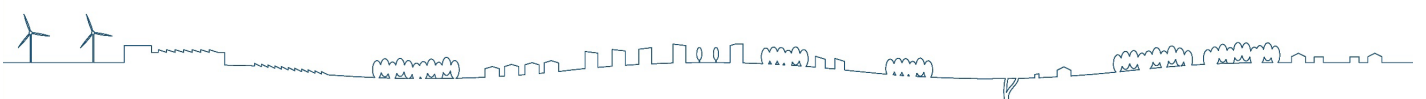




Ähtärin kaupunki Tuomarniemen alueen asemakaava

Kaavaselostus 3.6.2026
Kaavaluonnos



SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	2
1.3	Alueen sijainti	3
2	Lähtökohdat.....	3
2.1	Suunnittelualan nykytila.....	3
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
2.1.2	Luonnonympäristö.....	4
2.1.3	Rakennettu ympäristö	6
2.2	Maanomistus	21
2.3	Suunnittelutilanne	22
2.3.1	Maakuntakaava	22
2.3.2	Yleis- ja asemakaava	23
2.3.3	Rakennusjärjestys	24
2.3.4	Pohjakartta	24
3	Selvitykset ja suunnitelmat.....	24
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	27
4.1	Osallistuminen ja yhteistyö	27
4.1.1	Osalliset	27
4.1.2	Vireilletulo	28
4.1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	28
4.1.4	Viranomaisyhteistyö	28
4.2	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	29
5	Asemakaavan kuvaus	29
5.1	Kaavaratkaisu.....	29
5.1.1	Kaavaluonnos 3.6.2026	29
5.1.2	Kaavaehdotus	29
5.1.3	Kaavaratkaisun kuvaus	29
5.2	Havainnollistaminen	32
5.3	Mitoitus	33
5.4	Kaavan suhde yleiskaavaan	33
5.5	Kaavan vaikutukset.....	35
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	38
6	Asemakaavan toteutus.....	38

LIITE 1 Vuorovaikutusraportti

LIITE 2 Tuomarniemen luontoselvitys

LIITE 3 Tuomarniemen metsäkoulu – Rakennushistoriaselvitys, alue- ja rakennusinventoinnit

LIITE 4 Tuomarniemen aluesuunnitelma

LIITE 5 Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 3.6.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Tuomarniemen alueen asemakaava	
Kaavan päiväys:	Kaavaluonnos 3.6.2026	
Alueen määrittely:	Asemakaava koskee osaa kiinteistöstä 989–402–2–52. Asemakaavalla muodostuu kortteli 900 sekä katualuetta.	
Yhteystiedot:	<u>Kaavoittaja:</u> Ähtäriin kaupunki Ostolantie 17 63799 Ähtäri Maankäyttöinsinööri Kerttu Heinämäki +358 40 051 0286 kerttu.heinamaki@ahtari.fi	<u>Kaavakonsultti:</u> Plandea Oy Vaasantie 6 67100 Kokkola 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
Vireilletulo:	30.1.2025	
Luonnosvaiheen nähtävilläolo:		
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:		
Hyväksyntä:		

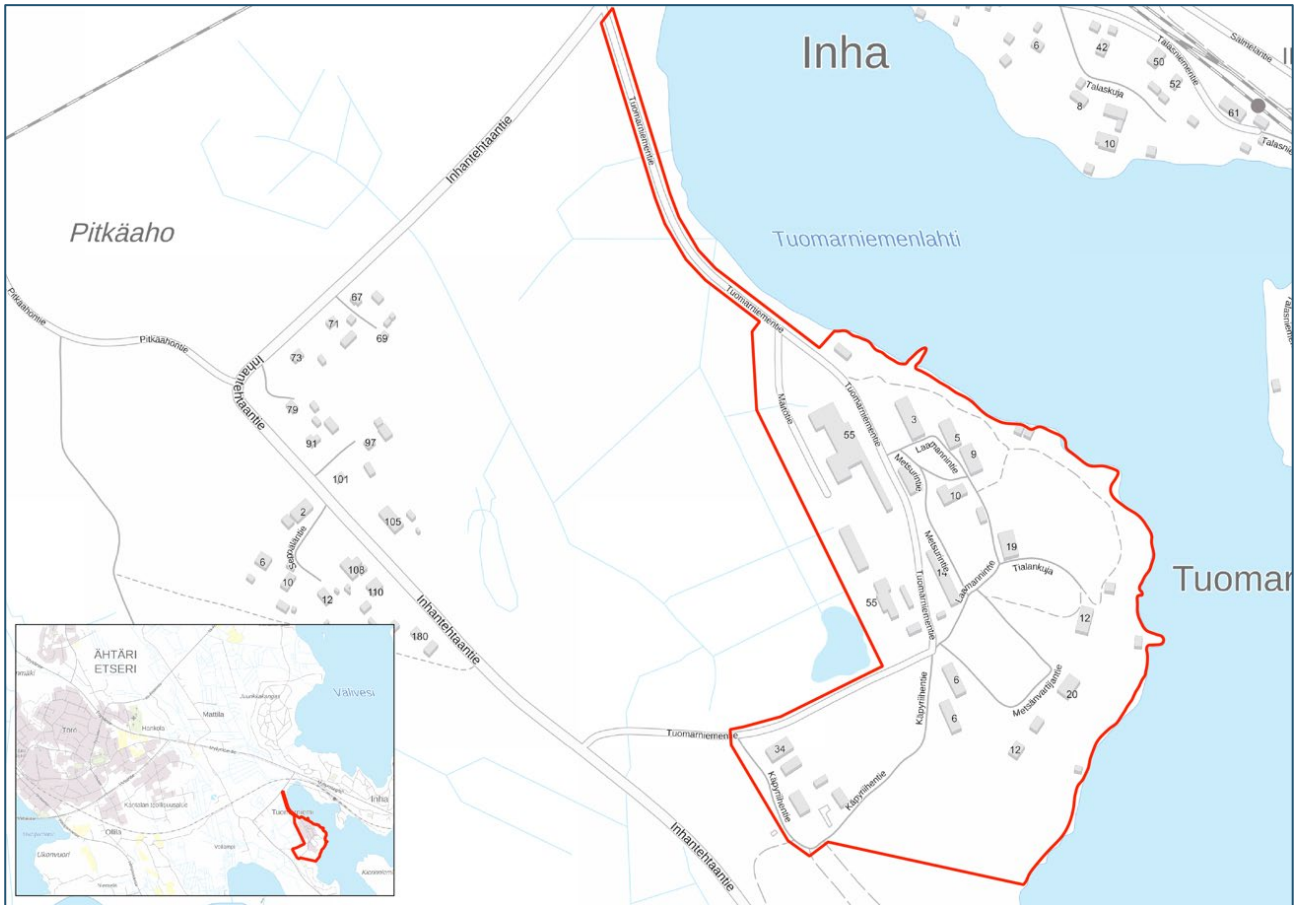
1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Ähtäriin kaupunginhallitus on kokouksessaan 1.7.2024 § 135 päättänyt käynnistää Tuomarniemen alueen asemakaavan laadinnan. Alueen omistaa Seinäjoen koulutuskuntayhtymä (Sedu) ja alueella sijaitsee Sedu Ähtäriin opetus- ja asuntolarakennuksia sekä parhaillaan rakenteilla oleva toisen asteen kampus. 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 mukainen asemakaava. Asemakaavassa määritellään alueen käyttötarkoitukset, rakentaminen ja tiestö, jalankulku- ja pyöräilyreitistöt, sekä muut kaavatyon yhteydessä esiin nousevat asiat.

1.3 ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelun kohteena oleva alue on kooltaan noin 16,9 hehtaaria ja se sijaitsee Ähtärin kuntakeskuksen itäpuolella Tuomarniemen alueella Hankaveden rannalla. Matkaa Ähtärin keskusta on noin 4 km.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja rajausta esitettynä punaisella. Taustakartta © MML

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueelle sijoittuu n. 450 opiskelijan toisen asteen kampus, johon sijoittuvat Seinäjoen koulutuskuntayhtymä Sedun ammatillinen koulutus sekä Ähtärin kaupungin lukiokoulutus. Entinen samalle paikalle sijoittunut koulurakennus on purettu vuonna 2023. Alue on ollut koulutuskäytössä aina 1900-luvun alusta alkaen. Kampusrakennuksen lisäksi alueella on opetustoimintaan liittyvää rakennuskantaa; hallinnollisia tiloja, asuntoloita ja konehalleja. Lisäksi alueelle sijoittuu majoitus- ja vuokratiloja, kansakoulu- ja metsäkoulumuseo sekä Tuomarniemen puulajipuisto.

Alue liittyy päätieverkkoon Inhantehtaantien ja alueen lävitse kulkevan Tuomarniementien kautta.

Alue rajautuu idässä Hankaveteen ja lännessä metsätalousalueeseen sekä alueen eteläpuolelle sijoittuu frisbeegolf-rata. Lähin asutus sijoittuu Inhantehtaantien varrelle noin 300 m etäisyydelle suunnittelualueesta sekä Tuomarniemenlahden vastarannalle.

2.1.2 Luonnonympäristö

Alueelle laadittiin luontoselvitys kevät-kesällä 2025 Envineer Oy:n toimesta. Tarkemmat tiedot selvitysajankohdista ja kartoituksista on esitetty **liitteessä 2**.

Alue sijoittuu Hankaveden rantaan moreenikumpareelle (drumliini), missä alueen pinta- ja pohjamaalaji on hiekkamoreeni. Alueen pohjois- ja eteläosaan (Tuomarniementielle) sijoittuu paikoin saturvealueita. (GTK, Maaperä 1:20 000)

Aluetta rajaava Hankavesi-Välivesi on keskikokoinen järvi, joka kuuluu Kokemäenjoen vesistöalueeseen. Hankaveden ekologinen tila on hyvä, kun Väliveden ekologinen tila on tyydyttävä.

2.1.2.1 Kasvillisuus ja luontotyypit

Tuomarniemen alue on pääasiassa rakennettua, metsäistä rantamaisemaa. Lehtokuvioita löytyy varsinkin rantojen tuntumasta ja ne vaihtuvat kangasmetsäkuvioiksi alueen eteläosassa. Rakennusten ympäristö on enimmäkseen puistomaista, aktiivisesti hoidettua aluetta. Harvennetun puuston takia aluskasvillisuus on paikoin hyvin rehevää.

Puusto on alueella paikoin järeää, mutta ainoastaan Tuomarniemen alueen eteläosassa on laajempi kokonaisuus luonnontilaisen kaltaiseksi luokiteltavaa varttunutta metsää. Alueella on metsäluonnolle tyypillisiä rakenteita, kuten erilaisrakenteisuutta ja monilajisuutta, jopa lahoppua on paikoin runsaasti. Muualla yksittäiset, järeät puut kasvavat säännöllisesti raivatuilla kuvioilla tai pihapiireissä ja kenttäkerroksen kasvillisuus on yksipuolista. Maastohavaintojen perusteella Tuomarniemen metsät ovat laajalti metsätalouden piirissä ja ekologiselta tilaltaan enimmäkseen alentuneita.

Tuomarniemen luontokartoituksissa ei havaittu uhanalaisia tai rauhoitettuja luonnonvaraisia kasvilajeja. Tuomarniemen alueella inventoitu kasvilajisto oli enimmäkseen tavanomaista borealisen metsäluonnon lajistoa. Osa puulajipuiston lajeista olisivat luontaisesti alueella esiintyessään huomionarvoisia, esimerkiksi metsälehmus, pähkinäpensas tai saarni. Lisäksi jotkin lajit, kuten siperianlehtikuusi, ovat jo nykyisessä koossaan varsin näyttäviä.

Alueella havaittiin myös joitakin vieraslajeja. Haitallisiksi säädettyistä vieraslajeista Tuomarniemellä havaittiin komealupiini (*Lupinus polyphyllos*) ja jättipalsami (*Impatiens glandulifera*). Muista vieraslajeista havaittiin yksittäisiä kasvustoja terttuseljaa (*Sambucus racemosa*), todennäköistä rusopajuangervoa (*Spiraea salicifolia* -ryhmä) sekä pensaskanukkaa (*Cornus alba* -ryhmä).

2.1.2.2 Eläimistö

Suomen Lajitietokeskukselta pyydettiin 12.9.2025 laji.fi-havaintoaineisto uhanalaisista, suojelluista tai muutoin huomionarvoisista lajeista (Virva-viranomaisrajaus) Tuomarniemen alueelta ja sen lähiympäristöstä (Suomen Lajitietokeskus 2025). Havaintoaineisto sisältää tietokantaan viedyt havainnot ajalta 1.1.1990 – 12.9.2025. Kaikkiaan havaintoja on kirjattu Tuomarniemen ympäristössä (noin 1 km säteellä) 282 kappaletta ja ne sisältävät havainnot 1421 yksilöstä, jotka kuuluvat 27 eri eliölajiin. Havaintotiedot on esitetty kokonaisuudessaan **liitteessä 2**.

Linnusto

Luontoselvityksen (Envineer Oy, 2025) mukaan alueen lintulajisto on hyvin tavanomaista ja koostuvan lähinnä elinvoimaisista lajeista. Tuomarniemen alueen linnusto koostuu lähinnä yleisistä varpuslinnuista. Selvityksessä ei havaittu yhtään aidosti uhanalaista lajia ja silmälläpidettävistäkin lajeista alueella tavattiin ainoastaan harakka. Suurin osa linnuista havaittiin alueen pihapiireissä ja

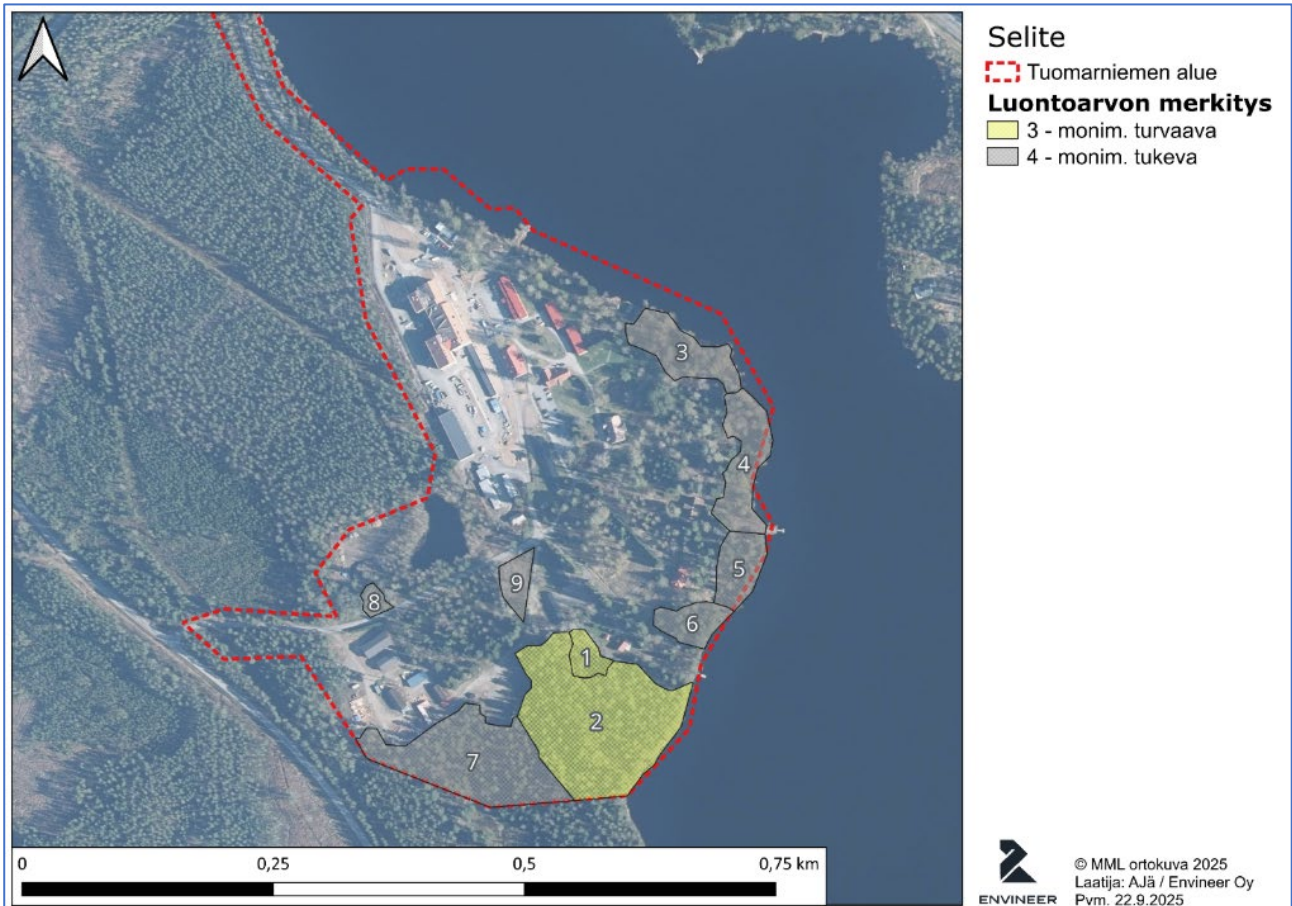
niiden läheisyydessä. Monet runsaista lajeista ovat selvästi pihapiirejä suosivia, kuten kirjosiippo, harakka ja pikkuvarpunen. Metsäympäristön lajeja havaittiin alueella laajemmin, mutta niiden määrät olivat kauttaaltaan pieniä. Järvellä havaittiin vain yksi telkkäemo poikueineen. Muita vesilintuja tai kahlaajia ei havaittu. Lajitietokeskukselle tehdyn aineistopyynnön lintulajeja ei luontoselvityksessä havaittu.

Direktiivilajit

Tuomarniemen alueelta tai sen tuntumasta ei ole havaintoja EU:n luontodirektiivin tarkoittamista lajeista. Lähimmät havainnot koskevat **liito-oravaa**, joka on havaittu Inhan alueella, Tuomarniemenlahden toisella puolella. Tuomarniemen metsät ovat liito-oravalle enimmäkseen huonosti soveltuvia, ja siksi lajin potentiaalisia elinympäristöjä kartoitettiin kasvillisuus- ja luontotyyppikartoituksen yhteydessä. Alueella ei todettu liito-oravan elinympäristövaatimuksia vastaavia potentiaalisia elinympäristöjä ja mm. Käpyriihentien ja Tuomarniementien risteysalueen kuvion pienilmaston on arvioitu olevan liito-oravalle liian suojaton, vaikka alueella esiintyy ainakin yksi kolopuuhaapa.

Muista EU:n luontodirektiivin lajeista suunnittelualueen ulkopuolella Tuomarniemen rehevimmillä ranta-alueilla saattaisivat esiintyä ainakin **viitasammakko** (*Rana arvensis*) sekä direktiivissä mainitut **lampikorentolajit** (*Leucorrhinia* spp.).

2.1.2.3 Luontoarvojen merkitys



Kuva 2. Tuomarniemen alueen luontoarvoiltaan merkittävät kuoivat arvioitiin monimuotoisuutta turvaaviksi tai tukeviksi.

Monimuotoisuutta turvaaviksi on arvioitu **kuviot 1 ja 2**. **Kuvio 1** on mosaiikkimainen kokonaisuus joko kangasmetsään rajautuvaa tuoretta keskiravinteista lehtoa (VU) tai varttunutta lehtipuuvaltaista lehtomaista kangasta (VU). Kuviolla on eri ikäisiä lehtipuuyksilöitä ja tunnusomainen pienilmasto. Lahopuuta on muutaman maapuun ja yksittäisen pötkelön muodossa. **Kuvio 2** on varttunutta havupuuvaltaista tuoretta kangasta (NT), joka jatkuu selvitysalueen eteläpuolelle rannan suuntaisesti. Kuvio on kuusivaltainen, sekapuuna kasvaa koivua ja alikasvoksena muitakin lehtipuita, kuten pihlajaa. Eriasteisesti lahonneet maapuut, yksittäiset pötkelöt ja kelot, sekä tunnusomainen pienilmasto viittaavat luonnontilaisen kaltaisen lahopuujatkumon alkavan hahmottua. Lajistollisesti kuvioden 1 ja 2 muodostama kokonaisuus on kuitenkin varsin tavanomainen.

Kuviot 3–6 ovat sukkessiovaiheen alkupuolella olevia, enimmäkseen lehtipuuvaltaisia metsäkuviota, joilla kasvaa yksittäisiä, järeitä havupuita. Luontotyyppiltään kuviot ovat pääasiassa nuoria lehtomaisia kankaita (VU) tai varttuneita havupuuvaltaisia lehtomaisia kankaita (NT). Rannan tuntumassa kenttäkerros on paikoin huomattavan tiheä ja yksipuolinen, mutta muuttuu hieman etäämmällä rehevän kangasmetsän lajistoksi (mm. mustikka, metsäimarre, lillukka, sudenmarja, kultapiisku, oravanmarja). Lahopuuta on vähän ja reunavaikutukset muuttavat luontotyyppin ominaispiirteitä. Kuviot tulkittiin monimuotoisuutta tukeviksi pääasiassa järeiden puiden ja rannan tuntumaan muodostuvan yhtenäisen suojavyöhykkeen perusteella.

Kuvio 7 muistuttaa luontotyyppiltään kuviota 2, mutta ei ole ekologiselta tilaltaan yhtä edustava. Merkittävin eroavaisuus on vähäisempi lahopuun kertymä. Luontotyyppiltään kuvio 7 on varttunutta havupuuvaltaista tuoretta kangasta (NT), jonka keskeisten ominaispiirteiden arvioidaan kehittyvän ja tukevan viereisten kuvioden (kuviot 1 ja 2) muodostamaa kokonaisuutta.

Kuvio 8 on hieman epäselvästi ympäristöstään erottuva ja pienialainen nuori lehtomainen kangas (VU). Kuviolla kasvaa yksittäin järeämpää koivua, mikä lisää puuston kerroksellisuutta. Lahopuuta on vain vähän. Erityisesti kuvion rehevyys, järeät puuyksilöt ja kuvion sijoittuminen tukevat alueellista monimuotoisuutta.

Kuviolla 9 kasvaa ainakin seitsemän huomattavan järeää haapaa. Kuviolla kasvavien haapojen arvioidaan tukevan alueen monimuotoisuutta erinomaisesti, sillä järeät haavat tarjoavat resursseja monipuoliselle eliöstölle varsinkin elinkaarensa loppuvaiheessa. Erityisesti pehmeä puuaines ja luonnonvaraisuus tekevät siitä paikallisesti arvokkaan. Ainakin yksi haavoista on kolopuu. Luontotyyppinä kuvio edustanee tuoretta keskiravinteista lehtoa (VU) tai varttunutta lehtipuuvaltaista lehtomaista kangasta (VU), joka kuitenkin on ekologiselta tilaltaan alentunut ja sellaisenaan tavanomaista luontoa edustava.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on nykytilanteessa suurelta osin rakentunut opetuspalveluiden alueeksi, jonne sijoittuu kuitenkin myös asutusta, majoitusta ja virkistystoimintoja. Alue on rakentunut vuosien 1890 ja 2025 välillä. Alue ja sen rakennuskanta on inventoitu UKI Arkkitehtien toimesta ja esitetty kaavaselostuksen **liitteenä 3**.

Rakennuskanta koostuu 1900-luvun alun jugendpiirteisistä keltaisista lautaverhoilluista ja punakattoisista pääosin 1 ½ kerroksisista rakennuksista ja punahirsisistä aitoista, 1900-luvun loppupuolen asuntolarakennuksista sekä uudemmasta 2000-luvun rakennuskannasta, joka käsittää lomarakennuksen, halli- ja katosrakennuksia sekä syksyllä 2025 valmistuneen kampusrakennuksen.

1900-luvun alun rakennuskannasta osa sijoittuu niemen korkeimmalle kohdalle sekä osa rannan läheisyyteen. Asuntolarakennuksia on kaikkiaan kuusi, joista kolme harmaa-keltaista rapattua kaksikerroksista rakennusta (v. 1970) sijoittuu kampusrakennuksen edustalle rantaan loivasti laskevaan rinteeseen. Kampuksesta etelään sijoittuu kolme asuntolarakennusta (v. 1977-1979), jotka ovat punaisia ja lautaverhoiltuja. Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuva betonirakenteinen kampusrakennus on kolmikerroksinen ja ulkovuoraukseltaan umbrabetonia (ruskea). Alueen lounaisosassa sijoittuu varastorakennusten, lämpökeskushallien sekä huolto- ja konekatosten alue. Aivan rannan tuntumaan sijoittuu kaksi punalautoitettua venevajaa alueen pohjoisosaan sekä rantasauna (1970-luku) niemen itärannalle.

Suunnittelualueen rakennuskantaa:



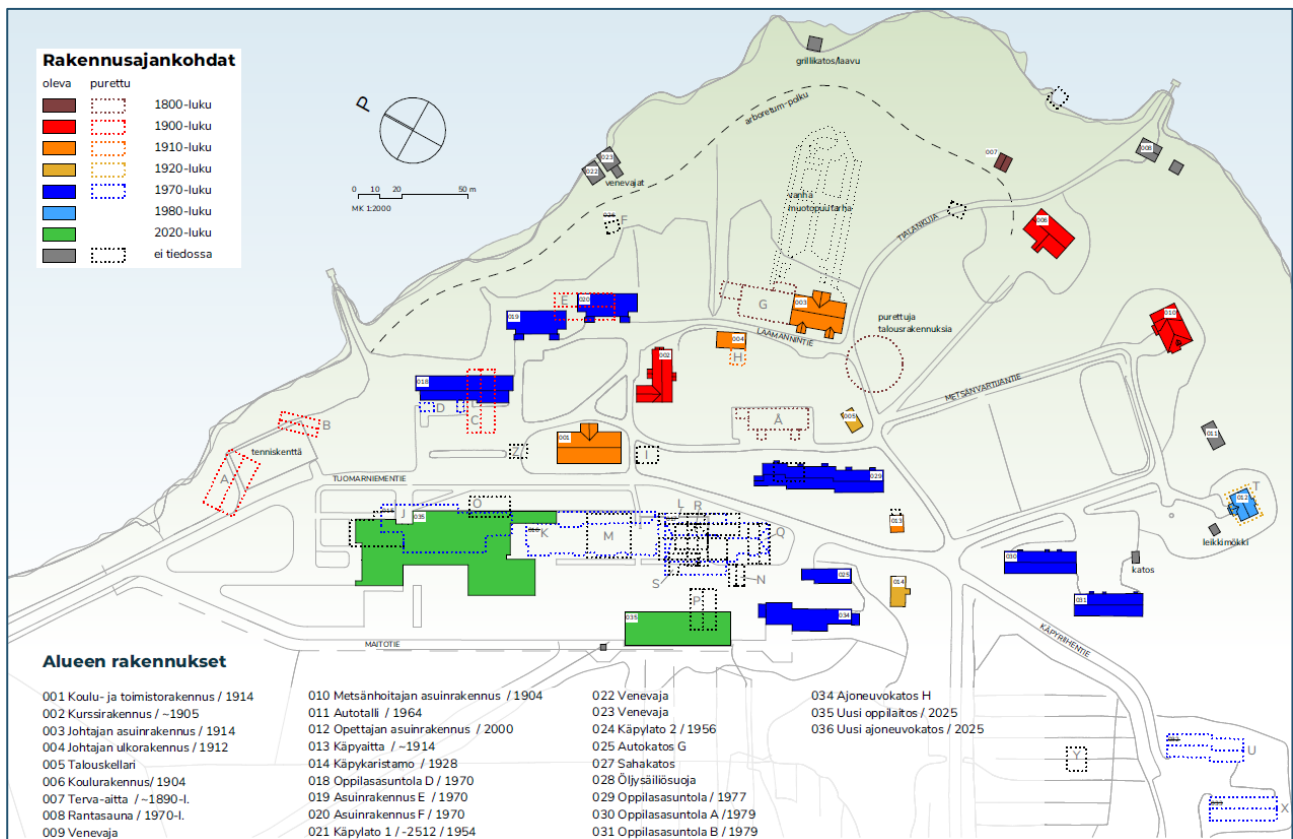
Kuva 3. Viistailmakuva (syksy 2024) alueen länsirajalta kohti pohjoista. Kuvassa vasemmalla rakenteilla oleva kampusrakennus sekä katokset. Katosten edustalla molemmin puoli Tuomarniementietä vanha käpykaristamo sekä käpyaitta. Rannassa kolme asuntolarakennusta, keskellä ja oikealla 1900-luvun alun rakennuksia (opetus- ja hallinto- sekä vuokratiloja) sekä edustalla keskellä asuntolarakennus. © Plandea



Kuva 4. Viistailmakuva (syksy 2024) alueen eteläosasta kohti kaakkoa. Kuvassa oikealla ja keskellä vuokratiloja sekä vasemmalla puuston takana kansakoulu- ja metsäkoulumuseo. © Plandea



Kuva 5. Varastorakennusten, lämpökeskushallien sekä huolto- ja konekatosten alue suunnittelualueen lounaisosassa. © Plandea

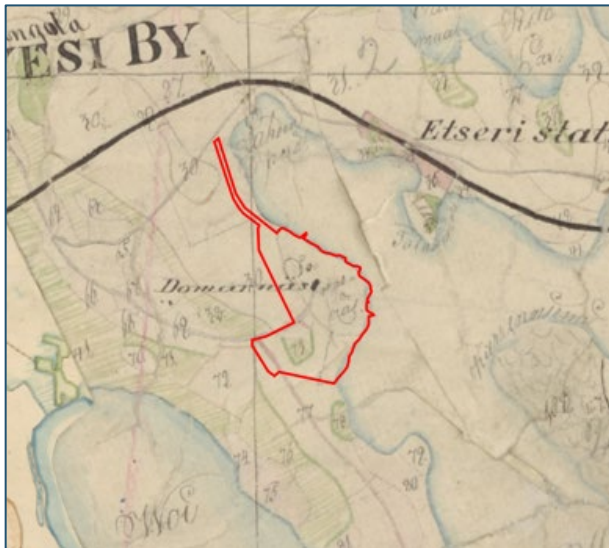


Kuva 6. Suunnittelualueen rakennuskannan ajallinen jakauma. © UKI Arkkitehdit

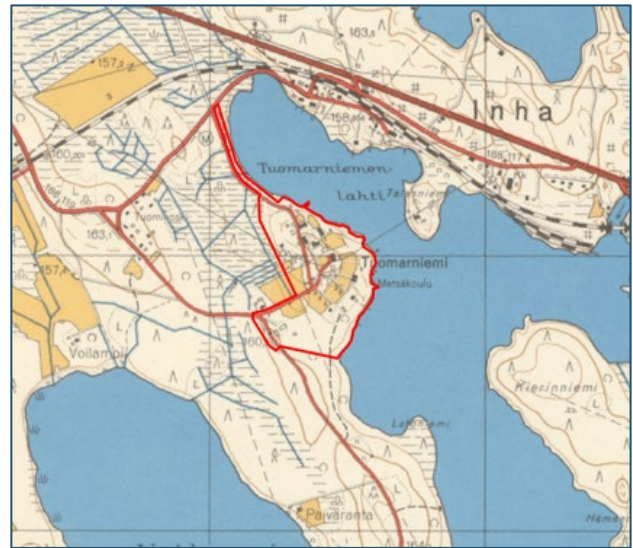
2.1.3.1 Maisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö



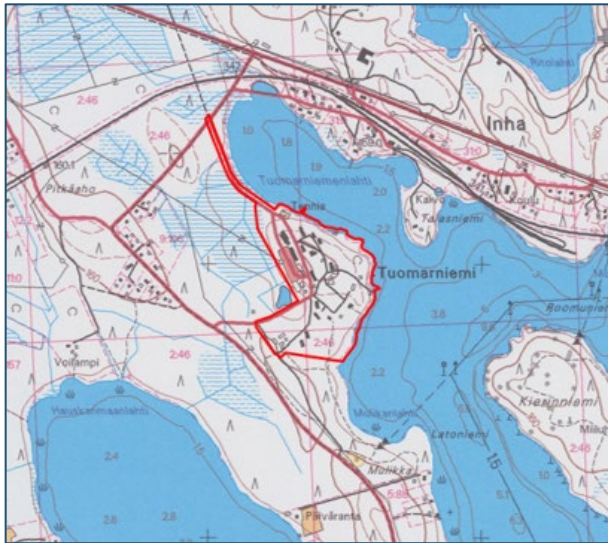
Kuva 7. Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet- ja alueet. Asetuksella suojeltujen rakennusten numerointi viittaa [liitteeseen 3](#) ja kaavaselostuksen kohdassa 2.1.3.1.2 esitettyyn taulukkoon. © MML, Museovirasto, Etelä-Pohjanmaan liitto



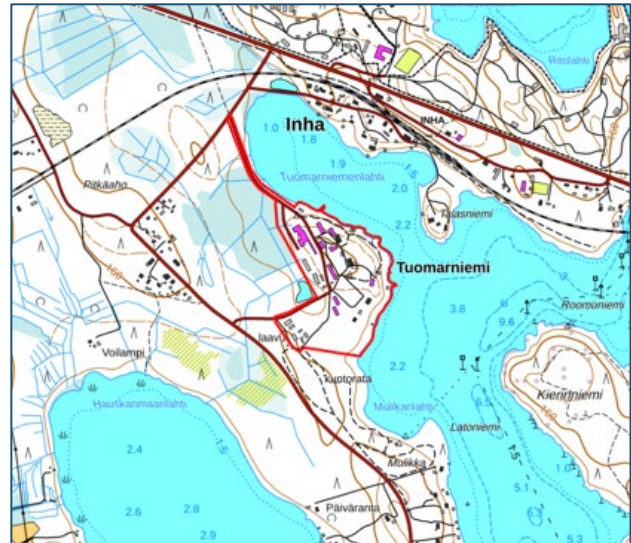
Kuva 8. Pitäjänkartta vuodelta 1846. © Jyväskylän yliopisto



Kuva 9. Peruskartta vuodelta 1961. © Vanhatkartat.fi



Kuva 10. Peruskartta vuodelta 2005. © Vanhatkartat.fi



Kuva 11. Peruskartta vuodelta 2025. © Vanhatkartat.fi

2.1.3.1.1 Maisema

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Alue ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, lähimmän alueen, Ähtärin reitin maisemat, sijoittuessa n. 5 km alueesta lounaaseen.

Alue sijoittuu Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle; Ähtärinseudun kulttuurimaisemat; Inha – Myllymäki. Maakuntakaavan pohjaksi laaditussa Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet; Ehdotukset Etelä-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi – päivitys- ja täydennysinventoinnissa (Asunmaa, 2014), alueen arviointitekstissä todetaan;

”Ähtärinseudun kulttuurimaisemat ovat edustava esimerkki Suomenselän vesistöjen rannoille keskittyneestä elinkeinomaisemasta ja sen synnyttämästä kulttuuriympäristöstä.”

Ähtärinseudun kulttuurimaisemat edustavat tyypillistä Suomenselän metsävaltaista kulttuurimaisemaa. Maisemallisina kohokohtina valtatie 18 eteläpuolella erottuvat Inhan rautatieasema, Tuomarniemen metsäoppilaitos sekä Inhan vanha teollisuusympäristö. Valtakunnallisesti merkittävän rakennuskokonaisuuden muodostavat Tuomarniemen yhtenäiseen jugendtyyliin rakennetut opisto- ja asuinrakennukset.

Suunnittelualueen ja lähiympäristön maisema

Maisema-aluetyöryhmän mietinnössä 1992 Suomi on jaettu maisemamaakuntiin. Ähtäri sijoittuu Suomenselän maisemamaakuntaan, missä pienehköjen järvien ja suolampareiden ohella esiintyy muutamia isompia järviä. Peltoalaa on niukalti ja metsätaloutta harjoitetaan intensiivisesti. Asutus on aina ollut harvaa ja rakennuskannassa on vähän vuosisataisia jäänteitä. Kylät sijaitsevat laaksoissa vesistöjen tuntumassa tai selänteiden rinteillä.

Suunnittelualue sijoittuu Hankaveden rannalle, rajautuen vesistön ja metsätalousalueen väliselle niemelle. Maisemarakenne alueen ympäristössä on korkosuhteiltaan jokseenkin vaihtelevaa etenkin vesistöjen (Hankavesi, Välivesi) ranta-alueilla. Selkeästi muuta maastoa korkeampi kohta alueen ympäristössä on Kierinniemi suunnittelualueen kaakkoispuolella Hankaveden vastarannalla.



Kuva 12. Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön topografia. © MML

Vesistöjen ranta-alueet avaavat pitkiäkin näkymiä vesistölle ja vastarannoille, joskin ranta-alueet ovat pitkälti puuston ja kasvillisuuden peittämiä, estäen laajojen näkymien syntymisen mm. tiestöltä. Maisemallisia solmukohtia sijoittuu Hankaveden ja Väliveden väliseen Nääsinsalmeen, noin 1 km etäisyydelle suunnittelualueesta sekä Talasniementien länsipäähän, missä sulkeutunut metsämaisema vaihtuu laajahkoon vesistönäkymään sekä Inhan pienipiirteiseen ranta-asutukseen.

Suunnittelualue kuuluu Suomenselän vaihtumisyöhykkeeseen, jossa peltoalueet ovat ulottuneet rannan tuntumaan, rakennusten sijoittuessa kauemmas rinteeseen tai mäkien päälle. Tuomarniemen virkatila on ollut tyypillinen esimerkki tästä ennen metsäkoulutoiminnan alkamista (1903) alueella. Alueen vanha rakennuskanta on sijoittunut niemen keskelle, sen korkeimmalle kohdalle, avointen peltoalueiden ympäröidessä pihapiiriä ja rakennuksia. Tuomarniemellä pellot eivät ole ulottuneet rantalinjaan asti vaan täällä on sijainnut kapea metsäpuustovyöhyke.

Alueella sijainneen metsäkoulun toiminta on muokannut merkittävästi alueen maisemallista yleiskuvaa. Tuomarniemen peltoalueet otettiin koulun perustamisen myötä taimitarhakäyttöön. Näillä alueilla avoin maisemavyöhykealue säilyi. Samanaikaisesti taimitarhatoiminnan kanssa koulualueella tehtiin pensasaitakokeiluja kuusilla ja pihtakuusilla ja alueelta nykyisin löytyvät eri ikäiset kuusi-aidat rakentuivat vähitellen osin kokeellisena oppilastyönä. Alueella tehtiin myös eri puulajien kokeiluistutuksia, jotka laajenivat vähitellen niemen ranta-alueita kiertäväksi leveäksi puulajipuustovyöhykkeeksi taimitarhatoiminnan päättyttyä Tuomarniemellä 1970-luvun puolivälin jälkeen. Alueen perinteinen argaarimaisema onkin vähitellen muuttunut pääosin metsäpuistomaiseksi alueeksi, missä näkymäakseleita rajaa kookas puusto.

Maisemarakenne

Tuomarniemen alueen maisemassa voi havaita kolme selkeää erillistä vyöhykettä; niemen pohjois-, länsi- ja eteläosaan sijoittuvat talousmetsäalueet, niemen ranta-alueita kiertävä laaja lehtipuuvaltainen puulajipuistovyöhyke ja näiden väliin niemen keskialueen avoimien nurmipihojen ympärille ryhmitellyt oppilaitos- ja majoitusrakennukset. Täällä koulun vanhin rakennuskanta muodostaa arvokkaan ilmeeltään yhtenäisen ja lyhyessä ajassa rakentuneen aluekokonaisuuden.

Tuomarniemen rakennetun ydinalueen poikki kulkee pohjoiseteläsuunnassa loivasti kaartuen alueen pääväylä Tuomarniementie, joka muodostaa yhden alueen tärkeimmistä näkymäakseleista rakennusten sijoituessa kylänraittimaisesti sen varrelle. Tuomarniementietä kulkiessa maisemallisten vyöhykkeiden rajautuminen rakennetun alueen ja talousmetsävyöhykkeiden välillä on selväpiirteinen.



Kuva 13. Tuomarniementietä rajaa lännessä uusi kampusrakennus ja idässä vanha oppilasrakennus. Tien pohjoispäässä rakennetun alueen päätteenä on avoin nurmialue, josta avautuu näkymä Hankavedelle yhdessä puulajipuiston kulkureitin kanssa. Taustalla näkyvä talousmetsävyöhyke luo selkeän maisemarajan koulualueelle. © UKI Arkkitehdit

Rehevän puulajipuistovyöhykkeen vuoksi alueen rakennetulta ydinalueelta ei ole enää selkeitä näkymälinjoja niemeä ympäröivälle Hankavedelle. Sen sijaan puistoon on rakennettu niemen rantalinjaa seuraileva noin kilometrin pituinen hoidettu jalankulkuväylä, josta avautuu merkittäviä näkymäsarjoja ympäröivään vesistöön. Alueella sijaitsevan johtajan asuinrakennuksen piha-alueelle on merkitty aluekartoissa näkyvä muotopuutarha, jota ei ole ylläpidetty, eikä sen jäänteitä ole selvästi erotettavissa maastossa.

Aluetta leimaavat myös Tuomarniementieltä erkanevat kapeahkot ja mutkaiset rakennuksille sekä paikoitusalueille johtavat tiet, joita reunustaa paikoin tiheä puusto. Edustavina maisemakohtina alueella erottuvat Tuomarniementien molemmat saapumissuunnat, missä alue nousee loivasti kohti 1900-luvun alun rakennuskantaa.



Kuva 14. Näkymä saavuttaessa Tuomarniementietä kampuksen pihapiiriin etelästä. © Plandea Oy



Kuva 15. Näkymä entiseltä johtajan asuinrakennukselta kohti kampusta. © Plandea Oy



Kuva 16. Kuva Laamannintien ja Metsänvartijantien risteyksestä kohti kaakkoa. Väyliä päissä näkyvät oikealla entinen metsänhoitajan asuinrakennus ja vasemmalla museo (ent koulurakennus). Risteyksessä sodissa kaatuneiden muistomerkki. Koulualueelle taimitarhojen ja rantametsän rajalle aikanaan rakennetut museona toimiva koulurakennus, metsänvartijan asuinrakennus sekä 2000 -luvulla uudisrakennuksella korvattu opettajan asuinrakennus sijaitsevat nykyään metsäpuistomaisemassa ja rakennuksiin johtavien kulkureittien näkymälinjat rajautuvat voimakkaasti ympäröivään puistoalueeseen tai kookkaisiin kuusialtoihin. © Plandea Oy

2.1.3.1.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on miltei kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY); Tuomarniemen metsäopisto.

Tuomarniemen perustaminen liittyy maatalousoppilaitosten ja ammatillisen koulutuksen ensimmäiseen laajempaan perustamiskauteen 1900-luvun vaihteessa ja on osoitus valtiovallan harjoittamasta valtakunnallisesta laitos- ja opistorakennustoiminnasta 1900-luvulla. Tuomarniemen metsänvartijakoulu perustettiin 1903 Jyväskylän tuomiokunnan tuomarin virkatalon maille.

Ensimmäiset rakennukset valmistuivat 1904, varsinaisesti alue rakennettiin 1910-luvulla yleisten rakennusten ylihallituksessa laadittujen piirustusten mukaan. Alueella on säilynyt 1900-luvun alun rakennuskannasta: opiston ensimmäinen koulurakennus vuodelta 1904, kurssirakennus vuodelta 1905, oppilasrakennus (koulu- ja toimistorakennus) vuodelta 1914, johtajan asuinrakennus vuodelta 1914, metsänhoitajan asuinrakennus vuodelta 1914 sekä toinen opettajan aumakattoinen asuinrakennus vuodelta 1924. Metsäopistolle tarpeellisia erityisrakennuksia ovat käpytalo vuodelta 1904 ja lämmitettävä käpykaristamo vuodelta 1928 sekä 1890-luvulla rakennettu terva-aitta.

Koulun opetustarpeisiin hankittiin Ähtäristä tiloja koulun harjoitusmaiksi, joilla tehtiin mittavia metsänuudistuskokeita. Koulun vaikutuksesta Ähtäriä kasvaa metsikköinä mm. lehtikuusta ja monia ulkomaisia puulajeja.

Opetus muuttui metsänvartijakoulusta metsäkouluksi ja opistoksi. Opisto siirtyi 1997 valtiolta Seinäjoen ammatillisen korkeakouluopetuksen kuntayhtymälle. Opiston pihapiiriä on myöhemmin täydennetty uudella päärakennuksella, konehallilla, liikuntahallilla ja henkilökunnan asuinrakennuksella.

Suojellut rakennukset

Suunnittelualueella sijaitsevan metsäoppilaitoksen rakennuksista yhdeksän on suojeltu valtion asetuksella 480/85. Asetus on kumoutunut v. 2010, mutta rakennusten suojelu on kuitenkin edelleen voimassa. Suojelu koskee koulu- ja asuinrakennusten (seuraavan taulukon kohteet 1-6) ulkoasua (S2), käpylato ja karistamossa sekä terva-aitassa (seuraavan taulukon kohteet 7-9) koko rakennusta (S1). Rakennusten ulko- ja sisäkuvat sekä tarkemmat rakennustiedot on esitetty kaavaselostuksen **liitteessä 3**. Asetuksella suojellut rakennukset on esitetty seuraavassa taulukossa.

Taulukko 1. Suunnittelualueella asetuksella suojeltu rakennuskanta. © Museovirasto, UKI Arkkitehdit. Kuvat © Plandea Oy

1. **Koulu- ja kurssirakennus (ent. oppilasrakennus)** on rakennettu vuonna 1914. Rakennus on mansardikattoinen jugendrakennus, jonka suunnitelmat on laatinut arkkitehti E.A. Kranck. Rakennus on ollut tyhjiillään viimevuodet.

Sisätilojen osalta huonejako on pääosin säilynyt, sen sijaan pintamateriaalit uusittu pääkerroksessa kauttaaltaan ja täällä myös alkuperäiset uunit on purettu. Ullakolla majoitus-huoneiden osalla pintamateriaalit on uusittu. Julkisivut ovat säilyttäneet alkuperäisen ilmeensä hyvin. Uusia tai uusittuja julkisivun osia ovat ulko-ovet sekä kellarikerroksen ikkunat ja verastilaan vievät talliovet kadun varren julkisivussa. Julkisivujen nykyinen maalikerros on rapistunut ja vesi on päässyt osin vaurioittamaan julkisivulaudoitusta ja osin myös tämän alla hirsirunkoa. Rakennuksesta on tehty kuntoselvitys vuonna 2025 WSP Finland Oy:n toimesta.



2. **Kurssirakennus, ns. Vellikellorakennus** on valmistunut vuonna 1905. Kurssirakennus on jugendpiirteinen L:n muotoinen hirsirakennus, joka toimii edelleen opetus- ja toimistokäytössä.

Rakennus on säilyttänyt alkuperäisen ilmeensä julkisivujen osalta hyvin. Sisätilojen pintamateriaaleja on laajalti uusittu, mutta esimerkiksi luokkasalin alkuperäiset rintapaneelit on säilytetty siirtämällä nämä uusien pintarakenteiden päälle.



3. **Johtajan asuinrakennus** vuodelta 1914 on mansardikattoinen jugendrakennus. Sen julkisivua dominoivat suuret kuistit. Johtajan asuinrakennuksen ja järven välissä on ollut istutettu muotopuutarha (ei ylläpidetty). Rakennus on vuokrauskäytössä (tila- ja majointus).

Rakennus on julkisivuiltaan säilynyt alkuperäisen mukaisena. Sisätiloissa pintamateriaalit on pääosin uusittu. Tietoa siitä, onko vanhoja sisäpintakerroksia säilytetty uusien pintojen alla, ei ole. Huonejakoon on tehty muutoksia pääjulkisivun puoleisissa tiloissa.



4. **Johtajan ulkorakennus** vuodelta 1912. Ulkorakennus on kiinteä osa pihapiiriä.

Rakennus on ulkomuodoltaan säilynyt alkuperäisen mukaisena purettua siipiosaa lukuunottamatta. Rakennuksen perustukset ovat painuneet erityisesti luhtiaita osuudella, mikä altistaa alimmat hirs- ja lautarakenteet kosteudelle.



6. **Koulurakennus**; Opiston ensimmäinen opetusrakennus on rakennettu vuonna 1904. Kaksikerroksinen porrastornina toimiva kuisti on rakennettu myöhemmin. Rakennus toimii metsäkoulun museona.

Rakennus on sekä sisätiloiltaan että julkisivuiltaan säilyttänyt alkuperäisen tai 1920-luvun muutosten mukaisen ilmeensä. Julkisivujen osalla ainoastaan ulko-ovien yläpuoliset timanttiruutuikkunat on uusitti alkuperäisestä poikkeavalla ikkunajaolla.



7. **Terva-aitta** on rakennettu 1890-luvulla. Terva-aitta on ainoa tuomarin virkatalon ajalta säilynyt rakennus alueella. Rakennuksen hirsirunko ja sisätilat ovat silmä määräisen katselmoinnin perusteella säilyneet alkuperäisinä ja ovat kohtalaisessa kunnossa. Vesikaterakenteet ja julkisivulaudoitusta on jossain vaiheessa uusittu. Vesikattorakenteet ovat huonokuntoiset ja katteen kuntoa on runsaan sammaloitumisen vuoksi vaikea arvioida.



10. **Metsänhoitajan asuinrakennus** on rakennettu vuonna 1914. Rakennus on huvilamainen jugendrakennus. Rakennus on nykyisin vuokrauskäytössä. Rakennus on julkisivuiltaan säilyttänyt hyvin alkuperäisen ilmeensä. Muutoksia on tehty lähinnä rakennuksen ulkoportaisiin. Sisätiloissa rakennukseen on myöhemmin lisätty pesutilat ja pintamateriaaleja on yleisesti uusittu niin seinien, lattioiden kuin sisäkattojenkin osalta. Rakenneavauksia ei sisätiloissa ole tehty ja mahdollisten vanhojen materiaali-kerrosten säilyneisyydestä levytysten alla ei ole tietoa. Rakennus on ollut tyhjillään ja sen sisätilojen kunnostustyöt ovat suunnitteilla tulevaa asuinkäyttöä varten.



13. Vuonna 1904 käpyladoksi rakennettu **käpy-aitta**, joka on sisäparvellinen hirsirakennus. Rakennus on vanhan mittapiirustusaineiston perusteella ulkoasultaan alkuperäisen mukainen. Rakennus ei ole aktiivikäytössä, eikä sitä ole kunnossapidetty. Heikkokuntoisen pärekatteen läpi päässyt vesi on laajalti vaurioittanut aitan kattorakenteita ja yläparven lattia-rakenteita.



14. **Käpykaristamo** on rakennettu vuonna 1928. Karistamo on aiemmin liittynyt tien toisella puolella sijainneeseen käpyaitaan yläkerroksen tasolla kulkeneella puurakenteisella käpyjen siirtoon tarkoitetulla käpykourulla. Kouru ja sen tukirakenteet on purettu 2010-luvulla. Käpykaristamon ensimmäinen kerros on hirsirunkoinen sekä toinen kerros puurakarakenteinen. Huone lämmitettiin isolla uunilla ja kävyt kuivatettiin karistusparsilla. Rakennus on vanhan mittapiirustusaineiston perusteella ulkoasultaan alkuperäisen mukainen. Rakennuksen betonilaatalla seisova osa on osin painunut maan pinnan kallistuesssa kohti rakennusta. Samoin rakennuksen sisäänkäyntikuistin rakenteet ovat osittain lahonneet ja romahtaneet.



Metsänhoitajan asuinrakennukselta (6) lounaaseen on sijoittunut myös asetuksella suojeltu opettajan asuinrakennus, joka on kuitenkin palanut 1980-luvulla. Rakennus oli aumakattoinen ja sen ulkoarkkitehtuurissa oli havaittavissa 1920-luvulle ominaisia klassistisia muotoja.

Rakennusten ja alueen arvot (Rakennusinventointi 2026, UKI Arkkitehdit)

Kulttuurihistorialliset arvot

Tuomarniemen alue on korkealaatuinen esimerkki valtion toteuttamasta oppilaitosrakennustoiminnasta liittyen viime vuosisadan vaihteen ensimmäiseen laajaan ammatillisten koulujen perustamiskauteen. Tuomarniemi on Suomen toiseksi vanhin metsäkoulu ja sen arvoa lisää se, että koulun toiminta on säilynyt koko sen historian ajan alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaisena. Alueella onkin kulttuurihistoriallista arvoa osana niin Suomen metsäkoulujen kuin valtion oppilaitosrakentamisen historiaa.

Rakennustaiteelliset arvot

Tuomarniemen alueen rakennuskanta on ajallisesti kerrostunutta ja voidaan karkeasti jaotella kolmeen rakentamisajan mukaiseen ryhmään: 1900-luvun alkuvuosikymmenien puuarkkitehtuuriin, 1970-luvulla toteutettuihin uudisrakennuksiin sekä vuoden 2025 lopulla valmistuneeseen uuteen kampusrakennukseen ja tämän myötä alueella suunnitteilla oleviin rakennushankkeisiin. 1900-luvun alun alkuperäinen rakennuskanta on suunniteltu Yleisten rakennusten ylihallituksen toimesta (myöh. Rakennushallitus) ja koostuu ilmeeltään yhdenmukaisista jugendtyyliin rakennetuista oppilaitos- ja asuinrakennuksista. Ne muodostavat yhtenäisen rakennustaiteellisesti arvokkaan kokonaisuuden niemialueen keskiosalle entisen tuomarin virkatalon pihapiirin alueelle. Arvokkain kokonaisuus muodostuu vuonna 1914 valmistuneista entisestä oppilasrakennuksesta (1) ja johtajan virka-asunnosta (3), vuonna 1905 rakennetusta kurssirakennuksesta (2) sekä näistä hieman erilleen sijoittuvista 1904 valmistuneista koulurakennuksesta (6) ja metsänhoitajan asuinrakennuksesta (10). Arvokas erityiskohde alueella on lisäksi vanhan käpyaitan (13) ja käpykaristamon (14) muodos-

tama kokonaisuus. Rakennukset toistavat kattomuodoillaan alueen jugendtyyliin suunniteltujen rakennusten muotokieltä, mutta edustavat samalla osaa koulun toimintahistoriassa, jossa käpykaristuksella ja siemenkeräyksellä on ollut tärkeä osa.

Maisemalliset arvot

Tuomarniemi sijaitsee luonnonkauniilla paikalla Ähtärin Hankaveden rannalla. Alueen rakennuskanta ja metsäpuistoalueet sulautuvat saumattomasti liittyvään järvimaisemaan, mikä korostaa alueen arvoa kulttuurimaisemana. Alueen vanhan rakennuskannan lisäksi maisemallisesti arvokkaan ympäristöön kuuluvat hoidetut vanhat pihapiirit sekä niemen rantalinjaa pohjoisessa ja idässä reunustava luonteeltaan metsäinen puulajipuisto ja siihen liittyvät kulkuväyliä reunustavat kookkaat vanhat kuusiaidat. Sekä puulajipuiston, että kuusiaitojen synty ja kehittyminen liittyvät koulun ope-
tushistoriaan, mikä on ollut tärkeä osatekijä Tuomarniemen maisemallisessa kehityksessä.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja suojelu suunnittelualueen lähiympäristössä

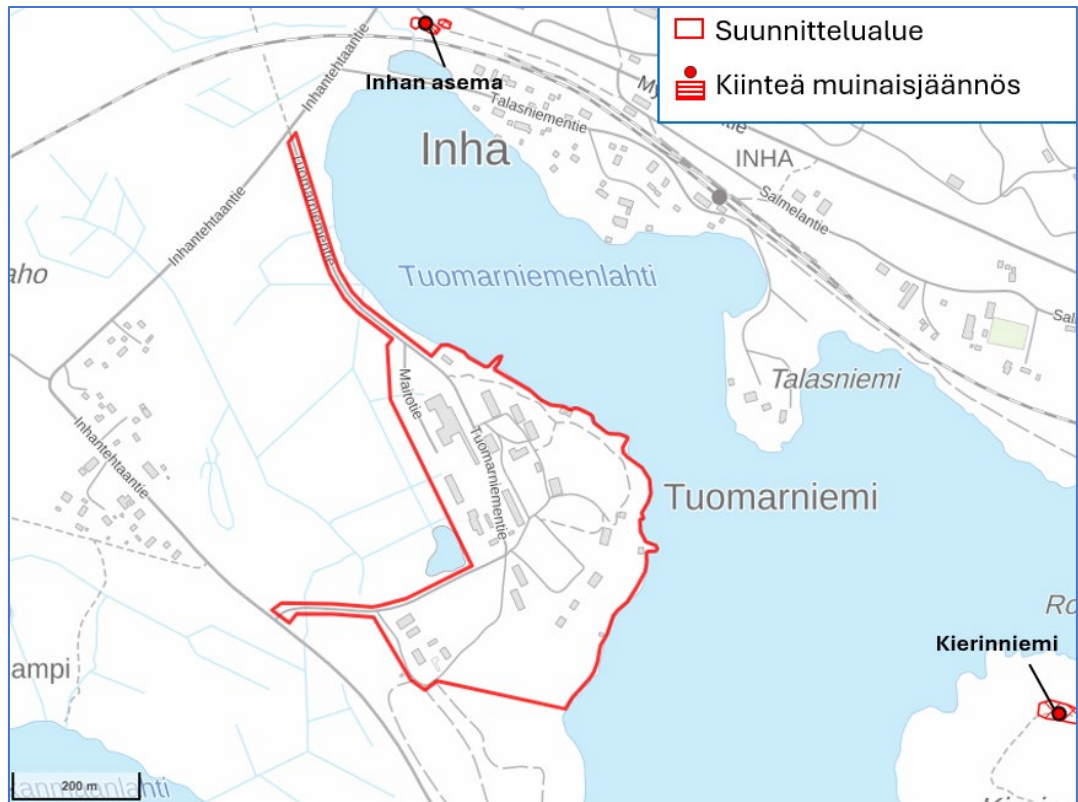
Hankaveden Tuomarniemenlahden vastarannalla lähimmillään n. 300 metriä suunnittelualueesta, on RKY-alue; Inhan rautatieasema. Inhan rautatieasema on hyvin säilynyt 1800- ja 1900-lukujen vaihteen asemamiljöön luonnonkauniilla paikalla Hankaveden rannalla vastapäätä Tuomarniemen metsäopistoa. Asema-alueella on pysäkin tyyppipiirustuksin rakennettu ja 1905 laajennettu asema-
rakennus sekä tavaramakasiini. Hyvin säilyneellä aseman asuinalueella on kaksi vahtitupaa talous-
rakennuksineen. Inha oli 1900-luvun alkupuoliskolla vilkas liikennepaikka lähistöllä sijaitsevien Inhan ja Vääräkosken tehtaiden sekä Tuomarniemen metsäopiston vuoksi. Aseman ja radan merkitystä lisäsi Väliveden rannalle talvisodan aikana perustettu Ampumatarvikevarikko. Rataverkon sähköis-
täminen ja Parkanon oikoradan valmistuminen 1960-luvulla hiljensivät Inhan rautatieaseman toi-
minnan.

Rautatieaseman rakennuskanta on suojeltu rautatiesopimuksella 1998, johon lukeutuu asemara-
kennus, kaivo, kaksoisvahtitupa, kellari, liiteri, navetta, sauna, tavaramakasiini sekä yksinkertainen
vahtitupa.

Lähimmät maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (Etelä-Pohjanmaan maa-
kuntakaava 2050) sijoittuvat noin 2 km etäisyydelle suunnittelualueesta.

2.1.3.1.3 Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelu-
alueelle ei si-
joitu tunnet-
tuja kiinteitä
muinaisjään-
nöksiä (Mui-
naisjään-
nösrekisteri tar-
kistettu
12.5.2025).
Lähin kiinteä
muinaisjään-
nös; Inhan
asema
(1000016607)
, sijoittuu noin
250 m etäisyy-
delle suunnit-
telualueen
pohjoisra-
jasta.



Kuva 17. Suunnittelualueen lähiympäristön kiinteä muinaisjäännökset. © Museovirasto

Kaavaproessin alitusvaiheen viranomaisneuvottelussa (16.12.2025) Seinäjoen museot on todenneet, ettei alue vaikuta esihistoriallisen ajan kannalta kovin potentiaaliselta alueelta ja arkeologisen selvityksen tarvetta ei ole nähty tarpeelliseksi. Alueelta on laadittu lausunto (Seinäjoen Historiallinen Yhdistys ry, 2023) Tuomarniemen maaston tarkastelusta esihistoriallisten löytöjen varalta, jonka mukaisesti Tuomarniemen maastoa ja maaleikkauksia on tarkastettu syys- ja lokakuussa 2023, joiden aikana alueelta ei ole havaittu esihistorialliseen asutukseen viittaavia kerrostumia tai irtolöytöjä.

2.1.3.2 Asuminen, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Ähtäriin kaupungissa oli 5 316 asukasta vuonna 2023 (Kuntien avainluvut, Tilastokeskus). Reilu 3000 asukkaan Ähtäriin taajama sijoittuu noin 1 km etäisyydelle suunnittelualueesta.

Suunnittelualueella sijaitsee Seinäjoen koulutus kuntayhtymän (Sedu) soluasuntoja. Asuntolarakennuksissa on kaikkiaan n. 130 vuodepaikkaa. Lisäksi suunnittelualueella on kolme vuokrauskäytössä olevaa rakennusta, majoitus- ja kokouskäyttöön.

Suunnittelualueen läheisyydessä, noin 0,5 km etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsee asuinrakennuksia Inhantien (n. 16 asuinrakennusta) sekä Inhassa Talasniemen- ja Salmelantien (n. 17 asuinrakennusta) varsilla. Lähimmät lomarakennukset sijoittuvat reilun puolen kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta etelään, Hankaveden ja Voilammen rannoille.

Tilastokeskuksen mukaan työpaikkojen lukumäärä Ähtäriin kaupungissa oli vuonna 2022 2005 kpl, josta suurin osuus on palvelutyöpaikoilla (59,8 %). Palvelut suunnittelualueella työllistävät kymmeniä ihmisiä. Ähtäriin kaupalliset palvelut keskittyvät Ähtäriin keskusta-alueelle, missä toimii mm. päivittäistavaramyymälöitä, erikoisliikkeitä ja ravintoloita.

2.1.3.3 Virkistys

Suunnittelualueella on esteetön puulajipuistoreitti, johon sisältyy kaikkiaan n. 87 eri puulajia. Esteetön reitti kulkee niemen rantaa kampuksen pohjoispuolelta aina vanhalle terva-aitalle saakka, mistä reitti jatkuu alueen väyliä pitkin. Reitin varrella, Hankaveden rannassa sijaitsee yleisessä käytössä oleva laavu.

Alueen välittömässä läheisyydessä sen eteläpuolella on frisbeegolfrata.

2.1.3.4 Liikenne

Suunnittelualue tukeutuu liikenteellisesti Inhantehtaantiehen (17233), jolle liitytään valtatieltä 18 suunnittelualueen pohjoispuolelta. Inhantehtaantielle on liittymä myös alueen länsipuolelta, Pitkähontieltä, jolle liitytään valtatieltä 18. Inhantehtaantieltä on kaksi liittymää suunnittelualueen lävitse kulkevalle Tuomarniementielle. Tuomarniementieltä erkanevat useita pienempiä teitä (Käpyriehentie, Metsänvartijantie, Tialankuja, Laamannintie, Metsurintie, Maitotie) alueen rakennuksille ja paikoitusalueille.

Inhantehtaantiellä on voimassa 80 km/h alueellinen nopeusrajoitus. Tien liikenne muodostuu pääosin Inhantehtaantien varren asuin- ja lomarakennusten liikenteestä sekä Tuomarniemen kampuksen liikenteestä. Inhantehtaantien keskimääräiset liikennemäärät on ollut:

Vuonna 2024 (*suunnittelualueen kampuksen rakennusaika*):

- vt 18 – Tuomarniementie (pohjoinen liittymä) 741 ajon/vrk (raskas liikenne 5 %)
- Tuomarniementie – Pitkähontie 523 ajon/vrk (raskas liikenne 4 %)
- Pitkähontie – Tuomarniementie (eteläinen liittymä) 293 ajon/vrk (raskas liikenne 4 %)

Vuosina 2022-2023:

- vt 18 – Tuomarniementie (pohjoinen liittymä) 340 ajon/vrk (raskas liikenne 7 %)
- Tuomarniementie – Pitkähontie 340 ajon/vrk (raskas liikenne 7 %)
- Pitkähontie – Tuomarniementie (eteläinen liittymä) 306 ajon/vrk (raskas liikenne 6 %)

Suunnittelualueelle sijoittuu pysäköintialueita. Pysäköintitilaa on kampuksen sekä asuntoloiden läheisyydessä.

Valtatien 18 varrella kulkee erillinen kevyen liikenteen väylä (Ähtärin keskusta – Inha). Inhantehtaantien varrella ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää, mutta Tuomarniementien varrella on korotettu väylä kampuksen edustalla.

Suunnittelualueen pohjoispuolella noin 160 metrin etäisyydellä kulkee junarata, jossa liikennöi henkilö- ja tavaraliikennettä. Henkilöliikennettä kulkee raiteilla nykytilanteessa neljä kiskobussia vuorokaudessa. Inhantie risteää junaradan kanssa puomillisena tasoristeyksenä.

2.1.3.5 Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

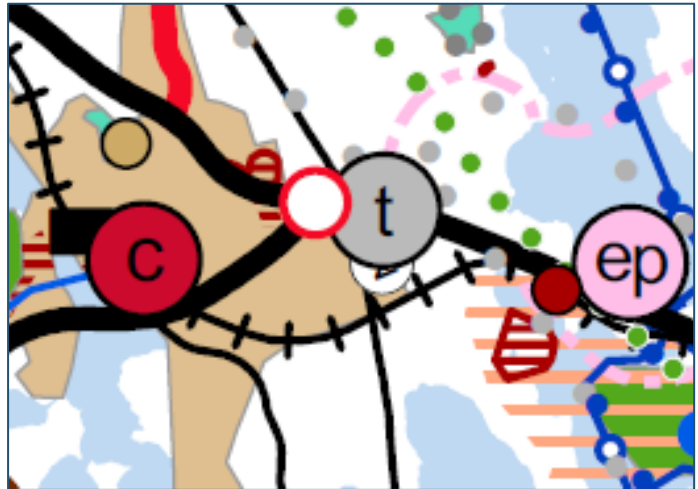
2.2 MAANOMISTUS

Suunnittelualueen omistaa Seinäjoen koulutuskuntayhtymä (Sedu).

2.3 SUUNNITTELUTILANNE

2.3.1 Maakuntakaava

Ähtäriin kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan maakuntaan ja alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 (ei lainvoimainen). Huomisen lakeus – Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 16.9.2024 ja Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 17.12.2024 määrätä maakuntavaltuuston hyväksymän Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 tulemaan voimaan. Voimaan tultuaan se on kumonnut aiemmin hyväksytyt voimassa olleet Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavat kokonaisuudessaan. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 sisältää kaikki alueidenkäytön teemat.



Kuva 18. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuuston hyväksymästä Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:stä. © Etelä-Pohjanmaan liitto

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 suunnittelualueelle on osoitettu:



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 kulttuuriympä-

ristön 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

Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan maakunnalliseen runkoverkostoon kuuluvat moottorikelkkailureitit ja -urat.

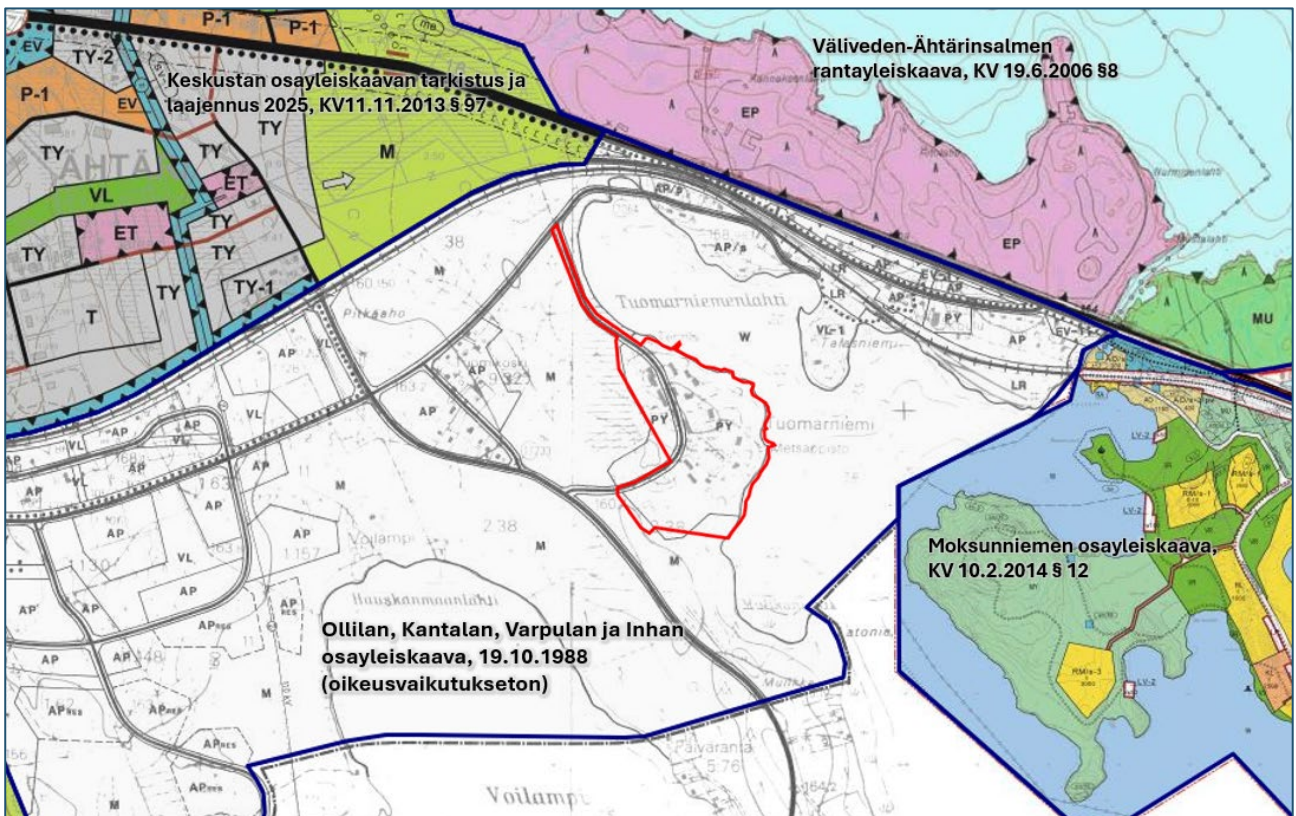
Suunnittelumääräys:

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

2.3.2 Yleis- ja asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai asemakaavaa.

Alueella on vuonna 1988 hyväksytty oikeusvaikutukseton Ollilan, Kantalan, Varpulan ja Inhan osayleiskaava. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä kokoojatie.



Kuva 19. Ote Ähtäriin yleiskaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen raja osoitettu punaisella.

Lähimmät asemakaavoitetut alueet sijoittuvat Moksunniemeen (Moksunniemi rakennuskaavan muutos ja laajennus, KV 23.8.1993 § 86), noin 500 metrin etäisyydelle Mulikanlahden toiselle puolelle. Vuosien saatossa asemakaavoitettu keskusta-alue sijoittuu noin kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta.

2.3.3 Rakennusjärjestys

Ähtärin kaupungissa on 20.1.2003 § 8 hyväksytty ja 25.2.2003 voimaan tullut rakennusjärjestys.

2.3.4 Pohjakartta

Asemakaavatyössä käytetään Ähtärin kaupungin ajantasaista 1:2000 vektorimuotoista pohjakarttaa.

3 SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Tuomarniemen aluesuunnitelma (UKI Arkkitehdit, 2026)

Tuomarniemen alueelle on laadittu aluesuunnitelmat UKI Arkkitehdit toimesta (**liite 4**), joissa alueelle on suunniteltu uusia asuntolarakennuksia, luontoyksiöitä sekä liikuntapaikkarakentamista. Suunnitelmassa on huomioitu, että uudet rakenteet ja rakennukset muodostavat suojeltujen rakennusten kanssa toiminnallisen ja maisemallisesti ehyen pihapiirimäisen kokonaisuuden.

Suunnitelmassa on tunnistettu tärkeinä nykyisinä tai rakentamisen myötä muodostuvina näkyminä; Näkymä vanhalle päärakennukselle kampusalueelle saavuttaessa, näkymälinja johtajan asuinrakennukselta kohti kampusta, jossa useat suojellut rakennukset näkyvät samaan aikaan sekä näkymälinja etelästä Tuomarniementieltä saavuttaessa kohti vanhaa päärakennusta.

Aluesuunnitelmassa alueelle on esitetty kuusi uutta asuntolarakennusta pääosin nykyisten asuntolarakennusten paikoille. Uusien asuntolarakennusten asemointia on kuitenkin muutettu nykyisten asuntoloiden sijoittelusta siten, että uudisrakentaminen muodostaisi alueen vanhan rakennuskanan kanssa tasapainoisen kokonaisuuden, sisäpihamaisia rakennustyhmiä muodostaen. Suunniteltujen asuntolarakennusten vuodepaikat olisivat n. 108 kpl. Alueen eteläosaan rannan tuntumaan on lisäksi suunniteltu kuusi n. 40 k-m² luontoyksiötä, jotka sijoittuisivat rantaan suunnitellun polun varrelle.

Uusien asuntolarakennusten on suunniteltu olevan kaksikerroksisia sekä luontoyksiöiden yksikerroksisia, joiden materiaaleiksi on esitetty perinteisten pihapiirien materiaaleja;

- puuverhous, punamultamaali
- tehoteväreinä mm. ulko-ovissa keltaista, oranssia, murrettuja ruskean ja harmaan sävyjä
- tummanharmaa peltikatto

Liikuntatoimintoja on suunniteltu sijoitettavan nykyisen tenniskentän läheisyyteen alueen pohjoisosaan sekä urheilukenttä/jääkiekkokaukalo alueen eteläosasta vuonna 2025 purettujen kahden asuntolarakennuksen alueelle.



Kuva 20. Ote alueella laaditusta ideasuunnitelmasta. © UKI Arkkitehdit



Kuva 21. Ilmakuva etelästä aluesuunnitelman mukaisella rakentamisella. © UKI Arkkitehdit

Luontoselvitys (Envineer Oy, 2025)

Kaavaproessin aikana alueelle laadittiin luontoselvitys Envineer Oy:n toimesta kevät-kesällä 2025. Luontoselvityksen pääkohdat on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 2.1.2 ja kokonaisuudessaan **liitteenä 2**.

Rakennushistoriaselvitys, alue- ja rakennusinventoinnit (UKI Arkkitehdit, 2026)

Kaavaproessin aikana alueelle laadittiin rakennushistoriaselvitys sekä alue- ja rakennusinventoinnit, jonka pääkohtia on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 2.1.3.1 ja kokonaisuudessaan **liitteenä 3**.

Pihasuunnitelma (Ähtärin kaupunki, 2017)

Ns. johtajan asuinrakennuksen edustalle, asuinrakennuksen ja Hankaveden väliselle alueelle, on laadittu pihasuunnitelma, joka on laadittu alueella olleen muotopuutarhan ennallistamiseksi.



Kuva 22. Johtajan asuinrakennuksen edustan pihasuunnitelma.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.1.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä (luonnosvaihe) ja muistutuksia (ehdotusvaihe) sekä viranomaisten ja yhteisöjen antaa lausuntoja.

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

4.1.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta kuulutettu 30.1.2025.

4.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

4.1.3.1 Aloitusvaihe

Kaavan vireilletulosta tiedotettiin lehdessä ja kaupungin kotisivuilla (AKL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 30.1.-10.3.2025 välisen ajan Ähtärin kaupungin infossa sekä kaupungin kotisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä lausuntoa. Lausunnot sekä kaavan laatijan vastineet on esitetty vuorovaikutusraportissa kaavaselostuksen **liitteessä 1**.

OAS:sta saatu palaute on huomioitu kaavaluonnoksen laadinnassa.

4.1.3.2 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos käsitellään kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen se pidetään yleisesti nähtävillä (AKL 62 §) kaupunginvirastolla ja kaupungin internetsivuilla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.

4.1.3.3 Ehdotusvaihe

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 on saatu, kaupunki lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.

4.1.3.4 Hyväksyminen

Kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa ja sen jälkeen kaupunginvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen.

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.

4.1.4 Viranomaisyhteistyö

- Kaavoituksen aloitusvaiheessa järjestettiin 1. viranomaisneuvottelu (16.12.2024). Neuvotteluun osallistui edustajia Etelä-Pohjanmaan liitolta, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Seinäjoen museolta, Ähtärin kaupungilta sekä kaavakonsultilta. Neuvottelussa käsiteltiin kaavoituksen lähtökohtia ja tavoitteita. Neuvottelusta on laadittu erillinen muistio.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin viranomaisille tiedoksi.
- Valmisteluvaiheessa järjestettiin viranomaisten työkokous 17.12.2025 alueen kulttuuriympäristöä koskien. Kokoukseen osallistui edustajia Museovirastolta, Seinäjoen museoilta, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Ähtärin kaupungilta, Seinäjoen koulutuskuntayhtymältä sekä kaavakonsultilta. Työkokouksesta laadittiin erillinen muistio.
- 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 valvontavirastolle (LVV).
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan kaupungin rakennustarkastajalle, maakuntaliitolle sekä Maanmittauslaitokselle. LVV:lle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

4.2 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Suunnittelualueelle ei laadita vaihtoehtoja, vaan kaavaratkaisu perustuu osallisten tavoitteisiin ja aluesuunnitelmiin sekä selvityksiin. Kaavan pohjalle laadittua aluesuunnitelmaa (UKI Arkkitehdit, 2026) on päivitetty kaavaprosessin aikana alueen tarkentuneisiin tarpeisiin sekä viranomaisten kesken työkokouksessa käytyyn keskusteluun perustuen. Päivitykset ovat koskeneet uusien asuntolarakennusten sijoittelua.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVARATKAISU

5.1.1 Kaavaluonnos 3.6.2026

Kaavaluonnoksessa alue muodostuu YPA-1/s -korttelialueesta sekä katualueesta (Tuomarniementie). Yleisten-, palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue, jolla kulttuuriympäristön luonne tulee säilyttää (YPA-1/s) muodostuu yhdestä tontista, missä rakentamista ohjataan rakennusaloilla (7 kpl) sekä näille osoitetulla rakennusoikeudella, kerrokorkeudella sekä uudisrakentamista ja maankäyttöä ohjaavilla määräyksillä. Alueelle sijoittuvat asetuksella suojellut rakennukset on osoitettu suojeltuina rakennuksina (sr-3 ja sr-4).

YPA-1/s-alueen kokonaisrakennusoikeudeksi on osoitettu 14 450 k-m². Suojeltuja rakennuksia ei lasketa kokonaisrakennusoikeuteen.

5.1.2 Kaavaehdotus

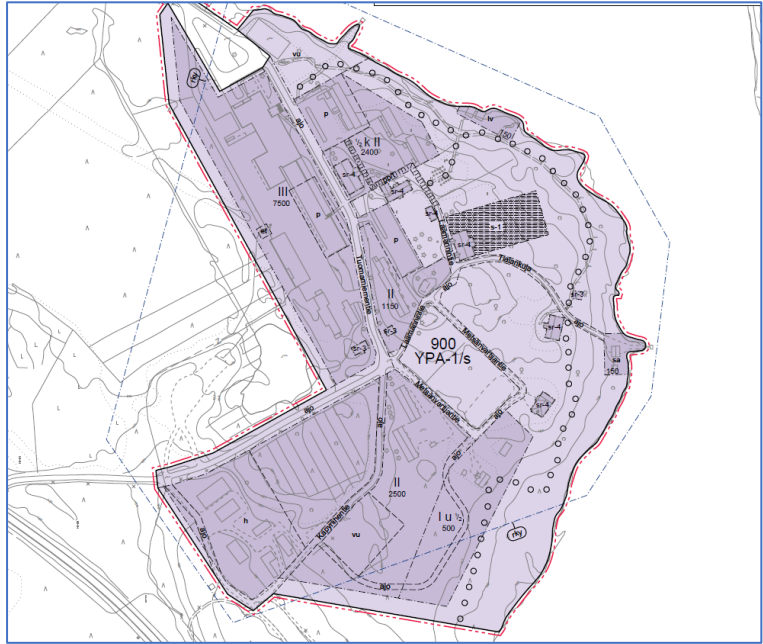
Täydentyy ehdotusvaiheessa.

5.1.3 Kaavaratkaisun kuvaus

Asemakaava-alue muodostuu YPA-1/s -korttelialueesta sekä katualueesta (Tuomarniementie).



Kuva 23. Ote kaavaluonnoksesta. Alueen pohjoisosa.



Kuva 24. Ote kaavaluonnoksesta. Alueen eteläosa.

Yleisten-, palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueelle, jolla kulttuuriympäristön luonne tulee säilyttää (YPA-1/s) voidaan sijoittaa opetustoimintaa, palveluja, virkistystä, matkailua sekä asumista palvelevaa toimintaa sekä näitä tukevia talous-, varasto- ja huoltorakennuksia. Alueen uudisrakentamisessa sekä muiden ympäristöä oleellisesti muuttavien toimenpiteiden yhteydessä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan miljöön säilyttäminen. Uudisrakentamisessa sekä rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee huomioida olemassa olevan rakennuskannan rakennustapa ja rakennusryhmät siten, että ne muodostavat yhdessä olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Alueen maisemarakenne tulee säilyttää puustoisena. Puuston saa poistaa rakennusten, piha-alueiden ja kulkureittien rakentamiseen tarvittavilta alueilta ja rakentumattomat osat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Ennallistamistoimenpiteet on kuitenkin sallittu ja rakennusryhmien muodostamien pihapiirien nurmettaminen on sallittu.

Yleismääräyksen mukaisesti kaava-alueelle rakennettavien rakennusten ja rakenteiden tulee olla muodoltaan, sijainniltaan, materiaaaliltaan, väreiltään ja julkisivujen mittasuhteiltaan alueen maisemaan, luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Rakennukset tulee rakentaa maaston mukaisesti, voimakkaita maaleikkauksia tai pengerryksiä välttämällä. Väriyksessä on käytettävä perinteiseen pihapiiriin soveltuvia maanläheisiä ja murrettuja värejä sekä rakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto tai sen sovellus.

Alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY-alue) sekä maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Yleismääräyksen mukaisesti alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin siten, että arkkitehtuuri, luonto ja maisema muodostavat ehyen kokonaisuuden. RKY-alueen rajausta on huomioitu kaavaratkaisussa omalla merkinnällään (rky).

YPA-1 -alueelle rakentamista ohjataan em. määräysten lisäksi rakennusaloilla (7 kpl) sekä näille osoitetulla rakennusoikeudella ja kerroskorkeudella. Suojeltuja rakennuksia ei lasketa korttelialueelle osoitettuun rakennusoikeuteen. Alue muodostuu seuraavista osista:

- Uuden kampuksen rakennusala käsittää Tuomarniementien länsipuolelle sijoittuvan kampuksen piha-alueineen sekä käpykaristamon alueen eteläosassa. Rakennusosalalle osoitettu rakennusoikeus on 7 500 k-m² ja kerroskorkeus III, joka mahdollistaa nykytilassa n. 300 k-m² uudisrakentamista alueelle. Ko. alueen länsilaidalle sijoittuva muuntamo on osoitettu ohjeellisena alueena, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita (et). Lisäksi alueelle sijoittuva laajahko pääpaikotusalue on osoitettu omalla merkinnällään (p).
- Entisen oppilasrakennuksen alueen rakennusala käsittää Tuomarniementien itäpuolelle sijoittuvan entisen oppilasrakennuksen sekä rantaa kohti laskevaan maastoon sijoittuvat kolme asuntolarakennusta paikotusalueineen. Rakennusosalalle osoitettu rakennusoikeus on 2400 k-m² ja kerroskorkeus ½kII, joka mahdollistaa nykytilassa n. 30 k-m² uudisrakentamista alueelle. Alueen pohjoisosaan sijoittuva paikotusalue, mutta myös pohjoisimman asuntolarakennuksen alueelle on osoitettu ohjeellinen paikotusalue (p), joka ohjaa uudisrakentamista muodostamaan sisäpihamainen kokonaisuus yhdessä suojeltujen (sr-3) rakennusten kanssa aluesuunnitelmaan (UKI Arkkitehdit) perustuen. Laamannintieltä paikotusalueelle nykytilanteessa kulkeva väylä on osoitettu ohjeellisena jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna alueen osana, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t).
- Keskimmäinen rakennusala käsittää Tuomarniementien itäpuolelle sijoittuvan käpyaitan ja asuntolarakennuksen paikotusalueineen. Rakennusosalalle osoitettu rakennusoikeus on 1150 k-m² ja kerroskorkeus II, joka mahdollistaa nykytilassa n. 570 k-m² uudisrakentamista alueelle. Alueen pohjoisosaan sijoittuva paikotusalue on osoitettu ohjeellisena paikotusalueena (p).
- Eteläisin rannan suuntainen rakennusala käsittää lomarakennuksen sekä muutoin havupuuvaltaista tuoretta kangasta. Rakennusosalalle osoitettu rakennusoikeus on 500 k-m² ja kerroskorkeus lu½, joka mahdollistaa nykytilassa n. 252 k-m² uudisrakentamista alueelle. Alueen poikki Metsänvartijantieltä Käpyriihentielle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo).
- Etelässä Tuomarniementien eteläpuolelle osoitettu rakennusala käsittää Käpyriihentien varren asuntolarakennukset sekä alueen länsipuolelle sijoittuvat huoltoalueen rakennukset. Rakennusosalalle osoitettu rakennusoikeus on 2600 k-m² ja kerroskorkeus II, joka mahdollistaa nykytilassa n. 700 k-m² uudisrakentamista alueelle.
- Alueen pohjoisrannalle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa venevajoja ja virkistystä palvelevia rakennuksia (lv). Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 150 k-m².
- Alueen itärannalle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen (sa). Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 150 k-m².

Alueen eteläkärkeen nykyisen tenniskentän alueelle sekä Käpyriihentien varrelle on osoitettu ohjeelliset urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (vu).

Asetuksella suojeltu ja kaavaproessin aikana inventoitu (**liite 3**) 1900-luvun alkupuolen metsäoipiston rakennuskanta on osoitettu suojeltuina rakennuksina (sr-3 ja sr-4).

Käpykaristamo, käpyaita sekä terva-aita on osoitettu kokonaan suojeltuina rakennuksina (sr-3), joita ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoasua ja sisätiloja koskevien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas ja ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy. Kunnostustöissä on pyrittävä alkuperäisen tyylin mukaisuuteen. Rakennusta koskevissa toimenpiteissä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Koulu- ja toimistorakennus (oppilasrakennus), kurssirakennus, johtajan asuinrakennus, johtajan ulkorakennus, koulurakennus sekä metsänhoitajan asuinrakennus on osoitettu ulkoasultaan suojeltuina rakennuksina (sr-4), joita ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoasua koskevien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas ja ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy. Kunnostustöissä on pyrittävä alkuperäisen tyylin mukaisuuteen. Rakennuksen ulkoasua koskevissa toimenpiteissä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

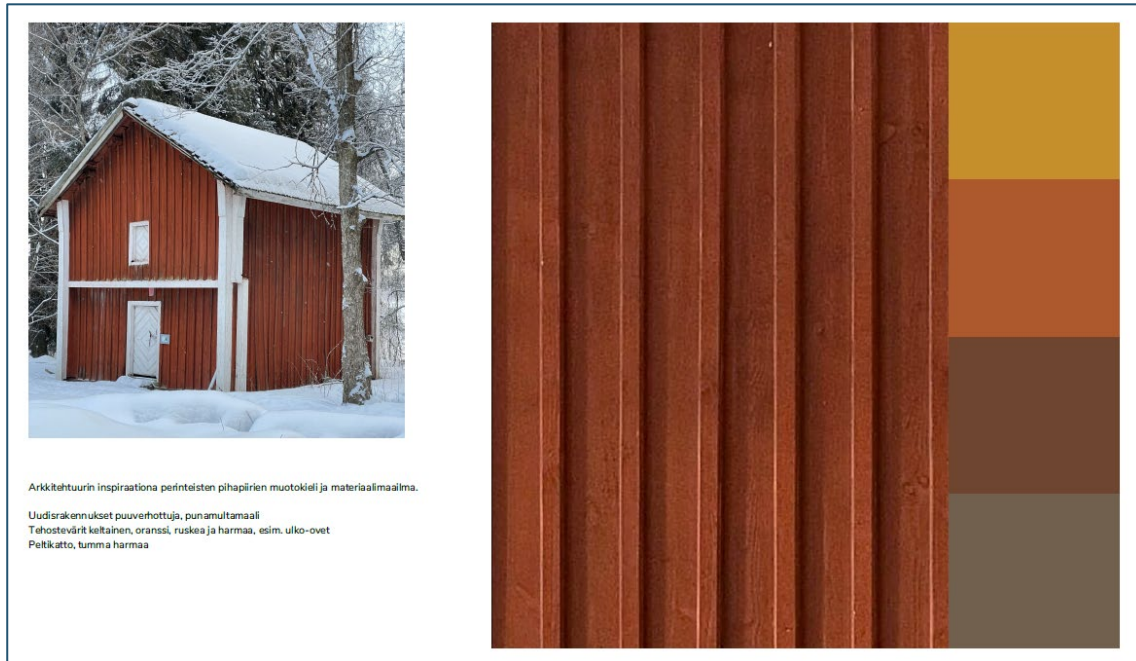
Alueen tiestö on osoitettu siten, että alueen läpi kulkeva Tuomarniementie on osoitettu pohjoisessa Inhantielle katuna. Katualueen varaus on osoitettu n. 18 metriä leveänä. YPA-1 -korttelialueen lävitse kulkeva Tuomarniementien osuus on osoitettu ajoyhteytenä (ajo) sekä muutoin korttelialueen sisäinen tiestö on osoitettu rakentuneen mukaisesti ohjeellisina ajoyhteyksinä (Käpyriihentie, Metsänvartijantie, Laamannintie, Tialankuja). Alueen ranta-alueelle sijoittuva kävelyreitti sekä alue-suunnitelmassa rantaan jatkettavaksi suunniteltu kävelyreitin jatke on osoitettu ohjeellisena ulkoilureittinä.

5.2 HAVAINNOLLISTAMINEN

Selostuksen **liitteenä 4** on esitetty UKI Arkkitehtien laatima aluesuunnitelma. Kaavaratkaisu ohjaa suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen ja rakennusten sijoitteluun.



Kuva 25. Alueelle suunniteltujen asuntoloiden julkisivumalli. © UKI Arkkitehdit.



Kuva 26. Julkisivujen materiaali maailma. © UKI Arkkitehdit.

5.3 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on noin 16,9 ha.

Taulukko 2. Tonttien pinta-alat, rakennusoikeudet ja kerroskorkeudet.

Kortteli	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Kerroskorkeus
900	YPA-1/s	159416	14450	III, II, ½ kII, lu ½
	Katu	10164		

5.4 KAAVAN SUHDE YLEISKAAVAAN

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

Tällä asemakaavalla on huomioitu yleiskaavan sisältövaatimukset seuraavasti:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;

Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa oleviin liikenneverkkoihin ja mahdollistaa olemassa olevan rakenteen hyödyntämisen ja kehittämisen. Ratkaisu on taloudellinen ja yhdyskuntarakenteellisesti toimiva. Kaavan mahdollistaessa pääosin alueen nykyiset toiminnot, sillä ei muodostu sellaisia vaikutuksia, jotka edellyttäisivät yleiskaavallista tarkastelua yhdyskuntarakenteen toimivuuden osalta.

2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;

Kaavamuutosalue sijoittuu Ähtärin keskustan läheisyyteen sekä jo rakennetulle alueelle, missä kunnallistekniikka ovat valmiina. Alue on näin ollen kokonaisuudessaan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä, jossa infra on hyvin käytettävissä.

3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

Asemakaavamuutoksella on myönteinen vaikutus asumisen ja palveluiden saatavuuteen, kaavan mahdollistaessa koulutus- ja majoituspalveluita (ml. asuminen) tarjoavan alueen kehittämisen. Alueen kehittyminen voi edistää myös keskustan palveluja tarjoavien yritysten edellytyksiä, alueen sijoittuessa keskustan läheisyyteen ja näin ollen vahvistaessa palveluiden saatavuutta.

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

Toiminta nykyisten liikenneyhteyksien varrella toteuttaa kestävä kehityksen näkökulmaa. Energia-, vesi- ja jätehuolto on järjestettävissä olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen; kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta energia-, vesi- ja jätehuollon hoitamiseen, kaavaratkaisun mahdollistaessa alueella olevien toimintojen jatkumisen sekä kehittämisen.

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

Asemakaavalla ei ole kielteisiä vaikutuksia elinympäristöihin.

6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

Kaavaratkaisulla voi olla välillisiä myönteisiä vaikutuksia elinkeinoelämään, asemakaavan mahdollistaessa alueen ja toimintojen kehittämisen. Toisen asteen koulutusmahdollisuudet edistävät kunnan veto- ja pitovoimaa sekä tukevat kunnan talouden kehitystä osaavan työvoiman sekä kilpailukyvyyn ylläpidossa.

7. ympäristöhaittojen vähentäminen

Asemakaavan laadinnan yhteydessä on selvitetty alueen luontoarvoja, eikä alueella esiinny merkittäviä luontoarvoja. Luonnon monimuotoisuutta tukeva ja turvaava ranta-alue on kuitenkin huomioitu kaavaratkaisussa jättämällä rantavyöhyke uudelta rakentamiselta vapaaksi. Asemakaavalla ei muodostu ympäristöhaittaa.

8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;

Asemakaavan laadinnan lähtökohtana on ollut alueen rakennetun ympäristön (RKY, suojeltu rakennuskanta), maiseman (MAMA) ja luontoarvojen vaaliminen mahdollistaen kuitenkin alueen kehittämisen ja uudisrakentamista. RKY-, maisema- ja luontoarvot on tunnistettu lähtötietoaineistojen ja asemakaavatyön aikana laadittujen selvitysten perusteella, sekä huomioitu kaavaratkaisussa kokonaisuutena. Metsäopiston aikainen 1900-luvun alun vanhempi rakennuskanta on osoitettu suojeltuina rakennuksina, jolla voidaan turvata niin rakennusten kuin alueenkin historiallisten sekä rakennustaiteellisten arvojen säilyminen. Maisemalliset arvot on huomioitu rakennusalojen sekä rakennusoikeuksien osoittamisessa siten, että uudisrakentaminen on mahdollistettu kaavalla niemen korkeimman kohdan ulkopuolelle, minkä lisäksi alueen puustoinen/metsäinen omaleimainen ympäristö on esitetty säilytettäväksi ominaisuudeksi, jolla voidaan turvata alueen arvojen säilyminen. Lisäksi kaavamääräyksissä on otettu kantaa alueen uudis- ja korjausrakentamisen sopeuttamiseksi ympäristöönsä.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä laaditun luontoselvityksen perusteella on todettu, ettei alueella esiinny lainsäädännön suojelemia tai muutoin merkittäviä luontoarvoja. Luonnon monimuotoisuutta tukeva ja turvaava ranta-alue on kuitenkin huomioitu kaavaratkaisussa jättämällä rantavyöhyke uudelta rakentamiselta vapaaksi. Lisäksi erityisesti alueen maiseman kannalta tärkeä puuston säilyminen on huomioitu yleismääräyksellä.

Kaavaratkaisulla voidaan mahdollistaa alueen käyttö ja sen kehittyminen kulttuuriympäristöä ja luontoarvoja vaalien.

9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys;

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan alueen yleisen käytön jatkuminen sekä mm. liikuntapaikkojen ja palveluiden monipuolistuminen. Kaavaratkaisu ei vähennä virkistykseen soveltuvia alueita.

Kaava ei aiheuta alueen maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille haittaa.

5.5 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta AKL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Seuraavassa on arvioitu vaikutuksia AKL:n mukaisen jaotuksen mukaisesti.

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,

- Asemakaavalla mahdollistetaan alueen nykyinen monipuolinen käyttö opetus-, majoitus-, palvelu- ja virkistysalueena, jolla voidaan arvioida olevan myönteinen vaikutus ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön palveluiden saatavuuden säilyessä sekä kaavan mahdollistaessa myös alueen kehittämisen. Myönteiset vaikutukset keskittyvät etenkin alueella asuviin, matkailuviin ja palveluita tai aluetta yleisesti käyttäviin ihmisiin, mutta välillisiä vähäisiä vaikutuksia voidaan arvioida syntyvän myös kuntatalouden osalta, kaavamuutoksen mahdollistaessa vetovoimaisen alueen kehittämisen, jonka voidaan osaltaan katsoa vaikuttavan palveluiden käyttöön ja kunnan vetovoimaan.

2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,

- Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään. Maaperään kohdistuvat vaikutukset keskittyvät rakentamisen aikaiseen maanmuokkaukseen, vaikutusten pysyessä paikallisina.
- Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle, joten kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia pohjaveteen.
- Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia vesistöihin, alueen ollessa kunnallisteknisten verkostojen piirissä. Kaavaratkaisulla ei mahdollisteta merkittävää lisärakentamista, joten kaavan vaikutus hulevesiin on vähäinen, hulevesien muodostuessa rakennusten katoilta sekä päällystetyiltä piha-alueilta. Hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena (AKL § 103c) on mm. imeyttää ja viivyttaa hulevesiä niiden kerääntymispaikalla. Läpäisevien pintojen riittävyys sekä vesistöolosuhteiden mahdolliset muutokset runsastuvien sateiden myötä on huomioitu säilyttämällä suuri osa suunnittelualueesta rakentamisen ulkopuolella ja yleismääräyksellä, jonka mukaisesti puhtaat hulevedet tulee imeyttää korttelialueilla. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelma.
- Kaavaratkaisulla ei ole nostettu merkittävästi alueen rakennusoikeutta, joten rakentamisesta aiheutuvat ilmastovaikutukset pysyvät maltillisena. Kaava mahdollistaa alueen kehittämisen ja mm. uusien asuntolarakennusten rakentamisen alueelle, joka nostaa ilmastovaikutuksia ainakin lyhyellä aikavälillä. Vanhan rakennuskannan korvaaminen uudella energiatehokkaalla rakentamisella jo nykyisin rakentuneeseen ympäristöön voi pidemmällä aikavälillä pienentää alueen ilmastovaikutuksia. Ilmastovaikutukset ja niiden pienentäminen on huomioitu kaavaratkaisussa säästämällä puustoiset alueet

rakentamisen ulkopuolella sekä ohjaamalla rakentamista jo nykytilanteessa rakennettuun ympäristöön. Samalla on voitu huomioida ilmastoon ja sadeolosuhteiden muutoksiin sopeutuminen, kasvilisyyden tasatessa ääriolosuhteita. Kaavaratkaisulla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin, joskin kaavaratkaisulla on voitu mahdollistaa alueen ja sen palveluiden kehittäminen, jolla voi olla alueen liikennemääriin vähäinen lisäävä vaikutus. Alue sijoittuu kuitenkin lähelle keskustaa sekä on saavutettavissa myös etenkin pyöräillen.

3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,

- *Alueen lintulajiston voidaan todeta olevan hyvin tavanomaista ja koostuvan lähinnä elinvoimaisista lajeista, joille ei kohdistu merkittävää haittaa kaavaratkaisusta.*
- *Alueella ei havaittu suojellisesti merkittäviä lajeja tai viitteitä niiden potentiaalisista elinympäristöistä, joten vaikutuksia huomionarvoisiin lajeihin ei synny.*
- *Haitallisiksi säädetyistä vieraslajeista Tuomarniemellä havaittiin komealupiinia ja jättipalsamia. Myös muut havaitut vieraslajit, terttuselja, rusopajuangervo ja pensaskanukka, voivat vahvoina kilpailijoina viedä elintilaa luontaiselta lajistolta ja heikentää alueen luontoarvoja, vaikka niitä ei olekaan määritelty haitallisiksi. Lain vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta 4 §:n mukaisesti: Kiinteistön omistajan tai haltijan on huolehdittava kohtuullisista toimenpiteistä kiinteistöllä esiintyvän unionin luetteloon kuuluvan tai kansallisesti merkityksellisen haitallisen vieraslajin hävittämiseksi tai sen leviämisen rajoittamiseksi, jos haitallisen vieraslajin esiintymästä tai sen leviämisestä voi aiheutua merkittävää vahinkoa luonnon monimuotoisuudelle taikka vaaraa terveydelle tai turvallisuudelle.*
- *Merkittäviksi arvioidut luontoarvot ja eläinlajiston potentiaaliset elinpiirit painottuvat selvitysalueen reunamille, erityisesti rantavyöhykkeelle, joka on huomioitu asemakaavassa ranta-alueiden osoittamisessa rakentamistoimenpiteiden ulkopuolelle. Luontoselvityksessä alueen eteläosaan rajatulle monimuotoisuutta turvaavalle alueelle on osoitettu asemakaavassa osittain vähäistä rakentamista. Ko. monimuotoisuutta turvaavan alueen lajiston on kuitenkin todettu olevan varsin tavanomainen ja jatkuvan suunnittelualueen eteläpuolelle rannan suuntaisesti. Kaavaratkaisun mukaisesti puuston saa poistaa rakennusten, piha-alueiden ja kulkureittien rakentamiseen tarvittavilta alueilta ja rakentamattomat osat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena, jolloin asemakaavan mahdollistamalla vähäisellä lisärakentamisella ei arvioida muodostuvan merkittäviä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen.*

4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,

- Kaava-alue sijoittuu jo rakennetulle alueelle, Ähtärin keskustan läheisyyteen, missä kunnallistekniikka on valmiina. Alue on näin ollen kokonaisuudessaan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä, jossa infra on hyvin käytettävissä, eikä kaavalla arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen tai yhdyskunta ja energiatalouteen.
- Kaavaratkaisulla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin, kaavan mahdollistaessa alueen nykyisten toimintojen sijoittumisen alueelle. Kaavaratkaisulla on voitu kuitenkin mahdollistaa alueen ja sen palveluiden kehittäminen, jolla voi olla alueen liikennemääriin vähäinen lisäävä vaikutus, joka arvioidaan kuitenkin vähäiseksi, etenkin kun huomioidaan, että kaavaratkaisu ei juurikaan lisää alueen rakennusoikeutta nykytilanteesta.
- Alueelle ei johda kevyen liikenteen verkkoa koko matkalla Ähtärin keskustasta, mutta alue on kuitenkin saavutettavissa kävellen ja pyöräillen alueen sijoittuessa n. 4 km etäisyydelle keskustan toiminnoista. Kevyen liikenteen reitti keskustasta kulkee valtatie 18 vierellä Inhantehtaantien risteykseen, mistä kevyt liikenne jatkaa matkaansa ajoväylän reunassa Inhantehtaantietä n. 250 metriä ja Tuomarniementietä n. 400 metriä. Kevyen liikenteen turvallisuusolosuhteita voitaisiin parantaa mm. muuttamalla Tuomarniementie yksisuuntaiseksi, jolloin Tuomarniementien pohjoisosan moottoriliikenteen liikennemäärä puolittuisi. Kaavaratkaisulla Tuomarniementien katualuevaraus on osoitettu

kuitenkin siten, että se mahdollistaa mahdollisesti tulevaisuudessa kevyen liikenteen väylän rakentumisen tien rinnalle, joka osaltaan parantaisi kevyen liikenteen saavutettavuutta ja liikenneturvallisuolosuhteita.

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

- Asetuksella suojeltu rakennuskanta on huomioitu suojelumerkinnöin ja -määräyksin, joilla turvataan rakennusten rakennustaiteelliset sekä historialliset arvot, mutta myös aluekokonaisuuden maiseman merkittävät arvotekijät. Lisäksi kaavaratkaisulla ohjataan johtajan asuinrakennuksen puutarhan ennallistamiseen, jolla on myönteinen vaikutus niin johtajan asuinrakennuksen, kuin maisemankin arvoihin puustoisien rantavyöhykkeen rajautuessa puistomaiseksi muodostuneeseen rakennettuun niemen keskiosaan. Alue on osoitettu kaavaratkaisussa kokonaisuudessaan alueena, jolla kulttuuriympäristön luonne tulee säilyttää (/s), jonka osalta määrätään kulttuurihistoriallisesti arvokkaan miljööön säilymiseen.
- Kaavaratkaisulla mahdollistetaan alueen kehittäminen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot huomioiden sekä alueen säilyminen koulutustoiminnassa, jolla on myönteinen vaikutus alueen historiallisten arvojen (Suomen metsäkoulut, valtion oppilasrakentaminen) säilymiseen ja jatkumiseen.
- Kaavaratkaisulla on huomioitu alueelle sijoittuvat merkittävät näkemälinjat. Tuomarniementieltä alueelle saavuttaessa sekä johtajan asuinrakennukselta kohti luodetta aukeavat näkymät säilyvät avoimina ja näkymät niemen korkeimman kohdan vanhalle rakennuskannalle säilyy.



Kuva 27. Havainnekuva Tuomarniementieltä etelästä saavuttaessa. Kupauspiste käpykaristamon ja käpyaitan välissä. © UKI Arkkitehdit

- Kaavaratkaisun mukaisesti alueen maisemarakenne tulee säilyttää puustoisena ja puuston saa poistaa rakennusten, piha-alueiden ja kulkureittien rakentamiseen tarvittavilta alueilta ja rakentumattomat osat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena, jolla turvataan alueen maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön lukeutuva niemen rantalinjaa pohjoisessa ja idässä reunustava luonteeltaan metsäinen puulajipuuston säilyminen. Kaavaratkaisu mahdollistaa kuitenkin ennallistamistoimenpiteet, kuten sisäistä tiestöä reunustavien metsittyneiden alueiden ennallistamisen niityksi.
- Kaavaratkaisu mahdollistaa uudisrakentamista, jonka toteutuksessa tulee kuitenkin määräysten mukaisesti huomioida olemassa olevan rakennuskannan rakennustapa ja rakennusryhmät siten, että ne muodostavat olemassa olevan rakennuskannan kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Kaavaratkaisun mukaisesti uudisrakentaminen edellyttäisi rakennusalojen suppeuden sekä nykytilanteessa alueelle

rakentuneen rakennuskannan vuoksi nykyisen rakennuskannan (pääosin 1970-luvun rakennukset) purkamista. 1970-luvun rakennuskanta muodostaa alueelle rakennusajalleen ominaisen rakennuskerroksen, jonka purkamisella ei arvioida olevan kuitenkaan merkittäviä vaikutuksia aluekokonaisuuden koulutushistorian, rakennustaiteen tai maiseman arvoihin, kun kaavamääräyksiä ohjataan alueelle ja sen arvoihin soveltuvaan uudisrakentamiseen:

- Rakennusten ja rakenteiden tulee olla muodoltaan, sijainniltaan, materiaaliltaan, väreiltään ja julkisivujen mittasuhteiltaan alueen maisemaan, luontoon ja ympäristöön soveltuvia.
- Rakennukset tulee rakentaa maaston mukaisesti, voimakkaita maaleikkauksia tai pengerryksiä välttäen.
- Väriyksessä on käytettävä perinteiseen pihapiiriin soveltuvia maanläheisiä ja murrettuja värejä sekä rakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto tai sen sovellus.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Ähtärin kaupunki valvoo normaalilla viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua ja rakentamista.

Kokkolassa 3.6.2026



Lotta Märsylä
Projektipäällikkö



Ville Vihanta
Kaavan laatija, YKS 691