



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

**Alue** Alavuden kaupungin Kirkkokangas 15. kaupunginosan korttelit 15003, 15006, 15013 (osa), 15031-15032 sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja puistoalueet, asemakaavan muutos

**Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut**

**02.02.2017**

## 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.

Alavuden kaupungin Kirkkokangas 15. kaupunginosan korttelit 15003, 15006, 15013 (osa), 15031-15032, sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja puistoalueet, asemakaavan muutos

Alavuden kaupunki

Ympäristöpalvelut

Kuulantie 6, 63300 Alavus

Päivitetty 02.02.2017

[www.alavus.fi](http://www.alavus.fi)

## 2 Suunnittelualue ja sen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Alavuden kaupungin ydinkeskustassa Alavuden kirkon ja seurakuntatalon välittömässä tuntumassa.



Kuva 1: Asemakaavamuuotosalueen sijainti



Kuva 2: Suunnittelualueen kiinteistöjaotus

Alavuden kaupungin Kirkkokangas 15. kaupunginosan korttelit 15003, 15006, 15013 (osa), 15031-15032, sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja puistoalueet, asemakaavan muutos

Alavuden kaupunki  
Ympäristöpalvelut  
Kuulantie 6, 63300 Alavus

Päivitetty 02.02.2017

[www.alavus.fi](http://www.alavus.fi)

### 3 Suunnittelun tavoitteet

Aloite asemakaavamuutoksesta on tullut Alavuden ev.lut. seurakunnalta. Seurakunnan virasto on siirtynyt uusiin tiloihin Louontien varrella olevaan kerrostaloon. Vanha virastotalo on osittain käyttämättömänä ja sen paikalle on tarkoitus suunnitella uutta rakentamista. Lisäksi seurakunta haluaa luopua kahdesta omakotitalosta, jotka sijaitsevat yleisten rakennusten korttelialueella ja täten niitä ei voi myydä ilman kaavallisen käyttötarkoituksen muutosta. Asemakaavamuutoksella tutkitaan seurakunnan omistamien alueiden maankäytölliset tarpeet Alavuden ydinkeskustassa.

#### 3.1 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.

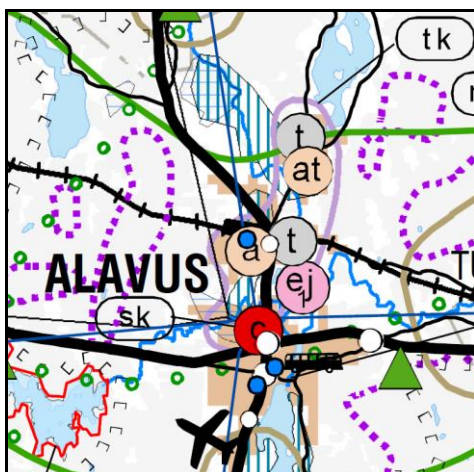
Laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavan selostuksessa esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan (MRA 25 §).

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

#### 3.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 23.5.2005.



Kuva 3: Ote maakuntakaavasta

Alavuden kaupungin Kirkkokangas 15. kaupunginosan korttelit 15003, 15006, 15013 (osa), 15031-15032, sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja puistoalueet, asemakaavan muutos

Alavuden kaupunki

Ympäristöpalvelut

Kuulantie 6, 63300 Alavus

Päivitetty 02.02.2017

[www.alavus.fi](http://www.alavus.fi)



Maakuntakaavan kaavamerkintöjä kaavoitettavalla alueella ja sen välittömässä tuntumassa:



### Seutukuntakeskuksen keskustatoimintojen alue

Suunnittelumääräys:

Seutukuntakeskuksen keskustatoimintojen alueena merkittyä aluetta kehitetään taajamaku-  
vallisesti eheyttäen kunnan keskuksena. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti  
määritellään kunnan kaavoituksessa.



### Taajamatoimintojen alue



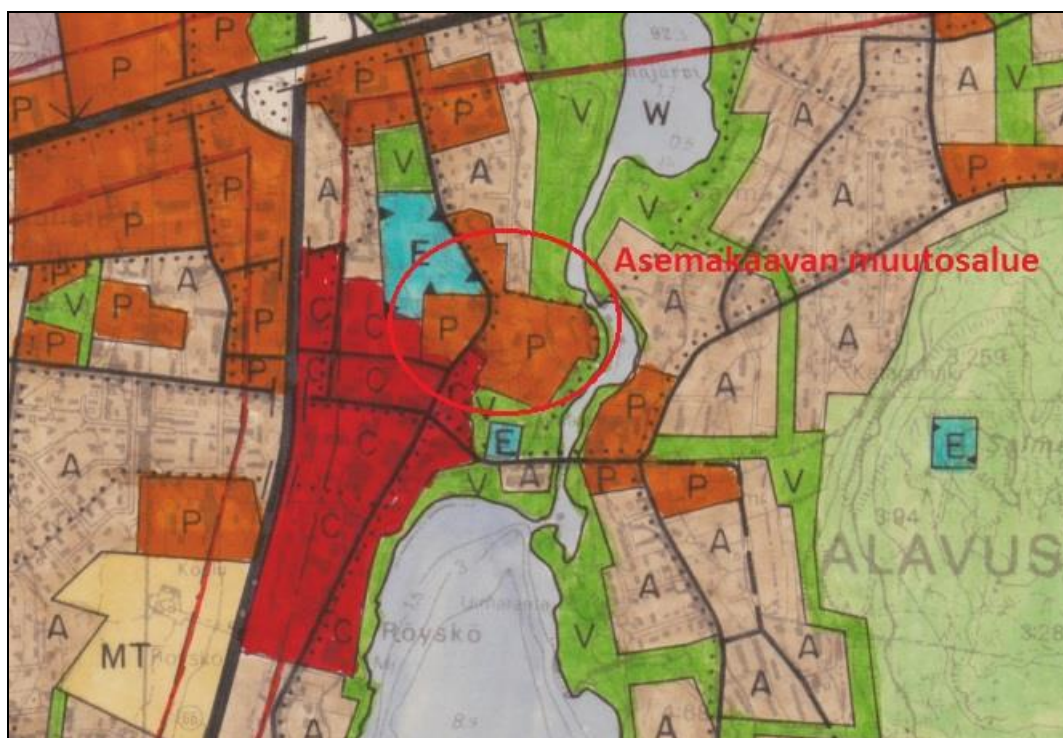
### Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde

Suunnittelumääräys:

Rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien  
arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin koh-  
teisiin vaikuttavista hankkeista on pyydetty museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta  
lausunto.

## 3.3 Yleiskaava

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



Kuva 4: Ote Alavuden keskustan oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta

Alavuden kaupungin Kirkkokangas 15. kaupunginosan korttelit 15003, 15006, 15013 (osa), 15031-15032,  
sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja puistoalueet, asemakaavan muutos

Alavuden kaupunki

Päivitetty 02.02.2017

Ympäristöpalvelut

Kuulantie 6, 63300 Alavus

[www.alavus.fi](http://www.alavus.fi)

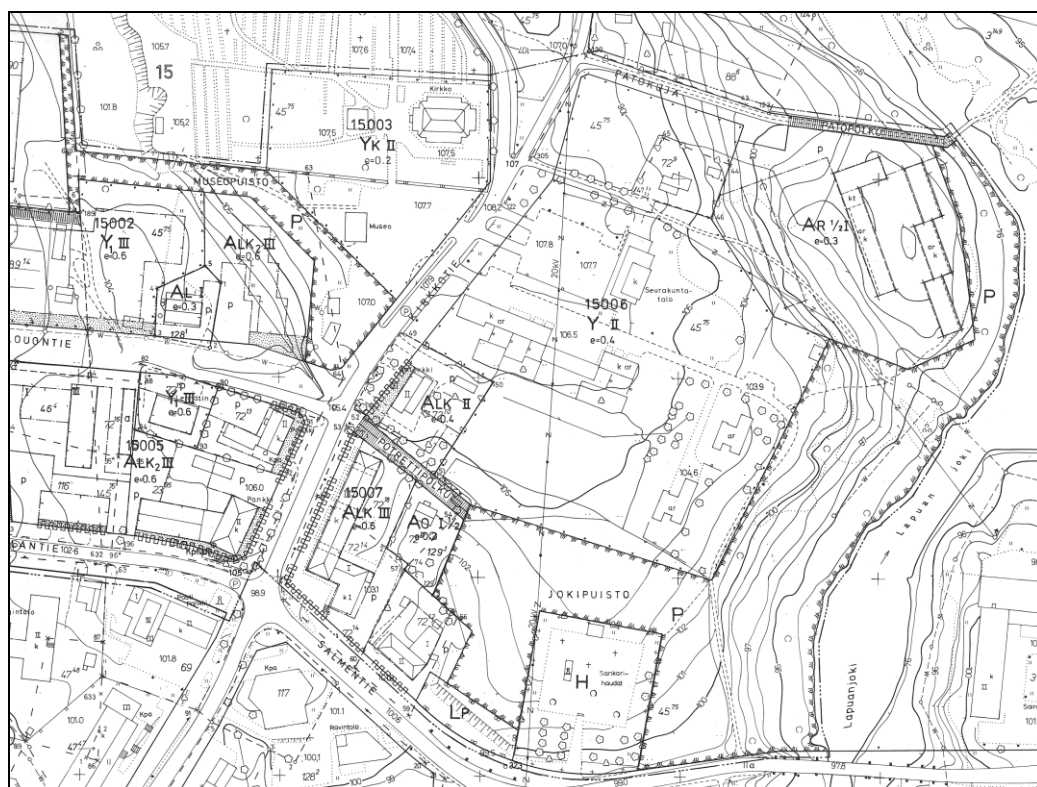
C	Keskustatoimintojen alue
P	Palvelujen ja hallinnon alue
A	Asuntoalue
E	Erityisalue
V	Virkistysalue

Suunnittelualue on pääosin palvelujen ja hallinnon aluetta sekä erityisaluetta (hautausmaa).

### 3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa osia seuraavista neljästä asemakaavasta:

1. Kirkkoristin alueen asemakaava Kaupunginosa 15 korttelit 15001-15007, jonka Vaasan lääninhallitus on vahvistanut 13.03.1978



Alavuden kaupungin Kirkkokangas 15. kaupunginosan korttelit 15003, 15006, 15013 (osa), 15031-15032, sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja puistoalueet, asemakaavan muutos

Alavuden kaupunki

Ympäristöpalvelut

Kuulantie 6, 63300 Alavus

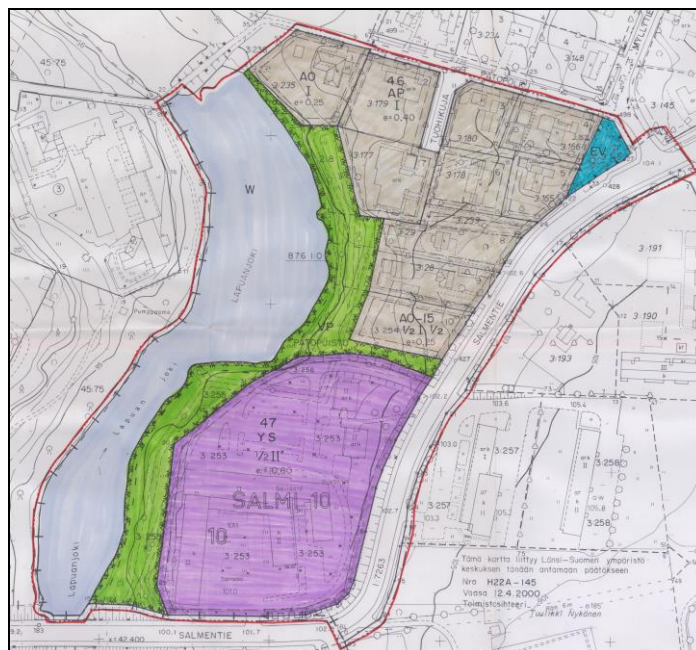
Päivitetty 02.02.2017

[www.alavus.fi](http://www.alavus.fi)

2. Koulukankaan asemakaava, Salmen kaupunginosa 10, Koliston kaupunginosa 14, Kirkkokankaan kaupunginosa 15, korttelit 15008-15015 sekä viereiset liikenne-, katu-, puisto-, urheilu- ja vesialueet, jonka Vaasan lääninhallitus on vahvistanut 15.08.1983.



3. Salmenportin asemakaava, asemakaavan muutos on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa 13.06.2005 § 47.



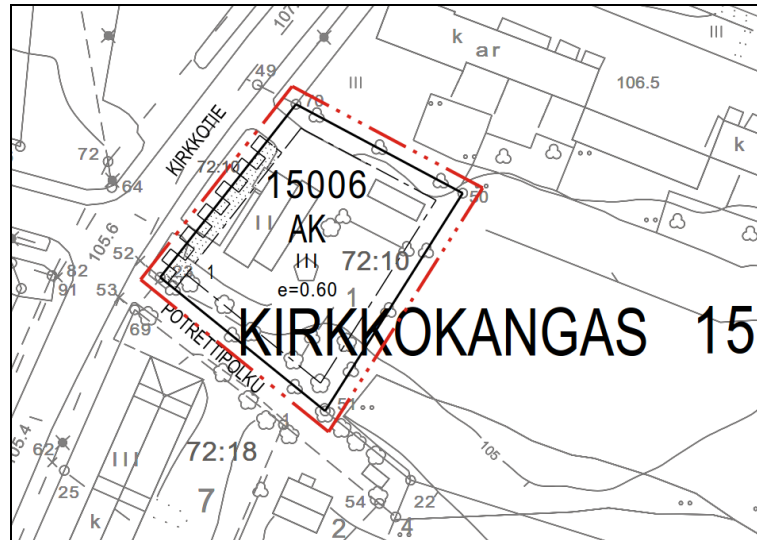
Alavuden kaupungin Kirkkokangas 15. kaupunginosan korttelit 15003, 15006, 15013 (osa), 15031-15032, sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja puistoalueet, asemakaavan muutos  
 Alavuden kaupunki  
 Ympäristöpalvelut  
 Kuulantie 6, 63300 Alavus

Päivitetty 02.02.2017

[www.alavus.fi](http://www.alavus.fi)



4. Kirkonristin alueen asemakaavan muutos 2, Kirkkokangas 15, asemakaavalla muodostuu Alavuden kaupungin Kirkkokangas 15. kaupunginosan kortteli 15006 (osa), jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 04.06.2012 § 70.



### 3.5 Suunnittelualueen nykytilanne ja yhdyskuntatekniset verkostot

Suunnittelualue käsittää seuraavat kiinteistöt ja niillä olevat rakennukset:

#### **Kiinteistöt ja rakennukset:**

##### **10-401-881-1 Kirkkomaa**

- Alavuden kirkko ja kellotapuli kuuluvat valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY - rekisteriin. Kirkko on suojeltu Kirkkolain perusteella.
- Sotavanhuksen museo ja sen vieressä oleva paikoitusalue

##### **10-401-45-76 Hautausmaa (osa)**

- Hautausmaan huoltorakennukset
- Pieni paikoitusalue Kirkkotien varressa

##### **10-401-45-75 Grönborg (osa)**

- Kirkon läheisyydessä olevalla osalla ei rakennuksia
- Rantakodon eteläpuolisella osalla, joka rajoittuu jokeen on pumppaamo ja toinen pieni huoltorakennus
- Kirkkotien ja Karjalantien väliin jäävällä osalla ei ole rakennuksia

##### **10-15-6-2**

- Seurakuntatalo
- Osittain käytöstä poistunut seurakunnan entinen virastorakennus
- Kaksi omakotitaloa, joissa kerhotoimintaa ja jotka on tarkoitettu myydä

Alavuden kaupungin Kirkkokangas 15. kaupunginosan korttelit 15003, 15006, 15013 (osa), 15031-15032, sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja puistoalueet, asemakaavan muutos

Alavuden kaupunki

Ympäristöpalvelut

Kuulantie 6, 63300 Alavus

Päivitetty 02.02.2017

[www.alavus.fi](http://www.alavus.fi)



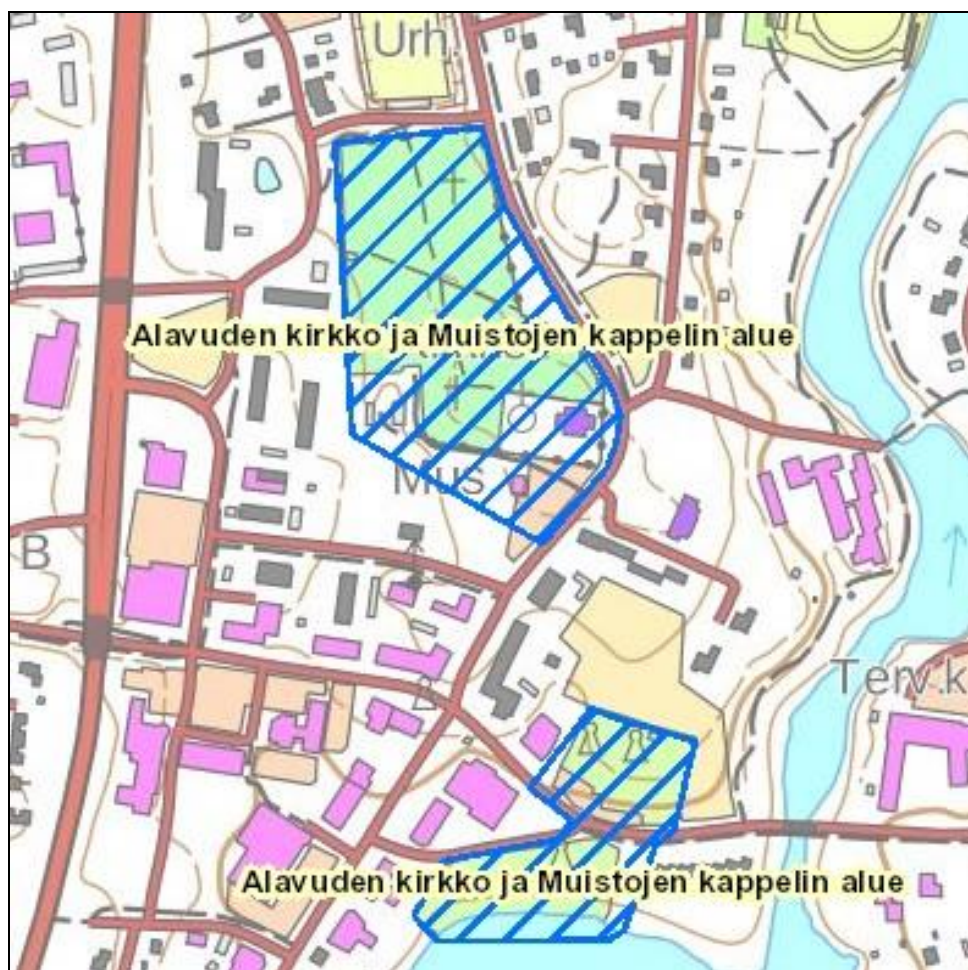
**10-15-6-3**

- Tontti on vuokrattu 19.6.1973 Alavuden Vanhain Palvelutalo ry:lle. Vuokrasopimus on voimassa 18.6.2043 saakka. Tontilla toimii Rantakoto, tehostetun palveluasumisen yksikkö, jonka toiminnasta vastaa Kuusiolinnaterveys Oy.

**10-401-72-10**

- Asunto Oy Alavuden Rohtola
- Uusi kerrostalo ja sen autokatos
- Tontin rajauksen tarkennus

Alavuden kirkon ja Muistojen kappelin alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja se on rajattu seuraavasti RKY:n rekisterissä:



Alavuden kaupungin Kirkkokangas 15. kaupunginosan korttelit 15003, 15006, 15013 (osa), 15031-15032, sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja puistoalueet, asemakaavan muutos

Alavuden kaupunki

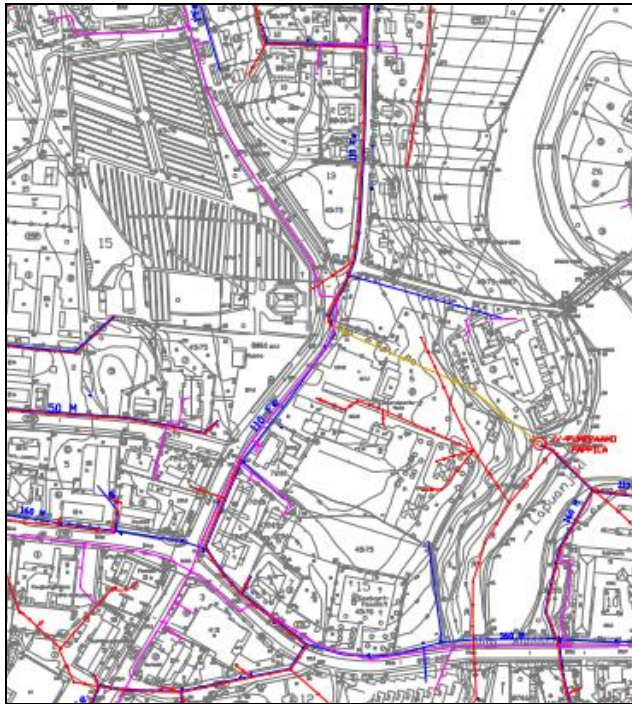
Ympäristöpalvelut

Kuulantie 6, 63300 Alavus

Päivitetty 02.02.2017

[www.alavus.fi](http://www.alavus.fi)

Suunnittelualue on olemassa olevan vesijohto- ja viemärijohtoverkoston piirissä sekä liitettävissä kaukolämpöverkoston.



## 4 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, Museovirasto, Etelä-Pohjanmaan Maakuntamuseo, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos- liikelaitys

*Yritykset ja yhteisöt:*

- Alavuden ev. lut. seurakunta, Alavuden Vanhain Palvelutalo ry, Asunto Oy Alavuden Rohtola
- 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.

Alavuden kaupungin Kirkkokangas 15. kaupunginosan korttelit 15003, 15006, 15013 (osa), 15031-15032, sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja puistoalueet, asemakaavan muutos

Alavuden kaupunki

Ympäristöpalvelut

Kuulantie 6, 63300 Alavus

Päivitetty 02.02.2017

[www.alavus.fi](http://www.alavus.fi)

## 5 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 nähtävillä olon jälkeen kaupunginhallitus esittää asemakaavan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä kuulutetaan 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 §).

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

Alavuden kaupungin Kirkkokangas 15. kaupunginosan korttelit 15003, 15006, 15013 (osa), 15031-15032, sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja puistoalueet, asemakaavan muutos

Alavuden kaupunki

Ympäristöpalvelut

Kuulantie 6, 63300 Alavus

Päivitetty 02.02.2017

[www.alavus.fi](http://www.alavus.fi)

## 6 Viranomaisyhteistyö

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

Viranomaisneuvottelun muistiossa todetaan seuraavaa:

”Kyseessä olevat alueet sijaitsevan ydinkeskustassa. Alueella otettava huomioon juuri laadittu keskustan kehittämissuunnitelma. Tämä hanke tukee toteutuessaan keskustan tiivistymistä. Alueelle voisi toteuttaa korkeampaa rakennusoikeutta keskustamaisesti omakotitalojen sijaan. Kerroskorkeudet huomioitava ympäristöön sopivaksi. Hankealueella selvittävät mahdolliset remontoimalla kuntoon saatettavat rakennukset.”

## 7 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 yhdyskuntata- loudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

## 8 Kaavoituksen aikataulu

Asemakaavaluonnos tulisi nähtävillä helmikuussa 2017 ja asemakaavaehdotus kevään 2017 aikana. Tavoitteena on viedä asemakaavan muutos kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi ke- säkuussa 2017, jolloin kaava olisi lainvoimainen alkusyksystä 2017.

## 9 Yhteystiedot

**Alavuden kaupunki**

02.02.2017

Saija Kärkkäinen  
Kaavoituspäällikkö  
040 5834970  
[saija.karkkainen@alavus.fi](mailto:saija.karkkainen@alavus.fi)

Kimmo Toivola  
Maankäyttöinsinööri  
044 550 273  
[kimmo.toivola@alavus.fi](mailto:kimmo.toivola@alavus.fi)

Alavuden kaupungin Kirkkokangas 15. kaupunginosan korttelit 15003, 15006, 15013 (osa), 15031-15032, sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja puistoalueet, asemakaavan muutos

Alavuden kaupunki

Ympäristöpalvelut

Kuulantie 6, 63300 Alavus

Päivitetty 02.02.2017

[www.alavus.fi](http://www.alavus.fi)



## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	010 Alavus Täyttämispvm	26.04.2017
Kaavan nimi	Kirkkokangas 15. korttelit 15003, 15006, 15013 (osa), 15031-15032	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	12,2215	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 12,2215

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>12,2215</b>	<b>100,0</b>	<b>23346</b>	<b>0,19</b>	<b>0,0000</b>	<b>1486</b>
A yhteensä	2,3593	19,3	10966	0,46	1,0083	4964
P yhteensä	1,1343	9,3	5671	0,50	1,1343	5671
Y yhteensä	1,7836	14,6	6709	0,38	-2,5316	-9149
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,8238	23,1			0,1509	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2546	2,1			0,0846	
E yhteensä	3,8659	31,6			0,3365	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä					-0,1830	

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

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

# Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>12,2215</b>	<b>100,0</b>	<b>23346</b>	<b>0,19</b>	<b>0,0000</b>	<b>1486</b>
<b>A yhteensä</b>	2,3593	19,3	10966	0,46	1,0083	4964
AK	0,9885	41,9	5483	0,55	0,7719	2884
AP	0,6583	27,9	2633	0,40	0,6583	2633
AR	0,7125	30,2	2850	0,40	-0,4219	-553
<b>P yhteensä</b>	1,1343	9,3	5671	0,50	1,1343	5671
PL-1	1,1343	100,0	5671	0,50	1,1343	5671
<b>Y yhteensä</b>	1,7836	14,6	6709	0,38	-2,5316	-9149
Y	0,9349	52,4	5609	0,60	-2,4153	-8319
YK					-0,9650	-1930
YK-1	0,4135	23,2	100	0,02	0,4135	100
YK/s-1	0,4352	24,4	1000	0,23	0,4352	1000
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	2,8238	23,1			0,1509	
VP	2,8238	100,0			0,1509	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,2546	2,1			0,0846	
Kadut	0,2307	90,6			0,2307	
Kev.liik.kadut	0,0239	9,4			0,0239	
LP					-0,1700	
<b>E yhteensä</b>	3,8659	31,6			0,3365	
EH	3,8659	100,0			0,3365	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>					-0,1830	
W					-0,1830	



## Alavuden kaupunki

PL 14  
Kuulantie 6  
63300 Alavus

Viite/Referens Alavuden kaupungin lausuntopyyntö 8.2.2017

### Lausunto

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto koskien asemakaavan muutosluonnosta kortteleissa 15003, 15006, 15013, 15031 ja 15032 Alavuden 15. kaupunginosassa Kirkkokangas.

Suunnittelualue sijaitsee Alavuden kaupungin ydinkeskustassa Alavuden kirkon ja seurakuntatalon välittömässä tuntumassa. Asemakaavamuutoksella tutkitaan seurakunnan omistamien alueiden maankäytölliset tarpeet Alavuden ydinkeskustassa.

Suunnittelualueella on Alavuden keskustan oikeusvaikutukseton osayleiskaava, joka on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa 19.6.1995. Suunnittelualue on pääosin palvelujen ja hallinnon aluetta sekä erityisaluetta eli hautausmaata.

Suunnittelualueella on voimassa osia seuraavista neljästä asemakaavasta:

1. Kirkonristin alueen asemakaava Kaupunginosa 15 korttelit 15001-15007, jonka Vaasan lääninhallitus on vahvistanut 13.03.1978.
2. Koulukankaan asemakaava, Salmen kaupunginosa 10, Koliston kaupunginosa 14, Kirkkokankaan kaupunginosa 15, korttelit 15008-15015 sekä viereiset liikenne-, katu-, puisto-, urheilu- ja vesialueet, jonka Vaasan lääninhallitus on vahvistanut 15.08.1983.
3. Salmenportin asemakaava, asemakaavan muutos on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa 13.06.2005 § 47.
4. Kirkonristin alueen asemakaavan muutos 2, Kirkkokangas 15, asemakaavalla muodostuu Alavuden kaupungin Kirkkokangas 15. kaupunginosan kortteli 15006 (osa), jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 04.06.2012 § 70.

Nyt tekeillä olevassa asemakaavassa sallitaan tehokkaampaa rakentamista nostamalla tehokkuuslukua ja kerroslukuja. Asemakaavamuutoksen jälkeen alueen tonteille sallitaan kerrosluvultaan II, III ja jopa IV korkuisia kerrostaloja. Uudet kerrostalotontit tulevat aika lähelle Alavuden

kirkkoa, jonka asema alueen maamerkinä tulee säilyttää myös jatkossa. Korkeiden kerrostalojen ulkoasuun näin merkittäväällä paikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. AK-tonttien tehokkuusluku vaihtelee  $e=0,5$  ja  $e=0,6$  välillä. Toteutuessaan asemakaava mahdollistaa nykyaikaista keskusta-asumista erittäin hyvällä paikalla palveluiden välittömässä tuntumassa. Asemakaavan muutosluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 16.2-2.3.2017.

Alavuden keskustan oikeusvaikutukseton osayleiskaava on jo vuodelta 1995. Nyt suunnitteilla on merkittävä osa vanhaa keskustan aluetta, jossa kirkko ja muistojen kappelin alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin. Asemakaavatyön rinnalla olisi mietittävä keskustan yleiskaavallista tarkastelua ja kaavan uudistamista vastaamaan nykyajan maankäyttöä ja sen tulevaisuutta.

Alueidenkäytön ryhmä päällikön sijainen

Ylitarkastaja



Seppo Hakala

Ylitarkastaja



Ari-Pekka Laitalainen



Museovirasto  
PL 913  
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: ALAVUS, Kirkkokangas 15. kaupunginosan kortteleiden 15003, 15006, 15013 (osa), 15031- 15032 sekä niihin liittyvien erityis-, katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutos

Asiakirjan päivämäärä: 15.03.2017

Diaarinumero: MV/53/05.02.00/2017

Asiakirjan tunnus / Docid: 98968

Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Satu Mikkonen-Hirvonen, Esittelijä, 15.3.2017 12:01:22, C=FI  
Yli-intendentti, Helena Taskinen, Päättäjä, 15.3.2017 12:32:19, C=FI

Tarkistesumma: GDwHxo/vXvBnOljqllnUEYTbPR0=

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Museoviraston sähköisessä tietojärjestelmässä. Lisätietoja Museoviraston kirjaamosta (0295 33 6000, kirjaamo@museovirasto.fi)

Alavuden kaupunki  
PL 14  
63301 Alavus

Viite

Asia

**ALAVUS, Kirkkokangas 15. kaupunginosan kortteleiden 15003, 15006, 15013 (osa), 15031- 15032 sekä niihin liittyvien erityis-, katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutos**

Alavuden kaupunki on lähettänyt Museovirastoon lausunnon asemakaavamuutoksen, joka koskee Kirkkokangas 15. kaupunginosaa. Museovirasto on tutustunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavakarttaan. Museovirasto toteaa suunnitelmasta seuraavan.

Alavuden Kirkkokangas kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin ympäristöihin ([www.rky.fi](http://www.rky.fi)). Alavuden kirkko on Pohjanmaan kirkkoarkkitehtuurissa harvinainen 1900-luvun alun arkkitehtuurisuuntauksia edustava kivikirkko. Aiempaan kirkkoon kuulunut erillinen, puinen kellotapuli on valmistunut 1825. Kirkon yhteydessä sijaitsee Alavuden vanha hautausmaa. Kirkkopihan läheisyydessä on vanha pitäjänmakasiini, jossa toimii vuonna 1955 avattu kotiseutumuseo.

Rakennusperinnön ja -kulttuurimaiseman osalta Museovirasto esittää, että kaavamuutoksessa harkittaisiin /s-1 -suojelumerkinnän lisäksi myös muiden suojelumerkintöjen käyttöä, mm. alueellista /s-merkintää vanhan hautausmaan EH-alueelle. Myös kirkkopihan eteläpuolisella alueella on erityistä kaupunki-/kyläkuvalista merkitystä, johon mahdolliset tulevat rakentamis- ja muutostoimenpiteet on aiheellista sopeuttaa. Käyttötarkoitus ja sijainti puistoalueella eivät sellaisenaan turvaa myöskään entisen pitäjänmakasiinin historiallisia ominaispiirteitä sr-suojelumerkinnän tavoin.

Ennen vuotta 1917 rakennettujen kirkollisten rakennusten osalta kyseeseen tulee rakennuskohtainen merkintä (srk tai sr-k), josta ilmenee kirkkolakiin perustuva suojele esim. seuraavasti: ”Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.” Kirkkolain tarkoittamia kirkollisia rakennuksia ovat kirkot ja kellotapulit, siunaus- ja hautakappelit sekä hautausmaalla olevat niihin rinnastettavat rakennukset.

Alavuden kirkonseudun rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta monin tavoin ratkaisevasta Kirkkokangas 15. kaupunginosan asemakaavan muutoksesta lausuu Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseon ja Museoviraston välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti maakuntamuseo.

Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta todetaan, että Museovirastolla käytettävissä olevan tiedon perusteella alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä.

Kirkollisen kulttuuriperinnön yhteyshenkilö on erikoistutkija Laura Tuominen (puh. 0295 33 6257, [laura.tuominen@museovirasto.fi](mailto:laura.tuominen@museovirasto.fi)) ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta intendentti Satu Mikkonen-Hirvonen ( puh.0295336184, [satu.mikkonen-hirvonen@museovirasto.fi](mailto:satu.mikkonen-hirvonen@museovirasto.fi)).

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Satu Mikkonen-Hirvonen

Tiedoksi Seinäjoen kaupunki/Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo  
Alavuden seurakunta

Alavuden kaupunki  
Ympäristöpalvelut  
Kuulantie 6  
63300 Alavus

EPMM/11/2017

17.3.2017

Viite Lausuntopyyntöne 8.2.2017

Asia ALAVUS, KIRKKOKANGAS 15, ASEMAKAAVAMUUTOS  
KORTTELISSA 15003, 15006, 1513 (osa) sekä 1531-1532, OAS JA  
ASEMAKAAVALUONNOS

Alavuden kunta on pyytänyt Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseolta lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnoksesta, joka koskee asemakaavamuutosta Kirkkokangas 15. kaupunginosan kortteleita 15003, 15006, 15013 (osa), 15031-15032. Kaavamuutosalueelle, joka on suurimmalta osaltaan seurakunnan omistuksessa, suunnitellaan mm. kerrostalorakentamista.

Suunnittelualue sijaitsee Alavuden keskustassa kirkon ja seurakuntatalon ympäristössä. Asemakaavamuutoksella tutkitaan erityisesti seurakunnan omistamien alueiden maankäytölliset tarpeet. Suunnittelualueella on Alavuden kirkko vuodelta 1914 (K. Kallio) ja tapuli vuodelta 1825 (C.Bassi). Ympärillä oleva hautausmaa on perustettu 1800-luvun alussa. Kirkkoaidan ulkopuolella pääportin tuntumassa on 1858 rakennettu pitäjänmakasiini, joka on toiminut vuodesta 1955 Alavus-Seuran ylläpitämänä kotiseutumuseona ”Sotavanhuksen museona”. Lisäksi suunnittelualueella on seurakunnan rivitalo, kolme omakotitaloa, vanhusten palvelutalo ja kaksi 2010-luvulla rakennettua kerrostaloa.

Suunnittelualue on suurimmalta osaltaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä: Alavuden kirkko ja muistojen kappelin alue (RKY2010). Maakuntakaavassa (1995) suunnittelualue on merkitty seutukuntakeskuksen keskustoimintojen alueeksi ja taajamatoimintojen alueeksi. Aluetta koskevat asemakaavat ovat vuosilta 1978, 1983 ja yhden kerrostalon osalta vuodelta 2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa viitataan vuonna 2015 tehtyyn Alavuden keskustan kehittämissuunnitelmaan. Suunnitelmasta on otettu selostukseen kohta ”suunnitelma tukee toteutuessaan keskustan tiivistymistä. Alueelle voisi toteuttaa korkeampaa rakennusoikeutta keskustamaisesti omakotitalojen sijaan.”. Tämä lause viittaa kehittämissuunnitelmassa Kuulantiehen, ei kyseessä olevaan kaava-alueeseen. Kehittämissuunnitelmassa ehdotetaan II-kerroksisia taloja seurakunnan rivitalon eteläpuolelle.



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



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa viitataan MRL:n vaatimukseen ympäristövaikutusarviointien ja selvitysten tekemisestä, mutta suunnitelmassa ei kerrota, mitä selvityksiä on ollut käytössä tai mitä selvityksiä vielä tulisi tehdä. Suunnittelualueella on selvien suojelukohteiden kirkon, tapulin, entisen pitäjänmakasiinin lisäksi muun muassa arkkitehti Touko Saaren suunnittelema seurakuntatalo vuodelta 1964 ja seurakunnan rivitalo vuodelta 1963, jota on laajennettu virasto-osalla vuonna 1970. Viimeksi mainittu on ollut seurakunnan toimistokäytössä vuoteen 2016 saakka. Kaikkien kulttuurihistoriallinen merkitys tulee selvittää, jotta niiden suojelutarpeet voidaan määrittää ja huomioida kaavassa.

Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseon näkemyksen mukaan seurakuntatalolla on arkkitehtonista, maisemallista ja historiallista arvoa. Seurakuntatalo kuuluu kirkkoympäristöön oleellisena osana ja edustaa oman aikansa korkeatasoista arkkitehtuuria.

Kaavaluonnoksessa on uusia kerrostalotontteja, joiden rakentaminen vaikuttaa kirkkoympäristön maisemaan ja järvinäkymään. Näin ollen seurakunnan rivitalon tontille esitetyn kerrostalon kerroskorkeus voi olla korkeintaan kaksi tai osittain kolme kerrosta.

Muutoin Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo viittaa Museoviraston antamaan lausuntoon (MV/53/05.02.00/2017).

## ETELÄ-POHJANMAAN MAAKUNTAMUSEO

Susanna Tyrväinen  
museotoimenjohtaja

Sirkka-Liisa Sihvonen  
rakennustutkija

Tiedoksi: ELY-keskus  
Museovirasto





ETELÄ-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS

Alavuden kaupunki  
Ympäristöpalvelut/kaavoitus

**LAUSUNTO**

28.03.2017

Viite: Lausuntopyyntö 8.2.2017 Kirkkokangas 15. kaupunginosan kortteleiden 15003 15006, 15013 (osa), 15031-15032 sekä niihin liittyvien erityis-, katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksesta

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa edellä mainitussa lausuntopyynnössä esitettyihin asemakaavan muutosehdotuksiin.

Ähtärissä 28.03.2017

Timo Takkula  
palomestari

Asemaryhmä 3  
Ähtärin paloasema  
Inhantie 11  
63700 ÄHTÄRI

Puh. 040 581 2797  
Email: [timo.takkula@seinajoki.fi](mailto:timo.takkula@seinajoki.fi)

---

Laadukasta turvallisuutta lakeudella

Osoite:  
Nurmontie 7  
60550  
Nurmo

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

Faksi:  
06 416 2820  
Internet:  
[www.seinajoki.fi/pelastuslaitos](http://www.seinajoki.fi/pelastuslaitos)

Lähettäjä: Caruna Kaavoitus <kaavoitus@caruna.fi>  
Lähetetty: 9. helmikuuta 2017 12:11  
Vastaanottaja: Alavus kaavoitus  
Aihe: Lausunto Kirkkokangas kortteli 15003, 15006, 15013 (osa), 15031-15032  
Liitteet: Lausunto\_Kirkkokangas\_korttelit 15003, 15006, 15013 (osa), 15031, 15032.pdf; Liite\_1\_Nykyinen sähköjakoalue.pdf; Liite\_2\_Caruna\_valtakirja.pdf

Hei,

ohessa lausuntomme koskien Kirkkokangas 15. kaupunginosan kortteli 15003, 15006, 15013 (osa), 15031-15032 sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja puistoalueet, asemakaavan muutosta.

Ystävällisin terveisin,

Mikko Vainikka  
Rejlers Finland Oy  
p. 040 801 1676

9.2.2017

Alavuden kaupunki  
Ympäristöpalvelut  
PL 14  
63301 ALAVUS

Kirkkokangas 15. kaupunginosan kortteli 15003, 15006, 15013 (osa), 15031-15032 sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja puistoalueet, asemakaavan muutos (OAS+luonnos)

Viite        Lausuntopyyntöne 8.2.2017

#### Nykyinen sähkönjakeluverkko

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

#### Vaikutukset sähkönjakeluun

Sähkönkäyttö alueella kasvaa. Tämä vaatii ainakin uusia pienjännitekaape-lointeja. Tarkemmin tähän otetaan vielä kantaa ehdotusvaiheessa.

#### Siirtokustannusten jako

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

#### Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnoksesta.

#### Lausuntopyyntö ehdotusvaiheessa

Pyydämme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavaehdotusvaiheessa.

9.2.2017

Kunnioittavasti,  
Caruna Oy

Valtakirjalla



Mikko Vainikka  
Rejlers Finland Oy  
[mikko.vainikka@rejlers.fi](mailto:mikko.vainikka@rejlers.fi)  
p. 040 801 1676

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





Lähteentie

Notkotie

Karjalantie

Kikkoteie

Kikkoteie

Karjalantie

Parokuja

Kirkko

Louontie

Kikkoteie

Kikkoteie

Kuulantie

Alavus

Järviuomantie

Salmentie

Huhtamäentie

Salmentie

Salmentie

Salmentie

## Valtakirja

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

- Kuntien pyytämisen asemakaavalausuntojen laatiminen ja allekirjoittaminen

Caruna Oy:n jakeluverkkoalueella.

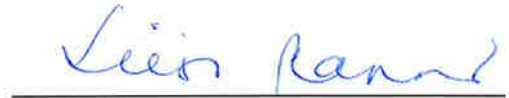
Tämä valtuutus on voimassa valtuutetun ollessa yllä yksilöidyn yhtiön työntekijä ja enintään 11.5.2018 asti.

Espoo, 26. toukokuuta 2016

Caruna Oy



pp. Katriina Kalavainen



pp. Liisa Manninen

Lähettäjä: Harri Kuhmonen <harri.kuhmonen@kuuskaista.com>  
Lähetetty: 13. helmikuuta 2017 10:45  
Vastaanottaja: Alavus kaavoitus  
Aihe: VS: Lausuntopyyntö asemakaavasta  
Liitteet: Alavus kirkkotie.JPG

Hei

Alueella jota suunnitelmat koskee on useita valokuituyhteyksiä.  
Kirkkoverkko kulkee vanhan srk talon kautta uusiin srk:n tiloihin, joista on myös yhteys Alavuden kirkkoon.

Mikäli purku vanhalle srk talolle tulee ajankohtaiseksi, asiasta on ilmoitettava Kuuskaistalle. Vanhassa srk talossa on voimassaoleva sopimus valokuidusta ja yhteys on aktiivinen.

Maansiirtotyötä suunniteltaessa on huomioitava olemassa olevat kaapelit, jotka on suojeltava mahdolliselta katkolta.  
Liitteenä karttakuva jossa näkyy tämän hetkinen kuidutus.

Harri Kuhmonen

---

Lähettäjä: Rauni Seija [<mailto:Seija.Rauni@alavus.fi>]  
Lähetetty: 8. helmikuuta 2017 14:36  
Vastaanottaja: Harri Kuhmonen <[harri.kuhmonen@kuuskaista.com](mailto:harri.kuhmonen@kuuskaista.com)>  
Aihe: Lausuntopyyntö asemakaavasta

Seija Rauni  
suunnitteluavustaja

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

[seija.rauni@alavus.fi](mailto:seija.rauni@alavus.fi)



2.3.2017

HYVÄKSYN ASEMA KAAVAN  
MUUTOKSEN

ALAVUS 17.2.2017

Sergei M. Loma  
TARJA MÄKI-LAHVA

Maailma Kivimäki  
Matti Kivimäki

Juha Pellari

Leena Linnus  
Heikki Kivimäki

As Oy Alavuden Rontolan Hallitus



Lähettäjä: risto pekkanen <risto.pekkanen@live.fi>  
Lähetetty: 5. maaliskuuta 2017 9:37  
Vastaanottaja: Alavus kaavoitus  
Aihe: Kaava-asia Kirkkokangas 15

Hei

Oheisena kommenttini asemakaavamuutokseen koskien Kirkkotien ja Karjalantien välistä aluetta:

- alueelle ei sopine korkeita rakennuksia huomioiden alueen vanha arkkitehtuuri.
- jos ja kun alue tulee asutuskäyttöön on huomioitava Kirkkotien kirkon kurvissa liikenteen aiheuttama meluhaitta. Ongelma on varsinkin kesäisin melkoinen iltayörällin aikaan. Melua vastaan lienee suojauduttava esim meluvallilla tai aidalla ettei melu muodostu ongelmaksi uusille kiinteistöille.
- olisiko alue syytä pitää omakoti- (tai paritalo)alueena olemassa olevaa tyyliä mukailleen???

Terveisin

Risto Pekkanen  
Karjalantie 4  
63300 ALAVUS  
p.040 - 5086048