

Vastaanottaja
Pedersören kunta

Asiakirja
Kaavaselostus

Päivämäärä
11.3.2026

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2026 § 18

PEDERSÖREN KUNTA

ALA-ÄHTÄVÄN OSAYLEISKAAVA



PEDERSÖREN KUNTA
ALA-ÄHTÄVÄN OSAYLEISKAAVA

Hanke **Ala-Ähtävän osayleiskaava**
Vastaanottaja **Pedersören kunta**
Asiakirja **Kaavaselostus**
Päivämäärä **10.11.2021, 16.10.2025, 11.3.2026**
Laatija **Christoffer Rönnlund, Maria Niemi, Jonas Lindholm, Joel Nylund, Päivi Mä-
jenjärvi, Panu Kuokkanen**
Tarkastaja **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Suunnittelualueen sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	6
2.	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin eri vaiheet	6
2.2	Osaleiskaavat	6
2.3	Osayleiskaavan toteutus	6
3.	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys alueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Ihmisten elinolot ja elinympäristö	7
3.1.3	Väestötiedot	10
3.1.4	Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	12
3.1.5	Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat	20
3.1.6	Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhteiskunta- ja energiatalous sekä liikenne	22
3.1.7	Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	26
3.1.8	Ympäristön häiriötekijät	31
3.1.9	Erityistoiminta	32
4.	KAAVOITUSTILANNE	33
4.1	Aluetta koskevat kaavat, päätökset ja selvitykset	33
4.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	33
4.1.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	33
4.1.3	Pietarsaaren seudun rakennemalli, Elämänlaatu 2040	34
4.1.4	Strateginen yleiskaava	35
4.1.5	Osaleiskaavat	35
4.1.6	Asemakaava	36
4.1.7	Rakennusjärjestys	37
4.1.8	Tonttijako ja tonttirekisteri	37
4.1.9	Peruskartta	37
4.1.10	Suojelupäätökset	37
4.1.11	Maanomistusolosuhteet	37
5.	KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	38
5.1	Kaavoituksen eri vaiheet	38
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	38
5.3	Osallistuminen ja yhteistyö	39
5.3.1	Osalliset	39
5.3.2	Vireilletulo	39
5.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	40
5.3.4	Viranomaisyhteistyö	40
5.3.5	Työneuvottelut	40
5.4	Tarkistuksen tarve	40
6.	OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET	41
6.1	Lähtöaineiston mukaiset tavoitteet	41
6.2	Kaavoitusprosessin aikana syntyneet tavoitteet	42
6.2.1	Kaavan tavoitteiden muotoilu ja konkretisointi	43
6.2.1.1	Nykytilan analyysi	43

6.2.1.2	Edullisuusvyöhykkeet kaavoituksen pohjana	47
6.2.2	Tonttimaan tarve ja sijainti	49
6.2.3	Rakennuspaikat voimassa olevissa kaavoissa	50
6.2.4	Lisärakentaminen rantavyöhykkeelle	52
6.2.5	Kaavan tavoitevuoden tarkistus	54
7.	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	55
7.1	Kaavan rakenne	55
7.2	Osayleiskaava luonnos 10.11.2021	55
7.3	Osayleiskaavaehdotus 19.6.2025	57
7.3.1	Mitoitus ja asuminen	59
7.3.2	Julkiset palvelut ja hallinto	59
7.3.3	Työpaikat (kauppaan, palveluihin ja liiketoimintaan liittyvät toiminnot)	59
7.3.4	Työpaikat (teollisuuteen ja tuotantoon liittyvät toiminnot)	60
7.3.5	Virkistys	60
7.3.6	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	60
7.3.7	Alueet, joilla on erityisiä luonnonarvoja	61
7.4	Aluevaraukset – merkinnät ja määräykset	62
8.	KAAVAN VAIKUTUKSET	63
8.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	63
8.2	Vaikutukset ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön	66
8.3	Vaikutukset talouteen	67
8.4	Vaikutukset Natura 2000 -alueeseen ja sen suojeluperusteisiin (selvitys Natura-arvioinnin tarpeesta)	68
9.	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS	74
9.1	Toteuttaminen ja ajoitus	74

Kaavaselostuksen liitteet:

Liite 1 – Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 – Luontoinventoinnit 2015–2022

Liite 3 – Kulttuuriympäristöselvitys 2019

Liite 4 – Aiemmin selvitetty rakennuspaikat suunnittelualueella (AKL 44, 72 §§)

Liite 5 – Liikenneselvitys 2023

Liite 6 – Vastineet luonnosvaiheen palautteisiin

Liite 7 – Vastineet ehdotusvaiheen palautteisiin

Taustaselvitykset:

- **Ähtävän tieverkkosuunnitelma 2011**
- **Pietarsaaren seudun ilmastostrategia 2021–2030**
- **Voimassa olevat osayleiskaavat**

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Pedersören kunnan Ala-Ähtävän osayleiskaavan tarkistus laaditaan Ramboll Finland Oy:ssä Pedersören kunnan toimesta ja yhteistyössä kunnan kanssa.

Kaavoitusvastaava:	
 PEDERSÖRE Anno 1348	<p>Pedersören kunta Skrufvilankatu 2, 68910 Pännäinen Puh. (06) 785 0111 www.pedersore.fi</p> <p>Yhteyshenkilö Kaavoituspäällikkö Anna-Karin Pensar Puh. +358 44 755 7619 S-posti: anna-karin.pensar@pedersore.fi</p>
Kaavakonsultti:	
	<p>Ramboll Finland Oy Teräksenkuja 1-3 E, 65100 VAASA www.ramboll.fi</p> <p>Yhteyshenkilö Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605 Puh. +358 50 349 1156 s-posti: jonas.lindholm@ramboll.fi</p> <p><i>Suunnittelija Joel Nylund</i> Puh. +358 50 406 8466 s-posti: joel.nylund@ramboll.fi</p>

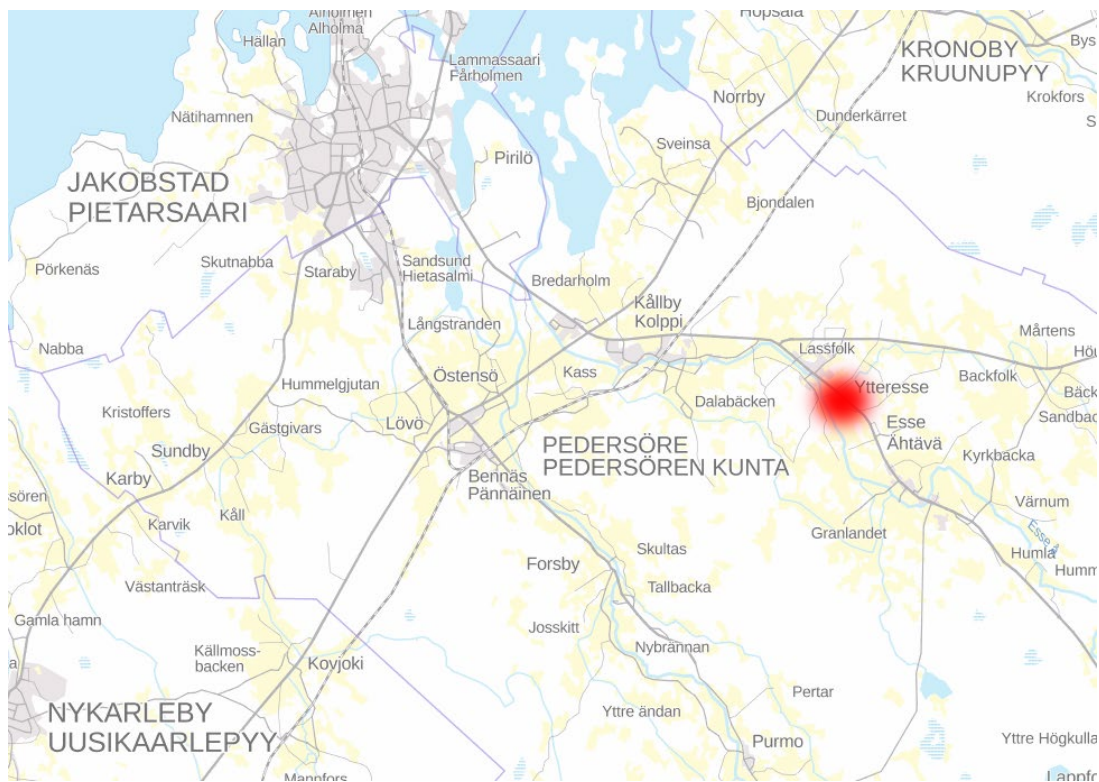
1.2 Suunnittelualueen sijainti

Kaavoitus koskee Ala-Ähtävän kylää ja lähiympäristöä. Alue ulottuu Fors-Gersistä etelässä Hamplan-dettiin pohjoisessa ja Lånaforsenilta lännessä Storgjutaniin idässä.

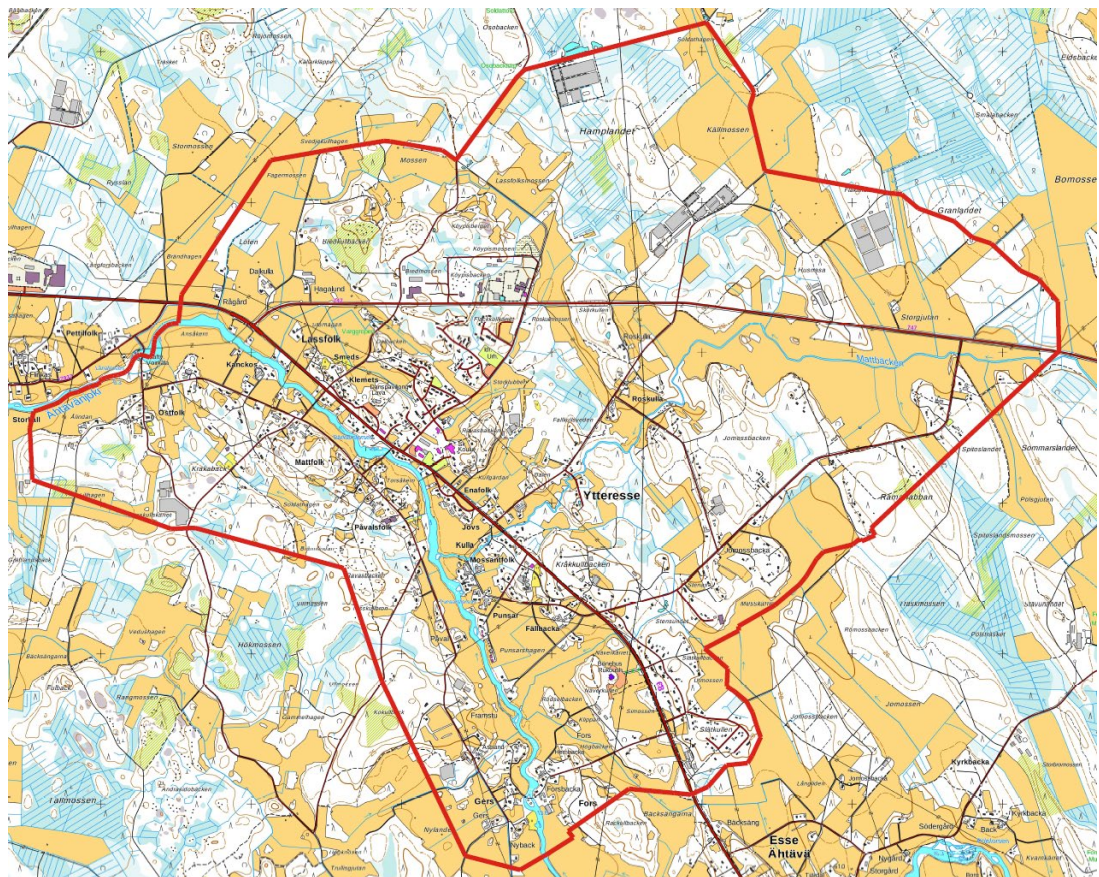
Suunnittelualueen koko on noin 1 980 ha. Ala-Ähtävän keskusta sijaitsee noin 12 km:n päässä kunnan keskustasta Pännäisissä ja noin 17 km Pietarsaaren keskustasta.

Ala-Ähtävä on nykyään yksi Pedersören nopeimmin kasvavista kylistä. Asukasluku on noin 1 800, ja suuri osa asukkaista on alle 14-vuotiaita nuoria.

Alueen sijainti seudulla ja rajaus on esitetty **alla olevissa kuvissa**.



Kuva 1. Alueen sijainti seudulla on merkitty punaisella. © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Alueen rajaus. © Maanmittauslaitos.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **ALA-ÄHTÄVÄN OSAYLEISKAAVA**.

Yleiskaavan tarkoituksena on yhdistää useita osayleiskaavoja yhdeksi yhtenäiseksi Ala-Ähtävän alueen osayleiskaavaksi. Osayleiskaavalla halutaan yleisesti ottaen ohjata yhdyskuntarakennetta, maankäyttöä ja rakentamista alueella.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin eri vaiheet

18.3.2019 § 59	Kunnanhallitus päättää aloittaa Ala-Ähtävän yleiskaavojen tarkistuksen.
3.7.–18.8.2019	OAS (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma) nähtävillä.
22.12.2021–13.2.2022	Kaavaluonnos nähtävillä.
23.10–23.11.2025	Kaavaehdotus nähtävillä.
30.3.2026 § 72	Kunnanhallitus hyväksyi osayleiskaavan.
27.4.2026 § 18	Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan.

2.2 Osaleiskaavat

Osayleiskaavan keskeinen sisältö on alueen maankäyttöä koskevat varaukset eli mm. asunto-, teollisuus- ja maatalousalueiden varaukset. Osayleiskaava sisältää määräykset siitä, miten rakentaminen eri alueilla tulee toteuttaa. Kaava sisältää myös ohjeita siitä, miten kulttuuriympäristö ja luonnonarvot tulee ottaa huomioon ja säilyttää eri alueilla.

2.3 Osayleiskaavan toteutus

Osayleiskaavan toteutus voidaan aloittaa, kun osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa ja kun se on saanut lainvoiman. Toteuttaminen on kunnan ja/tai yksityisten maanomistajien vastuulla.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys alueen oloista

Alla on selvitys alueen erityispiirteistä ja tunnusmerkeistä.

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen koko on noin 1 980 ha, ja alueelle mahtuu kaikkea taajamamaisista asuntoalueista hajanaiseen maaseutu-asutukseen ja aukeisiin peltomaisemiin. Suuri osa alueesta koostuu pelto- ja metsämaasta. Alueen läpi kulkee kantatie 68 ja seututie 747. Alueen asutus keskittyy lähinnä keskusta-alueelle ja olemassa olevien teiden varsille.

Ala-Ähtävän keskustassa on seuraavat palvelut: koulu, päiväkotit, pitseria, leipomo ja kahvila, tanssilava, jääkiekkokaukalo ym.

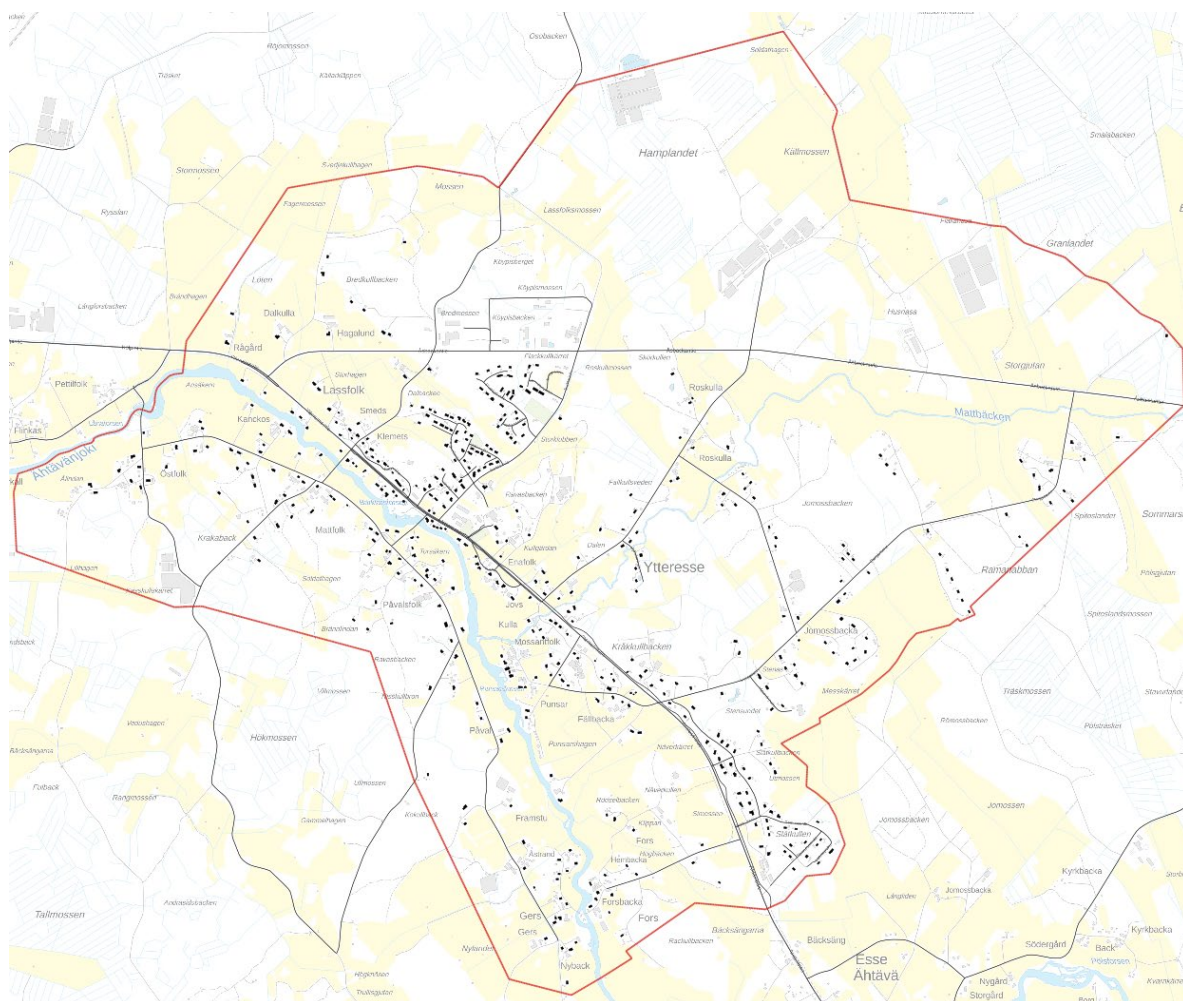
Ähtävänjoki virtaa alueen läpi ja jakaa sen kahteen osaan. Suurin osa väestöstä asuu joen pohjoispuolella, ja joen pohjoispuolinen osa on myös pinta-alaltaan suurempi.

Myös maatalouselinkeinojen osuus alueella on merkittävä. Alueella on nykyään noin 30 turkistarhaa ja nautatilaa.

3.1.2 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Asuminen

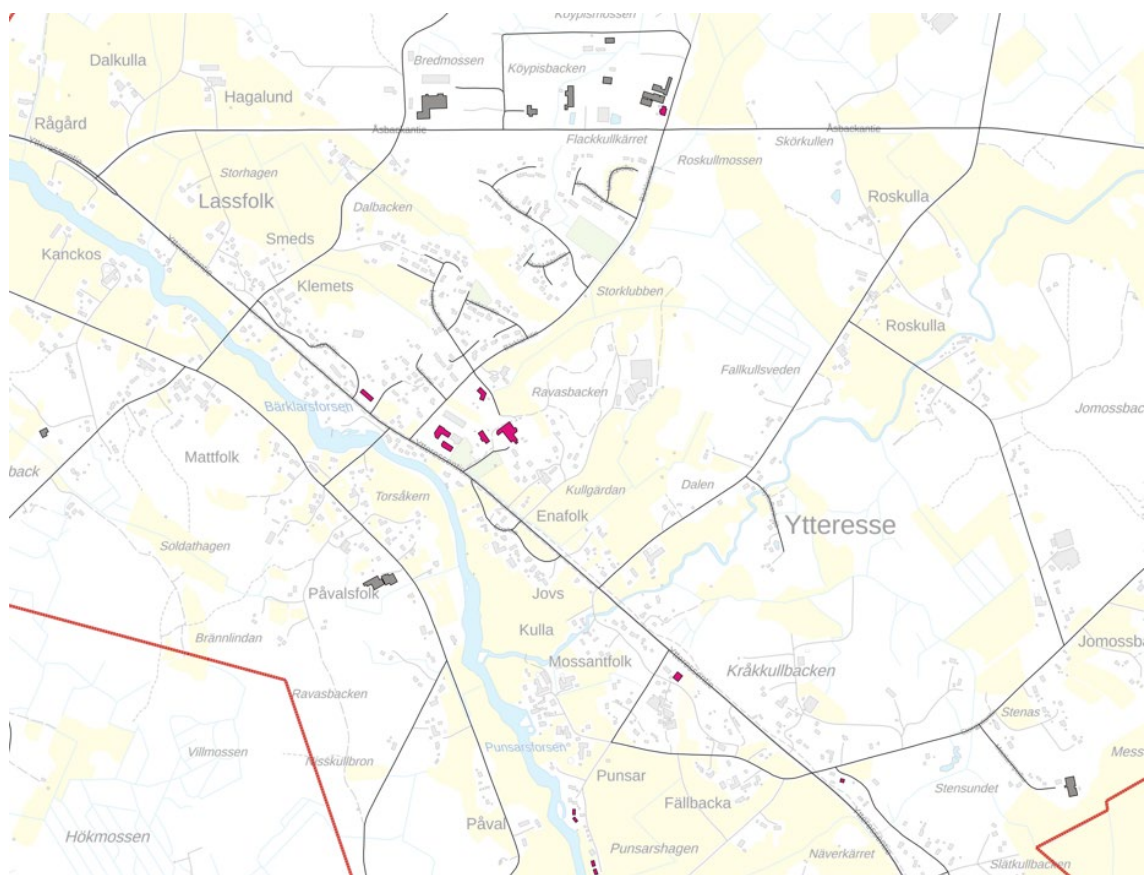
Tiheimmin rakennetut alueet sijaitsevat Ala-Ähtävän keskustan lisäksi Mattfolkissa, Påvalsfolkissa, Dalbackenissa, Flackkullkärretissä, Slätkullenissa ja Slätkullbackenissa. Asutus on keskittynyt olemassa olevien teiden varsille ja erityisesti kantatie 68:n varrelle. Asemakaavoitetut alueet Ala-Ähtävän keskustassa ovat tiheimmin rakennettuja, kun taas keskusta-alueen ulkopuoli on harvemmin asuttua. Alueella ei ole kuitenkaan selvää taajama-asutusta, vaan koko alue on maaseutumaista ja tontit ovat monessa tapauksessa suuria.



Kuva 3. Alueen asuinrakennukset, 2019.

Palvelut

Alueen palvelut ovat keskittyneet keskustaan. Niitä ovat esimerkiksi alakoulu, päiväkoti, koulu, tanssipaviljonki, parturi-kampaamo, pizzeria, leipomo, kahvila, hieroja ja kirjanpitäjä. Maatalouselinkeinot ovat merkittävä työllistäjä kylän asukkaille. Alueella on turkistarhoja, nautatiloja sekä viljanviljelyä. Kylässä oli vuonna 2019 lähes 60 rekisteröityä yritystä.



Kuva 4. Alueen merkittävät palvelut ja työpaikat. Palvelut on merkitty vaaleanpunaisella ja työpaikat harmaalla.

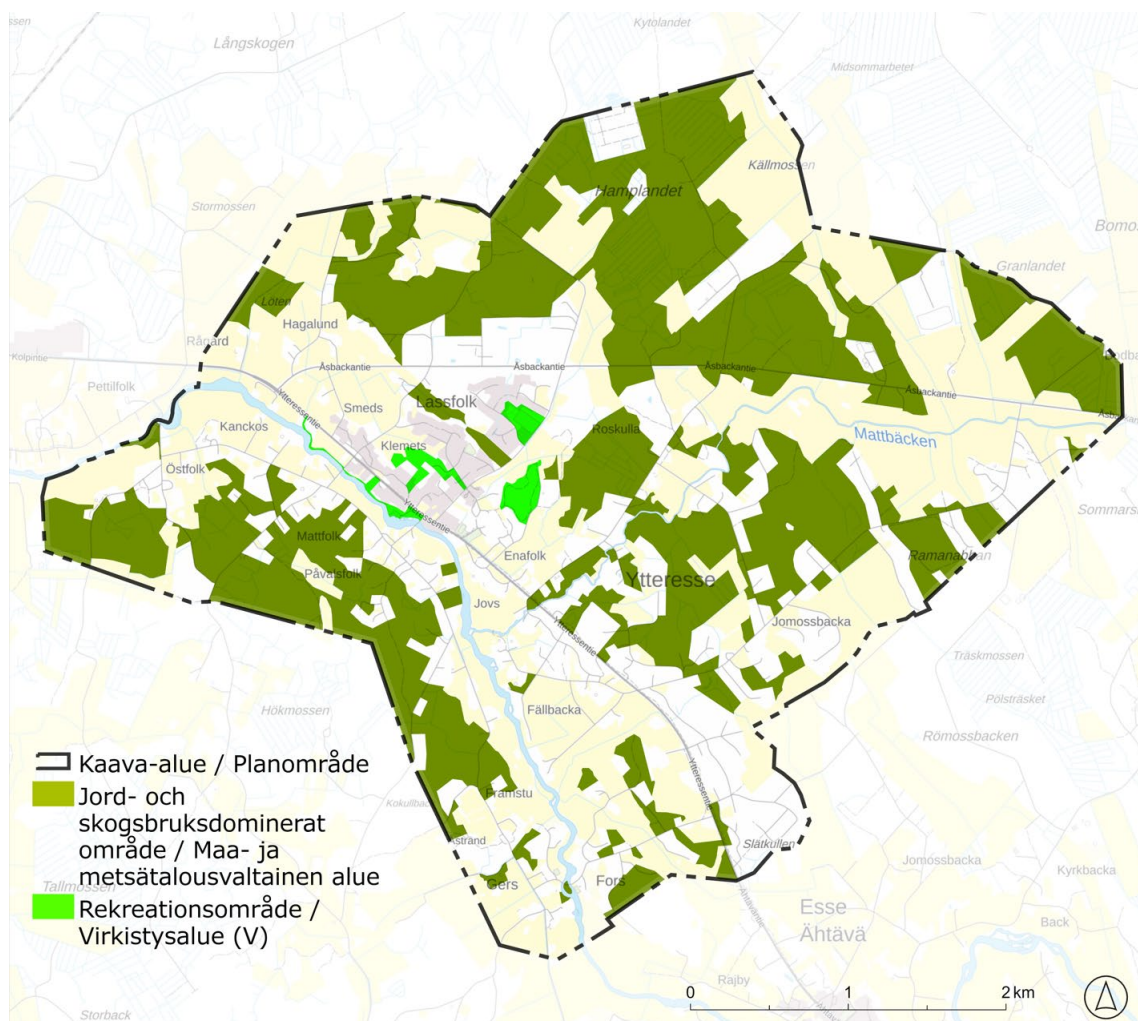


Kuva 5. Ytteresse skola. © Pedersören kunta.

Virkistys

Suunnittelualueella on kunnallisia virkistyspaikkoja, kuten jalkapallokenttä, jääkiekkokaukalo ja tanssipaviljonki. Hiihtolatu/kuntopolku sijaitsee alakoulun yhteydessä yksityismaalla. Tanssipaviljonki sijaitsee keskustassa. Fors-Gersissä on suosittu ratsastuskoulu.

Joen varrella on yleinen uimaranta, jolla tavataan järjestää uimakouluja. Ähtävänjoen varrella on myös mahdollisuus vuokrata lomamökkejä. Luonnonläheisyys tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet virkistykseen ulkona. Lähellä sijaitsevia metsiä voidaan hyödyntää virkistystarkoituksessa. Ähtävänjoella voi harrastaa mm. kajakkimelontaa ja kalastusta.



Kuva 6. Virkistys- sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet kaava-alueella.

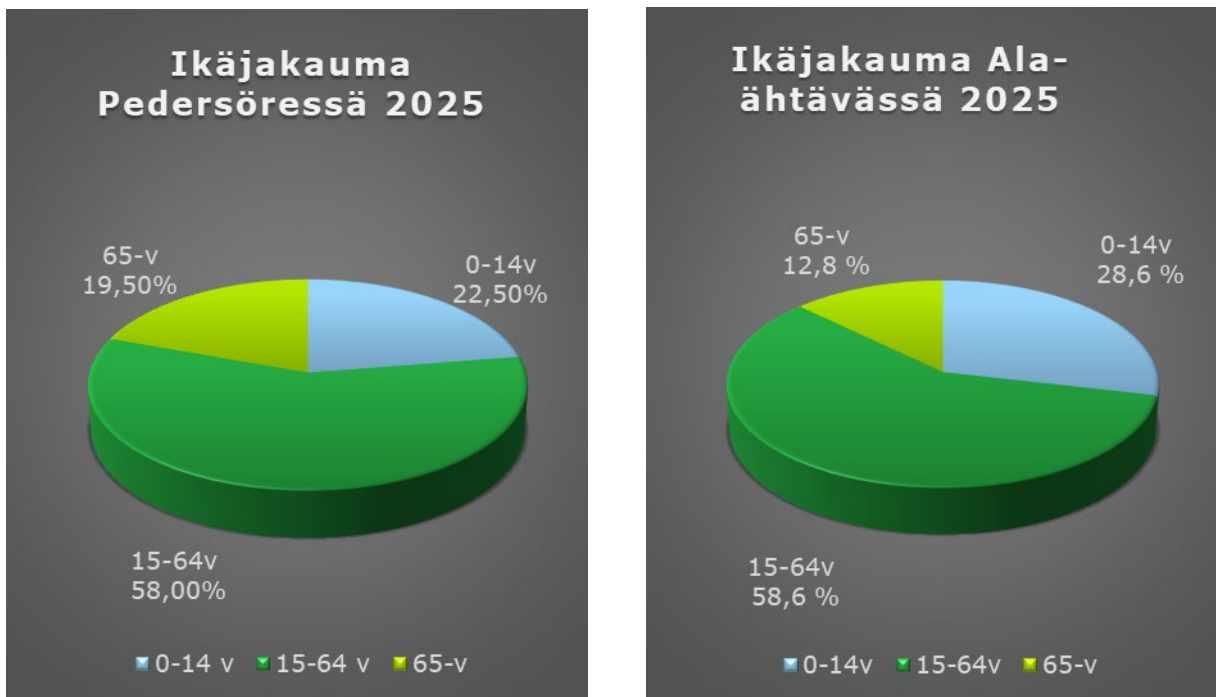
3.1.3 Väestötiedot

Kunnan asukasluku oli 1.1.2019 11 016 asukasta. Ala-Ähtävän asukasluku oli 1 758. Tämä koskee tilannetta kaavoituksen aloitusvaiheessa.

Kunnan asukasluku oli 1.1.2025 11 226 asukasta. Ala-Ähtävän asukasluku oli 1837.

Väestörakenne

Ala-Ähtävän ja kunnan ikärakenne jakautuu seuraavasti:



Taulukko 1. Ala-Ähtävän 1.1.2025 ja Pedersören 1.1.2025 ikäjakauma.



Taulukko 2. Pedersören ikäjakauma verrattuna Ala-Ähtävän ikäjakaumaan.

Yllä olevien lukujen perusteella voidaan todeta, että kylässä on prosentuaalisesti paljon lapsia ja nuoria, kun taas yli 65-vuotiaita on prosentuaalisesti katsottuna vähemmän kuin kunnassa keskimäärin. Selitys on siinä, että Ala-Ähtävällä asuu paljon suurperheitä. Kunnan väestöstä 89 % on ruotsinkielisiä.

Väestönkehitys, tilastoa

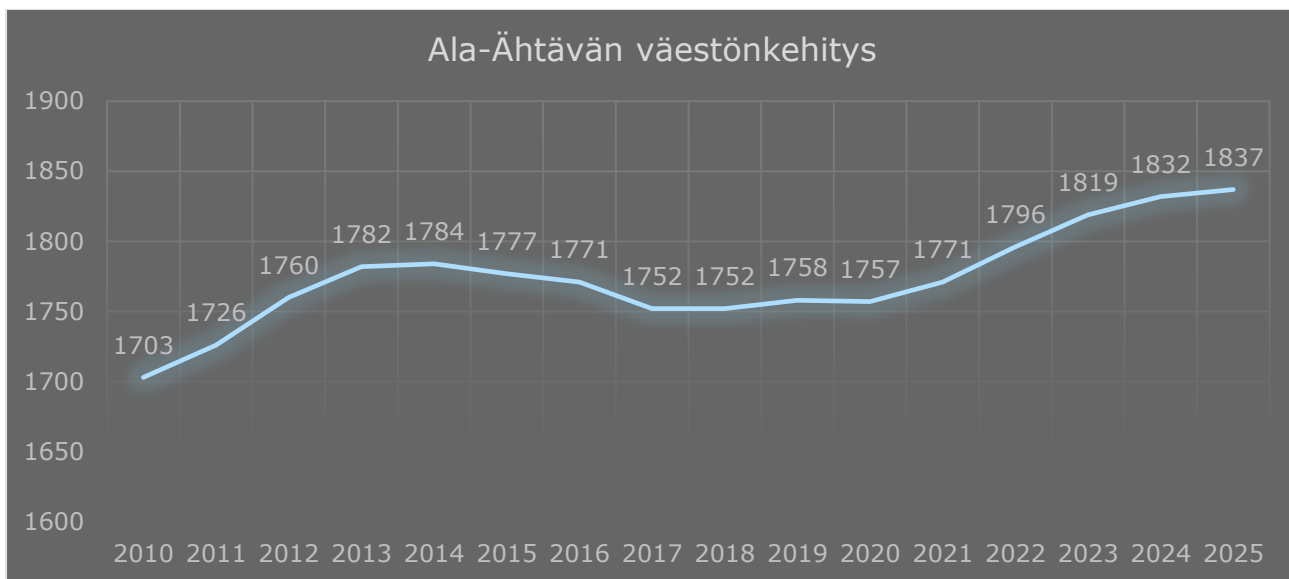
Ala-Ähtävän väestönkehitys on ollut 2010-luvulla tasaista. 2010-luvun alussa väestö kasvoi melko paljon, tilanne kuitenkin tasaantui ja väestö alkoi vähentyä vuosina 2014–2017. Viime vuosina on tapahtunut kasvua, ja ihmiset ovat hyvin kiinnostuneita asettumaan asumaan tähän kunnanosaan.

Pedersören kunta näkee Ala-Ähtävän yhtenä vetovoimaisimmista kasvualueistaan, ja tämän osayleiskaavan avulla halutaan mahdollistaa ja suunnitella realistisempaa väestönkasvua, joka ei johda ylimitoituksiin. Ylimitoitus voisi aiheuttaa perusteettomia kustannuksia esimerkiksi kunnallistekniikan ja teiden rakentamisesta sekä muiden kunnallisten palvelujen järjestämisestä.

Väestönkehitys kunnassa ja Ala-Ähtävällä on seuraavanlainen (1.1. kunakin vuonna):



Taulukko 3. Pedersören väestönkehitys vuodesta 2010 alkaen.



Taulukko 4. Ala-Ähtävän väestönkehitys vuodesta 2010 alkaen.

Pedersören kunnan Strategisen yleiskaavan 2030 ennusteen mukaan kunnassa olisi tavoitevuonna 2030 **noin 12 460** asukasta. Ala-Ähtävä kuuluu kyliin, joiden asukasluku kasvaa eniten, ja ennusteen mukaan kylässä olisi vuonna 2030 noin 2 000 asukasta.

Tilastokeskuksen vuoden 2019 ennusteen mukaan Pedersören kunnan asukasluku olisi vuonna 2030 **10 765** asukasta.

Vuoden 2021 ennusteen mukaan asukasluku olisi vuonna 2040 **11 348** asukasta.

Ala-Ähtävälle on laadittu Kyläsuunnitelma vuonna 2013. Kyläsuunnitelmassa analysoidaan ja kuvataan alueen vahvuuksia, heikkouksia ja kehitysmahdollisuuksia tarkoituksena kehittää aluetta ja sen vetovoimaa tulevaisuudessa.

Kyläsuunnitelman mukaan Ala-Ähtävän asukasluku oli 1.1.2012 1 726 asukasta. Vuonna 2015 asukasluku oli noussut noin 1 800 asukkaaseen.

Jos verrataan strategisen yleiskaavan ennusteita vuoteen 2030 asti Tilastokeskuksen vuoden 2012 tietoihin, Ala-Ähtävän pitäisi valmistella mahdollisuus noin 270 uudelle asukkaalle vuoteen 2030 mennessä.

Sama tulkinta vuoden 2015 luvuista antaa tulokseksi noin 200 uuden asukkaan tarpeen.

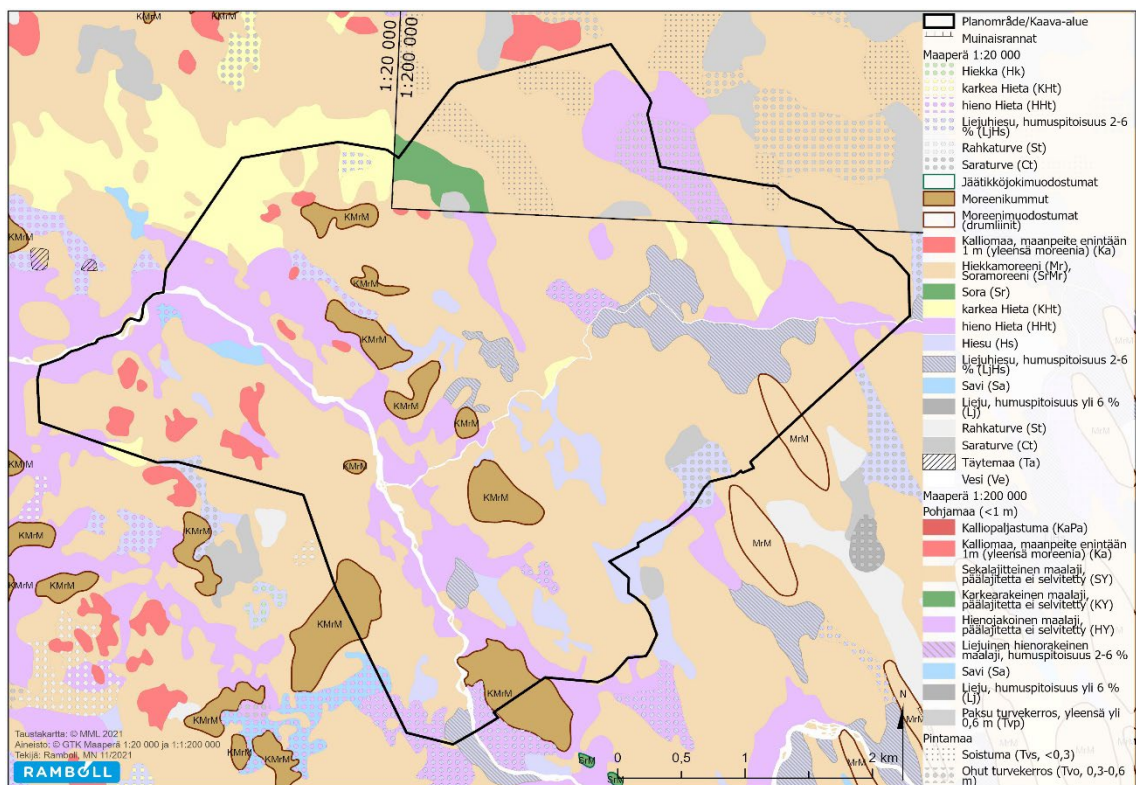
Riippuen siitä, kumpi ennuste otetaan huomioon, tavoitteiden täyttämiseksi tarvittava uusien asukkaiden määrä yleisellä tasolla voi olla noin 200–270 henkilöä.

3.1.4 Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto

Maa- ja kallioperä

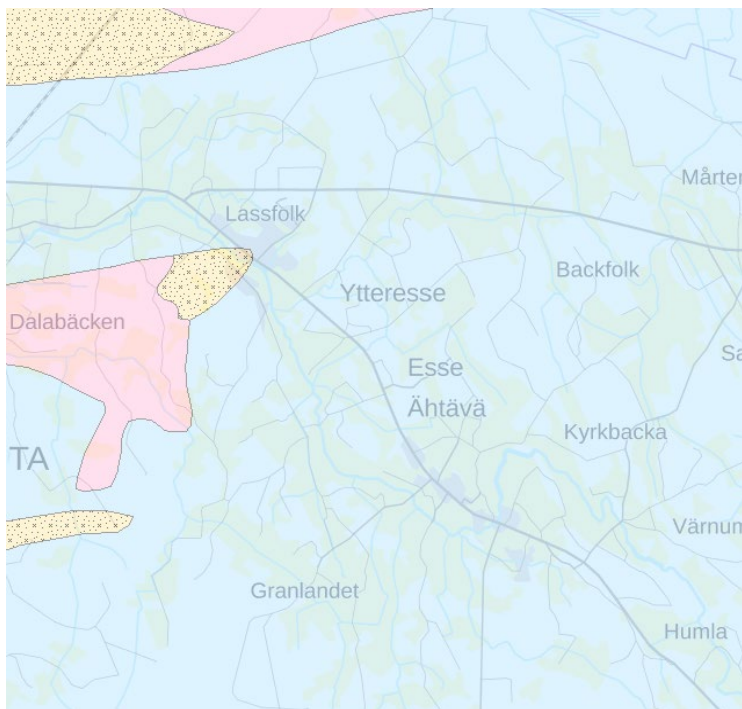
Jokilaakson välittömässä läheisyydessä (pelto- ja asutusalueet) maaperä on enimmäkseen pehmeämpää. Jokilaakson reuna-alueilla maaperä muuttuu kiinteämmäksi. Kallioperä on pääasiassa biotiittiparagneissia (Biotite paragneiss).

Maaperää voi tutkia alla olevasta kuvasta. Maaperä on suureksi osaksi hiekkamoreenia (Mr) (ruskea väri). Lisäksi esiintyy hienoa hietaa (HHt) (vaaleanpunainen väri) ja karkeaa hietaa (KHt) (keltainen väri). Paikoitellen esiintyy myös kalliota (Ka) (punainen väri), savea (Sa) (vaaleansininen väri), hiesua (Hs) (liila väri), saraturvetta (Ct) (harmaa väri) ja rahkaturvetta (St) (vaaleanharmaa väri).



Kuva 7. Maaperäkarta. © GTK © Maanmittauslaitos.

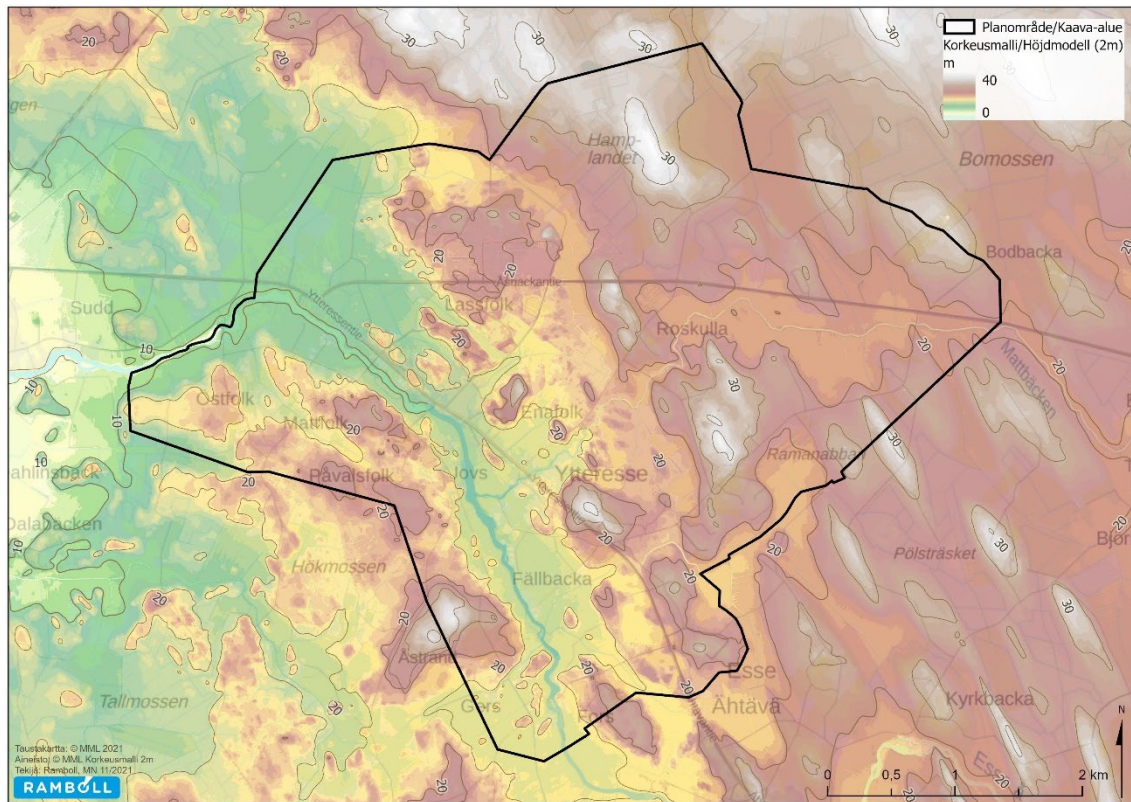
Kallioperää voi tutkia alla olevasta kuvasta. Kallioperä koostuu ensisijaisesti biotiittiparagneissista (Biotite paragneiss) (vaaleansininen väri). Alueella on myös graniittia (Granite) (vaaleanpunainen väri) ja granodioriittia (Granodiorite) (keltainen väri).



Kuva 8. Kallioperäkarta. © GTK © Maanmittauslaitos.

Korkeusolosuhteet

Alueen topografinen profiili on vaihteleva. Avoimet viljelyalueet Ähtävänjoen ympärillä ovat alavia. Joelta pois päin siirryttäessä maasto kohoaa. Korkeus vaihtelee alueella pääasiassa 10–30 metriä.



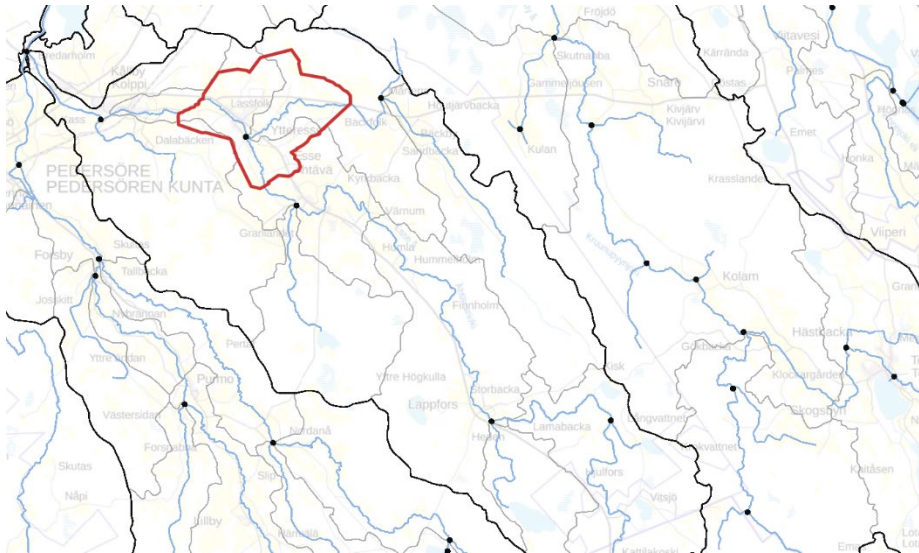
Kuva 10. Alueen topografia © Maanmittauslaitos.

Pohjavesi

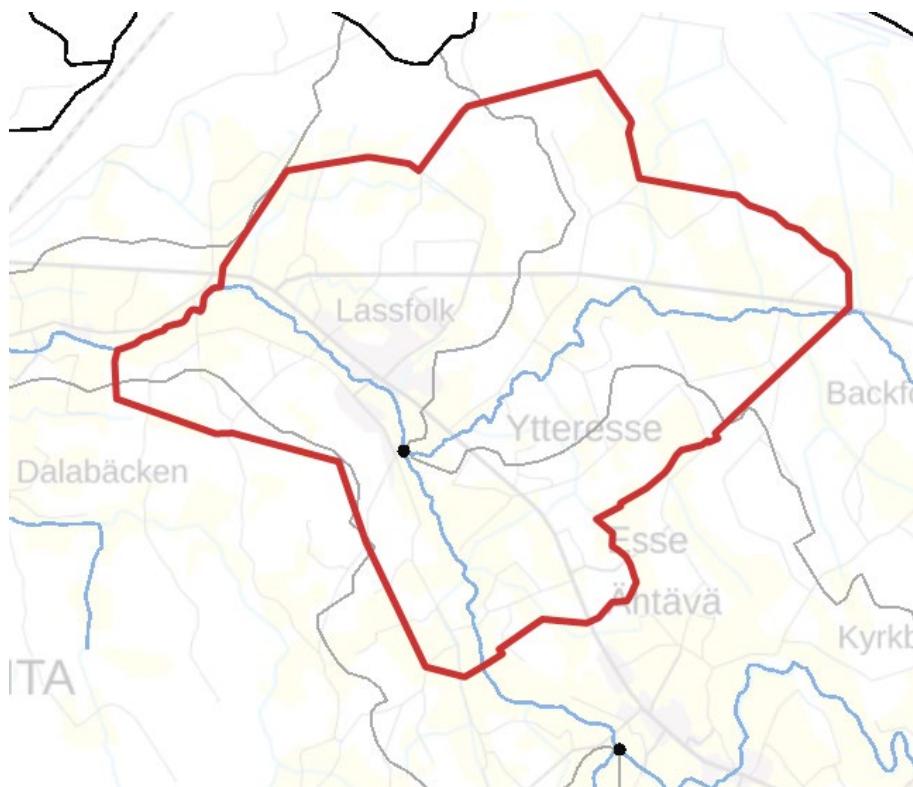
Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Ähtävänjoki on kuitenkin tärkeä pintavesialue alueen vedenoton kannalta.

Valuma

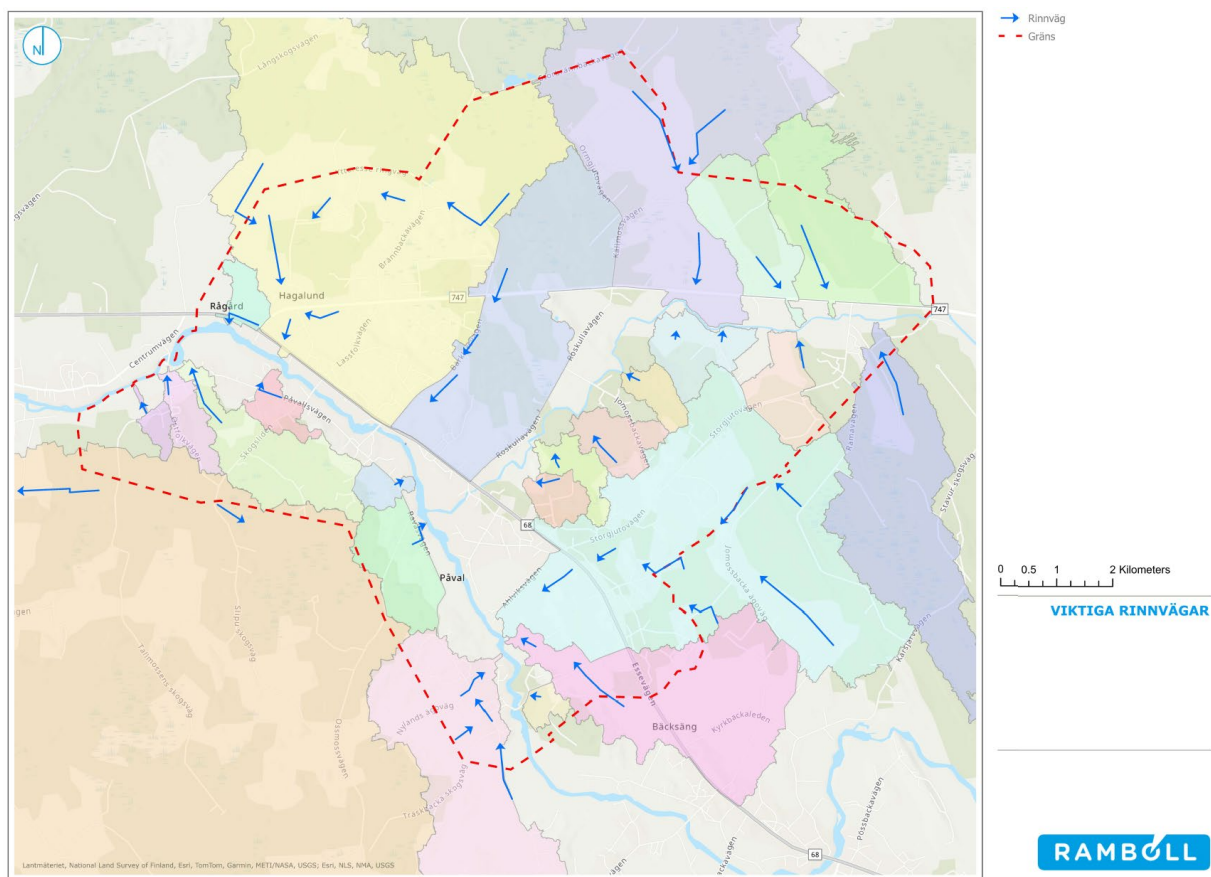
Keskeisellä paikalla sijaitseva Ähtävänjoki on tärkeä alueen valuman kannalta. Vesi kerääntyy jokeen kaava-alueella ja sen ulkopuolella olevista ojista ja puroista. Ähtävänjokeen laskeva Mattbäcken on myös tärkeä vesistö tämän kannalta. Ähtävänjokeen kerääntyvä vesi virtaa eteenpäin rannikkoa kohti. Joki laskee Storfjärdeniin, Luodonjärveen. Ähtävänjoen vedenkorkeutta säännöstellään.



Kuva 11. Valuma-alue, johon kaava-alue kuuluu. Osayleiskaava-alue on osoitettu punaisella viivalla ja valuma-alue mustalla viivalla. Valuma-alueen osa-alueet on osoitettu harmaalla viivalla ja valumauomat sinisellä viivalla. Valumauomien haarakohdat on osoitettu mustalla ympyrällä.



Kuva 12. Valuma kaava-alueella. Osayleiskaava-alue on osoitettu punaisella viivalla ja valuma-alue mustalla viivalla. Valuma-alueen osa-alueet on osoitettu harmaalla viivalla ja valumauomat sinisellä viivalla. Valumauomien haarakohdat on osoitettu mustalla ympyrällä.



Kuva 13. Valuma-alueiden tarkempi jakautuminen kaava-alueella. Nuolet osoittavat veden virtaus-suunnan eri valuma-alueilta. Kaikki vesi virtaa lopulta jokeen.



Kuva 14. Voimalaitos Lånaforsenilla © Maanmittauslaitos, Ramboll.



**Kuva 15. Alueen pääasialliset valumauomat suhteessa alueen korkeussuhteisiin. Valumauomat on merkitty sinisillä viivoilla. Rakentaminen tulee mahdollisuuksien mukaan ohjata harjujen reuna-
vyöhykkeille riittävälle korkeudelle tulva-alttiilta alueilta.**

Ilma, ilmasto

Ilmanlaatu on kaavoitusalueella hyvä, lähin ilmanlaadun mittausasema on Pietarsaassa. Vuodenajasta, tuulen suunnasta ja lämpötilasta riippuen turkistarhat, eläinsuojat ja lannanlevitys voivat aiheuttaa hajuhaittoja lähiympäristössä. Liikenteen ja teollisuuden vaikutus ilmaan ja ilmastoon ei ole merkittävä.

Pietarsaaren seudun ilmastostrategia

Pietarsaaren seudulle, johon Pedersöre kuuluu, on laadittu ilmastostrategia, jonka tavoitevuosi on 2030. Ilmastostrategiassa keskitytään kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseen soveltuvien tehokkaiden toimenpiteiden löytämiseen ja toteuttamiseen, mutta lisäksi harkitaan myös, millä muilla tavoin seudulla voidaan tulla ilmastotietoisemmiksi ja kestävämmiksi. Osa strategiasta koskee kaavoitusta ja sitä, mitä toimenpiteitä sen avulla voidaan toteuttaa ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi. Alla olevassa kuvassa on ote ilmastostrategian kaavoitusta koskevasta osuudesta, joka pyritään huomioimaan maankäyttösuunnitelmien laadinnassa.

TAVOITE: Ilmaston huomioiva ja ilmastonmuutoksen vaikutukset huomioiva kaavoitus				
Toimenpide	Kustannukset ja vastuullinen osapuoli	Mittarit	Toteuttaminen	Arvioitu vaikutus
Yhdyskuntarakenne kehittyy ensisijaisesti tiivistämällä. Näin luodaan edellytykset uusille/saavutettaville palveluille. Laajennetut/saavutettavat palvelut lisäävät pyöräily- ja kävelyliikennettä.	Kustannukset: Pienet Vastuussa: Kaavoitus	MAL-suunnitelman seuranta.	2021–2030	★ ★ ★
Kaavoituksella luodaan edellytykset uusiutuvan energian käyttämiselle.	Kustannukset: Pienet Vastuussa: Kaavoitus	Niiden kaavojen määrä, joissa edellytykset on luotu.	2021–2030	★ ★ ★
Ilmastovaikutukset arvioidaan suunnitelmien vaikutustenarvioinnin yhteydessä.	Kustannukset: Pienet Vastuussa: Kaavoitus	Ilmastovaikutukset arvioidaan kuntien kaavoituksessa, kyllä/ei.	2021–2030	★ ★
Huleveden käsittely huomioidaan kaavoituksessa ja ratkaisut osoitetaan suunnitelmissa.	Kustannukset: Pienet Vastuussa: Tekninen toimi, kaavoitus	Niiden kaavojen määrä, joissa huleveden käsittelyratkaisut on osoitettu.	2021–2030	★ ★
Tulvariskialueille ei sijoiteta uutta asumista, jos tulvariskejä ei pystytä todistetusti kontrolloimaan.	Kustannukset: Pienet Vastuussa: Rakennusvalvonta ja kaavoitus	Seuranta Tulva-karttapalvelun avulla. Tulvariskialueilla sijaitsevien rakennusten lukumäärä.	2021–2030	★

Kuva 16. Ote Pietarsaaren seudun ilmastostrategiasta 2021–2030.

3.1.5 Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus

Tämän kokoisella alueella esiintyy useita erilaisia kasvi- ja eläinlajeja. Metsäalueilla on enimmäkseen havumetsää mutta myös pienempiä määriä lehtimetsää. Rehevät lehtomaiset kuusimetsät, tuore kangasmetsä ja kuiva kangasmetsä ovat esimerkkejä alueen erilaisista metsätyypeistä. Alueella esiintyy myös yleisimpiä lintulajeja. Uhanalaisista lajeista tavataan sirittäjää.

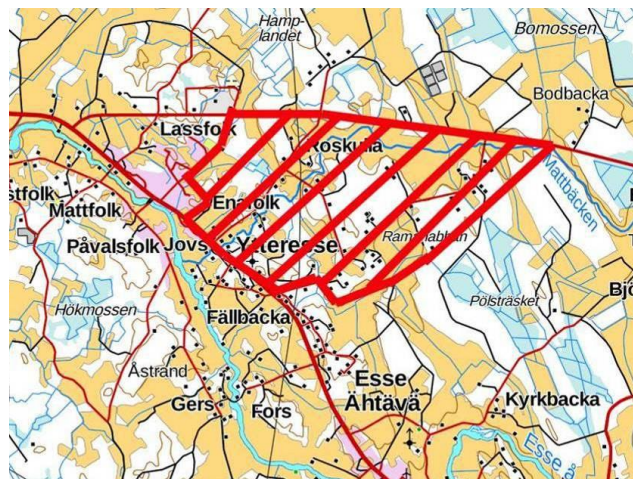
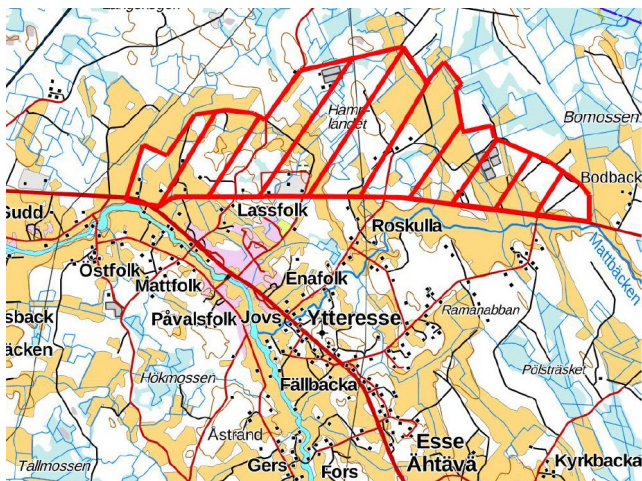
EU:n luontodirektiiviin kuuluvista eläinlajeista alueella on sekä liito-oravia että saukkoja.

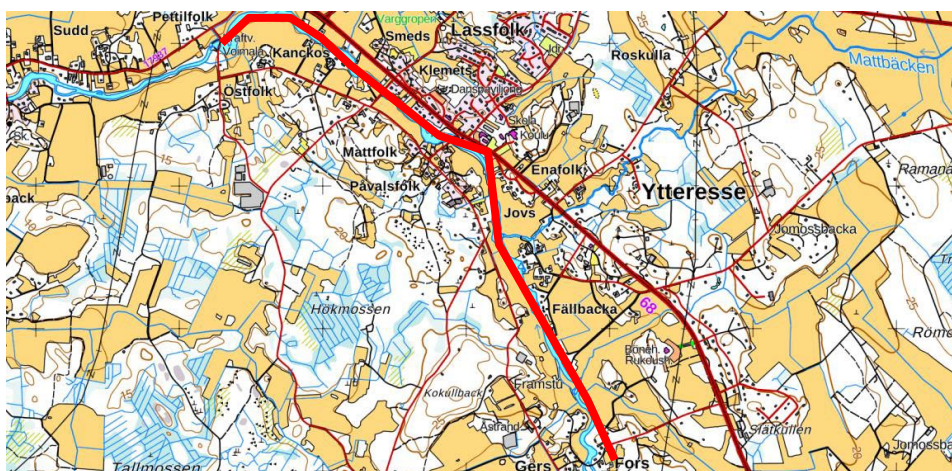
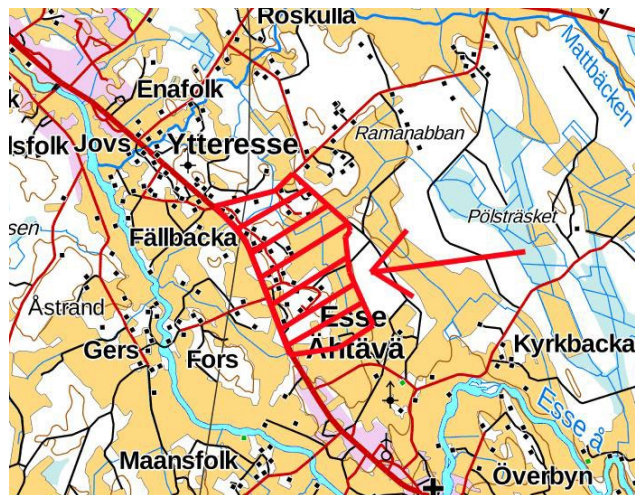
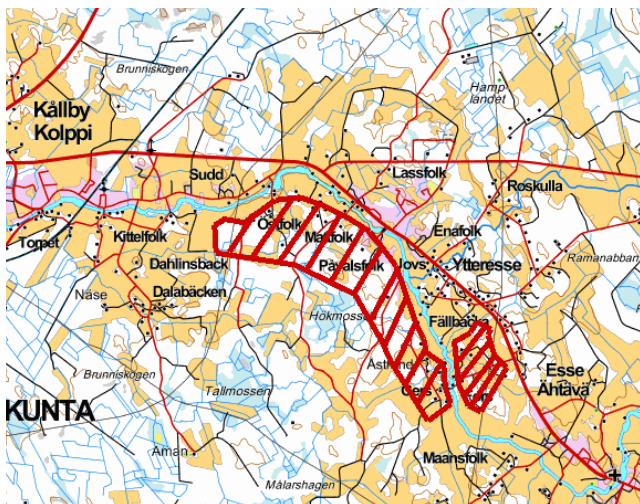
Alueella on runsaasti mm. siilejä, metsäkauriita ja hirviä. Lajisto käsittää siten (ajoittain) kaikki Suomen yleiset nisäkäslajit.

Ähtävänjoki kuuluu Natura 2000 -verkostoon, koska joessa esiintyy jokihelmisimpukoita ja saukkoja. Kaava-alueella ei ole muita Natura 2000 -alueita tai muita luonnonsuojelualueita.

Ala-Ähtävän alueella on tehty 2000-luvulla useita luontoselvityksiä yleis- ja asemakaavoituksen tueksi. Koko osayleiskaava-alue on inventoitu. Viimeisimpiä selvityksiä ovat:

- Storklubbin luontoinventointi 2015
- Ala-Ähtävän lounaisosan luontoinventointi 2015
- Åsbackantien pohjoispuolisen alueen luontoinventointi 2018
- Ala-Ähtävän pohjoisosan luontoinventointi 2019
- Slätkullan luontoinventointi 2019
- Ähtävänjoen rantojen luontoinventointi Fors-Gersin ja Langforsin voimalaitoksen välillä 2021
- Mattfolkin silta-alueen raakkukartoitus Ähtävänjoella 2018
- Ähtävänjoen jokihelmisimpukkakartoitus vuonna 2022





Kuva 17. Kuvakooste ja otteita osasta tehdyistä luontoinventoinneista. Koko alue on inventoitu.

Natura 2000 -alue Ähtävänjoki

Natura-alue Ähtävänjoen (FI0800110, SAC) pinta-ala on 264 hehtaaria. Ähtävänjoki on virkistyksen, luonnonsuojelun ja kalaston kannalta arvokas vesistö.

Natura-tietolomakkeen mukaan Ähtävänjoella on vahva saukkokanta ja siellä esiintyy myös valtakunnallisesti uhanalainen jokihelmisimpukka. Jokialueen kalastoon kuuluvat mm. hauki, ahven, made, purotaimen, lahna, särki, salakka ja kiiski. Rapu istutettiin Ähtävänjokeen 1920–1930-luvuilla. Ähtävänjoki on ollut tuottoisa rapujoki, mutta rapurutto tuhosi kannan 1960-luvulla ja rapukannan elpyminen on ollut hidasta.

Vesistöä rasittavat monet hyvin erilaiset luonnontaloutta häiritsevät tekijät. Ähtävänjokeen johdetaan asutus- ja teollisuusjätevesiä. Lisäksi hajakuormituksella on huomattava osuus joen kuormituksesta. Vesistö on rakennettu pääosiltaan energiantuotantoa varten. Jokuomaa on muutettu perkaamalla, pengertämällä ja patoamalla. Ähtävänjokea säännöstellään melko voimakkaasti.

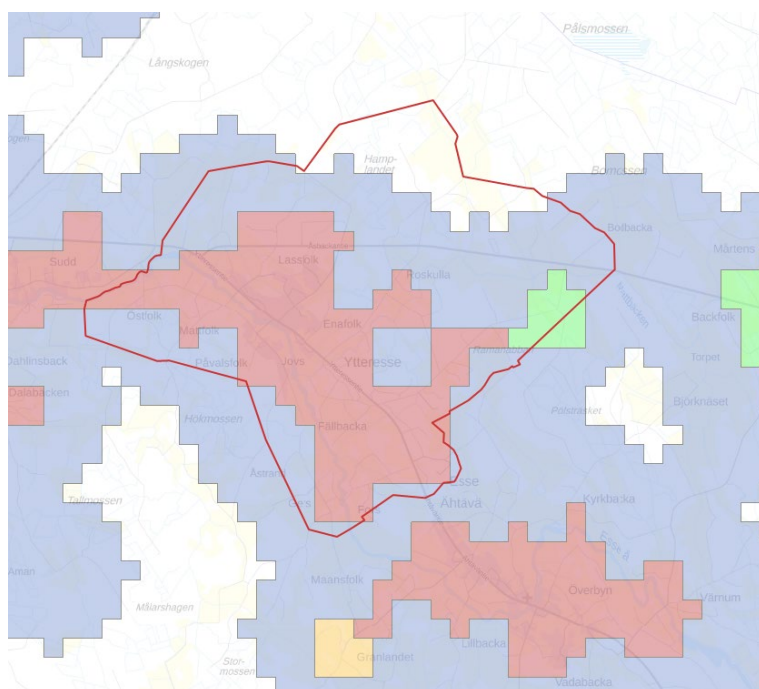
Vesiluonnon suojeluarvot Ähtävänjoen Natura-alueella turvataan vesilain ja koskiensuojelulain säännösten nojalla. Osa joen rannoista on rauhoitettu yksityismaan luonnonsuojelualueina. Alueen hallitsevien lajien ja niiden elinympäristöjen tila säilytetään muun muassa ohjaamalla alueen käyttöä.

3.1.6 Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhteiskunta- ja energiatalous sekä liikenne

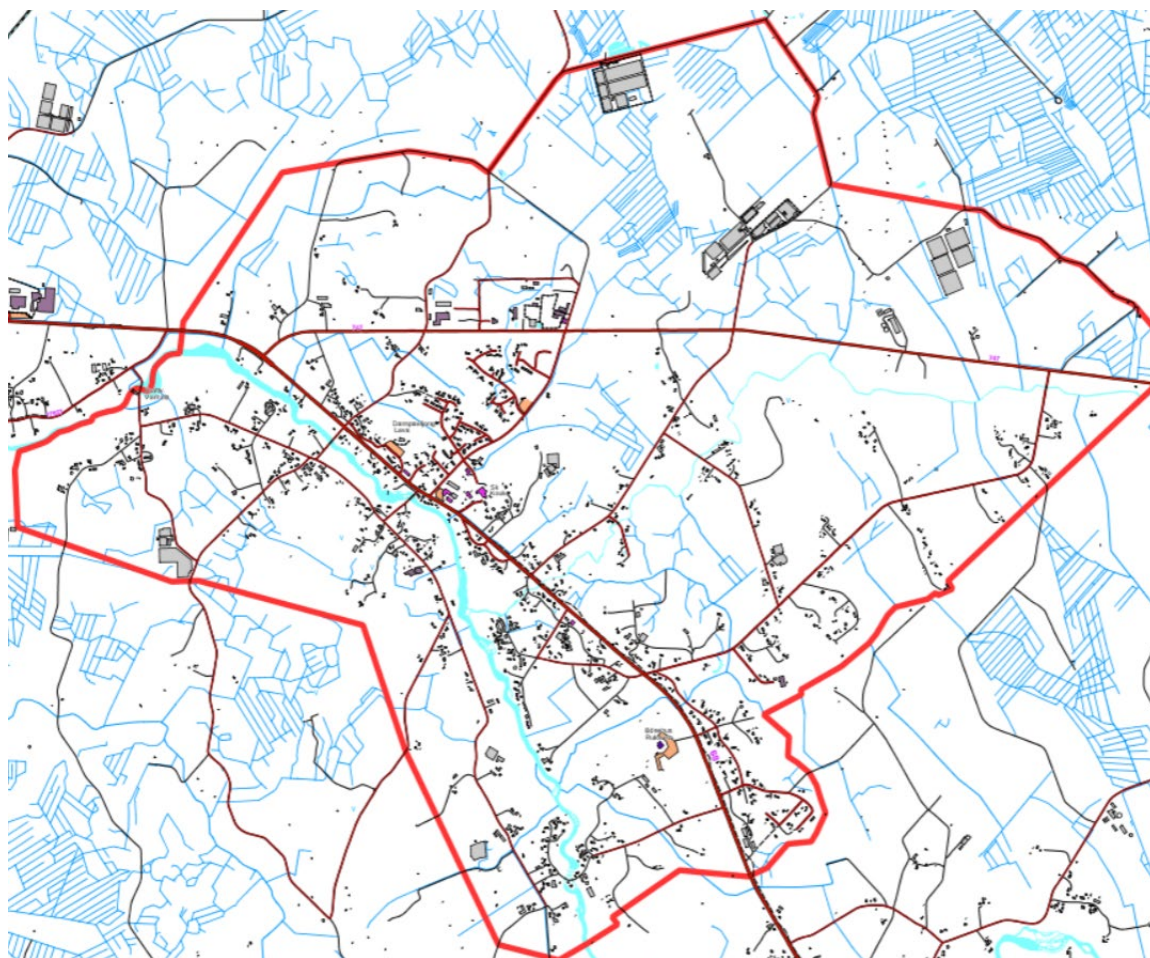
Alue- ja yhdyskuntarakenne

Alueella ei ole selkeää keskustaa, koska kyläkauppa ja vastaavat palvelut, jotka usein tapaavat toimia kylän solmukohtana, puuttuvat. Kylän keskus sijaitsee koulualueella ja Ytteressentien (kantatie 68) ja Bärklarintien risteyksessä.

Flackkullkärretin ja Bärklarintien länsipuolella olevan Storklubbenin asemakaavoitetut alueet ovat tiheimmin rakennettuja. Asutus on suhteellisen tiheää myös Påvalsfolkin, Mossantfolkin ja Slätkullenin alueilla. Ala-Ähtävälle tyypillistä on se, että asutus on keskittynyt helminauhan tavoin olemassa olevien teiden varsille. Periaatteessa Ala-Ähtävän kaikki asuinrakennukset sijaitsevat Åsbackantien eteläpuolella. Åsbackantien pohjoispuolella on teollisuusrakennuksia ja turkistarhoja ja vain yksittäisiä asuinrakennuksia.



Kuva 18. Osayleiskaava-alueen raja on osoitettu punaisella viivalla. Taa-jama-alue on osoitettu punaisella, kylät vihreällä, pikkukylät oranssilla ja maaseutu-asutus/haja-asutus sinisellä. Värittömät alueet luetaan käyttämättömiksi alueiksi harvuutensa vuoksi. © YKR © SYKE © Maanmittauslaitos.



Kuva 19. Kuvasta näkee selvästi, miten asuinrakennukset sijoittuvat olemassa olevien teiden varsille.

Yhteiskunta- ja energiatalous

Alkutuotanto, kuten maantalous ja eläintenpito, ovat perinteisesti olleet tärkeitä Pedersöressä. Näillä elinkeinoilla on nykyäänkin merkittävä rooli seudulla. Alueella on maanviljelijöitä ja turkistarhaajia. Kunnan työikäisestä väestöstä suuri osa työskentelee alkutuotannossa, teollisuudessa tai palvelusektorilla. Alueen suuria työnantajia ovat esim. Pedersören kunta, Erikssons ja Scan Mould.

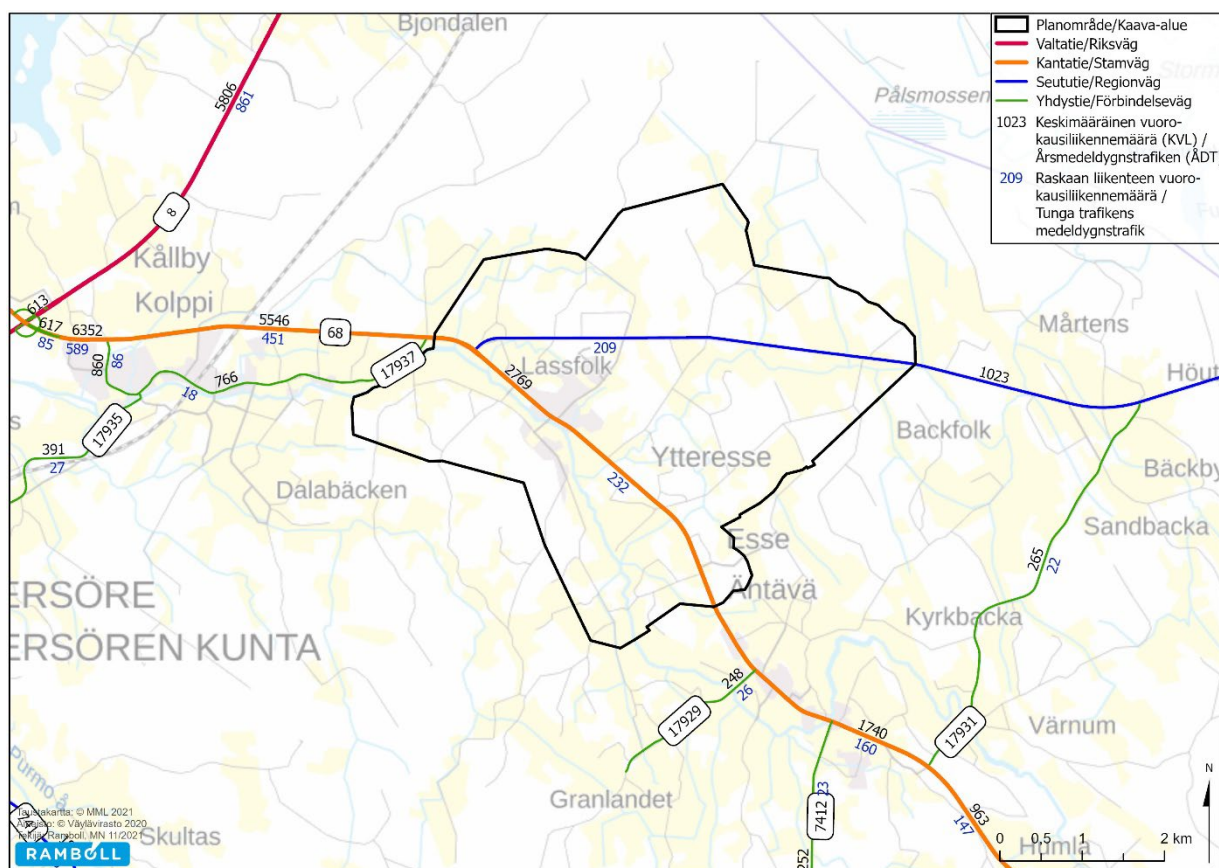
Tekniset verkostot

Alueella on kattava vesijohtoverkko. Kunnallinen viemäröinti on rakennettu, lähinnä Ala-Ähtävän ja Ähtävän keskusalueilla. Hulevesien osalta käytetään sekä luonnollisia ojaja että rakennettua oja- ja putkiverkkoa. Alueella on toimiva sähköverkko. Pedersören kunta on vahvistanut viemäriverkon toiminta-alueen. Alueen läpi kulkee Gasgridin suunniteltu vetyputki.

Liikenne

Kaava-alueen liikenneverkko koostuu maanteistä, kyläteistä, kaavoitetuista kaduista ja yksityisteistä. Alueen tärkein ja liikennöidyin tie on kantatie 68, Ytterressentie. Tie kulkee rannikolta Pietarsaaresta sisämaahan Alajärvelle. Kantatie 68:lla on suhteellisen paljon raskasta liikennettä. Alueen pienemmät tiet liittyvät kyseiselle tielle. Kantatien liikennemäärä on noin 2 800 autoa vuorokaudessa. Seuraavaksi liikennöidyin tie on seututie 747, Åsbackantie, jolla liikennöi noin 1 000 autoa vuorokaudessa. Lassfolkintieltä kulkee kantatietä 68 pitkin kevyen liikenteen väylä Ähtävän keskusta. Kouluksyytien lisäksi alueella ei ole joukkoliikennettä.

Tärkeimpien teiden liikennemäärät käyvät ilmi **alla olevasta kuvasta**.



Kuva 20. Liikenneviraston tietoihin perustuva liikennemääräkarta 2020. © MML, Esri Finland.

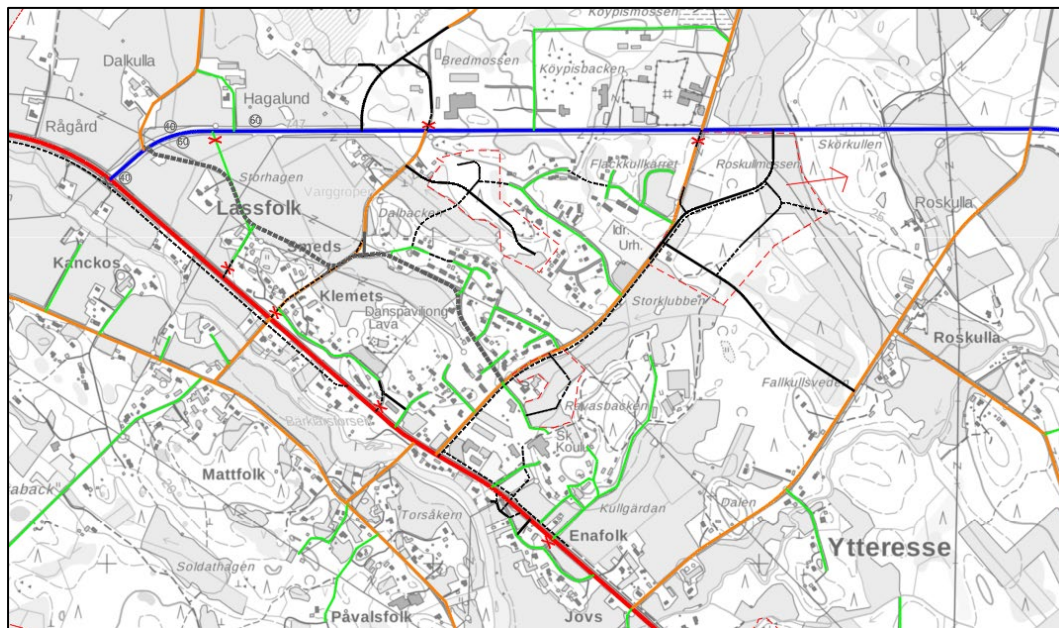
Aluetta koskee Ähtävän tieverkko-suunnitelma 2011 -niminen tieverkko-suunnitelma. Selvitys on laadittu Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen tilauksesta, ja sen tarkoitus on selvittää liikennejärjestelmän tulevia toimenpidetarpeita kantatie 68:n varrella.

Selvityksessä on listattu useita liikenneteknisiä toimenpidetarpeita, jotka parantaisivat alueen liikenneturvallisuutta. Tarpeista voidaan mainita nelihaaraliittymien poistaminen, alikulun tarve Ala-Ähtävän koulun yhteydessä ja kävely- ja pyöräteiden tarve.

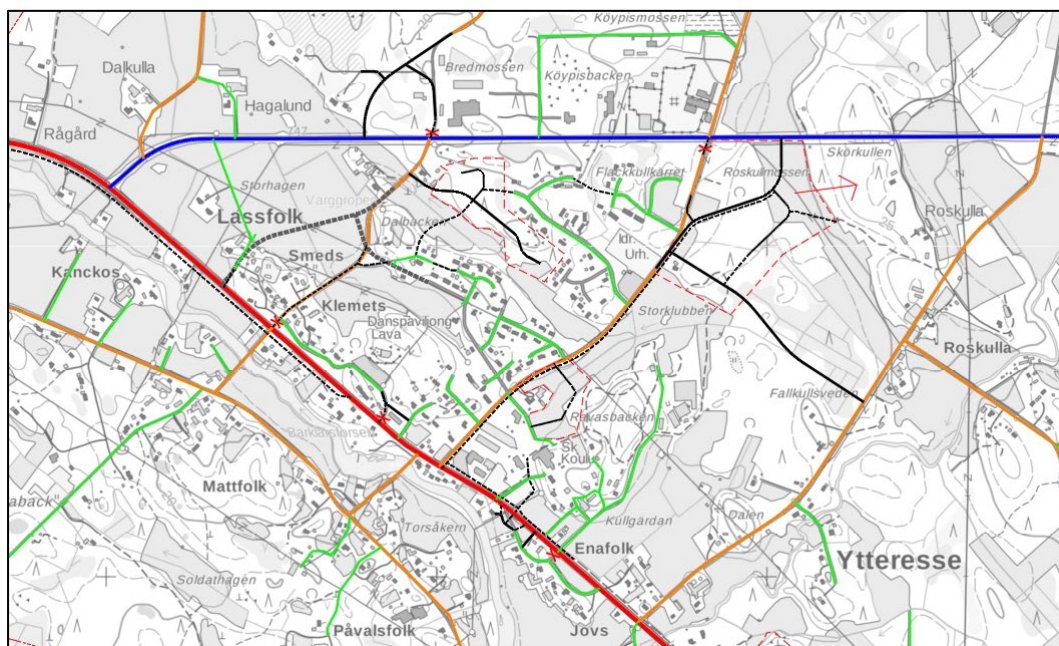
Liikenneselvitys 2023

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen on laadittu liikenneselvitys jatkosuunnittelun tueksi. Selvitys on tämän selostuksen **liitteenä 5**. Liikenneselvityksen tarkoituksena on tutkia osayleiskaava-alueen ongelmia ja selvittää osayleiskaavan vaikutuksia liikenteelle. Yksi tavoite on ollut myös kehittää osayleiskaava-alueelle turvallinen ja toimiva sisäinen katuverkosto, jonka kapasiteetti on riittävä uusien asuntoalueiden aiheuttamaan liikenteen kasvuun nähden.

Selvityksessä ehdotetaan kahta vaihtoehdoista ratkaisua alueen katuverkostolle. Ne on esitetty alla olevissa kuvissa. Kaavoitus ottaa kantaa selvityksen ratkaisuihin ja soveltaa niitä mahdollisuuksien mukaan tulevassa maankäytön suunnittelussa.



Kuva 211. Ote liikenneselvityksestä, vaihtoehto 1.



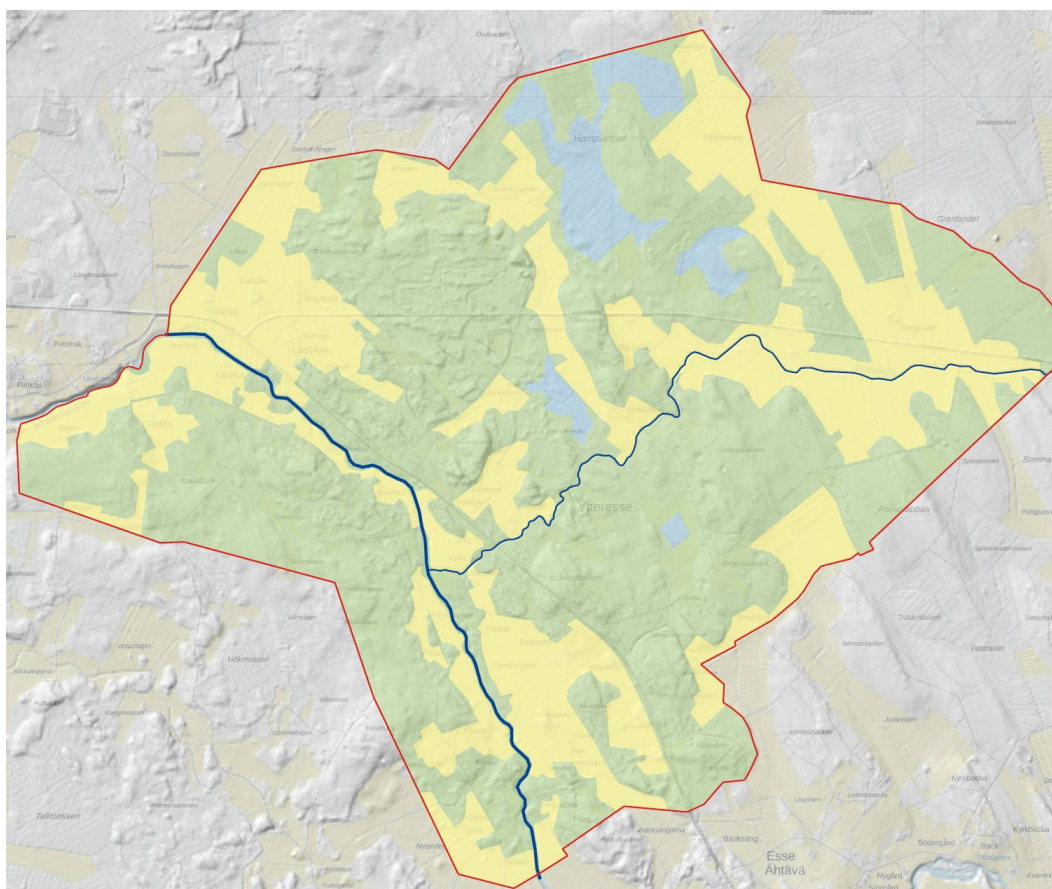
Kuva 222. Ote liikenneselvityksestä, vaihtoehto 2.

3.1.7 Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

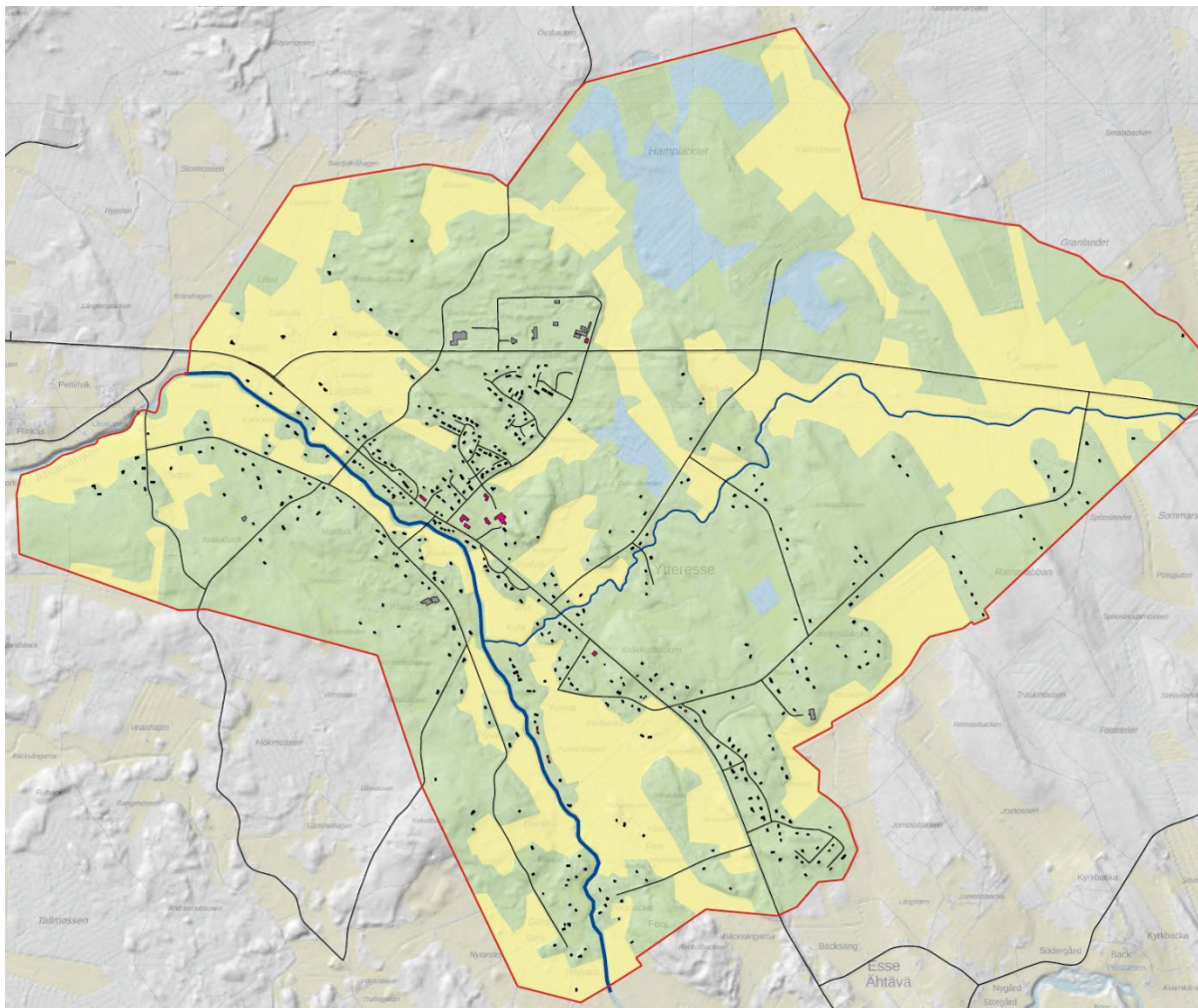
Maisema

Ala-Ähtävän maisema on Pohjanmaalle tyypillinen tasainen maisema ajoittain avoimine näkymineen ja ilman suurempia korkeuseroja. Alueen korkeuskäyrät vaihtelevat noin 10–30 metriä merenpinnan yläpuolella. Maiseman kannalta tärkeä Ähtävänjoki virtaa matalimmilla alueilla. Maisema on avoin viljelysmaiden suuren osuuden vuoksi. Viljelysmaa ei kuitenkaan ole täysin yhtenäinen maisemaa halkovien useiden teiden vuoksi. Myös metsäalueet halkovat ja siten pirstovat viljelysmaata.

Maatalouselinkeinoilla on ollut ja on edelleen tärkeä rooli Ala-Ähtävän ja lähiseudun tulonlähteenä, mikä näkyy maisemassa. Asutus sijoittuu lähinnä korkeammille metsäisille alueille. Poikkeuksena tästä on paikoitellen Ähtävänjoen vieressä oleva asutus.



Kuva 23. Yksinkertaistettu maisemarakenne. "Harjut" on osoitettu vihreällä, "laaksot" keltaisella ja vesialueet ja pääasialliset alavat alueet sinisellä.

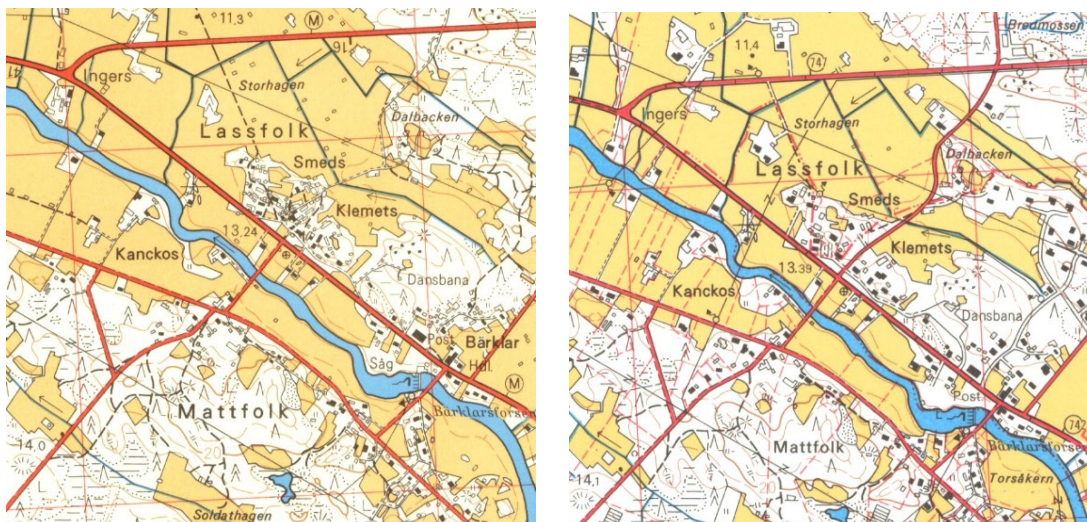


Kuva 23. Yksinkertaistettu maisemarakenne suhteessa asutuksen sijaintiin.

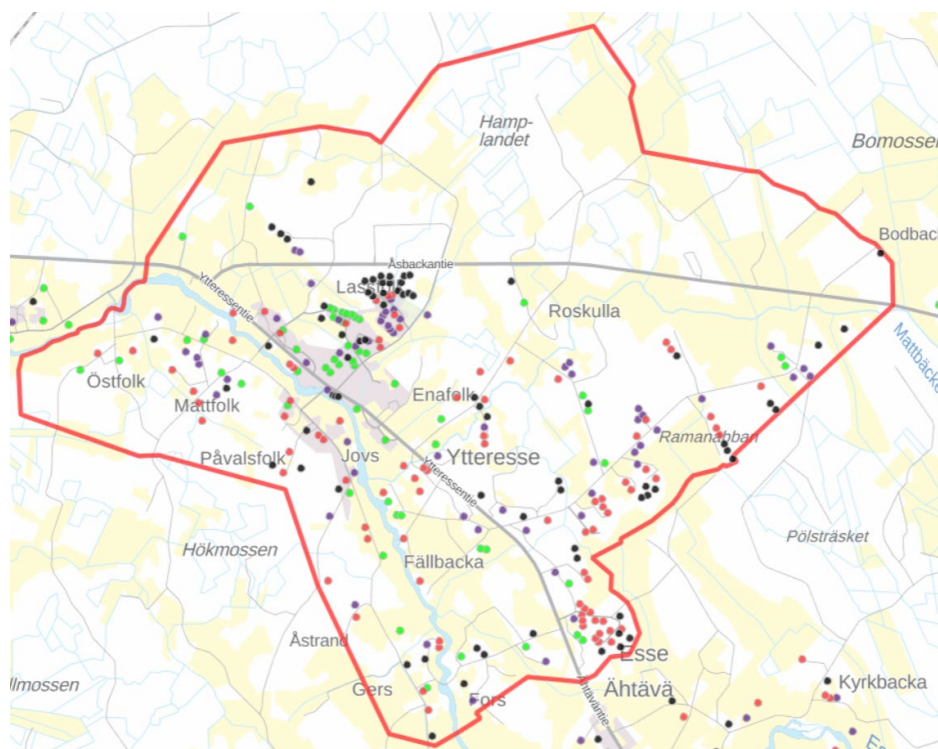
Kulttuuriperintö, rakennettu ympäristö

Ala-Ähtävän asutus on suhteellisen nuorta. Vanhat, aikakaudelle tyypilliset pohjalaistalot ovat epätavallisia. Suuri osa rakennuksista on 1940–50-luvuilta, mutta kylä oli vielä 1970-luvun alussa melko pieni ja mm. nykyään asemakaavoitettu alue Bärklarintien ympärillä oli täysin rakentamaton. Rakentaminen lähti lisääntymään 80-luvulla, mikä käy ilmi alla olevista kartoista.

Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, nk. RKY-alueita. Forsgersin alueella on suurin rakennuksellisesti arvokas kokonaisuus, johon kuuluu arvokas asuinrakennus, ulkorakennus ja talli. Tämä alue on Ala-Ähtävän ainoa, joka on osoitettu Pohjanmaan maakuntakaavassa ”maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi”. Arvoltaan vähäisempiä alueita ja yksittäisiä arvokkaita kohteita on useissa paikoissa kylää, lue lisää seuraavan otsikon alta (*Kulttuurihistoriallinen selvitys*).



Kuva 245. Vasemmalla on peruskartta vuodelta 1972 ja oikealla vuodelta 1985. Vuoden 1985 kartasta voi nähdä, että asemakaavoitus on aloitettu ja asutus on alkanut lisääntyä Ähtävänjoen eteläpuolella.



Kuva 256. Rakentaminen kiihtyi 1980-luvulla. Vihreät pisteet esittävät asutusta 1980-luvulta, liilat 1990-luvulta, punaiset 2000-luvulta ja mustat 2010-luvulta.

Kulttuurihistoriallinen selvitys

Kaavoituksen pohjaksi on laadittu kulttuurihistoriallinen selvitys vuonna 2018, ja sitä on täydennetty vuonna 2025. Selvitys on kaavaselostuksen **liitteenä 3**.

Selvityksen tarkoituksena on erottaa ne ympäristöt ja rakennukset, joilla on kulttuurihistoriallista arvoa, ja dokumentoida rakennusten ja ympäristöjen piirteet ja arvot. Tavoitteena on tuottaa tietopohja, joka helpottaa rakennusten ja ympäristöjen suunnittelua ja rakennuslupien tarkastusta. Työn on tehnyt Pedersören kunta yhteistyössä Pohjanmaan museon kanssa.

Raportti perustuu osittain alueella aiemmin tehtyihin inventointeihin. Itä-Ala-Ähtävän–Slätkullan alueen rakennukset inventoitiin vuonna 1985. Inventointiin sisältyi 14 rakennusta Kullantien, Punsarintien, Ytteressentien, Mosantfolkintien ja Storgjutontien varrelta Ala-Ähtävän itäosissa.

Vuonna 2004 inventoitiin 38 rakennusta Västerbackanreitin, Östfolkintien, Metsärinteen, Ravaksentien, Påvallintien, Fors-Gersintien ja Forsenintien varrelta Ala-Ähtävän lounaisosissa. Ala-Ähtävän historiaan ja kehitykseen voi tutustua tarkemmin liitteen avulla.

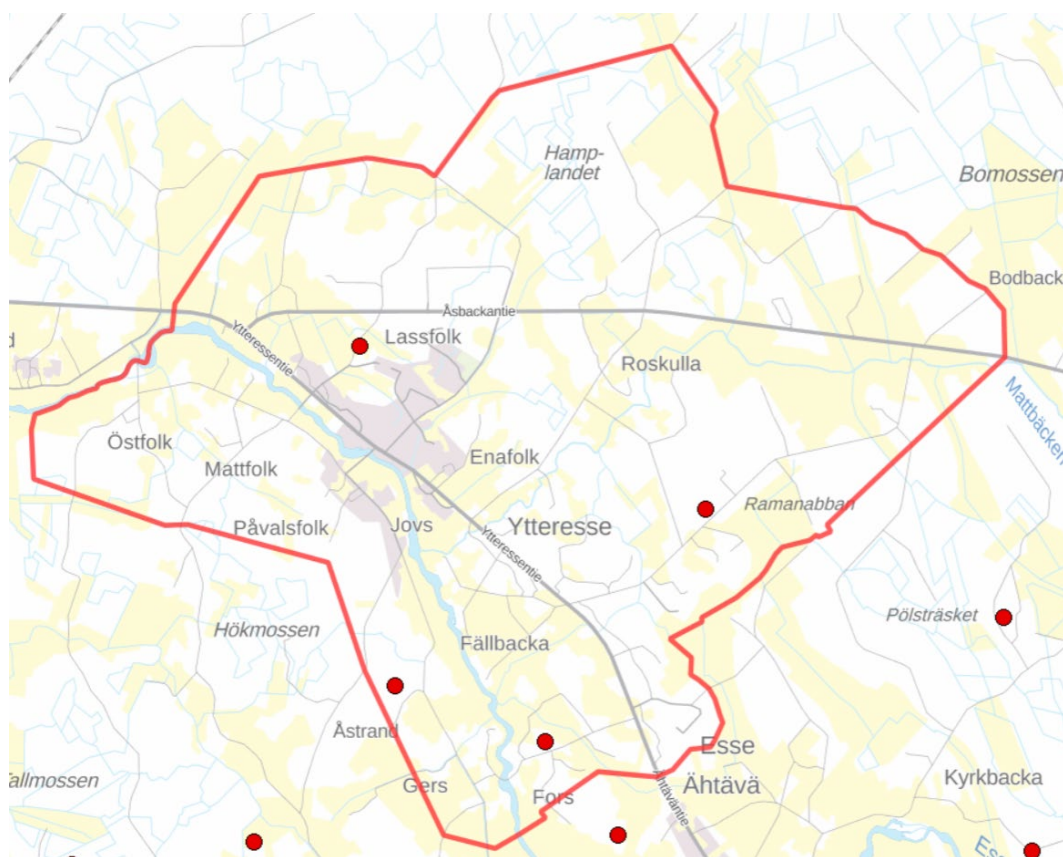
Selvityksessä on inventoitu 1950-luvulta olevia ja vanhempia rakennuksia. Myös pihat, joissa on vanhoja ja hyvin säilyneitä ulkorakennuksia, inventoitiin kokonaan. Selvitykseen sisältyi yhteensä 109 kohdetta. Niistä 45 on ehdotettu otettavaksi huomioon osayleiskaavassa.



Kuva 267. Ote kulttuurihistoriallisesta selvityksestä. Påvallin mylly 1927.

Muinaismuistot

Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan alueella on vain neljä tunnettua muinaisjäännöstä. Niiden sijainti näkyy alla olevassa kartassa.



Kuva 278. Osayleiskaava-alueella on neljä muinaisjännöstä. Osayleiskaava-alueen raja on osoitettu punaisella viivalla. Muinaisjännökset on merkitty punaisilla pisteillä. © Maanmittauslaitos.

3.1.8 Ympäristön häiriötekijät

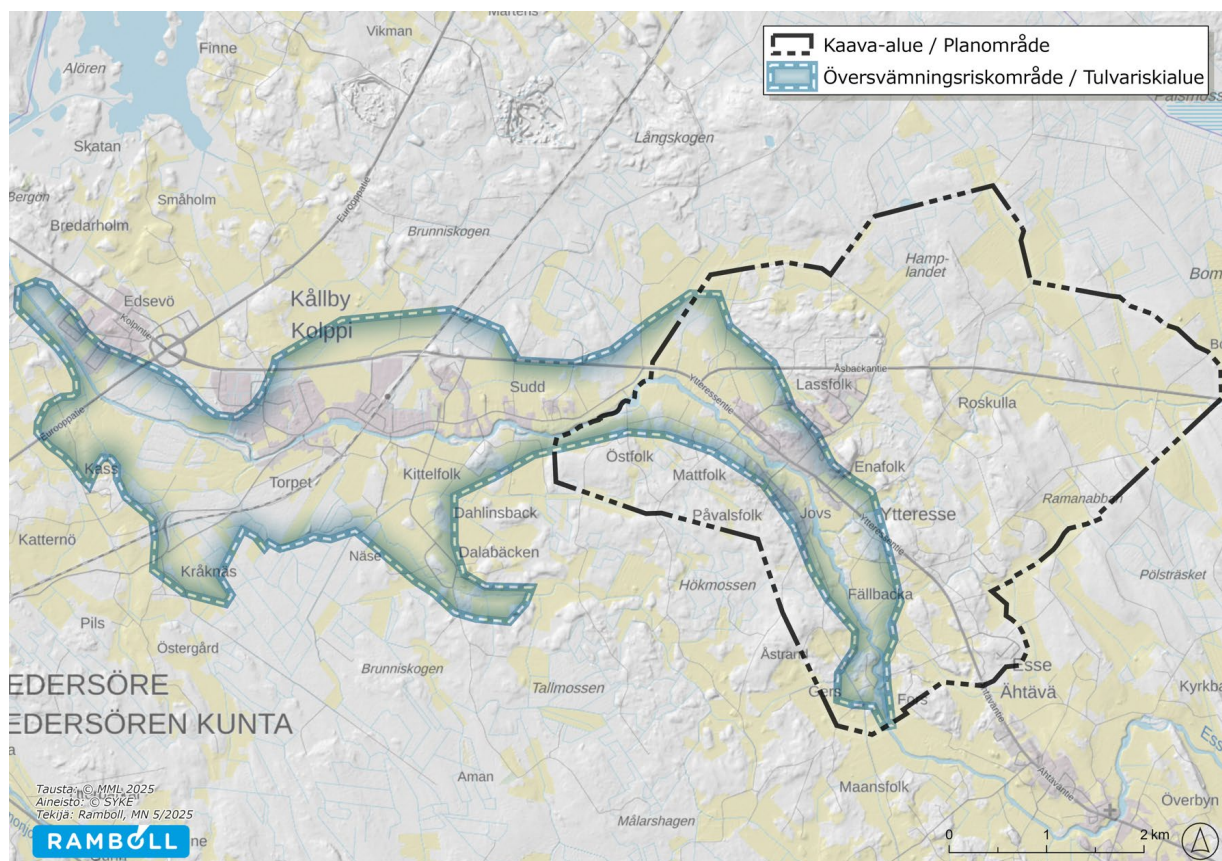
Ympäristöhaitat

Kaava-alueella on useita eläintiloja. Niiden arvioidaan olevan alueen suurimmat ympäristöhaitat lähinnä hajun vuoksi. Hajuhaitat vaihtelevat kuitenkin paljon vuodenaikojen, sään sekä tuulen suunnan mukaan.

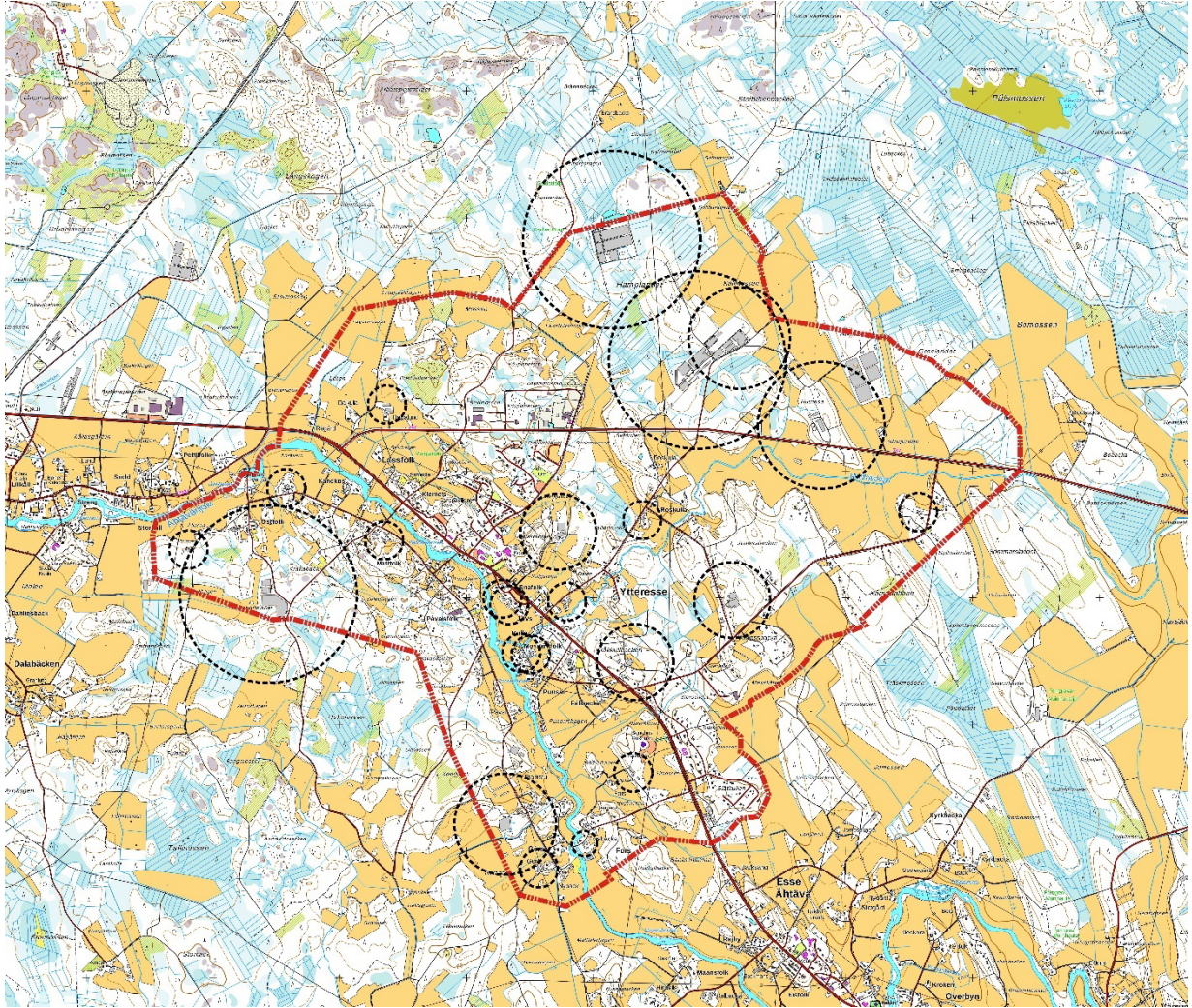
Åsbackantien pohjoispuolella olevan teollisuusalueen toiminta voi myös ajoittain aiheuttaa pienempiä ympäristöhaittoja melun muodossa. Kaiken kaikkiaan ympäristöhaitat ovat pieniä ja täysin luonnollisia maaseutukylälle.

Pääväylien Åsbackackantien ja Ytteressentien osuuksilla, joilla nopeusrajoitus on yli 60 km/h, voi esiintyä meluhaittoja.

Ähtävänjoella voi esiintyä ajoittain pieniä tulvaongelmia. Tulvariski koskee ensisijaisesti jokilaaksoa ja sen lähialueita. Ennen kuin rakentaminen voidaan aloittaa tällä alueella, Pohjanmaan Elinvoimakeskuselta on pyydettävä lausunto alimmasta rakentamiskorkeudesta.



Kuva 29. Tulvariskialue © Suomen ympäristökeskus Syke.



Kuva 280. Kuvassa näkyvät turkistarhojen ja muiden eläintilojen sijainnit sekä niiden ohjeelliset suojavyöhykkeet (06/2025). Kaava-alueen raja on merkitty punaisella viivalla.

Eläintilojen ja maatilojen suojavyöhykkeitä tarkistetaan ja korjataan tarvittaessa prosessin aikana. Suojavyöhykkeet ovat ohjeellisia ja informatiivisia. Ennen kuin rakennuslupa myönnetään suojavyöhykkeen alueelle tai sen läheisyyteen, tarkastetaan eläintenpitoluvan voimassaolo ja vyöhykkeen laajuus.

3.1.9 Erityistoiminta

Kaava-alueella sijaitsee vanha kaatopaikka Åsbackantiestä pohjoiseen teollisuusalueen yhteydessä.

4. KAAVOITUSTILANNE

4.1 Aluetta koskevat kaavat, päätökset ja selvitykset

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

4.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteet on jaettu asiasisältönsä mukaisesti seuraaviin kokonaisuuksiin:

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

RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR
OMRÅDEANVÄNDNINGEN

LANDSKAPSPLAN

GENERALPLAN

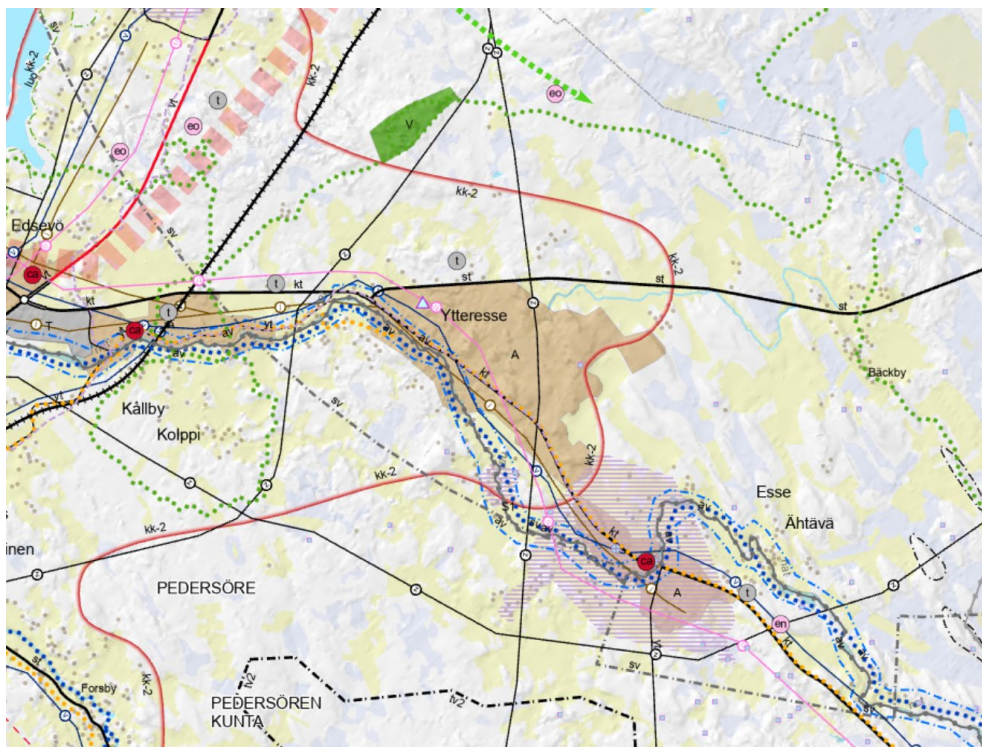
DETALJPLAN

4.1.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Maakuntahallituksen päätöksen mukaan päivitettävänä ovat etenkin energiahuoltoon ja kiviaineshuoltoon liittyvät kysymykset. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 7.4.2025 ja se tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla.

Ala-Ähtävä on osoitettu kaavassa ”taajamatoimintojen alueeksi”. Suunnittelumääräyksissä sanotaan, että alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, palveluille ja työpaikoille. Eheää yhdyskuntarakennetta tulee edistää taajaman luonne huomioiden. Asumista ei tule sijoittaa yhtenäisille peltoalueille, jos se ei eheyttä taajamarakennetta. Joukkoliikennettä sekä kävelyyn ja pyöräilyyn tarkoitettua verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa. Täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvoihin. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Kaavassa on lisäksi erilaisia kohdemerkintöjä, kuten: teollisuus- ja varastoalue, Pietarsaaren kehittämisvyöhyke, tietoliikenneyhteys, päävesijohto, voimajohto, kantatie (Ytteressentie), seututie (Åsbackantie), kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus (Kolpin-Yli-Ähtävän vanha tielinja), melontareitti, ohjeellinen pyöräilyreitti, koskiensuojelulain perusteella uusilta voimalaitoksilta suojeltu vesistö, Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue, vedenhankinnan kannalta tärkeä pintavesialue (Ähtävänjoki), siirtoviemäri, muinaisjäännökset, maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (Fors-Gers ja Ähtävän kirkonseutu).

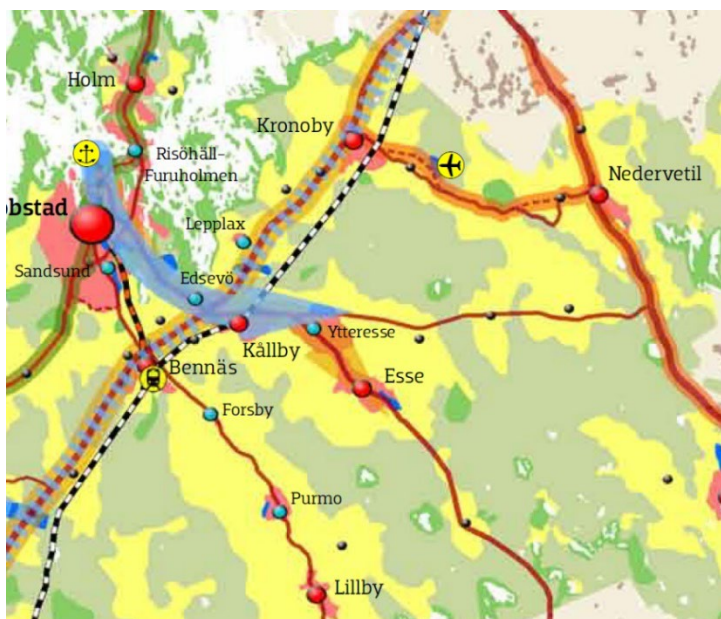


Kuva 291. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

4.1.3 Pietarsaaren seudun rakennemalli, Elämänlaatu 2040

Rakennemalli sisältää yhteisen tahdonilmauksen siitä, miten seutua halutaan kehittää etenkin maankäytön, asumisen ja liikenteen suhteen (MAL). Pietarsaaren seutuun kuuluvat Pietarsaari, Kruunupyys, Luoto, Uusikaarlepyy ja Pedersöre.

Rakennemallin pohjana olevan Tilastokeskuksen vuoden 2012 ennusteen mukaan seudun asukasluku kasvaa noin 5 000 hengellä vuoteen 2040 mennessä. Se tarkoittaa, että seudulla odotetaan olevan vuonna 2040 noin 55 000 asukasta.



Rakennemallissa Ala-Ähtävä on osoitettu palvelukyläksi. *”Palvelukylässä elävä kyläelämä kukoistaa. Täällä asutaan pääasiassa pientaloissa ja peruspalvelut ovat kätevästi saatavilla. Kyliä tiivistetään suunnittelun avulla.”*

Kuva 302. Ote rakennemallista.

Palvelukylissä tulee olla palveluita, kuten koulu, päivähoito, aktiivinen kylätoiminta, päivittäistavara-kauppa, vapaa-ajan toimintaa sekä turvattu jatkuvuus ja toimeentulo.

Rakennemallissa on tavoitteena, että rakentaminen keskittyy tulevaisuudessa pääasiassa taajamiin. Tavoitteena on, että 80 % uusista asunnoista rakennetaan palveluiden ja työpaikkojen läheisyyteen. Taajamia tiivistetään maankäytön tehostamiseksi. Taajamien ulkopuolelle rakennetaan enintään 20 % uusista asunnoista.



Kuva 313. Ote rakennemallista. Punainen väri osoittaa alueen, jonne 80 % tulevasta rakentamisesta tulee ohjata. 20 % rakentamisesta tulee ohjata keltaiselle alueelle.

4.1.4 Strateginen yleiskaava

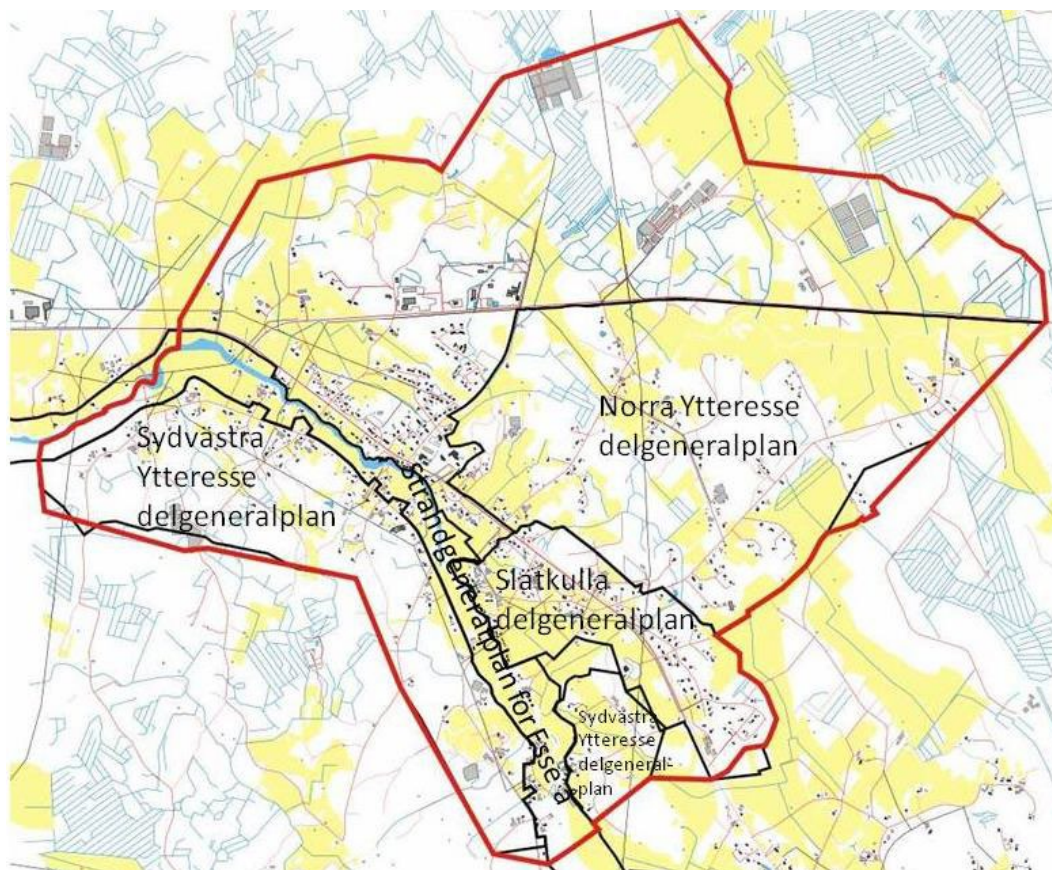
Pedersören kunta on laatinut "Strategisen yleiskaavan 2030". Strategisessa yleiskaavassa kuvataan kunnan visio yhdyskuntarakenteesta ja palveluista vuoteen 2030 saakka sekä strategiat näiden visioiden saavuttamiseksi. Tavoitteena on luoda kunnan strategiselle kehittämistyölle, palvelutarjonnalle ja maankäytölle kokonaisvaltainen työkalu, joka tukee kestävästä kehitystä ja ottaa huomioon kunnan erityispiirteet. Kaavan tulee sitoa yhteen kunnan strategiat ja hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta kunnan tulevan kehitysrakenteen määrittelyssä. Kaava on laadittu oikeusvaikutuksettomana.

4.1.5 Osaleiskaavat

Alueelle on olemassa useita osayleiskaavoja. Niitä ovat: Ala-Ähtävän pohjoisen puolen osayleiskaava (2010), Slätkullan osayleiskaava (2003), Ala-Ähtävän lounaisosan osayleiskaava (2005) ja Ähtävänjoen rantayleiskaava (2005).

Kaavat on laadittu nk. *kyläyleiskaavoina*, joiden pohjalta voidaan myöntää suoria rakennuslupia asuin- ja vapaa-ajanrakentamiseen maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n ja 77 §:n mukaisesti. Kaavat ovat vanhentuneita, ja siksi rakennuslupia on käsitelty viime vuosina suunnittelutarveratkaisun kautta.

Kaavat perustuvat matemaattiselle jakoperusteelle kantatilojen pinta-alan mukaan tietyllä alueella.



Kuva 324. Kartalla näkyy, mitkä osayleiskaavat ja rantayleiskaavat koskevat aluetta.

4.1.6 Asemakaava

Ala-Ähtävän keskusalueet Ytteressentien ja Bärklarintien varrella ovat asemakaavoitettuja. Ala-Ähtävän asemakaava vahvistettiin 1995. Pieniä muutoksia on tehty vuosien mittaan. Alla näkyy asema-kaavoitetun alueen rajaus ja ote asemakaavayhdistelmästä.



Kuva 335. Asemakaavoitettu alue on rajattu sinisellä.



Kuva 346. Ote Ala-Ähtävän keskusosien asemakaavayhdistelmästä.

4.1.7 Rakennusjärjestys

Pedersören kunnanvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 29.1.2018. Rakennusjärjestyksen tarkistus aloitettiin vuoden 2025 alussa, ja se on tarkoitus hyväksyä vuoden 2026 alussa.

4.1.8 Tonttijako ja tonttirekisteri

Alueen tonttijakoaineistona on käytetty Maanmittauslaitoksen ajantasaisia tietoja.

4.1.9 Peruskartta

Kaavoitustyön pohjana on käytetty Maanmittauslaitoksen rasterimuotoista peruskarttaa vuodelta 2024.

4.1.10 Suojelupäätökset

Osayleiskaava-alueella on muutamia muinaismuistolain (295/1963) perusteella suojeltuja muinaisjäännöksiä. Muinaismuistolain mukaan kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu kajoaminen on kiellettyä mainituilla alueilla. Alue, joka on osayleiskaavarajan sisällä, osoitetaan kaavakartalla ja on otettava huomioon annettujen kaavamääräysten mukaisesti.

4.1.11 Maanomistusolosuhteet

Koko kaava-alueella on noin 730 kiinteistöä, joita kaavoitus koskee tavalla tai toisella. Niistä suurin osa on yksityisomistuksessa, mutta on myös sellaisia kiinteistöjä, jotka ovat kunnan omistuksessa, yritysten/yhdistysten omistuksessa tai yhteisomistuksessa.

5. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

5.1 Kaavoituksen eri vaiheet

Aloitusvaihe. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka asetetaan nähtävillä. Osallisilla on nähtävillä olon aikana mahdollisuus jättää OAS:sta palautetta kuntaan. OAS:aa päivitetään koko kaavaprosessin ajan.

Valmisteluvaihe (luonnosvaihe). Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen asetetaan nähtävillä vähintään 14 päiväksi. Siitä kuulutetaan paikallislehdissä ja kunnan verkkosivustolla. Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä kaavasta joko suullisesti tai kirjallisesti. Luonnosvaiheessa voidaan lisäksi tarvittaessa järjestää yleisötilaisuus. Yleisötilaisuudesta kuulutetaan paikallislehdissä ja kunnan verkkosivustolla. Viranomaisneuvottelut järjestetään ennen kaavaluonnoksen nähtävillä asettamista.

Ehdotusvaihe. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, kaavaa tarkistetaan saapuneiden palautteiden pohjalta. Kun kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtävillä vähintään 30 päiväksi. Nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Samalla asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausuntoja. Julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä ja kunnan verkkosivustolla.

Hyväksyminen. Kaava hyväksytään valtuustossa. Hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

Valitus. Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Kaavan saatua lainvoiman, siitä kuulutetaan paikallislehdissä.

5.2 Aikataulu



5.3 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus päätti 13.10.2014, että osayleiskaavoitus voidaan aloittaa. Kunnanhallitus päätti 18.3.2019, että osayleiskaavan tulee kattaa koko Ala-Ähtävä mukaan lukien ranta-alue.

Osayleiskaavatyön toteuttaminen:

Alueidenkäyttölain 5 § – Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet, 36 § – Yleiskaavan laatimistarve ja 39 § – Yleiskaavan sisältövaatimukset muodostavat perustan osayleiskaavalle.

5.4 Osallistuminen ja yhteistyö

5.4.1 Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti. Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty seuraavat (AKL 62 §:n ja MRA 28 §:n mukaisesti):

Suunnittelun osallisia ovat ainakin:

- Pedersören kunnan eri hallinto- ja luottamuselimet
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pietarsaaren kaupunki
- Kruunupyyn kunta
- Väylävirasto
- Metsähallitus
- Suomen metsäkeskus
- Riista- ja kalatalouden tutkimuslaitos
- Fingrid Oyj
- Herrfors Ab
- Esse Elektro-Kraft
- JNT
- Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK
- Pedersöre Vatten
- Pedersöre Lämpö
- Pedersöre Fiber
- Pedersöre Bostäder
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Miljöhälsan Kallan Ympäristöterveys

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Kaavoitettavan alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
- Yritykset, yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin osayleiskaavalla saattaa olla vaikutuksia.

5.4.2 Vireilletulo

Kaavoitustyö tuli vireille 3.7.2019. Kuulutus hankkeen käynnistymisestä annettiin OAS:n (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) nähtäville tulon yhteydessä. Esityslistat ja pöytäkirjat ovat olleet nähtävillä myös osoitteessa www.pedersore.fi.

5.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- [OAS \(osallistumis- ja arviointisuunnitelma\)](#) oli nähtävillä 3.7.–18.8.2019 MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti. OAS:n nähtävilläolon yhteydessä tuli useita toiveita rakennuspaikkojen sijoittamisesta.
- [Kaavaluonnos](#) oli nähtävillä 22.12.2021–13.2.2022 MRL 62 §:n mukaisesti. Lausuntopyyntö on lähetetty MRA 30 §:n mukaisesti viranomaisille ja yhteisöille, joita asia koskee. Luonnoksesta jätettiin 7 lausuntoa ja 18 mielipidettä.
- [Kaavaehdotus](#) oli nähtävillä 23.10–23.11.2025 AKL 65 §:n mukaisesti. Lausuntopyyntö on lähetetty MRA 19 §:n ja 20 §:n mukaisesti viranomaisille ja yhteisöille, joita asia koskee. Ehdotuksesta jätettiin 7 lausuntoa ja 10 muistutusta.

5.4.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaistapaaminen on järjestetty kaavoituksen aloitusvaiheessa 12.5.2021. Tapaamisessa keskusteltiin kaavan tavoitteista ja suunnitellusta toteutuksesta. Valmiit selvitykset esiteltiin. Viranomaisten mielestä kaavan tavoitteet olivat hyvin perusteltuja ja ne tekevät suuren parannuksen aiempaan tilanteeseen verrattuna.

Tarvittaessa voidaan järjestää työneuvotteluja / muita kaavaneuvotteluja avoimen vuoropuhelun ja hyvän vuorovaikutuksen takaamiseksi asianomaisten viranomaisten kanssa. Asianomaisille viranomaisille annetaan lisää mahdollisuuksia antaa lausuntoja kaavoituksen eri vaiheissa.

5.4.5 Työneuvottelut

Kaavan ja sen periaatteiden ja tavoitteiden pohjana on suuri määrä sisäisiä kunnallisia työneuvotteluja. Lisää neuvotteluja järjestetään tarvittaessa prosessin aikana.

5.5 Tarkistuksen tarve

Tausta ja tarpeet

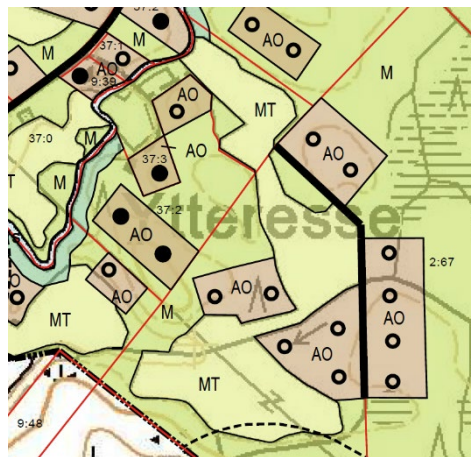
Osayleiskaavoituksen tarve on syntynyt, koska kaavat ovat vanhentuneita. Osittain on myös tarve tehdä osayleiskaavoista kattavampia, jotta ohjauksesta tulee strategisempaa, mikä helpottaa tulevan asuntorakentamisen ohjausta. Alueella on rakentamispainetta.

Voimassa olevien kaavojen suunnitteluperiaatteet

Aiemmissa kaavoissa on osoitettu kiinteistökohtaisia rakennuspaikkoja kantatilaperiaatteen ja maataattisen jakoperusteen perusteella, joka pohjautuu kantatilan kokonaispinta-alalle tietyllä alueella. Rakennuspaikkoja on monessa tapauksessa ollut pakko sijoittaa yhdyskuntataloudellisesti epäedullisiin paikkoihin, jotka sijaitsevat kaukana olemassa olevan infra- ja yhdyskuntarakenteen ulkopuolella.

Voimassa olevat osayleiskaavat on laadittu tarkasti ja niissä on osoitettu rakennuspaikat, joten asuinrakennusten rakennuslupa voidaan myöntää niiden perusteella. Koska kaavat ovat nyt vanhentuneita, rakennuslupia on viime vuosina myönnetty suunnittelutarveratkaisun perusteella.

Näiden suunnitteluperiaatteiden mukaan laaditut kaavat ovat kunnan kannalta helppoja soveltaa, koska rakennuspaikkojen tarkka määrä ja sijainti on tiedossa, jolloin rakennuslupaprosessi on sujuva. Tarkan suunnittelun haittapuolena on, että yleiskaavat eivät salli riittävän vapaata tulkintaa koskien rakennuspaikkojen lopullista sijoittamista rakennuslupavaiheessa. Tämä on johtanut tarpeeseen tehdä useita pieniä erillisiä kaavamuutoksia, joissa maanomistaja toivoo rakennuspaikkojen siirtämistä toiseen paikkaan.



Kuva 37. Ote Ala-Ähtävän pohjoisen puolen osayleiskaavasta. Kuvaan on osoitettu erilliset kiinteistökohtaiset rakennuspaikat.

Tarkistuksen tavoite

Tavoitteena on, että tällä osayleiskaavalla voitaisiin kehittää maankäyttöä strategisempaan suuntaan aiempiin kaavoihin verrattuna. Tämä tarkoittaa, että asuntorakentaminen perustuu analyyseihin, jotka koskevat alueen erityispiirteitä, rakentamisedellytyksiä sekä yleisiä väestöennusteita ja paikallisia tarpeita. Aluerajaukset tulevat olemaan yleisempiä. Keskeisiä näkökohtia tulevaisuuden maankäyttöratkaisujen suunnittelussa ovat esim. palveluiden saatavuus, vesihuollon toiminta-alueet, liikenne sekä kunnan talous. Kaavalla pyritään luomaan kokonaiskuva.

Osayleiskaava ohjaa myös tulevia asemakaavoja. Osayleiskaava antaa rakenteet ja suuntaviivat, kun taas asemakaava ohjaa rakentamista yksityiskohtaisesti. Osayleiskaavaa ei sovelleta asemakaava-alueella muuten kuin, että se ohjaa asemakaavojen muutoksia osayleiskaava-alueella. Osayleiskaavaa voidaan käyttää hajanaisemmillä asutusalueilla suunnittelutyökaluna lisäasutuksen sovittamiseksi siten, että alkuperäinen kylärakenne säilyy ja vahvistuu.

Osayleiskaava saa oikeusvaikutuksia, kun hyväksymispäätös on tullut lainvoimaiseksi.

6. OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

Hankkeen tavoitteena on päivittää ja yhdistää voimassa olevat osayleiskaavat siten, että Ala-Ähtävälle saadaan yhtenäinen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on nykytilanteen mukainen ja tarjoaa kehitysmahdollisuuksia tulevalle maankäytölle. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2030, ja kaava mahdollistaa noin 250 uutta asukasta kaava-alueelle, joista noin 80 % (200 asukasta) voisi sijoittua uusille asemakaava-alueille tai olemassa olevan taajamarakenteen yhteyteen. Katso myös luku 6.2.5.

6.1 Lähtöaineiston mukaiset tavoitteet

Kaavoituspäätöksen pohjana olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaan on kirjattu seuraavat keskeiset tavoitteet:

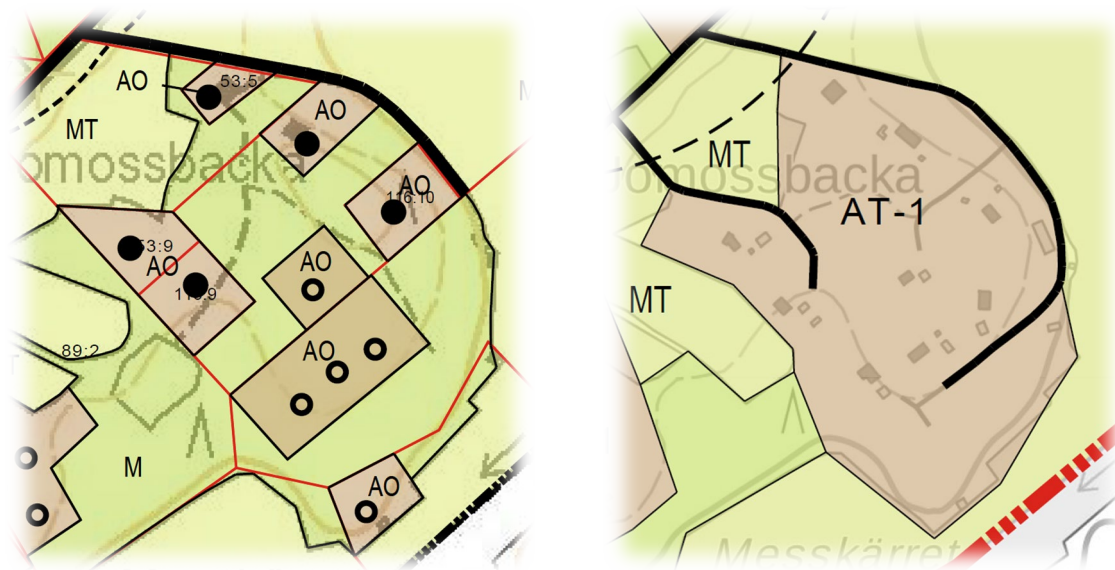
Osayleiskaavojen tarkistuksen ja yhdistämisen keskeisimpinä tavoitteina on

- luoda parempi kokonaiskuva alueesta (kaava-alueiden yhdistäminen)
- lisätä kylän elinvoimaa antamalla suuntaviivat uudisrakentamisen laajuudesta ja sijoittumisesta
- parantaa liikenneturvallisuutta
- ottaa huomioon kulttuurihistorialliset arvot ja ympäristö
- ottaa kantaa tuleviin suunnitelmiin Åsbackantien pohjoispuolisella alueella
- osoittaa alueet, joilla asemakaavaa voi/tulee laajentaa
- turvata maaseutuelinkeinojen tarpeet

Tämän lisäksi on selvitettävä, voidaanko kaavaa jatkossakin käyttää perusteena suorien rakennusluupien myöntämiselle alueidenkäyttölain (AKL) 44 §:n ja 73 §:n mukaisesti.

6.2 Kaavoitusprosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavoitusprosessin aikana on keskusteltu ahkerasti uuden kaavan tavoitteista ja perusteista. Aiemmin kaikki osayleiskaavat ovat perustuneet kantatilaperiaatteelle, ja niillä on taipumus johtaa pirstoutuneeseen yhdyskuntakehitykseen, joka ei ota huomioon alueen erityispiirteitä ja kehitystarpeita strategisemmalla tasolla. Uusien rakennuspaikkojen tarve on ohjannut työtä. Jako on usein täysin matemaattinen, tulevaisuusvisiot ovat hieman epämääräisiä suunnittelualueen kokonaisuuden osalta. Osatavoitteena on tehdä kaavasta aiempaa strategisempi.



Kuva 38. Tarkoituksena on tehdä kaavasta strategisempi ja kattavampi. Sama alue osoitettuna eri periaatteiden mukaisesti. Oikealle oleva kuva esittää yleisempää skenaariota, jota tavoitellaan kaava-alueen asuntoalueille.

Jotta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa asetetut tavoitteet voidaan ottaa huomioon ja niitä soveltaa, tarvitaan uusi suhtautumistapa kunnan kaavoitukseen ja maankäyttöön. Tulevan kaavan tulee perustua alueen edellytyksille ja ominaisuuksille sekä kestäville tulevaisuusvisioille eikä pelkästään matemaattisille periaatteille.

Tämän pohjaksi ja konkretisoimiseksi havainnollisella tavalla on alueesta laadittu tarkkoja analyysseja ja nk. edullisuusanalyysseja. Nämä analyysit auttavat visualisoimaan ajatuskulkua ja yhdistämään ne sitten itse kaavakarttaan ja -määräyksiin. Tämä visuaalinen tapa esitellä asiat on osoittautunut arvokkaaksi poliittisissa keskusteluissa.

6.2.1 Kaavan tavoitteiden muotoilu ja konkretisointi

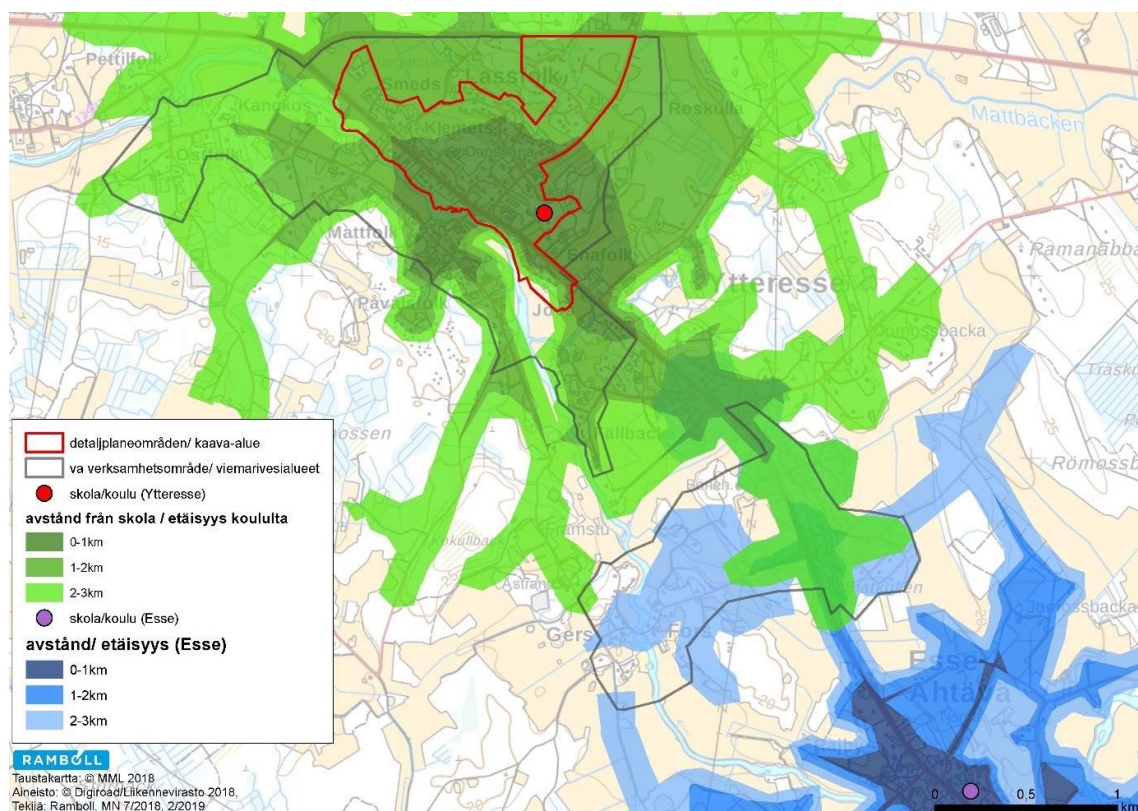
6.2.1.1 Nykytilan analyysi

Analyysien avulla tehtävällä tavoitteenasettelulla selvennetään, mikä kaavoitusalueen osa-alue soveltuu mihinkin toimintaan. Tässä tapauksessa keskiössä on asuminen, mutta huomioon on otettu myös sellaiset keskeiset näkökohdat kuin liikenne, ympäristöhaitat, luonto ja kulttuuriympäristökysymykset. Palveluiden saatavuus, etäisyys kouluun ja vesihuollon toiminta-alue ovat myös tärkeitä peruspilareita. Keskeistä on löytää sellaisia alueita, jotka ovat yhdyskuntataloudellisesti edullisia priorisoida ja toteuttaa, eli että tietyn alueen toteuttamisesta ei synny suuria kynnyskustannuksia. Asutuksen keskittyminen keskusalueille on edullista.

Analyysit antavat perustietoja alueesta avoimista lähteistä ja selvityksistä saadun aineiston pohjalta, ja ne esittävät vuoden 2019 tilannetta.

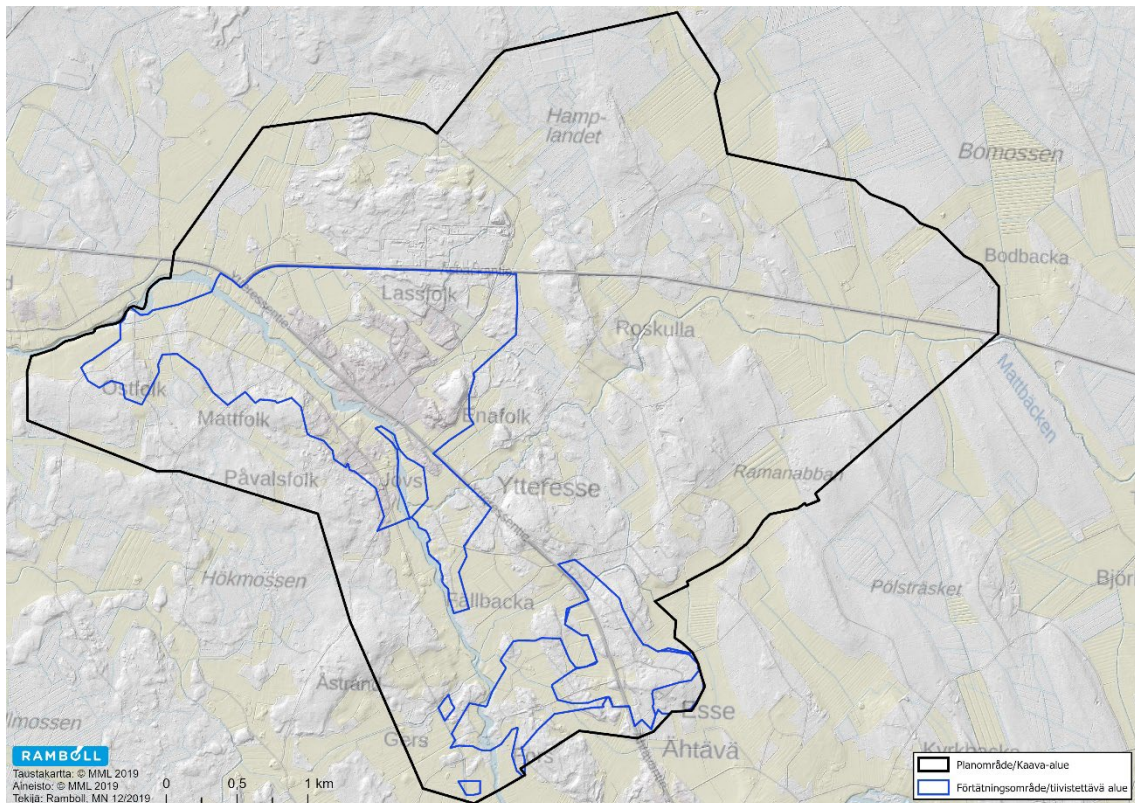
[Analyysi alueen ominaisuuksista ja rajoituksista.](#)

Etäisyystekijöiden ja vesihuollon toiminta-alueen perusteella on määritetty kaksi ydinaluetta. Alueet sijaitsevat 3 km:n etäisyydellä Ala-Ähtävän koululta ja Ähtävän koululta, jotka yhdistävät nämä kaksi kylää toisiinsa.



Kuva 35. Ote pohjaselvityksestä "Ala-Ähtävän tiivistettävät alueet" 2019. Koulut on osoitettu värillisillä pisteillä. Etäisyysvyöhykkeet on merkitty sinisellä ja vihreällä värillä. Vesihuollon toiminta-alue on merkitty mustalla viivalla.

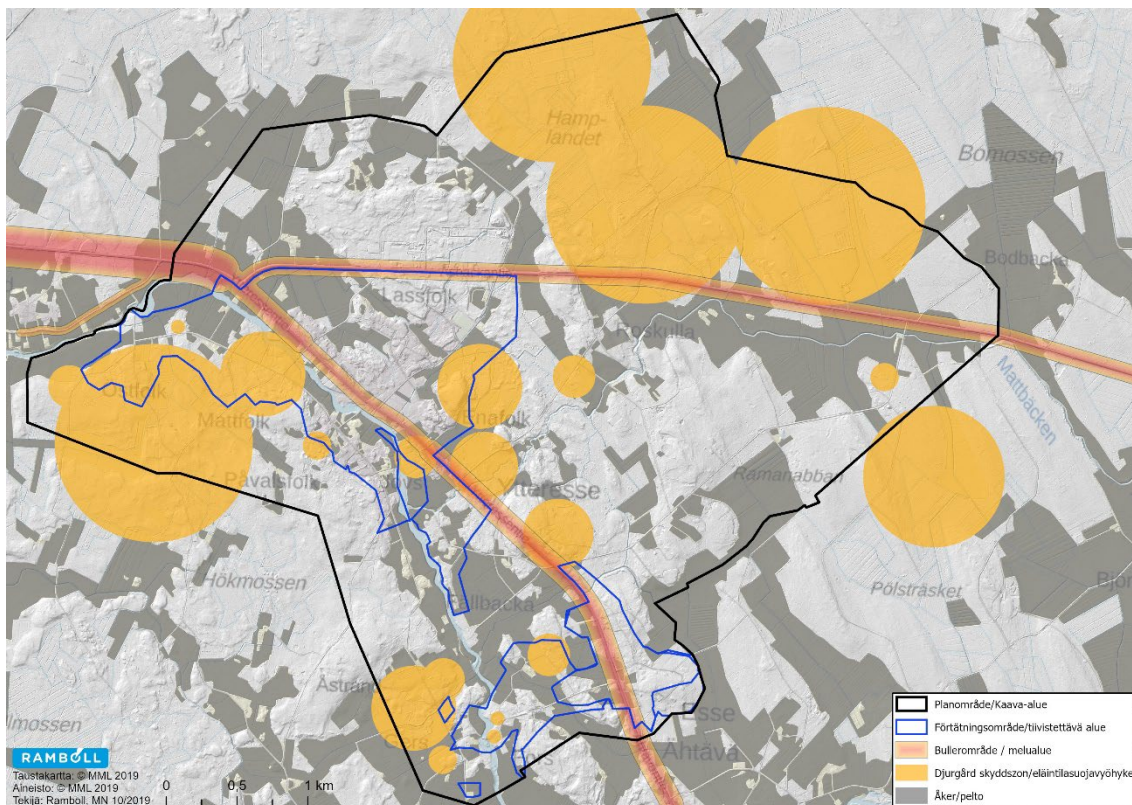
Analyysin perusteella tälle alueelle on tarkoituksenmukaisinta ja yhdyskuntataloudellisinta toteuttaa uusia asuntoalueita, koska kaikki perusedellytykset ovat olemassa. Alueet on esitetty tarkemmin seuraavassa kuvassa.



Kuva 360. Sinisellä on osoitettu alueet, jotka ovat 3 km:n etäisyydellä Ala-Ähtävän ja Ähtävän koulusta ja jotka sijaitsevat vesihuollon toiminta-alueella. Aluetta kutsutaan "Tiivistettäväksi alueeksi".

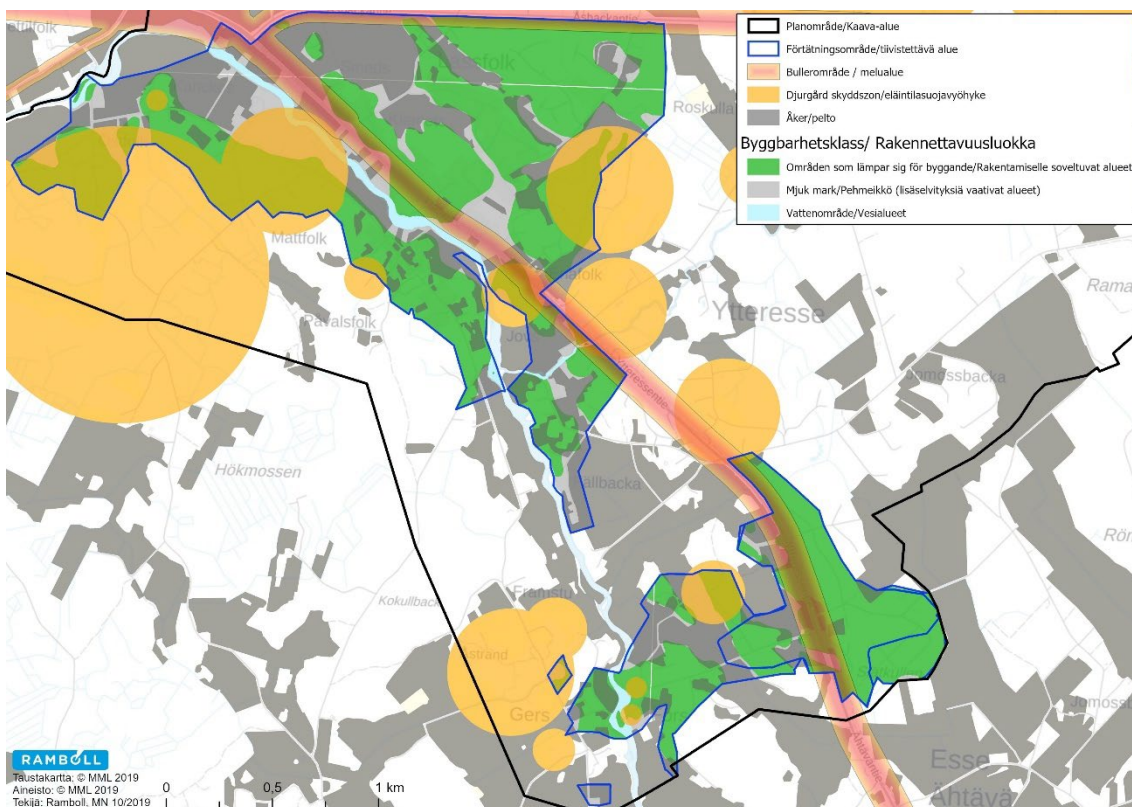
Jotta alueen sisäisistä ominaisuuksista voitaisiin lisäksi saada käsitys, myös sen ympäristöä ja rajoituksia on tutkittu. Rajoittavia tekijöitä tässä suhteessa, jotka voivat estää asuntojen rakentamista, ovat eläintilojen suojavyöhykkeet ja kantateiden aiheuttama liikennemelu.

Tärkeää on kuitenkin muistaa, että nämä analyysin nk. *rajoittavat tekijät* ovat samalla alueen vahvuuksia ja erityispiirteitä, joiden toimintaedellytykset tulee turvata kaavan tavoitteiden mukaan. Kaavan tavoitteena on voida turvata maaseutuelinkeinojen tarpeet, ja tämä käsittää mm. yhtenäisten viljelysalueiden säilyttämisen rakentamattomina sekä eläintilojen säilymisen turvaamisen.

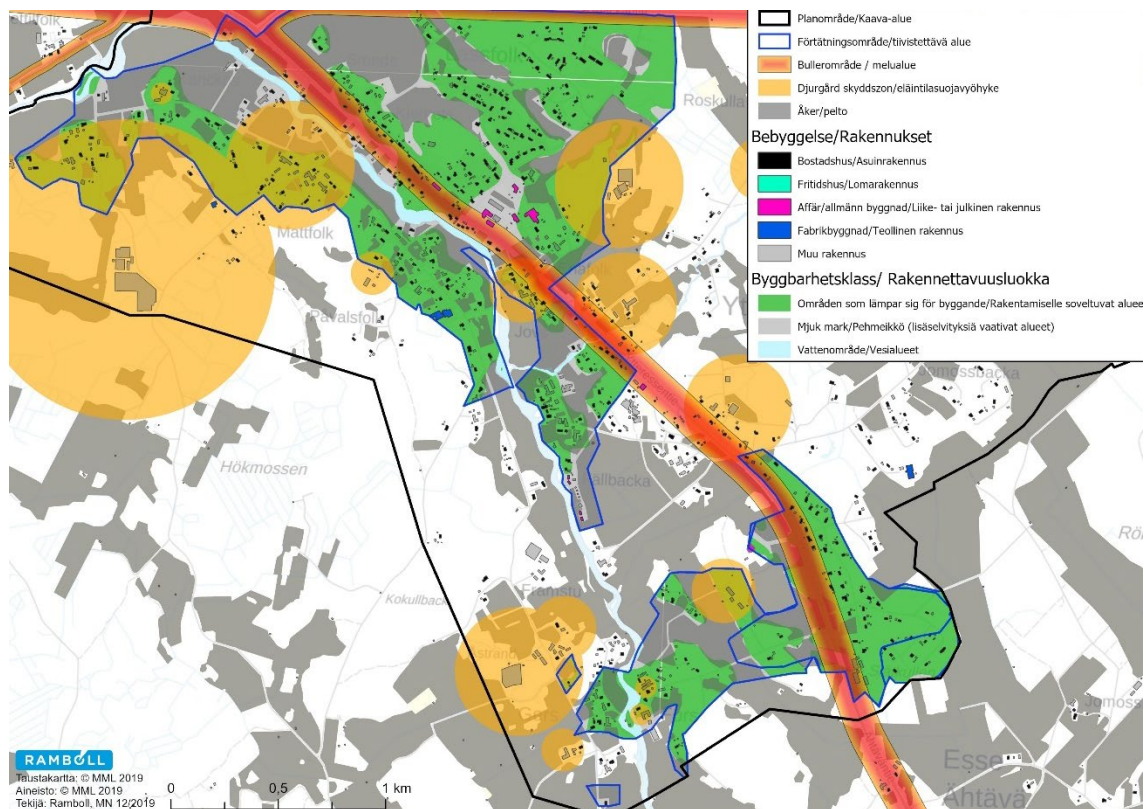


**Kuva 371. Rajoittavia tekijöitä maankäytön näkökulmasta. Maatilat/eläntilat oranssilla värillä suoja-
etäisyyden mukaan, melualueet pääteiden varsilla nykyisten liikennemäärien mukaan, viljelys-
maa/peltoalueet harmaalla.**

Myös alueen rakennettavuutta on tutkittu nk. tiivistettävän alueen keskusosissa. Maankäytön rajoitukset, korkeussuhteet ja maaperä on otettu huomioon.



Kuva 382. Rakennettavuusanalyysi tiivistettävällä alueella, sis. rajoittavat tekijät.



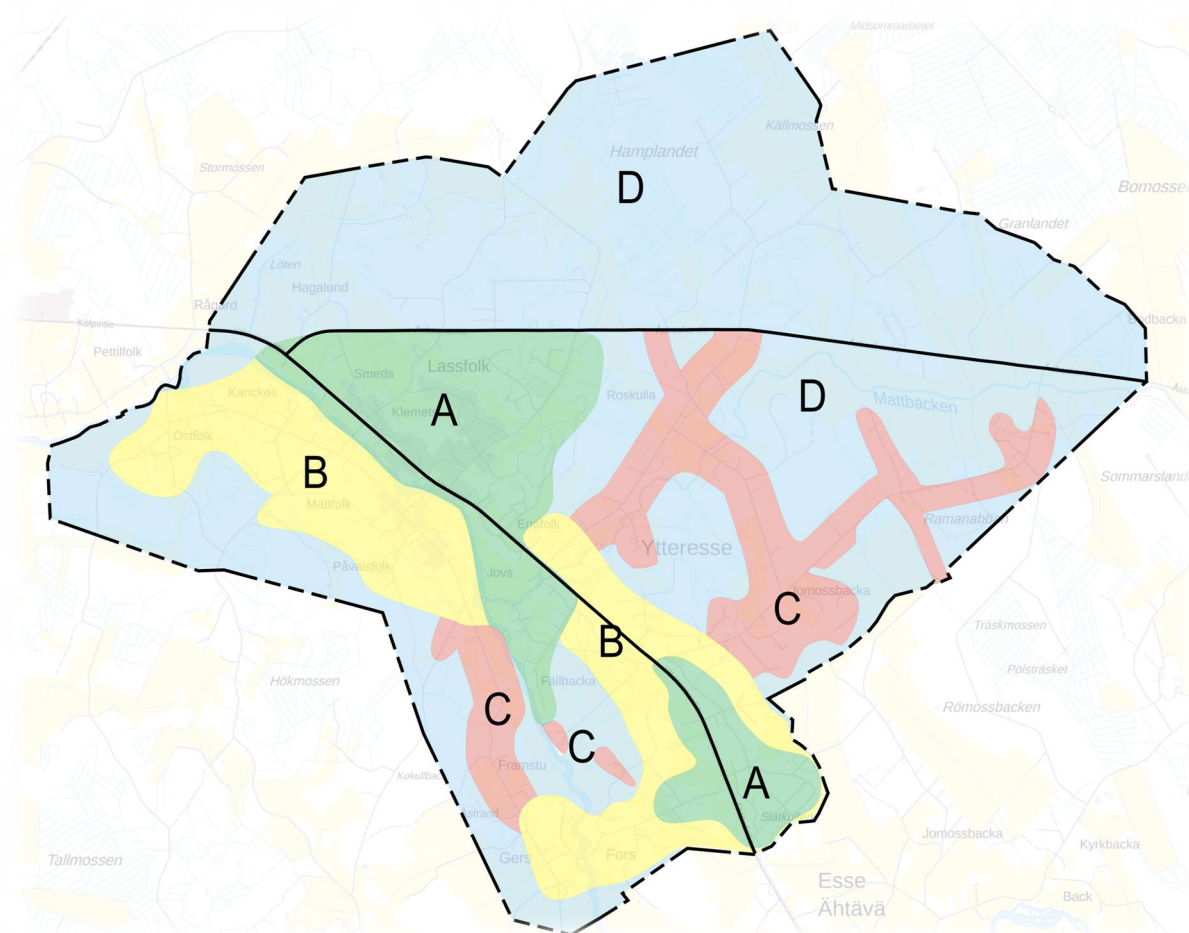
Kuva 393. Rakennettavuusanalyysi tiivistettävällä alueella, sis. rajoittavat tekijät. Nykyinen asutus ja sen sijainti on myös esitetty kuvassa.

6.2.1.2 Edullisuusvyöhykkeet kaavoituksen pohjana

Tehdyt analyysit on yhdistetty kokonaiskuvaksi alueesta, minkä tuloksena on saatu kartta neljästä erilaisesta nk. edullisuusvyöhykkeestä A–D. Kartan tavoitteena on havainnollistaa ja konkretisoida erilaisia alueita, joilla on erilaisia piirteitä ja mahdollisuuksia lisärakentamiselle. Alueiden välinen linjanveto ei tarkoita niiden arvottamista vaan linjanvetoa piirteiltään erilaisten alueiden erottamiseksi. Erottavia ominaisuuksia voivat olla erot esim. maanomistussuhteissa, liikennetarpeet tai muut rajoittavat toiminnot.

Eri alueiden luokittelun perusteella on mahdollista jatkaa ja muotoilla kaavan määräyksiä eri osaluueille parhaalla tavalla.

Kaikki alueet ovat hieman erilaisia piirteiltään, ja rakentamista tulee ohjata tarkoituksenmukaisella tavalla eri alueilla, jotta saadaan aikaan yhdyskuntataloudellinen ja harmoninen kokonaisuus.



Kuva 404. Alueiden jako nk. edullisuusvyöhykkeisiin A–D.

Jäljempänä on selostettu kunkin vyöhykkeen keskeiset piirteet.

Edullisuusvyöhyke A

- Taloudelliset alueet tiivistää asutusta maantieteellisen sijainnin ja olemassa olevan infrastruktuurin perusteella.
- Alue sijaitsee vesihuollon toiminta-alueella ja 3 km:n päässä Ala-Ähtävän/Ähtävän alakouluista.
- Hyvä pääsy olemassa oleville kantatien 68 (Ytteressentie) varrella oleville kävely-/pyöräteille.
- Pääasiallinen palvelutarjonta sijaitsee alueella.
- Kaikki olemassa olevat asemakaavoitetut alueet ovat A-vyöhykkeellä.

Edullisuusvyöhyke B

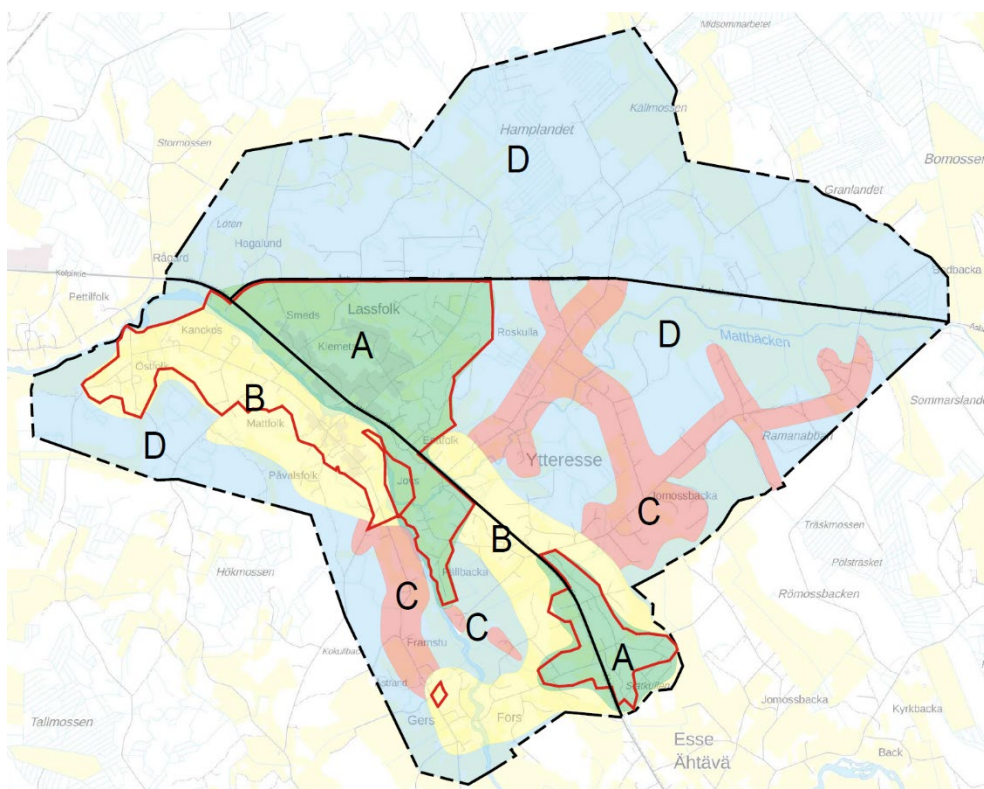
- B-alueet sijaitsevat usein vesihuollon toiminta-alueella ja 3 km:n päässä alakouluista. Liikennejärjestelyjä (Mattfolk/Påvalsfolk) lukuun ottamatta laajoja panostuksia ei tarvita, jotta aluetta voidaan hyödyntää asutusmielessä.
- Nykyinen asutus on maaseutumaisempaa eikä niin tiheää kuin A-alueella.
- Alueella on useita eläintilojen ja maatilojen suojavyöhykkeitä, jotka rajoittavat asuinrakennusten rakentamista.

Edullisuusvyöhyke C

- Olemassa oleva perinteinen kylärakenne, jossa asutus sijaitsee olemassa olevien teiden varilla.
- Alueella (tai sen välittömässä läheisyydessä) on sähkö- ja vesiverkko.
- Asutus on harvaa ja maaseutumaisista. Alueella ei ole kävely- ja pyörätieyhteyksiä.

Edullisuusvyöhyke D

- Pääasiassa maa- ja metsätalousalueita.
- Alueet olemassa olevien rakenteiden ulkopuolella.
- Alueella on myös asutusta, näiden alueiden tiivistäminen vaatii merkittäviä taloudellisia panostuksia (esimerkiksi tien 747 pohjoispuolella oleva alue).



Kuva 415. Alueiden jako nk. edullisuusvyöhykkeisiin A-D. Aiemmin kuvailtu nk. tiivistettävä alue on osoitettu punaisella suhteessa vyöhykkeisiin.

6.2.2 Tonttimaan tarve ja sijainti

Jotta kaava-alueita koskeva 250 asukkaan (joista 200 sijoittuisi uusille asemakaava-alueille) tavoite voidaan varmistaa, tulee varata uusia asuntoalueita.

Rakentamisen mahdollistavaa aluetarvetta on analysoitu väestöennusteiden, asukastiheyden sekä pinta-alatekijöiden perusteella.

Tilastotiedot alueen keskimääräisestä asukastiheydestä asuntoa kohden on saatu Ala-Ähtävän kyläsuunnitelmasta (2013). Tietoja on verrattu kunnan kokonaistilanteeseen Tilastokeskuksen tietojen perusteella (2020) todennäköisen keskiarvon saamiseksi. Uusille asuntotonteille on suurta kysyntää Ala-Ähtävällä.

Asukkaita keskimäärin/kotitalous Ala-Ähtävällä = 4,36 (Ala-Ähtävän kyläsuunnitelman mukaan, väestötiedot vuodelta 2012). Erillispientaloissa Pedersöressä asuvia asukkaita on keskimäärin 2,93 (Tilastokeskuksen vuoden 2018 tietojen mukaan).

Tonttimaan tarve ennusteiden mukaan

Pedersöressä yleisesti sovellettu periaate asemakaavoituksessa on, että 60 % maa-alasta voidaan käyttää tontteihin. Loput 40 % käytetään katuihin ja muihin tarkoituksiin.

Skenaario 1 <i>Perustuu Ala-Ähtävän kyläsuunnitelmaan (4,36 asukasta/asunto):</i>	Skenaario 2 <i>Perustuu tilastokeskuksen tietoihin koko kunnasta (2,93 asukasta/asunto):</i>
<p>Uusia tontteja; 200 uutta asukasta / 4,36 asukasta/tontti = 46 uutta tonttia</p> <p><i>Todellisen tonttimaan tarve uusille tonteille</i></p> <p>46 tonttia x 2 000 m²/tontti = 92 000 m² = 9,2 ha.</p> <p><i>Oletuksena, että 60 % alueen pinta-alasta voidaan osoittaa tonteille;</i></p> <p>92 000/0,6 ≈ 153 000 m² = 15,3 ha.</p> <p>TONTTIMAAN KOKONAISTARVE: noin 15 ha.</p>	<p>Uusia tontteja; 200 uutta asukasta / 2,93 asukasta/tontti = 68 uutta tonttia</p> <p><i>Todellisen tonttimaan tarve uusille tonteille</i></p> <p>68 tonttia x 2 000 m²/tontti = 136 000 m² = 13,6 ha.</p> <p><i>Oletuksena, että 60 % alueen pinta-alasta voidaan osoittaa tonteille;</i></p> <p>136 000/0,6 ≈ 227 000 m² = 23 ha.</p> <p>TONTTIMAAN KOKONAISTARVE: noin 23 ha.</p>

Jotta tulevaisuudessa voidaan taata riittävä tonttimaan tarjonta, osayleiskaavassa on otettava huomioon ylirajoitus alueiden osoittamisessa.

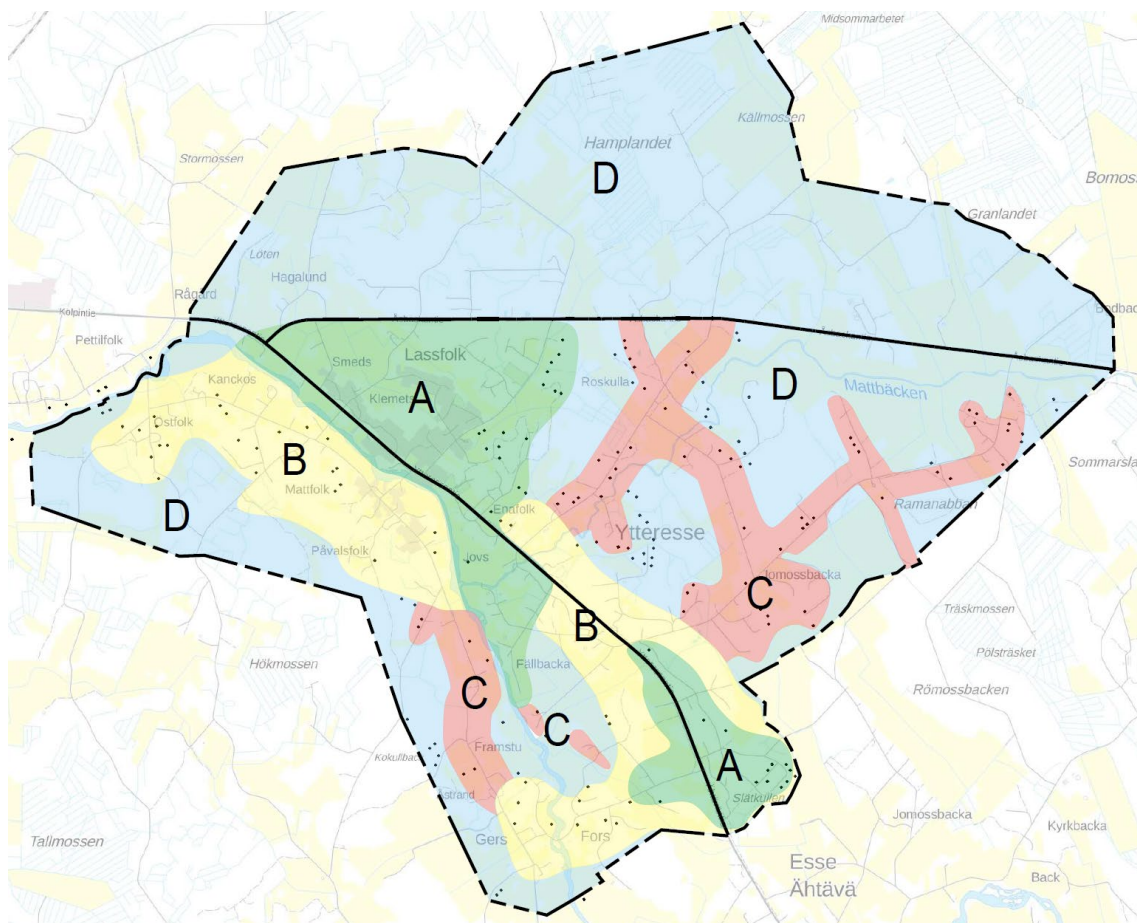
6.2.3 Rakennuspaikat voimassa olevissa kaavoissa

Kaikki voimassa olevat, kaava-alueelle laaditut osayleiskaavat ovat perustuneet nk. kantatilaperiaatteelle, sillä tarkoituksella, että rakennuslupa voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella. Kaavat laaditaan pinta-alamitoituksen perusteella, jossa rakennuspaikkojen määrä jaetaan pinta-alamittakaavan mukaan, joka perustuu kiinteistöjaotukselle tietyinä poikkileikkausajankohtana.

Tiivistämistarve eli rakennuspaikkojen tarve kaavoissa on syntynyt yleisen kysynnän pohjalta. Monet haluavat rakennuspaikkoja. Koska rakennuspaikkojen jakoperiaate on usein sama koko kaava-alueella, johtaa se myös siihen, että he, joilla ei ole tarvetta rakennuspaikoille mutta joilla on oikeudenmukaisuusperiaatteen mukaan oikeus samaan kohteluun, saavat myös uusia rakennuspaikkoja. Se ei itsessään ole väärin, mutta se johtaa siihen, että useita rakennuspaikkoja sijoitetaan yhdyskuntataloudellisesti epäedullisille alueille, koska alueiden strategista soveltuvuutta rakentamiseen ei ole usein tutkittu tarkemmin.

Tällaiset osayleiskaavat johtavat usein ylimitoitukseen. He, jotka ovat aikeissa rakentaa, toteuttavat usein rakennussuunnitelmansa lyhyen ajan sisällä. Muut rakennuspaikat jäävät jäljelle osayleiskaavoihin ja toimivat ”säästöpossuina”, kun omistajat säästävät tontteja tuleville sukupolville. Ulkopuolisten on siten vaikea saada haltuunsa tällaisia tontteja, eikä tämä tue kylän ja yhdyskunnan kehitystä.

Tällä hetkellä voimassa olevissa osayleiskaavoissa on suuri määrä rakentamattomia/toteuttamattomia rakennuspaikkoja, jotka eivät koskaan tule markkinoille.



Kuva 426. Rakentamattomat rakennuspaikat osayleiskaava-alueella on osoitettu mustilla pisteillä. Suurin osa sijaitsee B-, C- tai D-alueella.

Kun tulevia asuinalueita mitoitetaan ja varataan kaava-alueella, rakentamattomien rakennuspaikkojen ja yksityisten maanomistajien ei pitäisi enää ohjata kehitystä samassa määrin kuin aiemmin.

Kunnan tulee vetää vahvemmalla kädellä alueen tulevan maankäytön suuntaviivat, jotta maankäyttöä voidaan ohjata suotuisampaan suuntaan.

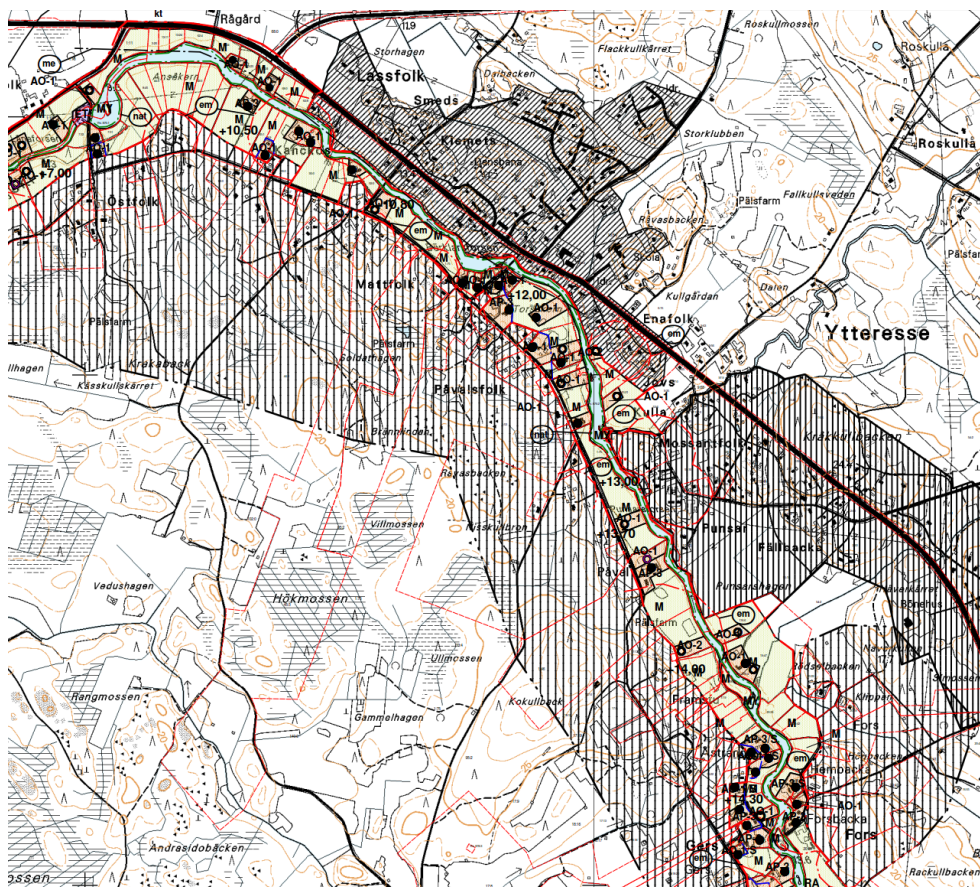
Vain pieni osa osayleiskaavoissa osoitetuista yksityisistä rakennuspaikoista toteutetaan vuosittain (noin 5 rakennuslupaa vuodessa). Siksi näitä rakennuspaikkoja tulee tarkastella uusien kunnallisten asuntoalueiden täydennyksenä. Kunta ei voi luottaa siihen, että yksityiset asuntotontit turvaavat kylän kehityksen.

Voimassa olevissa osayleiskaavoissa osoitetut rakennuspaikat tulee nähdä uudessa kaavassa paikkoina, joiden rakentamista koskevat mahdollisuudet ja edellytykset on selvitetty. Rakentamista näille alueille tulee arvioida jatkossa poikkeamisen pohjalta, mutta voidaan todeta, että edellytykset rakentamisen jatkamiseen ovat olemassa. Sitä, tuleeko rakentaminen jatkossa edellyttämään kaavoitusta tai mahdollisesti vaikeuttamaan sitä, tulee arvioida tapauskohtaisesti.

Rantavyöhykkeet

Uuteen osayleiskaavaan on sisällytetty osa Ähtävänjoen alaosien rantayleiskaavasta. Rakennuspaikojen jako tällä alueella on perustunut rantaviivan pituuteen kantatilaa kohden 1969. Tällä on turvattu maanomistajien yhdenvertainen kohtelu.

Osayleiskaavan rantavyöhykkeellä olevat alueet muodostuvat pääasiassa viljelysalueista. Kaavan tavoitteiden sekä maisemallisten ja kulttuuriympäristöön liittyvien seikkojen vuoksi rakentamista ei tule enää ohjata näille alueille. Voimassa olevissa rantayleiskaavoissa osoitettuja rakennuspaikkoja voidaan kuitenkin osoittaa sellaisiksi. Suoria rakennuslupia voidaan edelleen myöntää niille uuden osayleiskaavan nojalla, koska tällaisia rakennuspaikkoja on vähän.



Kuva 437. Ote voimassa olevasta Ähtävänjoen alaosan rantayleiskaavasta

6.2.4 Lisärakentaminen rantavyöhykkeelle

Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä jätettiin useita mielipiteitä, joissa toivottiin asumismahdollisuuksien lisäämistä Ähtävänjoen lähelle. Edellytyksiä tälle on selvitetty kaavan ehdotusvaiheessa kaavan tavoitteiden puitteissa. Kartta-aineistoa on laadittu havainnollistamaan lisärakentamismahdollisuuksien analysoinnissa käytettyä ajattelutapaa.

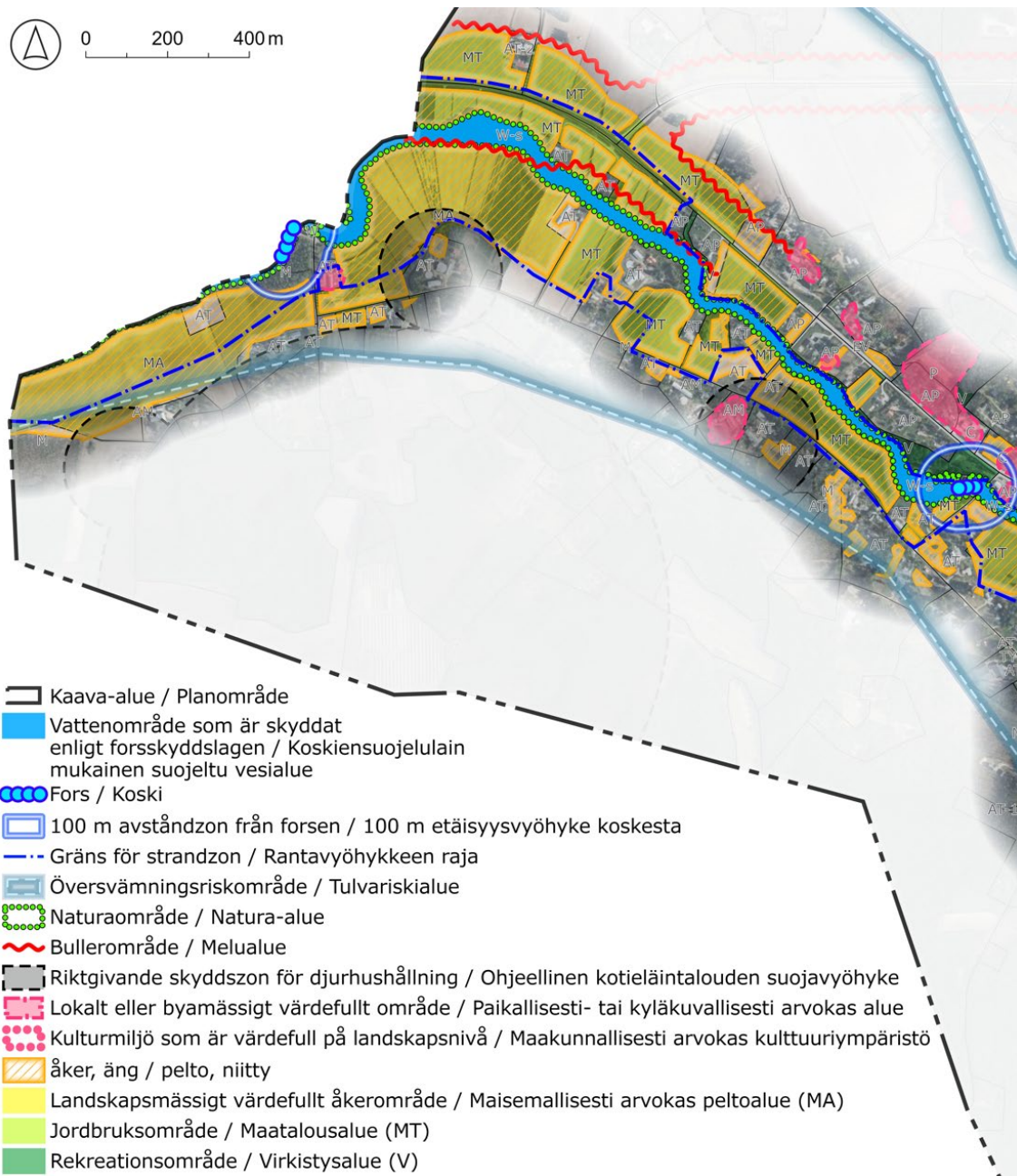
Alla olevissa kuvissa on korostettu alueet, joille ei kaavan tavoitteiden ja yleisten suunnitteluperiaatteiden mukaan tule osoittaa uutta rakentamista. Kuvissa esitetyt alueet ovat siis kaavan tavoitteiden soveltamista. Toinen keskeinen näkökohta, joka on pyritty säilyttämään suunnittelussa, on maanomistajien yhdenvertainen kohtelu rantavyöhykkeellä, mikä ranta-alueen osalta voidaan katsoa saavutetuksi aiempien rantayleiskaavojen avulla.

Kuvissa näkyvät rajat on määritelty muun muassa seuraavin perustein:

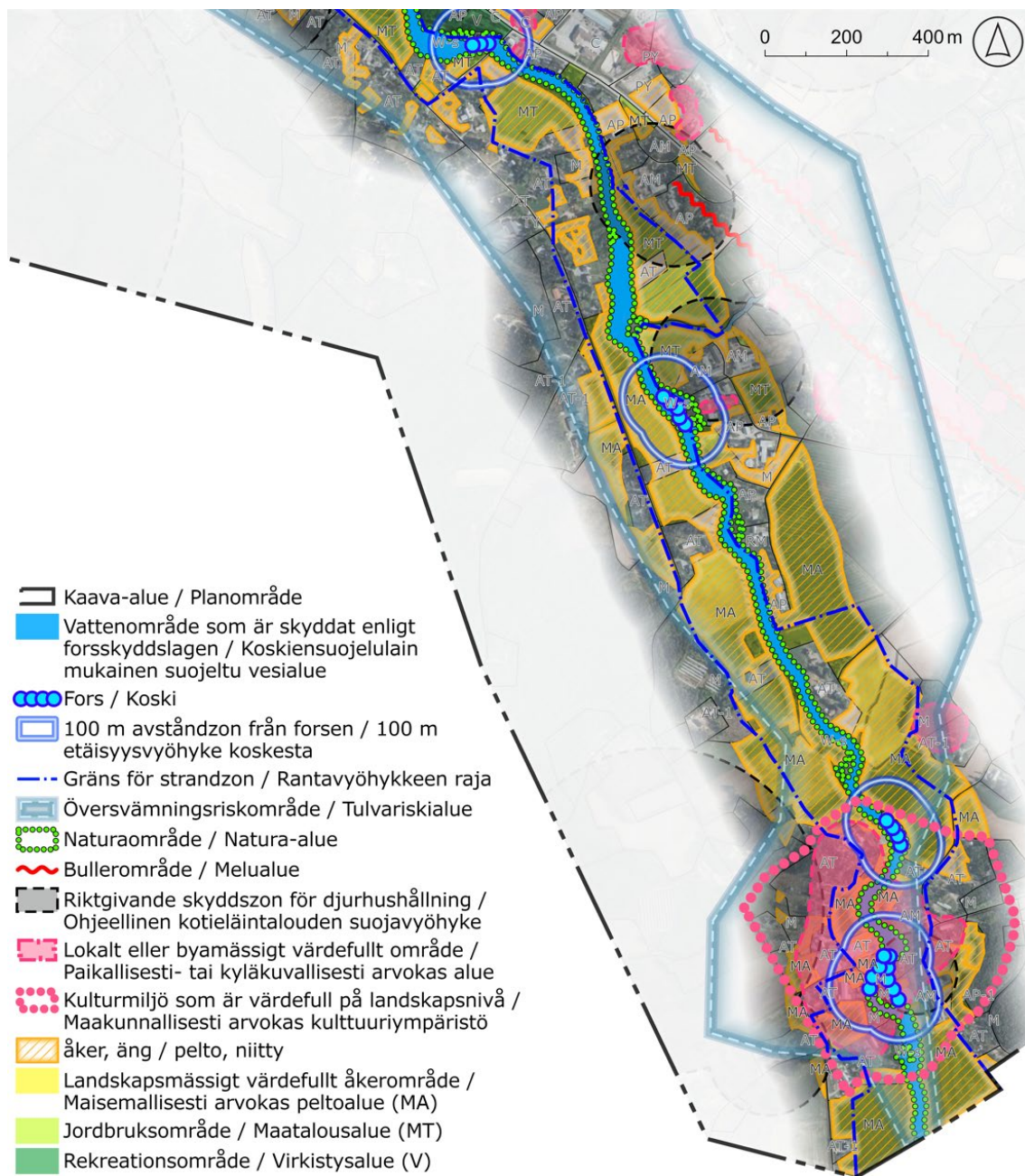
- rakentamista ei ohjata tulvaherkille alueille
- kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet säilytetään (avoimet viljelyalueet kaava-alueella, arvokas aluekokonaisuus Fors-Gersissä)
- alkutuotannon edellytykset säilytetään (viljelyalueiden on säilyttävä avoimina ja viljelykäytössä, eläintilojen suojavyöhykkeet on otettava huomioon)
- Ähtävänjoen luonnonarvot otetaan huomioon (Natura 2000 -verkostoon kuuluva suojeltu vesistö, rakentaminen koskien läheisyyteen, suojellut lajit)
- rakentaminen haastaviin paikkoihin melualueella

Edellä mainitut seikat huomioon ottamalla voidaan rajata alueet, joilla on sellaisia arvoja, että ne eivät sovellu lisärakentamiseen. Kyseiset alueet on osoitettu kuvissa värillä tai merkinnällä.

Esitetyn aineiston perusteella rantavyöhykkeelle ei ole osoitettu uusia asuntoalueita. On kuitenkin huomattava, että kaavan aluevaraukset mahdollistavat jonkin verran tulkinnanvapautta alueiden laajuuden suhteen. Jatkossa on siten mahdollista selvittää mahdollisuuksia asuntorakentamisen laajentamiseen, mutta tätä selvitetään asemakaavoituksella maankäyttösopimusten pohjalta.



Kuva 48. Suunnittelualan pohjoisosa. Kuvassa on korostettu alueet, joilla on sellaisia arvoja, että ne eivät sovellu lisärakentamiseen. Alueet voidaan yhdistää kaavan tavoitteisiin ja yleisesti sovellettaviin suunnitteluperiaatteisiin.



Kuva 49. Suunnittelualan eteläosa. Kuvassa on korostettu alueet, joilla on sellaisia arvoja, että lisärakentamista ei puoleta. Alueet voidaan yhdistää kaavan tavoitteisiin ja yleisesti sovellettaviin suunnitteluperiaatteisiin.

6.2.5 Kaavan tavoitevuoden tarkistus

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen on arvioitu, että kaavan tavoitevuosi tulisi muuttua vuodesta 2030 vuoteen 2035. Tämä arvio tehtiin, koska itse kaavoitusprosessi on kestänyt odotettua kauemmin eikä kaavan keskeisten osien toteuttamista pidetä realistisena viiden vuoden kuluessa vuodesta 2025. Kaava tähtää noin kymmenen vuoden päähän, mistä tulee tavoitevuosi 2035.

Kaavan pohjaksi tehdyt keskeiset selvitykset, kuten liikenneselvitys ja kulttuurihistoriallinen selvitys, ottavat huomioon joko tavoitevuoden 2040 tai niitä voidaan muuten pitää ajankohtaisina asiakirjoina, joihin kaava voi perustua. Osaleiskaava perustuu myös Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 ratkaisuihin. Aiemmin analysoituja ja selvitettyjä asuinalueita pidetään riittävinä eikä tarkistuksia tarvitse tehdä.

7. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

7.1 Kaavan rakenne

Kaavoitustyössä on lähdetty siitä, että rakentamista ohjataan yhdyskuntataloudellisesti edullisille alueille. Niitä on analysoitu kaavan tavoitteenasetteluvaiheessa.

Aiempiin osayleiskaavoihin verrattuna uusi kaava on muotoiltu strategisemmaksi työkaluksi, jolla ohjataan alueen kehitystä. Aiemmin erillisiä rakennuspaikkoja on osoitettu kaikissa osayleiskaavoissa. Niitä ei osoiteta uudessa osayleiskaavassa lukuun ottamatta joitakin osia rantavyöhykkeestä. Sen sijaan voimassa olevissa osayleiskaavoissa osoitettujen rakennuspaikkojen rakentamismahdollisuudet on edelleen otettu huomioon ja niitä on parannettu. Kaavan ratkaisut perustuvat tehtyihin selviytyksiin. Uudisrakentaminen on osoitettu tilastollisten ennusteiden mukaan, ja alueen erityispiirteet ja tarpeet on huomioitu suuressa määrin. Tarkoituksena on, että nykyisiä asuntoalueita voidaan tiivistää mutta myös pieni laajentuminen sallitaan.

Nykyisten palveluiden säilyttämisen ja kehittämisen sekä mahdollisesti myös uusien edellytysten luomisen kannalta on tärkeää, että on olemassa toimiva keskusta-alue, jossa palveluita voidaan tarjota. Väestöpohjan kasvaminen tukee alueen palvelutarjonnan kehittämistä.

Kaavoitustyössä on lähdetty siitä, että rakentamista ohjataan jo rakennetuille alueille tai niiden yhteyteen. Tarkoituksena on, että nykyisiä asuntoalueita lähinnä tiivistetään mutta myös pieni laajentuminen sallitaan. Uusia asemakaava-alueita on osoitettu erillisillä merkinnöillä. Tarkoituksena on, että näille alueille saataisiin sopimaan kaavan tavoitteeksi asetettu väestönlisäys. Muu väestönlisäys voi tapahtua näiden alueiden ulkopuolella.

Tärkeä tavoite kaavassa on ollut säilyttää viljelymaisema viljelykäytössä. Periaatteessa kaikki jokilaakson viljelysmaat on osoitettu joko maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA) tai maatalousalueiksi (MT). Merkinnällä halutaan korostaa alueen ominaispiirteitä ja samalla varmistaa, että avoin viljelysmaa säilyy tuleville sukupolville ja että samalla annetaan mahdollisuus alkutuotannon jatkumiselle. Sama koskee alueen eläintiloja, joiden tulevia mahdollisuuksia tulee edistää.

Maatalouden yhteyteen rakennettavat rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne eivät peitä avoimia näkymiä. Kauempana jokilaaksosta sijaitsevat alueet, joita ei ole tarkoitettu rakentamiseen tai muihin toimintoihin, on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M).

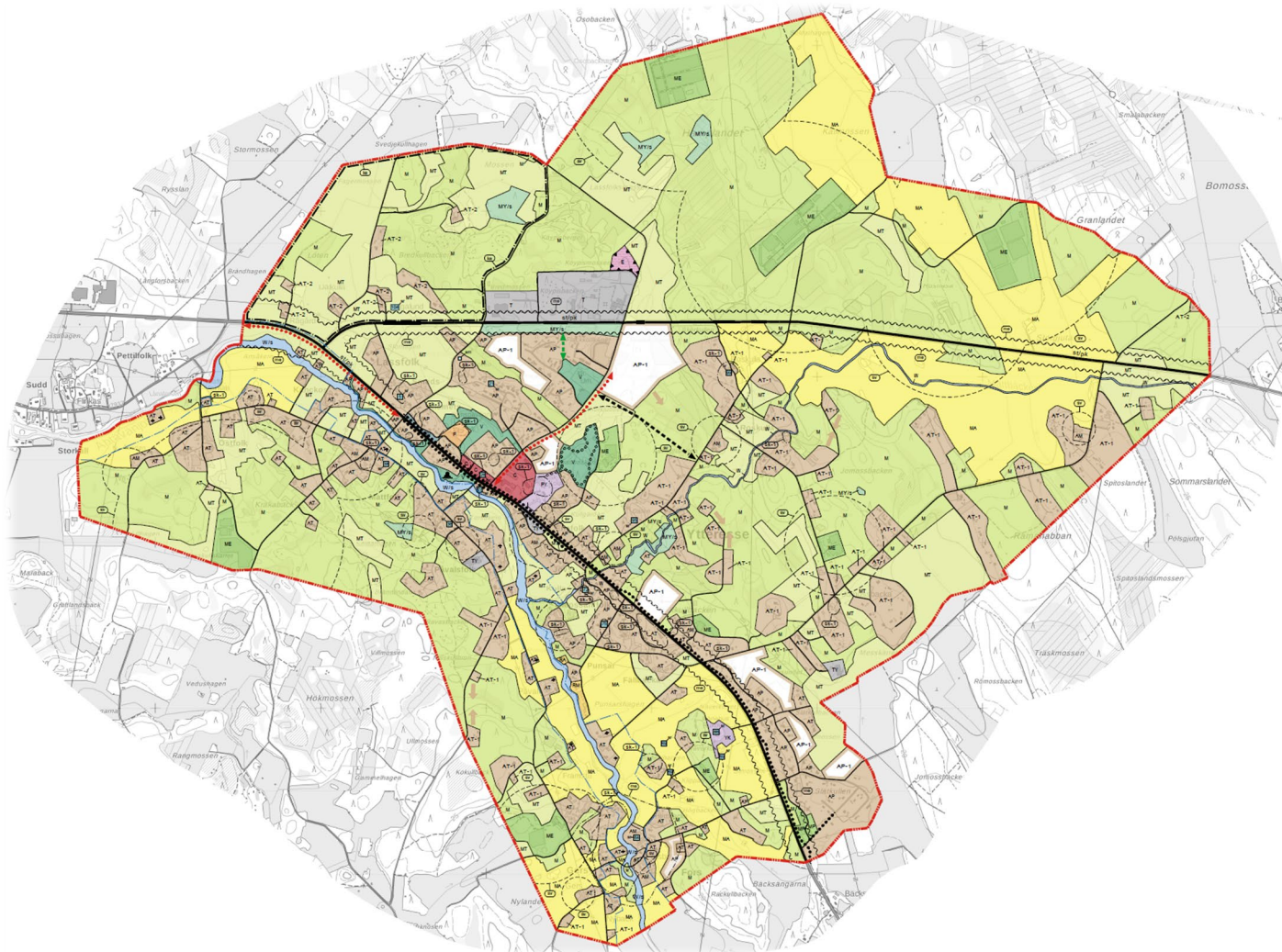
Osayleiskaava toimii kunnan rakennusvalvonnan ohjaustyökaluna. Kaiken asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolelle sijoittuvan rakentamisen tulee perustua rakennuslupavaiheessa tehdylle harkinnalle.

7.2 Osayleiskaavaluonnos 10.11.2021

Kaavaluonnos perustuu tavoitteisiin laatia kaavasta strategisempi ohjaustyökalu. Saatavilla olevat luonto-, liikenne- ja kulttuuriympäristöselvitykset on otettu huomioon työssä ja kaavan ratkaisut perustuvat niihin. Kaavassa annetaan mahdollisuus kylän kehittämiseen edellä kohdassa 6 mainittujen tavoitteiden mukaisesti.

Erilliset aiemmin selvitetty rakennuspaikat rantavyöhykkeen ulkopuolella on siirretty erilliseen **liitteeseen 4**. Siitä käy ilmi, missä rakentamisedellytyksiä on selvitetty aiemmin. Tarkoituksena on, että näitä paikkoja voidaan jatkossakin soveltaa rakentamista koskevissa harkinnoissa. Harkinnassa tulee tarkistaa, ovatko edellytykset yhä olemassa ajatellen alueen yleistä tavoiteltavaa kehitystä ja mahdollisia rajoituksia, joita maankäyttö voi aiheuttaa. Merkinnät ja määräykset esitetään tarkemmin kaavakartalla.

Kaavaluonnoksen tavoitteena oli selvittää maankäytön painopistealueita tavoitteiden mukaisesti. Kun ratkaisut on vahvistettu poliittisesti, kaavaehdotusvaiheeseen mennessä laaditaan liikenneselvitys. Tämän selvityksen yhteydessä tarkistetaan kaavaluonnoksen sisältö ja kehitysehdotukset. Mahdolliset selvityksen tuomat muutokset otetaan huomioon ehdotusvaiheessa.



Kuva 440. Ote kaavaluonnoksesta 10.11.2021.

7.3 Osayleiskaavaehdotus 19.6.2025

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia saatujen palautteiden, selvitysten ja muiden teknisten tarkistusten perusteella. *Yhteenvedo palautteista ja vastineista on selostuksen liitteenä, liite 6.* Kaavan tavoitevuodeksi on muutettu 2035.

Joen viereisiä aluerajoja on tarkistettu siten, että ne ovat yhdenmukaiset voimassa olevan rantayleiskaavan kanssa. Ähtävänjokea koskevia määräyksiä on täydennetty lisäämällä maininta joen kuulumisesta Natura 2000 -verkostoon. Koska Ähtävänjoki voi ajoittain tulvia, karttaan on lisätty viivamerkintä, joka osoittaa tulvariskialueen rajan. Ennen rakentamisen aloittamista tällä alueella on varmistettava alin sallittu rakentamiskorkeus.

Eläintilat (tilanne, suojavyöhykkeet, sekä kaavamerkinnät) on päivitetty. Tilojen toimintaa on kaavoitusprosessin aikana kehitetty, ajettu alas tai lopetettu kokonaan. Myös eläintilojen tulevaisuudensuunnitelmat on otettu huomioon. Kaava-alueen pohjoisosassa on osoitettu energiahuollon alue (EN) entiselle maatila-alueelle. Tällä hetkellä alueella on yksi aktiivinen aurinkovoimala, mutta tavoitteena on laajentaa aluetta pohjoiseen.

Kaavaehdotusta varten on laadittu liikenneselvitys, jonka tavoitevuosi on 2040. Selvityksessä esitellään ratkaisuja, jotka parantavat liikenneturvallisuutta. Keskeisistä liikenneturvallisuutta parantavista toimenpiteistä voidaan mainita Brännbackantien sekä Bärklarintien risteysjärjestelyt. Tällä hetkellä ne ovat nelihaarakäytäviksi, joihin liittyy turvallisuusriskejä. Risteykset muutetaan T-risteyksiksi siirtämällä liittymiä noin 200 m länteen tai itään.

Kolpintien merkinnäksi on muutettu vt/kt, ja merkintää on täydennetty määräyksellä, joka ottaa huomioon tien kulttuurihistoriallisen arvon. Merkintää seututie/pääkatu (st/pk) on täydennetty määräyksellä erikoiskuljetusreiteistä.

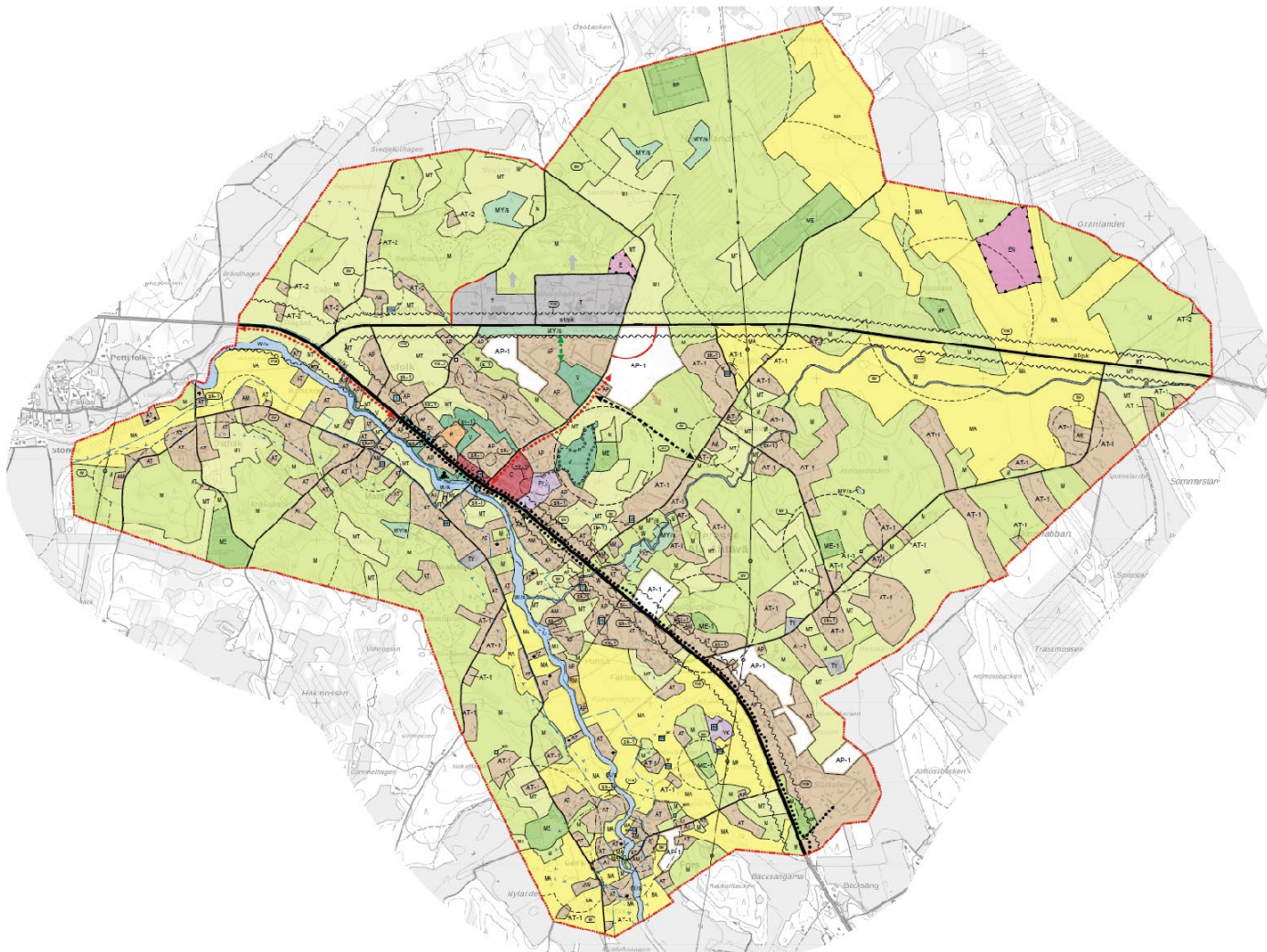
Kaavakartasta on myös poistettu pienempiä yksityisteitä ja asemakaava-alueella olevia teitä, jotta kaavakartta olisi selkeämpi ja strategisempi.

Kaavaluonnoksessa kehittämisalueeksi (se) osoitettu Åsbackantien pohjoispuolinen alue on poistettu, koska liikenneselvitys selvensi alueen tulevaa käyttötarkoitusta.

Yhdyskuntarakenteen kehityssuuntaa osoittavat nuolet on tarkistettu. Osa nuolista poistettiin, ja niiden sijaan on päätetty laajentaa aluemerkitöjä siellä, missä se on katsottu tarkoituksenmukaiseksi. Osa nuolista säilytettiin.

Suojelukohteita on päivitetty samalla kun kulttuurihistoriallinen inventointi päivitettiin. Aiempi kohde sr-21 on nyt saanut viivamerkinnän s-1, koska kiviaidat ulottuvat laajemmalle maantieteelliselle alueelle kuin muut suojelukohteet, jotka ovat enimmäkseen rakennuksia tai pihvoja.

Osayleiskaava perustuu Pohjanmaan maakuntakaavan ratkaisuihin. Asutus pyritään pitämään mahdollisimman keskittyneenä, ja kaava tukeutuu alueen pääteihin, joita pyritään kehittämään ja parantamaan. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet ja luonnonarvot otetaan huomioon, merkittäville teollisuusalueille/työpaikoille annetaan kehitysmahdollisuuksia ja palveluiden ja kaupan pääasialliset painopistealueet tulevat jatkossa sijaitsemaan kaava-alueen ulkopuolella.



Kuva 451. Ote kaavaehdotuksesta 19.6.2025.

7.4 Teknisiä tarkistuksia 11.3.2026

Saadun palautteen perusteella ehdotusvaiheessa kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin on tehty joitakin pieniä tarkistuksia. Palaute kokonaisuudessaan sekä siihen annetut vastineet sisältyvät **liitteeseen 7**. Suurin osa muutoksista on teknisluntaisia, mutta ne ottavat huomioon sekä viranomaisten että yksityishenkilöiden esittämät näkökohdat. Keskeiset tehdyt tarkistukset ovat:

- Åsbackantien varrella sijaitsevan eläinyksikön suojavyöhykettä on hieman tarkistettu; vyöhykettä on puskuroitu paremmin vastaamaan todellisuutta.
- Koulun pohjoispuolella oleva V-alue on muutettu M-alueeksi maanomistajan palautteen perusteella.
- Åsbackantien pohjoispuolella sijaitsevaa teollisuusaluetta "T" on laajennettu maanomistajan palautteen perusteella.
- Suojellut tervahaudat on merkitty oranssilla pistemerkinä ja tekstillä "ark".
- Åsbackantien varrella sijaitsevan MY/s-alueen laajuutta on tarkistettu viranomaislausunnon perusteella.
- Joidenkin AT- ja AT-1-alueiden laajuutta on tarkistettu maanomistajien palautteen perusteella.

Määräyksiä on tarkistettu ja täydennetty lausuntojen perusteella.

7.4.1 Mitoitus ja asuminen

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa 200 uuden asukkaan sijoittuminen uusille asemakaava-alueille. Ne on osoitettu osayleiskaavassa. Tehtyjen laskelmien mukaan tämän mahdollistamiseksi tarvitaan 15–23 ha maa-alueita. Riittävän aluemäärän varmistamiseksi on sovellettu tiettyä ylimitoitusta. Osayleiskaavassa on osoitettu asemakaavoitusta varten noin 30 ha uusia asuntoalueita. Muu asumiskehitys voi tapahtua tiivistämällä nykyisiä kyläalueita yksityisellä maalla.

Asumiseen tarkoitetut alueet on jaoteltu eri merkintöjen avulla riippuen niiden ominaisuuksista; AP, AP-1, AT, AT-1, AT-2 ja AM. Pientalovaltaiset asuntoalueet (AP) ovat alueita, jotka ovat jo asemakaavoitettuja tai joista on tarkoitus tehdä sellaisia. Kaikki AP-alueet sijaitsevat kylän keskustassa. AP-1-alueet ovat uusia asuntoalueita, jotka toteutetaan asemakaavalla.

Kyläalueet (AT) ovat alueita, jotka sijaitsevat 3 km:n päässä koulusta, mutta jotka ovat pääasiassa keskustarakenteen ja asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella. Rakennuspaikan koon tulee AKL 116 §:n mukaan olla vähintään 2 000 m². AT-alueille saa myös rakentaa maa- ja metsätalouden rakennuksia sekä asutuksen yhteydessä olevia, ympäristöä haittaamattomia pienteollisuuden rakennuksia, eli sellaisia toimintamuotoja, joita tavallisesti sijaitsee maaseutuasutuksen yhteydessä.

AT-alueiden ja AT-1-alueiden välinen ero on se, että AT-1-alueet sijaitsevat yli 3 km:n päässä koulusta ja rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimus on näillä alueilla 3 000 m². Muutoin AT- ja AT-1-alueilla on samat määräykset.

AT-2-alueet sijaitsevat paikoissa, jotka vaativat parannuksia liikenneverkkoon, ennen kuin lisärakentamista voidaan osoittaa. Nämä alueet sijaitsevat pelkästään Åsbackantien pohjoispuolella. Rakennuspaikkojen koko AT-2-alueilla tai niiden vieressä on 5 000 m².

Asutuksen laajentaminen esimerkiksi M-alueille voi olla aiheellista, jos uusi asutus on sellaista, että se täydentää ja sivuaa nykyistä asutusta.

Viimeinen asumistarkoitukseen käytetty merkintä on maatilojen talouskeskusten alue (AM). Näillä alueilla on maatilakiinteistöjä ja niiden talousrakennuksia. Rakennuspaikkojen koko AM-alueilla on 3 000 m². Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta.

7.4.2 Julkiset palvelut ja hallinto

Alueen julkiset palvelut ja hallinto sijaitsevat Ala-Ähtävän keskusalueilla. Kaava-alueella sijaitsee koulu ja päiväkoti. Koulualue on osoitettu kaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Kaavassa osoitetut PY-alueet tarjoavat riittävästi tilaa nykyiselle toiminnalle ja myös mahdollisuuden täydennysrakentamiseen. Tällaisia palveluita voidaan lisätä myös viereiselle C-alueelle (keskustatoimintojen alue).

7.4.3 Työpaikat (kauppaan, palveluihin ja liiketoimintaan liittyvät toiminnot)

Kylän keskusta-alueen joustavan kehityksen mahdollistamiseksi muutama osa-alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkintä mahdollistaa erilaisten toimintojen, kuten toimisto- ja liiketilojen, asuntojen, sosiaali- ja terveydenhuollon sekä kahvila- ja ravintolatoiminnan, laajan tarjonnan. Tarkoituksena on ohjata alueelle kaupan ja palvelualueiden työpaikkoja. Alueella on jo nykyään näiden alojen työpaikkoja. Yksi kaavan tavoitteista on säilyttää ja vahvistaa nykyisiä palveluita. Kun otetaan huomioon se, että maaseudulla on viime vuosikymmeninä pikemminkin lakkautettu palveluita, ei ole realistista odottaa suuressa määrin uusia liiketoiminnallisia palveluita vaan on pyrittävä säilyttämään nykyiset palvelut. Osayleiskaavan keskustatoimintojen aluevaraukset antavat mahdollisuuden säilyttää ja myös kehittää nykyisiä palveluita ja liiketoimintaa.

7.4.4 Työpaikat (teollisuuteen ja tuotantoon liittyvät toiminnot)

Tärkeä kaavoituksen osatavoite on huomioida alkutuotannon edellytykset. Maa- ja metsätalouselinkeinot turvataan pitkälti osoittamalla riittävästi maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M), maatalousalueita (MT) ja maisemallisesti arvokkaita peltoalueita (MA). Turkistarhoille ja eläintiloille annetaan kehittymismahdollisuuksia nykyisillä alueilla.

Ohjeellisilla suojavyöhykkeillä pyritään rajoittamaan uusien asuntotonttien muodostamista suojavyöhykkeille niin kauan kuin elinkeinonharjoittaja harjoittaa toimintaa tai hänellä on voimassa oleva ympäristölupa. Suojavyöhykkeiden tarkoitus on toimia elinkeinonharjoittajan suojana siten, että uusia asuntoja ei tule liian lähelle elinkeinonharjoittajan toimintaa mutta myös toisinpäin niin, että alueella oleva toiminta ei häiritse asutusta. Suojavyöhyke toimii siten molempiin suuntiin. Kaavakartalla osoitettu suojavyöhykkeiden koko on laskettu kertoimen mukaan, joka perustuu eläinmäärään. Etäisyyttä on myös verrattu etäisyyteen, jonka kunta on vahvistanut rakennusjärjestyksessä. Myös eläintilojen tulevaisuudensuunnitelmat on otettu huomioon, jos ne on ilmoitettu. Suurin maatilojen/eläintilojen keskittymä sijaitsee kaava-alueen pohjoisosassa. Kaava-alueella on kaksi eri merkintää eläintiloille, ME ja ME-1. ME-merkinnällä osoitetut eläintilat ovat ”Kotieläintalouden suuryksikön alueita” ja ME-1-merkinnällä osoitetut eläintilat ovat vain ”Kotieläintalouden yksikön alueita”.

Alueella on myös yksi kasvihuoneviljelmä, joka on osoitettu puutarha- ja kasvihuonealueeksi (MP).

Osayleiskaava-alueella on myös teollisuustoimintaa. Osayleiskaavassa on osoitettu niin suuria alueita ja kehityssuuntia, että teollisuuselinkeinojen kehittäminen on mahdollista. Åsbackantien pohjoispuolella on suurin alue, jolla on myös alueellista merkitystä. Se on osoitettu myös Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050. Teollisuustoimintojen alueet on osoitettu teollisuus- ja varastoalueiksi (T) tai teollisuusalueiksi, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). T-merkintää on käytetty sellaisilla teollisuusalueilla, jotka sijaitsevat turvallisella etäisyydellä asutuksesta ja joilla voi esiintyä esimerkiksi melua tai raskasta liikennettä. TY-merkintää on käytetty alueilla, jotka sijaitsevat asutuksen läheisyydessä ja joilla ympäristöhaittoja ei saa esiintyä.

7.4.5 Virkistys

Kaava-alueella on muutamia osoitettuja virkistysalueita (V). Suurin osa virkistysalueista sijaitsee asemakaavoitetuilla alueilla (AP) osana olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Osayleiskaavassa osoitetut tärkeimmät virkistysalueet ovat urheilualue, Ähtävänjoen uimaranta, koulun pohjoispuolella oleva hiihtolatu ja tanssipaviljongin viereinen alue. Hiihtolatu on osoitettu ohjeellisena ulkoilureittinä. Virkistystä voi harjoittaa kaavan metsäalueilla (M) jokaisenoikeuksien nojalla.

7.4.6 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Rakennukset, joilla katsotaan olevan suojeluarvoa, on osoitettu kaavassa suojeltavaksi rakennukseksi/pihaksi (sr). Kunnostus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten tunnusomainen ulkonäkö.

Fors-Gersin vieressä oleva alue on osoitettu Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 *maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi*. Alue on osoitettu osayleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (sk-1), joka edistää alueen kulttuuri- ja luonnonarvoja.

Kaava-alueella on myös osoitettu paikallisesti tai kyläkuvasestisesti arvokkaita alueita (sk-2). Tällä merkinnällä on osoitettu maisemallisesti, historiallisesti ja kyläkuvasestisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia. Tarkoituksena on säilyttää alueen ominaispiirteet ja uudisrakentamisen yhteydessä sovittaa rakennukset perinteiseen rakennustyyliin ja alueen erityispiirteisiin. Kaikki sk-2-alueet ja sr-kohteet perustuvat kulttuurihistorialliseen selvitykseen, joka laadittiin kaavan pohjaksi (**katso liite 3**).

Alueella on myös suojeltavia kiviaitoja (s-1). Muinaisjäänneksien ja muinaisjäännealueiden on osoitettu kaavassa asianmukaisella kohdemerkinnällä (sm).

7.4.7 Alueet, joilla on erityisiä luonnonarvoja

Suunnitteluprosessin aikana tehdyissä luontoinventoinneissa on tutkittu herkkiä ja arvokkaita biotooppeja sekä eläimistöille ja linnustolle tärkeitä alueita. Alueet, joilla on tehdyn luontoinventoinnin mukaan erityisiä luonnonarvoja, on osoitettu kaavassa erilaisilla merkinnöillä ja määräyksillä.

Alueet, joilla on suurimmat luonnonarvot, ovat liito-oravan elinympäristöjä. Nämä alueet on osoitettu kaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY/s). Metsälain 10 §:n tarkoittamat arvokkaat alueet on osoitettu MY-merkinnällä.

Ähtävänjoki, jota koskee koskiensuojelulaki ja Natura-2000, on osoitettu kaavassa vesialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (W/s). Ähtävänjoki on arvokas ensisijaisesti jokihelmisimpukan ja saukon esiintymisen kannalta.

7.5 Aluevaraukset – merkinnät ja määräykset

Osayleiskaavan merkinnät on esitetty alla sekä kartalla. Määräykset ovat vain kartalla. Sen lisäksi, mitä kaavakartan määräyksissä mainitaan ja mikä yleisesti koskee yleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä (Ympäristöministeriön ohje – Opas 11), kaavaselostuksessa on myös kuvailevampaa tietoa merkintöjen tarkoituksesta, katso ensisijaisesti luku 7.

AP, AP-1 Pientalovaltainen asuntoalue.

AT Kyläalue.

AT-1 Kyläalue.

AT-2 Kyläalue.

AM Maatilojen talouskeskusten alue.

C Keskustatoimintojen alue.

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

YK Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

T Teollisuus- ja varastoalue.

TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

V Virkistysalue.

RM Matkailupalvelujen alue.

E Erityisalue.

EN Energiahuollon alue.

EV Suojaviheralue.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

MT Maatalousalue.

ME Kotieläintalouden suuryksikön alue.

ME-1 Kotieläintalouden yksikön alue.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

MY/s Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, jolla ympäristö säilytetään.

MP Puutarha- ja kasvihuonealue.

W Vesialue.

W/s Vesialue, jolla ympäristö säilytetään.

8. KAAVAN VAIKUTUKSET

Lait ja asetukset;

Alueidenkäyttölaki 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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 toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Alueidenkäyttölain 9 §:ssä tarkoittamia kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen, väestörakenne ja väestönkehitys

Osayleiskaavassa on pyritty siihen, että asutusta varten ei osoiteta enempää alueita kuin kaavan tavoitteiden kannalta on tarpeellista.

Kaavan avulla pyritään tiivistämään ja laajentamaan nykyisiä asuntoalueita ja luomaan siten elinvoimainen ja viihtyisä ympäristö. Osayleiskaava antaa mahdollisuuden vaihtoehtoihin asumismahdollisuuksiin alueella ilman, että sitä siltä osin ylimitoitetaan. Osayleiskaava ei aiheuta suuria vaikutuksia itse asumiselle, väestörakenteelle ja kehitykselle, mutta osayleiskaavan avulla voidaan yrittää ohjata kehitystä siten, että kunnan väestönkehitystä koskeva tavoite saavutetaan.

Palvelut ja palveluun suuntautuneet työpaikat

Alueen palvelut sijaitsevat yksinomaan kylän keskusosissa. Palvelutason kehitys riippuu pitkälti siitä, miten alueen asukasluku kehittyy. Alueella on kunnan opetuspalveluita. Koulualue on osoitettu osayleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), mikä mahdollistaa alueen jatkuvan kehittämisen. Muut palvelut sijaitsevat kaavan keskustatoimintojen alueella (C). Niillä alueilla on tilaa ja mahdollisuuksia kehittää alueen palveluita ja niihin liittyviä työpaikkoja. Kaavan vaikutukset ovat siten positiivisia alueen palveluiden kehittämisen kannalta, mutta on silti muistettava, että palvelut tarvitsevat käyttäjiä.

Alueen asutuksen sekä palveluiden saatavuuden ja työpaikkojen kannalta tulee suosia keskitetympää rakentamista. Tiiviimpi yhdyskuntarakenne edistää parempia palveluita tai ainakin sitä, että nykyisillä palveluilla on suurempi mahdollisuus säilyä nykyisellä tasolla.

Yrittäminen

Kaikilla kyläalueeksi osoitetuilla alueilla (AT, AT-1 ja AT-2) saa rakentaa asutuksen yhteyteen ympäristöä haittaamatonta pienteollisuutta, kuten työ- ja korjaamotiloja. Toisin sanoen sellaisia toimintoja, joita yleensä löytyy maaseudulta. Kaavassa on osoitettu myös teollisuusalueita (T, TY). Kaava tarjoaa siten hyvät edellytykset pienyrittämiseen ja yrittämiseen alueella.

Turkistarhat, eläintilat ja kasvihuoneviljely

Alueella on paljon toiminnassa olevia maatiloja/eläintiloja. Jos suojavyöhykkeellä on useita eläintiloja (sv), vain suurin vyöhyke on osoitettu kaavassa. Näin taataan käytetyn osayleiskaavan karttamittasteikon luettavuus.

Maatilat/eläintilat on osoitettu kaavassa erillisillä merkinnöillä riippuen luvasta, jota toiminta edellyttää. ME-merkinnällä osoitetut alueet ovat yksiköitä, jotka tarvitsevat ympäristöluvan kunnalta tai aluehallintovirastolta. Niille on osoitettu vähintään 150 metrin suojavyöhyke. ME-1-merkinnällä osoitetut alueet ovat yksiköitä, jotka sijaitsevat kunnan lupa-alueella, niiden suojavyöhykkeet ovat enintään 150 m.

Suojavyöhykkeiden osoittamisen tarkoituksena on vaalia olemassa olevaa toimintaa ja myös välttää uudisrakentamista toiminnassa olevien maatilojen/eläintilojen viereen. Suojavyöhykkeet kattavat myös tulevaisuuden suunnitelmat. Asutuksen keskellä sijaitsevien maatilojen/eläintilojen kehitysmahdollisuudet ovat rajatumpia verrattuna syrjämpänä sijaitseviin.

Kaava-alueella sijaitsee myös kasvihuoneviljelmiä. Kasvihuoneviljelmät on osoitettu kaavassa puutarha- ja kasvihuonealueeksi (MP).

Osayleiskaavan maaseutuelinkeinoja, kuten turkistarhausta, eläintenpitoa ja kasvihuoneviljelystä, koskevat vaikutukset arvioidaan positiivisiksi.

Virkistys

Osayleiskaavassa on osoitettu virallisia virkistyspalvelualueita ja -reittejä. Muut virkistysalueet sijaitsevat asuntoalueilla, joilla on jo aiemmin laadittu asemakaava. Vaikutusten arvioidaan olevan pieniä mutta positiivisia, kun nykyiset alueet säilytetään. Kaava mahdollistaa myös uusien virkistysalueiden kehittämisen uusilla asemakaava-alueilla.

Liikennejärjestelyt

Kaava nojaa pitkälti alueen nykyisiin liikennejärjestelyihin, joita pyritään kehittämään. Kävely- ja pyöräteitä on suhteellisen laajasti jo ennestään, uusia on osoitettu tarpeen mukaan.

Liikenneselvityksen (**liite 5**) pohjalta on tehty muutoksia risteysjärjestelyihin. Kaikkia liikenneselvityksessä esitettyjä toimenpiteitä ei ole otettu huomioon osayleiskaavassa, vaan vain ne, joita on pidetty tärkeimpinä ja mahdollisina toteuttaa tavoitevuoteen 2035 mennessä. Kaava-alueen sisäisen tieverkon kehittämisessä otetaan huomioon selvityksen suositukset, vaikka kaikkia niitä ei ole voitu osoittaa kaavaehdotuksessa.

Kävely- ja pyöräliikenteen alikulun tarve on osoitettu koulun yhteyteen *Ähtävän tieverkkosuunnitelma 2011* -selvityksen ja uuden liikenneselvityksen mukaisesti.

Bärklarintien ja Roskullantien välisen tieyhteyden tarkoituksena on luoda rinnakkaisyhteys, joka helpottaa liikennepainetta Åsbackantien ja Ytteressentien risteyksissä. Uusi rinnakkaisyhteys parantaisi

samalla alueen sisäistä liikennöitävyyttä ja kävely- ja pyöräliikenteen turvallisuutta. Jotta liikenneturvallisuutta voidaan parantaa, kun Bärklarsintien itäpuolelle oleva asemakaavoitettava asuinalue toteutetaan, on keskustan ja asuinalueen välille osoitettu jalankulku- ja pyörätarve.

Kaikki osayleiskaavassa osoitetut yhteystarpeet viittaavat siihen, että kahden alueen välille on tarpeen toteuttaa yhteys. Kun kehitys on edennyt siihen vaiheeseen, että yhteyden toteuttamistarve on ajankohtainen, laaditaan tarkka ja kattava tiesuunnitelma, jossa otetaan kantaa yhteyden sijoittumiseen.

Kaavassa on osoitettu ohjeellinen liikenteen melutaso päiväsaikaan nykyisten liikennemäärien perusteella, jotka on esitetty liikenneselvityksessä (2022). Melualueen leveys on laskettu voimassa olevan melustandardin mukaan ja se vaihtelee 75–155 m alueen pääteiden varsilla. Kun alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eivätkä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla (50/55 dB).

Erikoiskuljetusten tilantarve on otettu huomioon teiden kaavamääräyksissä.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteelle.

Tekninen huolto

Osayleiskaavan ei arvioida aiheuttavan suurempia vaikutuksia tekniselle huollolle. Kylän keskusosien tiiviimpi rakentaminen johtaa siihen, että teknistä huoltoa voidaan hyödyntää kustannustehokkaamalla tavalla, mutta yleisesti ottaen osayleiskaava ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia tekniselle huollolle. Positiivinen vaikutus on se, että kun luodaan paremmat edellytykset rakentamiselle kaava-alueella, kiinnostus toivottavasti vähenee rakentamiseen kaava-alueen ulkopuolella, joka pitkällä tähtäimellä johtaa teiden kunnossapitokustannusten kasvuun.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavan tausta-aineistoksi on laadittu kulttuuriympäristöselvitys, joka on kaavaselostuksen **liitteenä 3**.

Selvityksessä tuodaan esiin aluekokonaisuuksia ja kohteita, joilla on suojeluarvoa. Selvityksessä on annettu myös suosituksia suojelumääräyksistä, joita kaava noudattaa.

Suunnittelualueella sijaitsevat muinaisjäännökset on osoitettu kaavassa kohdemääräyksellä (sm). Muinaisjäännökset ovat suojeltuja muinaismuistolain (295/1936) nojalla.

Kulttuuriympäristön arvioidaan otetun huomioon kaavassa riittävän kattavasti, ja siihen kohdistuvien vaikutusten arvioidaan olevan positiivisia.

Ympäristönsuojelu ja ympäristön häiriötekijät

Lähiympäristössä esiintyvien häiriötekijöiden arvioidaan aiheutuvan lähinnä maatalouselinkeinojen hajuhaitoista. Ongelmat voivat kuitenkin vaihdella paljon vuodenajan, sään ja tuulen suunnan mukaan. Asunnot aiotaan pitää erillään sellaisista toiminnoista, jotka ajoittain aiheuttavat haju- ja hyönteisongelmia, osoittamalla suojavyöhykkeitä, joiden sisäpuolelle ei muodosteta uusia asuntotontteja. Pitämällä uuden asutuksen riittävän kaukana näistä toiminnoista vältetään samalla tulevia konflikteja. Maatalouselinkeinot näkyvät maisemakuvassa, ja kylä on sidoksissa näihin elinkeinoihin. Ympäristön häiriötekijöiden ei arvioida olevan merkittäviä.

8.2 Vaikutukset ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön

Ilmasto

Osayleiskaavassa osoitetaan uusia kevyen liikenteen väylätarpeita. Kevyen liikenteen väylien avulla liikkuminen eri alueiden välillä ilman autoa on helpompaa ja turvallisempaa, ja sillä on positiivinen vaikutus ilmastoon.

Kaava-alueen pohjoisosassa on osoitettu energiahuollon alue (EN), jossa on yksi aurinkovoimala. Aurinkovoimalaa voidaan laajentaa pohjoiseen, koska maatalan toiminta on lopetettu. Tämä mahdollistaa ympäristöystävällisen energiantuotannon sekä toiminnan kehittämisen.

Osaleiskaavassa on varattu uusia asuntoalueita kylän keskustan viereen, mikä tiivistää yhdyskuntarakennetta. Osaleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa 200 asukkaan lisäys asemakaavoitetuille alueille keskustan lähelle.

Ähtävänjoen varrelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja kuin ne, jotka on osoitettu voimassa olevassa rantayleiskaavassa. Kaavaehdotuksen kaavakarttaan on lisätty viivamerkintä, joka osoittaa tulvariskialueen.

Merkinnän määräysten mukaan uudisrakentamisen yhteydessä on pyydettävä lausunto Pohjanmaan elinvoimakeskuksesta alimmasta rakentamiskorkeudesta. Näin varmistetaan, että ilmastonmuutoksen vaikutukset eivät aiheuta merkittäviä seurauksia niille, jotka rakentavat ja asettuvat asumaan alueelle.

Osayleiskaavassa on varattu virkistys- ja metsäalueita viheraluerakenteen säilyttämiseksi ja kehittämiseksi.

Kaavassa otetaan huomioon kaikki Pietarsaaren seudun ilmastostrategian tavoitteet seudun kaavoitukselle. Yhdyskuntarakennetta kehitetään osayleiskaavassa ensisijaisesti tiivistämällä. Maankäyttö mahdollistaa uusiutuvien energianlähteiden käytön, kaava antaa suuntaviivat tulevaisuuden huleveden käsittelylle ja uudisrakentaminen ohjataan pois alueilta, joilla on suuri tulvariski.

Luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu

Koko alueen kattavia luontoinventointeja on tehty, ja ne on otettu huomioon kaavassa. Inventoinneissa on keskitytty lähinnä varmistamaan, että uhanalaisten lajien (liito-orava, lepakko, viitasammakko ja uhanalaiset linnut) elinympäristöjä ei tuhota. Inventoinnissa on inventoitu perusteellisesti myös biotoopit, jotka mainitaan luonnonsuojelulaissa, metsälaissa ja vesilaissa. Inventoinneissa tuodaan esiin alueen ympäristöarvoja.

Kaavassa on osoitettu inventointien pohjalta MY- ja MY/s-merkinnällä alueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. Osayleiskaavan toteutus ei johda siihen, että ympäristön laatu huononee, pikemminkin päinvastoin, koska kaavassa nostetaan esiin ja aiotaan säilyttää ympäristöt, joilla on ympäristöarvoja. Kaavan vaikutukset luonnolle ja sen monimuotoisuudelle voidaan toisin sanoen arvioida positiivisiksi. Natura-alue Ähtävänjoki ja sen luonnonarvot on otettu huomioon.

Maa- ja metsätalous

Maa- ja metsätalousalueet muodostavat suurimman osan osayleiskaava-alueesta. Peltomaat on osoitettu jokilaaksossa yksinomaan maatalousalueiksi (MT) tai maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA). Rakentaminen on kaikilla maa- ja metsätalousalueilla sallittua maa- ja/tai metsätalousalueen yhteyteen. Jokilaakson reuna-alueilla olevat metsämaat on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M).

Alueilla, joita koskevat jonkinlaiset suojelumääräykset, metsätalous voi monimutkaistua ja seurauksena voi olla tulonmenetyksiä, koska tavalliset metsänhoitotoimenpiteet voivat olla rajoitettuja ja joskus myös kiellettyjä. Toisaalta kaava itsessään ei ole syy tähän. Suojeltujen lajien esiintyminen on rajoittava tekijä riippumatta siitä, onko alueella voimassa oleva kaava vai ei. Monissa tapauksissa on kuitenkin niin, että vasta luontoinventoinnin laatimisen jälkeen huomataan, että alueella on suojeltavia lajeja.

Kaava tarjoaa parempia edellytyksiä maa- ja metsätaloudelle, mutta tiettyjen alueiden osalta, joilla ympäristöarvoja esiintyy, voidaan tavallista metsänhoitoa rajoittaa ja se voi vaikeutua hieman.

Vesistöt, vesitalous

Kaava-alueen läpi virtaava Ähtävänjoki on osoitettu vesialueeksi (W). Uutta asutusta ei ole osoitettu suoraan joen viereen ympäristötekijöiden, kuten mahdollisen tulvariskin vuoksi. Kaavoitusprosessin aikana ELY-keskukselta on pyydetty lausuntoa alimmasta rakentamiskorkeudesta tulvariskialueella. Ko. alueelle rakennettaessa on aina kuultava viranomaisia ennen rakennusluvan myöntämistä. 1.1.2026 lähtien Pohjanmaan elinvoimakeskus antaa lausuntoja alimmasta rakentamiskorkeudesta.

Kunnallinen vesijohtoverkko on rakennettu koko kaava-alueelle. Uusi asutus voi liittyä olemassa olevaan vesiverkkoon. Pienempi laajentuminen voi tulla kyseeseen, jos nykyisiä kyläalueita tiivistetään. Kaavan vaikutukset vesitaloudelle arvioidaan pieniksi.

Alueella on kaksi päävaluma-aluetta, joilla on sama laskupaikka. Valuminen tapahtuu molemmilta alueilta Ähtävänjokeen, josta vesi laskee kohti Luodonjärveä luoteessa.

Uusien asemakaava-alueiden suunnittelussa on otettava huomioon huleveden hidastuminen ja käsittely. Erillisiä selvityksiä tehdään tarvittaessa. Näiden selvitysten yhteydessä on mahdollisuus huomioida myös aiemmin toteutettuja alueita.

Asemakaava-alueiden ulkopuolelle toteutettavien yksittäisten rakennuspaikkojen ei arvioida vaikuttavan merkittävästi valumiseen ja huleveden käsittelyyn, koska niiden määrä on niin pieni (noin 5 rakennuslupaa vuodessa).

Kaavaan on lisätty yleinen määräys huleveden käsittelystä, mikä huomioi tulevat tarpeet.

Kaava-alueen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita.

Tulevien vaikutusten arvioidaan olevan kokonaisuutena hallittavissa, ja merkittäviä vaikutuksia ei odoteta syntyvän.

Maisema

Yksi kaavan tavoitteista on ollut säilyttää pellot avoimina ja viljelykäytössä. Tämä tavoite kulkee käsi kädessä alkutuotannon toimintaedellytysten huomioon ottamisen ja kehittämisen kanssa. Muun muassa näistä syistä kaavassa ei ole osoitettu asutusalueita peltomaalle. Avoin maisema on tyypillinen kaava-alueelle. Suuri osa alueella olevista peltoalueista, joilla aukeaa avarat maisemat, on osoitettu kaavassa maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA). Merkinnällä halutaan korostaa avoimen maiseman arvoa ja suojella sitä siten, että se säilyy avoimena ja viljelykäytössä.

Kaavan vaikutusten arvioidaan olevan positiivisia maiseman ja sen erityispiirteiden kannalta.

8.3 Vaikutukset talouteen

Rakentamiseen osoitetut alueet on ohjattu jo rakennettujen alueiden yhteyteen. Tämä tarkoittaa, että rakennettua infrastruktuuria ja resursseja voidaan hyödyntää kustannustehokkaalla tavalla. Kaava perustuu edullisuusajatteluun uusien asuntoalueiden sijoittamisen osalta.

Osayleiskaavan toteuttaminen voi kuitenkin johtaa suuriin kustannuksiin, kun uusia asuntoalueita toteutetaan. Mutta koska toteuttamisen on arvioitu tapahtuvan pitkällä aikavälillä, kustannuksia voidaan jakaa ja rasitus on siten pienempi kunnan taloudelle. Uudet veronmaksajat ovat tärkeitä kehitykselle. Mahdollisuus käyttää maankäyttösopimuksia yksityisten maanomistajien kiinnostuksen heittämisestä asemakaavoitusta kohtaan jakaisi kustannukset asianosaisten kesken ja varmistaisi maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun.

8.4 Vaikutukset Natura 2000 -alueeseen ja sen suojeluperusteisiin (selvitys Natura-arvioinnin tarpeesta)

Natura 2000 -verkostoon sisältyviin alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnista säädetään luonnonsuojelulain (9/2023, 35 ja 39 §). Jos hanke tai suunnitelma joko yksinään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonsuojelun arvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset.

Natura-arvioinnin tarpeen selvittämisessä (aiemmin Natura-tarveharkinta) arvioidaan, aiheuttaako suunniteltu hanke sellaisia vaikutuksia, jotka edellyttävät Natura-arviointia. Selvityksessä kuvataan hanke ja selvitetään, aiheuttaako se merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteisiin. Arviointi perustuu yleensä olemassa olevaan tietoon, aineistoon ja asiantuntijalausuntoihin, mutta mahdollisia lieventäviä toimenpiteitä ei oteta arvioinnissa huomioon.

Johtopäätös voi olla esimerkiksi:

1. Ei vaikuta Natura-arvoihin, Natura-arviointia ei tarvita
2. Vaikuttaa, Natura-arviointi on tehtävä
3. Vaikutusten syntyminen on epävarmaa, Natura-arviointi on tehtävä

Jos merkittävien vaikutusten riskiä ei voida poissulkea, Natura-arviointi on tehtävä (Mäkelä & Salo 2024).

Tässä luvussa esitellään Ala-Ähtävän osayleiskaavan Natura-arvioinnin tarveselvitys, joka koskee Ähtävänjoen Natura-aluetta (FI0800110). Natura-alue on muodostettu Euroopan unionin erityisten suojelutoimien alueeksi (SAC). Arvioinnin tarkoituksena on selvittää, heikentääkö Ala-Ähtävän osayleiskaava niitä luonnonsuojelun arvoja, joiden perusteella kyseinen Natura-alue on sisällytetty Suomen Natura 2000 -verkostoon. Natura-arvioinnin tarveselvitys on toteutettu asiantuntija-arviointina luonnonsuojelulain 35 §:n mukaisesti (Luonnonsuojelulaki 9/2023).

Tämä Natura 2000 -arvioinnin tarveselvitys perustuu alan tutkimustulosten lisäksi pääasiassa seuraavaan aineistoon:

- Valtion ympäristöhallinto. Natura-tietolomakkeet Ähtävänjoen Natura-alue.
- NATA-arviointi 2021: Ähtävänjoen Natura-alue.
- Lahdenniemi, J. 2022: Ähtävänjoen jokihelmisimpukkakartoitus vuonna 2022. Tutkimusraportti nro 539/22, 4.7.2022. KVVY Tutkimus Oy / Tampere.
- Oulasvirta, P. 2020: Jokihelmisimpukan nykytila ja lajin suojelemiseksi tarvittavat toimet Suomessa. Alleco Oy raportti n:o 3/2020.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.
- Mäkelä, K. & Salo, P 2024. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle – 2.korjattu painos. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 43/2023. Ladattavissa osoitteesta: <https://helda.helsinki.fi/items/d2c3ab28-1ebe-42a0-9712-0da31675578f> Julkaistu 26.1.2024

Mahdolliset vaikutukset Natura-alueelle

Suorat vaikutukset tarkoittavat toimenpiteitä, jotka vaikuttavat suoraan elinympäristöihin ja johtavat niiden menetykseen. Epäsuorat vaikutukset ovat sellaisia, jotka syntyvät esimerkiksi haitallisten aineiden pääsystä vesistöihin tai pölyämisen seurauksena. Kumulatiivisia vaikutuksia syntyy, kun useat eri hankkeet yhdessä aiheuttavat vaikutuksia, jotka yksinään voivat olla pieniä tai merkityksettömiä.

Suoria vaikutuksia Natura-alueelle voi syntyä, jos kaavoituksen yhteydessä suunnitellaan toimintoja ja rakentamista Natura-alueelle. Toiminta, joka johtaa siihen, että kasvillisuutta hävitetään tai leikataan, voi aiheuttaa merkittäviä vaikutuksia luontotyypeille ja lajeille, jotka ovat Natura-alueen suoje- lun perusteena.

Suoria vaikutuksia Natura-alueelle voi syntyä, jos hanke vaikuttaa alueen vesitalouteen. Kaikki muutokset pohjaveden määrässä tai virtauksessa voivat vaikuttaa Natura-alueen suojelustatuksen perusteena oleviin luontotyyppisiin ja lajeihin. Samalla tavoin mahdolliset muutokset pintaveden määrässä ja virtauksessa voivat vaikuttaa Natura-alueen vesitalouteen ja sitä kautta sen lajeihin ja luontotyyppisiin. Epäsuoria vaikutuksia voi syntyä myös toiminnan aiheuttamasta melusta ja päästöistä, jos ne vaikuttavat alueen kasvillisuuteen tai eläimistön kasvu- ja elinehtoihin. Vaikutusalueen laajuus on yleensä enintään muutama sata metriä.

Rakentamisvaiheessa myös hiukkaspäästöjä voi kulkeutua Natura-alueelle ojien kautta, jos vesi virtaa kaava-alueelta Natura-alueelle ja etäisyys on lyhyt. Tämä voi vaikuttaa vesistöjen lajistoon. Rakennustöissä käytetään lisäksi suuria työkoneita ja maata muokataan. Rakennustoiminnan aikana koneiden pakokaasut ja pölyäminen voivat aiheuttaa päästöjä ilmaan. Lisäksi maanmuokkaus voi johtaa siihen, että hiukkaset (hiekkaset, kivennäismaa) huuhtoutuvat ojiin.

Mahdolliset vaikutukset Natura-alueelle

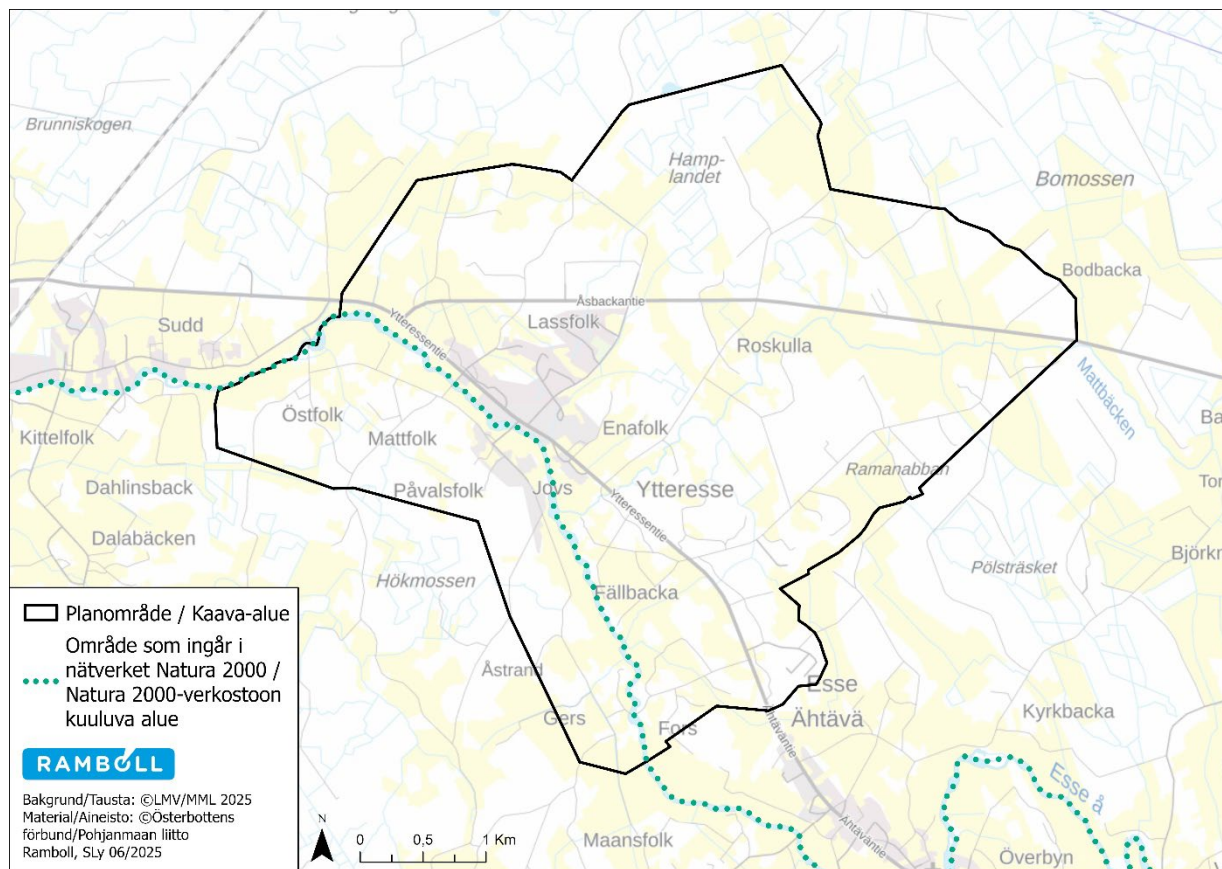
Suorat vaikutukset tarkoittavat toimenpiteitä, jotka vaikuttavat suoraan elinympäristöihin ja johtavat niiden menetykseen. Epäsuorat vaikutukset ovat sellaisia, jotka syntyvät esimerkiksi haitallisten aineiden pääsystä vesistöihin tai pölyämisen seurauksena. Kumulatiivisia vaikutuksia syntyy, kun useat eri hankkeet yhdessä aiheuttavat vaikutuksia, jotka yksinään voivat olla vähäisiä tai merkityksettömiä.

Suoria vaikutuksia Natura-alueelle voi syntyä, jos kaavaan sisältyy toimintoja tai rakentamista Natura-alueelle. Toiminta, joka johtaa siihen, että kasvillisuutta hävitetään tai leikataan, voi aiheuttaa merkittäviä vaikutuksia luontotyypeille ja lajeille, jotka ovat Natura-alueen suoje- lun perusteena.

Suoria vaikutuksia Natura-alueelle voi syntyä, jos hanke vaikuttaa alueen vesitalouteen. Kaikki vaikutukset pohjaveden määrään tai virtaukseen voivat vaikuttaa Natura-alueen suojeluperusteena ole- viin luontotyyppisiin ja lajeihin. Samalla tavoin mahdolliset vaikutukset pintaveden määrään ja virtaukseen voivat vaikuttaa Natura-alueen vesitalouteen ja sitä kautta sen lajeihin ja luontotyyppisiin. Lisäksi epäsuoria vaikutuksia voi syntyä myös hankkeen toiminnan aiheuttamasta melusta ja pääs- töistä, jos ne vaikuttavat alueen kasvillisuuden ja eläimistön kasvu- ja elinehtoihin. Vaikutusalueen laajuus on yleensä enintään muutama sata metriä.

Rakentamisaikana myös kiinteitä hiukkasia voi kulkeutua Natura-alueelle ojien kautta, jos vesi virtaa kaava-alueelta Natura-alueelle ja etäisyys on lyhyt. Tämä voi vaikuttaa vesistöjen lajistoon. Rakennustöissä käytetään lisäksi suuria työkoneita ja maata muokataan. Rakennustoiminnan aikana työko- neiden pakokaasut ja pölyäminen voivat aiheuttaa päästöjä ilmaan. Lisäksi maanmuokkaus voi aiheuttaa sen, että kiinteät hiukkaset, kuten hiekka ja kivennäismaa, huuhtoutuvat ojiin.

Natura-alueen suojeluperusteiden kuvaus



Kuva 462. Ähtävänjoen Natura-alue ja osayleiskaava-alueen rajat.

Ähtävänjoki virtaa osayleiskaava-alueen läpi ja kulkee sen rajaa pitkin noin 6 kilometrin matkalla.

Ko. Natura-alueen suojeluperusteena (SAC) olevat lajit ovat saukko (*Lutra lutra*) ja uhanalainen jokihelmisimpukka (*Margaritifera margaritifera*).

Ähtävänjoen suojelualan (SAC) suojeluperusteena ovat seuraavat luontodirektiivin lajit:

Laji	Tieteellinen nimi
Saukko	(<i>Lutra lutra</i>)
Jokihelmisimpukka	(<i>Margaritifera margaritifera</i>)

Saukkoa tavataan koko maassa. Se suosii erityisesti pieniä järviä ja jokiuomia, mutta sitä tavataan myös suuremmissa järvissä, merenrannoilla ja saaristossa. Saukon elinpiiri on yleensä laaja ja kattaa noin 20–40 km vesistöreittejä. Aktiivikäytössä oleva elinpiiri on kapeahko rantaviivaa seuraava vyöhyke kuivan maan ja syvän veden välissä (Nieminen och Ahola 2017). Se käyttää vesiväyliä kulku-reitteinä, mutta voi tarvittaessa liikkua myös maalla vesialueiden välillä. Saukko on sopeutunut hyvin vesielämään, ja virtaavat vedet ovat lajille erityisen tärkeitä. Talvella saukko on riippuvainen sulana pysyvistä virtapaikoista.

Saukon reviirillä voi olla useita pesä- ja levähdyspaikkoja, joita on erittäin vaikea löytää. Niitä voi olla esimerkiksi rantatörmillä tai juurakoissa. Lisääntymispaikka sijaitsee yleensä samassa paikassa vuodesta toiseen. Lisääntymis- ja levähdyspaikat sijaitsevat useimmiten jokialueilla, joiden rannoilla kasvaa pensaita ja puuvartisista kasveja. Lisääntymispaikkaan kuuluvat sekä synnytyspesä, pienten poikasten siirtopesä että näiden lähistöllä sijaitsevat talvella sulana pysyvät vesistön osat, joilla pentue

talvella saalistaa ja jotka saukkonaaras on syksyllä hajumerkinnyt poikuereviirinsä ydinalueeksi. Lisääntymispaikan laajuus riippuu saatavilla olevan ravinnon määrästä.

Saukon syövät pääasiassa kalaa ja talvella myös sammakoita. Saukot pyydystävät kaiken ravintonsa vedestä. Saukot voivat elää jopa 15–18-vuotiaiksi, mutta niiden keskimääräinen elinikä on alle 5 vuotta johtuen nuorten yksilöiden suuresta kuolleisuudesta. Laji tulee sukukypsäksi vasta 2–4 vuoden iässä, minkä vuoksi lisääntynyt aikuisten yksilöiden kuolleisuus voi olla lajille tuhoisaa. Saukko on yksineläjä, joka liikkuu aktiivisesti revierillään. Yksilöt tapaavat vain paritteluaikaan. Etelä-Suomessa parittelu tapahtuu viimeistään maaliskuussa, ja poikaset syntyvät touko–kesäkuussa ja heinä–elokuussa. Pennut saattavat seurata emoaan jopa seuraavaan kesään asti.

Suomen viimeisimmän Punaisen kirjan (2019) mukaan saukkokanta on elinvoimainen (LC). Maailmanlaajuisesti saukko on luokiteltu silmälläpidettäväksi (NT). Suomen Lajitietokeskuksen tietokantaan ei ole merkitty havaintoja saukosta Ähtävänjoessa (Suomen Lajitietokeskus 2025).

Jokihelmisimpukka eli raakku on luonnonsuojelulain (1096/1996) 38 § mom. 2 ja luonnonsuojeluasetuksen (160/1997) mukaisesti rauhoitettu laji. Sitä koskevat 39 §:n rauhoitussäännökset. Laki kieltää raakkujen nostamisen ylös joesta ja niihin koskemisen ilman ympäristöviranomaisen poikkeuslupaa. Kielto koskee myös tyhjiä kuoria. Tiedot raakkujen esiintymisestä ovat julkisuuslain mukaan salassa pidettäviä, jos tietojen luovuttaminen voi vaarantaa lajin suojelun (laki 621/1999, 24 §, kohta 14). Siksi tässä arvioissa ei ilmoiteta tarkkoja esiintymispaikkoja.

Jokihelmisimpukka eli raakku (*Margaritifera margaritifera*) on luokiteltu äärimmäisen uhanalaiseksi. Suomessa lajia esiintyy noin 130 vesistöissä, lähinnä Pohjois-Suomessa (Oulasvirta 2020). Laji tarvitsee puhdasta virtaavaa vettä sekä runsashappisen sorapohjan. Lisääntymiseen se tarvitsee lohen tai taimenen isäntäkalakseen glockidio-toukilleen. Raakkua uhkaa erityisesti vesistön liettyminen, isäntäkalojen puute ja huonontunut veden laatu. Aiemmin kantaa heikensi myös helmenpyynti (Lahdeniemi 2022).

Oulasvirran (2020) mukaan raakkua esiintyy Ähtävänjoen pääuomassa Evijärvestä alavirtaan. Lajia on tutkittu vesistöissä 1970-luvulta lähtien. Koko joen kattava jokihelmisimpukkakartoitus tehtiin 1980-luvulla, jolloin joessa todettiin elävän vielä Etelä-Suomen suurin, n. 50 000 yksilön raakkupopulaatio (Valovirta 1987). Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen vuonna 2012–2013 tekemät sukellustutkimukset osoittivat kannan supistuneen arviolta 1/10-osaan 1980-luvun tasosta (Pakkala 2014) ja viimeisimpien Freshabit-hankkeen yhteydessä vuonna 2019 tehtyjen havaintojen perusteella kannan suuruus on enintään 1 400 simpukkaa (Jukka Pakkala, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, sähköpostitiedonanto). Ähtävänjoen raakkukanta on siis nopeaa tahtia kuolemassa sukupuuttoon. Mustionjoen tapaan myös Ähtävänjoen raakut ovat niin heikossa kunnossa, että ne eivät enää tuota glockidioita (Pakkala 2010 ja 2014). Raakkujen heikosta tilasta johtuen Ähtävänjoesta siirrettiin 2016–2017 yhteensä 200 simpukkaa Konneveden tutkimusasemalle. Kuten Mustionjoen raakut, myös Ähtävänjoen raakut alkoivat paremman ravinnon myötä tuottaa glockidioita 2018 syksyllä.

Ähtävänjoki virtaa erittäin maatalousvaltaisella alueella, mikä yhdessä joen valjastamisen vesivoiman tuotantoon kanssa on pääasiallinen syy raakkukannan huonoon tilaan joessa. Joen vedestä on mitattu myös korkeita raskasmetallipitoisuuksia ja alhaisia pH arvoja (Oulasvirta 2020 ja viittaukset julkaisussa).

Vaikutukset Natura-alueen suojeluperusteisiin

Ähtävänjoen Natura-tietolomakkeessa mainitaan seuraavat asiat suojelutavoitteen määrittelyssä:

- alueella vallitseva lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnonomien prosessien mukainen kehitys

- alueella vallitseva lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla
- lajin elinympäristön tai populaation määrää lisätään ennallistamis- ja hoitotoimenpitein
- lajin elinympäristön laatua tai lajin populaation elinvoimaisuutta parannetaan ennallistamis- ja hoitotoimenpitein.

Tässä osayleiskaavassa osoitetut merkinnät ovat osa edellä mainittua alueen käytön ohjausta.

Osaleiskaava on laadittu siten, että se ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia suojeluperusteena oleville lajeille. Osaleiskaavassa ei ole osoitettu uusia rakennusalueita joen varrelle, vaan ne noudattavat aiemmin hyväksytyjä kaavoja.

Eri toimenpiteiden vaikutusten arvioidaan olevan positiivisia, neutraaleja tai hieman negatiivisia suojeluperusteena oleville lajeille.

Osayleiskaavan positiiviset ja negatiiviset vaikutusmekanismit suojeluperusteena oleville lajeille.

Suojeluperuste	Mahdollisesti merkittävä vaikutus, jos kaavaa ei toteuteta	Kaavan mahdollisesti merkittävä vaikutus
Saukko	Vähäinen negatiivinen vaikutus rakentamisen edetessä joen läheisyydessä myönnettyjen poikkeamislupien seurauksena.	Vähäinen negatiivinen vaikutus rakennuspaikkojen määrän lisääntyessä. Positiivinen vaikutus, kun rakentamista ohjataan kaavalla.
Jokihelmisimpukka	Vähäinen negatiivinen vaikutus rakentamisen edetessä joen läheisyydessä myönnettyjen poikkeamislupien seurauksena.	Vähäinen negatiivinen vaikutus rakennuspaikkojen määrän lisääntyessä. Positiivinen vaikutus, kun rakentamista ohjataan kaavalla.

Vaikutukset saukolle

Suomen Lajitietokeskuksen tietokantaan ei ole merkitty havaintoja saukosta Ähtävänjoessa. Lähialueella on kuitenkin tehty yksittäisiä havaintoja. Osaleiskaavan mahdolliset vaikutukset rajoittuvat itse kaava-alueelle. Kaava-alueen rakennuspaikat eivät estä saukon mahdollista liikkumista Ähtävänjoella, mutta laji voi häiriintyä rakentamisen aiheuttamasta melusta ja muista häiriöistä. Koska rakentamista ei suunnitella suoraan jokialueelle, häiriön odotetaan olevan vähäistä.

Veteen joutuva hiukkasmateriaali ja veden sameutuminen voivat vaikuttaa saukon ravinnonetsintään Ähtävänjoella, mutta nämä vaikutukset voidaan välttää kaavamääräyksillä ja liittämällä kiinteistöt vesi- ja viemäriverkkoon.

Ähtävänjoen ranta-alue on suhteellisen tiheästi rakennettu osayleiskaava-alueella, eikä alueella arvioida olevan suojaisia levähdyspaikkoja, jotka olisivat sopivia mahdollistamaan lajin pysyvän esiintymisen. Koska kaava-alueen läheisyydessä ei ole tehty havaintoja saukosta, alueen ei arvioida olevan lajille merkittävä liikkumis-, lisääntymis- tai levähdysalue. Lajihavaintojen puuttumisen vuoksi vaikutusten ei arvioida olevan merkittäviä saukolle.

Vaikutukset jokihelmisimpukalle

Oulasvirran (2020) mukaan Ähtävänjoen raakkupopulaatio kuuluu elinvoimaisuudeltaan luokkaan kuoleva tai lähes hävinnyt ja suojeluarvoltaan luokkaan erittäin korkea (III). Ähtävänjoen raakut ovat niin heikossa kunnossa, että ne eivät luonnonoloissa enää tuota glokidioita. Raakkujen heikosta tilasta johtuen Ähtävänjoesta on siirretty 200 simpukkaa Konneveden tutkimusasemalle. Raakut alkoivat paremman ravinnon myötä kahden vuoden jälkeen tuottamaan glokidioita 2018 syksyllä.

Siten Ähtävänjoella ensisijainen suojelutoimi on raakkujen kasvatusta. Koska kanta on nopeasti häviämässä, on suojelutoimilla kiire. Seuraavina toimina on joessa jäljellä olevien simpukoiden kerääminen yhteen tihentymään ja pitemmällä aikavälillä valuma-alueen kunnostus sekä vaelluskalakan-
tojen elvyttäminen kalateitä rakentamalla.

Ähtävänjoki on valjastettu yhteensä seitsemällä voimalaitospadolla. Näistä kaksi alinta estävät vaelluskalojen nousun joen entisille parhaille raakkualueille, missä myös sijaitsevat joen viimeiset ja osin kunnostetut kosket. Kalateiden rakentaminen näihin alimpiin voimalaitoksiin olisi tarpeellinen suojelutoimi yhdessä ex-situ-suojelun ja elinympäristöjen kunnostustoimien kanssa (Oulasvirta 2020).

Eläviä jokihelmisimpukoita eli raakkuja (*Margaritifera margaritifera*) ei löydetty Ähtävänjoella vuonna 2022 tehdyissä kartoituksissa (Lahdenniemi 2022). Osayleiskaavan vaikutusalueella ei ole tunnettuja elävien raakkujen elinympäristöjä.

Osayleiskaavassa osoitetaan rakentamista koskevia ohjeita kaavamerkinnoilla, pääasiassa joen ranta-alueen ulkopuolella. Rakentamisen ei odoteta aiheuttavan negatiivisia vaikutuksia raakuille, koska rakentaminen ei kohdistu vesialueelle ja kaikki uudet rakennukset liitetään vesi- ja viemäriverkkoon, mikä estää myös ravinteikkaiden valumavesien epäsuorat vaikutukset. Kaava sisältää yleisen määräyksen hulevesien käsittelystä, jossa otetaan huomioon haitallisten päästöjen vaikutukset. Kunnalliset vesijohdot kattavat koko suunnittelualueen, mikä mahdollistaa uusien rakennusten liittämisen olemassa olevaan vesihuoltoverkkoon. Toteutettujen kaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevien rakennuspaikkojen ei arvioida vaikuttavan merkittävästi valumisveden ja huleveden käsittelyyn, koska niitä on niin vähän (noin 5 rakennuslupaa vuodessa).

Uusien rakennuspaikkojen arvioidaan sijaitsevan riittävän kaukana Natura-alueen mahdollisista tärkeistä raakkualueista, joten ne eivät vaikuta negatiivisesti Natura-alueen luonnonarvoihin tai raakkuihin.

Suoria vaikutuksia raakuille ei ole, koska Natura-alueen vesialueelle ei kohdistu rakennustoimia. Myöskään epäsuorat vaikutukset (melu, ravinnepäästöt, pölyvaikutukset) eivät ole merkittäviä etäisyyden ja kaavassa määriteltyjen suojavyöhykkeiden vuoksi. Mahdollisten laiturirakennelmien ja rannan käytön mahdolliset häiriövaikutukset raakkuihin ovat vähäisiä ja negatiivisia, mutta eivät merkittäviä. Laituri ohjaa rannan käyttöä pistemäiseksi paikaksi joen rannalla, eikä se estä raakkujen liikumista veden pohjassa laiturin kohdalla.

Edellä mainituista syistä osayleiskaavan vaikutukset eivät ole merkittäviä raakuille.

Kaavan ei myöskään katsota aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen ekologisille yhteyksille, koska lajit voivat edelleen liikkua joen vesialueella ja rakentamattomilla ranta-alueilla.

Tämän Natura-arvioinnin tarveselvityksen perusteella Ala-Ähtävän osayleiskaavan ei arvioida aiheuttavan merkittäviä negatiivisia vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteena oleville luontodirektiivin mukaisille lajeille, eli jokihelmisimpukalle tai saukolle.

Tiedossa ei ole muita hankkeita, jotka voisivat aiheuttaa yhteisvaikutuksia osayleiskaavan kanssa.

Tämän tarveselvityksen perusteella luonnonsuojelulain 35 §:n mukaista Natura-arviointia ei ole tarpeen tehdä tälle osayleiskaavalle, koska sen vaikutukset ovat joko positiivisia, neutraaleja tai niin vähäisiä, että ne eivät ole merkittäviä eivätkä ne heikennä Natura-arvoja. Kaava ei sisällä kaavamerkintöjä, jotka vaikuttaisivat negatiivisesti alueen suojeluperusteisiin.

Ala-Ähtävän osayleiskaava ei siten aiheuta merkittäviä negatiivisia vaikutuksia Natura-alueen kasvilisuudelle tai lajeille. Myöskään epäsuoria vaikutuksia (esim. muutoksia alueen vesistöön) ei synny Natura-alueen suojeluperusteena oleville lajeille. Natura-aluetta ympäröivä ympäristö ei muutu merkittävästi nykyisestä, ja maanpinnan muoto ja pintavesien virtaussuunta pysyvät samoina. Naturen

tarveselvityksessä ei tunnistettu muita syitä, joiden perusteella luonnonsuojelulain 35 §:n mukainen Natura-arviointi tulisi tehdä.

9. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

9.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tarkoitus on, että osayleiskaava hyväksytään lopullisesti valtuustossa keväällä 2026. Kun osayleiskaava on vahvistettu, osayleiskaavan toteuttaminen riippuu maanomistajista ja kunnasta. Maakauppa on tärkeää uusien asuntoalueiden toteuttamisen kannalta, mutta lisäksi tulee selvittää mahdollisuuksia asemakaavoituksen toteuttamiseen maankäyttösopimusten perusteella.

Kaava tullaan toteuttamaan pitkällä aikavälillä (tavoitevuosi 2035), mutta tiettyjen toimenpiteiden ja tavoitteiden toteuttaminen voi kestää kauemmin. Osayleiskaavan tavoitteiden toteutumista on tärkeää seurata, koska se määrittää tulevat tarkistustarpeet.

Ohjeita kaavan toteuttamisesta ja tietoa sisällön tulkinnasta on luvuissa 7 ja 8.