



ALAVUS

Kaavaselostus

Alavankentän asemakaavan muutos 2

**10.11.2025
tark. 26.1.2026**

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 26.1.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Kirkkokankaan kaupunginosassa, Vähäjärven länsipuolella ja käsittäen osan valtatie 18:ta. Alueelta on tieyhteys valtatie 18:lle Lakian- ja Veteraanitien kautta.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on Alavankentän asemakaavan muutos 2. Asemakaavamuutoksella laajennetaan jäähallin tonttia ja tarkistetaan pysäköinti- ja virkistysalueiden aluevarauksia. Lisäksi selkeytetään voimassa olevien kaavojen jaotuksia, jotka käsittävät Lakiantien katu- aluetta sekä vt18 yleisen tien aluetta.

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
2	Tiivistelmä	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava.....	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
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	8
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	9
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	9
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.3.1	Osalliset	9
4.3.2	Vireilletulo	9
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	10
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	10
4.4	Asemakaavan tavoitteet	10
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	11
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	11
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	11
4.5.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	11
5	Asemakaavan kuvaus	13
5.1	Kaavan rakenne.....	13
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	13
5.2.1	Mitoitus	13
5.3	Aluevaraukset	13
5.3.1	Korttelialueet	13
5.4	Kaavan vaikutukset	13
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	13
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	14
5.5	Ympäristön häiriötekijät	14
5.6	Kaavamerkinnät ja –määräykset.....	15
5.7	Nimistö.....	16
6	Asemakaavan toteutus.....	16
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	16
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	16
6.3	Toteutuksen seuranta	16

Kuvaluettelo

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.....	2
Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta.....	5
Kuva 3. Ote Etelä-pohjanmaan maakuntakaava 2050.....	6
Kuva 4. Ote Alavuden keskustan osayleiskaavasta.....	7
Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta.....	8
Kuva 6. Kaavamuutosalueen laajentuminen kaavaehdotukseen.....	12

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Seurantalomake

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloite	Alavuden Jäähalli Oy
Vireille tulo	Kaupunginhallitus 22.9.2025 § 134
OAS (osallistumis- ja arviointi- suunnitelma) sekä kaavaluonnos	Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 175 Kuulutus Viiskunta-lehdessä 20.11.2025 Asemakaavaluonnos nähtävillä 26.11.-10.12.2025
Ehdotus	Kaupunginhallitus xx.xx.2026 § xx Asemakaavaehdotus nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2026
Hyväksyminen	Kaupunginhallitus xx.xx.2026 § xx Kaupunginvaltuusto xx.xx.2026 § xx Kuulutus Viiskunta-lehdessä xx.xx.2026
Voimaantulo	Kuulutus Viiskunta-lehdessä xx.xx.2026

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella tutkitaan Alavuden kaupungin Kirkkokangas 15. kaupunginosassa olevien korttelin 30 käyttötarkoitusten ja Kirkkokankaan urheilualueen ulottuvuuksia sekä todetaan nykyinen katualue ja yleisen tien alue kaavajaon selkeyttämisen vuoksi. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Alavus Areenan varastointirakennuksen sijoittaminen sekä varmistetaan pysäköinnin riittävyys. Alavus Areenan tonttia laajennetaan liittämällä siihen urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialueeksi osoitettua aluetta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman. Tonttien omistajat vastaavat rakentamisesta sekä huolehtivat kaavan mukaisten tonttien muodostamisesta.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Alavuden keskustaajaman läheisyydessä. Alue muodostaa keskeisen osan Alavuden liikunta- ja tapahtumapalveluiden kokonaisuutta. Alue on rakennettua ja sitä ympäröivät viher- ja kenttäalueet muodostavat maisemallisesti ja toiminallisesti merkittävän yhtenäisen kokonaisuuden, kytkeytyen luontevasti taajamarakenteeseen. Maasto on loiva-piirteistä, ja korkeuserot ovat vähäisiä.

Alueen merkittävin rakennus on Alavus Areena eli Alavuden Jäähalli, joka toimii liikunta, tapahtuma- ja messukäytössä.

Alueen sijainti on liikenteellisesti hyvä. Alue on saavutettavissa sekä kevyenliikenteenväyliä että ajoneuvoliikenteen katuverkkoa pitkin.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta.

Yhdyskuntatekniset verkostot

Alueella olevaa vesijohto- ja viemäriverkostoa laajennetaan tarpeen mukaan. Kaavoitettavan alueen hulevedet johdetaan hulevesiverkostoon.

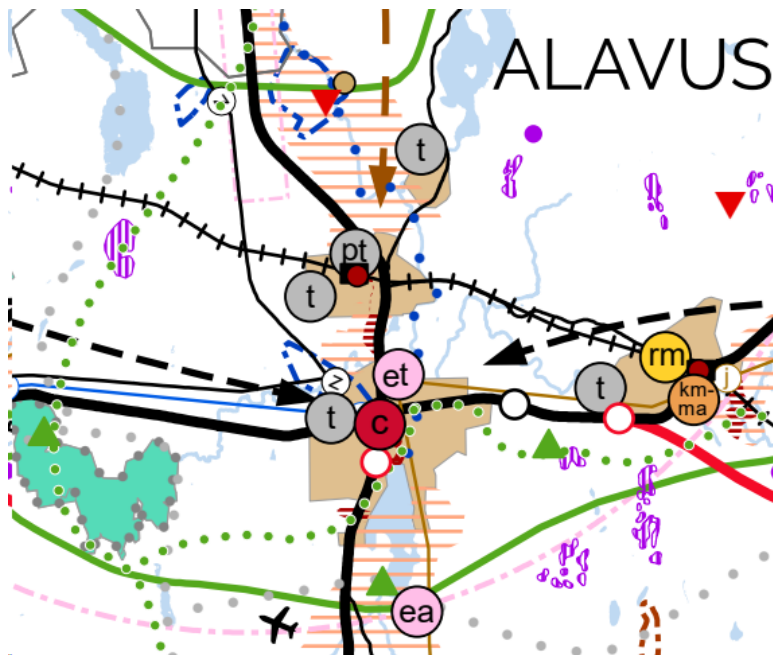
3.1.2 Maanomistus

Alavuden kaupunki omistaa kaavoitettavan alueen sekä kaavoitettavaan alueeseen rajautuvat katu- ja urheilualueet lukuunottamatta valtion omistamaa tiealuetta (Vt18). Alavuden Jäähalli Oy on vuokrannut tontin 10-15-30-2, jossa sijaitsee Alavus Areena.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, joka on tullut voimaan 20.12.2024. Maakuntakaavassa kaavamuuotosalue on osoitettu keskustatoimintojen ja taajamatoimintojen alueeksi, varalaskupaikan suojavyöhykkeeksi, valtatie-alueeksi sekä matkailun ja virkistyskehitämisvyöhykkeeksi.



Kuva 3. Ote Etelä-pohjanmaan maakuntakaava 2050.

Yleiskaava

Alavuden keskustan oikeusvaikutukseton osayleiskaava on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa 19.6.1995. Asemakaavamuutosalue on osoitettu Keskustan osayleiskaavassa virkistysalueeksi (V), valtatie- tai kantatie alueeksi ja liikennemelualueeksi (Im).



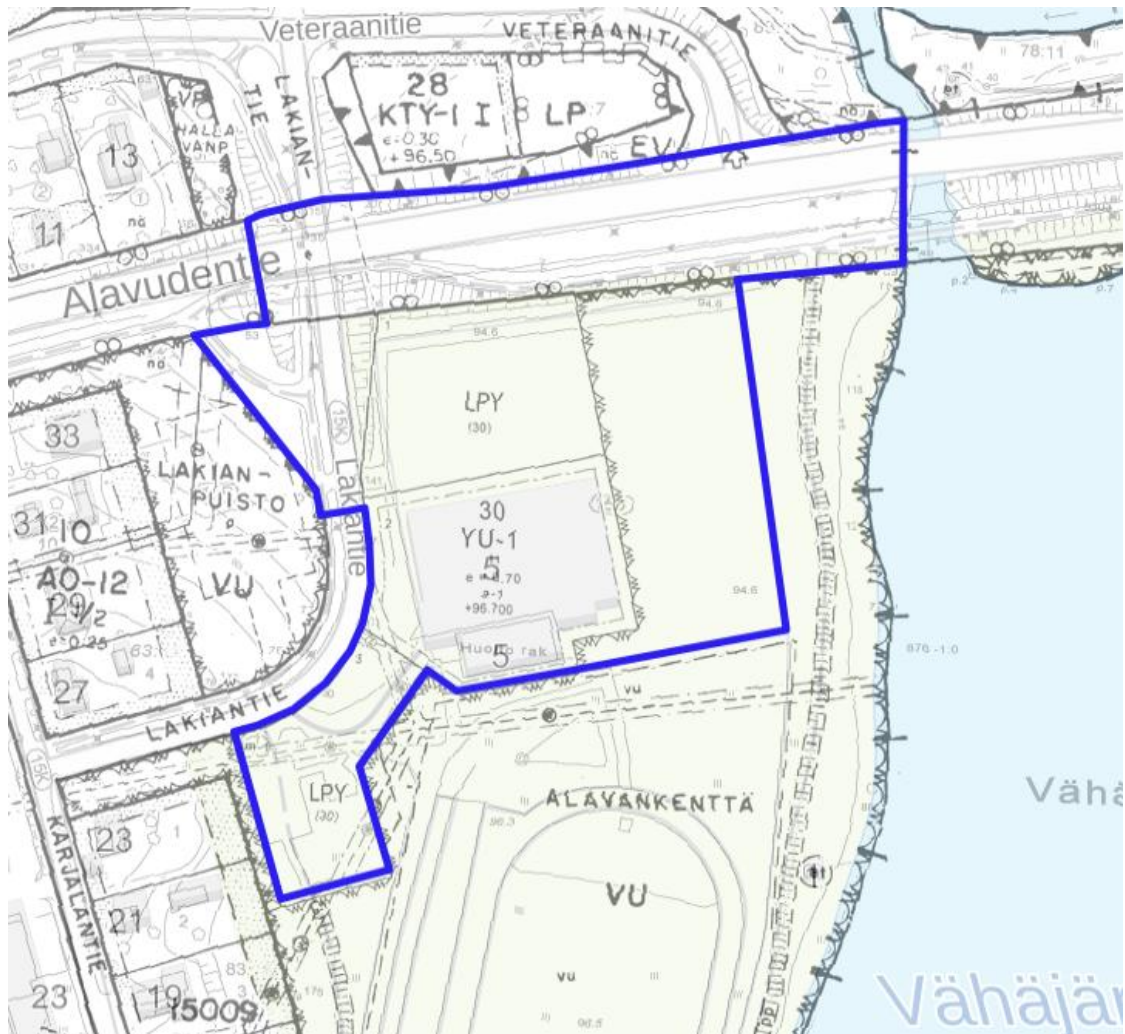
Kuva 4. Ote Alavuden keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Alue on osoitettu 20.3.2006 hyväksytyssä asemakaavassa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-1) ja yleisten pysäköintilaitosten korttelialueeksi (LPY) sekä 29.1.2001 hyväksytyssä asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi.

YU-1 -merkinnällä osoitetun tontin kerrosluku on II ja tonttitehokkuusluku $e=0,70$. Tontin autopaikoista enintään 40 saadaan sijoittaa tontille 3 ja enintään 15 tontille 1. Alin kostumisesta vaurioituvien rakenteiden korkeusasema on +96.70.

23.5.1989 (Ak56) hyväksytyssä asemakaavassa on osoitettu Lakiantien katualue. 15.8.1983 (Ak18) ja 29.1.2001 (Ak102) hyväksytyissä asemakaavoissa yleisen tien alueeksi.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Tonttijako

Korttelin 30 tonteille on laadittu tonttijako, jonka kiinteistöinsinööri - geodeetti on hyväksynyt 7.12.2006 § 44. Asemakaavamuutoksen mukaisesta korttelista tulee laatia tonttijaon muutos.

Pohjavesialue

Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella.

Pohjakartta

Alueella on Alavuden kaupungin ylläpitämä pohjakartta, jonka koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK24 ja korkeusjärjestelmä N60.

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Alavuden kaupunginvaltuustossa 19.10.2020 hyväksytty rakennusjärjestys.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavantyyöhön on ryhdytty Alavuden kaupungin hakemuksesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus tuli vireille Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 22.9.2025 § 134.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Tämän kaavan osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yritykset

Kaupungin viranomaiset:

- Kaupunginvaltuusto
- Kaupunginhallitus
- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos

Yhdyskuntatekniikka:

- vesihuolto ja viemärointi
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
- jätehuoltolaitos

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavoitus tuli vireille Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 22.9.2025 § 134.

Vireilletulosta on kuulutettu 20.11.2025 Viiskunta- lehdessä. Samalla kuulutuksella kaupungin- hallitus on asettanut kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ajalle 26.11.-10.12.2025.

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. Maanomistajille, ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tai haltijoille ja naapureille lähetetään kirjallinen ilmoitus ennen nähtäville tuloa. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti (AKL 62 § ja MRA 30 §). Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja vastineet kirjataan selostukseen ehdotusvaiheessa.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka on virallisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §) 30 päivää. Nähtävilläpidosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella Viiskunta-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivulla. Maanomistajille, ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tai haltijoille 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 muistutusten 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 (AKL 67 § ja MRA 94 §).

Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen. Mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella. Asemakaavan voimaantulo kuulutetaan Viiskunta-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavassa noudatetaan alueidenkäyttölain 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 (AKL 39 §) säädetään.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa aluevarauksellisesti toimivat urheilu-, ja liikuntapalveluiden alueet sekä integroida ne luontevasti olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja selkeyttää nykyistä kaavajaotusta.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Valmisteluvaiheen jälkeen esiin nousi tavoite järkeistää voimassa olevien kaavojen aluerajauksia, minkä vuoksi kaavaehdotuksen aluerajauksista on muutettu luonnosvaiheesta.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alueelta laadittiin lähtötietojen sekä esitettyjen tavoitteiden pohjalta kaavaluonnos, joka on päivätty 10.11.2025. Luonnoksessa alueelle on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta, suojaviheraluetta ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Yleisten pysäköintilaitosten korttelialueelle osoitettiin 150 krsm²:n ohjeellinen rakennusoikeus katos- / talousrakennukselle, joka palvelee pysäköintialueiden kunnossapitokaluston sekä urheiluvälineiden säilytystä.

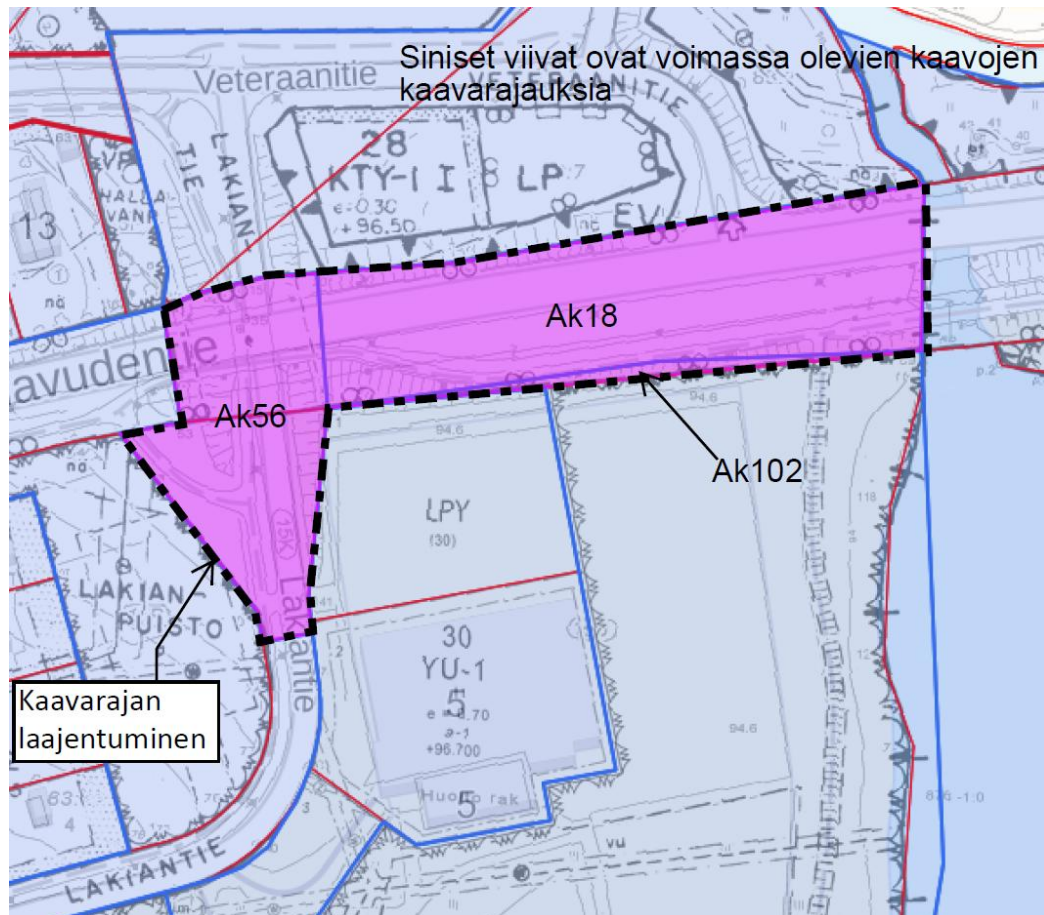
Kaavaluonnos oli nähtävillä 10.11.-10.12.2025. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Lausuntoja saapui määräaikaan mennessä yhteensä 3 kappaletta, mielipiteitä ei annettu.

Caruna Oy:n lausunnon perusteella lisättiin johtoaluevaraus. Telia Finland Oyj:n lausunto ei edellyttänyt muutoksia kaavaratkaisuun. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ollut tarvetta antaa lausuntoa.

Kaava-alueen laajentaminen

Kaavaluonnoksen jälkeen kaavaehdotukseen kaava-alueen rajausta laajennettiin. Kaavamuutoksella voimassa olevista kaavoista Ak18, Ak56 ja Ak102 poistuu osittain. Kaavarajan laajennuksella nykyiset pääkäyttötarkoitukset pysyvät muuttumattomina, käsittäen yleisen tien aluetta (vt18) sekä katualuetta (Lakiantie).

Kaavamuutosalueen laajentaminen selkeyttää voimassa olevien kaavojen rajauksia, ja siten selkeyttää kaavojen tulkintaa.



Kuva 6. Kaavamuutosalueen laajentuminen kaavaehdotukseen.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa muodostuu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU-1), yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta (LPY), suojaviheraluetta (EV-2), yleisen tien aluetta (LT) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava ei heikennä luonnonympäristöä sekä tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

5.2.1 Mitoitus

Alueella ei ole asumista. Asemakaavan muutos ei lisää merkittävästi työpaikkojen määrää, koska YU-1 -tontin laajentaminen osittain tehostaa Alavus Areenan ja urheilualueiden toimintaedellytyksiä. Mahdollinen muu rakentaminen kytkeytyy urheilutoimintaan, joka muodostaa satunnaisen työssäkäyntialueen, mutta ei lisää kokopäiväisiä työpaikkoja.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Alueelle on osoitettu korttelialueita seuraavasti:

EV-2	Suojaviheralue. Puustoisena säilytettävä alue, jonka yhteyteen voidaan rakentaa melusuojaukseen tarpeellisia rakenteita.
LPY	Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.
LT	Yleisen tien alue.
YU-1	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi näyttely- ja kokoontumistiloja.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne ja liikenne

Asemakaavamuutoksella on yhdyskuntarakenteen kannalta positiivinen vaikutus, joka mahdollistaa alueen tiiviin rakentamisen. Alavus Areenan tontin laajennus on yhdyskuntarakenteen kannalta edullinen eikä merkittävästi lisää alueen liikennemääriä.

Kaavamuutoksessa osoitetut katualue ja yleisen tien alue pysyvät ennallaan toteutuneen maankäytön mukaisesti. Edellä mainittujen alueiden vaikutukset on tutkittu voimassa olevissa kaavoissa, eikä siten vaadi tässä yhteydessä uusia selvityksiä.

Kaupunkikuva

Tontin laajennuksen myötä korttelin kaupunkikuva kehittyy kaupunkimaisesti rakennetumpaan suuntaan, täydentäen Alavankentän urheilupalvelujen kokonaisuutta.

Virkistys

Alavankentän urheilu- ja virkistyspalveluiden alue pienenee noin 6000 m²:n verran. Osa virkistysalueesta muuttuu suojaviheralueeksi valtatie läheisyyden vuoksi. Suhteessa alueen kokonaisuuteen vaikutukset ovat vähäisiä, eikä heikennä lähialueen asuin- ja virkistysmukavuutta. Asemakaavan muutos mahdollistaa rakennusta vaativien urheilutoimintojen laajentamisen.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisema

Alueen yleisilme muuttuu rakennetumpaan suuntaan. Toteutuessaan rakentaminen heikentää avointa puisto- ja järvimaisemaa. Haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää hyvällä suunnittelulla ja kiinnittämällä huomiota rakennuksen massoitteeluun sekä julkisivumateriaaliin ja väriytykseen.

Luonnonolot

Kaavamuutoksella ei nähdä olevan erityisiä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue sijoittuu ennestään muokatulle sora-kenttäalueelle, joten vaikutuksia puistomaisen virkistysalueen vähentymiselle ei ole.

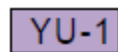
Hulevesi

Alueen rakentuminen ei arvion mukaan merkittävästi lisää huleveden käsittelyn tarvetta, koska osa syntyvistä hulevesistä tulee johtaa Vähäjärveen. Nykyinen hulevesiverkosto kestää arvioidun kuormituksen lisääntymisen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos on rakennettua ympäristö täydentävä ja tiivistävä hanke. Valtatie 18:n melualue (55 dB) ulottuu koko kaavamuutosalueelle. Meluhaittoja on vähennetty korttelin ja maantiealueen väliin jäävällä suojaviheralueella, jossa puusto on säilytettävä ja alueelle voidaan sijoittaa melusuojausrakenteita.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset



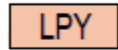
Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi näyttely- ja kokoontumistiloja.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Yleisen tien alue.



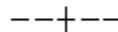
Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.



Suojaviheralue.
Puustoisena säilytettävä alue, jonka yhteyteen voidaan rakentaa melusuojaukseen tarpeellisia rakenteita.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



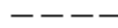
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.

15

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

KIR

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

15030

Korttelin numero.

5

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

ALAVANKENT

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

150

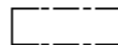
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

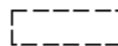
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e = 0.70

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



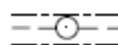
Rakennusala.



Ohjeellinen katos/talousrakennuksen rakennusala.

+98,700

Alin kostumisesta vaurioituvien rakenteiden korkeusasema.



Johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähköjohto j=viemäri v=vesijohto l=kaukolämpö



Katu.

Asemakaavan muutos koskee Alavuden kaupungin Kirkkokangas 15. kaupunginosan korttelia 15030, katualuetta ja vt 18 liikennealuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Alavuden kaupungin Kirkkokangas 15. kaupunginosan kortteli 15030, katu-, suojaviher-, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä vt 18 liikennealuetta.

Tällä asemakaava alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

5.7 Nimistö

Asemakaavalla ei muodostu uutta nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueella laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kaava toteutuu maanomistajan tarpeiden mukaan.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaupungin rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus

Kimmo Toivola
maankäyttöjohtaja

Timo Alatalkkari
maanmittausinsinööri



ALAVUS

Osallistumis- ja arviointi- suunnitelma

Alavankentän asemakaavan muutos 2

**10.11.2025
tark. 26.1.2026**

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

<i>Suunnittelualue</i>	3
1.TAVOITTEET JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT.....	3
<i>Tavoitteet</i>	3
<i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i>	4
<i>Maakuntakaava</i>	4
<i>Yleiskaava</i>	4
<i>Asemakaava</i>	5
<i>Muut selvitykset ja suunnitelmat</i>	6
2.TYÖVAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU.....	6
<i>Tiedottaminen</i>	6
<i>Aloituskvaihe</i>	7
<i>Valmisteluvaihe</i>	7
<i>Ehdotuskvaihe</i>	7
<i>Hyväksyminen</i>	7
<i>Kaavan voimaantulo</i>	7
<i>Alustava aikataulu</i>	7
3.OSALLISET.....	8
4.VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	8
<i>Vaikutuskalue</i>	8
<i>4.Arvioitavat vaikutukset</i>	9
5.YHTEYSTIEDOT.....	9

Suunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Kaavoituksen vireilletulosta 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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä suunnittelun kuluessa tarkistuksia ja täydennyksiä tarpeen mukaan.

Kaavan nimi: Alavankentän asemakaavan muutos 2

Kaavamuutos koskee Alavuden kaupunginosassa Kirkkokangas 15 sijaitsevaa korttelia 30 ja osaa Alavankentän urheilualueesta (10-15-9904-0) sekä Lakiantien katualuetta ja yleisen tien aluetta (Vt18).

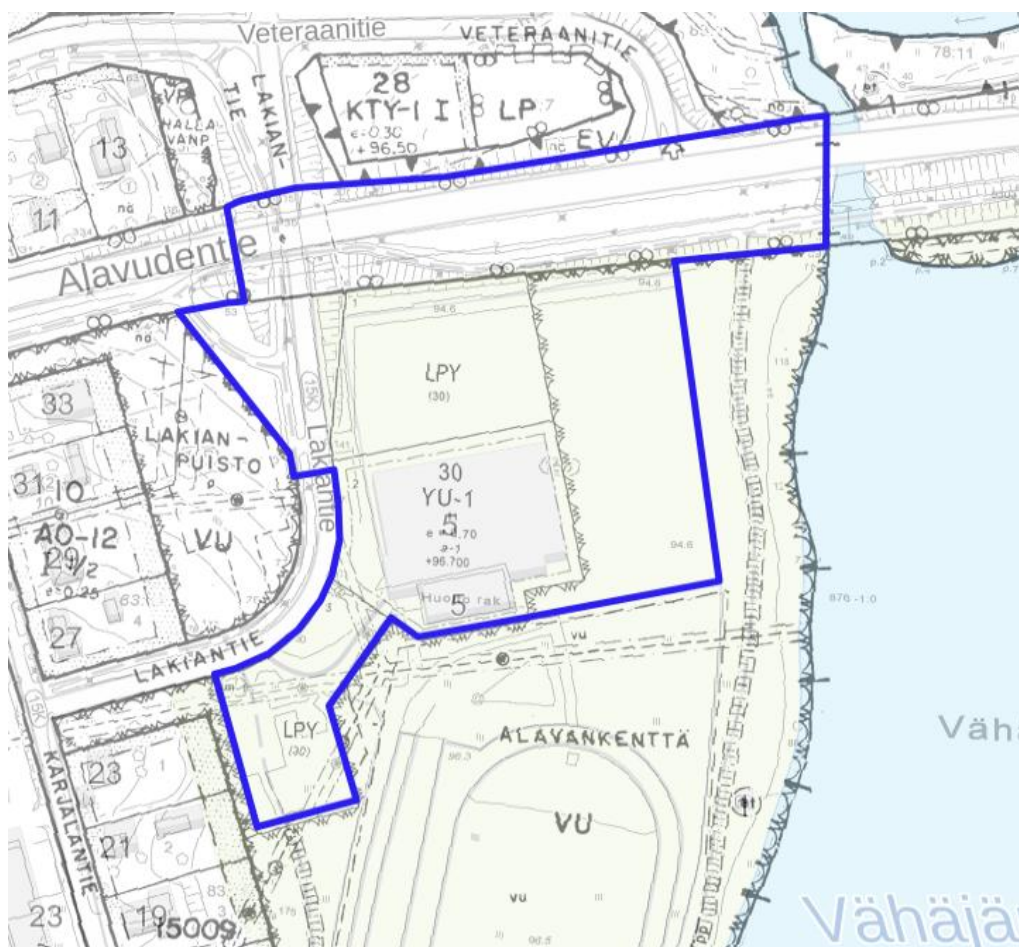
Kaavatyöhön on ryhdytty Alavuden Jäähalli Oy:n aloitteesta. Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 22.9.2025 § 134.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kirkkokankaan kaupunginosassa, Vähäjärven läheisyydessä. Suunnittelualue rajautuu kaupungin omistamiin yleisiin alueisiin ja valtion omistamaan valtatie 18:aan.

Kaavamuutos koskee Kirkkokankaan korttelin 30 tontteja 1-3, Kirkkokankaan urheilualuetta 10-15-9904-0 ja Kirkkokankaan katualuetta 10-15-9901-0, jotka ovat Alavuden kaupungin omistuksessa sekä valtion omistamaa yleistä tie aluetta (Vt18). Kaavamuutosalue on asemakaavan mukaista urheilutoimintaa palvelevien rakennusten ja yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta, katualuetta ja yleisen tien aluetta sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Tontilla 2 sijaitsee Alavus Areena, jonka omistaa Alavuden Jäähalli Oy.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3 hehtaaria ja suunnittelualueelle on tieyhteys valtatie 18. ja Laki-antien kautta.



Kuva 1. Asemakaavan muutosalueen sijainti.

1.Tavoitteet ja suunnittelun lähtökohdat

Tavoitteet

Tavoitteena on laajentaa Alavus Areenan tonttia tulevaa varastorakennusta varten, joka sijoittuu jäähallin yhteyteen. Samalla mahdollistetaan urheilutoimintaapalvelevien rakennusten sijoittaminen tulevaisuuden tarpeita ajatellen. Lisäksi kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan kokonaisvaltaisesti alueen aluevarauksia, osittain toteutuneen maankäytön osalta sekä selkeytetään voimassa olevien kaavojen kaavajaotuksia.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

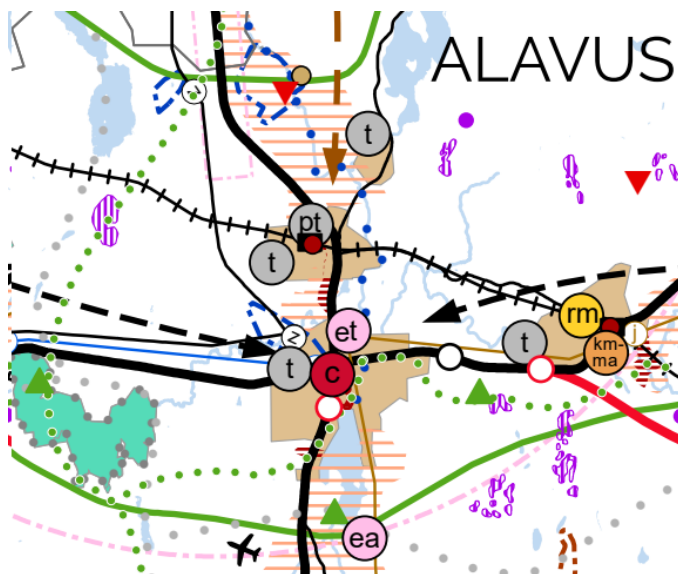
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, joka on tullut voimaan 20.12.2024. Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu keskustatoimintojen ja taajamatoimintojen alueeksi, varalaskupaikan suojavyöhykkeeksi, valtatie alueeksi sekä matkailun ja virkistysalueeksi.



Kuva 2. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050, suunnittelualue c-merkinnällä.

Yleiskaava

Alavuden keskustan oikeusvaikutukseton osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.6.1995. Suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi (V), valta- tai kantatie alueeksi ja liikennemerialueeksi (lm).



Kuva 3. Ote Alavuden keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue punaisella.

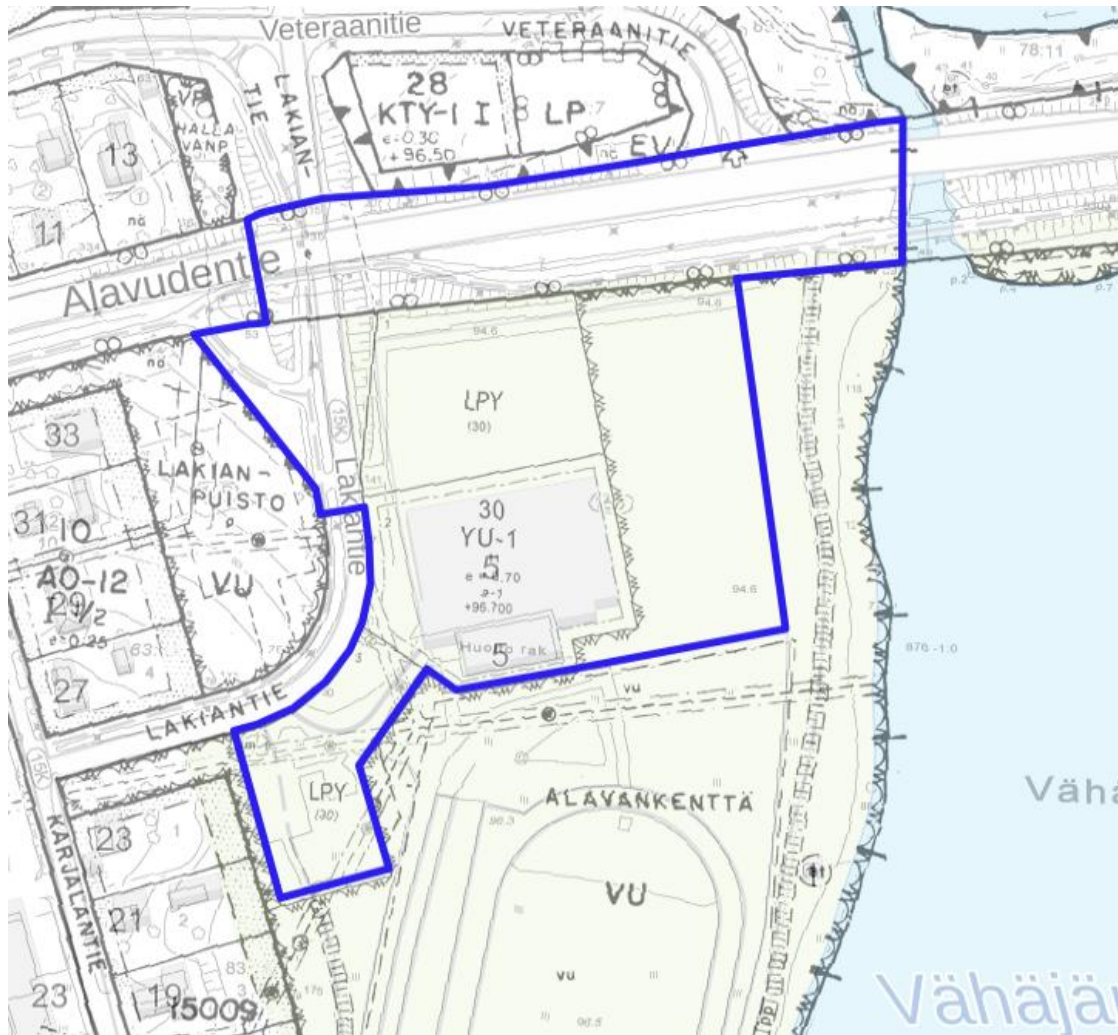
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 23.5.1989, 29.1.2001 ja 20.3.2006 hyväksytyt asemakaavat.

Peräkankaan alueen asemakaavan muutos ja laajennus sekä koulukankaan alueen asemakaavan muutos on hyväksytty 23.5.1989 (Ak56). Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu Lakiantien katualueeksi.

Alavankentän asemakaava (Ak102) on hyväksytty 29.1.2001. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi sekä yleisen tien alueeksi (vt18).

Alavankentän asemakaavan muutos (Ak117) on hyväksytty 20.3.2006. Asemakaavan muutoksessa alue on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten ja yleisten pysäköintilaitosten korttelialueeksi.



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueita varten ei ole laadittu selvityksiä. Alueelta tiedossa olevat viranomaistiedot huomioidaan kaavan laadinnassa.

2.Työvaiheet ja alustava aikataulu

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty alueidenkäyttölain luvussa 8. Suunnittelun aikataulu tarkentuu prosessin edetessä. Kaava-alueen sekä kaava-alueeseen rajoittuville maanomistajille tiedotetaan kirjeitse nähtäville olostä, mikäli heidän tietonsa löytyvät kiinteistörekisteristä.

Tiedottaminen

Tiedottaminen kaavamuutoksen eri vaiheissa ilmoitetaan Alavuden kaupungin virallisessa kuulutuslehdessä (Viiskunta), kaupungin ilmoitustaululla Alavuden kaupungin asiointipisteessä Torikatu 1 ja Ympäristöpalvelujen toimistolla Alavuden Fasadissa, 1 krs, Taitotie 1, sekä kaupungin verkkosivuilla www.alavus.fi/kuulutukset.

Asemakaavoitusta voi seurata asemakaavan verkkosivuilla www.alavus.fi/alavankentta.

Aloitusvaihe

- Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen asemakaavan muutoksesta 22.9.2025 § 134.

Valmisteluvaihe

- Kaupunginhallitus päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
- Suunnittelualueen maanomistajille ja naapurialueen maanomistajille tiedotetaan kirjeitse nähtäville tulosta, mikäli heidän tietonsa löytyvät kiinteistörekisteristä.
- Kaavan vireilletulosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilleasettamisen yhteydessä.
- Kaupunki pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot viranomaisilta, lautakunnilta ja muilta toimijoilta (AKL 62 §).
- Osallisilla ja kaupungin jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana. Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja vastineet kirjataan selostukseen ehdotusvaiheessa.
- Kirjalliset mielipiteet voi lähettää kaavan nähtävillä oloaikana kaupunginhallitukselle osoitettuna kirjeitse osoitteella:
Alavuden kaupunginhallitus, Torikatu 1, 63300 ALAVUS tai sähköpostilla kaavoitus@alavus.fi.

Ehdotusvaihe

- Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jonka aikana kaupungin jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (AKL 65 §, MRA 27 §).
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot
- Kirjalliset muistutukset voi lähettää kaavan nähtävilläoloaikana Alavuden kaupunginhallitukselle osoitettuna kirjeitse osoitteella:
Alavuden kaupunginhallitus, Torikatu 1, 63300 ALAVUS tai sähköpostilla kaavoitus@alavus.fi.
- Tehdään mahdolliset vähäiset tarkistukset kaavaan. Jos ehdotukseen tehdään nähtävilläolon jälkeen oleellisia muutoksia, ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen kaupunginhallituksen esityksestä
- Päätöksestä tiedotetaan kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (AKL 67 §, MRA 94 §).
- Kaavan hyväksymispäätöksestä on 30 vuorokauden ajan mahdollista tehdä valitus Vaasan hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään (AKL 188 § / KuntaL 138 §, 140§)

Kaavan voimaantulo

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaavan muutos tulee voimaan kuultuksella.
- Kaava kuulutetaan voimaan (MRA 93 §), kun kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Alustava aikataulu

- Vireilletulo 22.9.2025 § 134
- OAS ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo 26.11.-10.12.2025
- Kaavaehdotuksen nähtävilläolo 2/2026
- Hyväksyminen 3/2026

3.Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yritykset

Kaupungin viranomaiset:

- Kaupunginvaltuusto
- Kaupunginhallitus

Viranomaiset:

- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos

Yhdyskuntatekniikka:

- vesihuolto ja viemärointi
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
- jätehuoltolaitos

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

4.Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat alueidenkäyttölain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Vaikutusalue

Keskeiseen vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue ja siihen rajautuvat alueet. Vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa laajemminkin, kun niiden voidaan katsoa kohdentuvan myös keskeisen vaikutusalueen ulkopuolelle.

4.Arvioitavat vaikutukset

Vaikutukset, jotka tullaan arvioimaan alueidenkäyttölain 9 §:n ja maankäyttö ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

5.Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antaa

Alavuden kaupunki

Maankäyttöjohtaja

Kimmo Toivola

Puhelin: 044 550 2730

Osoite: Taitotie 1, 63300 Alavus

Sähköposti: etunimi.sukunimi@alavus.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Alavus	Täyttämispvm	27.1.2026
Kaavan nimi	Alavankentän asemakaavan muutos 2		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	22.9.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,9588	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,9588

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	2,9588	100,00	7775	0,26	0,0000	4222
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,1108	37,5	7775	0,70	0,6032	4222
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0467	1,6			-0,6099	
R yhteensä						
L yhteensä	1,6839	56,9			-0,1107	
E yhteensä	0,1174	4,0			0,1174	
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	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	2,9588	100,00	7775	0,26	0,0000	4222
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,1108	37,5	7775	0,70	0,6032	4222
YU-1	1,1108	100,0	7775	0,70	0,6032	4222
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0467	1,6			-0,6099	
VU	0,0467	100,0			-0,6099	
R yhteensä						
L yhteensä	1,6839	56,9			-0,1107	
LPY	0,5806	34,5			-0,1107	
Kadut	0,2395	14,2				
LT	0,8638	51,3				
E yhteensä	0,1174	4,0			0,1174	
EV-2	0,1174	100,0			0,1174	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						