



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

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

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.

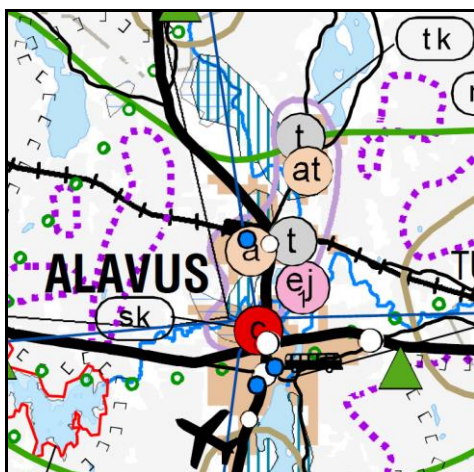
Laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavan selostuksessa esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan (MRA 25 §).

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

Päivitetty 02.02.2017

Ympäristöpalvelut

Kuulantie 6, 63300 Alavus

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



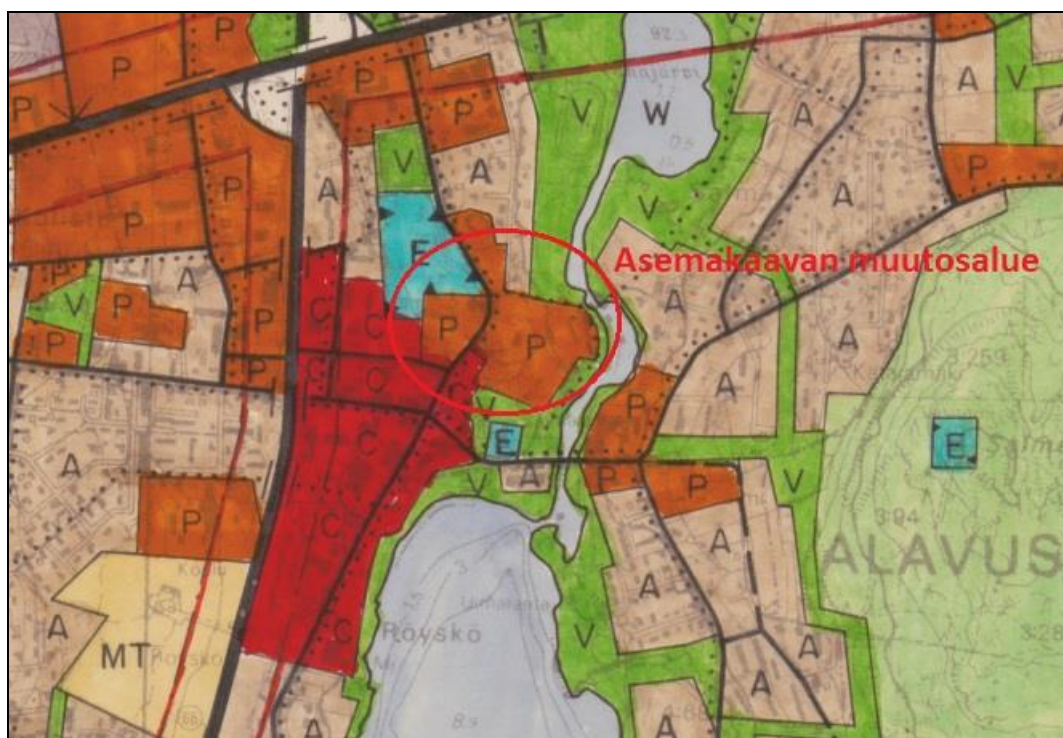
Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde

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

Ympäristöpalvelut

Kuulantie 6, 63300 Alavus

Päivitetty 02.02.2017

www.alavus.fi

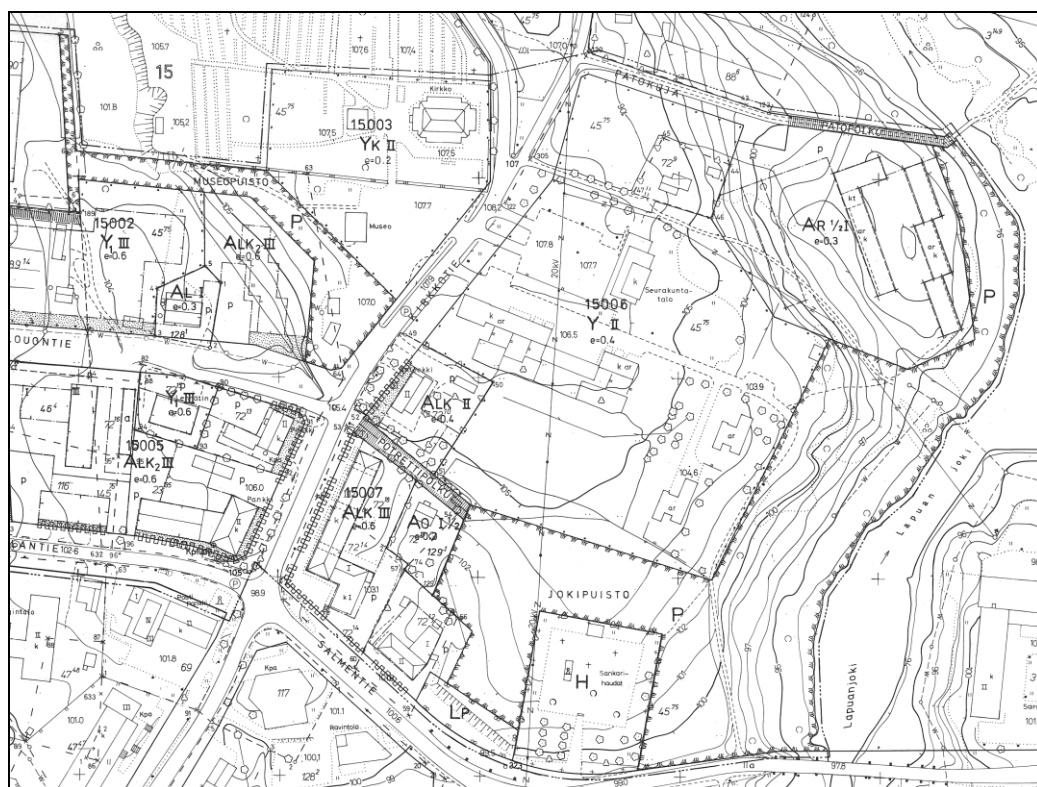
C	Keskustatoimintojen alue
P	Palvelujen ja hallinnon alue
A	Asuntoalue
E	Erityisalue
V	Virkistysalue

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

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa osia seuraavista neljästä asemakaavasta:

1. Kirkonristin 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

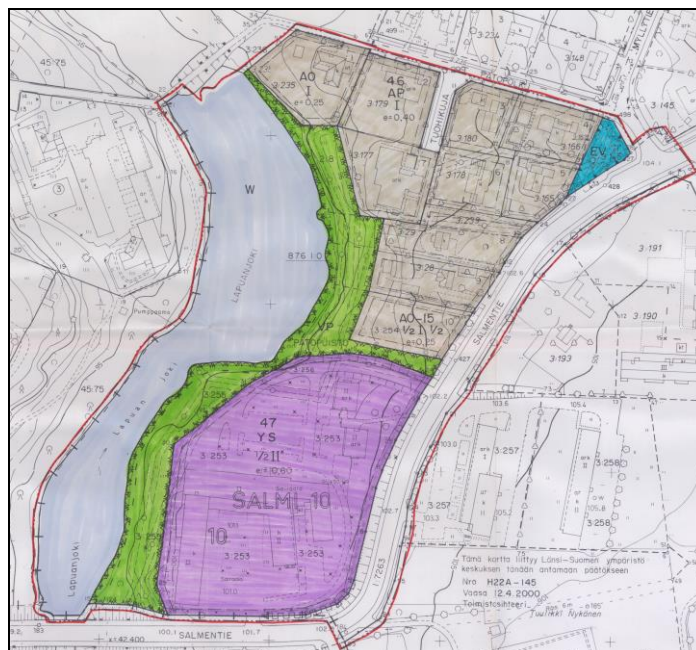
Päivitetty 02.02.2017

www.alavus.fi

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.

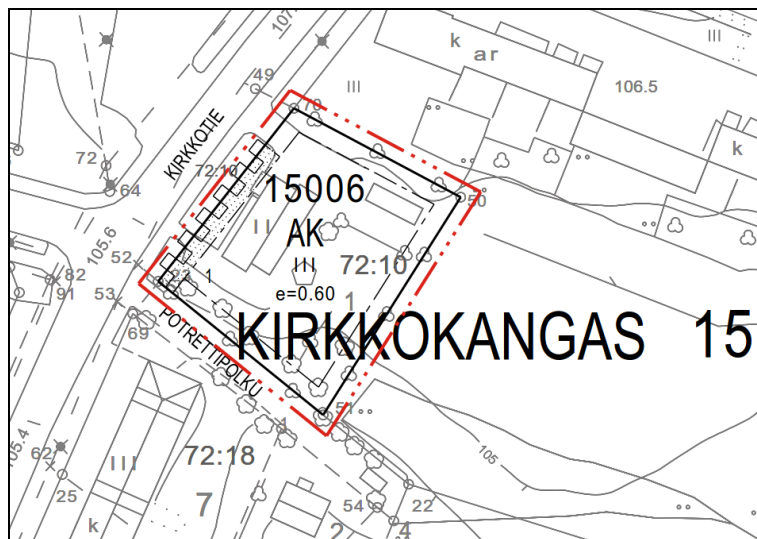


Alavuden kaupungin Kirkkokangas 15. kaupunginosan korttelit 15003, 15006, 15013 (osa), 15031-15032, sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja puistoalueet, asemakaavan muutos
 Alavuden kaupunki
 Ympäristöpalvelut
 Kuulantie 6, 63300 Alavus

Päivitetty 02.02.2017

www.alavus.fi

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

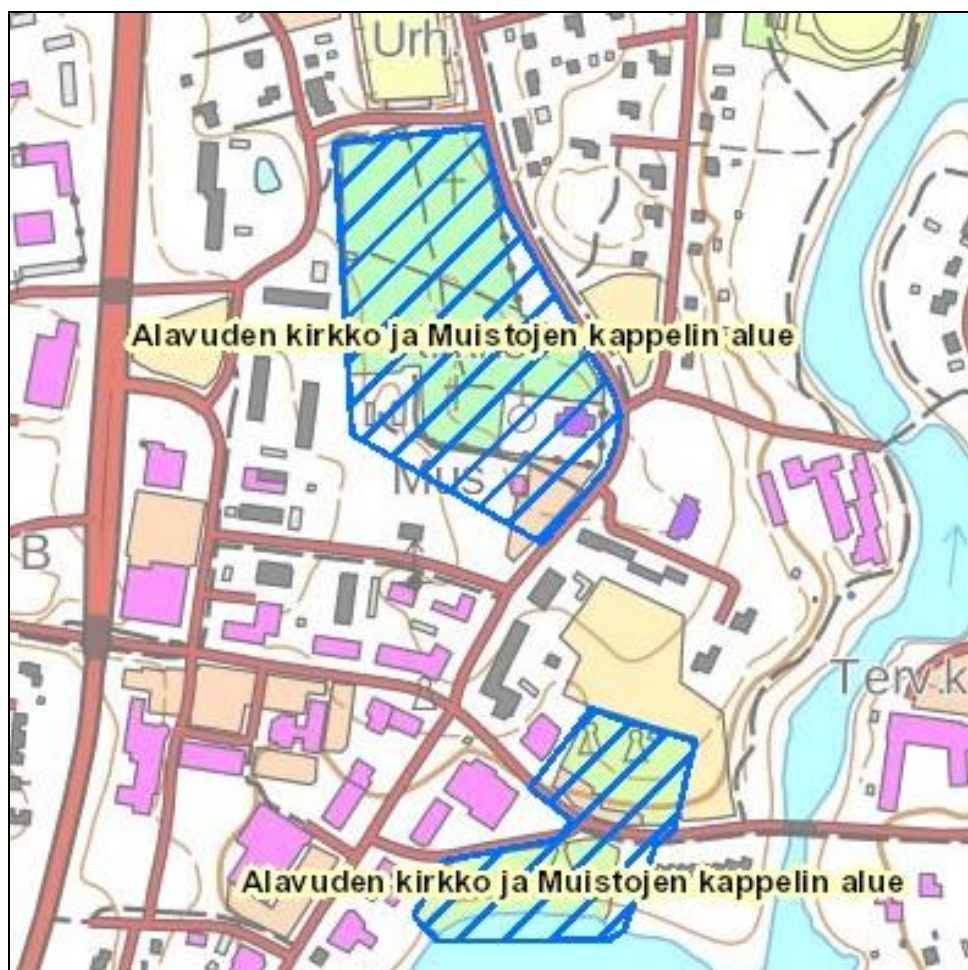
10-15-6-3

- 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

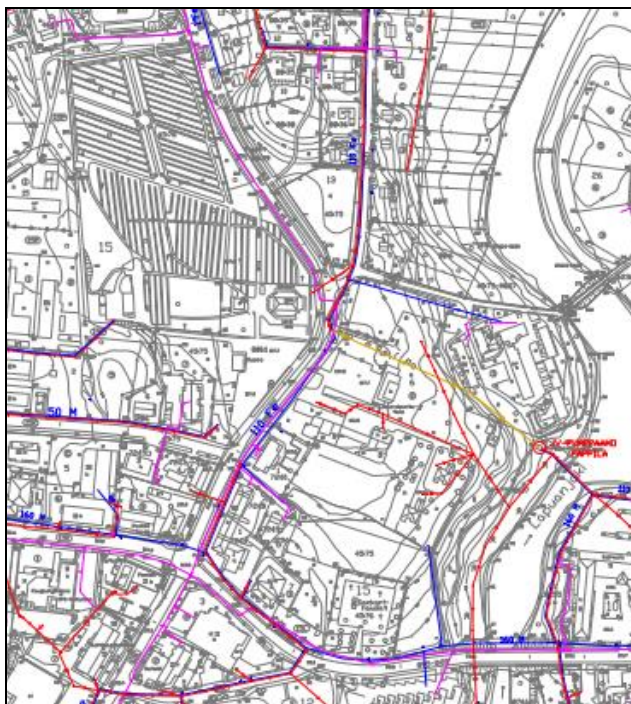
Ympäristöpalvelut

Kuulantie 6, 63300 Alavus

Päivitetty 02.02.2017

www.alavus.fi

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- liikelaite

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

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

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 yhdyskuntatalouselliset, 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 keuhkuussa 2017, jolloin kaava olisi lainvoimainen alkusyksystä 2017.

9 Yhteystiedot

Alavuden kaupunki

02.02.2017

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

Kimmo Toivola
Maankäyttöinsinööri
044 550 273
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