



# ASEMAKAAVASELOSTUS

**Alue**      **Onnelan alueen asemakaavan laajennus  
(Tuuri)**

**Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut**

**19.01.2017**

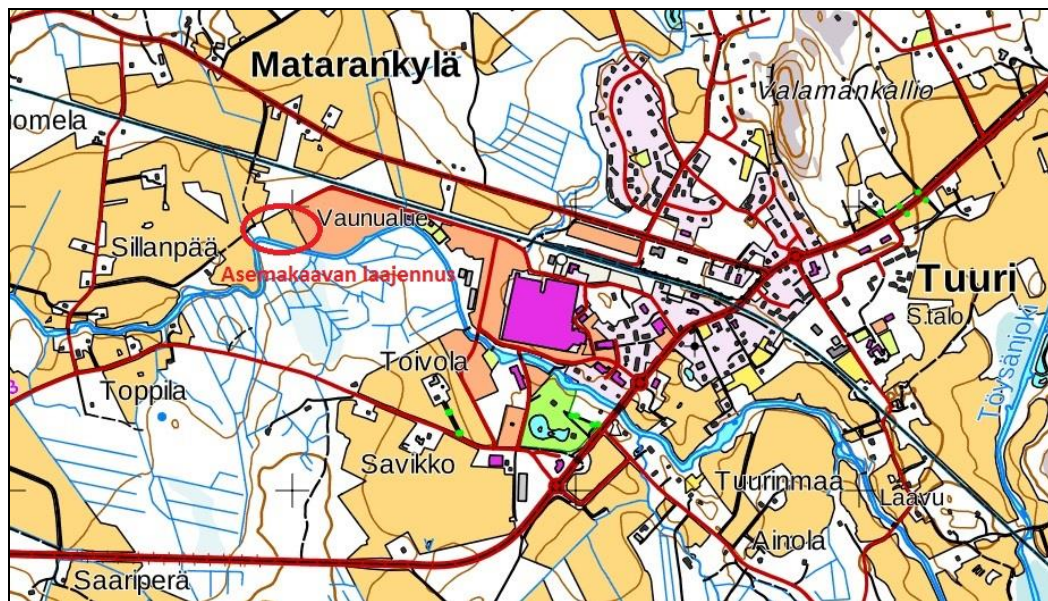
## 1 Perus- ja tunnistetiedot

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaehdotuksen selostus koskee 16.11.2016 päivättyä asemakaavakarttaa. Diaarinumero ALA 650/2016.

### 1.2 Kaava-alueen 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

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Onnelan alueen asemakaavan laajennus. Asemakaavalla laajennetaan olemassa olevaa karavaanarialuetta ja alueen länsilaitaan tullaan osoittamaan varaus huolto- ja saunarakennuksille.

## Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot .....	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus .....	2
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista..	4
2	Tiivistelmä .....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2	Asemakaava .....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen .....	5
3	Lähtökohdat .....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö.....	5
3.1.2	Maanomistus .....	6
3.2	Suunnittelutilanne .....	6
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	9
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	10
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	10
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	10
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	10
4.3.1	Osalliset .....	10
4.3.2	Vireilletulo .....	11
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	11
4.3.4	Viranomaisyhteistyö .....	12
4.4	Asemakaavan tavoitteet .....	12
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	12
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	12
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	13
4.5.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	13
5	Asemakaavan kuvaus .....	15
5.1	Kaavan rakenne .....	15
5.1.1	Mitoitus.....	15
5.1.2	Palvelut .....	16
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	16
5.3	Aluevaraukset .....	16
5.3.1	Korttelialueet.....	16
5.4	Kaavan vaikutukset .....	16
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	16
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	16
5.4.3	Muut vaikutukset.....	17
5.5	Kaavamerkinnät ja –määräykset.....	17
5.6	Nimistö.....	17
6	Asemakaavan toteutus .....	18
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	18
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	18
6.3	Toteutuksen seuranta.....	18

## Kuvaluettelo

Kuva 1: Asemakaavan laajennusalueen sijainti.....	2
Kuva 2: Suunnittelualueen kiinteistöjaotus .....	5
Kuva 3: Ilmakuva kesältä 2012 .....	6
Kuva 4: Ote maakuntakaavasta.....	6
Kuva 5: Ote vaihemaakuntakaava II:sta .....	7
Kuva 6: Ote Tuurin ja ympäristön yleiskaavasta .....	8
Kuva 7: Ote voimassa olevasta Onnelan alueen asemakaavasta .....	9
Kuva 8: Nähtävillä ollut kaavaluonnos. ....	13
Kuva 9: Asemakaavaehdotus .....	15
Kuva 10: Seurantalomakkeen tietoja .....	15
Kuva 11: Karavaanarialueen nykyisiä vaunupaikkoja .....	16

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Seurantalomake

### 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

Liite 3	Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet
Liite 4	Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja mielipiteet

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloite	Veljekset Keskinen Oy
Vireille tulo	Kaupunginhallitus 21.11.2016 § 175
OAS (osallistumis- ja arviointi- suunnitelma) sekä kaavaluonnos	Ympäristölautakunta 22.11.2016 § 46 Kuulutus Viiskunta-lehdessä 24.11.2016 Asemakaavaluonnos nähtävillä 01.-15.12.2016
Ehdotus	Kaupunginhallitus 23.01.2017 § Kuulutus Viiskunta-lehdessä Asemakaavaehdotus nähtävillä Kaupunginhallitus Kaupunginvaltuusto

## 2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan olemassa olevan, asemakaavoitetun, karavaanari-alueen laajennus Töysäjoen pohjoispuolella. Alavuden kaupunki on ostanut määräalan kiinteistöstä 10-409-113-0 ja myynyt sen edelleen Veljekset Keskinen Oy:lle em. tarkoitusta varten.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman. Kiinteistön omistajat/haltijat vastaavat rakentamisesta. Maanomistajat huolehtivat kiinteistön lainhuudattamisesta, tarvittavista mittauksista ja kiinteistörekisteriin merkitsemisestä.

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö



Kuva 2: Suunnittelualueen kiinteistöjaotus

Kiinteistöllä 10-401-1-58 sijaitsee Veljekset Keskinen Oy:n omistama karavaanari-alue huolto-rakennuksineen. Laajennusalue on tällä hetkellä pääosin peltoa ja läntisin osa muodostuu entisestä pihapiiristä, jossa on vain yksi heikkokuntoinen ikkunaton rakennus, joka tullaan purkamaan huoltorakennusten tieltä.





Kuva 3: Ilmakuva kesältä 2012

### Yhdyskuntatekniset verkostot

Olemassa oleva karavaanarialue on liitetty kaupungin vesi- ja viemärijohtoverkoston. Alueen länsiosassa on Caruna Oy:n sähköverkkoa. Alueella ei ole verkko-osuuskunta Kuuskaistan kuituverkkoa.

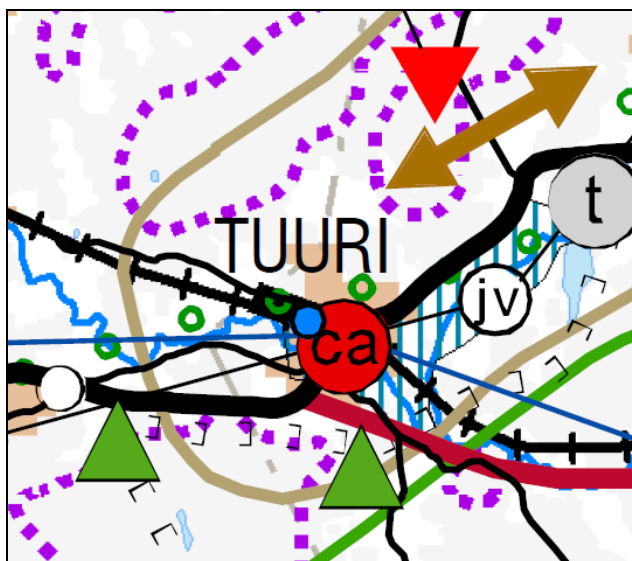
#### 3.1.2 Maanomistus

Veljekset Keskinen Oy on ostanut määräalan kiinteistöstä 10-401-113-0, jolle asemakaavamuutos tehdään. Olemassa oleva karavaanarialue sijaitsee viereisellä, Veljekset Keskinen Oy:n omistamalla kiinteistöllä 10-401-1-58.

### 3.2 Suunnittelutilanne

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 23.5.2005.



Kuva 4: Ote maakuntakaavasta

Maakuntakaavan kaavamerkintöjä kaavoitettavalla alueella ja sen välittömässä tuntumassa:

- ca** **Keskustatoimintojen alakeskus**  
 Suunnittelumääräys:  
 Keskustatoimintojen alakeskuksena merkittyä aluetta kehitetään taajamakuullisesti eheyttäen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa.

- mk-2**  
**Maaseudun kehittämisen kohdealue**  
 Suunnittelumääräys:  
 Alueen suunnittelussa tuetaan hyvien peltoaukeiden säilyttämistä viljelykäytössä ja kulttuuri-  
 maiseman kehittämisedellytyksiä sekä maatilataloutta ja sen liitännäiselinkeinoja. Alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota laajenevan asutuksen ja tilaa vaativien elinkeinojen, kuten teollisuuden ja suurimuotoisen eläintuotannon, välisten maankäyttötarpeiden yhteensovittamiseen. Asutuksen sijoittumista tulee ohjata olemassa olevia kyliä ja taajamia tukevasti. Uudet tielinjaukset on sovitettava alueen kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteisiin.

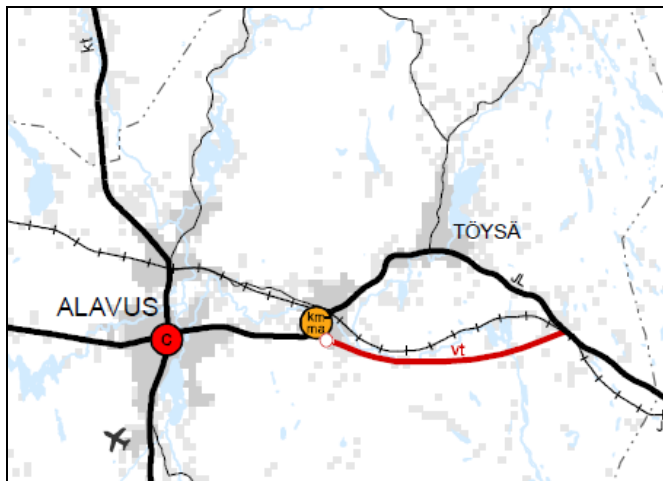
- mv**  
**Matkailun vetovoima-alue**  
 Suunnittelumääräys:  
 Alueen suunnittelussa tuetaan kuntien, seutukuntien ja ylimaakunnallisten virkistysalueiden ja matkailualueiden muodostamia verkostoja ja niiden kehittämistä kokonaisuuksina. Kehittämistoimien tulee liittyä maakunnan matkailuelinkeinojen maankäytöllisten edellytysten tukemiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyden turvaamiseen. Kyrönjokilaakson ja Lapuanjokilaakson matkailun vetovoima-alueilla alueen runkoreittien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö.

- • • • **Ohjeellinen ulkoilureitti**  
 Suunnittelumääräys:  
 Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.

- perusp**  
 Perusparannettava rata

## Vaihemaakuntakaava II

Vaihemaakuntakaava II on hyväksytty Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuustossa 30.05.2016 ja se tuli voimaan 11.08.2016. Vaihemaakuntakaava II:ssä Tuurin alueen kohdemerkintä on muuttunut keskustatoimintojen alakeskuksesta (ca) merkitykseltään seudullisesti matkailua palvelevaksi vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkinnäksi (km-ma).



Kuva 5: Ote vaihemaakuntakaava II:sta



### Merkitykseltään seudullinen matkailua palveleva vähittäiskaupan suuryksikkö, kohdemerkintä (km-ma)

**Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate:** Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä matkailua palveleva vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksikköjen alue, joka ei sijoitu keskustatoimintojen alueelle (C, c, ca). Merkitykseltään seudullisia matkailua palvelevia vähittäiskaupan suuryksikköjen alueita kehitetään ensisijaisesti muuta kuin keskustahakuista kauppaa varten.

**Suunnittelumääräys:** Matkailua palvelevien vähittäiskaupan suuryksikköiden alueiden tarkempi sijoittuminen sekä mitoitus on suunniteltava siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueiden saavutettavuuteen myös joukko- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:

- Kauhava, Alahärmä, Powerpark 10 000 k-m<sup>2</sup>
- Alavus, Tuuri, 180 000 k-m<sup>2</sup>

Kauhavan Alahärmän Powerparkin alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa. Alavuden Tuuriin saa sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa enintään 30 000 k-m<sup>2</sup>.



### Uusi valtatie

**Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate:** Merkinnällä osoitetaan liikenneverkon palvelutason parantamisen kannalta olennaiset valtateiden uudet linjaukset.

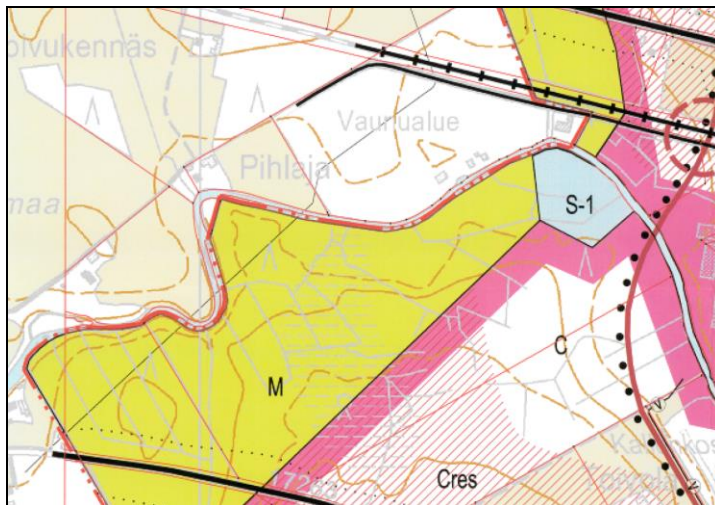
**Suunnittelumääräys:** Tielinjaus on sovitettava ympäristöön ja maisemaan. Tiesuunnittelussa ja maankäytön suunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla.

Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

### Yleiskaava

Kaavoitettavalla alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Karavaanarialue ja sen laajennus sijaitsevat Töysänjoen pohjoispuolella alueella, joka oli vuoden 2013 alkuun asti Alavuden kaupunkia ja joen eteläpuoleinen osa oli tuolloin Töysän kuntaa. Joen eteläpuolella on voimassa Tuurin ja ympäristön yleiskaava, muutos ja laajennus, tavoitevuosi 2030. Em. yleiskaava on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 31.3.2010 § 19.

Asemakaavalaajennusalue ja Töysänjoen eteläpuolinen alue tulevat sisältymään valmisteilla olevaan Alavuden ja Tuurin väliseen yleiskaavaan. Karavaanarialue ja sen laajennus tullaan huomioimaan yleiskaavassa asemakaavojen mukaisesti.

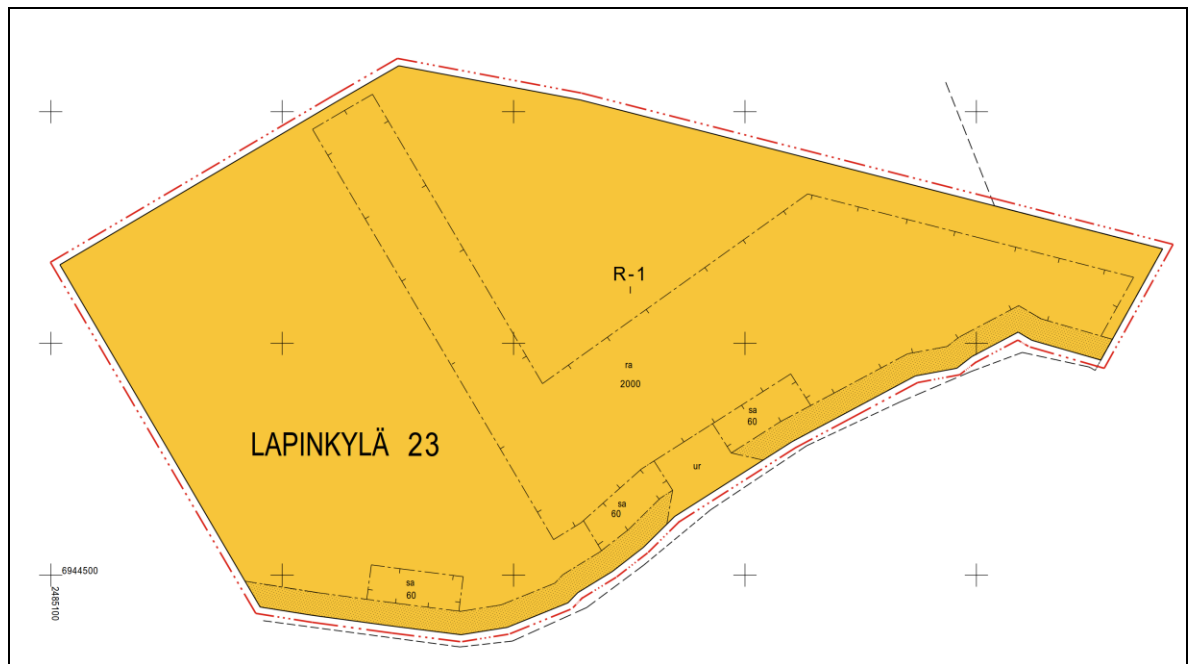


Kuva 6: Ote Tuurin ja ympäristön yleiskaavasta



## Asemakaava

Onnelan alueen asemakaava on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa 26.01.2004 § 1.



Kuva 7: Ote voimassa olevasta Onnelan alueen asemakaavasta .

**R-1**

Taajamaan liittyvä loma-alue, jolle saa sijoittaa asuntovaunuja sekä matkailua palvelevia majoitus- ja huoltorakennuksia.  
Tontin rautatien vastaiselle rajalle on rakennettava vähintään 1,4 metrin korkuinen aita.

- 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset  
Karavaanarialueen laajennusosan suunnittelusta vastaa Veljekset Keskinen Oy.

## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus tuli vireille Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 21.11.2016 § 175.

Veljekset Keskinen Oy haki karavaanarialueen asemakaavan laajennusta ostamalleen määräalalle kiinteistöstä 10-409-113-0 Jokiniemi. Määräala sijaitsee Töysäjoen pohjoispuolella olemassa olevan karavaanarialueen jatkona.

Alavuden kaupunki ja Veljekset Keskinen Oy ovat tehneet esisopimuksen kiinteistökaupasta 8.8.2016. Esisopimus on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa 5.9.2016 § 26. Valtuuston päätös on lainvoimainen ja lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu 14.11.2016. Kaavoitettavalla alueella ei ole voimassaolevaa yleis- tai asemakaavaa. Veljekset Keskinen Oy:n kanssa on tehty kaavoitussopimus em. määräalan kaavoituksesta.

Ympäristölautakunta asetti kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville päätöksellään 22.11.2016 § 46. Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitokselta, Caruna Oy:ltä, TeliaSonera Finland Oyj:ltä ja Verkko-osuuskunta Kuuskaistalta. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 01.-15.12.2016 ja siitä saatiin 4 lausuntoa.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

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

Tämän kaavan osallisia ovat:

- Lähialueen asukkaat, suunnittelu- ja lähialueen 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

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavoitus tuli vireille Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 21.11.2016 § 175.

Vireilletulosta on kuulutettu Viiskunta- lehdessä 24.11.2016. Samalla kuulutuksella ympäristölautakunta on asettanut kaavaluonnoksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ajalle 01.-15.12.2016.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

##### **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 ilmoitetaan Viiskunta-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivulla kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 § ja MRA 94 §).

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

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

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

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

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

##### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoitteena on laajentaa olemassa olevaa karavaanarialuetta ja osoittaa sille rakennusoikeutta toiminnan vaatimille rakennuksille.

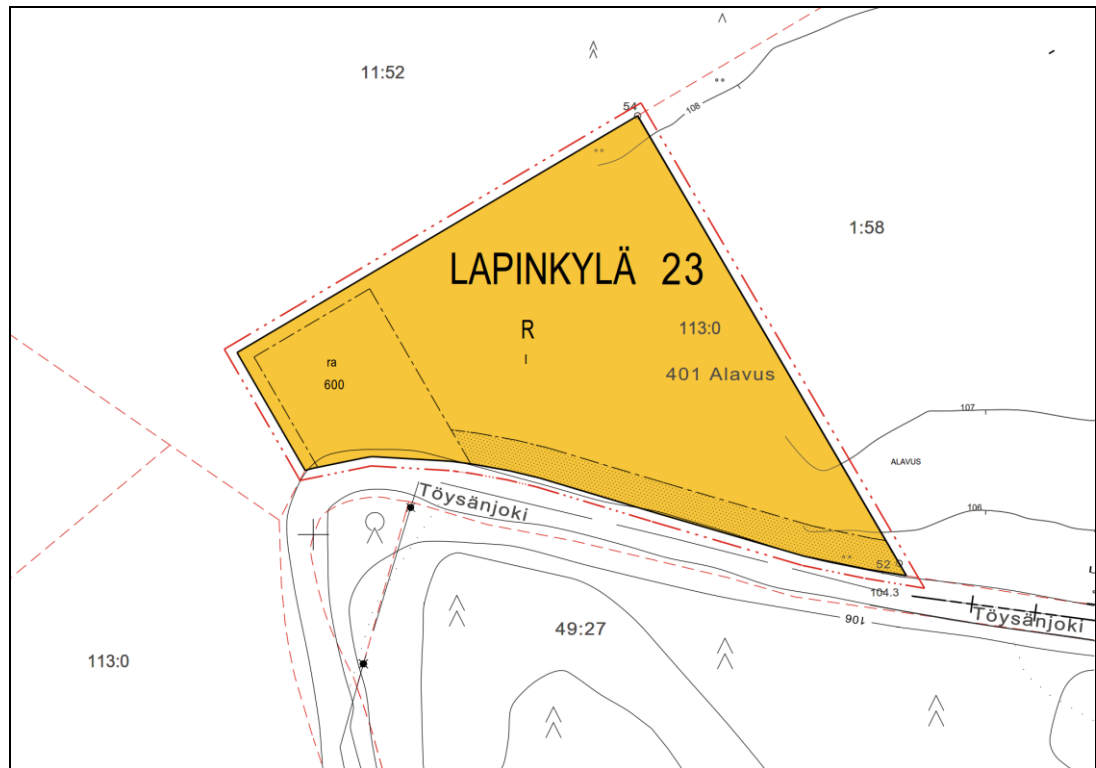
##### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Tavoitteet eivät ole muuttuneet prosessin aikana.



## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet



Kuva 8: Nähtävillä ollut kaavaluonnos.

Suunnittelun vaiheet on esitetty selostuksen kohdassa 2.1. Kaavaprosessin vaiheet.

**Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 1.-15.12.2016** välisen ajan ja siitä saatiin kirjallisena neljä lausuntoa. Lausuntoa pyydettiin Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitokselta, Caruna Oy:ltä, TeliaSonera Finland Oy:ltä ja Verkko-osuuskunta Kuuskais-talta. TeliaSonera Finland Oyj ei antanut lausuntoa.

#### Lausunnot:

##### **Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus:**

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

Suunnittelualue sijaitsee Tuurin kauppakeskuksen tuntumassa, Töysänjoen pohjoispuolella. Kaavoitettava alue on määrääla kiinteistöstä 10-409-113-0 Jokiniemi, jonka Veljekset Keski-nen Oy on ostanut Alavuden kaupungilta. Alueen pinta-ala on noin 1,5 ha.

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

**Vastine:** Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

**Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos-liikelaitos:**

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

**Vastine:** Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

**Caruna Oy:**

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. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Pyydämme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavaehdotusvaiheessa.

**Vastine:** Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

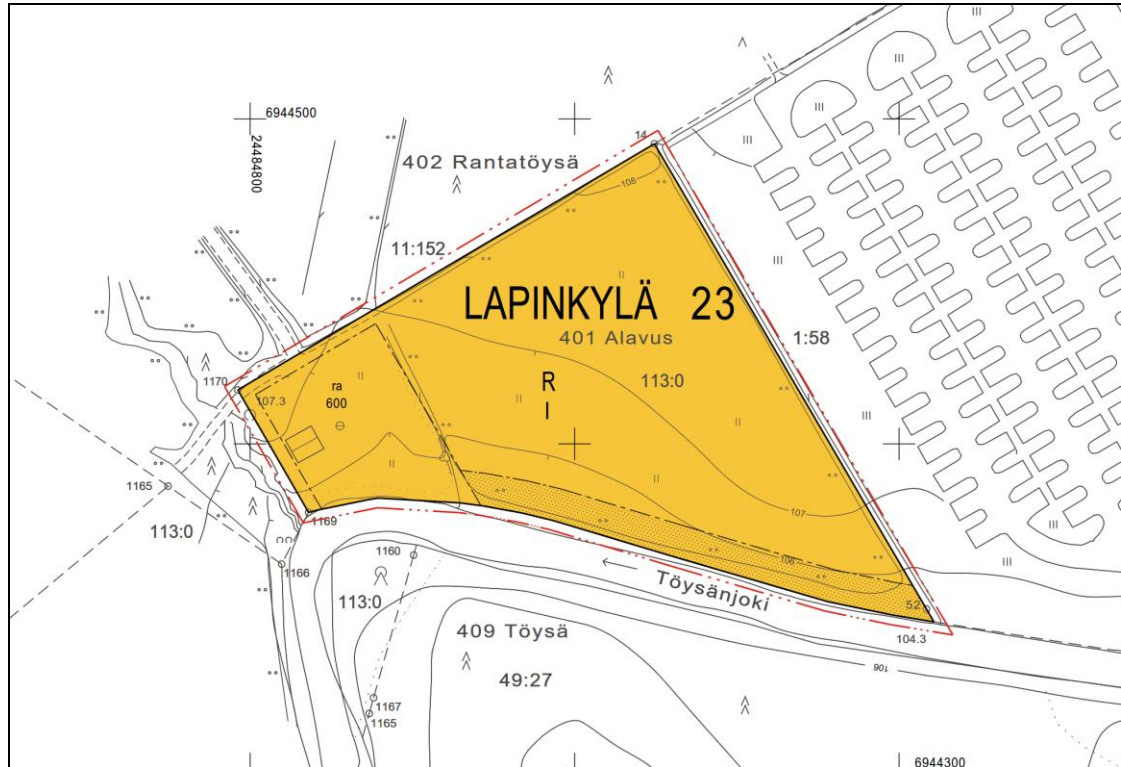
**Verkko-Osuuskunta Kuuskaista:**

Kuuskaistalla ei ole runko- eikä asiakaskuituja alueella.

**Vastine:** Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne



Kuva 9: Asemakaavaehdotus

#### 5.1.1 Mitoitus

Karavaanarialueen jatko-osaan tulee noin 70 kpl matkailuvaunupaikkaa ja lisäksi tarvittavat huoltorakennukset.

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>1,4847</b>		<b>600</b>	<b>0,04</b>	<b>1,4847</b>	<b>600</b>
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						

Kuva 10: Seurantalomakkeen tietoja

### 5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen välittömässä tuntumassa on Veljekset Keskinen Oy:n omistama kauppakylä sekä Tuurin muut kaupalliset palvelut, joihin on matkaa 1-1,5 km.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Karavaanarialueen laajennus liittyy kiinteästi olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja se ei tuota ympäristölle suuria muutoksia. Alue toteutetaan peltoalueelle, joka rajautuu pohjoisessa osittain metsäiseen alueeseen ja etelässä Töysänjokeen. Olemassa olevan karavaanarialueen tiestöä jatketaan uudelle alueelle ja suunnitelmissa on noin 70 uutta vaunupaikkaa, joille osoitetaan uudet huoltotilat alueen länsipäättyyn. Laajennusosa liitetään vesi- ja viemäriverkostoon. Vaunupaikat toteutetaan olemassa olevan alueen mukaisina.



Kuva 11: Karavaanarialueen nykyisiä vaunupaikkoja

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet



Loma- ja matkailualue.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavalla tiivistetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan laajennusosaan tulevat huoltorakennukset parantavat karavaanarialueen palveluja, kun huomioidaan alueen sisäiset etäisyydet.

### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Laajennusosa on tällä hetkellä peltoa ja alue tulee pysymään jatkossakin avoimena. Vaunupaikkojen välisiä nurmikkoalueita voidaan elävöittää puu- /pensasistutuksilla.



### 5.4.3 Muut vaikutukset

Liikennemäärät karavaanarialueella kasvavat, mutta se ei tuota ongelmia, koska alueen nykyinen sisäinen tiestö ja siihen rakennettavat uudet ajoyhteydet mahdollistavat kiertoyhteyden alueella. Alueelta poistuminen valta- ja maantieverkolle tapahtuu Tuurin kauppakylän kautta, joka on ruuhkainen kesäkuukausien aikana. Tuurin alueelle on tehty tieverkkosuunnitelma, joka toteutuessaan parantaa yhteyksiä Tuurin kauppakylään sekä karavaanarialueelle.

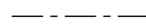
## 5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset



Loma- ja matkailualue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Osa-alueen raja.

23

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

LAP

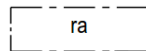
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua palvelevia majoitus-, sauna- ja huoltorakennuksia.



Istutettava alueen osa.

## 5.6 Nimistö

Alueelle ei synny uutta nimistöä.

## **6 Asemakaavan toteutus**

### **6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Alueelle ei ole laadittu rakennustapaohjeita.

### **6.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Alueen toteutus voidaan aloittaa välittömästi, kun asemakaavaehdotus on lainvoimainen. Alueen sisäinen rakentaminen kuuluu maanomistajille/haltijoille.

Asemakaavamuutoksen tulisi olla lainvoimainen kevään 2017 aikana, jotta rakentaminen on mahdollista kesällä 2017.

### **6.3 Toteutuksen seuranta**

Alueen toteutuksen seuranta kuuluu kaupungin rakennusvalvontaviranomaisille.

Alavus 19.01.2017

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus

Saija Kärkkäinen  
Kaavoituspäällikkö