



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Alue **Töysä 01. kortteli 01101 (osa) ja 01102 (osa)**
Asemakaavan muutos

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

15.11.2016

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö ja tarkoitus

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

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

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

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

2 Suunnittelualue ja sen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Töysän kirkonkylästä itään, Vt 18 eteläpuoleisella teollisuusalueella.



Kuva 1: Asemakaavamuutosalueen sijainti



Kuva 2: Ilmakuva alueesta

Töysä 01. kortteli 01101 (osa) ja 01102 (osa), asemakaavan muutos
Alavuden kaupunki
Ympäristöpalvelut
Kuulantie 6, 63300 Alavus

Päivitetty 15.11.2016

www.alavus.fi

3 Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan teollinen lisärakentaminen kiinteistölle 10-409-24-384 lisäämällä tonttitehokkuutta. Kiinteistöt 10-409-24-389 ja 10-409-24-335 yhdistetään yhdeksi teollisuustontiksi, jolle osoitetaan pysäköintipaikka Malviala Oy:n molempien teollisuustoimitilojen eli tonttien 01101/4 ja 01102/4 käyttöön. Muutoskohteet sijaitsevat voimassa olevan asemakaavan (rakennuskaavan) kortteleissa 101, 102 ja kortteliin 102 rajoittuvalla kiinteistöllä 10-409-24-389.

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.

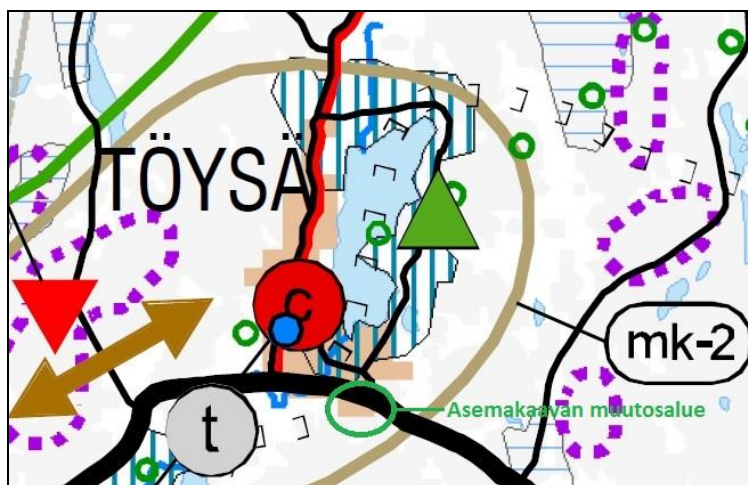
Laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavan selostuksessa esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan (MRA 25 §).

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.



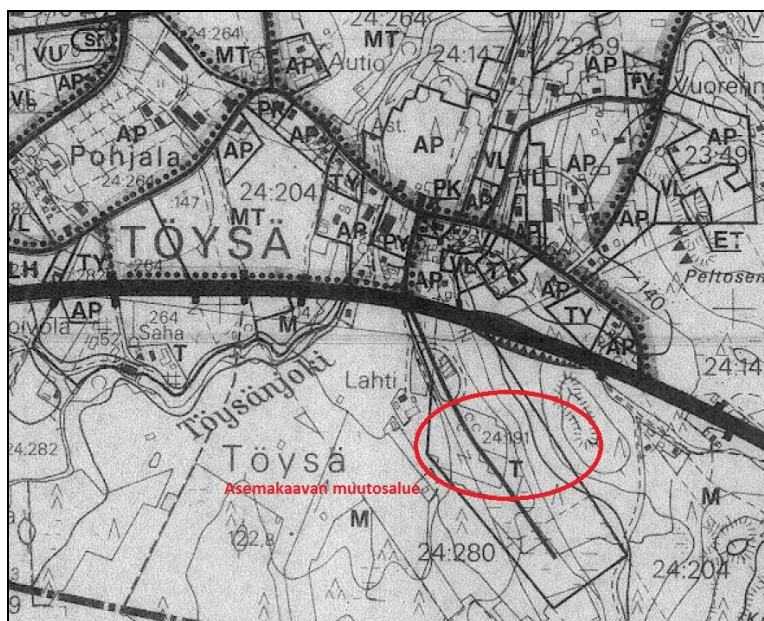
Kuva 3: Ote maakuntakaavasta

Maakuntakaavan kaavamerkintöjä kaavoitettavalla alueella ja sen välittömässä tuntumassa:

- c** **Kuntakeskuksen keskustatoimintojen alue**
Suunnittelumääräys:
Kuntakeskuksen keskustatoimintojen aluetta kehitetään taajamakuullisesti eheyttäen kunnan keskuksena. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa.
- a** Taajamatoimintojen alue
- t** Teollisuus- ja varastoalue

3.3 Yleiskaava

Töysän kirkonseudun osayleiskaava v. 2000 on hyväksytty töysän kunnanvaltuustossa 16.12.1996 § 46.



Kuva 4: Ote Töysän kirkonseudun osayleiskaavasta v.2000

T Teollisuus- ja varastoalue

3.4 Asemakaava

Teollisuustien alueella on voimassa rakennuskaava, jonka Töysän kunnanvaltuusto on hyväksynyt 24.03.1986 ja Vaasan lääninhallitus on vahvistanut 20.05.1986.



Kuva 5: Ote voimassa olevasta asemakaavasta (rakennuskaavasta).

3.5 Suunnittelualueen nykytilanne ja yhdyskuntatekniset verkostot

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisen henkilön omistuksessa. Kiinteistöillä 10-409-24-384 ja 10-409-24-335 on Malviala Oy:n tuotantorakennukset (leipomot). Kiinteistöjen omistaja toimii myös Malviala Oy:n toimitusjohtajana.

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

Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan julkisesti kuulutuksella Viiskunta-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivulla kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 § ja MRA 94 §).

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

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 selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavamuutosalueella ei ole tarvetta erillisselvitysten tekoon.

8 Kaavoituksen aikataulu

Asemakaavamuutos 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	Töysä 01. kortteli 01101 (osa) ja 01102 (osa) asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,9057	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,9057
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	2,9057	100,0	15082	0,52		15082
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,9057	100,0	15082	0,52		15082
V yhteensä						
R yhteensä						
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	2,9057	100,0	15082	0,52		15082
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,9057	100,0	15082	0,52		15082
T	2,9057	100,0	15082	0,52		15082
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Alavuden kaupunki
PL 14
Kuulantie 6
63300 Alavus

Viite/Referens Alavuden kaupungin lausuntopyyntö 24.11.2016

Lausunto

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto koskien asemakaavan muutosluonnosta kortteleissa 01101/4 ja 01102/4 Alavuden kaupungin Töysä 1.kaupunginosassa.

Suunnittelualue sijaitsee Töysän kirkonkylässä. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa lisärakentaminen kiinteistöllä 10-409-24-384 nostamalla tonttitehokkuutta nykyisestä ($e=0,30$). Kaavassa tämä tontti on merkinnällä 01101/4. Kaavamuutoksen jälkeen tontin e-luku on $e=0,60$.

Toinen muutos on kiinteistöjen 10-409-24-389 ja 10-409-24-355 yhdistäminen yhdeksi teollisuustontiksi. Tällä tavalla muodostuu kortteliin 01102 tontti 4. Tontin tehokkuus pysyy entisenä ja on $e=0,30$. Tälle tontille on tarkoitus järjestää pysäköintipaikat edellä kerrotuille tonteille 01101/4 ja 01102/4. Kohdetonteilla sijaitsee Malviala Oy:n tuotantorakennukset.

Kohde sijaitsee 16.12.1996 hyväksytyssä Töysän kirkonseudun osayleiskaavassa v.2000. Alueella on voimassa Töysän kunnanvaltuuston 24.3.1986 hyväksymä rakennuskaava.

Tätä lausuntoa laadittaessa oli käytettävissä vain osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei kaavaselostusta. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole asian tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.

Alueidenkäytön ryhmän päällikkö

Ylitarkastaja


Matti Rantala


Ari-Pekka Laitalainen



ETELÄ-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS

Alavuden kaupunki
Ympäristöpalvelut/kaavoitus

LAUSUNTO

29.11.2016

Viite: Lausuntopyyntö (15.11.2016) asemakaavan muutoksesta koskien Töysä 01. kortteli 01101(osa) ja 01102 (osa)

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa, joka koskee Töysä 01. kortteli 01101 (osa) ja 01102 (osa) asemakaavan muutossuunnitelmaa.

Ähtärissä 29.11.2016

Timo Takkula
palomestari

Asemaryhmä 3
Ähtärin paloasema
Inhantie 11
63700 ÄHTÄRI

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

Laadukasta turvallisuutta lakeudella

Osoite:
Nurmontie 7
60550
Nurmo

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

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

Lähettilä: Rauni Seija
Lähetetty: 3. tammikuuta 2017 11:24
Vastaanottaja: Kärkkäinen Saija
Aihe: VL: Lausunto kaavaluonnoksesta Töysä 01. kortteli 01101 ja 01102 asemakaavan muutos
Liitteet: Kaavaluonnos15.11.2016 huomautukset.pdf

Lähettilä: Matti Kolari [Matti.Kolari@ksat.fi]
Lähetetty: 14. joulukuuta 2016 15:05
Vastaanottaja: Alavus kaavoitus
Kopio: Matti Takamäki
Aihe: Lausunto kaavaluonnoksesta Töysä 01. kortteli 01101 ja 01102 asemakaavan muutos

Kiitämme mahdollisuudesta lausunnon antamiseen. Alla muutama kommentti kaavaluunnokseen liittyen.

Koillis-Satakunnan Sähkö Oy:n tarkoitus korvata alueen kaksi nykyistä pylväsmuuntamoaa yhdellä puistomuuntamalla vuoden 2017 aikana. Uudelle puistomuuntamolle olisi hyvä varata sijoituspaikka korttelin 01102 kaakkoiskulmasta, kts. liitekartta.

Nykyinen 20kV:n ilmajohto korttelin 01102 alueella tulee säilymään, joten se on hyvä huomioida kaavassa niin kuin se luonnoksessa on.

terveisin,

Matti Kolari
Verkostosuunnittelija
Koillis-Satakunnan Sähkö Oy
(03) 4855 240
044 7355 240
matti.kolari@ksat.fi<<mailto:matti.kolari@ksat.fi>>

TÖYSA 0

24:389

varaus
puistomuuntamolle

01101

T II

e=0.60

poistuva
pylväsmuuntamo

24:416

24:337

TEOLLISUUSTIE

102

4

24:415

20 KV

01102

T II

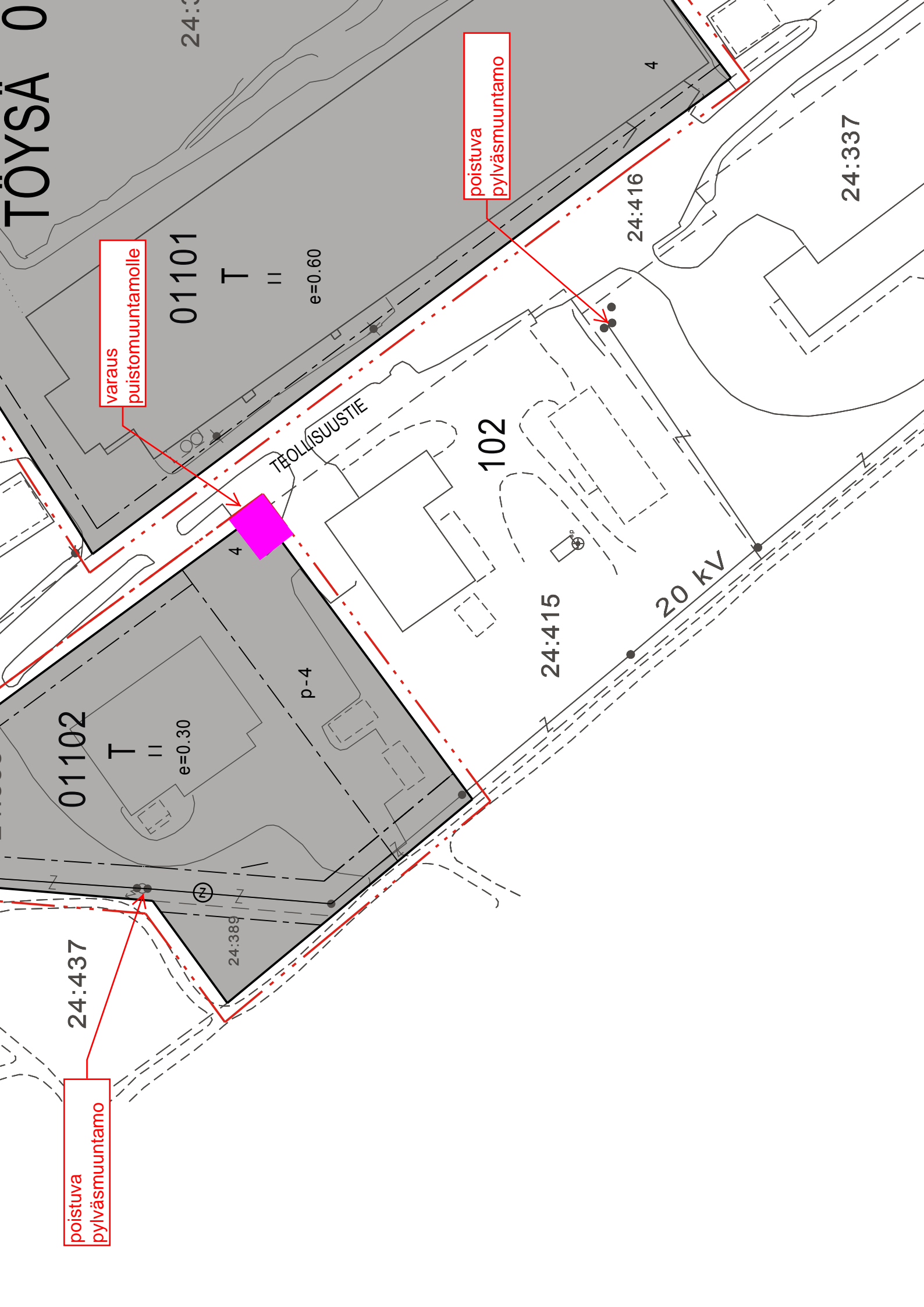
e=0.30

p-4

24:437

poistuva
pylväsmuuntamo

24:389



Lähettäjä: Harri Kuhmonen <harri.kuhmonen@kuuskaista.com>
Lähetetty: 28. marraskuuta 2016 11:02
Vastaanottaja: Alavus kaavoitus
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Töysä 01. kortteli 01101 (osa) ja 01102 (osa) asemakaavan muutos
Liitteet: Teollisuustie.pdf

Hei

Alueella on Kuuskaistan kuituja runsaasti.
Liitteenä tarkempi kuva missä kuidut sijaitsee.
Maanrakennustöitä tehdessä on pyydettyvä kaapelinäyttö kaivulupa.fi palvelusta.
Maanrakennustöissä on käytettävä varovaisuutta ettei kaapeli vauroidu, yhteydet ovat alueen yrityksille tärkeitä.

Harri Kuhmonen

Lähettäjä: Rauni Seija [<mailto:Seija.Rauni@alavus.fi>]
Lähetetty: 28. marraskuuta 2016 9:28
Vastaanottaja: timo.takkula@seinajoki.fi; Harri Kuhmonen <harri.kuhmonen@kuuskaista.com>
Aihe: Lausuntopyyntö Töysä 01. kortteli 01101 (osa) ja 01102 (osa) asemakaavan muutos

Seija Rauni
suunnitteluavustaja

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

seija.rauni@alavus.fi

