



# ASEMAKAAVASELOSTUS

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

**Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut**

**18.01.2017**

## 1 Perus- ja tunnistetiedot

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaehdotuksen selostus koskee 10.11.2016 päivättyä asemakaavakarttaa.  
Diaarinumero ALA 568/2016.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Töysän kirkonkylästä itään, Vt 18 eteläpuoleisella teollisuusalueella.



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Töysä 01. korttelin 01101 (osan) ja 01102 (osan) asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan teollinen lisärakentaminen kiinteistölle 10-409-24-384 lisäämällä tonttitehokkuutta. Em. kiinteistö muodostaa korttelin 01101 tontin 4. Kiinteistöt 10-409-24-389 ja 10-409-24-335 yhdistetään yhdeksi teollisuustontiksi 01102/4, jolle osoitetaan pysäköintipaikka Malviala Oy:n molempien teollisuustoimitilojen autopaikoitusta varten eli tonttien 01101/4 ja 01102/4 käyttöön. Asemakaavamuutosalue käsittää osan voimassa olevan asemakaavan (rakennuskaavan) kortteleista 101 ja 102 sekä kortteliin 102 rajoittuvan, asemakaavan ulkopuolisen kiinteistön 10-409-24-389.

## 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 .....	7
3.2	Suunnittelutilanne .....	7
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 .....	10
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	11
4.3.4	Viranomaisyhteistyö .....	11
4.4	Asemakaavan tavoitteet .....	11
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.....	16
5.5	Kaavamerkinnät ja –määräykset.....	17
5.6	Nimistö.....	18
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: Kaava-alueen sijainti .....	2
Kuva 2: Ilmakuva suunnittelualueesta .....	5
Kuva 3: Kiinteistöllä 10-409-24-384 Herkkukorppu oleva leipomorakennus. ....	6
Kuva 4: Leipomorakennus tulevan laajennuksen puolelta. ....	6
Kuva 5: Louhintatyömaa kuvan 4 mukaisella alueella .....	6
Kuva 6: Leipomorakennus kiinteistöllä 10-409-24-335 Leipätöysä. ....	7
Kuva 7: Ote maakuntakaavasta.....	7
Kuva 8: Ote Töysän kirkonseudun osayleiskaavasta v.2000 .....	8
Kuva 9: Ote voimassa olevasta asemakaavasta (rakennuskaavasta).....	9
Kuva 10: Nähtävillä ollut kaavaluonnos. ....	13
Kuva 11: Asemakaavaehdotus .....	15
Kuva 12: Seurantalomakkeen tietoja.....	15

### 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

<b>Aloite</b>	Harri Malviala
<b>Vireille tulo</b>	Kaupunginhallitus 03.10.2016 § 143
<b>OAS (osallistumis- ja arviointi- suunnitelma) sekä kaavaluonnos</b>	Ympäristölautakunta 22.11.2016 § 41 Kuulutus Viiskunta-lehdessä 24.11.2016 Asemakaavaluonnos nähtävillä 01.-15.12.2016
<b>Ehdotus</b>	Kaupunginhallitus 23.01.2017 § Kuulutus Viiskunta-lehdessä Asemakaavaehdotus nähtävillä Kaupunginhallitus Kaupunginvaltuusto

## 2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueella lisärakentaminen korttelissa 01101 lisäämällä tonttitehokkuutta. Korttelia 01102 laajennetaan hiukan asemakaavoittamattomalle alueelle, jolloin voidaan muodostaa rakentamiseen paremmin soveltuva tontti. Em. alueet ovat Harri Malvialan omistuksessa ja niillä on Malviala Oy:n tuotantorakennuksia. Harri Malvialan kanssa on tehty kaavoitussopimus alueen kaavoituksesta.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman. Tonttien omistajat/haltijat vastaavat tonttiensa rakentamisesta. Maanomistajat huolehtivat tonttiensa mittauksesta ja kiinteistörekisteriin merkitsemisestä. Kaupunki vastaa alueen katu- ja vesihuoltoverkostosta.

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö



Kuva 2: Ilmakuva suunnittelualueesta

Kiinteistöllä 10-409-24-384 Herkkukorppu on Malviala Oy:n leipomorakennus, jota on tarkoitus laajentaa. Nykyinen rakennusoikeus ei mahdollista sitä. Kiinteistön takaosassa maasto on kallioinen ja nousee huomattavasti, joten ko. kiinteistön autopaikoitus osoitetaan kiinteistölle 10-409-24-335 Leipätöysä. Kiinteistöllä 10-409-24-335 Leipätöysä on toinen Malviala Oy:n leipomorakennus ja ko. kiinteistön läpi kulkee 20 kV:n sähkölinja. Kiinteistö 10-409-24-389 Leivänpala on rakentamaton ja se liitetään em. Leipätöysä-kiinteistöön.

Asemakaavamuutosalue käsittää em. kolme kiinteistöä. Teollisuusalueella on näiden lisäksi neljä muuta teollisuuskiinteistöä, joilla ei ole kaavallisia muutostarpeita.



Kuva 3: Kiinteistöllä 10-409-24-384 Herkkukorppu oleva leipomorakennus.



Kuva 4: Leipomorakennus tulevan laajennuksen puolelta.



Kuva 5: Louhintatyömaa kuvan 4 mukaisella alueella



Kuva 6: Leipomorakennus kiinteistöllä 10-409-24-335 Leipätöysä.

#### Yhdyskuntatekniset verkostot

Alue on liitetty kaupungin vesi- ja viemärijohtoverkoston. Alueella on Koillis-Satakunnan Sähkö Oy:n sähköverkkoa sekä verkko-osuuskunta Kuuskaistan kuituverkkoa.

#### 3.1.2 Maanomistus

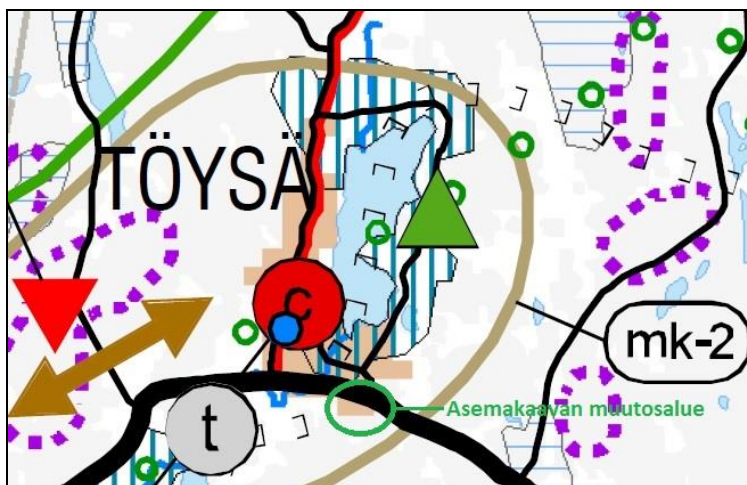
Harri Malviala omistaa asemakaavamuutosalueen kiinteistöt 10-409-24-384, 10-409-24-335 ja 10-409-24-389. Harri Malviala toimii Malviala Group:n toimitusjohtajana.

Teollisuustien varressa olevat muut kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa ja asemakaavan muutos ei koske niitä.

### 3.2 Suunnittelutilanne

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 23.5.2005.



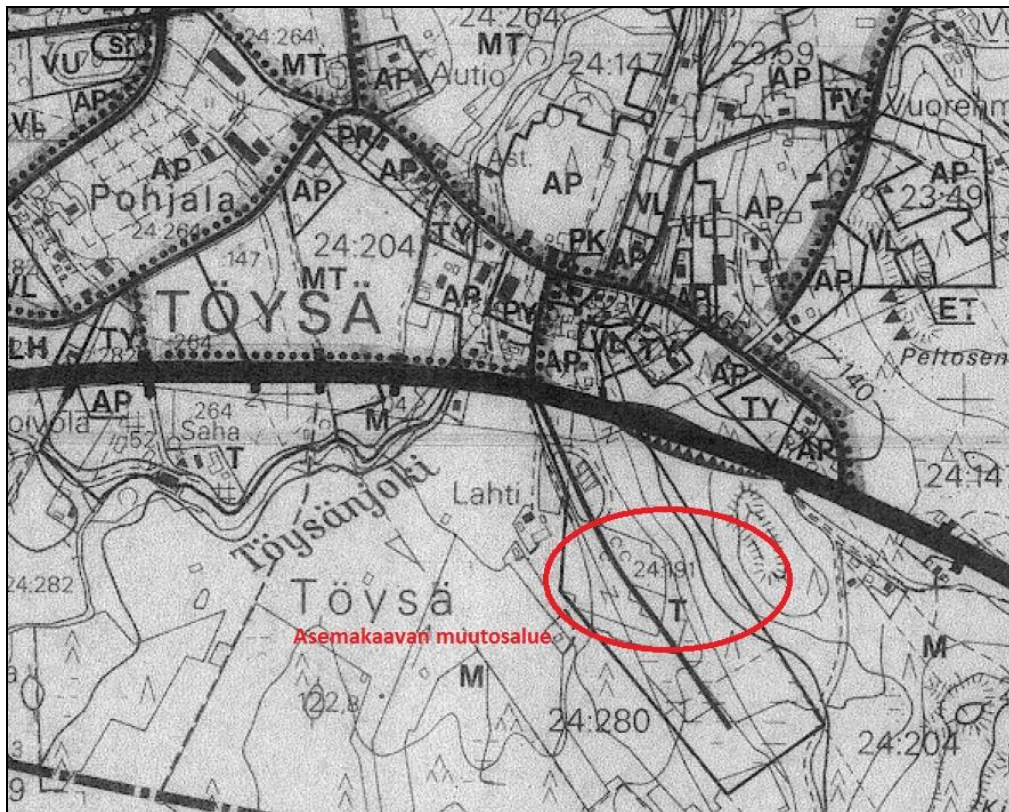
Kuva 7: Ote maakuntakaavasta

Maakuntakaavan kaavamerkintöjä kaavoitettavalla alueella ja sen välittömässä tuntumassa:

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

### Yleiskaava

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



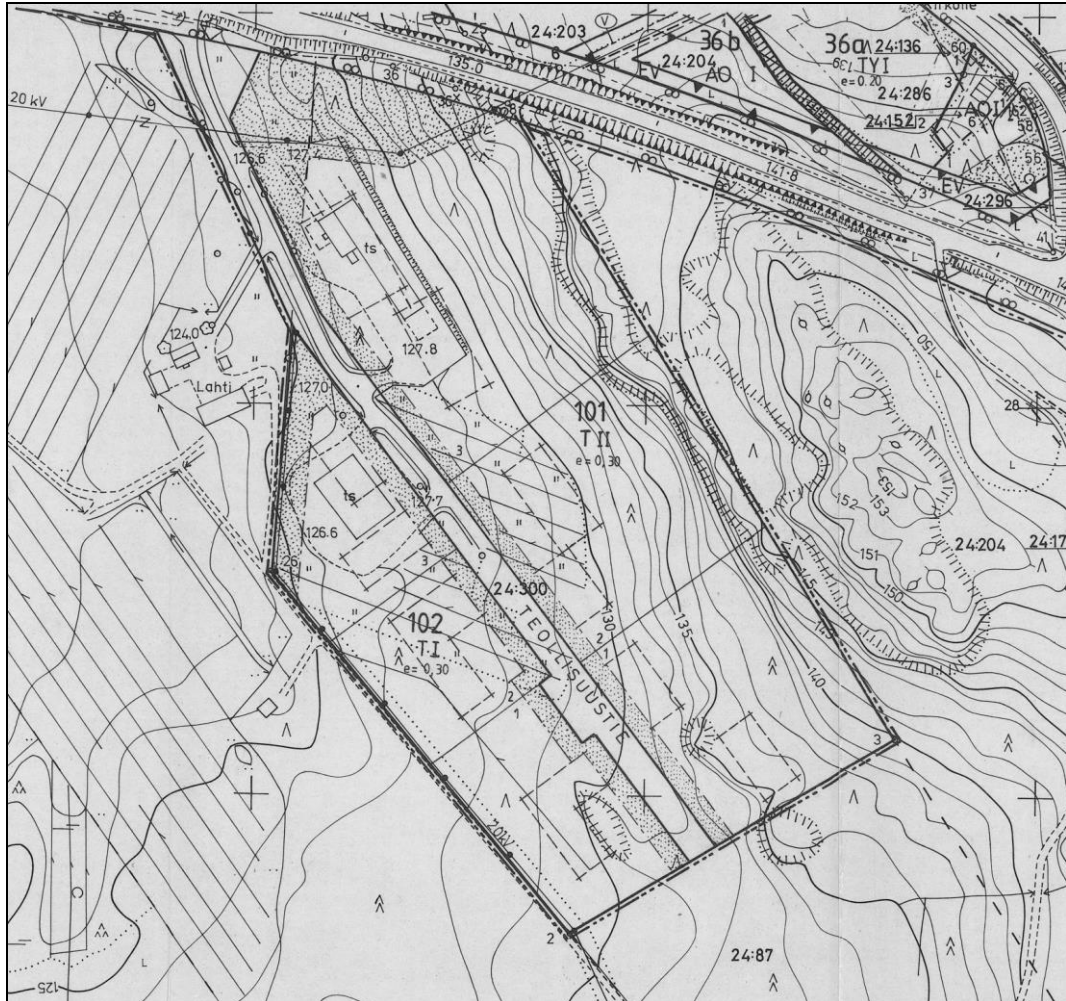
Kuva 8: Ote Töysän kirkonseudun osayleiskaavasta v.2000

T Teollisuus- ja varastoalue



### Asemakaava

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



Kuva 9: Ote voimassa olevasta asemakaavasta (rakennuskaavasta).

#### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Alueelle ei ole laadittu erillisiä suunnitelmia tai selvityksiä.

## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus tuli vireille Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 03.10.2016 § 143. Päätöksessä todetaan, että Harri Malvialan omistamalla kiinteistöllä 10-409-24-384 toimii Malviala Group:iin kuuluva Malviala Oy:n leipomoyritys. Voimassa olevan kaavan rakennusoi-keus ei mahdollista suunnitteilla olevaa laajennusta. Asemakaavamuutoksella tutkitaan kortte-lin 01101 rakennustehokkuuden lisääminen.

Ympäristölautakunta asetti kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman näh-täville päätöksellään 22.11.2016 § 41. Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos- liikelaitokselta, Koillis-Satakunnan Sähkö Oy:ltä, TeliaSonera Fin-land Oyj:ltä ja Verkko-osuuskunta Kuustaistalta. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 01.-15.12.2016 ja siitä saatiin kolme lausuntoa. TeliaSonera Finland Oyj ei antanut lausuntoaan.

### 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 viran-omaiset 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:*

- Koillis-Satakunnan Sähkö 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 03.10.2016 § 143.

Vireilletulosta on kuulutettu Viiskunta- lehdessä 24.11.2016. Samalla kuulutuksella ympäris-tölautakunta 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. Suunnittelualan 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

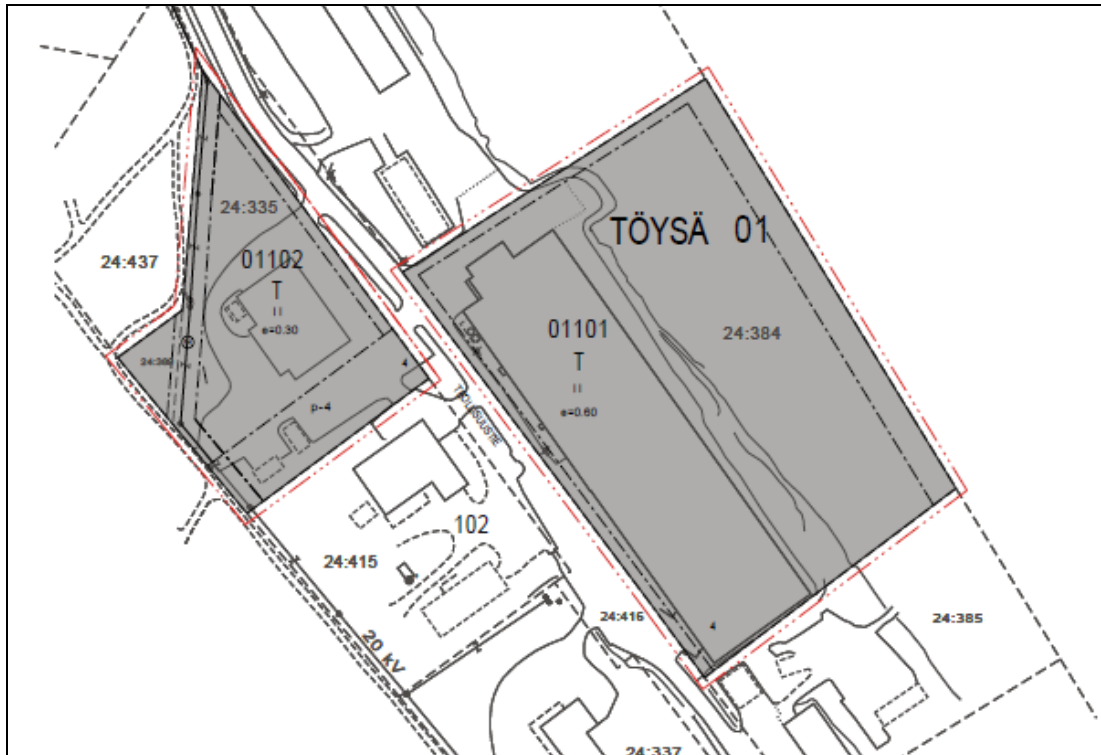
Tavoitteena oli lisätä rakennusoikeutta tonttitehokkuutta kasvattamalla kiinteistöllä 10-409-24-384, joka muodostaa tontin 4 Töysän 01. korttelissa 01101.

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

Autopaikoituksen toteuttaminen todettiin hankalaksi johtuen kiinteistön 10-409-24-384 kaltevuudesta ja korkeuseroista. Täten kaavamuutokseen sisällytettiin kaikki Harri Malvialan omistamat kiinteistöt Teollisuustien varressa. Leipomokiinteistöjen autopaikoitus osoitetaan kokonaisuudessaan Töysä 01. korttelin 01102 tontille 4, johon sitä on jo aiemmin toteutettu.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet



Kuva 10: 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 kolme lausuntoa. Lausuntoa pyydettiin Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitokselta, Koillis-Satakunnan Sähkö Oy:ltä, TeliaSonera Finland Oy:ltä ja Verkkosuuskunta Kuuskaistalta. TeliaSonera Finland Oyj ei antanut lausuntoa.

#### Lausunnot:

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

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

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

##### **Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos-liikelaitos:**

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

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

**Koillis-Satakunnan Sähkö Oy:**

Koillis-Satakunnan Sähkö Oy:n on 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.

**Vastine:** Asemakaavaehdotukseen lisätään puistomuuntamon paikka lausunnon mukaisesti korttelin 01102 kaakkoiskulmaan.

**Verkko-Osuuskunta Kuuskaista:**

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

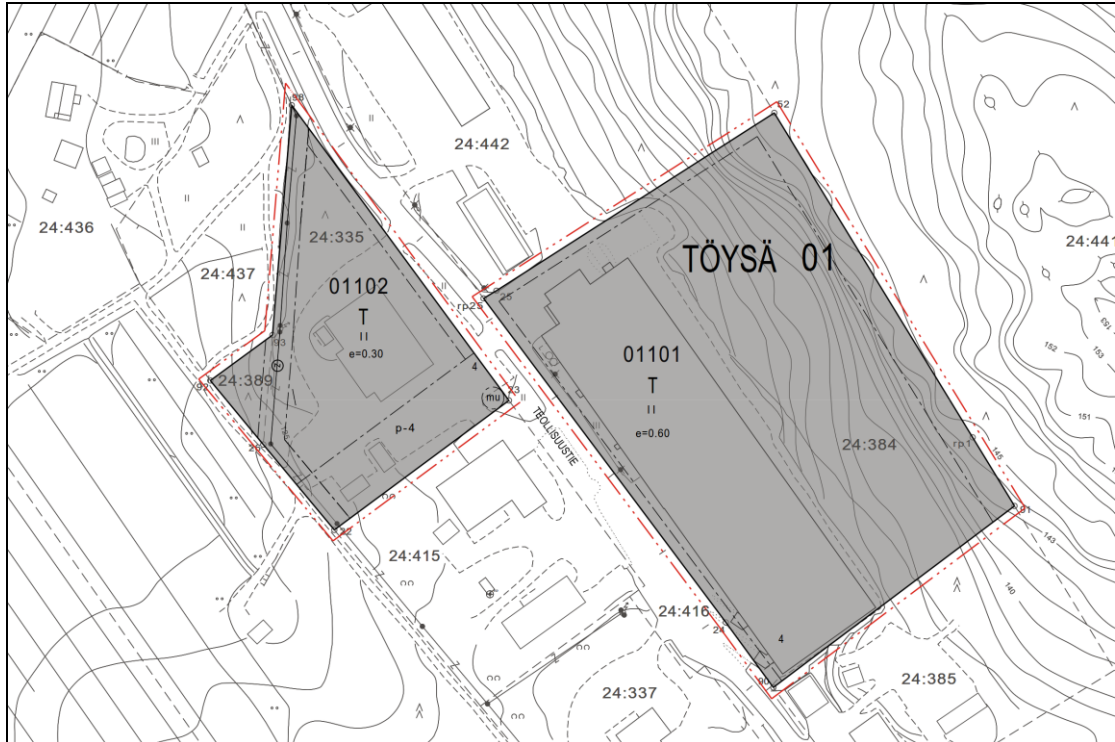
**Vastine:** Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

**Asemakaavaehdotukseen on täydennetty asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä seuraavasti:**

- Koillis-Satakunnan Sähkö Oy:n lausunnon perusteella asemakaavaehdotukseen on lisätty varaus sähkömuuntamolle tontin 01102/4 kaakkoisnurkkaan.
- Paikoitusalueen p-4- määräystä on täydennetty seuraavasti: "Tonttien 01101/4 ja 01102/4 autopaikkamitoituksena käytetään 1ap/työpaikka, joista pääosa sijoitetaan p-4-paikoitusalueelle."
- Rakentamisen yhteydessä syntyvät jyrkät luiskat tulee aidata tontilla 01101/4 puotamisvaaran vuoksi.

## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne



Kuva 11: Asemakaavaehdotus

#### 5.1.1 Mitoitus

Malviala Oy:n kahdessa tuotantolaitoksessa on noin 40 työntekijää, joiden autopaikat osoitetaan pääosin tontille 01102/4.

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>2,9057</b>	<b>100,0</b>	<b>15082</b>	<b>0,52</b>		<b>15082</b>
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						

Kuva 12: Seurantalomakkeen tietoja

### 5.1.2 Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita. Ne sijaitsevat n.1,3 km:n päässä Töysän kirkonkylän keskustassa.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Lisärakentaminen vaatii louhimista ja täten kaavaehdotukseen on lisätty seuraava kaavamääräys: ”Rakentamisen yhteydessä syntyvät jyrkät luiskat tulee aidata tontilla 01101/4 putoamisvaaran vuoksi ”.

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavalla tiivistetään olemassa olevan teollisuusalueen yhdyskuntarakennetta.

### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön








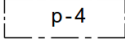

Korttelin 01101 tontin 4 rakentamisen yhteydessä on huomioitava louhinnan yhteydessä syntyvät korkeuserot. Jyrkät luiskat tulee aidata estämään ihmisten ja eläinten putoaminen.

### 5.4.3 Muut vaikutukset

Teollinen lisärakentaminen tulee lisäämään rekkaliikennettä alueella, joka heikentää Teollisuustien ja Vt 18 risteyksen liittymäturvallisuutta.



## 5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
<b>01</b>	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>TÖY</b>	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>01101</b>	Korttelin numero.
<b>3</b>	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
<b>TEOLLISUUS</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>e=0.60</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka. Pysäköimispaikka on tarkoitettu korttelin 01101 tontin 4 ja korttelin 01102 tontin 4 autopaikoille. Tonttien 01101/4 ja 01102/4 autopaikkamitoituksena käytetään 1ap/työpaikka, joista pääosa sijoitetaan p-4 -paikointialueelle.
	Muuntamolle varattu alueen osa.

Rakentamisen yhteydessä syntyvät jyrkät luiskat tulee aidata tontilla 01101/4 putoamisvaaran vuoksi.

## 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. Tonttien sisäinen rakentaminen kuuluu tontin omistajille/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 18.01.2017

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus

Saija Kärkkäinen  
Kaavoituspäällikkö