



Alavuden kaupunki

ASEMAKAAVASELOSTUS

Alue Aurinkorannan asemakaava

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

25.04.2019

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselostus 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.....	17
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	17
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	18
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	18
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	19
4.5.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	19
5	Asemakaavan kuvaus.....	27
5.1	Kaavan rakenne.....	27
5.1.1	Mitoitus.....	29
5.1.2	Palvelut.....	29
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	29
5.3	Aluevaraukset.....	30
5.3.1	Korttelialueet.....	30
5.3.2	Muut alueet.....	30
5.4	Kaavan vaikutukset.....	30
5.4.1	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden asettamat vaatimukset.....	30
5.4.2	Maakuntakaavan asettamat vaatimukset.....	31
5.4.3	SWECO Oy:n tekemän maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen tulokset.....	32
5.4.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	34
5.4.5	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	35
5.4.6	Muut vaikutukset.....	35
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	35
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	35
5.7	Nimistö.....	35
6	Asemakaavan toteutus.....	36
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	36
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	36
6.3	Toteutuksen seuranta.....	36

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 kokonismaakuntakaavasta, 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 asemakaavaluonnos.....	19
Kuva 11: Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 14.5.-13.6.2019.....	22
Kuva 12: Muutettu, uudelleen nähtävälle asetettava asemakaavaehdotus.....	28
Kuva 13: Seurantalomakkeen tietoja	29
Kuva 14: Ote Alavuden ulkoilureiteistä ja liikuntapaikoista.....	32
Kuva 15: Maisemakuva, Sweco Oy.....	33
Kuva 16: Kaava-alue pohjoisesta etelän suuntaan, Sweco Oy.....	34
Kuva 17: Kaava-alue Tusantieltä Alavudenjärven suuntaan, Sweco Oy	34

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Seurantalomake
Liite 3	Asemakaavaehdotuksesta tehdyt lausunnot ja muistutukset

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloite	Alavuden kaupunki.
Vireille tulo	Kaupunginhallitus 13.8.2018 § 86
OAS (osallistumis- ja arviointi- suunnitelma) sekä kaavaluonnos	Kaupunginhallitus 25.2.2019 § 13 Kuulutus Viiskunta-lehdessä 28.2.2019 Asemakaavaluonnos nähtävillä 6.3.-20.3.2019
Ehdotus	Kaupunginhallitus 6.5.2019 § 40 Kuulutus Viiskunta-lehdessä 9.5.2019 Asemakaavaehdotus nähtävillä 14.5.-13.6.2019 Kaupunginhallitus 2.12.2019 § Asemakaavaehdotus uudelleen nähtävillä Kaupunginhallitus 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 mitauksesta 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

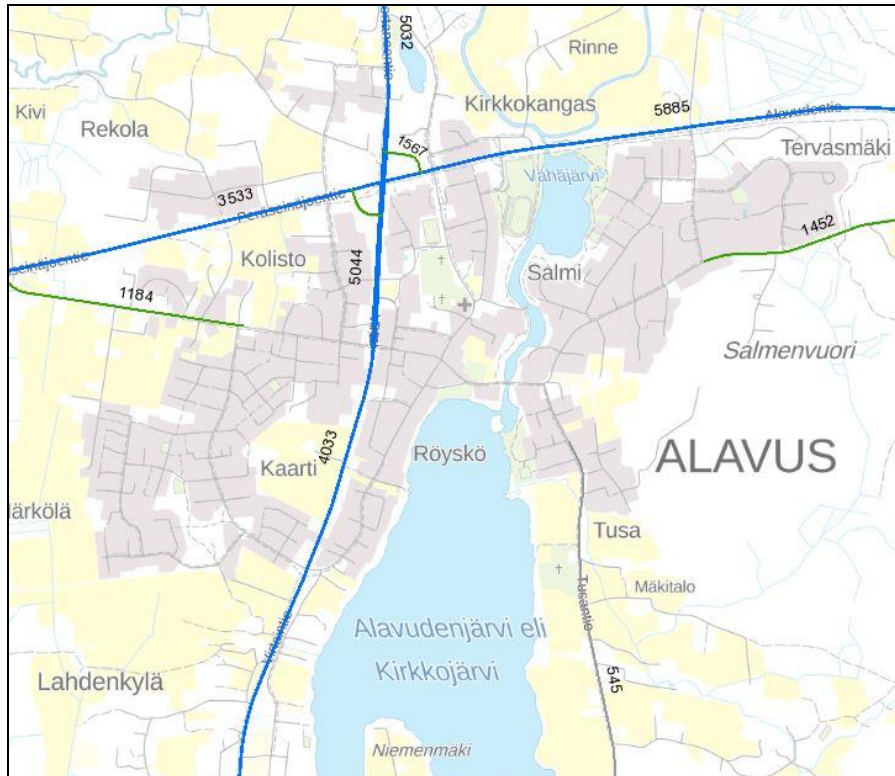


Kuva 2: Ilmakuva suunnittelualueesta, kevät 2016

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.

Suunnittelualan 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 kaukolämpöverkoston.

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 $N_{60} +96.70$.

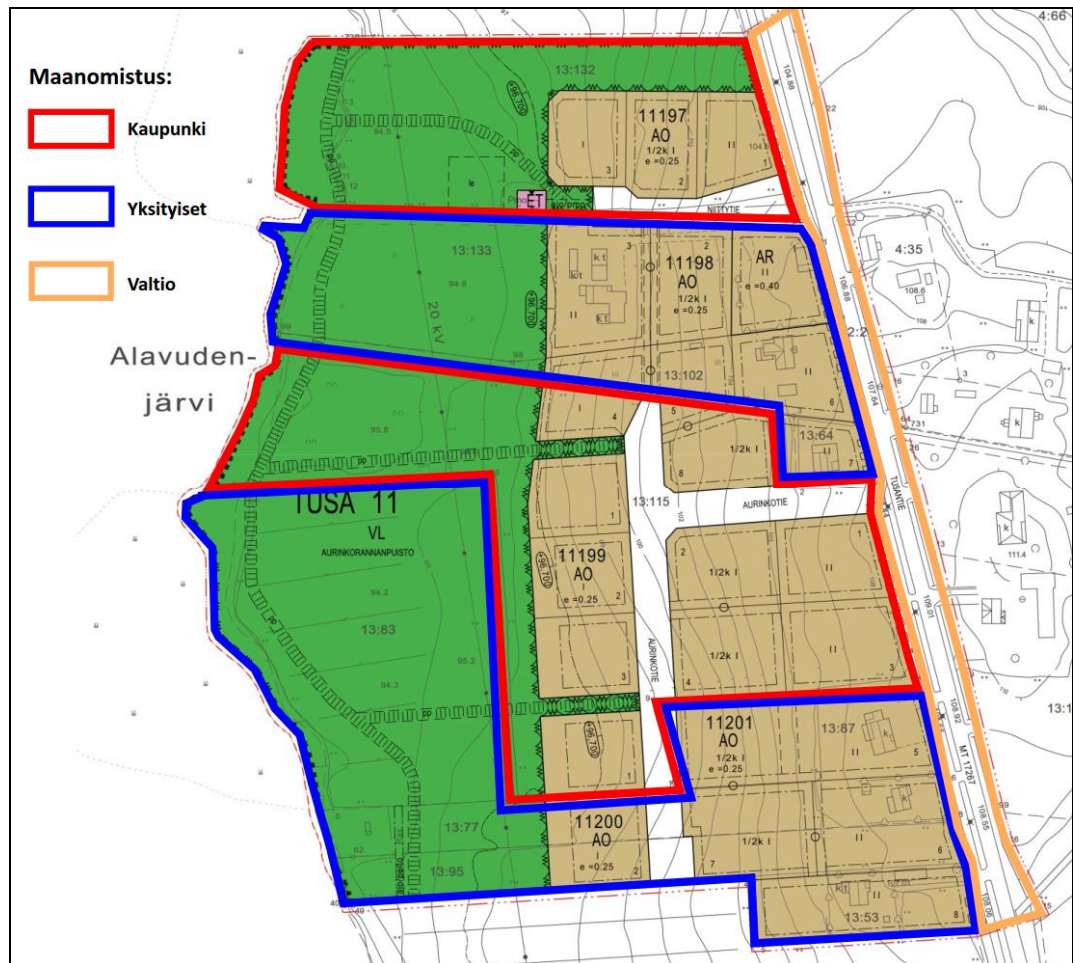


Kuva 4: Yhdyskuntatekniset verkostot

3.1.2 Maanomistus

Asemakaava-alue muodostuu seuraavista kiinteistöistä:

- 10-401-13-115 ja 10-401-13-132, om. Alavuden kaupunki
- 10-401-13-53, 10-401-13-64, 10-401-13-77, 10-401-13-83 (määräala), 10-401-13-87, 10-401-13-95, 10-401-13-102 ja 10-401-13-133, om. Yksityiset maanomistajat.
- 10-895-2-24 (osa), yleinen tie MT 17267, om. Suomen valtio
- 10-876-1-0, vesialue, om. Alavuden osakaskunta



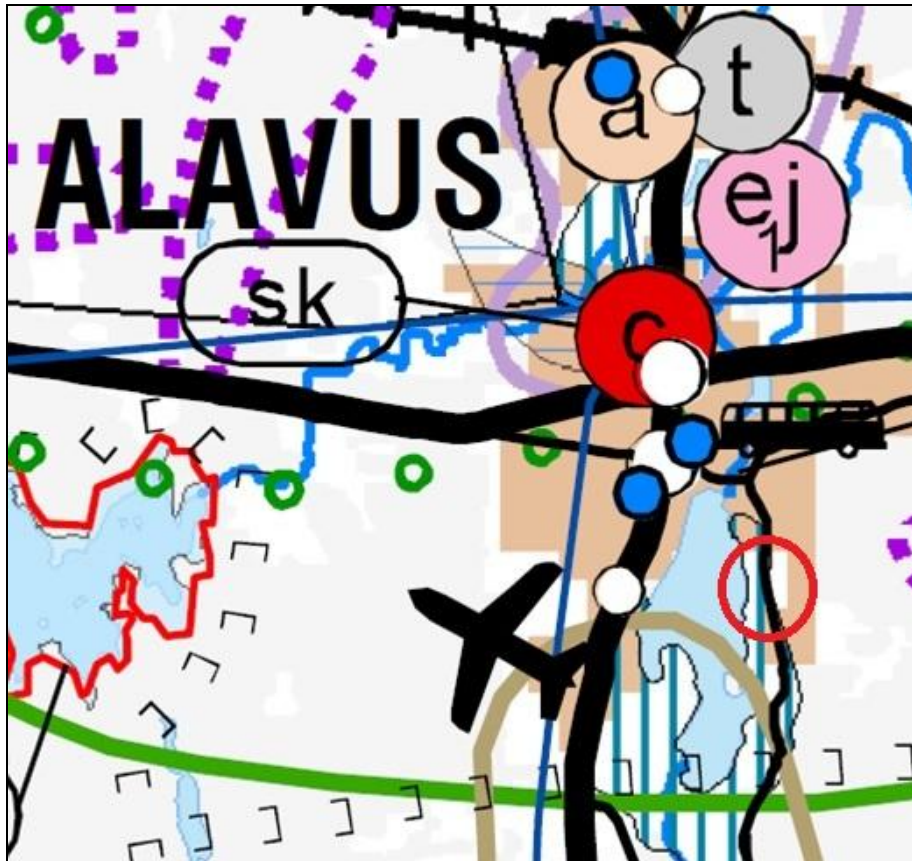
Kuva 5: Maanomistus kaavaehdotuspohjalla

Asemakaavaluonnoksessa on kaikkiaan 23 AO- tonttia ja yksi AR- tontti. Yksityisten alueilla on kokonaisuudessaan 9 AO-tonttia ja yksi AR-tontti sekä kaupungin alueella 12 AO-tonttia. Korttelissa 11198 tehdään maanvaihtoja yksityisen maanomistajan ja kaupungin välillä tonteilla 4 ja 5, jotta saadaan muodostumaan kaavallisesti toimiva ratkaisu. Tontti 11198/4 tulee yksityiselle maanomistajalle ja tontti 11198/5 kaupungille.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

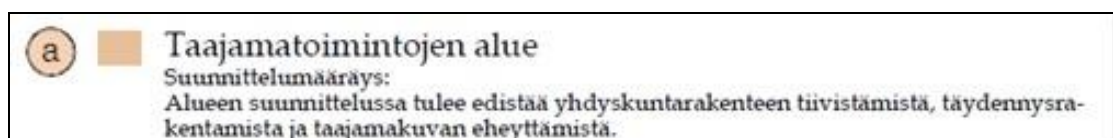
Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan 23.5.2005.





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.

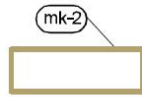
Kokonaismaakuntakaavan kaavamerkintöjä kaavoitettavalla alueella:

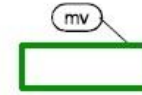


 **Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue**
 Suunnittelumääräys:
 Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa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

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

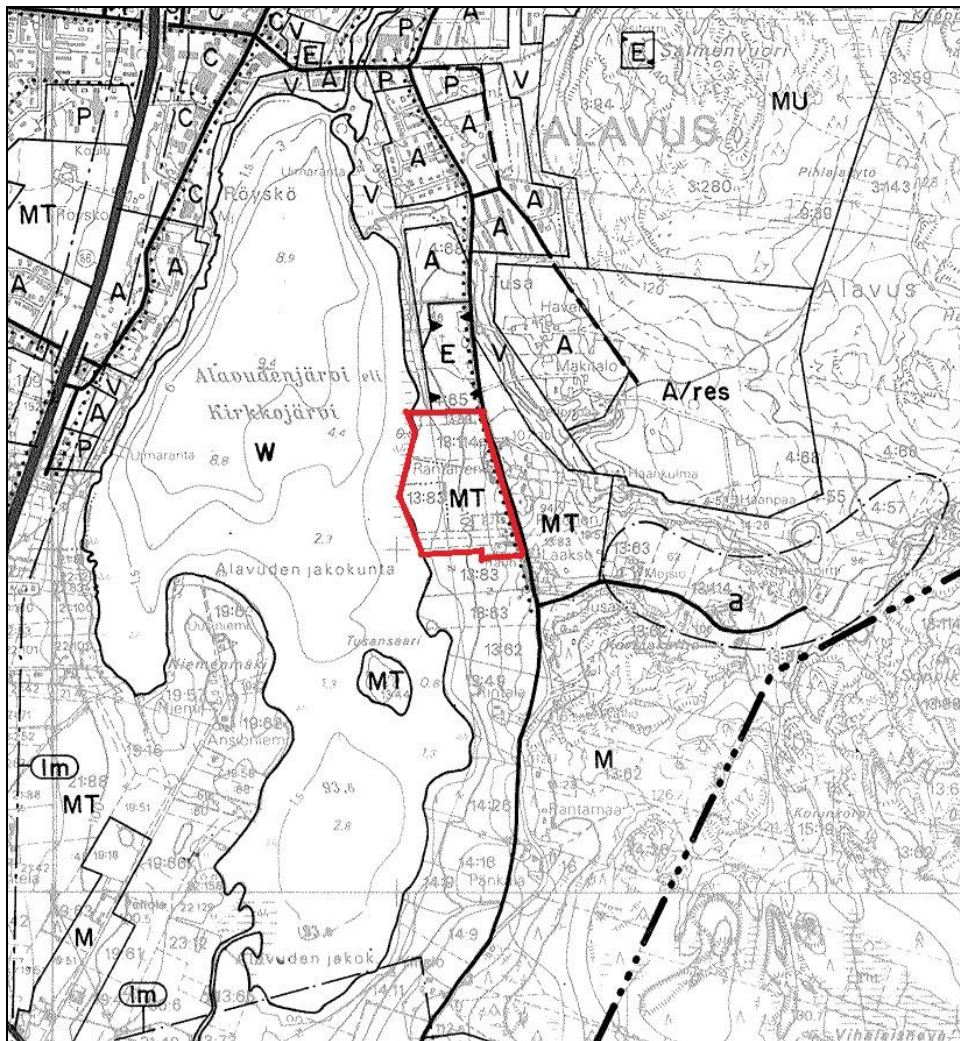
 **Ohjeellinen ulkoilureitti**
 Suunnittelumääräys:
 Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.

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

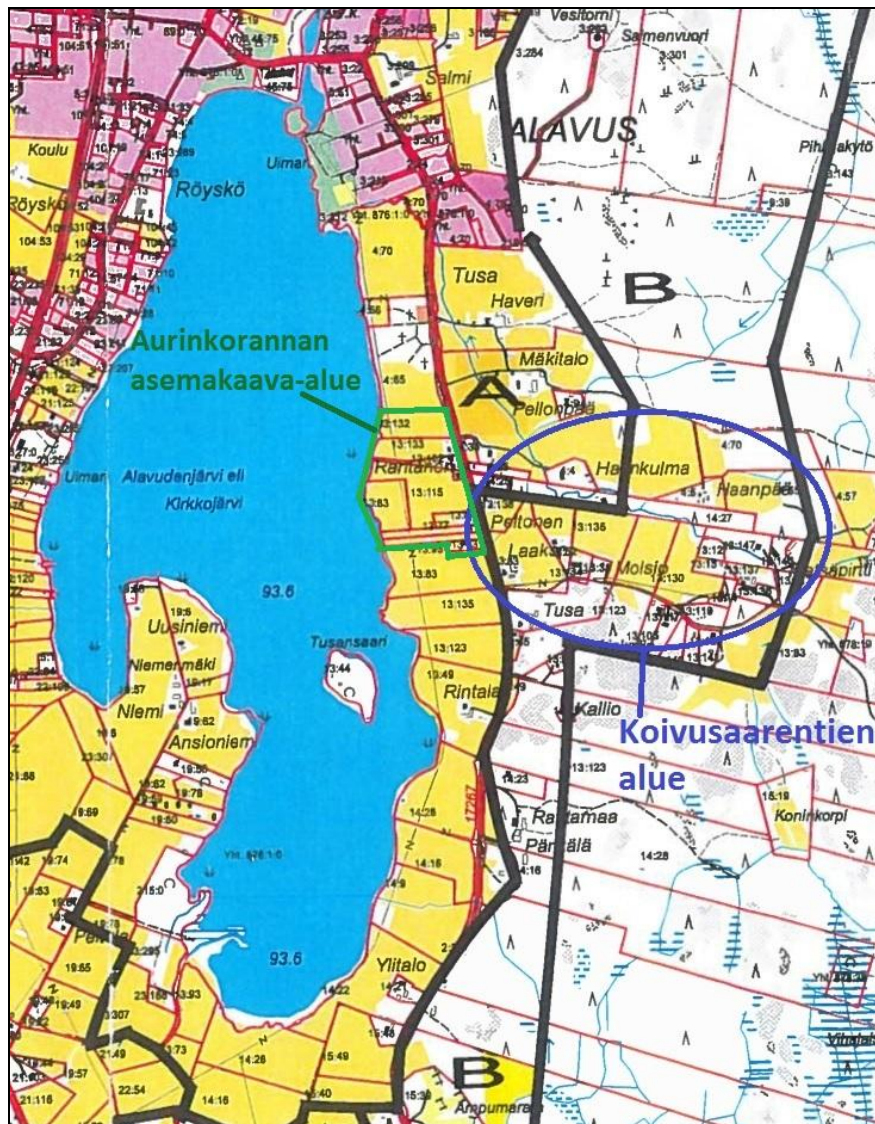


Kuva 7: Ote Alavuden keskustan osayleiskaavasta

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. 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 m² ja B-alueella 5000 m². Etenkin Koivusaarentien alueelle (B-alueetta) 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.



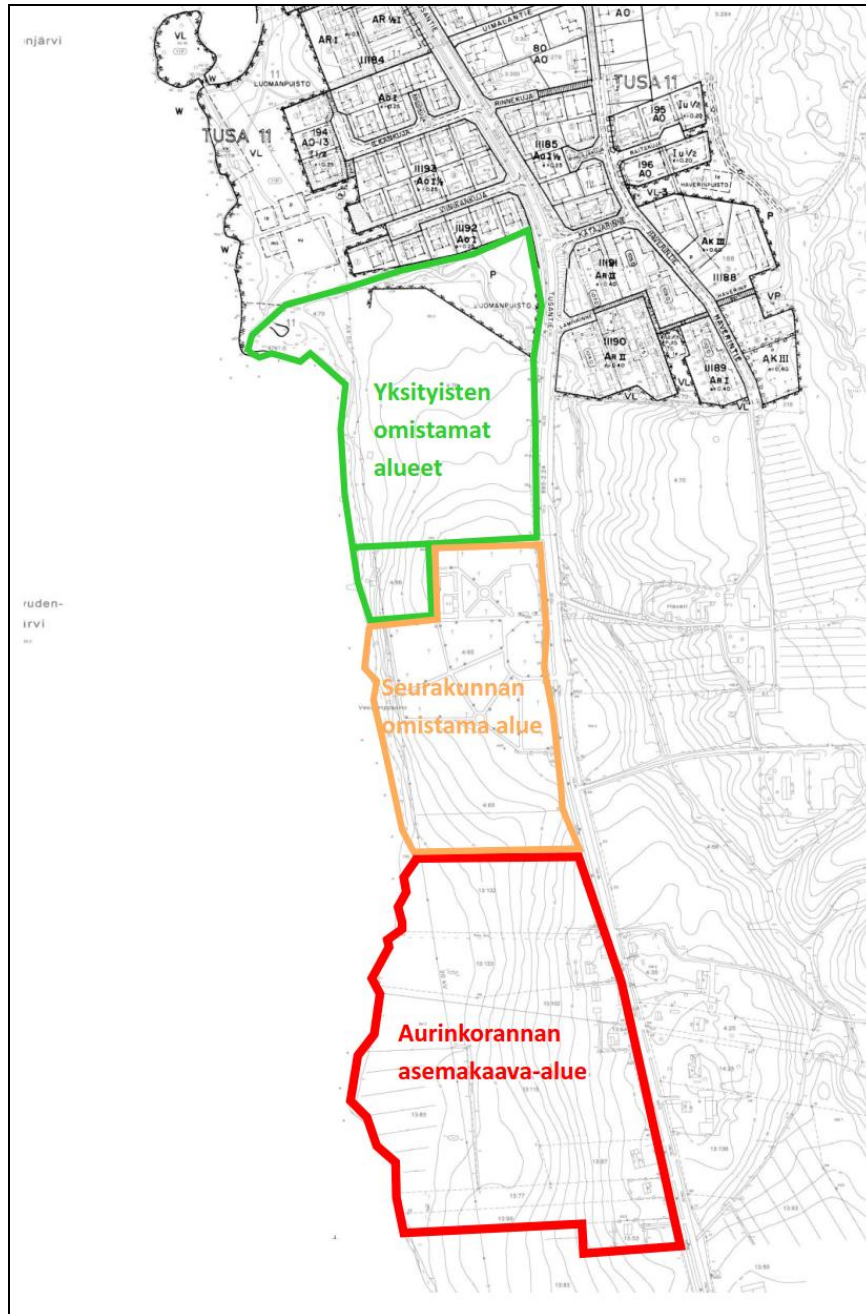
Kuva 8. Ote Alavuden kaupungin rakennusjärjestyksen liitekartasta

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 on kolme yksityistä maanomistajaa, joista lähinnä suunnittelu- aluetta on Alavuden ev.lut. seurakunnan omistama hautausmaa-alue ja sen tuleva laajennus- alue.



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:

- Suunnittelualan 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 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.

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.

Maanomistajille, ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajille tai haltijoille ja naapureille lähetetään kirjallinen ilmoitus ennen nähtävälle 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 nähtävillä, se on asetettava uudelleen nähtävälle (MRA 32§).

Ehdotusvaihe, asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtävälle asettaminen

Asemakaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella on kaavaehdotukseen tehty olennaisia muutoksia, joten asemakaavaehdotus tulee asettaa uudelleen nähtävälle Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n ja 32 §:n mukaisesti.

Muutettu asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan (MRL 65, MRA 27§ ja MRA 32 §) 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.

Maanomistajille, ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajille tai haltijoille ja naapureille lähetetään kirjallinen ilmoitus ennen nähtävälle 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 nähtävillä, se on asetettava uudelleen nähtävälle (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.

Asemakaavaehdotusta on käsitelty Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja kaupungin välisessä kehittämiskeskustelussa 31.10.2019. Todettiin, että asemakaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia yksityisten maanomistajien pyynnöstä. Marraskuulla 2019 saadaan konsultilta Alavudenjärven eteläosaa koskeva maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys sekä havainnekuva. Muutettu ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

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.

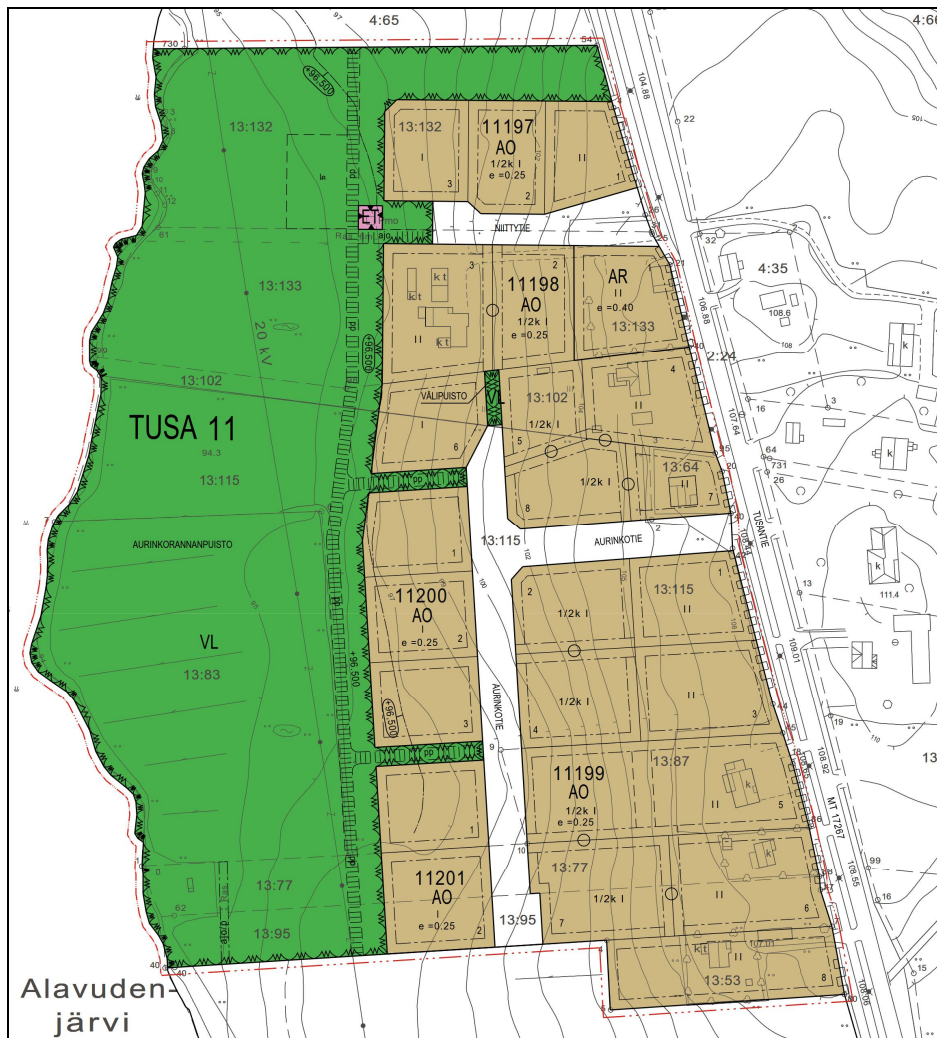
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetyn työneuvottelun perusteella, 29.3.2019, asemakaavan tulvavesikorkeudeksi Alavudenjärven osalta on määritelty $N_{60}+96.70$ ja maantietäalue asemakaava-alueen kohdalta muutetaan kaduksi, joka mahdollistaa tonttiliittymien toteutuksen. Konsultilla teetetävän maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen perusteella tehdään tarvittavat muutokset, jos niitä ilmenee.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaluonnos

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 asemakaavaluonnos.

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 pelastuslaitosliiketaloksesta, 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-alueelta 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 käydyn työneuvottelun perusteella asemakaavaehdotukseen tehdään seuraavia muutoksia:

- Alavuden ev.lut. seurakunta on lisätty nimettynä OAS:n ja kaavaselostuksen osallisiin.
- Alavudenjärven tulvakorkeus on muutettu asemakaavaehdotukseen tasolle N₆₀ +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 sähkönjakeluverkkoa 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. Sähkökäyttö 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 ilmajohtoa Tusantien varren kiinteistöihin. Nämä tuskin vaikuttavat alueen kaavoitukseen ja rakentamiseen, 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 liittymävarauskierpeistä 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 varattua 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 puhelimesta yllä olevan kaavaversioon 25. Nyt kun tarkastelin tulleita 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 rajausta on tarkennettu. Kaavaluonnoksessa olleiden tonttien 11198/5 ja 6 välissä ollut puistokaista on poistettu ja alue on liitetty tontteihin ja sille on osoitettu putkirasite.
- 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. tonttikohmainen rakentamistaso ja rakennusten suurin sallittu korkeus huomioiden asemakaavan mukainen kerrosluku."

Asemakaavaehdotus



Kuva 11: Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 14.5.-13.6.2019

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 14.5.-13.6.2019 välisen ajan ja asemakaavaehdotuksesta saatiin kirjallisena viisi lausuntoa ja kolme muistutusta. Lausuntoa pyydettiin Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-

liikelaitokselta, Alavuden ev.lut. seurakunnalta, Alavuden Osakaskunnalta, Caruna Oy:ltä, Te-
lia Finland Oyj:ltä ja Verkko-osuuskunta Kuuskaistalta.

Lausunnot:

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus:

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunnossa otetaan kantaa seuraaviin asioihin:

- Tusantien osoittaminen kaduksi on perusteltua ja katualue tulisi osoittaa keskusta-
alueen kaavarajalle asti. Liikenneturvallisuuden kannalta suoria liittymiä Tusantielle
tuli mahdollisuuksien mukaan vähentää.
- AR-tontin osoittaminen AP-tonttina, joka mahdollistaisi tontin joustavan käytön, rivi-
talojen, kytkettyjen pientalojen tai erillisten pientalojen rakentamiseen.
- Ranta-alueelle osoitettu ohjeellinen kevyen liikenteen raitti on poistettu, joten se
heikentää ranta-alueen virkistyskäytön saavutettavuutta ja kehittämismahdollisuuksia
ja ei täten täytä valtakunnallisten alueiden käytön tavoitteita kävelyn ja pyöräilyn
edistämiseksi, huomioitava virkistysalueiden säilyminen maisemallisesti avoimina.
- Rakentamistaohjeiden laatimista pidetään hyvänä, mutta tärkeimmät rakentami-
sen ja ympäristön toteuttamiseen liittyvät määräykset tulisi antaa asemakaavamää-
räyksissä.
- Kaava-alueen laajentaminen vaatii asemakaavan uudelleen nähtäville asettamisen.
- Maisemallisten vaikutusten selvittäminen, riittävien näkymien säilyminen ja näiden
havainnollistaminen tarpeellisin havainnekuvin.
- Kaavaselostuksessa on esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin aluei-
denkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.
- ELY-keskus pitää tarpeellisena Alavuden keskusta-alueen yleiskaavan päivittämistä
vastaamaan kaupungin nykyisiä ja tulevia maankäyttötarpeita.

Vastine:

Tässä vaiheessa katuna osoitetaan vain asemakaava-alueen kohdalla oleva MT 17267:n
osa. Tusantielta on osoitettu asemakaava-alueelle katuliittymät Niitty- ja Aurinkoteille,
joiden kautta tapahtuu liikennöinti uusille rakennuspaikoille. Tusantielta on osoitettu
vain yksi suora liittymä uudelle AO-tontille ja sekin tulisi tehdä yhteisliittymänä viereisen
olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa.

AR-tontti on osoitettu yksityisten omistamalle alueelle heidän pyynnöstään, joten mer-
kintää ei ole tarpeen muuttaa.

Alavudenjärven ranta-alueeseen rajoittuvalta VL-alueelta on poistettu ohjeellinen jalankululle varattu reitti kaava-alueen yksityisiltä maanomistajilta tulleen palautteen johdosta luonnosvaiheen jälkeen. Maanomistajien kanssa on keskusteltu alueen kaavoitukseen liittyvistä ongelmakohtista asukasillassa 9.9.2019 sekä on käyty maanomistajakohtaisia neuvotteluja, joiden perusteella on tehty muutoksia nähtäville asetettavaan asemakaavaehdotukseen. Neuvottelujen tuloksena ohjeellista jalankululle varattua reittiä ei lisätä uudelleen nähtäväksi asetettavaan asemakaavaehdotukseen. Niittytie on osoitettu kokonaisuudessaan kaupungin maa-alueelle ja se on vaatinut kadun pohjoispuolella olevien tonttien siirtoa sekä tonttikoon suurentamista.

Sweco Oy:llä on teetetty maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys Alavudenjärven ympäristön asemakaavoittamattomalle osalle. Suunnitellulla asemakaava-alueella ei ole rakennushistoriallisesti tärkeitä kohteita, mutta alue kuuluu maakuntakaavan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen ja matkailun veto-

voima-alueeseen. Sweco Oy:n selvityksessä todetaan, että ns. maisemalliset pitkät näkymät kohdistuvat Alavudenjärven eteläosasta kohti kaupungin keskustaa ja toinen hautausmaa-alueen eteläpuolelta kohti järven eteläosaa. Tusantien varressa oleva rakennuskanta estää jo tällä hetkellä näkemiä järvelle, joten suunnitellun asuntoalueen vaikutus ns. pitkiin näkemiin on suppea.

Asemakaavaselistusta täydennetään maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen tuloksilla sekä kaava-alueen suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

Alavuden kaupunki on tiedostanut keskusta-alueen yleiskaavan vanhentuneisuuden. Kaupunki on teettänyt keskusta-alueen kehittämissuunnitelman, mutta keskusta-alueen yleiskaavan tarkistamisesta ei ole tehty hallinnollisia päätöksiä.

Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo:

Maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että alue kuuluu maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen ja matkailun vetovoima-alueeseen. Lisäksi arvokkaiden maisema-alueiden tarkistusinventoinnissa 2014 Alavudenjärven ranta-alueet on esitetty maakunnallisesti arvokkaina maisema-alueina. Kaavaselistuksesta puuttuu maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, joten maisema-analyysintarve tarve havainnekuvineen on ilmeinen. Maakuntamuseo ei ole saanut lausuntopyyntöä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, vaikka heidät mainitaan osallisena. Alavuden yleiskaava on vanhentunut, eikä se ohjaa tarpeeksi nykyistä kaavoitusta.

Vastine:

Sweco Oy:llä on teetetty maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys Alavudenjärven ympäristön asemakaavoittamattomalle osalle. Suunnitellulla asemakaava-alueella ei ole rakennushistoriallisesti tärkeitä kohteita, mutta alue kuuluu maakuntakaavan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen ja matkailun vetovoima-alueeseen. Sweco Oy:n selvityksessä todetaan, että ns. maisemalliset pitkät näkymät kohdistuvat Alavudenjärven eteläosasta kohti kaupungin keskustaa ja toinen hautausmaa-alueen eteläpuolelta kohti järven eteläosaa. Tusantien varressa oleva rakennuskanta estää jo tällä hetkellä näkemiä järvelle, joten suunnitellun asuntoalueen vaikutus ns. pitkiin näkemiin on suppea.

Asemakaavaselistusta täydennetään maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen tuloksilla sekä kaava-alueen suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

Alavuden kaupunki on tiedostanut keskusta-alueen yleiskaavan vanhentuneisuuden. Kaupunki on teettänyt keskusta-alueen kehittämissuunnitelman, mutta keskusta-alueen yleiskaavan tarkistamisesta ei ole tehty hallinnollisia päätöksiä.

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos-liikelaitos:

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavaan.

Vastine:

Lausunto ei edellytä muutoksia asemakaavaehdotukseen.

Caruna Oy:

Liitekartalla Caruna Oy esittää alueella olevat 20kV ja 0,4kV johdot. Asemakaavan myötä alueelle tai alueen läheisyyteen tarvitaan uusi puistomuuntamo. Uuden muuntamon sijainti voisi olla alueelle varatulla ET-alueella tai kaava-alueen välittömässä läheisyydessä kiinteistön 10-401-13-53 ulkopuolella, jolloin muuntamo ei sijoittuisi kaava-alueelle.

Vastine:

Uusi puistomuuntamo on mahdollista sijoittaa ET-alueelle, mutta kiinteistön 10-401-13-53 osalta tarvitaan maanomistajan lupa sijoitukselle (asemakaava-alueen ulkopuolella) ja tulee tarkkaan miettiä sijoituspaikka huomioiden mahdolliset kaavoituksen laajenemistarpeet. Lausunto ei edellytä muutoksia asemakaavaehdotukseen.

Alavuden osakaskunta:

Alavuden osakaskunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

Lausunto ei edellytä muutoksia asemakaavaehdotukseen.

Muistutukset:

1. Asemakaava-alueen yksityisten kiinteistönomistajien (osa) muistutus:
Asemakaava-alueen maanomistajat toteavat, että lähivirkistysalue ei ole tarpeellinen, koska elämme maalaiskaupungissa, jossa on lyhyet etäisyydet luontoon. Alueen maanomistajina emme luovuta ranta-alueita yleiseen käyttöön ja haluamme pitää mahdollisuuden rakentaa rantavyöhykkeelle maalämpökenttiä. Maiseman tulisi pysyä entisellään. Näkevät tärkeänä jatkaa nykyistä kevyenliikenteen väylää järven ympäri. Maanomistajien mielestä kaavan aloitusvaiheessa olisi tullut järjestää yleisötilaisuus.

Vastine:

Muutetussa asemakaavaehdotuksessa tullaan säilyttämään AO-tonttien ja Alavudenjärven välillä oleva lähivirkistysalue. Maalämpökenttien rakentaminen on luvanvaraista ja sen sijoittamisessa tulee huomioida asemakaavan asettamat rajoitteet. Maalämmön rakentamisessa tulee suosia maalämpöporakaivoja. Tällä hetkellä ainoastaan kiinteistöllä 10-401-13-133 on maalämpökenttä lähivirkistysalueella. Rantaan rajoittuva lähivirkistysalue tullaan pitämään avoimena alueena, jotta se mahdollistaa näkymät järvelle.

Aloitusvaiheessa ei järjestetty kaikille kuntalaisille avointa yleisötilaisuutta, koska haluttiin löytää kaava-alueen yksityisten maanomistajien ja kaupungin välille yhteinen tahtotila, jolla suunnittelua viedään eteenpäin. Kevään ja kesän 2019 aikana käytiin useita henkilökohtaisia neuvotteluja maanomistajien kanssa. Yksityisten maanomistajien kanssa pidettiin yhteinen asukasilta 9.9.2019, jossa keskusteltiin mm. lähivirkistysalueen käytöstä. Yksityisiltä maanomistajilta ei tulla perimään maankäyttö- ja rakennuslain/-asetuksen mahdollistamia kehittämis- ja kaavoituskustannuksia.

Kaava-alue jakautuu omistuksellisesti seuraavasti:

Yksityiset maanomistajat	48 %
Alavuden kaupunki	40 %
Alavuden osakaskunta, vesijättö	8 %
Suomen valtio, maantie	4 %

2. Kiinteistönomistajat kiinteistö A:

Ehdotus Niittytie- nimisen kadun linjauksesta kokonaan Alavuden kaupungin omistamalle alueelle. Lisäksi pyytävät poistamaan VL-merkinnän omistamaltaan kiinteistöltä.

Vastine:

Niittytie on siirretty kokonaan kaupungin omistamalle alueelle. Asemakaavaehdotuksessa tullaan säilyttämään lähivirkistysalue muistutuksen tekijöiden omistamalla kiinteistöllä.

3. Kiinteistönomistaja kiinteistö B:

Ilmoittaa, että jatkossa kaava-alueen yksityiset maanomistajat (osa) neuvottelevat ryhmänä ja liitteenä on sama muistutus, joka selostettu jo aiemmin muistutuksessa 1.

Vastine:

Muutetussa asemakaavaehdotuksessa tullaan säilyttämään AO-tonttien ja Alavudenjärven välillä oleva lähivirkistysalue. Maalämpökenttien rakentaminen on luvanvaraista ja sen sijoittamisessa tulee huomioida asemakaavan asettamat rajoitteet. Maalämmön rakentamisessa tulee suosia maalämpöporakaivoja. Tällä hetkellä ainoastaan kiinteistöllä 10-401-13-133 on maalämpökenttä lähivirkistysalueella. Rantaan rajoittuva lähivirkistysalue tullaan pitämään avoimena alueena, jotta se mahdollistaa näkymät järvelle.

Aloitusvaiheessa ei järjestetty kaikille kuntalaisille avointa yleisötilaisuutta, koska haluttiin löytää kaava-alueen yksityisten maanomistajien ja kaupungin välille yhteinen tahtotila, jolla suunnittelua viedään eteenpäin. Kevään ja kesän 2019 aikana käytiin useita henkilökohtaisia neuvotteluja maanomistajien kanssa. Yksityisten maanomistajien kanssa pidettiin yhteinen asukasilta 9.9.2019, jossa keskusteltiin mm. lähivirkistysalueen käytöstä. Yksityisiltä maanomistajilta ei tulla perimään maankäyttö- ja rakennuslain/-asetuksen mahdollistamia kehittämis- ja kaavoituskustannuksia.

Kaava-alue jakautuu omistuksellisesti seuraavasti:

Yksityiset maanomistajat	48 %
Alavuden kaupunki	40 %
Alavuden osakaskunta, vesijättö	8 %
Suomen valtio, maantie	4 %

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 maanvaihtosopimus koskien tontteja 11198/4 ja 11198/5.

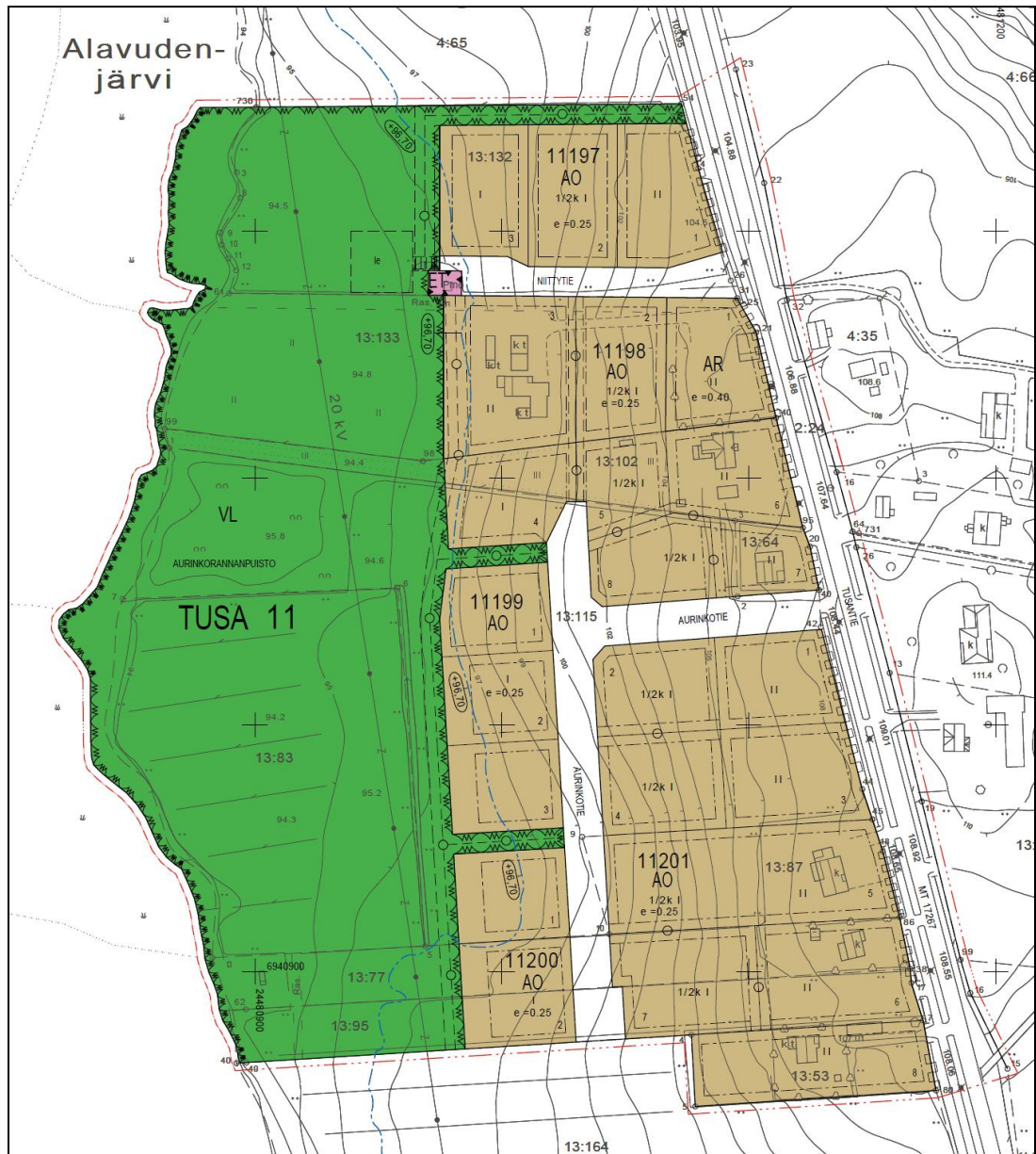
Alavudenjärven puoleisille AO-tonteille on määritelty alin kostumisesta vaurioituvien rakenteiden korkeusasema. Rakentamisen tulee tapahtua vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalle. Tulvavesiraja on $N_{60} +96.70$ ja rakentamistapaohjeessa tullaan määrittelemään tonttikohtainen rakentamistaso.

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

Lausuntojen ja muistutusten perusteella asemakaavaehdotusta on muutettu, joten se asetetaan uudelleen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§ ja 32§:n mukaisesti.

Uudestaan nähtäville asetettavaan, muutettuun asemakaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Niittytie on sijoitettu kokonaisuudessaan kaupungin omistamalle alueelle ja siltä on suora yhteys ET-alueelle. Myös ohjeellisen leikki- ja oleskelualueeksi varatun alueen osan rajausta on muutettu huomioiden kulkuyhteys alueelle.
- Niittytien pohjoispuolella olevia AO-tontteja on suurennettu ja se edellyttää olemassa olevien kunnallisteknisten putkistojen siirtoa kaupungin omistaman kiinteistön 10-401-13-132 alueella.
- AO-tontteja 11198/3 ja 4 on laajennettu rannan suuntaan ja niiden alueelle on osoitettu ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Lähivirkistysalueelle on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Tontilta 11201/5 on poistettu ohjeellinen jako kahdeksi rakennusalaaksi. Tontti voidaan tarvittaessa jakaa kahdeksi tontiksi tonttijaolla.
- Ohjeellinen ajoyhteys pellolle on poistettu tarpeettomana.



Kuva 12: Muutettu, uudelleen nähtäville asetettava asemakaavaehdotus

5.1.1 Mitoitus

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,2723	100,0	12774	0,11	11,2723	12774
A yhteensä	4,9914	44,3	12774	0,26	4,9914	12774
AR	0,1979	4,0	791	0,40	0,1979	791
AO	4,7935	96,0	11983	0,25	4,7935	11983
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,7317	42,0			4,7317	
VL	4,7317	100,0			4,7317	
R yhteensä						
L yhteensä	1,5357	13,6			1,5357	
Kadut	1,5357	100,0			1,5357	
E yhteensä	0,0135	0,1			0,0135	
ET	0,0135	100,0			0,0135	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kuva 13: Seurantalomakkeen tietoja

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Kaupalliset ja terveyspalvelut 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 tonttikohteisesti 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 putkivaraus 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. 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 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden asettamat vaatimukset

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
 - Kaava-alue tukee Alavuden keskustan palvelujen säilymistä ja kehittämistä sekä vaikuttaa positiivisesti väestökehitykseen. Alueelta on hyvät kevyenliikenteen ja maantieyhteydet kaupungin keskustaan sekä kunnan/maakunnan eri osa-alueita yhdistävään liikenneverkostoon. Kaava-alue parantaa kaupungin tonttitarjontaa.
- Tehokas liikennejärjestelmä
 - Alue kytkeytyy olemassa olevaan maantieverkostoon, MT 17267, joten alue on helposti saavutettavissa.
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Maastollisten seikkojen huomiointi:
 - Asuinrakennusten kerroskorkeuksien porrastaminen mahdollistaa hyvät näkymät järvelle, joka edesauttaa asukkaiden viihtymistä alueella.
 - Alavudenjärven tulvavaara-alue on huomioitu rakennuspaikkojen sijoittelussa.

Tusantien osan muuttaminen maantiestä kaduksi mahdollistaa ajonopeuksien alentamisen ja parantaa liikenneturvallisuutta alueen tuntumassa.

- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
 - Kaava-alueen järveen rajoittuva lähivirkistysalue jää avoimeksi alueeksi noin sadan metrin matkalta järvestä lukien. Asuinalueelta saadaan näkymät järvelle ja asuinrakentaminen ei täten estä ns. pitkiä näkymiä järven eteläosasta kaupungin keskustaa kohti/hautausmaan eteläpuolelta järven eteläosaan.
 - Tusantien varressa oleva rakennuskanta muodostaa jo tällä hetkellä näkemäesteen järvelle. Pääosa uudesta asuinrakentamisesta tulee em. rakennusten länsipuolelle järveen viettävään rinteeseen, joten uuden rakennuskannan näkemällinen vaikutus on pieni.
 - Kaava-alueen eteläpuolelle jää laajat järveen rajoittuvat peltoalueet. Täten kaava-alueen toteuttaminen ei heikennä maakuntakaavaan osoitettua kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen arvoa.

- Uusiutumiskykyinen energiahuolto
 - Alueella on mahdollista hyödyntää monipuolisesti energiatehokkaita ratkaisuja rakentamisessa ja lämmöntuottamisessa. Aluetta ei tulla liittämään kaukolämpöverkoston.

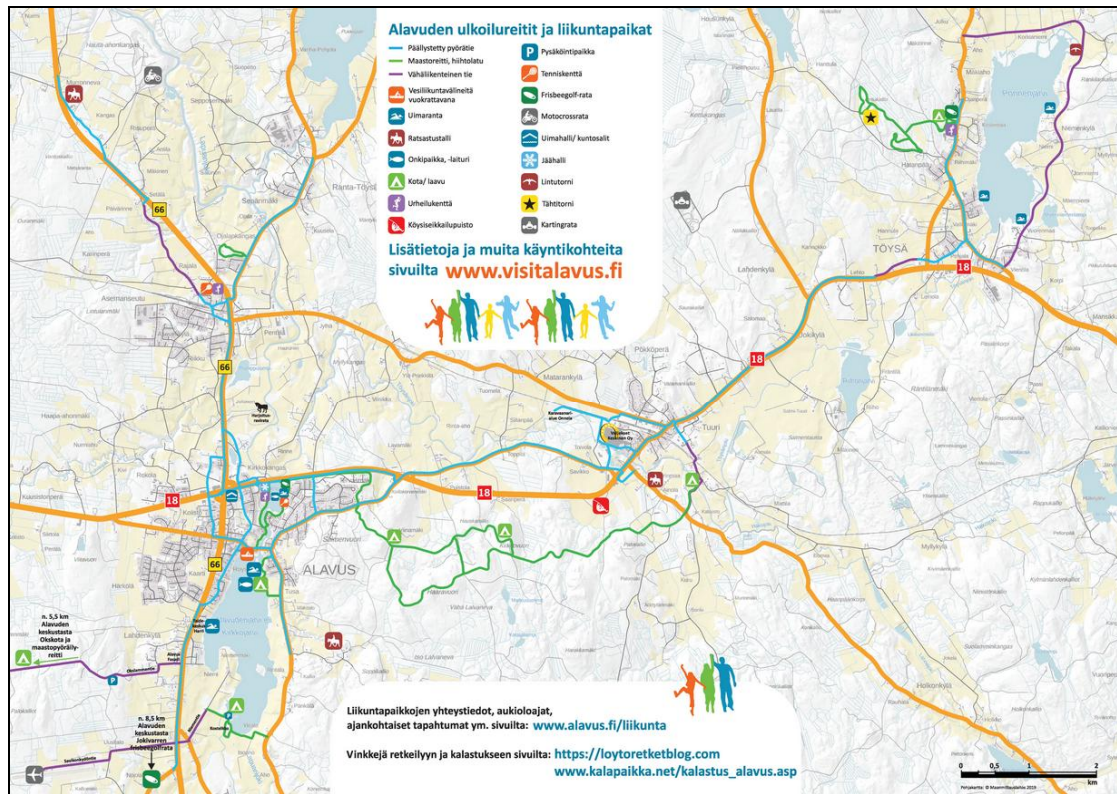
5.4.2 Maakuntakaavan asettamat vaatimukset

Maakuntakaavassa 2005 kaava-alue kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen, jonka suunnittelumääräyksessä todetaan seuraavasti: "Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokaisiin kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto."

- Tusantien varressa, kaava-alueen puolella oleva rakennuskanta muodostaa jo tällä hetkellä näkemäesteen järvelle, joten uuden rakennuskannan näkemällinen vaikutus on pieni tällä kohden. Kaava-alueen järveen rajoittuva lähivirkistysalue jää avoimeksi alueeksi noin 100-150 metrin matkalta järvestä lukien.
- Asuinalueelta saadaan näkymät järvelle ja asuinrakentaminen ei täten estä ns. pitkiä näkymiä järven eteläosasta kaupungin keskustaa kohti/hautausmaan eteläpuolelta järven eteläosaan.
- Kaava-alueen eteläpuolelle jää laajat järveen rajoittuvat peltoalueet. Täten kaava-alueen toteuttaminen ei heikennä olennaisesti maakuntakaavaan osoitettua kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen arvoa.

Kaava-alue kuuluu myös matkailun vetovoima-alueeseen, jonka suunnittelumääräyksessä todetaan, että alueen suunnittelussa tuetaan kuntien, seutukuntien ja ylimaakunnallisten virkistysalueiden ja matkailualueiden muodostamia verkostoja ja niiden kehittämistä kokonaisuuksina. Kehittämistoimien tulee liittyä maakunnan matkailulinkeinojen maankäytöllisten edellytysten tukemiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyden turvaamiseen. Kyrönjokilaakson ja Lapuanjokilaakson matkailun vetovoima-alueilla alueen runkoreitien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö.

- Maakuntakaavan selostuksen mukaisesti Alavus-Kuortane-Lehtimäki-Nurmo-Töysä-Ähtäri kunnat kuuluvat luonto- ja ostosmatkailun muodostamaan kokonaisuuteen, jolla on virkistyksellistä merkitystä. Lisätietoja retkeilymahdollisuuksista em. alueella saa sivustolta <https://loytoretketblog.com/>
- Kaava-alue liittyy olemassa olevan kevyen liikenteen yhteyden kautta osaksi Alavuden kaupungin ulkoilureittien ja liikuntapaikkojen verkostoa, josta kuva 15.



Kuva 14: Ote Alavuden ulkoilureiteistä ja liikuntapaikoista

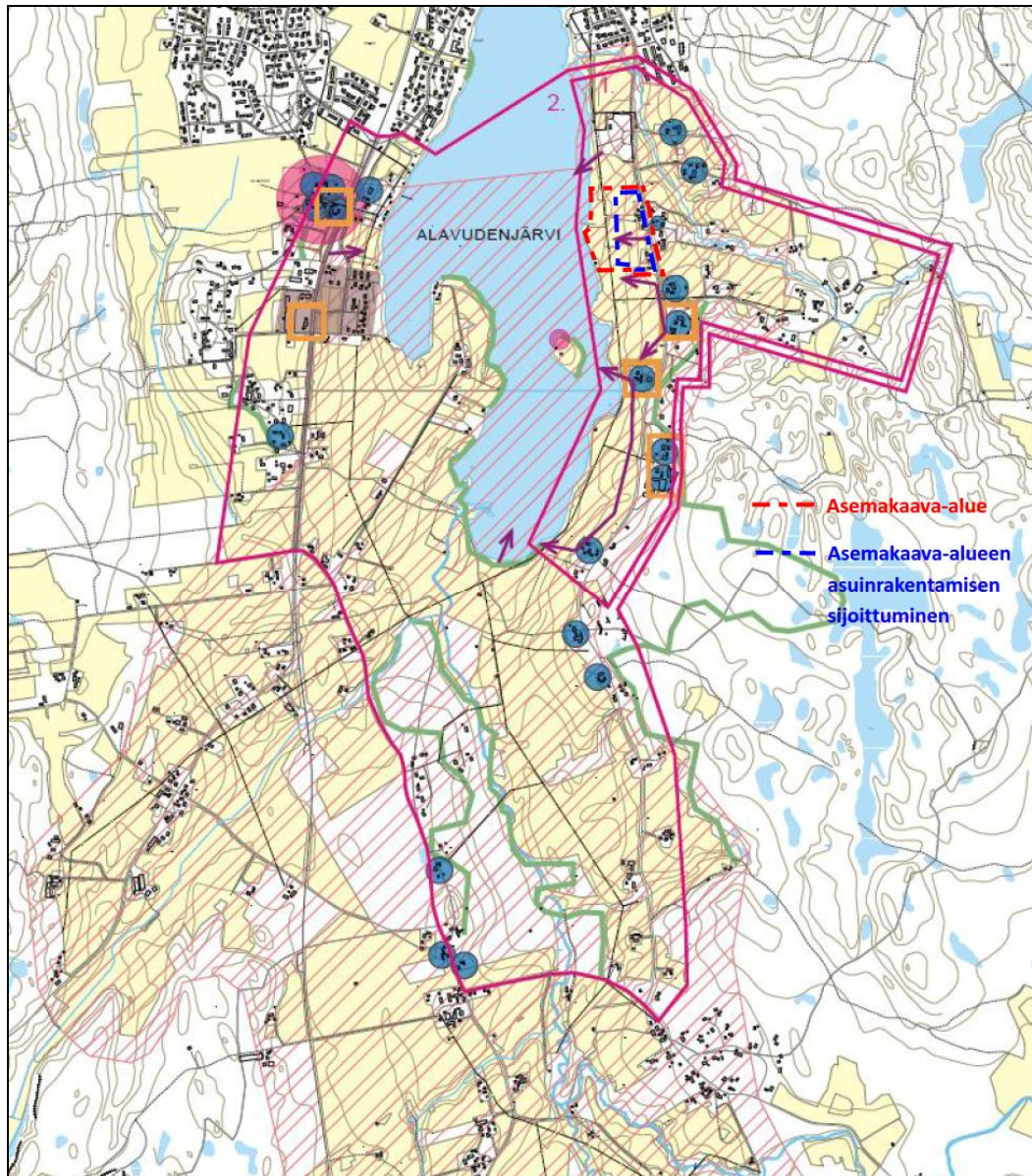
5.4.3 SWECO Oy:n tekemän maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen tulokset

Maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen johtopäätöksessä maisemallisista arvoista todetaan seuraavasti: "Alue edustaa seudulla erityisesti Lapuanjokivarrelle tyypillistä kulttuuri-maisemaa, jossa topografia vaihtelee korkeiden moreeniselänteiden ja alavan jokilaakson välillä. Kulttuurimaisema on edustavimmillaan järven itärannoilla, jossa viljely ja laiduntaminen ovat jatkuneet jo vuosisatoja. Näkymät ovat edustavimmat järven keskikohdilla, jossa maamerkkimäiset taloryhmät toimivat kiintopisteinä yli järven jatkuville pitkille näkymille. Vanhimmat kantatilat 1500-luvulta ovat säilyneet rakennuspaikkoina tähän päivään. Maa-seutumainen asutus on keskittynyt idässä Tusantien varrelle tai siitä itään johtavan laakson peltojen äärelle. Maakunnallisesti merkittävä rakennuskokonaisuus Härkölän kylätontti on rakennusperinnön ja arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta järven länsipuolen arvokkain osuus. Järven länsipuolella maisemakokonaisuuden kokemusta heikentää rantapellot ja kylä-asumisen yhteyden katkaiseva leveä ja vilkasliikenteinen kantatie 66 (Virtaintie). Kulttuuri-maisemalle vieraita elementtejä ovat myös maamerkkimäinen elinkeinotalo, Fasadi, sekä pellolle sijoittunut tiivis pientalokenttä."

Selvityksen johtopäätökset rakennetun kulttuuriympäristön arvoista:

Selvitysalueen asutushistoria on eräs Alavuden alueen vanhimpia. Etelä-Pohjanmaalle symbolisia kaksifooninkisia selvitysalueelta ei löydy useita, sen sijaan paikallisen leiman alueelle antavat 1- 1,5-kerroksiset pitkänurkkaiset eteistuvat ja parituvat 1800-luvun puoli-välistä 1920-luvulle. Talusrakennuksista alueelle on tyypillisiä 2-3 -huoneiset luhtiaitat sekä yksi-kerroksiset pitkänomaiset aitat, joita on säilynyt selvitysalueella toistaiseksi vielä useita. Uhkana alueen rakennusperinnölle nähtiin joidenkin rakennusten tyhjilleen jäänti ja hoitamattomuus – inventointihetkellä muutamat alueen arvokohteet olivat vaurioituneet aiempien vuosikymmenten korjaustoista johtuen, autioituneet tai vailla ylläpitoa.

Korjausrakentamisen ohjeistus on tärkeää arvokkaan rakennusperinnön säilyttämiseksi. Suojeltavien rakennusten osalta korjaustoimenpiteisiin ryhdyttäessä on oltava yhteydessä muuseoviranomaiseen kohteeseen sopivien korjaus- ja ennallistamishojeden saamiseksi.



Kuva 15: Maisemakuva, Sweco Oy

Alavudenjärven maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys
MAISEMAKUVA

Osa-alueet 1 ja 2
1:20000

- | | | | |
|---|-----------------------|---|---|
|  | Pitkä näkymä |  | Muinaismuistoalue tai -kohde |
|  | Maiseman tausta |  | Kulttuuriympäristön kannalta arvokas alue tai kohde |
|  | Maamerkki/kiinnekohta |  | Maakunnallisen maisema-alueen raja, ehdotus vuoden 2014 inventoinnin mukaan |
|  | Avoin alue |  | Kulttuurimaisemasta poikkeava elementti |
|  | Osa-aluearaja | | |
|  | Tie | | |

SWECO 



Kuva 16: Kaava-alue pohjoisesta etelän suuntaan, Sweco Oy



Kuva 17: Kaava-alue Tusantieltä Alavudenjärven suuntaan, Sweco Oy

Selvityksen perusteella voi todeta, että kaava-alueella ei ole kulttuuriympäristön kannalta arvokkaita rakennuksia. Kaava-alueen kohdalla rannan lähivirkistysalueen syvyys vaihtelee 100-150 metrin välillä. Lähivirkistysalueen leveys ja matalan rakennuskannan sijoittaminen lähimmäksi ranta-aluetta edesauttavat pitkien maisemallisten näkymien säilymistä alueella.

5.4.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Haja-asutustyyppinen alue, josta pääosa on rantaan viettävää peltoaluetta, joka muuttuu kaupungin keskustan tuntumassa olevaksi yhdyskuntarakenteesta hiukan erillään olevaksi pientaloalueeksi. Etäisyys keskustaan on kuitenkin pienempi kuin viimeksi rakennetun Tervasmäen asuntoalueen (1,7 km vs 2,3 km). Peltoalue viettää lähes 10 %:n kallistuksella rantaan kohden. Asuntoalue toteutetaan siten, että kerroskorkeudet laskevat rannan suuntaan, jolloin kaikilta tonteilta olisi näkymä järvelle. Olemassa oleva rakennuskanta Tusantien varressa rajaa jo tällä hetkellä 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-m². 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.

5.4.5 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.

5.4.6 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 Aurinkorannanpuistiksi. Kaduksi muuttuva maantien osa on Tusantie.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaupunki laatii alueelle katusuunnitelmat, vesijohto- ja viemärintisuunnitelmat sekä rakentamistapaohjeen. Rakentamistapaohjeessa määritellään tonttikohtaiset rakentamiskorkeudet sekä rakennusten suurin sallittu 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 vuoden 2019 aikana.

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 26.11.2019

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 merkityksen nähdessä tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.
- Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. 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 olemassa olevia asuinrakennuksia, jotka huomioidaan suunnittelussa.

3 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Aurinkorannan asemakaavalla pyritään luomaan uusia tontteja omakoti- ja rivitaloasumiselle 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 Koivusaarentien 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

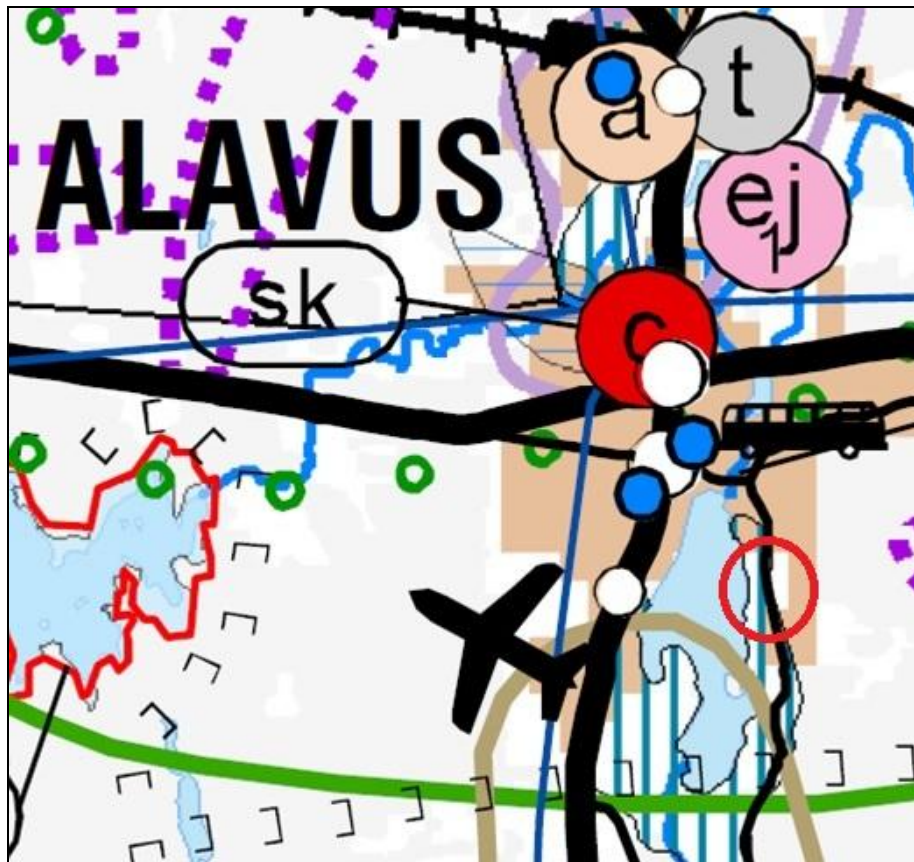
2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön tai

3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyYTEEN, aluerakenteen ta-
loudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Alavudenjärven eteläosaa ympäröivät peltoalueet on osoitettu voimassa olevassa ko-
konaismaakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tär-
keäksi maakunnalliseksi alueeksi. Alavuden kaupunki on jättänyt Etelä-Pohjanmaan
vaihemaakuntakaava III:n luonnoksesta lausunnon Etelä-Pohjanmaan liitolle, jotta
Alavudenjärven kulttuurimaisema-alue osoitettaisiin suppeammalla rajauksella. Ete-
lä-Pohjanmaan liitto on päätöksellään poistanut ennen vaihemaakuntakaava III:n eh-
dotusvaihetta maisema-alueiden teeman ehdotuksesta, sillä valtioneuvosto ei ole
tehnyt päätöstä valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista. Maisema-alueet tul-
laan käsittelemään jatkossa osana laajempaa kulttuuriympäristöjen teemakokonai-
suutta.


4.2 Maakuntakaava


Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan
23.5.2005.





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

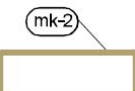
Aurinkorannan alue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen rajautuvaksi kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Suunnittelumääräyksessä todetaan, että kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien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

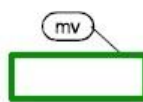
 **Taajamatoimintojen alue**
Suunnittelumääräys:
Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä.

 **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.

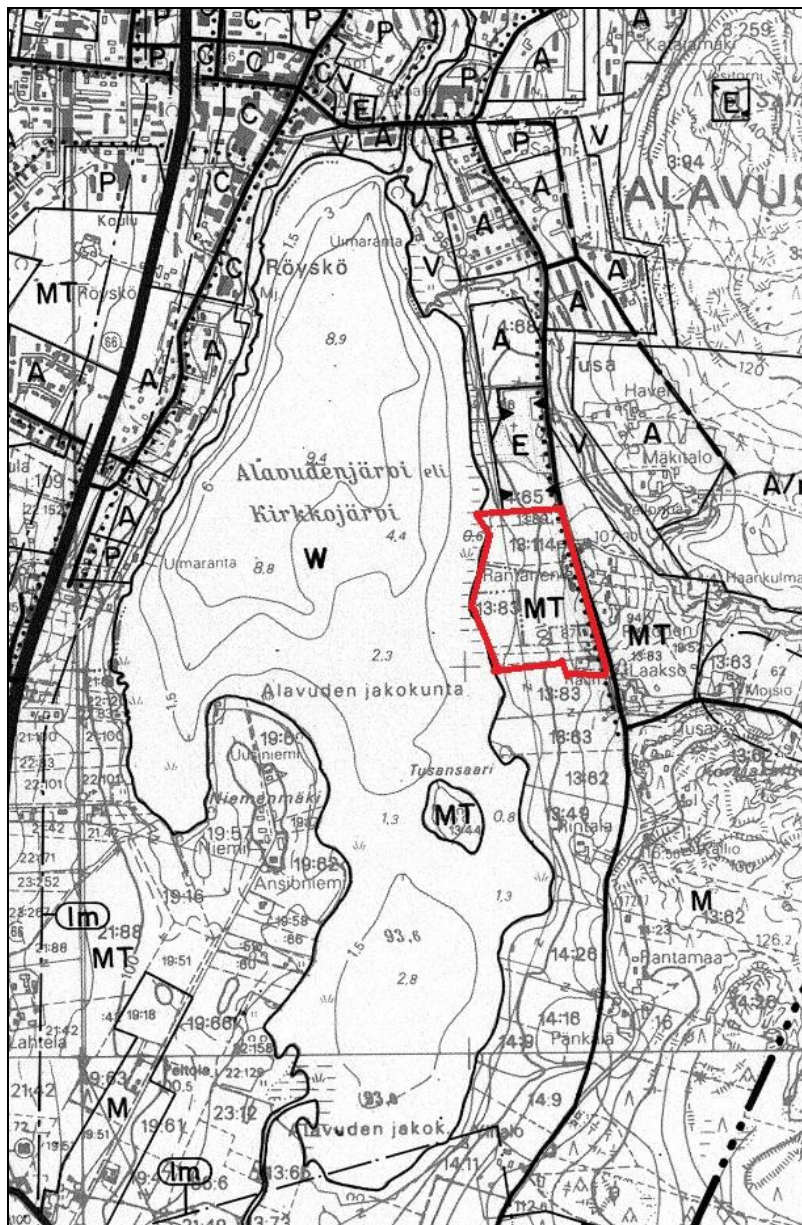
 **Maaseudun kehittämisen kohdealue**
Suunnittelumääräys:
Alueen suunnittelussa tuetaan hyvien peltoaukeiden säilyttämistä viljelykäytössä ja kulttuuri- maiseman kehittämisedellytyksiä sekä maatilataloutta ja sen liitännäiselinkeinoja. Alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota laajenevan asutuksen 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 sovittava 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 maankäyttöisten 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

4.4 Asemakaava

Suunnittelualueen pohjoisrajalta on matkaa asemakaava-alueelle noin 500 metriä ja rantapuolella välissä on vain kaksi yksityistä maanomistajaa, joista toinen on Alavuden ev.lut. seurakunta.

4.5 Kunnallistekniikka

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

Rakennusjärjestyksen liitteessä Alavudenjärven tulvakorkeus on määritelty tasolle $N_{60} +96,50$, joka asettaa omat rajoitteensa asuin- ja kunnallistekniselle rakentamiselle, mm. lähimpänä rantaa olevaa tonttirivistöä tullaan pengertämään. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa käydyssä työneuvottelussa 29.3.2019 on päädytty asettamaan tulvavesikorkeus tasolle $N_{60} +96,70$.



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 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.

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.

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.

Ehdotusvaihe, asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettaminen
Asemakaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella on kaavaehdotukseen tehty olennaisia muutoksia, joten asemakaavaehdotus tulee asettaa uudelleen nähtäville Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n ja 32 §:n mukaisesti.

Muutettu asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan (MRL 65 , MRA 27§ ja MRA 32 §) 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.

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§).

7 Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillis-neuvotteluin. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa on ollut työneuvottelu 29.03.2019 ja kehittämiskeskustelu. 31.10.2019. Kaava-alueen yksityisten maanomistajien kanssa on pidetty asukasilta 9.9.2019.

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, sosiaali-

set, 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.

Sweco Oy on laatinut syksyn 2019 aikana maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen Alavudenjärven ympäristöön asemakaavoittamattomille alueille.

9 Kaavoituksen aikataulu

Luonnos- eli valmisteluvaiheen nähtävillä olo	6.3.-20.3.2019
Ehdotuksen nähtävillä olo	14.5.-13.6.2019
Ehdotuksen uudelleen nähtäville asettaminen	12/2019-1/2020
Hyväksyminen	Alkuvuosi 2020

10 Yhteystiedot

Alavus 19.02.2019

Alavuden kaupunki

Saija Kärkkäinen
Kaavoituspäällikkö
040 5834970
saija.karkkainen@alavus.fi

Kimmo Toivola
Maankäyttöinsinööri
044 550 273
kimmo.toivola@alavus.fi

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	010 Alavus	Täyttämispvm	26.11.2019
Kaavan nimi	Aurinkoranta kaupunginosan Tusa 11. korttelien 11197-11201 asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.08.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,2723	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	11,2723
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,2723	100,0	12774	0,11	11,2723	12774
A yhteensä	4,9914	44,3	12774	0,26	4,9914	12774
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,7317	42,0			4,7317	
R yhteensä						
L yhteensä	1,5357	13,6			1,5357	
E yhteensä	0,0135	0,1			0,0135	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,2723	100,0	12774	0,11	11,2723	12774
A yhteensä	4,9914	44,3	12774	0,26	4,9914	12774
AR	0,1979	4,0	791	0,40	0,1979	791
AO	4,7935	96,0	11983	0,25	4,7935	11983
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,7317	42,0			4,7317	
VL	4,7317	100,0			4,7317	
R yhteensä						
L yhteensä	1,5357	13,6			1,5357	
Kadut	1,5357	100,0			1,5357	
E yhteensä	0,0135	0,1			0,0135	
ET	0,0135	100,0			0,0135	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Lähettilä: Joensuu Heikki (ELY) <heikki.joensuu@ely-keskus.fi>
Lähetetty: tiistai 11. kesäkuuta 2019 15:47
Vastaanottaja: Alavus kaavoitus
Aihe: Lausunto Aurinkorannan asemakaavasta
Liitteet: EPOELY Lausunto Aurinkorannan asemakaava 110619 .pdf

Selostus_liite 3

Liitteenä Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto Aurinkorannan asemakaavasta

Yst. terv.
Heikki Joensuu
Ylitarkastaja
heikki.joensuu@ely-keskus.fi
0295 027 589, vaihde 0295 027 500
Alueidenkäyttö- ja vesihuoltoyksikkö
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Alvar Aallon katu 8, PL 156, 60101 Seinäjoki
www.ely-keskus.fi/etela-pohjanmaa

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.

This message is intended exclusively for persons or groups for whom it is intended. The message may include confidential information. If you have received the message in error, you do not have the right to use it. In such a case please inform the sender and delete the message from your mailbox.



Alavuden kaupunki
PL 14
63301 ALAVUS
kaavoitus@alavus.fi

Viite: Lausuntopyyntö 7.5.2019

Alavuden kaupunki, asemakaava, Aurinkoranta, 11 korttelit 11197-11201 Tusa, Alavus

Alavuden kaupunki on pyytänyt lausuntoa Tusan kaupunginosan Aurinkorannan asemakaavaehdotuksesta. Alavudenjärven itärannalla olevalle noin 11,27 ha suuruiselle alueelle osoitetaan asemakaavassa 23 erillispientalotonttia (AO) ja yksi pieni rivitalotontti (AR). Alueella on nykyisin kuusi omakotitaloa. Ranta-alueelle osoitetaan leveä lähivirkistysalue. Kaava-aluetta on laajennettu luonnosvaiheen jälkeen koskemaan myös kaava-aluetta sivuavaa Tusatietä MT 17267, joka on kaavaehdotuksessa osoitettu kaduksi.

Aurinkorannan asemakaavaluonnoksesta maaliskuussa antamassaan lausunnossa ELY-keskus kiinnitti huomiota maisemallisten vaikutusten arvioinnin selvittämiseen maakuntakaavan mukaisella maisemallisesti tärkeällä alueella. Lisäksi kaavahankkeen vaikutuksia tulisi lausunnon mukaan muutoinkin tarkastella kaava-aluetta laajemmalla alueella. Lausunnossa esitettiin vuoden 2011 lausunnon perusteella alimmaksi suositeltavaksi rakentamiskorkeudeksi N₆₀ +96,70 m.

Asemakaavaluonnoksen nähtävillä oloajan päätyttyä pidettiin Alavudella työneuvottelu 29.3.2019 kaupungin ajankohtaisista kaavoitushankkeista. Neuvottelussa esitettiin, että Aurinkorannan asemakaavaa varten tulisi tehdä yleiskaavallinen tarkastelu, jolla selvittäisiin mm. alueen maankäyttö ja mahdolliset tulevat laajennusalueet.

Aurinkorannan asemakaavahankkeesta on keskusteltu alustavasti myös 5.2.2017 pidetyssä viranomaisneuvottelussa, jolloin käydyn keskustelun perusteella on suositeltu ensin yleiskaavallisen tarkastelun laatimista ja mahdollisesti yleiskaavan päivittämistä vastaamaan nykyisiä tarpeita. Neuvottelussa tuotiin esiin myös, että järven avoimet ranta-alueet on huomioitu maakunnallisissa inventoinneissa ja kaavatyössä tulee kiinnittää huomiota riittävien näkymien säilymiseen. Tuolloin esitettiin,

että Aurinkorannan kaavahankkeesta pidettäisiin oma viranomaisneuvottelu hankkeen käynnistyessä.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen tehty kaava-alueen laajennus Tusantien alueelle ja sen muuttaminen kaduksi on perusteltua taajaman laajentuessa keskustasta Alavudenjärven itärannalle. Aurinkorannan asemakaava-alueen ja nykyisen asemakaava-alueen väliin jäisi kuitenkin lyhyt, noin puolen kilometrin pituinen maantien osuus, mikä ei ole perusteltua. Tämän kaavahankkeen yhteydessä kyseinen osuus tulee myös muuttaa kaduksi. Kaava-alueen laajentaminen on kaavaehdotukseen tehtävä olennainen muutos, siten kaavaehdotus tulisi asettaa uudelleen ehdotuksena nähtäville MRA 32§:n mukaisesti. Liikenneturvallisuuden kannalta olisi tarpeellista välttää uusia suorita tonttiliittymiä ja mahdollisuuksien mukaan vähentää liittymiä riippumatta siitä, onko Tusantie katu vai maantie.

Kaavaehdotuksessa kortteli 11198 tontti 1 on merkitty kaavassa rivitalotontiksi AR. Tontin pinta-ala on seurantalomakkeen mukaan 1796 m² ja tehokkuusluku e=0.40. Vastaavasti kaava-alueen 23 erillispientalotontin keskikoko on 1970 m² ja tehokkuusluku e=0.25. AR-tontin merkitseminen esim. AP-tontiksi mahdollistaisi tontin joustavan käytön: rivitalon, kytkettyjen pientalojen ja erillisten pientalojen rakentamisen. Käyttötarkoituksen määrittäminen on kuitenkin kunnan päätettävissä.

Asemakaavaluonnoksessa ranta-alueelle osoitettu ohjeellinen kevyenliikenteen reitti on poistettu kaavakartasta kahden kiinteistönomistajan esittämän mielipiteen johdosta. Ratkaisu heikentää ranta-alueen virkistysalueen saavutettavuutta ja kehittämismahdollisuuksia. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tavoitteena on mm. edistää vapaa-alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta sekä edistää kävelyä ja pyöräilyä. Ranta-alueelle merkittävä kevyenliikenteen reitti esim. lähemmäksi rantaa edistäisi omalta osaltaan näiden tavoitteiden toteutumista.

Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan "Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näiden arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa." Alavudenjärven kulttuurimaisemat on esitetty myös Etelä-Pohjanmaan liiton 2014 päivitys- ja täydennysinventoinnissa maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. ("Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet -Ehdotukset Etelä-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi, osa 2, päivitys- ja täydennysinventointi 2014")

Aurinkorannalle on tarkoitus laatia rakentamistapaohjeet, jossa määritellään mm. tonttikohtainen rakentamistaso. ELY-keskus pitää rakentamistapaohjeiden laatimista merkittävälle maisema-alueelle tarpeellisena. Tärkeimmät rakentamisen ja ympäristön toteuttamiseen liittyvät määräykset tulisi antaa kuitenkin asemakaavamääräyksissä. Kaavamääräykset voivat koskea rakentamisen ja tonttialueiden lisäksi esim. virkistysalueen säilyttämistä maisemallisesti avoimena.

Asemakaavaselostuksesta ei ilmene, miten kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettu huomioon asemakaavaa laadittaessa ja millaisia maisemallisia vaikutuksia asemakaavalla on. Maisemallisten vaikutusten arvioinnin perustaksi voisi laatia tarpeellisia havainnekuvia. ELY-keskus muistuttaa, että kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin MRL 9§ ja MRA 1§ mukaisesti.

ELY-keskus on nostanut esiin useamman kerran riittävien selvitysten ja vaikutusarviointien tarpeellisuuden tämän asemakaavahankkeen yhteydessä. Kaavaselostuksen mukaan ainoa selvitys on Tusanrannan muinaisjäännösinventointi 2018. Kaavaselostuksessa esitetty vaikutusten arviointi ei anna riittävästi informaatiota kaavan aiheuttamista vaikutuksista. Koska Aurinkorannan asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on MRL 54 §:n mukaisesti asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. MRA 25 §:n mukaisesti asemakaavan selostuksessa on lisäksi esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pitää tärkeänä vuodelta 1995 peräisin olevan Alavuden keskustan alueen yleiskaavan päivittämistä vastaamaan kaupungin nykyisiä ja tulevia maankäyttötarpeita.

Ylitarkastaja

Seppo Hakala

Ylitarkastaja

Heikki Joensuu

TIEDOKSI

Etelä-Pohjanmaan liitto, Seinäjoen kaupunki/ Seinäjoen museot

Tämä asiakirja EPOELY/490/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument EPOELY/490/2019 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Hakala Seppo 11.06.2019 14:55

Esittelijä Joensuu Heikki 11.06.2019 12:49

Alavuden kaupunki
Kaupunginhallitus
PL 14
63301 Alavus

EPMM/32/2019

25.6.2019

Viite Lausuntopyyntönnö 7.5.2019

Asia ALAVUS, AURINKORANTA TUSA 11, KORTTELIT 11197-11201,
ASEMAKAAVAEHDOTUS

Alavuden kaupunki on pyytänyt Seinäjoen kaupungin museotoimelta lausuntoa asemakaavaehdotuksesta Tusan 11. kaupunginosan kortteleissa 11197-11201. Kaavamuutoksen tarkoituksena on uudistaa hautausmaan eteläpuolella olevaa ranta- aluetta ja mahdollistaa alueelle omakoti- ja rivitalorakentamista.

Kaava-alue sijaitsee Alavudenjärven itärannalla noin 2 km päässä keskustasta. Kaava- alueen pohjoispuolella on hautausmaa ja eteläpuolella peltoa. Idässä rajana on Mt 17267. Suunnittelualan laajuus on noin 12,27 ha. Suunnittelualueella on kuusi omakotitaloa ja sen tuntumassa maantien toisella puolella kaksi tilakeskusta.

Maakuntakaavassa (1995) suunnittelualue kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen ja matkailun vetovoima-alueeseen (mv). Alavuden osayleiskaavassa (1995) suunnittelualue on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (MT). Arvokkaiden maisema-alueiden tarkistusinventoinnissa vuonna 2014 Alavudenjärven ranta-alueet on esitetty maakunnallisesti arvokkaina maisema-alueina.

Selostuksen kohdassa 4.3 selvitetään suunnittelun vaiheet ja osalliset. Etelä- Pohjanmaan maakuntamuseo mainitaan osallisena, mutta lausuntopyyntöä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole tullut museolle.

Museo huomauttaa, että kaavaselostuksesta puuttuu maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, joissa alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot esiteltäisiin. Alueen maisema-arvot tulee ottaa huomioon ja niiden säilyminen turvata kaavoituksessa. Kaavaehdotuksessa on uusia tontteja, joiden rakentaminen vaikuttaa maisemaan. Maisema-analyysin tarve havainnekuvineen on ilmeinen.

Alavuden yleiskaava on vanhentunut eikä se ohjaa tarpeeksi nykyistä kaavoitusta.

MUSEOPALVELUT, MAAKUNNALLINEN TOIMINTA

Susanna Tyrväinen
museotoimenjohtaja

Sirkka-Liisa Sihvonon
rakennustutkija

Tiedoksi Museovirasto, ELY-keskus





08.05.2019

5.10.5. -19

Vastaanottaja

Alavuden kaupunki
Kaavoitus
PL14
63300 ALAVUS

Kohde

Aurinkoranta tusa 11.

Lausunto asemakaavaan

Alavuden kaupunginhallitus pyytää pelastuslaitokselta lausuntoa, koskien Aurinkoranta Tusa 11. korttelien 11197-11201 ja niihin liittyvien katu- ja lähivirkistysalueiden asemakaavasta.

Esitiedot:

Lausuntopyyntö
Asemakaavaehdotus
Kaavaehdotus 6.5.2019
Muinaisjäännösinventointi
Rantojen virkistyskäytön lisääminen_Alavudenjärvi

Lausunto:

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavaan.


Palomestari
Marko Latvala



11.6.2019

Alavuden kaupunki
Ympäristöpalvelut
Taitotie 1
63300 ALAVUS

Lausunto, Aurinkorannan asemakaava, (ehdotus)

Viite Lausuntopyyntöne 8.5.2019

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa 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.

Muuntamo- ja johtovaraukset

Kaavan myötä alueelle tai alueen läheisyyteen tarvitaan uusi puistomuuntamo. Uuden muuntamon sijainti voisi olla alueelle varatulla ET-alueella tai sitten kaava-alueen välittömässä läheisyydessä tontin 13:53 ulkopuolella, jolloin muuntamo ei sijoittuisi kaava-alueelle.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

11.6.2019

Kunnioitavasti,

Caruna Oy
ValtakirjallaMikko Vainikka
Rejlers Finland Oy
p. 040 801 1676Liitteet Liite 1: Nykyinen sähkönjakeluverkko
Liite 2: Valtakirja, Caruna Oy, Mikko Vainikka



Valtakirja

Valtuutamme Rejlers Oy:n (Y-tunnus 0765069-8) työntekijän Mikko Vainikan (Syntymäaika 7.9.1988) hoitamaan ja allekirjoittamaan yksin Caruna Oy:n puolesta sähkönjakeluverkkoa koskevat

- Kuntien pyytämisen asemakaavalausuntojen laatiminen ja allekirjoittaminen

Caruna Oy:n jakeluverkkoalueella.

Tämä valtuutus on voimassa valtuutetun ollessa yllä yksilöidyn yhtiön työntekijä ja enintään 31.12.2019 asti.

Espoo, 7. toukokuuta 2018

Caruna Oy



Tomi Yli-Kyyny



pp. Liisa Manninen

Lähettilä: Timo Raisio <timo.raisio@alavudenbetoni.fi>
Lähetetty: torstai 9. toukokuuta 2019 9:52
Vastaanottaja: Rauni Seija
Aihe: VS: Lausuntopyyntö asemakaavasta Aurinkoranta

Alavuden Osakaskunnalla ei ole huomautettavaa kaavaan, palaan asiaan ennen 13.6. jos myöhemmin tulee jokin asia esille.

Timo Raisio
0400-598017

Lähettilä: Rauni Seija <Seija.Rauni@alavus.fi>
Lähetetty: 8. toukokuuta 2019 12:46
Vastaanottaja: Timo Raisio <timo.raisio@alavudenbetoni.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö asemakaavasta Aurinkoranta

Lausuntopyyntö Alavuden Osakaskunnalta
8.5.2019

Alavuden kaupunginhallitus pyytää lausuntoanne Aurinkoranta Tusa 11. korttelien 11197-11201 ja niihin liittyvien katu- ja lähivirkistysalueiden asemakaavasta.

Lausunto kirjallisena tai sähköpostilla 13.6.2019 mennessä.

<https://www.alavus.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista-kaavoituksessa/nahtavilla-olevat-kaavat/aurinkoranta-tusa-11-kaupunginosan-korttelien-11197-11201-asebakaava.html>

Halutessanne toimitamme materiaalin myös paperisena.

yhteyshenkilöt :
Alavuden kaupunki/Kaavoitus
PL 14
63300 ALAVUS

Saija Kärkkäinen, kaavasuunnittelija
gsm 040 5834970
saija.karkkainen@alavus.fi

Seija Rauni, suunnitteluavustaja
gsm 040 1617819
seija.rauni@alavus.fi

Kaava huomautus

9.6.2019

Kohde: Tusa 11 Aurinkoranta

Asia: Kaava ehdotuksessa oleva lähivirkistysalue ei ole tarpeellinen, koska elämme kuitenkin maalaiskaupungissa, jossa on lyhyet etäisyydet luontoon. Me kaavoitettavan alueen maanomistajat emme luovuta ranta-alueita yleiseen käyttöön. Haluamme pitää mahdollisuuden rakentaa rantavyöhykkeelle mahdollisesti maalämpökenttiä. Osa on niitä jo tehnytkin. Toivomme myös, että alue pysyy maisemaltaan sellaisena kuin se on ollut tähän asti. Nykyiset lähivirkistysalueet keskustan tuntumassa sekä kosteikko järven eteläpäässä riittävät varsin hyvin tälle väestömäärälle. Näkisimme tärkeämpänä asiana jatkaa nykyistä kevyenliikenteenväylää järven ympäri. Tämä palvelisi kuntalaisia paremmin.

Pidämme huonona asiana ja vastoin kaikkia käytäntöjä, kun kaavan aloitusvaiheessa ei järjestetty yleisötilaisuutta joka mielestämme kuuluisi järjestää. Nyt tuntuu, että esitetty kaavaehdotus on pienen virkamiesryhmän päähänpinttymä.

Asianosaiset:

Allekirjoitus

Henrik Lampinen
 Pirkka Hautamäki
 Anu Mäkelä
 Tuula Mäkelä
 Sari Lampi
 Antti Tusa
 Jussi Haveri
 Riikka Rintamäki

Nimen selvennys

Henrik Lampinen
 Kimmo Hautamäki
 Pirkka Hautamäki
 Anu Mäkelä
 Tuula Mäkelä
 Sari Lampi
 Jussi LAMPIN
 ANTTI TUSA
 Jussi HAVERI
 Riikka Rintamäki

Lähtettäjä: Kimmo Hautamäki <kimmo.hautamaki@alavusikkunat.fi>
Lähetetty: maanantai 10. kesäkuuta 2019 10:57
Vastaanottaja: Alavus kaavoitus; Toivola Kimmo
Kopio: Kimmo Hautamäki; Pirkko Hautamäki
Aihe: Aurinkorannan kaavaan huomautus
Liitteet: 1858_001.pdf

Tervehdys,

Liitteenä muutosehdotus Niittytien linjaukseen. Tämä tuli nyt esille nyt kun pihatyömaa on käynnissä niin pihastamme tulee todella ahdas kun siitä lähtee 6 m tienalle.

Ehdotuksessani kadun leveydeksi tulisi 12m joka on kyllä tarpeeksi.

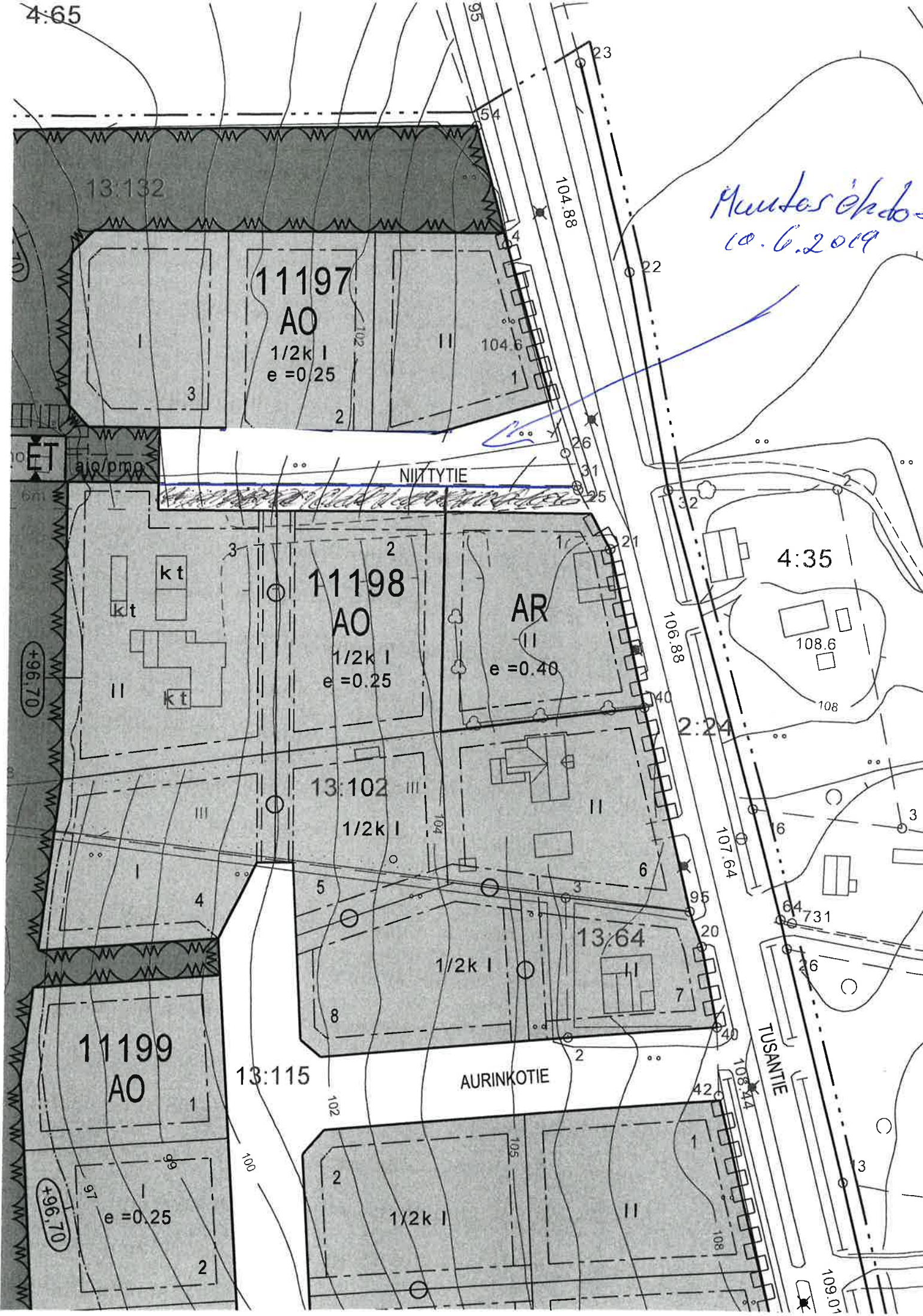
Lisäksi VL merkintä poistettava meidän tontilta

Kimmo ja Pirkko Hautamäki
Tusantie 115
63300 Alavus

This communication may contain confidential or legally privileged information that is intended only for the individual or entity named in the e-mail address. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any distribution, disclosure or copying of the contents of this e-mail (inclusive of any attachment) is strictly prohibited. If you have received this e-mail transmission in error, please reply to the sender and delete the original message from your computer systems. Thank you.

4:65

*Muutoskehä
10.6.2019*



Lähtettäjä: henrik lampinen <henrik.lampinen@hotmail.fi>
Lähetetty: keskiviikko 12. kesäkuuta 2019 10:13
Vastaanottaja: Alavus kaavoitus
Aihe: Huomautus
Liitteet: kaava huomautus.pdf

Ystävällisin terveisin
Tusan puolen asukkaat.
Ps. Jatkossa tulemme neuvottelemaan ryhmänä.

Lähetetty Windows 10:n [Sähköpostista](#)

Kaava huomautus

9.6.2019



Kohde: Tusa 11 Aurinkoranta

Asia: Kaava ehdotuksessa oleva lähivirkistysalue ei ole tarpeellinen, koska elämme kuitenkin maalaiskaupungissa, jossa on lyhyet etäisyydet luontoon. Me kaavoitettavan alueen maanomistajat emme luovuta ranta-alueita yleiseen käyttöön. Haluamme pitää mahdollisuuden rakentaa rantavyöhykkeelle mahdollisesti maalämpökenttiä. Osa on niitä jo tehnytkin. Toivomme myös, että alue pysyy maisemaltaan sellaisena kuin se on ollut tähän asti. Nykyiset lähivirkistysalueet keskustan tuntumassa sekä kosteikko järven eteläpäässä riittävät varsin hyvin tälle väestömäärälle. Näkisimme tärkeämpänä asiana jatkaa nykyistä kevyenliikenteenväylää järven ympäri. Tämä palvelisi kuntalaisia paremmin.

Pidämme huonona asiana ja vastoin kaikkia käytäntöjä, kun kaavan aloitusvaiheessa ei järjestetty yleisötilaisuutta joka mielestämme kuuluisi järjestää. Nyt tuntuu, että esitetty kaavaehdotus on pienen virkamiesryhmän päänäpintymä.

Asianosaiset:

Allekirjoitus



Pirkka Hautamäki
Anu Mäkelä
Tuula Mäkelä
Sari Lampi
Jari Lampi
Antti Tusa
Jari Elomäki
Kirsi Hautamäki

Nimen selvennys

Henri Lampinen
Kirsi Hautamäki
Pirkka Hautamäki
Anu Mäkelä
Tuula Mäkelä
Sari Lampi
Jari LAMPPI
ANTTI TUSA
Jussi HAVERI
Riikka Rintamäki