



Alavuden kaupunki

ASEMAKAAVASELOSTUS

Alue **Alavuden kaupungin Kaarti 13. kaupunginosan kortteli 13004**

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

01.06.2015

Alavuden kaupunki

PL 14, Kuulantie 6, 63300 Alavus

Vaihde (06) 2525 1000

Fax (06) 2525 1111

info@alavus.fi

etunimi.sukunimi@alavus.fi

www.alavus.fi

Y-tunnus: 0177736-4

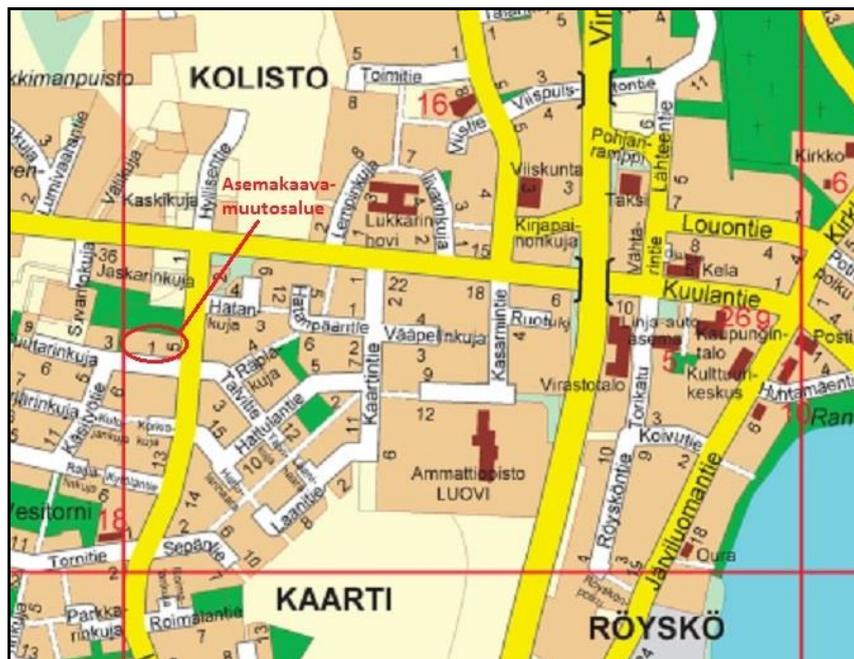
1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaehdotuksen selostus koskee 05.03.2015 päivättyä asemakaavakarttaa. Diaarinumero ALA 495/2014.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,1 kilometriä Alavuden keskustasta länteen, Isokaaren ja Käsi-työtien kulmauksessa, osoitteessa Käsiytytie 1-5, Alavus. Kohde sijaitsee olemassa olevan asuntoalueen sisällä.



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti Alavuden kaupungin alueella

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Alavuden kaupungin Kaarti 13. kortteli 13004, Asemakaavan muutos. Kaava-muutoksella muutetaan tontin 10-13-4-4 käyttötarkoitus vastaamaan olemassa olevaa tilan-
netta.

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista	4
2	Tiivistelmä	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	Lähtökohdat	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö	5
3.1.2	Maanomistus	6
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.3	Yleiskaava	7
3.4	Asemakaava	7
3.5	Tonttijako	8
3.5.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	8
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	8
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	8
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.3.1	Osalliset	9
4.3.2	Vireilletulo	9
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	9
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	10
4.4	Asemakaavan tavoitteet	10
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	10
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	10
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	11
4.5.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	11
5	Asemakaavan kuvaus	13
5.1	Kaavan rakenne	13
5.1.1	Mitoitus	13
5.1.2	Palvelut	14
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
5.3	Aluevaraukset	14
5.3.1	Korttelialueet	14
5.4	Kaavan vaikutukset	14
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	14
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	14
5.4.3	Muut vaikutukset	14
5.5	Ympäristön häiriötekijät	15
5.6	Kaavamerkinnot ja – määräykset	15
5.7	Nimistö	15
6	Asemakaavan toteutus	16
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	16
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	16
6.3	Toteutuksen seuranta	16

Kuvaluettelo	
Kuva 1: Kaava-alueen sijainti Alavuden kaupungin alueella	2
Kuva 2: Ote vesijohto- ja viemäriverkostokartasta	5
Kuva 2: Ilmakuva alueesta ja kiinteistöjaotus	6
Kuva 3: Ote maakuntakaavasta Alavuden keskustan osalta	6
Kuva 4: Ote Alavuden keskustan oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta	7
Kuva 5: Ote ajantasa-asemakaavasta	8
Kuva 6: Nähtävillä ollut kaavaluonnos	11
Kuva 6: Asemakaavaehdotus	13
Kuva 7: Seurantalomakkeen tietoja	13

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Seurantalomake
Liite 3	Tonttijakokartta
Liite 4	Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloite	Alavuden kaupunki / Alavuden Vuokra-asunnot Oy
Vireille tulo	Suunnittelutoimikunta 29.9.2014 Kaupunginhallitus 17.11.2014 § 162
OAS (osallistumis- ja arviointi- suunnitelma) sekä kaavaluonnos	Ympäristölautakunta 31.3.2015 § 17 Kuulutus Viiskunta-lehdessä 2.4.2015 Asemakaavaluonnos nähtävillä 9.-23.4.2015
Ehdotus	Kaupunginhallitus 8.6.2015 § XX Asemakaavaehdotus nähtäville Kaupunginhallitus Kaupunginvaltuusto

2.2 Asemakaava

Tontilla 10-13-4-4, osoitteessa Käsityötie 1-5 sijaitsee Kiinteistö Oy Alavuden Vuokratalojen omistama rivitalokohde. Tontilla on kaksi rivitaloa, joissa on yhteensä 9 huoneistoa (607 k-m²). Kohde on rakennettu 1970- ja -80 lukujen taitteessa ja sen kunto on todettu heikoksi. Talot halutaan purkaa ja tilalle rakennettaisiin uusi vuokratotalokohde. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti 10-13-4-4 on osoitettu kolmeksi omakotitalotontiksi (AO, e=0,20 ja kerros-luku 1 1/2). Alueelle on laadittava rivitalorakentamisen salliva asemakaavan muutos.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman. Tontin omistajat/haltijat vastaavat tontin rakentamisesta.

3 Lähtökohdat

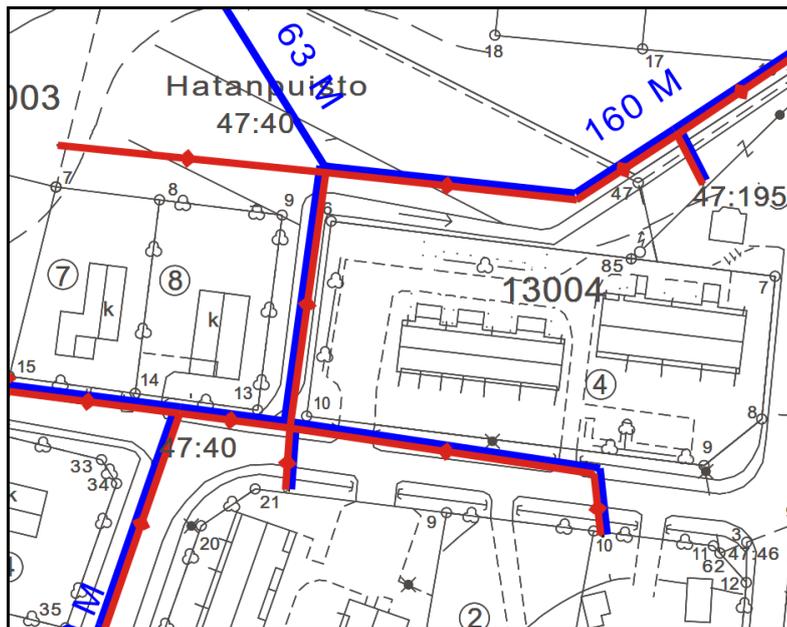
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Asemakaavan muutoskohde tontti 10-13-4-4 sijaitsee 1970-80-luvuilla rakennetulla pientalo-alueella Alavuden Kaartin kaupunginosassa. Kohteen pohjoispuolella on Hatan puisto, länsipuolella omakotitaloja, eteläpuolella omakotitaloja sekä rivitalokortteli, itäpuolella Isokaaren toisella puolella on omakotitaloja. Tontin koillispuolella Hatanpuistossa on poikkeusluvalla toteutettu toiminnassa oleva kioski.

Yhdyskuntatekniset verkostot

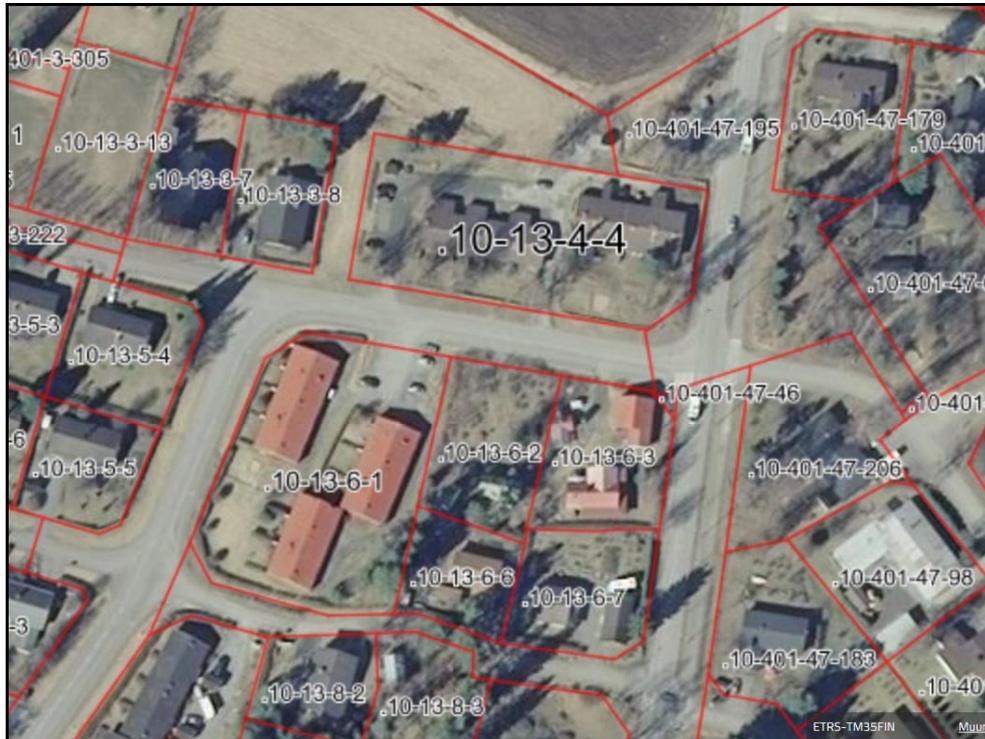
Tontille 10-13-4-4 rakennettavat uudet rivitalot liitetään olemassa olevaan vesi- ja viemärijohtoverkostoon. Ennen olemassa olevien rivitalojen purkamista tontilta 10-13-4-4 on ratkaistava kohteen eteläpuolella olevan rivitalotontin (10-13-6-1) lämmitystapa, sillä lämmitys hoidetaan purettavalta kohteelta.



Kuva 2: Ote vesijohto- ja viemäriverkostokartasta

3.1.2 Maanomistus

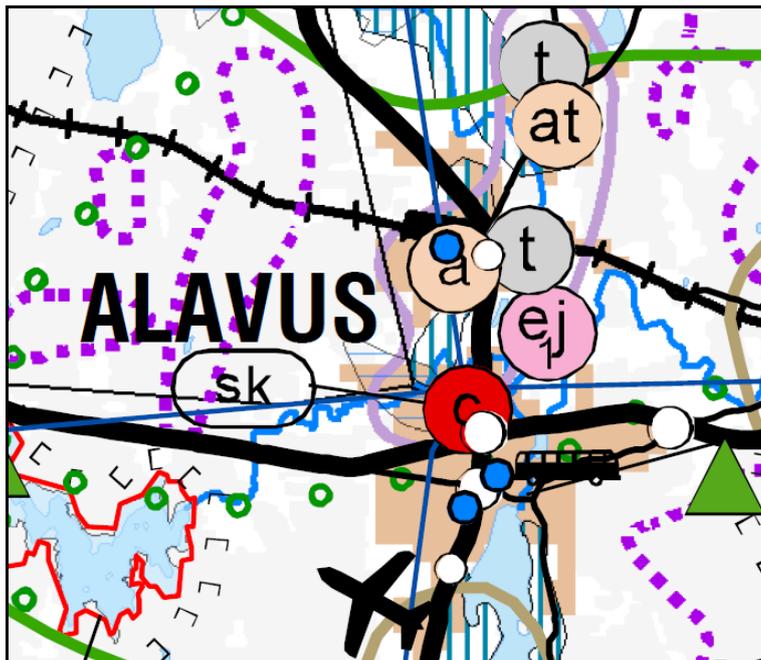
Tontin 10-13-4-4 omistaa Kiinteistö Oy Alavuden Vuokratilat.



Kuva 2: Ilmakuva alueesta ja kiinteistöjaotus

3.2 Suunnittelutilanne

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 23.5.2005.



Kuva 3: Ote maakuntakaavasta Alavuden keskustan osalta

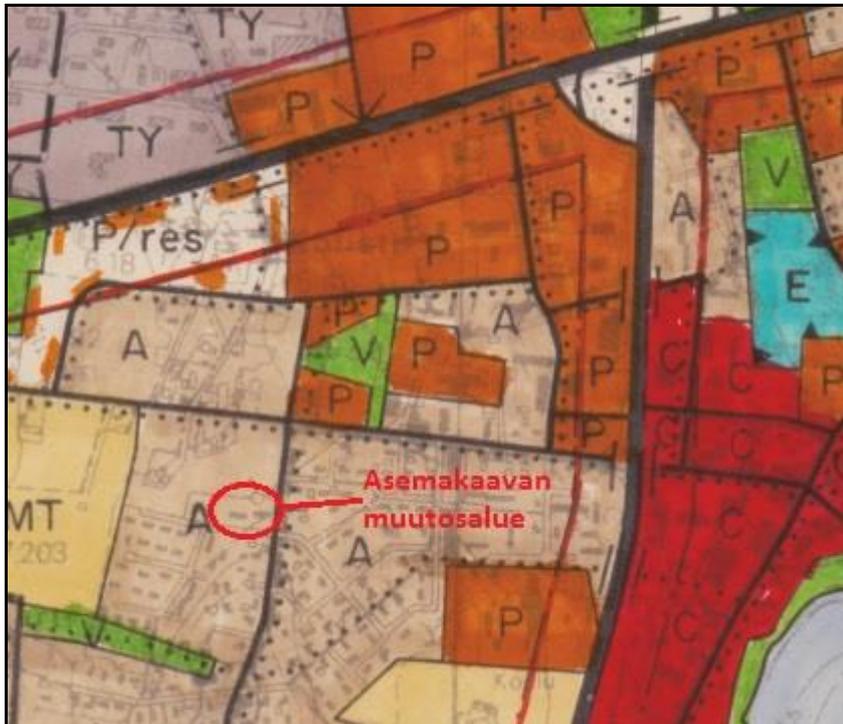
Suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä maakuntakaavassa:

	<p>Seutukuntakeskuksen keskustatoimintojen alue Suunnittelumääräys: Seutukuntakeskuksen keskustatoimintojen alueena merkittyä aluetta kehitetään taajamaku- vallisesti eheyttäen kunnan keskuksena. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa.</p>
---	--

	<p>Taajamatoimintojen alue Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysra- kentamista ja taajamakuvan eheyttämistä.</p>
---	---

3.3 Yleiskaava

Kohde sijaitsee Alavuden Keskustan oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan mukaisella asuntoalueella (A). Osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.6.1995.

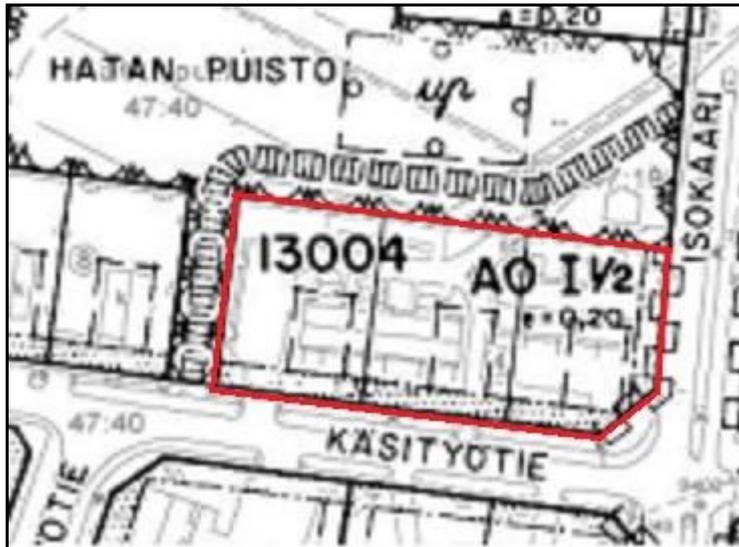


Kuva 4: Ote Alavuden keskustan oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta

3.4 Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty Alavuden kauppalaanvaltuustossa 9.9.1976. Asemakaavassa tontti 10-13-4-4 on osoitettu kolmeksi omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO).

Rivitalokohteen toteutuksen yhteydessä Vaasan lääninhallitus on myöntänyt poikkeusluvan 29.12.1978 rivitalon rakentamiselle.



Kuva 5: Ote ajantasa-asemakaavasta

3.5 Tonttijako

Alavuden kaupunginhallitus on hyväksynyt tontin 10-13-4-4 tonttijaon 14.5.1979 §5. Tontin pinta-ala on 3586,4 m².

3.5.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Alavuden Vuokra-asunnot Oy on aloittanut uuden rivitalokohteen suunnittelun tontille 10-13-4-4.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tontilla 10-13-4-4 on Kiinteistö Oy Alavuden Vuokratalojen omistama vuokrarivitalokohde. Tontilla on kaksi rivitaloa, joissa on yhteensä 9 huoneistoa (607 ka-m²). Kohde on rakennettu 1970- ja -80 lukujen taitteessa ja sen kunto on todettu heikoksi. Talot halutaan purkaa ja tilalle rakennettaisiin uusi vuokrarivitalokohde. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti 10-13-4-4 on osoitettu kolmeksi omakotitalotontiksi (AO, e=0,20 ja kerrosluku 1 1/2). Täten alueelle on laadittava rivitalorakentamisen salliva asemakaavan muutos. Alavuden kaupungin suunnittelutoimikunta on käsitellyt asiaa kokouksessaan 29.9.2014 ja todennut, että asemakaavan muuttamisen vaatimiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos tuli vireille Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 17.11.2014 § 162. Suunnittelutoimikunta on käsitellyt asiaa 29.9.2014.

Ympäristölautakunta asetti kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville päätöksellään 31.3.2015 § 17. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 9.-23.4.2015.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavan osallisia ovat:

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja yritykset

Kaupungin viranomaiset:

- Kaupunginvaltuusto, Kaupunginhallitus, tekninen ja ympäristölautakunta

Valtion ja muut viranomaiset:

- Etelä-Pohjanmaan ELY, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos

Yritykset ja yhteisöt:

- Alavuden Vuokra-asunnot Oy, Caruna Oy, TeliaSonera Finland Oy, Verkko-osuuskunta Kuuskaista, naapurikiinteistöjen omistajat sekä muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos tuli vireille Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 17.11.2014 § 162. Suunnittelutoimikunta on käsitellyt asiaa 29.9.2014.

Vireilletulosta on kuulutettu 2.4.2015 Viiskunta- lehdessä. Samalla kuulutuksella ympäristö- lautakunta on asettanut kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävälle ajalle 9.-23.4.2015.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Aloitus- ja luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtävälle 14 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella Viiskunta- lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivulla. Maanomistajille, ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tai haltijoille ja naapureille lähetetään kirjallinen ilmoitus ennen nähtävälle tuloa. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti (MRL 62 § ja MRA 30 §). Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja vastineet kirjataan selostukseen ehdotusvaiheessa. Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtävälle mahdollisuus esittää Etelä-Pohjanmaan elinkeino- ja liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §) osoitteeseen: Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, PL 262, 65101 VAASA

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka on virallisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) 30 päivää. Nähtävilläpidosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella Viiskunta-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivulla. Maanomistajille, ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tai haltijoille ja naapureille lähetetään kirjallinen ilmoitus ennen nähtävälle tuloa. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Muistu-

tuksiin laaditaan vastineet ja perustelut kaavaselostukseen ja päätöskäsittelyyn. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet.

Kaupunginhallitus päättää muistutusten ja lausuntojen johdosta tarkistetun asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan uudelleen nähtäville (MRA 32§).

Hyväksyminen

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen kaupunginhallitus esittää asemakaavan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan Viiskunta-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivulla kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 § ja MRA 94 §).

Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen. Kaavan saadessa lainvoiman, kuulutetaan siitä Viiskunta-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavassa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n tavoitteita ja 54 §:n asemakaavan sisältövaatimuksia. Vuorovaikutteisella suunnittelulla ja riittävällä vaikutusten arvioinnilla edistetään elinympäristön turvallisuutta, terveellisyyttä ja viihtyisyyttä, luonto- ja kulttuuriarvojen vaalimista, ympäristönsuojelun huomioimista, yhdyskuntarakenteen taloudellisuutta ja toimivuutta.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista (MRL 39 §) säädetään.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

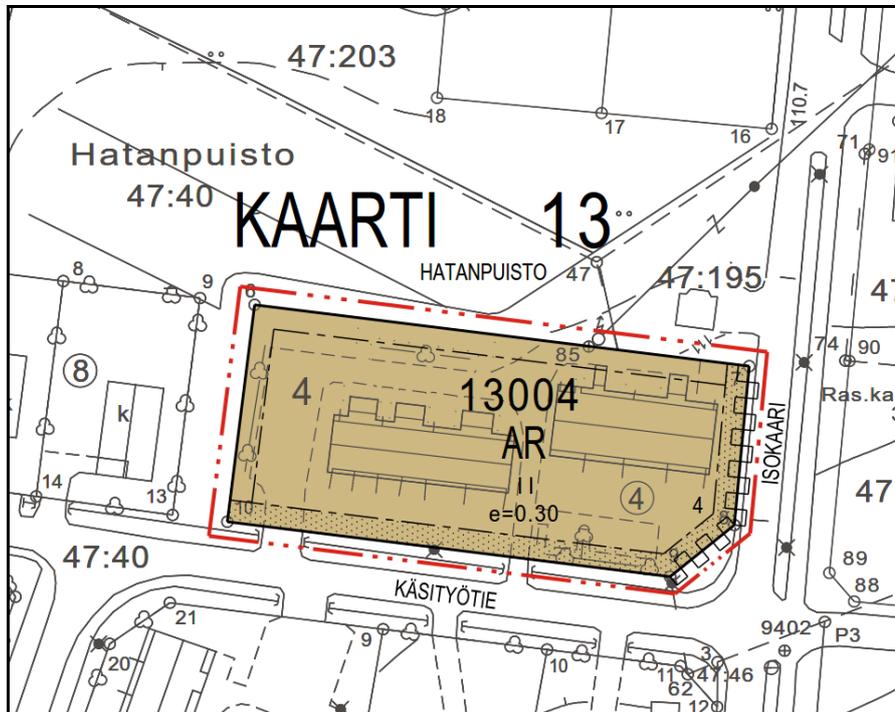
Tonttia 10-13-4-4 koskevan asemakaavan käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan olemassa olevaa tilannetta, joka mahdollistaa uuden vuokrarivitalokohteen rakentamisen purettavan tilalle.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Tavoitteet eivät ole muuttuneet prosessin aikana.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet



Kuva 6: Nähtävillä ollut kaavaluonnos

Suunnittelun vaiheet on esitetty selostuksen kohdassa 2.1. Kaavaprosessin vaiheet.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 9.-23.4.2015 välisen ajan ja siitä saatiin kirjallisena 4 kpl lausuntoja. Lausuntoa pyydettiin Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitokselta, Caruna Oy:ltä, TeliaSonera Finland Oy:ltä ja Verkko-osuuskunta Kuuskaistalta. Lausuntoaan ei antanut TeliaSonera Finland Oyj.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus:

Asemakaavan muutosluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 9.-23.4.2015. Esitetty muutosluonnos toteuttaa nykyisen maankäyttömuodon ja parantaa uudelleen rakennettavan asuintontin rakennettavuutta tekemällä siitä teknistaloudellisesti paremman kohteen. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole asian tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.

Vastine: Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos:

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta, joka koskee Kaarti 13. kortteliin 13004 asemakaavan muutosta.

Vastine: Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

Caruna Oy:

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20kV johdot ja vihreällä 0,4kV johdot. Yhtenäinen viiva on ilmajohdoverkkoa ja katkoviiva maakaapeliverkkoa.

Rivitalotontin pohjoispuolella Hatanpuistossa on puistomuuntamo, josta hoidetaan kiinteistöjen sähkönsyöttö. Mahdolliset sähköverkon siirrot tehdään Caruna Oy:n toimesta ja siirron kustannuksista vastaa tilaaja. Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksen suhteen. Lausuntomme on voimassa kaksi vuotta sen antamisesta.

Vastine: Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

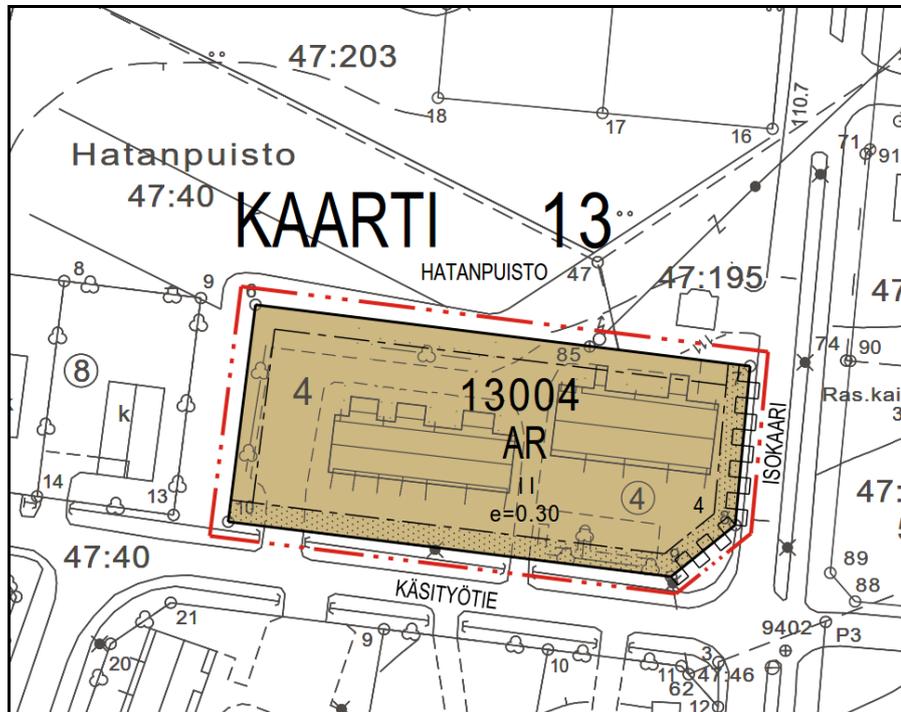
Verkko-osuuskunta Kuuskaista:

Alavuden korttelissa 13004 , Käsityötie 3 osoitteessa on Kuuskaistan aktiivikuitu (Alavuden Vuokratalot Kt Oy/Kaartinrivi). Kuitu kulkee Käsityötien pohjoispuolella, tätä on suojeltava. Kuitu on purettava purettavasta rakennuksesta, uudelle rivitalolle vietävä suojaputki tekniseen tilaan jonne saa viedä puretun kaapelin.

Vastine: Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne



Kuva 6: Asemakaavaehdotus

5.1.1 Mitoitus

Tontilla 10-13-13004-4 on tällä hetkellä kaksi rivitaloa, joissa on 9 asuntoa. Tontille suunnitella oleva rivitalokohde käsittää myös kaksi taloa, joissa on yhteensä 12 asuntoa. Uuden kohteen asunnot tulevat olemaan yksiöitä, joten asukasmäärä on noin 12-15 henkilöä.

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]
Yhteensä	0,3586	100,0	1076	0,30
A yhteensä	0,3586	100,0	1076	0,30
AR	0,3586	100,0	1076	0,30
AO				
P yhteensä				
Y yhteensä				
C yhteensä				
K yhteensä				
T yhteensä				
V yhteensä				
R yhteensä				
L yhteensä				
E yhteensä				
S yhteensä				
M yhteensä				
W yhteensä				

Kuva 7: Seurantalomakkeen tietoja

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutosalueelta on matkaa keskustan kaupallisiin palveluihin noin 1,1km ja terveystalveluihin noin 1,5 km. Koulut ja monipuoliset liikunnalliset palvelut (uimahalli, jäähalli, urheilukenttä) sijaitsevat 1,6-1,8 km:n päässä. Viereisellä puistoalueella on poikkeusluvalla rakennettu grilli-kioski, joka palvelee alueen asukkaita.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Olemassa olevat rivitalot korvautuvat uusilla rakennuksilla. Suunnittelussa voidaan huomioida nykytilannetta paremmin mm. autopaikoitus.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Alueelle on osoitettu korttelialueita seuraavasti:

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Tilanne tontilla ei tule muuttumaan olennaisesti nykyisestä. Vanhat kaksi rivitaloa korvataan uusilla kahdella rivitalolla, joissa tulee olemaan yhteensä 12 asuntoa. Asuntojen lukumäärä nousee hiukan, mutta asuntojen koko pienempi. Liikennöinti tontille tulee tapahtumaan Kärsityöntien puolelta.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentamisella ei ole vaikutusta luontoon ja luonnonympäristöön.

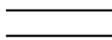
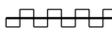
5.4.3 Muut vaikutukset

Uusi rivitalokohde ei tule toimittamaan lämpöä kadun eteläpuolella olevalle rivitaloyhtiölle, joten sen lämmitysratkaisut on ratkaistava ennen tontin 10-13-4-4 rakennusten purkua.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kohde sijaitsee rauhallisella asuinalueella ja rajautuu puistoalueeseen.

5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset

	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
13	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
KA	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
13004	Korttelin numero.
4	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
HATANPUIST	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

5.7 Nimistö

Kaava-alueelle ei synny uutta nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelle ei ole laadittu rakennustapaohjeita.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteutus voidaan aloittaa välittömästi, kun asemakaavaehdotus on lainvoimainen. Tonttien sisäinen rakentaminen kuuluu tontin omistajille/haltijoille. Asemakaavan on tavoite olla kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä alkusyksystä 2015.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seuranta kuuluu kaupungin rakennusvalvontaviranomaisille.

Alavus 01.06.2015

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus

Saija Kärkkäinen
Kaavoituspäällikkö