



Alavuden kaupunki

# ASEMAKAAVASELOSTUS

**Alue**            **Aurinkorannan asemakaava**

**Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut**

**25.04.2019**

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselvitys koskee 03.04.2019 päivättyä asemakaavakarttaa. Asemakaavoitus on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 13.8.2018 § 86 (Tusanrannan asemakaava). Diaarinumero ALA 308/2018/522 ja tunnus uudessa asianhallintajärjestelmässä on seuraava:

- ALA 71/10.02.03.00/2019. Alue on nimetty Aurinkorannaksi.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Aurinkorannan kaava-alue sijaitsee Alavudenjärven itärannalla ja matkaa keskustaan on noin kaksi kilometriä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Alavuden seurakunnan omistamaan hautausmaa-alueeseen ja sen rakentamattomaan laajennusalueeseen. Etelässä rajana ovat yksityisen maanomistajan peltoviljelyalueet. Idässä rajana on maantie Mt 17267 ja lännessä Alavudenjärvi. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 11,27 ha. Alueella on 6 kpl olemassa olevia asuinrakennuksia, jotka huomioidaan suunnittelussa.



Kuva 1: Asemakaava-alueen sijainti

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaava-alueen nimi on Aurinkoranta. Asemakaavalla muodostuu Alavuden kaupungin TUSA 11. kaupunginosan korttelit 11197-11201 sekä katu- ja lähivirkistysalueita. Aurinkorannan asemakaavalla pyritään luomaan uusia tontteja omakoti- ja rivitaloasumiselle kaupungin ydinkeskustan tuntumaan.

## 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 .....                          | 5  |
| 2     | Tiivistelmä .....                                                      | 5  |
| 2.1   | Kaavaprosessin vaiheet.....                                            | 5  |
| 2.2   | Asemakaava .....                                                       | 5  |
| 2.3   | Asemakaavan toteuttaminen .....                                        | 5  |
| 3     | Lähtökohdat .....                                                      | 6  |
| 3.1   | Selvitys suunnittelualueen oloista .....                               | 6  |
| 3.1.1 | Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö.....                        | 6  |
| 3.1.2 | Maanomistus .....                                                      | 9  |
| 3.2   | Suunnittelutilanne .....                                               | 10 |
| 4     | Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....                                  | 15 |
| 4.1   | Asemakaavan suunnittelun tarve .....                                   | 15 |
| 4.2   | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....           | 15 |
| 4.3   | Osallistuminen ja yhteistyö.....                                       | 15 |
| 4.3.1 | Osalliset .....                                                        | 15 |
| 4.3.2 | Vireilletulo .....                                                     | 15 |
| 4.3.3 | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....                        | 15 |
| 4.3.4 | Viranomaisyhteistyö .....                                              | 16 |
| 4.4   | Asemakaavan tavoitteet .....                                           | 17 |
| 4.4.1 | Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....                          | 17 |
| 4.4.2 | Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen..... | 17 |
| 4.5   | Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....            | 18 |
| 4.5.1 | Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....                          | 18 |
| 5     | Asemakaavan kuvaus .....                                               | 22 |
| 5.1   | Kaavan rakenne .....                                                   | 22 |
| 5.1.1 | Mitoitus.....                                                          | 23 |
| 5.1.2 | Palvelut .....                                                         | 23 |
| 5.2   | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....             | 23 |
| 5.3   | Aluevaraukset .....                                                    | 24 |
| 5.3.1 | Korttelialueet.....                                                    | 24 |
| 5.3.2 | Muut alueet .....                                                      | 24 |
| 5.4   | Kaavan vaikutukset .....                                               | 24 |
| 5.4.1 | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....                              | 24 |
| 5.4.2 | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....                        | 24 |
| 5.4.3 | Muut vaikutukset.....                                                  | 24 |
| 5.5   | Ympäristön häiriötekijät .....                                         | 24 |
| 5.6   | Kaavamerkinnot ja – määräykset.....                                    | 25 |
| 5.7   | Nimistö.....                                                           | 25 |
| 6     | Asemakaavan toteutus .....                                             | 25 |
| 6.1   | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....            | 25 |
| 6.2   | Toteuttaminen ja ajoitus .....                                         | 25 |
| 6.3   | Toteutuksen seuranta.....                                              | 25 |

## Kuvaluettelo

|                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Kuva 1: Asemakaava-alueen sijainti.....                                                     | 2  |
| Kuva 2: Ilmakuva suunnittelualueesta, kevät 2016 .....                                      | 6  |
| Kuva 3: Ote Väyläviraston liikennemääräkartasta .....                                       | 7  |
| Kuva 4: Yhdyskuntatekniset verkostot.....                                                   | 8  |
| Kuva 5: Maanomistus kaavaehdotuspohjalla .....                                              | 9  |
| Kuva 6: Ote kokonaismaakuntakaavasta, 2005, asemakaava-alue merkitty punaisella renkaalla.. | 10 |
| Kuva 7: Ote Alavuden keskustan osayleiskaavasta .....                                       | 12 |
| Kuva 8. Ote Alavuden kaupungin rakennusjärjestyksen liitekartasta.....                      | 13 |
| Kuva 9: Ote ajantasakaavasta ja maanomistusta .....                                         | 14 |
| Kuva 10: Nähtävillä ollut kaavaluonnos. ....                                                | 18 |
| Kuva 11: Asemakaavaehdotus .....                                                            | 22 |
| Kuva 12: Seurantalomakkeen tietoja .....                                                    | 23 |

#### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

|         |                                       |
|---------|---------------------------------------|
| Liite 1 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
| Liite 2 | Seurantalomake                        |

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

|                                                                                    |                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aloite</b>                                                                      | Alavuden kaupunki.                                                                                                                     |
| <b>Vireille tulo</b>                                                               | Kaupunginhallitus 13.8.2018 § 86                                                                                                       |
| <b>OAS<br/>(osallistumis- ja arviointi-<br/>suunnitelma)<br/>sekä kaavaluonnos</b> | Kaupunginhallitus 25.2.2019 § 13<br>Kuulutus Viiskunta-lehdessä 28.2.2019<br>Asemakaavaluonnos nähtävillä 6.3.-20.3.2019               |
| <b>Ehdotus</b>                                                                     | Kaupunginhallitus 6.5.2019 §<br>Kuulutus Viiskunta-lehdessä<br>Asemakaavaehdotus nähtävillä<br>Kaupunginhallitus<br>Kaupunginvaltuusto |

### 2.2 Asemakaava

Kaupunkistrategian mukaisesti kaupungin elinvoimaisuuden kehittämiseksi tulee kaavoituksen keinoin tarjota mahdollisimman monipuolisesti tontteja eri käyttötarkoituksiin. Aurinkorannan alue mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen alle 2 km:n etäisyydelle keskustan palveluista ja alueelle on hyvät liikenteelliset yhteydet.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen on mahdollista asemakaavan saatua lainvoiman. Tonttien omistajat/haltijat vastaavat tonttiensa rakentamisesta. Maanomistajat huolehtivat tonttiensa mittauksesta ja kiinteistörekisteriin merkitsemisestä. Kaupunki vastaa tarvittavan katu- ja kunnallisteknisen verkoston rakentamisesta alueelle.

### 3 Lähtökohdat

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö



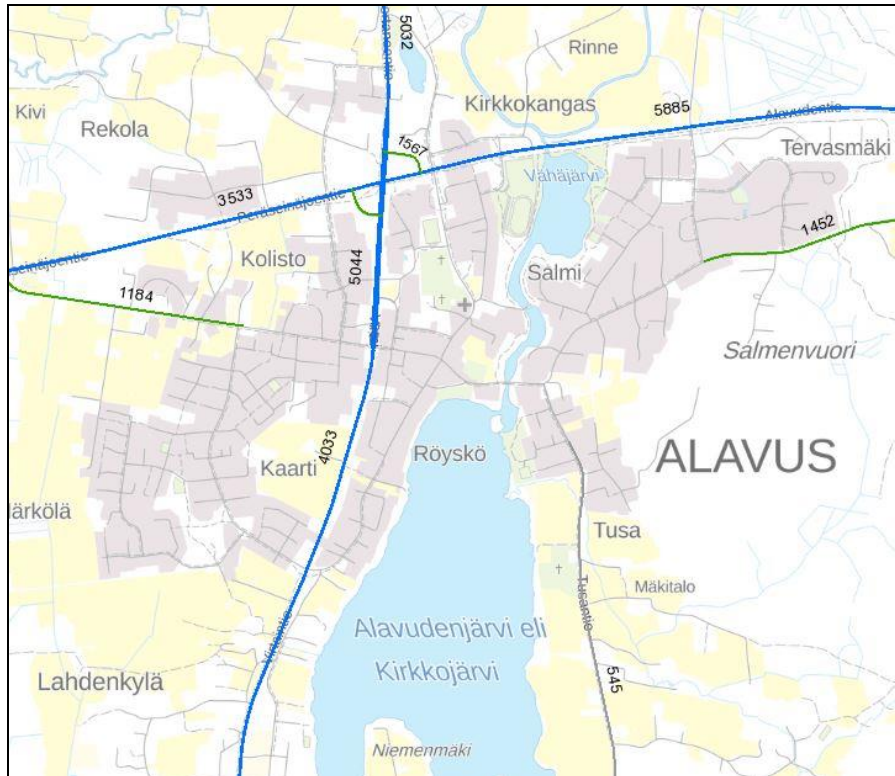
Kuva 2: Ilmakuva suunnittelualueesta, kevät 2016

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 11,3 ha. Alueella on kuusi yksityisten omistamaa kiinteistöä, joilla kaikilla on omakotitalo talousrakennuksineen ja ne on huomioitu suunnittelussa. Asuinrakennuksista uusin on valmistunut vuonna 2018 ja muut ovat kymmenien vuosien ikäisiä ja eri aikakausilta. Kiinteistöllä 10-401-13-77 on saunarakennus tulva-alueella, jota ei osoiteta rakennuspaikaksi asemakaavassa. Tulvavesi nousi keväällä 2018 em. saunarakennukseen.

Suunnittelualueen rantaan rajoittuvat pellot (kaupunki/yksityiset) ovat pääsääntöisesti olleet vuokratilajelijöillä viljelykäytössä. Alue rajoittuu pohjoisessa Alavuden ev.lut. seurakunnan omistamaan hautausmaan laajennusalueeseen, idässä maatiehen 17267, etelässä toimivan maatilan peltoon ja lännessä Alavudenjärveen. Maantien yhteydessä, asemakaava-alueen puolella, on erillinen kevyenliikenteen väylä, joka parantaa yhteyksiä kaupungin keskustaan.

Väyläviraston liikennemääräkartan mukaan Mt 17267 vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on 545 ajoneuvoa / vuorokausi.



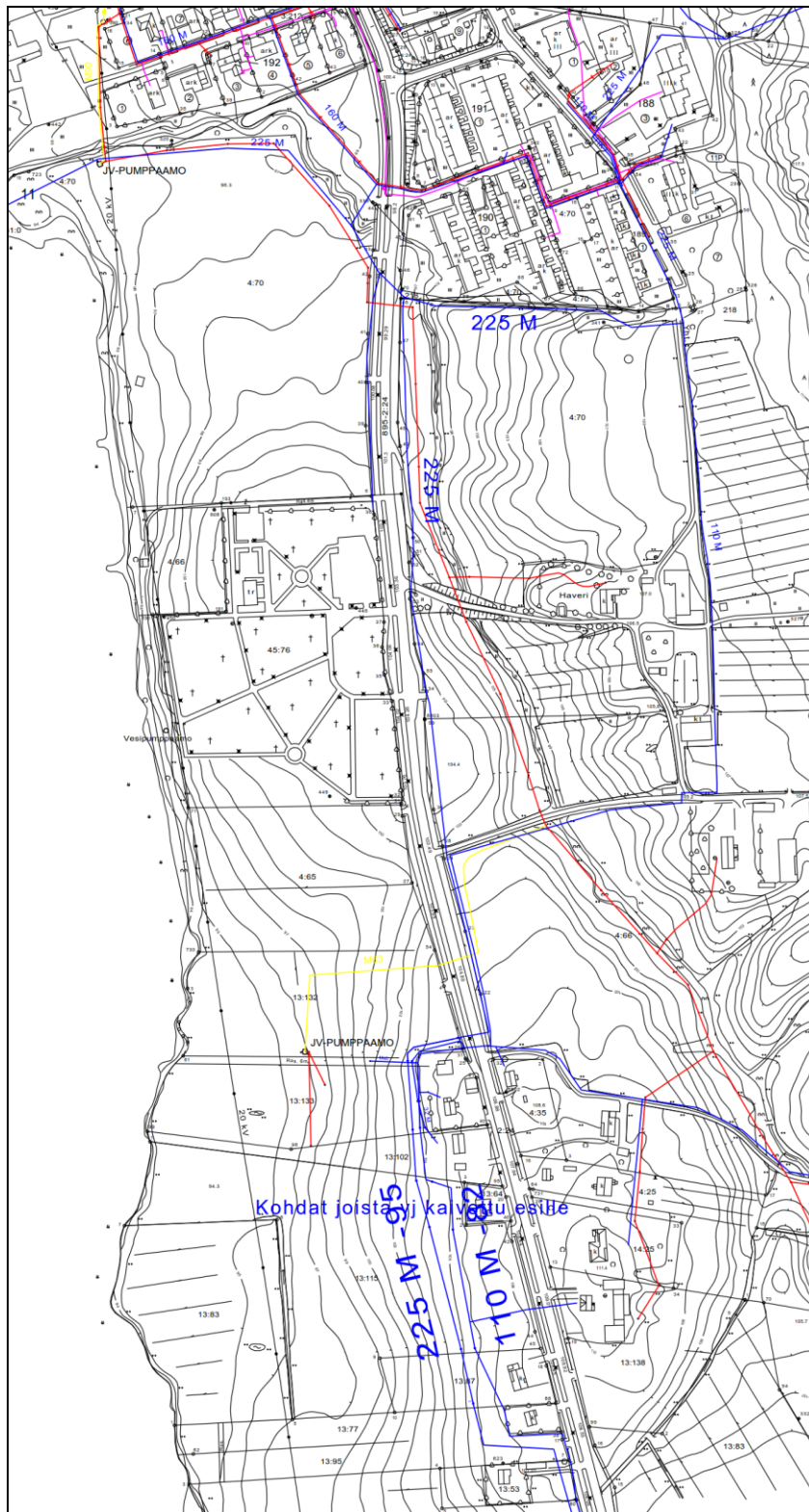


Kuva 3: Ote Väyläviraston liikennemääräkartasta

### Yhdyskuntatekniset verkostot

Suunnittelualueen halki kulkee etelä- pohjoissuunnassa runkovesijohto Vajesojan pohjavedenottamolta Salmenvuoren ylävesisäiliölle ja lisäksi pienempiä tonttijohtoja. Alueen rakentamisen yhteydessä em. vesijohtot korvataan pääsääntöisesti uusilla, joka huomioi kaavallisen rakenteen ja mahdollistaa tulevaisuudessa asuntoalueen laajentamisen etelän suuntaan. Myös viemäriverkoston rakentamisessa huomioidaan alueen laajentamistarpeet. Aluetta ei tulla liittämään kaukolämpöverkostoon.

Alavudenjärven tulvakorkeus (+96,50) asettaa omat rajoitteensa asuin- ja kunnallistekniselle rakentamiselle, mm. lähimpänä rantaa olevaa tonttirivistöä tullaan pengertämään. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetyn työneuvottelun (29.3.2019) perusteella Alavudenjärven tulvakorkeutena pidetään tästä eteenpäin tasoa  $N_{60} +96.70$ .



Kuva 4: Yhdyskuntatekniset verkostot

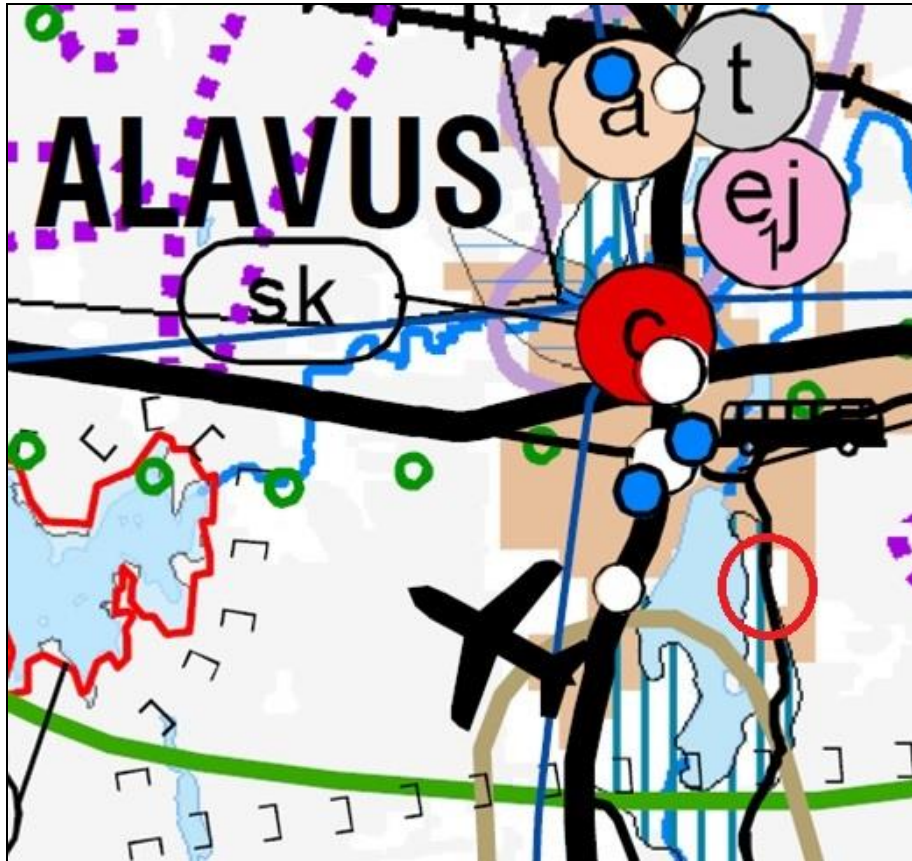




### 3.2 Suunnittelutilanne

#### Maakuntakaava

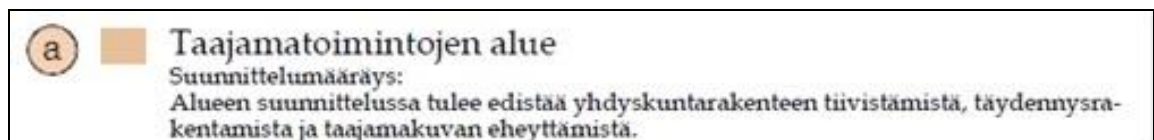
Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan 23.5.2005.

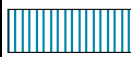


Kuva 6: Ote kokonaismaakuntakaavasta, 2005, asemakaava-alue merkitty punaisella renkaalla

Aurinkorannan alue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen rajautuvaksi kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Suunnittelumääräyksessä todetaan, että kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.

Kokonaismaakuntakaavan kaavamerkintöjä kaavoitettavalla alueella:





### Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

Suunnittelumääräys:

Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydyttävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.



### Ohjeellinen moottorikelkkailun runkoreitti

Suunnittelumääräys:

Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomais tahojen kanssa.



### Ohjeellinen ulkoilureitti

Suunnittelumääräys:

Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomais tahojen kanssa.

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 tukevaksi. Uudet tielinjaukset on sovittava alueen kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteisiin.

mv



### Matkailun vetovoima-alue

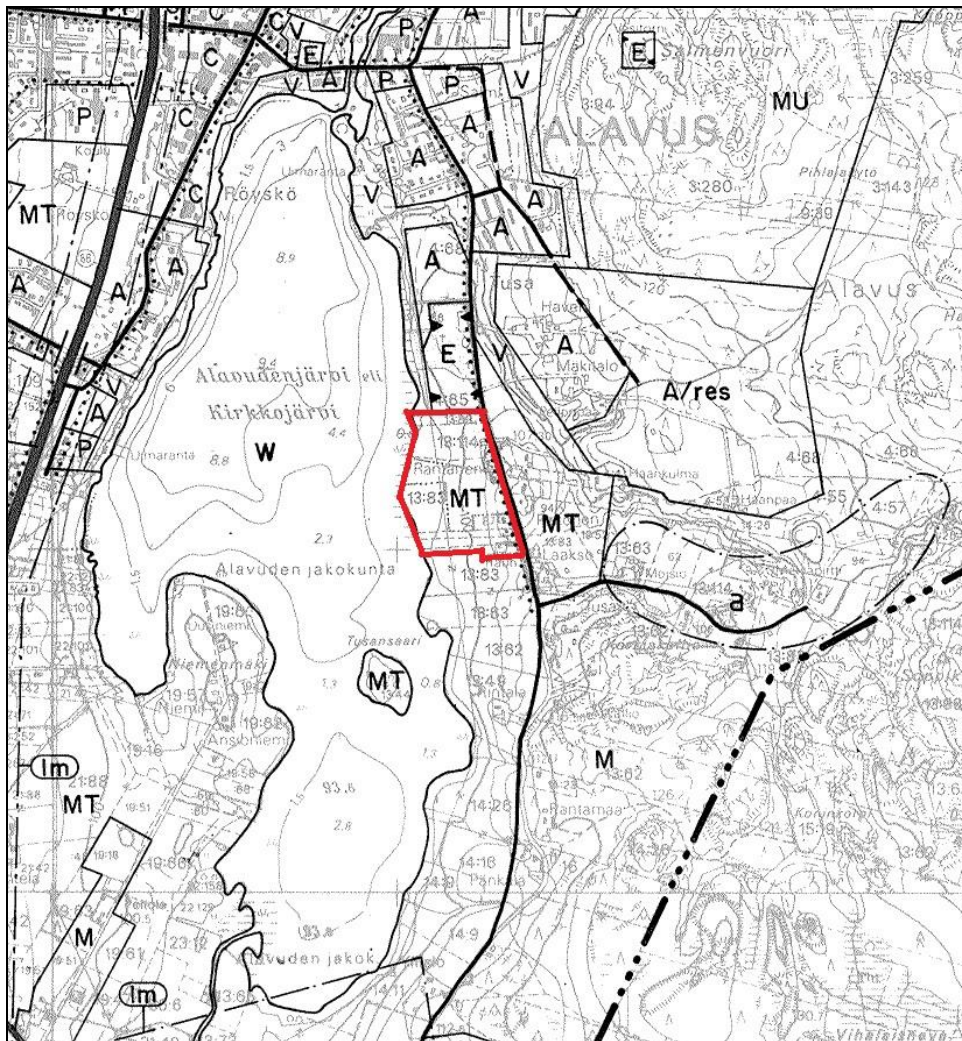
Suunnittelumääräys:

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 riittävyyden turvaamiseen. Kyrönjokilaakson ja Lapuanjokilaakson matkailun vetovoima-alueilla alueen runkoreittien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö.



## Yleiskaava

Alavuden keskustan oikeusvaikutukseton osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.6.1995. Suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi MT-merkinnällä.

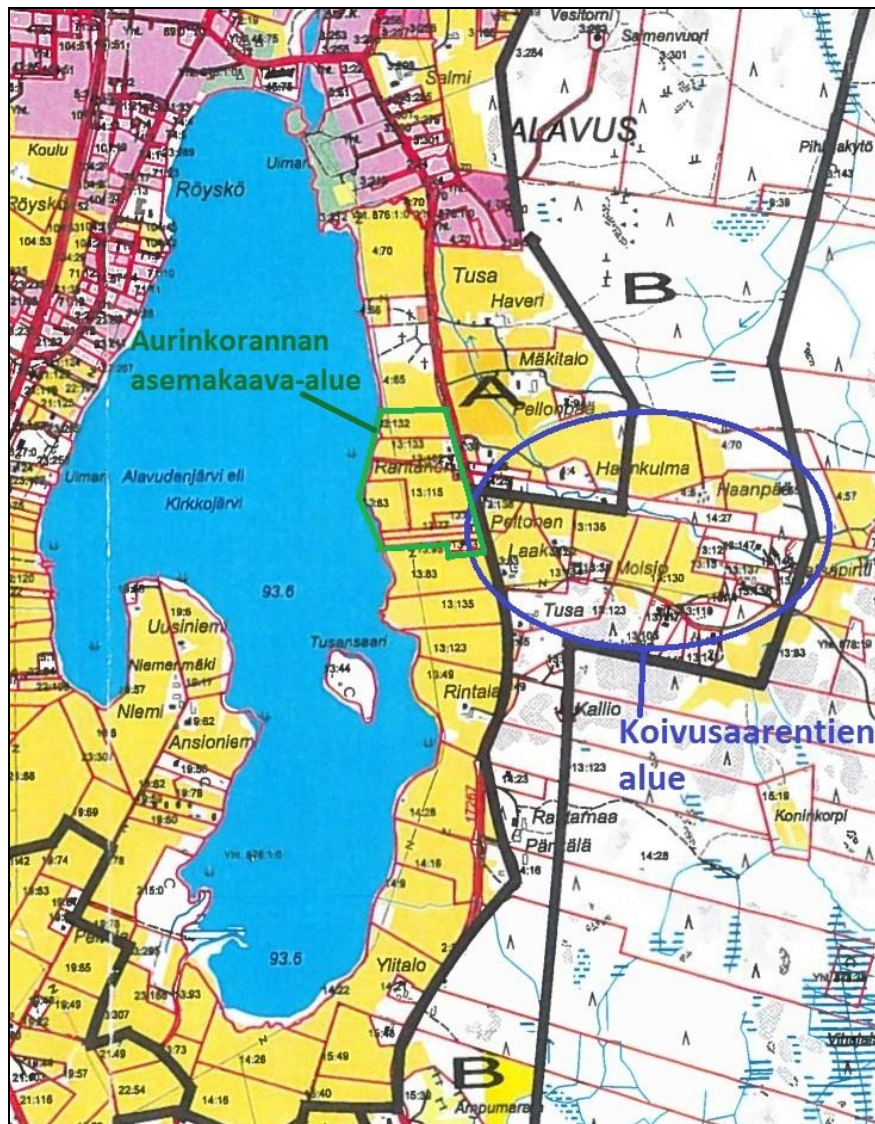


Kuva 7: Ote Alavuden keskustan osayleiskaavasta

|         |                                                                                                                                |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A       | Asuntoalue                                                                                                                     |
| A / res | Asuntoalue / reservi                                                                                                           |
| M       | Maa- ja metsätalousvaltainen alue                                                                                              |
| MT      | Maa- ja metsätalousalue                                                                                                        |
| E       | Erityisalue                                                                                                                    |
| V       | Virkistysalue                                                                                                                  |
| W       | Vesialue                                                                                                                       |
| a       | Haja-asutusluonteiseen asuntorakentamiseen hyvin sopiva alueen osa.<br>Jätehuollon järjestäminen kuuluu alueen kiinteistöille. |

### Suunnittelutarvealue

Alavuden kaupungin rakennusjärjestyksessä on määritelty ns. suunnittelutarvealueet A ja B, jotka kytkeytyvät kiinteästi asemakaava-alueisiin. Rakennuspaikan koon tulee olla A-alueella vähintään 10000 m<sup>2</sup> ja B-alueella 5000 m<sup>2</sup>. Etenkin Koivusaarentien alueelle (B-alueella) on rakentunut runsaasti omakotitaloja. Yleiskaavassa Koivusaarentien alue on MT-alueita ja M-alueita (maa- ja metsätalousaluetta/maa- ja metsätalousvaltaista aluetta). M-alueelle on lisäksi osoitettu haja-asutusluonteiseen asuntorakentamiseen hyvin sopiva alueen osa merkinnällä.



Kuva 8. Ote Alavuden kaupungin rakennusjärjestyksen liitekartasta

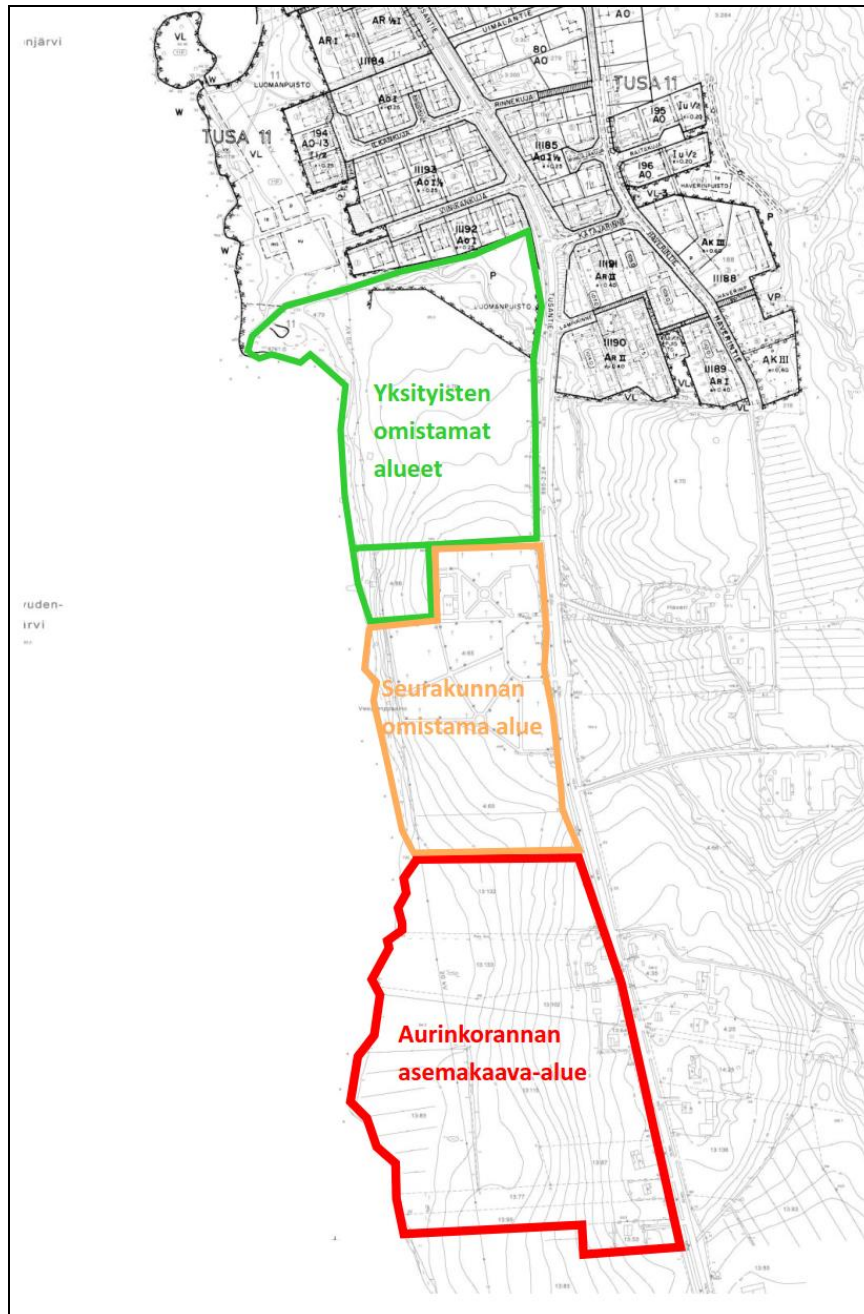
### Alavudenjärven virkistyskäytön lisääminen osana Alavuden kaupunkikeskustan kehittämistä

Asemakaavan tausta-aineistossa on kuvaus Alavudenjärvellä/Vähäjärvellä tehdyistä ja tulevista virkistyskäytön hankkeista.



## Asemakaava

Suunnittelualueen pohjoisrajalta on matkaa olemassa olevalle asemakaava-alueelle noin 500 metriä ja rantapuolella välissä kolme yksityistä maanomistajaa, joista lähinnä suunnittelualueella on Alavuden ev.lut. seurakunnan omistama hautausmaa-alue ja sen tuleva laajennusalue.



Kuva 9: Ote ajantasakaavasta ja maanomistusta

## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus on tullut vireille Alavuden kaupungin aloitteesta ja se on tullut vireille Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 13.8.2018 § 86.

### 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:

- Suunnittelualueen ja lähialueen maanomistajat.

*Kaupungin viranomaiset:*

- Kaupunginvaltuusto, Kaupunginhallitus, tekninen ja ympäristölautakunta

*Valtion ja muut viranomaiset:*

- Etelä-Pohjanmaan ELY- keskus, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo.

*Yritykset ja yhteisöt:*

- Alavuden ev.lut. seurakunta, Alavuden Osakaskunta, Caruna Oy, Telia Finland Oyj, Verkko-osuuskunta Kuuskaista, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa.

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavoitus tuli vireille Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 13.8.2018 § 86.

Vireilletulosta on kuulutettu Viiskunta- lehdessä 28.2.2019. Samalla kuulutuksella kaupunginhallitus on asettanut kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ajalle 6.3.-20.3.2019.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

##### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaihe (luonnosvaihe)**

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi lähettää osoitteella Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus (Taitotie 1, 1. krs, 63300 Alavus) tai [kaavoitus@alavus.fi](mailto:kaavoitus@alavus.fi) osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa.

Valmisteluvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRA 30 §) järjestetään asettamalla kaavaluonnos nähtäville. Tarvittaessa asiasta järjestetään yleisölle suunnattu tilaisuus.

Huomautuksia ja mielipiteitä asemakaavaa koskevissa asioissa voi jättää nähtävillä oloaikana osoitteella Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus (Taitotie 1, 1. krs, 63300 Alavus) tai [kaavoitus@alavus.fi](mailto:kaavoitus@alavus.fi).

Kaavan nähtävillä oloaikana kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Alavuden kaupungintalolla (käyntiosoite: Kuulantie 6, 63300 Alavus) ja ympäristöpalvelujen toimistossa Alavuden Fasadissa (käyntiosoite: Taitotie 1, 1. krs, 63300 Alavus) sekä internetissä osoitteessa <http://www.alavus.fi>, Kuulutukset ja ilmoitukset.

### **Ehdotusvaihe**

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus.

Ehdotusvaiheessa asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan (MRL 65 § ja MRA 27 §) Alavuden kaupungintalolla (käyntiosoite: Kuulantie 6, 63300 Alavus) ja ympäristöpalvelujen toimistossa Alavuden Fasadissa (käyntiosoite: Taitotie 1, 1. krs, 63300 Alavus) sekä internetissä osoitteessa <http://www.alavus.fi>, Kuulutukset ja ilmoitukset.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kirjallisena Alavuden kaupungille ennen kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan päättymistä (osoite: Alavuden kaupunginhallitus, Kuulantie 6, 63300 Alavus) tai sähköpostilla osoitteeseen: [kaavoitus@alavus.fi](mailto:kaavoitus@alavus.fi).

Maanomistajille, ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajille tai haltijoille ja naapureille lähetetään kirjallinen ilmoitus ennen nähtäville tuloa. Muistutuksiin laaditaan vastineet ja perustellut kaavaselostukseen ja päätöskäsittelyyn. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava 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 kaupungin kotisivulla internetissä.

#### **4.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin.

Kaavoitushanketta on käsitelty työneuvottelussa 05.02.2018 Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa. Työneuvottelussa todettiin seuraavaa: ”Käydyn keskustelun perusteella suosituksena on suorittaa ensin yleiskaavallinen tarkastelu ja mahdollisesti päivittää yleiskaavaa vastaamaan nykytarpeita. Järven avoimet ranta-alueet on huomioitu maakunnallisessa inventoinnissa ja kaavatyössä tulee kiinnittää huomiota riittävien näkymien säilymiseen. Tästä kaavahankkeesta pidetään oma viranomaisneuvottelu hankkeen käynnistyessä.”

Alavudenjärven tulvakorkeus (+96,50) asettaa omat rajoitteensa asuin- ja kunnallistekniselle rakentamiselle, mm. lähimpänä rantaa olevaa tonttirivistöä tullaan pengertämään. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetyn työneuvottelun (29.3.2019) perusteella Alavudenjärven tulvakorkeutena pidetään tästä eteenpäin tasoa  $N_{60} +96.70$ , joka merkitään myös asemakaavakarttaan. Em. mainitun työneuvottelun jälkeen ELY-keskus on todennut, että maantien alue tulee ottaa mukaan asemakaava-alueeseen ja se tulee esittää katuna, jotta kaikki tieliittymät suunnittelualueelle on mahdollista toteuttaa asemakaavan mukaisina.

#### 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, terveellisyyttä 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

Kaupunkistrategian mukaisesti kaupungin elinvoimaisuuden kehittämiseksi tulee kaavoituksen keinoin tarjota mahdollisimman monipuolisesti tontteja eri käyttötarkoituksiin. Aurinkorannan alue mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen alle 2 km:n etäisyydelle keskustan palveluista. Kaupungin omistamat alueet rajautuvat yksityisten omistamiin alueisiin, joita voidaan ottaa mukaan asemakaavoitukseen, jotta saadaan mahdollisimman yhtenäinen ja toimiva alue kunnallistekniikan- sekä katuverkoston kannalta. Vesijohto- ja viemäriverkostoa on jo laajennettu keskustasta ko. alueen suuntaan, joka on mahdollistanut Mt 17267 itäpuolella olevan Koivusaarentien alueen omakotitalojen liittämisen verkostoon. Suunnittelualueelle on kevyenliikenteen yhteys keskustasta ja katuliittymät asemakaava-alueelle tulisivat Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen ylläpitämältä maantieltä 17267.

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

Prosessin aikana on neuvoteltu yksityisten maanomistajien kanssa heidän kaavallisista tarpeistaan, suunnittelua rajoittavista tekijöistä alueella (mm. maalämpökentät, tulvavesiraja, kaavalliset ratkaisut) sekä kustannusvaikutuksista yksityisille maanomistajille.

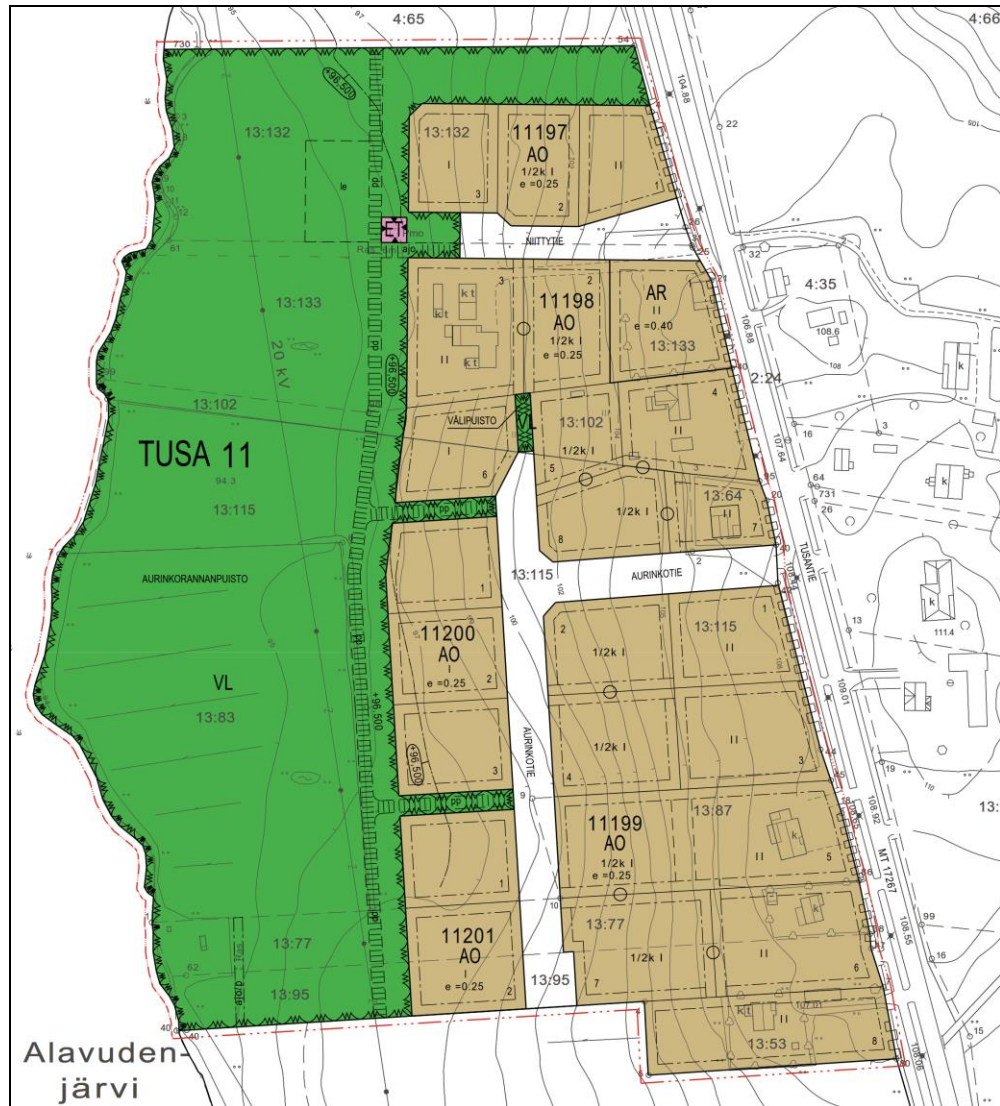
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetyn työneuvottelun, 29.3.2019, asemakaavan tulvavesikorkeudeksi Alavudenjärven osalta on määritelty  $N_{60}+96.70$  ja maantiealue asemakaava-alueen kohdalta muutetaan kaduksi, joka mahdollistaa tonttiliittymien toteutuksen.



## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alueelle on laadittu vaihtoehtoisia suunnitelmia, joista toteuttamiskelpoiseksi valikoitui asemakaavaluonnosvaihtoehto. Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu runkovesijohdon siirto, tulvavesivaatimukset sekä yksityisten maanomistajien tarpeita ja heidän alueillaan olevat maalämpökentät.



Kuva 10: Nähtävillä ollut kaavaluonnos.

Suunnittelun vaiheet on esitetty selostuksen kohdassa 2.1. Kaavaprosessin vaiheet.

**Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 6.3.-20.3.2019** välisen ajan ja asemakaavaluonnoksesta saatiin kirjallisena viisi lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Lausuntoa pyydettiin Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitosliikelaitokselta, Alavuden Lämpö Oy:ltä, Caruna Oy:ltä, Telia Finland Oyj:ltä ja Verkko-

osuuskunta Kuuskaistalta. Alavuden Lämpö Oy ei antanut lausuntoaan, mutta ilmoitti, että alueelle ei rakenneta kaukolämpöverkostoa.

#### **Lausunnot:**

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

Asuntoalueen laajennus sijoittuu Alavuden seurakunnan uuden hautausmaan eteläpuolelle noin sadan metrin etäisyydelle. Alavuden seurakunta voisi olla aiheellista lisätä myös OAS:ssa nimettyjen osallisten joukkoon.

Kaavaa laadittaessa tulisi selvittää ja arvioida huolella hankkeen maisemalliset vaikutukset maakuntakaavassa osoitetulle maisemallisesti tärkeälle alueelle. Mahdollisen yleiskaavan mukaisen rakentamisen toteutuminen myöhemmin hautausmaan pohjoispuolelle muuttaisi hautausmaan ympäristöä merkittävästi. Kaavaselostuksen yhteydessä olisikin hyvä tarkastella kaavan vaikutuksia nykyistä kaava-aluetta laajemmalla alueella.

Alimman rakentamistason yhteydessä tulee ilmetä käytetty korkeusjärjestelmä, esim. N60. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on antanut 24.1.2011 lausunnon tulvien huomioon ottamisesta kaavoituksessa Alavudenjärven länsirannalla. Lausunnon mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus Alavudenjärvellä on N60 +96,70 m. Vuoden 2011 lausunto on liitteenä. Liikenteellisistä asioista keskustellaan 29.3.2019 neuvottelun yhteydessä.

**Vastine:** Lausunnon ja 29.3.2019 käydyt työneuvottelun perusteella asemakaavaehdotukseen tehdään seuraavia muutoksia:

- Alavuden ev.lut. seurakunta on lisätty nimettynä OAS:n ja kaavaselostuksen osallisiin.
- Alavudenjärven tulvakorkeus on muutettu asemakaavaehdotukseen tasolle N<sub>60</sub> +96.70 ja se on merkitty kaavakarttaan.
- Maantiealue kaava-alueen kohdalta on otettu asemakaava-alueeseen ja se on osoitettu katuna.

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

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

**Vastine:** Lausunto ei edellytä muutoksia asemakaavaehdotukseen.

##### **Caruna Oy:**

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Sähkönkäyttö alueella kasvaa. Tämä vaatii uusia pienjännitekaapelointeja. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnoksesta. Pyydämme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavaehdotusvaiheessa.

**Vastine:** Lausunto ei edellytä muutoksia asemakaavaehdotukseen.

**Telia Finland Oyj:**

Teliällä ei ole kaavoitettavalla alueella rakennettua verkkoa, lukuun ottamatta paria ilmajoh-toa Tusantien varren kiinteistöihin. Nämä tuskin vaikuttavat alueen kaavoitukseen ja raken-tamiseen, joten ei huomautettavaa.

**Vastine:** Lausunto ei edellytä muutoksia asemakaavaehdotukseen.

**Verkko-osuuskunta Kuuskaista:**

Verkko-osuuskunta Kuuskaistalla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnokseen. Alavuden kaupungin tonteilleen hankkimien valokuituliittymien edelleen rakentaminen liittymävaraus-kiepeistä tonteille kannattaa huomioida kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Tällä hetkellä kuituvaraus on rakennettu pumppaamolle saakka, josta kuidut tulee jatkaa tonteille.

**Vastine:** Lausunto ei edellytä muutoksia asemakaavaehdotukseen.

**Mielipiteet:****Kiinteistön 10-401-13-133 omistajat:**

Emme tule hyväksymään tonttillemme 13:133 suunniteltua ”jalankululle ja pyöräilylle varat-tua aluetta”.

**Vastine:**

Maanomistajien kanssa on neuvoteltu 3.4.2019/5.4.2019 ja sen perusteella on tehty seuraavat muutokset asemakaavaehdotukseen:

- Kiinteistönomistajien rakennettua tonttia 11198/3 on laajennettu hiukan pohjoisen suuntaan Niittytien päässä.
- Kiinteistöomistajien omistamien tonttien 11198/1 (AR) ja 11198/2 (AO) välisen rajan paikkaa on tarkennettu.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa on poistettu kaavasta.

**Kiinteistön 10-401-13-102 omistaja:**

Lukemattomien keskustelujen jälkeen, pääsimme sopuun maiden vaihdosta. Hyväksyin puhe-limessa yllä olevan kaavaversion 25. Nyt kun tarkastelin tulleet papereita, oli tonttimuotoja taas muutettu. Lisäksi lähivirkistysalueelle on piirretty ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, josta ei ole ollut mitään puhetta. Se että pääsemme allekirjoittamaan maan vaihtosopimuksen, on että palaamme versioon 25.

**Vastine:**

Maanomistajien kanssa on neuvoteltu 4.4.2019 ja sen perusteella hänellä on seuraavia muutosehdotuksia asemakaavaehdotukseen:

- Korttelin 11198 tonttinumerointijärjestystä on muutettu tonttien 11198/4-8 osalta luonnoksesta. Tonttien 11198/4 ja 11198/5 sekä Aurinkotien pohjoisimman osan ra-jausta on tarkennettu. Kaavaluonnoksessa olleiden tonttien 11198/5 ja 6 välissä ol-lut puistokaista on poistettu ja alue on liitetty tontteihin ja sille on osoitettu putki-rasite.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa on poistettu kaavasta.

**Lausuntojen ja mielipiteiden perusteella on asemakaavaehdotukseen tehty seuraavat muutokset luonnosvaiheesta:**

- Tulvavesirajaksi on muutettu  $N_{60} + 96.70$
- Maantienalue asemakaava-alueen kohdalla on muutettu katualueeksi.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa on poistettu kaavasta lukuun ottamatta leikki- ja oleskelualueelle menevää osaa.
- Tonttia 11198/3 on laajennettu hiukan pohjoisen suuntaan Niittytien päässä.
- Tonttien 11198/1 (AR) ja 11198/2 (AO) välisen rajan paikkaa on tarkennettu.
- Puistokaista tonttien 11198/4 ja 5 välistä on poistettu (luonnoksessa tonttinumerot 11198/5 ja 6)
- Yleisiin määräyksiin on lisätty seuraava teksti: "Alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet, joissa määritellään mm. tonttikohtainen rakentamistaso ja rakennusten suurin sallittu korkeus huomioiden asemakaavan mukainen kerrosluku."

**Asemakaavaehdotus oli nähtävillä xx.xx-xx.xx.2019** välisen ajan ja asemakaavaluonnoksesta saatiin kirjallisena XX lausuntoa ja xx muistutusta. Lausuntoa pyydettiin Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitokselta, Alavuden ev.lut. seurakunnalta, Alavuden Osakaskunnalta, Caruna Oy:ltä, Telia Finland Oyj:ltä ja Verkko-osuuskunta Kuuskaistalta.

**Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus:**

**Vastine:**

**Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos-liikelaitos:**

**Vastine:**

**Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo:**

**Vastine:**

**Alavuden ev. lut. seurakunta:**

**Vastine:**

**Alavuden osakaskunta:**

**Vastine:**

**Caruna Oy:**

**Vastine:**

**Telia Finland Oyj:**

**Vastine:**

**Verkko-osuuskunta Kuuskaista:**

**Vastine:**



## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alue muodostuu viidestä korttelista 11197-11201, joissa on yhteensä 23 erillispientalotonttia (AO) ja yksi rivitalotontti (AR). AO-tonteista tulee 10 kpl olemaan yksityisten ja 13 kpl kaupungin omistuksessa lisäksi AR-tontti on yksityisten alueella. Kaupungin ja yksityisen maanomistajan välillä tehdään maanvaihotosopimus koskien tontteja 11198/4 ja 11198/5.

Alavudenjärven puoleisille AO-tonteille on määritelty alin kostumisesta vaurioituvien rakenteiden korkeusasema. Rakentamisen tulee tapahtumia vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalle. Tulvavesiraja on  $N_{60} +96.70$ , lisäksi rakentamistapaohjeessa määritellään tonttikohtainen rakentamistaso ja rakennusten korkeus huomioiden tontille määritelty kerrosluku.

Idässä kaava-alue rajoittuu maantiehen 17267, jonka yhteydessä on erillinen kevyenliikenteen väylä kaava-alueen puolella. Tiealue muutetaan kaava-alueen kohdalla kaduksi. Alueen pohjoisosaan tulee Niittytie-niminen katu, jonka päästä on ajoyhteys yhdyskuntateksnistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle (olemassa oleva jätevedenpumppaamo). Pääosalle tontteja kuljetaan Aurinkotien kautta. Tällä kaava-alueella tonttijakojen tulee olla erillisiä.



Kuva 11: Asemakaavaehdotus

### 5.1.1 Mitoitus

| 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>11,2699</b> | <b>100,0</b>  | <b>12043</b>                  | <b>0,11</b>   | <b>11,2690</b>            | <b>12043</b>                            |
| <b>A yhteensä</b> | 4,7095         | 41,8          | 12043                         | 0,26          | 4,7095                    | 12043                                   |
| AR                | 0,1796         | 3,8           | 718                           | 0,40          | 0,1796                    | 718                                     |
| AO                | 4,5299         | 96,2          | 11325                         | 0,25          | 4,5299                    | 11325                                   |
| <b>P yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |                                         |
| <b>Y yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |                                         |
| <b>C yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |                                         |
| <b>K yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |                                         |
| <b>T yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |                                         |
| <b>V yhteensä</b> | 5,0165         | 44,5          |                               |               | 5,0156                    |                                         |
| VL                | 5,0165         | 100,0         |                               |               | 5,0156                    |                                         |
| <b>R yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |                                         |
| <b>L yhteensä</b> | 1,5339         | 13,6          |                               |               | 1,5339                    |                                         |
| Kadut             | 1,5339         | 100,0         |                               |               | 1,5339                    |                                         |
| <b>E yhteensä</b> | 0,0100         | 0,1           |                               |               | 0,0100                    |                                         |
| ET                | 0,0100         | 100,0         |                               |               | 0,0100                    |                                         |
| <b>S yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |                                         |
| <b>M yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |                                         |
| <b>W yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |                                         |

Kuva 12: Seurantalomakkeen tietoja

### 5.1.2 Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Kaupalliset ja terveystalvelut sekä päiväkotit sijaitsevat kaupungin keskustassa alle kahden kilometrin päässä alueelta. Ala- ja yläkoululle, lukioon sekä liikuntapaikoille on matkaa noin 2,3 km alueen pohjoisosasta. Saman järven rannalla noin kilometrin matkan päässä ovat uimaranta ja veneenlasku-/säilytyspaikka sekä mattojen pesupaikka.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava-alueen korkeuserot ja tulvavesiraja ovat asettaneet suunnittelulle haasteita. Rakentajien tulee teettää rakentamisen yhteydessä tonteille pohjatutkimus, jonka perusteella määritellään perustamistapa. Kaupunki laatii alueelle rakentamistapaohjeen, jossa määritellään tontti-kohtaisesti rakentamistaso ja rakennusten suurin sallittu korkeus huomioiden kaavallinen kerrosluku.

Korttelissa 11198 olevat yksityisten maa-alueet ovat olleet suunnittelun kannalta haastavimpia maanomistajien ja kaupungin erilaisista intresseistä johtuen. Tonttien 11198/2 ja 11198/3 sekä 11198/4 ja 11198/5 kautta osoitetaan putkivarausta Niittytien Aurinkotien välille, joka mahdollistaa runkovesijohdon siirron ja tonttien liityntäjohtojen teon.

Suunnittelussa on huomioitu kiinteistöillä 10-401-13-133 ja 10-401-13-87 olevat maalämpökentät. Kiinteistöjen 10-401-13-77 ja 10-401-13-95 kautta on osoitettu ajoyhteys pellolle. Kiinteistöillä 10-401-13-77 olevaa rantasaunaa ei osoiteta rakennuspaikkana asemakaavassa, koska se on tulvavesialueella. Keväällä 2018 sauna oli osittain veden alla.

Alueelle on osoitettu ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alavudenjärven virkistyskäytön lisäämishankkeita on kuvattu tausta-aineistossa.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

|    |                                                                  |
|----|------------------------------------------------------------------|
| AO | Erillispientalojen korttelialue                                  |
| AR | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. |

#### 5.3.2 Muut alueet

|    |                                                                       |
|----|-----------------------------------------------------------------------|
| ET | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. |
| VL | Lähivirkistysalue                                                     |

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Haja-asutustyyppinen alue, josta pääosa on rantaan viettävää peltoaluetta muuttuu kaupungin keskustan tuntumassa olevaksi yhdyskuntarakenteesta hiukan erillään olevaksi pientalo-alueeksi. Etäisyys keskustaan on kuitenkin pienempi kuin viimeksi rakennetun Tervasmäen asuntoalueen (1,7 km vs 2,3 km). Pelloalue viettää lähes 10 %:n kallistuksella rantaa kohden. Asuntoalue toteutetaan siten, että kerroskorkeudet laskevat rannan suuntaan, jolloin kaikilta tonteilta olisi näkymä järvelle. Olemassa oleva rakennuskanta Tusantien varressa on rajannut näkymiä maantieltä ranta-alueelle.

Asuntoalueen arvioitu asukasmäärä tulee olemaan noin 110 seuraavilla olettamuksilla:

- AO- tonteilla asuu 4-henkinen perhe eli yhteensä 92 asukasta (23 tonttia\*4 asukasta)
- Rivitalotontille osoitetusta kerrosalasta varataan asukasta kohden 50 ka-m<sup>2</sup>. Tällöin asukasmäärä on noin 16 (785/50). Laskentatapa huomioi taloyhtiöiden yhteistilat ja autopaikoituksen.

Palvelut ja työpaikat sijaitsevat alueen ulkopuolella. Alueelta on hyvät liikenne- ja kevyen liikenteen yhteydet kaupungin keskustaan ja sieltä edelleen lähikuntiin.

#### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alue on pääosin peltoa ja ainoastaan olemassa olevilla rakennuspaikoilla on isompaa puustoa. Kaava-alueen pinta-alasta noin 5 ha (n. 45%) tulee olemaan lähivirkistysaluetta.

#### 5.4.3 Muut vaikutukset

Alueen rakentaminen heikentää liikenneturvallisuutta maantiellä 17267, koska katu- ja tonttiliittymien määrä kasvaa nykyisestä. Suoria tonttiliittymiä maantielle tulee yhdistellä mahdollisuuksien mukaan. Olemassa oleva erillinen kevyen liikenteen väylä keskustasta parantaa jalan ja polkupyörällä tapahtuvaa liikennöintiä. Maantien muuttamisella katualueeksi mahdollistetaan Tusantien ajonopeuden lasku alueen kohdalla.

### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Tusantiehen rajoittuvilla tonteilla rakentamisen tulee täyttää ympäristöministeriön antaman asetuksen(360/2019)mukaiset ehdot rakennuksen ääniympäristön muuttamisesta (5 § ja 6§). Asetus on tullut voimaan 1.4.2019.

## 5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset

Kaavamerkinnot ja - määräykset on selostettu kaavakartalla.

## 5.7 Nimistö

Kadut on nimetty Niittytieksi ja Aurinkotieksi, lähivirkistysalue Aurinkorannanpuistoksi. Kaduksi muuttuva maantien osa on Tusantie.

# 6 Asemakaavan toteutus

## 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaupunki laatii alueelle katusuunnitelmat, vesijohto- ja viemäröintisuunnitelmat sekä rakentamistapaohjeen. Rakentamistapaohjeessa määritellään tonttikohtaiset rakentamiskorkeudet sekä rakennusten korkeus huomioiden kerrosluku. Kaupunki tekee alueelle tonttijaon. Tonttien merkitseminen kiinteistörekisteriin kuuluu tontin omistajille/haltijoille. Rakentamisen yhteydessä tontinomistajien tulee laadituttaa maaperäselvitys perustamistapaohjeineen.

## 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteutus voidaan aloittaa, kun asemakaavaehdotus on lainvoimainen. Tarvittavan katu- ja kunnallistekniikan verkoston toteutus kuuluu kaupungille. Tonttien sisäinen rakentaminen kuuluu tonttien omistajille/haltijoille. Asemakaava on tarkoitus saada kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi alkusyksystä 2019.

## 6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seuranta kuuluu kaupungin rakennusvalvontaviranomaisille.

Alavus 25.04.2019

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus

Saija Kärkkäinen

Kaavoituspäällikkö





## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

**Alue**

**Aurinkorannan asemakaava**



**Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut**

**19.02.2019 / Päivitetty 10.04.2019**

# 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö ja tarkoitus

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

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

## 2 Suunnittelualue



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti

Aurinkorannan kaava-alue sijaitsee Alavudenjärven itärannalla ja matkaa keskustaan on noin kaksi kilometriä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Alavuden seurakun-

nan omistamaan hautausmaa-alueeseen ja sen rakentamattomaan laajennusalueeseen. Etelässä rajana ovat yksityisen maanomistajan peltoviljelyalueet. Idässä rajana on maantie Mt 17267 ja lännessä Alavudenjärvi. Suunnittelualue käsittää Alavuden kaupungin ja yksityisten omistamia alueita noin 10,0138 ha. Alueella on 6 kpl ole-massa olevia asuinrakennuksia, jotka huomioidaan suunnittelussa.

### **3 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet**

Aurinkorannan asemakaavalla pyritään luomaan uusia tontteja omakoti- ja rivitalo-asumiselle kaupungin ydinkeskustan tuntumaan.

Aurinkorannan alueen asemakaava koskee Alavuden kaupungin omistamia kiinteistöjä 10-401-13-132 ja 10-401-13-115 sekä yksityisten omistamia kiinteistöjä 10-401-13-133, 10-401-13-102, 10-401-13-64, 10-401-13-83 (määräala), 10-401-13-87, 10-401-13-77, 10-401-13-95 ja 10-401-13-53. Kaava-alue rajautuu järven puolella kiinteistöön 10-876-1-0 ja idän puolella yleiseen tiehen 10-895-2-24 (Mt 17267).

### **4 Suunnittelun lähtökohdat**

Kaupunkistrategian mukaisesti kaupungin elinvoimaisuuden kehittämiseksi tulee kaavoituksen keinoin tarjota mahdollisimman monipuolisesti tontteja eri käyttötarkoituksiin. Aurinkorannan alue mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen alle 2 km:n etäisyydelle keskustan palveluista. Kaupungin omistamat alueet rajautuvat yksityisten omistamiin alueisiin, joita voidaan ottaa mukaan asemakaavoitukseen, jotta saadaan mahdollisimman yhtenäinen ja toimiva alue kunnallistekniikan- sekä katuverkoston kannalta. Vesijohto- ja viemäriverkostoa on jo laajennettu keskustasta ko. alueen suuntaan, joka on mahdollistanut Mt 17267 itäpuolella olevan Koivusaaren-tien alueen omakotitalojen liittämisen verkostoon. Suunnittelualueelle on kevyenliikenteen yhteys keskustasta ja katuliittymät asemakaava-alueelle tulisivat Etelä-Pohjanmaan ELY- keskuksen ylläpitämältä maantieltä 17267.

#### **4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Alueen maankäytön suunnittelua koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). MRL 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

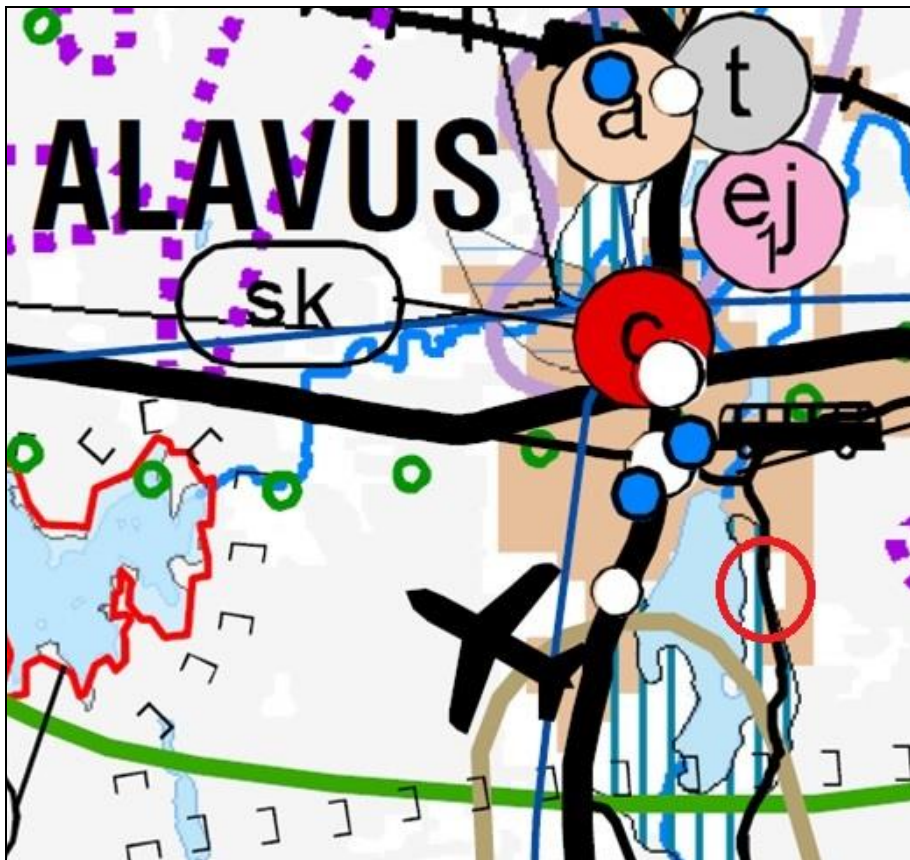
- 1) aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys
- 2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön tai

3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyyteen, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Alavudenjärven eteläosaa ympäröivät peltoalueet on osoitettu voimassa olevassa kokonaismaakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi maakunnalliseksi alueeksi. Alavuden kaupunki on jättänyt Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava III:n luonnoksesta lausunnon Etelä-Pohjanmaan liitolle, jotta Alavudenjärven kulttuurimaisema-alue osoitettaisiin suppeammalla rajauksella. Etelä-Pohjanmaan liitto on päätöksellään poistanut ennen vaihemaakuntakaava III:n ehdotusvaihetta maisema-alueiden teeman ehdotuksesta, sillä valtioneuvosto ei ole tehnyt päätöstä valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista. Maisema-alueet tullaan käsittelemään jatkossa osana laajempaa kulttuuriympäristöjen teemakokonaisuutta.

## 4.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 23.5.2005.



Kuva 2: Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta, suunnittelualue punaisella.



Aurinkorannan alue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen rajautuvaksi kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Suunnittelumääräyksessä todetaan, että kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.



**Taajamatoimintojen alue**  
Suunnittelumääräys:  
Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä.



**Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue**  
Suunnittelumääräys:  
Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.



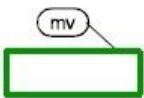
**Ohjeellinen moottorikelkkailun runkoreitti**  
Suunnittelumääräys:  
Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.



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



**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 tukevaksi. Uudet tielinjaukset on sovittettava alueen kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteisiin.



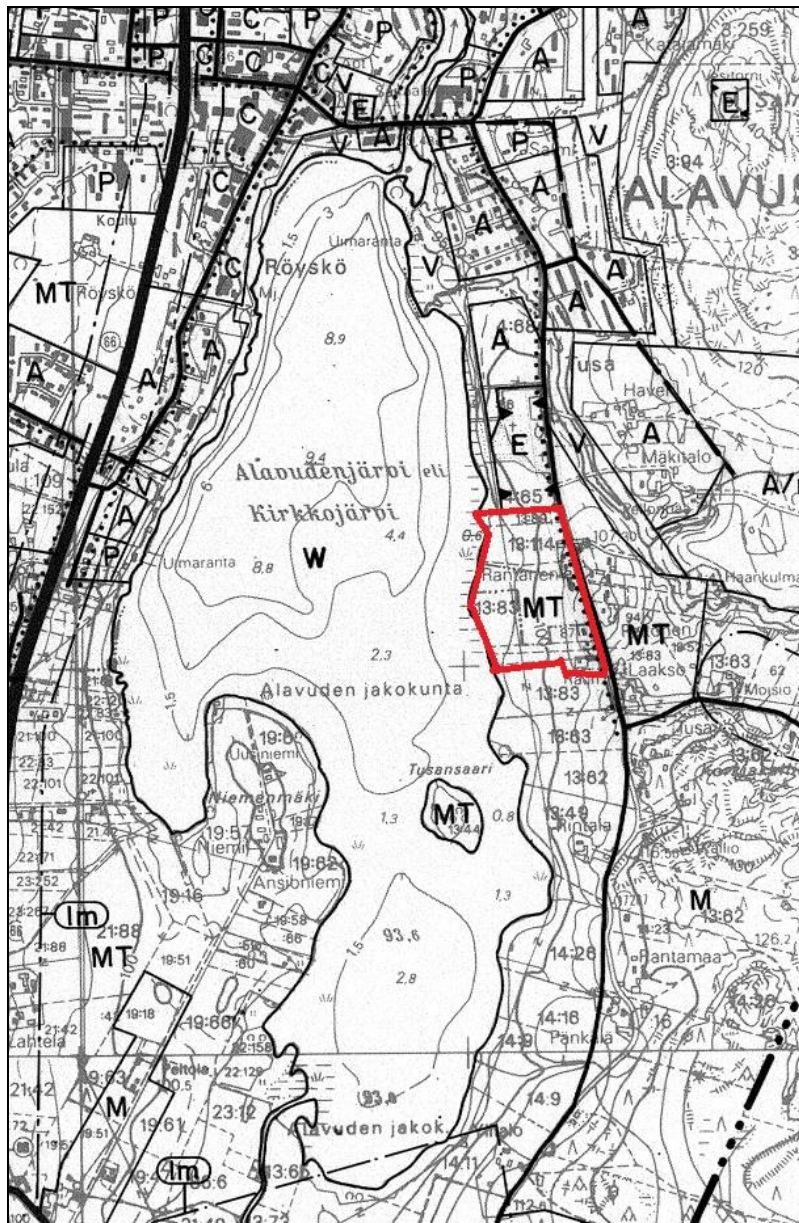
**Matkailun vetovoima-alue**  
Suunnittelumääräys:  
Alueen suunnittelussa tuetaan kuntien, seutukuntien ja ylimaakunnallisten virkistysalueiden ja matkailualueiden muodostamia verkostoja ja niiden kehittämistä kokonaisuuksina. Kehittämistoimien tulee liittyä maakunnan matkailuelinkeinojen maankäyttöllisten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



### 4.3 Yleiskaava

Alavuden keskustan oikeusvaikutukseton osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.6.1995. Suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi MT-merkinnällä.

Alavudenjärven itärannan suoraan asemakaavoitettuun alueeseen liittyvä asunto-aluemerkinnällä (A) osoitettu alue ei ole tällä hetkellä käytettävissä asumisen laajenemisalueena maanomistuksellisten syiden takia.



Kuva 3: Ote Alavuden keskustan osayleiskaavasta

Kuva 4: Ote johtokartasta.

## 5 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä ”Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa” todetaan seuraavasti:

*”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”*

Osallistumismenettelyllä luodaan edellytykset sille, että kaavan sisällöstä, vaikutuksista ja muista oleellisista asioista keskustellaan riittävän varhaisessa vaiheessa niiden osallisten kanssa, joita asiat koskevat.

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja yritykset

*Kaupungin viranomaiset:*

- Kaupunginvaltuusto
- Kaupunginhallitus
- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta

*Valtion ja muut viranomaiset:*

- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos
- Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo

*Yritykset ja yhteisöt:*

- Alavuden ev.lut. seurakunta
- Alavuden osakaskunta
- Caruna Oy
- Telia Oyj
- Verkko-osuuskunta Kuuskaista
- sekä muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa

## 6 Kaavoituksen kulku, osallistumismenettely ja tiedottaminen

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaihe**

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi lähettää osoitteella Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus (Taitotie 1, 1. krs, 63300 Alavus) tai [kaavoitus@alavus.fi](mailto:kaavoitus@alavus.fi) osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa.

Valmisteluvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRA 30 §) järjestetään asettamalla kaavaluonnos nähtäville. Tarvittaessa asiasta järjestetään yleisölle suunnattu tilaisuus. Huomautuksia ja mielipiteitä asemakaavaa koskeissa asioissa voi jättää nähtävillä oloaikana osoitteella Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus (Taitotie 1, 1. krs, 63300 Alavus) tai [kaavoitus@alavus.fi](mailto:kaavoitus@alavus.fi).

Kaavan nähtävillä oloaikana kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Alavuden kaupungintalolla (käyntiosoite: Kuulantie 6, 63300 Alavus) ja ympäristöpalvelujen toimistossa Alavuden Fasadissa (käyntiosoite: Taitotie 1, 1. krs, 63300 Alavus) sekä internetissä osoitteessa <http://www.alavus.fi>, Kuulutukset ja ilmoitukset.

### **Ehdotusvaihe**

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus.

Ehdotusvaiheessa asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan (MRL 65 § ja MRA 27 §) Alavuden kaupungintalolla (käyntiosoite: Kuulantie 6, 63300 Alavus) ja ympäristöpalvelujen toimistossa Alavuden Fasadissa (käyntiosoite: Taitotie 1, 1. krs, 63300 Alavus) sekä internetissä osoitteessa <http://www.alavus.fi>, Kuulutukset ja ilmoitukset.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kirjallisena Alavuden kaupungille ennen kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan päättymistä (osoite: Alavuden kaupunginhallitus, Kuulantie 6, 63300 Alavus) tai sähköpostilla osoitteeseen: [kaavoitus@alavus.fi](mailto:kaavoitus@alavus.fi).

Maanomistajille, ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajille tai haltijoille ja naapureille lähetetään kirjallinen ilmoitus ennen nähtäville tuloa. Muistutuksiin laaditaan vastineet ja perustelut kaavaselostukseen ja päätöskäsittelyyn. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava 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, kunnan ilmoitustaululla ja internetissä.

## **7 Viranomaisyhteistyö**

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillis-neuvotteluin. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa on ollut työneuvottelu 29.03.2019.

## **8 Laadittavat selvitykset ja vaikutusten arviointi**

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa seuraavien ominaisuuksien osalta:

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:

- Väestö, yhdyskuntatalous, palvelut ja työpaikat, liikenne ja liikenneturvallisuus, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot, rakennettu ympäristö, hulevedet, tekninen huolto, sosiaalinen ympäristö/ asumisen olosuhteet

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön:

- Maisemarakenne, luonnonolot, pohjavedet, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat, maa- ja kallioperä

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen:

- Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Mikroliitti Oy on laatinut vuonna 2018 alueesta muinaisjäännösinventoinnin, jonka tuloksessa todetaan seuraavasti: ” Inventointialueelta ei tunnettu entuudestaan kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojelukohteita. Myöskään inventoinnissa alueelta ei havaittu muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavia arkeologisia kohteita.” Vuonna 2007 tehdyssä Mikroliitti Oy:n selvityksessä myös todetaan, että alueelta ei havaittu mitään esihistoriaan viittaavaa.



## 9 Kaavoituksen aikataulu

Luonnos- eli valmisteluvaiheen nähtävillä olo  
Ehdotuksen nähtävillä olo  
Hyväksyminen

Maaliskuu 2019  
Toukokuu 2019  
Kesäkuu tai alkusyksy 2019

## 10 Yhteystiedot

Alavus 19.02.2019

### Alavuden kaupunki

Saija Kärkkäinen  
Kaavoituspäällikkö  
040 5834970  
[saija.karkkainen@alavus.fi](mailto:saija.karkkainen@alavus.fi)

Kimmo Toivola  
Maankäyttöinsinööri  
044 550 273  
[kimmo.toivola@alavus.fi](mailto:kimmo.toivola@alavus.fi)

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |                                                                       |                                      |            |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta                               | 010 Alavus                                                            | Täyttämispvm                         | 08.04.2019 |
| Kaavan nimi                         | Aurinkoranta kaupunginosan Tusa 11. korttelien 11197-11201 asemakaava |                                      |            |
| Hyväksymispvm                       |                                                                       | Ehdotuspvm                           |            |
| Hyväksyjä                           |                                                                       | Vireilletulosta ilm. pvm             |            |
| Hyväksymispykälä                    |                                                                       | Kunnan kaavatunnus                   |            |
| Generoitu kaavatunnus               |                                                                       |                                      |            |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 11,2699                                                               | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      | 11,2699    |
| Maanalaisten 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 <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|---------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| Yhteensä      | 11,2699        | 100,0         | 12043                         | 0,11          | 11,2690                   | 12043                                   |
| A yhteensä    | 4,7095         | 41,8          | 12043                         | 0,26          | 4,7095                    | 12043                                   |
| P yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| Y yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| C yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| K yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| T yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| V yhteensä    | 5,0165         | 44,5          |                               |               | 5,0156                    |                                         |
| R yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| L yhteensä    | 1,5339         | 13,6          |                               |               | 1,5339                    |                                         |
| E yhteensä    | 0,0100         | 0,1           |                               |               | 0,0100                    |                                         |
| S yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| M yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| W yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| Yhteensä          |                |               |                               |                           |                                         |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |                     | Suojeltujen rakennusten muutos |                        |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm +/-]                      | [k-m <sup>2</sup> +/-] |
| Yhteensä        |                       |                     |                                |                        |

## Alamerkinnot

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala [k-<br>m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-<br>m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>11,2699</b>    | <b>100,0</b>     | <b>12043</b>                      | <b>0,11</b>      | <b>11,2690</b>               | <b>12043</b>                                |
| <b>A yhteensä</b> | 4,7095            | 41,8             | 12043                             | 0,26             | 4,7095                       | 12043                                       |
| AR                | 0,1796            | 3,8              | 718                               | 0,40             | 0,1796                       | 718                                         |
| AO                | 4,5299            | 96,2             | 11325                             | 0,25             | 4,5299                       | 11325                                       |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>Y yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>K yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>T yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>V yhteensä</b> | 5,0165            | 44,5             |                                   |                  | 5,0156                       |                                             |
| VL                | 5,0165            | 100,0            |                                   |                  | 5,0156                       |                                             |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>L yhteensä</b> | 1,5339            | 13,6             |                                   |                  | 1,5339                       |                                             |
| Kadut             | 1,5339            | 100,0            |                                   |                  | 1,5339                       |                                             |
| <b>E yhteensä</b> | 0,0100            | 0,1              |                                   |                  | 0,0100                       |                                             |
| ET                | 0,0100            | 100,0            |                                   |                  | 0,0100                       |                                             |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |