



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Alue **Himanen 3- alueen asemakaava**

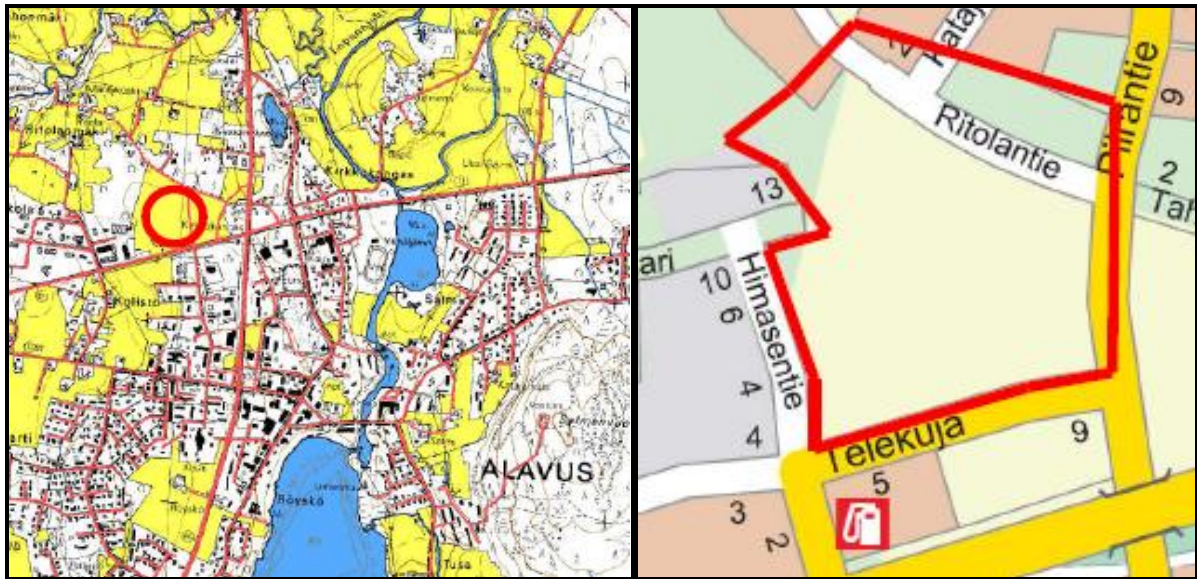
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § 1 momentin mukaan kaavaa laadittaessa tulee laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

26.01.2012

1 Suunnittelualue ja sen sijainti

Himanen 3 – asemakaava-alue käsittää n. 9,2 hehtaarin alueen Alavuden kaupungin keskustasta luoteeseen. Kaava-alueita rajoittavat idässä Piirantie, etelässä Telekuja, lännessä Himasentie ja pohjoisessa Ritolantien pohjoispuoliset tilat 10-401-48-39, 10-401-48-65, 10-401-48-85, 10-401-48-74 ja 10-401-48-75. Ritolantiestä kaava-alueeseen sisältyy noin 250 metrin matka sen itäpäästä ja Katajatiestä n. 70 metrin matka sen eteläpäästä. Alueen sijainti on esitetty kuvissa 1 ja 2.



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti

Kuva 2: Kaava-alue

2 Suunnittelun tavoitteet

Hankkeen tavoitteena on saada keskustan läheisyydessä sijaitsevat kaupungin ja yksityisten omistamat maa-alueet yritys- ja asumiskäyttöön. Kaavahankkeella alue saadaan vastaamaan liike-elämän uusia rakentamistarpeita VT 18 pohjoispuolella. Alueen kehittämistä on vauhdittanut Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupan toteuttama suurhanke (ABC- asema, S-market ja huoltamo) Piirantien itäpuolelle sekä muu yksityinen liikerakentaminen Telekujan ja VT 18 väliin. Kaavahanke vahvistaa Alavuden kaupunki-imagoa kiinteyttämällä Koliston ja Rekolan yritysalueiden palvelukokonaisuutta näkyvällä kauppapaikalla.

3 Suunnittelun lähtökohdat, suunnitelmat ja päätökset sekä tehdyt selvitykset ja alueen nykytila

Kaupunginhallitus on päättänyt 23.8.2010 §122, että asemakaavaa ryhdytään laatimaan Himasentien, Telekujan ja Piirantien väliselle alueelle. Samalla kaavoitus on tullut vireille.

Perusselvitykset

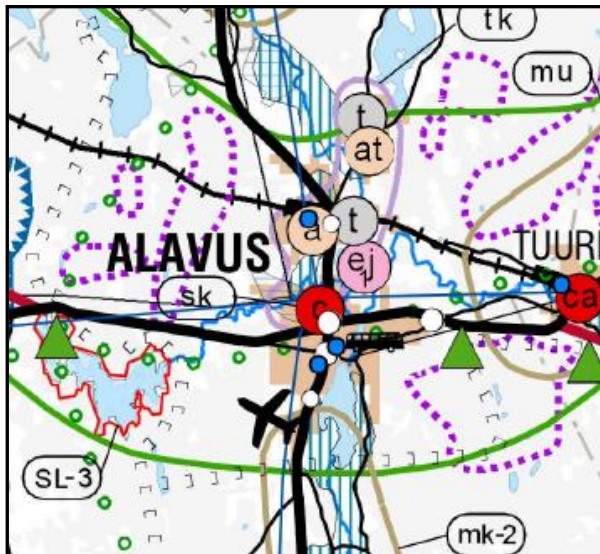
Kaava-alueesta ja kaavan vaikutuksista on tehty seuraavat selvitykset:

- Liito-oravainventointi 13.5.2009
- Lintuainventointi 23.6.2009
- Vähittäiskaupan hankkeiden vaikutusten arviointi 26.1.2011
- Maaperä- ja pohjavesiselvitys 8.3.2011

Kaupungin mittausyksikkö on tarkistanut alueen pohjakartan talvella 2009–2010. Lisäksi alueelta on selvitetty tekniset verkostot Anvia Oy:n, Soneran / Eltel Networks ja Fortum Sähkönjakelun kanssa. Hanketta on esitelty Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle 10.6.2010 sekä 7.12.2011.

Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu teollisuuden kehittämisen kohdealueeseen ja seutukuntakeskuksen keskustatoimintojen alueeseen (**sk**-Ja **C**- merkinnät), kuva 3. Seutukeskusmerkinnän kuvauksessa todetaan, että alueelle voidaan suunnitella myös asumista. Maakuntakaava on hyväksytty Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuustossa 28.6.2006 ja ympäristöministeriössä 5.12.2006.



Kuva 3: Ote maakuntakaavasta



Kuva 4: Ote Alavuden keskustan oyk:sta

Osayleiskaava

Alavuden keskustan oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa (KV 19.6.1995) alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi ja asuntoalueeksi, kuva 4.

Asemakaavat

Alueella on voimassa 30.6.1959 rakennuskaavana vahvistettu asemakaava.

4 Osalliset

Asukkaat, maanomistajat ja muut osalliset

1. Lähialueen asukkaat ja maanomistajat
2. Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

Alavuden kaupunki

1. Kaupunginvaltuusto
2. Kaupunginhallitus
3. Ympäristölautakunta
4. Tekninen lautakunta

Viranomaiset

1. Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
2. Mahdolliset muut viranomaiset

Yritykset ja yhteisöt

1. Etelä-Pohjanmaan Osuuskauppa
2. Mahdolliset muut yritykset ja yhteisöt

Kaava-alueen maanomistajat

Eepe-Kiinteistöt Oy (10-401-72-24), Alavuden kaupunki (10-401-7-107, 10-16-9901-0, 10-401-72-24-M603) sekä tilojen, 10-401-72-25 ja 10-401-72-26 omistajat.

Kaava-alueen naapurit

Kiinteistöjen 10-16-14-1, 10-16-14-4, 10-16-9901-0, 10-16-20-2, 10-401-7-107, 10-401-48-39, 10-401-48-65, 10-401-48-74, 10-401-48-75, 10-401-7-81, 10-401-7-82, 10-401-48-85, 10-401-7-115, 10-401-72-20, 10-401-72-24, 10-16-30-1 ja 10-16-9908-0 omistajat.

5 Tiedottaminen

Kaavoituksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla, kunnan Internet-sivuilla (www.alavus.fi) sekä VIISKUNTA-lehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä ja se lähetetään viranomaisille, yhteisöille, ulkopaikkakuntaisille osallisille ja rajanaapureille.

Asemakaavaehdotus ja valmisteluaineisto tulevat ympäristölautakunnan toimesta nähtäville Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n sekä Maankäyttö- ja rakennuslain 65§:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Siitä ilmoitetaan Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30§:n ja Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaisesti, jolloin osalliset saavat esittää tarvittaessa mielipiteensä suunnitelmasta. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla, kunnan Internet-sivuilla (www.alavus.fi) sekä VIISKUNTA-lehdessä jäljempänä olevan aikataulun mukaisesti.

Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

6 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Palautteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Alavuden kaupungin ympäristöpalvelujen toimistoon osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa. Osallisilla on mahdollisuus saattaa suunnitelman asianmukaisuus neuvottelumenettelyllä alueellisen ELY-keskuksen arvioitavaksi (MRL 64§ ja MRA 31§).

Luonnosvaihe

Mielipiteet luonnoksesta tulee jättää nähtävilläoloaikana (MRL 62§, MRA 30§) Alavuden kaupungin ympäristöpalvelujen toimistoon. Tarvittaessa luonnoksesta järjestetään yleisötilaisuus.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä (MRL 65§, MRA 27§), jolloin osallisilla on oikeus tehdä muistutus nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava Alavuden kaupungintalolle kaupunginhallitukselle osoitettuna (käynti- ja postiosoite : Kuulantie 6, 63300 Alavus). Muistutukset ja mielipiteet raportoidaan kaavaselostuksessa. Kaavaselostukseen liitetään myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset lausunnot.

7 Viranomaisyhteistyö

Alustava viranomaisneuvottelu on käyty 10.6.2010 Etelä- Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa. Kaavaa on käsitelty myös kehittämiskeskustelujen yhteydessä 13.3.2010 ja 13.4.2011. Hanketta pidettiin siinä määrin merkittävänä, että siitä oli tarpeen järjestää Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n 2 momentin mukainen viranomaisneuvottelu. Viranomaispalaveri pidettiin Alavudella 7.12.2011.

8 Vaikutusten arviointi

Oletettuja vaikutuksia kuvataan muutossuuntina verrattuna nykyisen kaavaan, muuhun maankäyttösuunnitelmaan tai olemassa olevaa tilanteeseen. Muutoksen suuntaa tarkastellaan aina osa-alueittaisesta näkökulmasta huomioiden yleinen käsitys hyvistä ja huonoista vaikutuksista. Arviointi liitetään asemakaavan selostukseen.

Osa-alueet:

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella
- Yhdyskuntarakenne
- Kaupunkikuva
- Asuminen
- Palvelut
- Työpaikat, elinkeinotoiminta
- Virkistys

- Liikenne
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot
- Tekninen huolto
- Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt
- Sosiaalinen ympäristö

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- Maisemarakenne, maisemakuva
- Luonnonolot
- Luonnon monimuotoisuus
- Pienilmasto
- Vesistö ja vesitalous
- Maa- ja metsätalous
- Luonnonsuojelu

Vaikutukset talouteen

- Kaupungin kustannukset
- Yritysvaikutukset

9 Käsittelyaikataulu

	Arvioitu aikataulu	Tiedottaminen	Osallistuminen
Vireille tulo	Kaupunginhallitus 23.8.2010 § 122 Kaavoituskatsaus 31.01.2011 § 29		
OAS ja luonnos nähtävillä 14 vrk	Ympäristölautakunta 24.01.2012 2/2012	Kirje maanomistajille ja rajanaapureille. Lausuntopyynnöt viranomaisille ja muille yhteistyötahoille. Kuulutus Viiskunnassa, ilmoitustaululla ja Internetissä.	Neuvottelut hallintokuntien kanssa. Mielipiteet suunnittelijalle.
Ehdotus nähtävillä 30 vrk	Kaupunginhallitus 3/2012	Kirje maanomistajille ja rajanaapureille. Lausuntopyynnöt viranomaisille ja muille yhteistyötahoille. Kuulutus Viiskunnassa, ilmoitustaululla ja Internetissä.	Muistutukset ja lausunnot kaupunginhallitukselle.
Hyväksyminen	Kaupunginhallitus 4/2012 Kaupunginvaltuusto 6/2012	Kuulutus kaavan hyväksymisestä valtuustossa Viiskunnassa, ilmoitustaululla ja Internetissä. Valtuuston hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi mm. muistutuksen tehneille, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukseen, rakennusvalvontaan sekä sitä pyytäneille.	
Valitusaika			Valitus Vaasan hallinto-oikeuteen valitusosoituksen mukaan. ELY-keskuksen oikaisukehoitus
Lainvoimainen kaava	7/2012	Kuulutus kaavan lainvoimaiseksi tulemisesta Viiskunnassa, ilmoitustaululla ja Internetissä. Päätösote aloitteen tekijöille ja tarpeellisille viranomaisille.	

10 Yhteystiedot

Alavuden kaupunki
Kärkkäinen Saija
Kaavasuunnittelija

040-5834970
saija.karkkainen@alavus.fi