



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Alue Onnelan alueen asemakaavan laajennus (Tuuri)

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

16.11.2016

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö ja tarkoitus

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

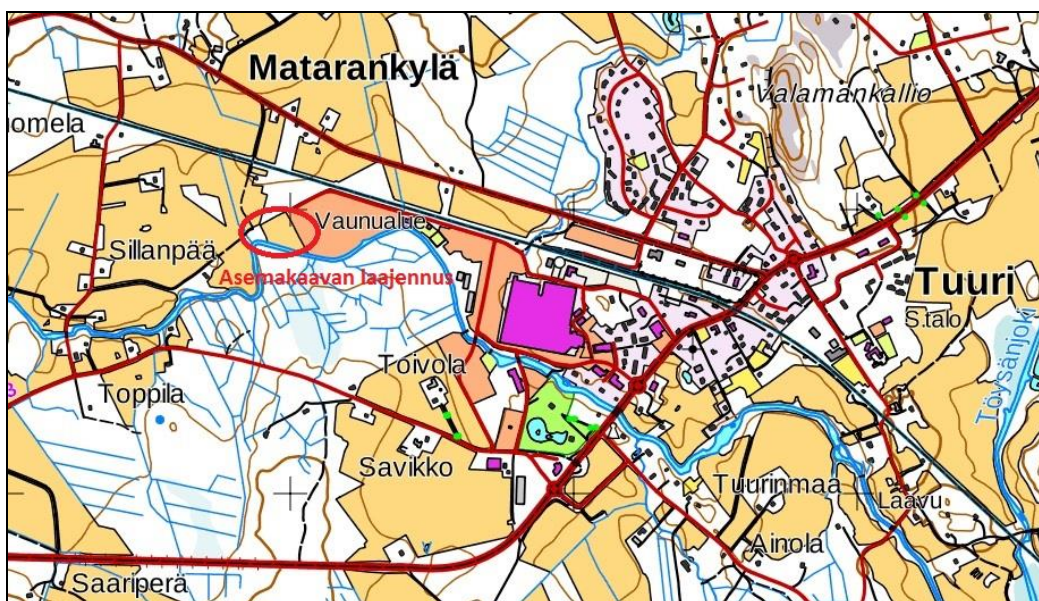
- Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.
- Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus 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 Tuurin kauppakeskuksen välittömässä tuntumassa, Töysänjoen pohjoispuolella. Kaavoitettava alue on määräala kiinteistöstä 10-409-113-0 Jokiniemi, jonka Veljekset Keskinen Oy on ostanut Alavuden kaupungilta. Alueen pinta-ala on noin 1,5 ha.



Kuva 1: Asemakaavan laajennusalueen sijainti



Kuva 2: Ilmakuva alueesta

3 Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavalla laajennetaan olemassa olevaa karavaanarialuetta ja alueen länsilaitaan tullaan osoittamaan varaus huolto- ja saunarakennuksille.

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.

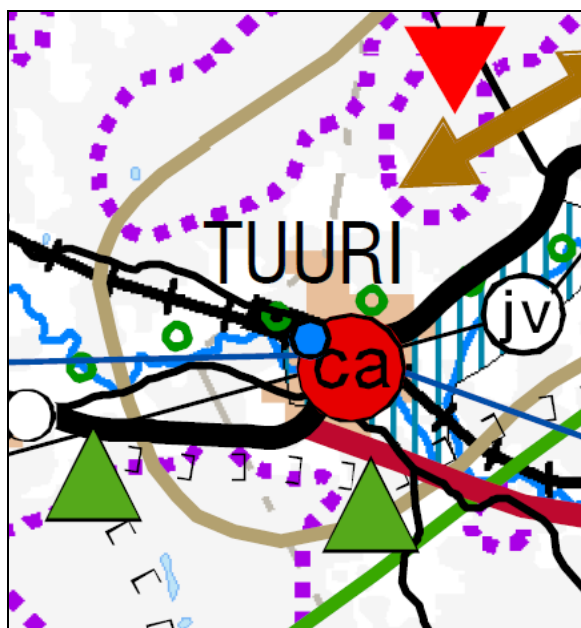
Laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavan seloituksessa esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan (MRA 25 §).

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

3.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 23.5.2005.



Kuva 3: Ote maakuntakaavasta

Maakuntakaavan kaavamerkintöjä kaavoitettavan alueen välittömässä tuntumassa:



Keskustatoimintojen alakeskus

Suunnittelumääräys:

Keskustatoimintojen alakeskuksena merkittyä aluetta kehitetään taajamakuvallisesti eheyttämällä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa.



Taajamatoimintojen alue

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä.



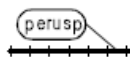
Ohjeellinen ulkoilureitti

Suunnittelumääräys:

Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.



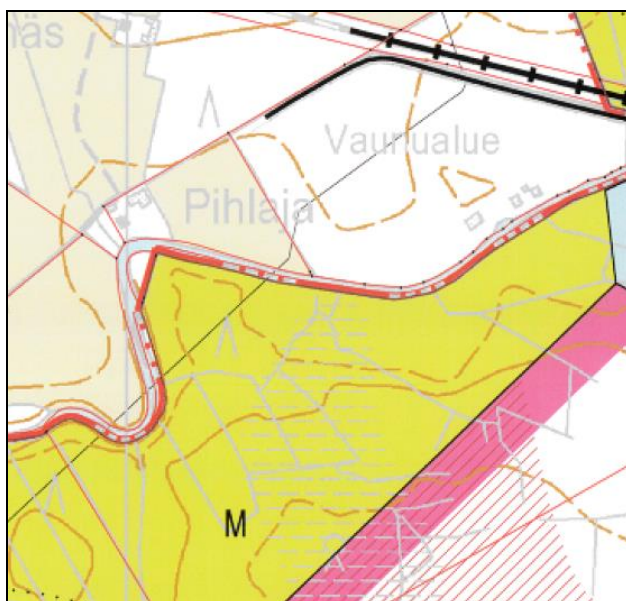
Joki



Perusparannettava rata

3.3 Yleiskaava

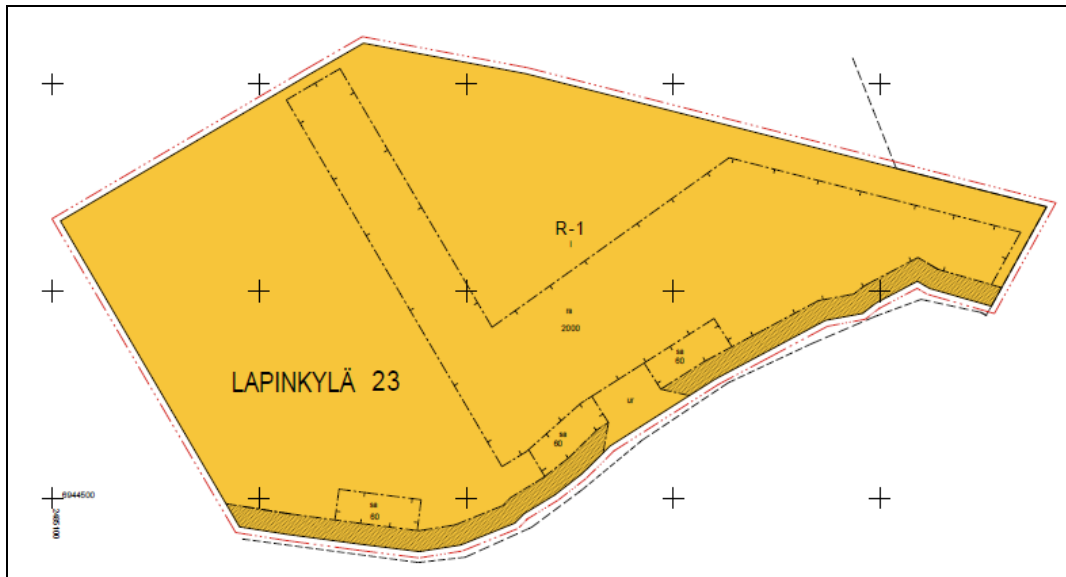
Asemakaavan laajennusalueella ei ole yleiskaavaa, mutta Töysänjoen eteläpuolella alue rajautuu Tuurin ja ympäristön yleiskaavan muutokseen ja laajennukseen, joka on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 31.03.2010 § 19. Joen eteläpuolinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



Kuva 4: Ote Tuurin ja ympäristön yleiskaavasta (2010).

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa, mutta se rajautuu Onnelan alueen asemakaavaan, jonka Alavuden kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.01.2004 § 1. Viereinen asemakaavoitettu alue on osoitettu taajamaan liittyväksi loma-alueeksi, jolle saa sijoittaa asuntovaunuja sekä matkailua palvelevia majoitus- ja huoltorakennuksia (R-1). Tontin rautatien vastaiselle rajalle on rakennettava vähintään 1,4 metrin korkuinen aita.



Kuva 5: Suunnittelualueen viereinen asemakaava.

3.5 Suunnittelualueen nykytilanne ja yhdyskuntatekniset verkostot

Suunnittelualueella on yksi rakennus alueen länsilaidassa, joka tullaan purkamaan. Alue on pääosin peltoa ja tullaan liittämään vesi- ja viemärijohtoverkostoon.

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, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos- liikelaitos

Yritykset ja yhteisöt:

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

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 hyväksymisestä 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.

6 Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

7 Laadittavat selvitykset ja vaikutusten arviointi

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

Asemakaavan laajennusalueella ei ole tarvetta erillisselvitysten tekoon.

8 Kaavoituksen aikataulu

Asemakaavamuuotos hyväksyttäneen kevään 2017 aikana.

9 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	17.11.2016
Kaavan nimi	Onnelan alueen asemakaavan laajennus	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	1,4847		600	0,04	1,4847	600
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,4847	100,0	600	0,04	1,4847	600
L yhteensä						
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	1,4847		600	0,04	1,4847	600
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,4847	100,0	600	0,04	1,4847	600
R	1,4847	100,0	600	0,04	1,4847	600
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Lähettiläjä: Laitalainen Ari-Pekka (ELY) [mailto:ari-pekka.laitalainen@ely-keskus.fi]

Lähetetty: 19. tammikuuta 2017 9:27

Vastaanottaja: Kärkkäinen Saija

Aihe: Onnelan alueen luonnosvaiheen asemakaavan laajennuksesta

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ei anna lausuntoa Onnelan alueen luonnosvaiheen asemakaavan laajennuksesta, Alavuden kaupungissa Tuurin kylässä (Dnro EPOELY/4402/2016).

Suunnitelualue sijaitsee Tuurin kauppakeskuksen tuntumassa, Töysänjoen pohjoispuolella. Kaavoitettava alue on määräämä kiinteistöä 10-409-113-0 Jokiniemi, jonka Veljekset Keskinen Oy on ostanut Alavuden kaupungilta. Alueen pinta-ala on noin 1,5 ha.

Tätä kommenttia laadittaessa oli käytettävissä vain osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei kaavaselostusta. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus varaa itselleen oikeuden antaa lausunto asemakaavan ehdotusvaiheessa, kun käytettävissä on kaavaselostus.

Yhteistyöterveisin

A-P Laitalainen, ylitarkastaja
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus



ETELÄ-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS

Alavuden kaupunki
Ympäristöpalvelut/kaavoitus

LAUSUNTO

29.11.2016

Viite: Onnelan alueen asemakaavan laajennussuunnitelma (15.11.2016)

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa Onnelan alueen asemakaavan laajennussuunnitelmaan.

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

8.12.2016

Alavuden kaupunki
Ympäristöpalvelut
PL 14
63301 ALAVUS

Onnelan alueen asemakaavan laajennus (luonnos)

Viite Lausuntopyyntöne 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.

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



Tuurintie

70

JT 44235

Onnelantie

Pihlaja

Onnelantie

44235

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.

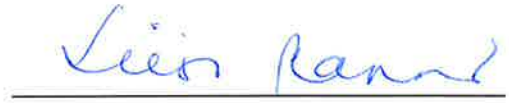
Tämä valtuutus on voimassa valtuutetun ollessa yllä yksilöidyn yhtiön työntekijä ja enintään 11.5.2018 asti.

Espoo, 26. toukokuuta 2016

Caruna Oy



pp. Katriina Kalavainen



pp. Liisa Manninen

Lähettäjä: Harri Kuhmonen <harri.kuhmonen@kuuskaista.com>
Lähetetty: 28. marraskuuta 2016 10:40
Vastaanottaja: Alavus kaavoitus
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Onnelan alueen asemakaavan laajennus

Kuuskaistalla ei ole runko- eikä asiakaskuituja alueella.

Harri Kuhmonen

Lähettäjä: Rauni Seija [<mailto:Seija.Rauni@alavus.fi>]
Lähetetty: 28. marraskuuta 2016 9:29
Vastaanottaja: timo.takkula@seinajoki.fi; Harri Kuhmonen <harri.kuhmonen@kuuskaista.com>
Aihe: Lausuntopyyntö Onnelan alueen asemakaavan laajennus

Seija Rauni
suunnitteluavustaja

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

seija.rauni@alavus.fi