



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Alue **Röyskö 12. kortteli 12008 (osa)**
Asemakaavan muutos

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

15.11.2016

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö ja tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa seuraavasti:

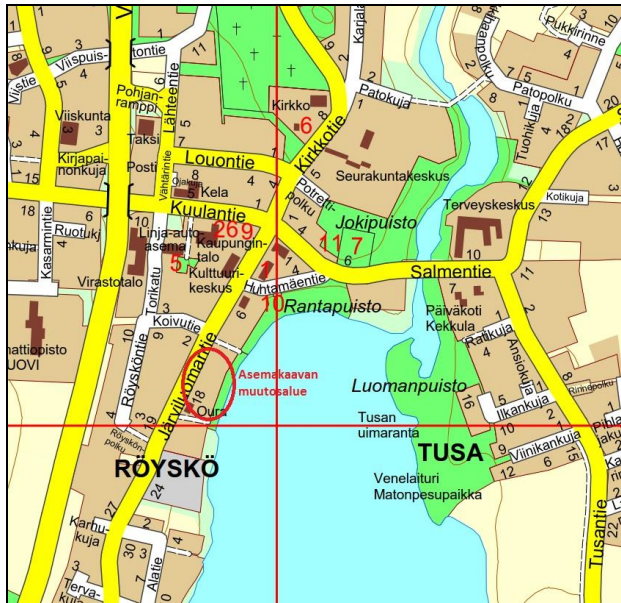
- Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.
- Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 64 § käsittelee neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

- Kunta voi neuvotella elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja toteuttamisesta.
- Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi.
- Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy.

2 Suunnittelualue ja sen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Alavuden kaupungin ydinkeskustassa Järviluomantien ja Alavudenjärven välisellä alueella.



Kuva 1: Asemakaavamutosalueen sijainti



Kuva 2: Ilmakuva alueesta

Röyskö 12. kortteli 12008 (osa), asemakaavan muutos
Alavuden kaupunki
Ympäristöpalvelut
Kuulantie 6, 63300 Alavus

Päivitetty 14.02.2017

www.alavus.fi

3 Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on uudisrakentamisen mahdollistaminen tontilla 12008/5. Em. tontilla sijaitsevalta Virkala-nimiseltä asuinrakennukselta poistetaan suojelemerkintä, jotta se voidaan purkaa huonokuntoisuuden takia. Lisäksi tutkitaan autopaikoituksen järjestäminen korttelissa 12008.

4 Suunnittelun lähtökohdat

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueen maankäytön suunnittelua koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista.

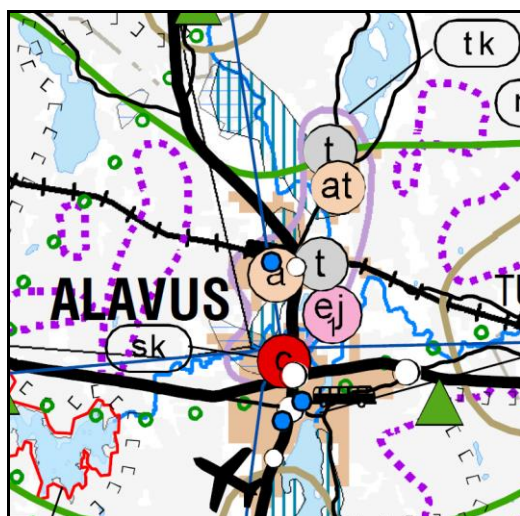
Laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavan seloituksessa esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan (MRA 25 §).

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

- 1) Toimiva aluerakenne
- 2) Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- 3) Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- 4) Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- 5) Helsingin-seudun erityiskysymykset
- 6) Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

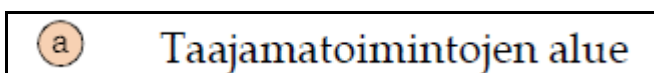
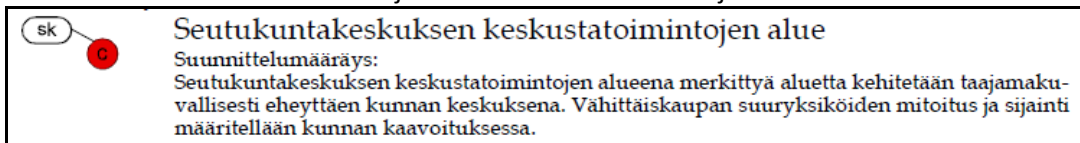
4.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 23.5.2005.



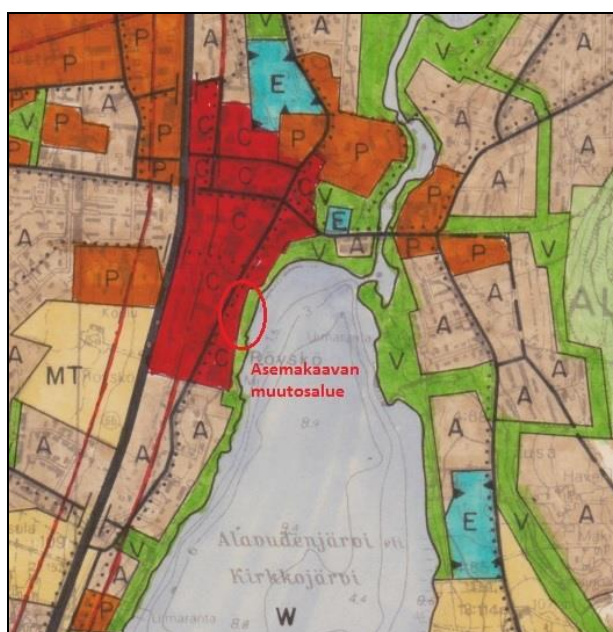
Kuva 3: Ote maakuntakaavasta

Maakuntakaavan kaavamerkintöjä kaavoitettavalla alueella ja sen välittömässä tuntumassa:



4.3 Yleiskaava

Alavuden keskustan oikeusvaikutukseton osayleiskaava on hyväksytty Alavuden kaupungin-
 valtuustossa 19.6.1995.

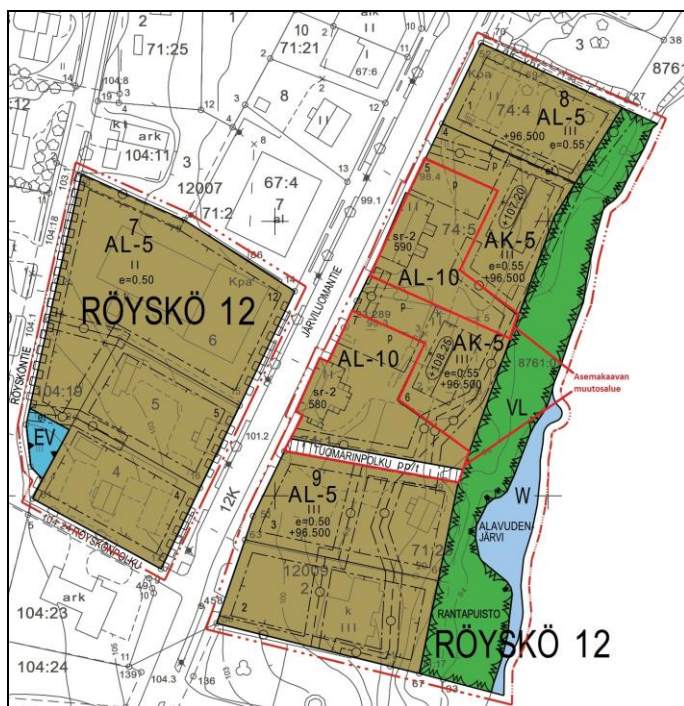


Kuva 4: Ote Alavuden keskustan oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta

C Keskustatoimintojen alue

4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Alavuden kaupunginvaltuuston 27.01.2003 § 4 hyväksymä
 asemakaava.



Kuva 5: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

4.5 Suunnittelualueen nykytilanne ja yhdyskuntatekniset verkostot

Alavuden kaupungin omistamalla kiinteistöllä 10-401-74-5 on asemakaavallisesti suojeltu Virkala-niminen kaksikerroksinen asuinrakennus, jonka kunto on heikko ja se ei täytä asumiseen vaadittavia edellytyksiä. Rakennus on lautarakenteinen. Virkala-rakennus halutaan purkaa ja osoittaa alue kerrostalorakentamiseen. Kiinteistö jää kahden rakennetun kerrostalotontin väliin.

Alavuden kaupungin omistamalla kiinteistöllä 10-401-74-1 sijaitsee myös asemakaavallisesti suojeltu kaksikerroksinen toimitilarakennus. Rakennuksessa toimii Taito Etelä-Pohjanmaan hallinnoima Taitokeskus Oura. Rakennus on hyväkuntoinen hirsirakennus, jonka osalta ei tehdä suojeluun vaikuttavia muutoksia asemakaavaan.

Korttelissa 12008 on pula autopaikoista, koska jo rakennetun kerrostalojen tontit eivät mahdollista lisäpaikkojen rakentamista. Alue on liitetty vesi- ja viemärijohtoverkostoon.

5 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:

- Lähialueen asukkaat, maanomistajat ja yritykset

Kaupungin viranomaiset:

- Kaupunginvaltuusto, Kaupunginhallitus, Tekninen ja ympäristölautakunta

Valtion ja muut viranomaiset:

- Etelä-Pohjanmaan ELY- keskus, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos- liikelaitos

Yritykset ja yhteisöt:

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

6 Kaavoituksen kulku, osallistumismenettely ja tiedottaminen

Aloitus- ja luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella Viiskunta- lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivulla. Suunnittelualueen maanomistajille, ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajille tai haltijalle ja naapureille tiedotetaan kirjeitse nähtäville tulosta. 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 nähtäville 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, ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajille tai haltijalle ja naapureille lähetetään kirjallinen ilmoitus ennen nähtäville tuloa. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Muistutuksiin laaditaan vastineet ja perustelut kaavaselostukseen ja päätöskäsittelyyn. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet.

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

Hyväksyminen

Ehdotusvaiheen jälkeen vähäinen asemakaava menee kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Poiketen siitä, mitä valitusoikeudesta kuntalain 92 §:ssä säädetään, vaikutukseltaan vähäisestä muun asemakaavan kuin ranta-asemakaavan muutoksesta valitusoikeus on niillä, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (MRL 191 §).

Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä tiedotetaan julkisesti kuulutuksella 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 §).

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

7 Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin. Alueen asemakaavamuutoksesta on keskusteltu työneuvotteluasiana Alavuden kaupungin ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen viranomaisneuvottelussa 05.04.2016.

8 Laadittavat selvitykset ja vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntatalouselliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavamuutosalueella ei ole tarvetta erilliselvitysten tekoon.

9 Kaavoituksen aikataulu

Asemakaavamuutos hyväksyttäneen kevään 2017 aikana.

10 Yhteystiedot

Alavuden kaupunki

Saija Kärkkäinen
Kaavoituspäällikkö
040 5834970
saija.karkkainen@alavus.fi

Kimmo Toivola
Maankäyttöinsinööri
044 550 273
kimmo.toivola@alavus.fi

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	010 Alavus	Täyttämispvm	14.02.2017
Kaavan nimi	Röyskö 12. kortteli 12008 (osa) asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3976	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3976

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3976	100,0	1680	0,42	0,0000	510
A yhteensä	0,3133	78,8	1680	0,54	-0,0522	510
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0843	21,2			0,0522	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3976	100,0	1680	0,42	0,0000	510
A yhteensä	0,3133	78,8	1680	0,54	-0,0522	510
AK-6	0,1727	55,1	1100	0,64		510
AL-10	0,1406	44,9	580	0,41	-0,0522	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0843	21,2			0,0522	
Kev.liik.kadut	0,0321	38,1				
LP-1	0,0522	61,9			0,0522	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Alavuden kaupunki
PL 14
Kuulantie 6
63300 Alavus

Viite/Referens Alavuden kaupungin lausuntopyyntö 24.11.2016

Lausunto

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto koskien asemakaavan muutosluonnosta korttelissa 12008 Alavuden kaupunginosassa Röyskö.

Suunnittelualue sijaitsee Alavuden kaupungin ydinkeskustassa Järviluomantien ja Alavudenjärven välisellä alueella. Kaavamuuoksella on tarkoitus mahdollistaa uudisrakentaminen tontilla 12008 / 5. Tontilla tällä hetkellä sijaitseva huonokuntoinen asuinrakennus on tarkoitus purkaa, kun suojelumerkintä on saatu poistettua. Kyseessä oleva huonokuntoinen rakennus tunnetaan nimellä Virkala. Alavuden kaupunki on hakenut syksyllä 2103 purkulupaa rakennuksen purkamiseksi. Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo on 9.12.2013 päivätyssä lausunnossaan katsonut ettei talon purkamiselle löydy edellytyksiä. Nyt maakuntamuseo toteaa, että kaupungin näkemyksen mukaan taloa ei kannata korjata. Maakuntamuseo toteaa 13.1.2017 päivätyssä lausunnossaan ettei se lähde hankaloittamaan kaavamuuosta, koska tahto talon säilyttämiseen puuttuu.

Kohde sijaitsee 19.6.1995 hyväksytyssä oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa keskustatoimintojen alueella (C). Voimassaolevassa asemakaavassa alue on merkitty asuin- ja liikeyrakennustenalueeksi (AL-10) Asemakaava on hyväksytty 27.01.2003. Kaavamuuoksella on tarkoitus muuttaa asemakaavassa AL-6-alueeksi merkitty tontti AK-6-merkinnäksi. Lisäksi asemakaavamuuoksen jälkeä tontin tehokkuusluku olisi 0,55 ja kerrosluku III, kuten korttelin muillakin osilla. Kaava-asiakirjoista ei selviä tontin 12008 / 5 pinta-alaa joten rakentamisoikeuden määrittäminen asiakirjoista tehokkuudella $e=0,55$ on mahdotonta. Yhtenäisyyden takia olisi hyvä ilmoittaa ja merkitä rakennusoikeudet myös kerrosneliömetreinä sekä karttaan että asiakirjoihin.

Esitetty muutosluonnos mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen keskeiselle paikalle olemassa olevan kunnallistekniikan ja infran piiriin. Lisäksi kaavamuuoksella on tarkoitus tutkia autopaikoituksen järjestämistä korttelissa 12008. Jatkoissa kerrostaloasumisen kaavoittamisen ja suunnittelun yhteydessä pysäköinti-alueiden mitoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota siten, että pysäköintiin varataan kerrostalotonteilla riittävästi tilaa.

Pysäköinti voidaan suunnitella myös kootusti käyttäen erillisiä pysäköintilaitoksia tai vastaavia rakenteita. Tätä lausuntoa laadittaessa oli käytettävissä vain osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei kaavaselostusta. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole asian tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.

Alueidenkäytön ryhmän päällikkö



Matti Rantala

Ylitarkastaja



Ari-Pekka Laitalainen

Alavuden kaupunki
PL 14
63301 Alavus

EPMM/7/2017

13.1.2017

Viite Lausuntopyyntö 25.11.2016

Asia **ALAVUS, ASEMAKAAVANMUUTOS RÖYSKÖ (12) KORTTELI
12008 (osa), OAS JA KAAVALUONNOS**

Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka koskee asemakaavan muutosta Röyskön (12.) kaupunginosan korttelissa 12008 (osa) sekä kaavaluonnosta. Kortteli sijaitsee Alavuden kaupungin ydinkeskustassa Järviluomantien ja Alavuden-järven välisellä alueella.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on uudisrakentamisen mahdollistaminen tontille 12008/5. Kaavamuutoksella tontilla sijatsevalta Virkala-nimiseltä asuinrakennukselta poistetaan suojelumerkintä, jotta sen purkaminen tulisi mahdolliseksi. Purkamisen syyksi ilmoitetaan talon huonokuntoisuus. Asemakaavamuutoksella tutkitaan lisäksi autopaikoituksen järjestäminen korttelissa 12008.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2003 suunnittelualueella olevat Virkalan ja Tuomarilan talot on suojeltu suojelumerkinnällä sr-2. Suojelumääräys edellyttää, että talojen ulkokuoren ominaispiirteet säilytetään ja korjaustöissä käytetään alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Suunnittelualan kaavamerkintä on AL-10 eli asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Virkalan ja Tuomarilan tonttien rannan puoleinen alue on kaavassa asuin- ja kerrostalojen korttelialuetta (AK-5) ja rannalle on rakennettu kerrostalot vuosina 2006 ja 2011.

Tuomarila rakennettiin 1894 kärejätaloksi. Tuomarilan ulkoasu on pysynyt lähestulkoon alkuperäisenä joskin 2010-luvun remontin yhteydessä uudistettuna. Talossa toimii nykyään Käsityökeskus Oura.

Virkala rakennettiin 1935-36 kunnan virkamiesten asuintaloksi Röyskön sotilasvirkatalosta vuokratulle tontille Juho Hakomäen piirustusten mukaan. Talo varustettiin nykyajan mukavuuksin eli siihen tuli keskuslämmitys ja saniteetitilat. Kaksikerroksiseen taloon tuli neljä asuinhuoneistoa. Kellarikerrokseen tehtiin saunatilat, kellaritilat ja pannuhuone. Talon asukkaina mainitaan vuonna 1936 olleen nimismies, eläinlääkäri, hammaslääkäri ja keskikoulun rehtori perheineen. Talossa on ollut 1990-luvun lopulle saakka eläinlääkärin vastaanottopiste ja palopäällikön perhe on asunut talossa vuoteen 2012 saakka. Tämän jälkeenkin talon kahdessa asunnossa on ollut väliaikaisia vuokralaisia.



Seinäjoen kaupunki | Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo
Kauppakatu 17 | 60100 Seinäjoki
P. 06 416 2649 | epmaakuntamuseo@seinajoki.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu pääsääntöisesti asianmukaisesti, mutta hyvin niukaksi. Sen mukaan arviointi pohjautuu tehtyihin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin, jota ei kuitenkaan esitellä eikä edes lähdeaineistona luetella. Suunnittelualueella suojeltaviksi merkittyjen Virkalan ja Tuomarilan historia tunnetaan, joten sitä tulisi myös esitellä. Samoin kuvailu suunnittelualueen ympäristön rakennuskannasta.

Osallisiin ei ole on merkitty Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseota, joka osallisiin on merkittävä. Maakuntamuseon tehtävänä on viranomsisena ottaa kantaa kaavan vaikutuksiin rakennettuun kulttuuriympäristöön ja -maisemaan.

Kaavaluonnoksessa osa Tuomarilan pihasta on merkitty yleiseksi pysäköintialueeksi (LP-1). Tuomarilan kaavamerkintä säilyy entisenä (AL-10), mutta sen kaavamääräystä on täydennetty niin, että rakennukseen voidaan sijoittaa myös kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja. Tuomarilan talon suojelumerkintä säilyy.

Virkalan tontti on kaavaluonnoksessa varattu AK-6 -merkinnällä asuinkerrostalon korttelialueeksi (AK-6), joka mahdollistaa II - III kerroksisen harjakattoisen asuinkerrostalon rakentamisen. Kaavamääräys edellyttää huomiomaan viereisten tonttien ja katualueen korkeusasemat. Kaavamuutoksella tontin rakennusoikeus nousisi 590km² :stä 98 500 km²:iin.

Maakuntamuseo on ottanut kantaa Virkalan purkamiseen vuonna 2014, jolloin museo otti kielteisen kannan kaavalla suojellun talon purkamislupahakemukseen. Edelleenkin kaupungin näkemyksen mukaan taloa ei kannata korjata ja nyt edetään asemakaamuutoksen kautta talon purkamiseen. Maakuntamuseo ei lähde hankaloittamaan kaavamuutosta, koska tahto talon säilyttämiseen puuttuu.

Virkala ja Tuomarila ovat harvinainen rakennuspari Alavuden historiallisella pääraitilla edustaessaan keskustan edustavinta ja näyttävintä puurakentamista. Virkalan purkaminen vaikuttaa heikentävästi alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen. Tämän seurauksena Alavus menettää keskeisiä raitinäkymiään.

Kaavaluonnoksen mukaan Virkalan tontille sallittaisiin rakennettavaksi kookas asuinkerrostalo, kun tontille on merkitty rakennusoikeutta saman verran kuin rannan kahdelle kerrostalolle aikoinaan. Järviluomantien raitille tulisi kyseisellä rakennusoikeudella aivan uusi elementti, kerrostalo, matalien liikerakennusten keskelle. Samalla menetettäisiin järvinäkymä kokonaan kun korttelin piha-aluekin on täyttymässä autokatoksista.



Maakuntamuseon näkemyksen mukaan Virkalan tontin rakennusoikeus pitäisi säilyttää entisellään ja rakentaa Virkalan tilalle massoitukseltaan samankokoinen rakennus, joka toimisi Tuomarilan rakennusparina.

Maakuntamuseolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä kaavaluonnoksesta.

ETELÄ-POHJANMAAN MAAKUNTAMUSEO

Susanna Tyrväinen *Liisa Sihvonen*
Susanna Tyrväinen
museotoimenjohtaja
Sirikka-Liisa Sihvonen
rakennustutkija

Tiedoksi: ELY-keskus
Museovirasto





ETELÄ-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS

Alavuden kaupunki
Ympäristöpalvelut/kaavoitus

LAUSUNTO

29.11.2016

Viite: Lausuntopyyntö (15.11.2016) asemakaavan muutoksesta koskien Röyskön 12. kortteli 12008 (osa) asemakaavan muutossuunnitelma.

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa, joka koskee Röyskön 12. kortteli 12008 (Osa) asemakaavan muutossuunnitelmaa.

Ähtärissä 29.11.2016

Timo Takkula
palomestari

Asemaryhmä 3
Ähtärin paloasema
Inhantie 11
63700 ÄHTÄRI

Puh. 040 581 2797
Email: timo.takkula@seinajoki.fi

Laadukasta turvallisuutta lakeudella

Osoite:
Nurmontie 7
60550
Nurmo

Puhelin:
06 416 111 (kaup.keskus)
Sähköposti:
etunimi.sukunimi@seinajoki.fi

Faksi:
06 416 2820
Internet:
www.seinajoki.fi/pelastuslaitos

Lähettäjä: Caruna Kaavoitus <kaavoitus@caruna.fi>
Lähetetty: 8. joulukuuta 2016 9:25
Vastaanottaja: Alavus kaavoitus
Aihe: Lausunto Röyskö 12. kortteli 12008 (osa) asemakaavan muutos
Liitteet: Lausunto_Röyskö_12_kortteli_12008(osa)_asemakaavan_muutos.pdf; Liite_1_Nykyinen sähköjaketuverkko.pdf;
Liite_2_Caruna_valtakirja.pdf

Hei,

ohessa lausuntomme liittyen Röyskön 12. kortteli 12008 (osa) asemakaavan muutokseen.

Ystävällisin terveisin,

Mikko Vainikka
Rejlers Oy
p. 040 801 1676

8.12.2016

Alavuden kaupunki
PL 14
63301 ALAVUS

Röyskö 12. kortteli 12008 (osa) asemakaavan muutos (luonnos)

Viite Lausuntopyyntö 28.11.2016

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20kV johdot ja 0,4kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavamutoksen myötä sähkön käyttö alueella kasvaa. Tämän johdosta tarvitaan mahdollisesti uusia pienjännitekaapelointeja.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnoksesta.

Lausuntopyyntö ehdotusvaiheessa

Pyydämme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavaehdotusvaiheessa.

8.12.2016

Kunnioitavasti

Caruna Oy

Valtakirjalla



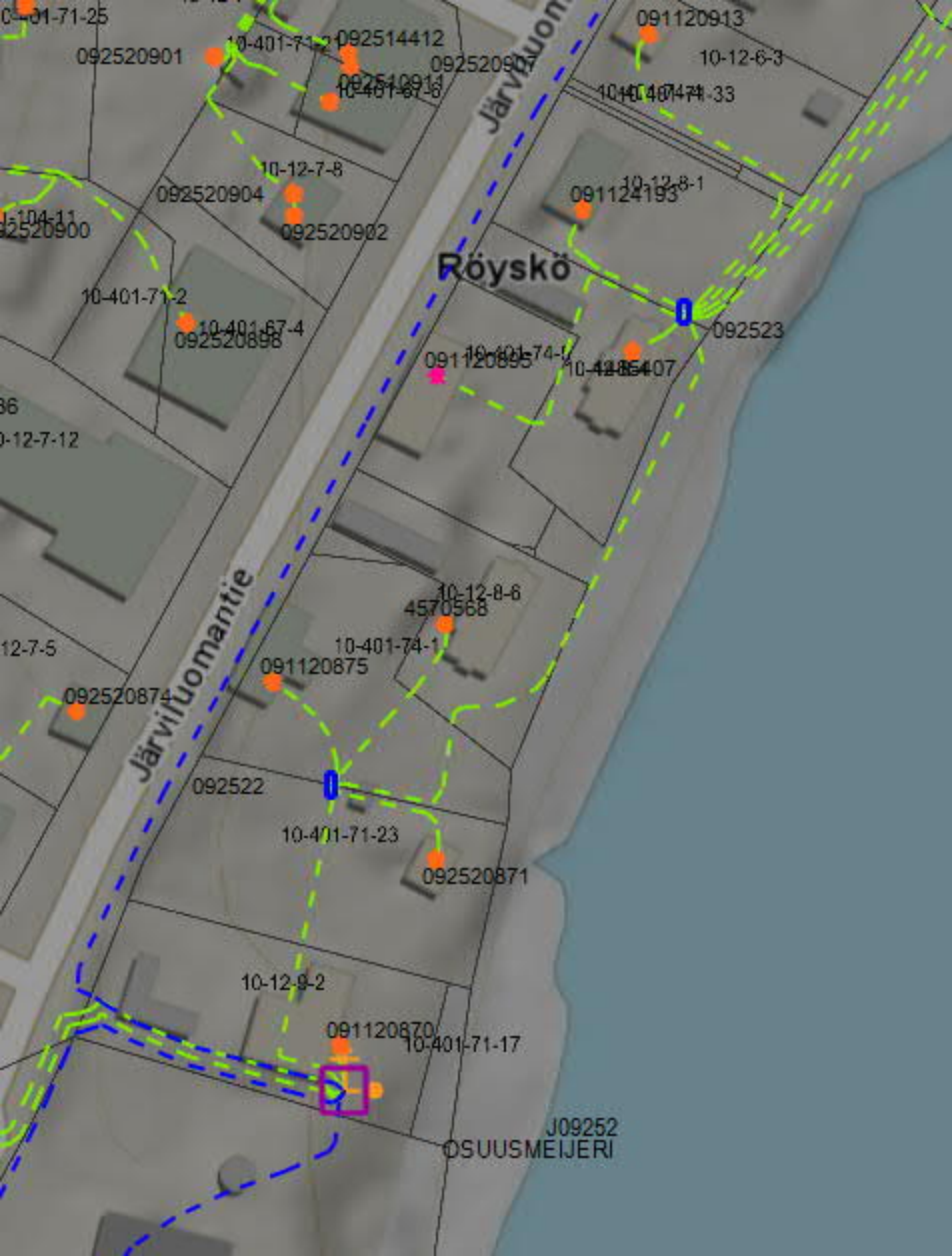
Mikko Vainikka

Rejlers Oy

mikko.vainikka@rejlers.fi

p. 040 801 1676

Liitteet Liite 1: Nykyinen sähkönjakeluverkko
 Liite 2: Valtakirja, Caruna Oy, Mikko Vainikka



Röyskö

Jarvifuomantie

OSUUSMEIJERI

Valtakirja

Valtuutamme Rejlers Oy:n (Y-tunnus 0765069-8) työntekijän Mikko Vainikan (Syntymäaika 7.9.1988) hoitamaan ja allekirjoittamaan yksin Caruna Oy:n puolesta sähköjakeluverkkoa koskevat

- Kuntien pyytämisen asemakaavalausuntojen laatiminen ja allekirjoittaminen

Caruna Oy:n jakeluverkkoalueella.

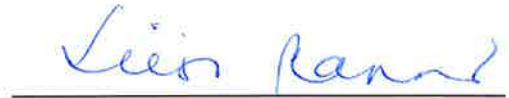
Tämä valtuutus on voimassa valtuutetun ollessa yllä yksilöidyn yhtiön työntekijä ja enintään 11.5.2018 asti.

Espoo, 26. toukokuuta 2016

Caruna Oy



pp. Katriina Kalavainen



pp. Liisa Manninen

Lähtettäjä: Harri Kuhmonen <harri.kuhmonen@kuuskaista.com>
Lähetetty: 28. marraskuuta 2016 11:11
Vastaanottaja: Alavus kaavoitus
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Röyskö 12. kortteli 12008 (osa) asemakaavan muutos

Hei

Kuuskaistalla ei ole kohteessa valokuitua. Kuuskaista on kiinnostunut kuituyhteyksistä tulevaan kerrostaloon. Kun saatte urakoitsijan tietoonne ko. kohteessa, pyydän että ottaisitte yhteyttä yhteisrakentamisen merkeissä, jotta tulevaan kerrostaloon saadaan nykyaikaiset yhteydet.

Terveisin,
Harri Kuhmonen
asiakashallintajohtaja
Kuuskaistan palvelut Oy
Tuurinkyläntie 2, 63610 Tuuri
044-7811603
www.kuuskaista.com

Lähtettäjä: Rauni Seija [<mailto:Seija.Rauni@alavus.fi>]
Lähetetty: 28. marraskuuta 2016 9:27
Vastaanottaja: timo.takkula@seinajoki.fi; Harri Kuhmonen <harri.kuhmonen@kuuskaista.com>
Aihe: Lausuntopyyntö Röyskö 12. kortteli 12008 (osa) asemakaavan muutos

Seija Rauni
suunnitteluavustaja

Alavuden kaupunki
Ympäristöpalvelut / Kaavoitus
Kuulantie 6, 63300 Alavus
puhelin 040 161 7819

seija.rauni@alavus.fi