



ALAVUS

Kaavaselostus

Alavuden rantaosayleiskaava 5. osan muutos /
Riihonjärvi, 10-409-39-62

7.5.2025

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1.	Tunnistetiedot	3
1.2.	Muutosalueen sijainti	3
1.3.	Muutosalueen nimi ja tarkoitus	3
2.	LÄHTÖKOHDAT	4
2.1	Alueen yleiskuvaus ja kaavamuutoksen keskeinen sisältö	4
2.1.1.	Luontoympäristö	4
2.1.2.	Kulttuurimaisema	4
2.1.3.	Maanomistus	5
2.2.	Muutosalueen suunnitelmat ja kaavatilanne	5
2.2.1.	Valtakunnalliset alueidenkäyttö tavoitteet	5
2.2.2.	Maakuntakaava	5
2.2.3.	Yleiskaava	7
2.2.4.	Asemakaava	10
2.2.5.	Rakennusjärjestys ja muut	10
2.2.6.	Rakennettu ympäristö	11
3.	RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
3.1.	Suunnittelun tarve ja tavoite	12
3.2.	Osalliset	12
3.3.	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	13
3.4.	Viranomaisyhteistyö	13
3.5.	Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteet	13
4.	RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS	14
4.1.	Kaavamuutoksen rakenne ja aluevaraukset	14
4.2.	Mitoitus ja yhteydet	14
4.3.	Kaavamerkinnot ja -määräykset	15
4.4.	Nimistö	16
5.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	16
5.1.	Vaikutukset kulttuurimaisemaan	16
5.2.	Vaikutukset luontoympäristöön	17

5.3.	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	17
6.	RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS.....	18
6.1.	Kaavamuutoksen toteuttaminen ja seuranta	18
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	18

LIITTEET

- 1) OAS, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2) Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen, esitetään hyväksymisvaiheessa

KAAVAA KOSKEVAT ASIAKIRJAT, SELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALI

Luontoselvitys, Sweco 2020

Töysän järvien maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Sweco 31.10.2018, tark. 2024.
Rakennettu Kulttuuriympäristö_osa-alue 3
Kohdekortit osa-alue 3 tark. 2024

Muinaisjäännösinventointi, Töysän alueen järvien rantaosayleiskaavat, Mikroliitti 2018 ja tark. 2024

KÄSITTELYVAIHEET

Aloite	Kiinteistön 10-409-39-62 omistajalta
Vireilletulo	28.4.2025, Kaupunginhallitus § 45
Kaupunginhallitus	12.5.2025 § 54 , Kaavaehdotuksen käsittely
Kaavaehdotus nähtävillä	21.5.-23.6.2025
Kaupunginhallitus	___.2025 § __, Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan valtuuston hyväksyttäväksi
Kaupunginvaltuusto	___.2025 § __, Kaupunginvaltuusto hyväksyi

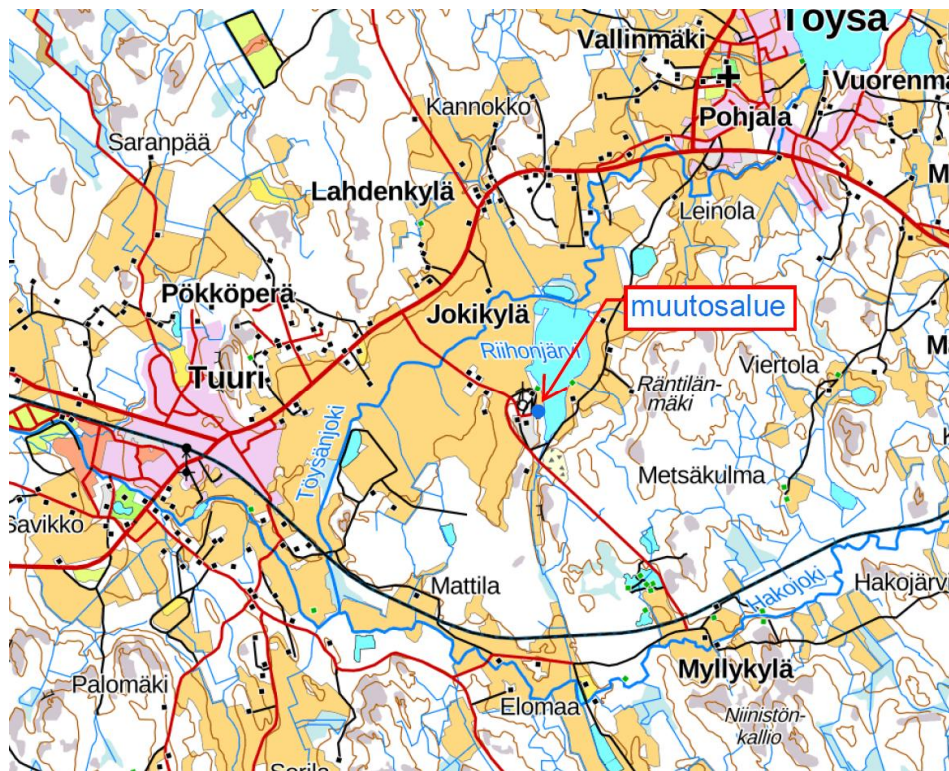
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Alavuden rantaosayleiskaava 5. osan muutos, Riihonjärvi. Laaditaan oikeusvaikutteisena ja koskee kiinteistöä 10-409-39-62 (osa).

1.2. Muutosalueen sijainti

Muutosalue sijaitsee Alavudella Tuurin kylässä Riihonjärven länsirannalla. Muutosalue kohdentuu osalle kiinteistöä RN:o 39:62 Riihonmäki. Kiinteistön kokonaispinta-ala on 2,769 ha.



Kuva 1. Sijainti (Maanmittauslaitoksen kiinteistötietopalvelu, 2025).

1.3. Muutosalueen nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Alavuden rantaosayleiskaavan 5.osan muutos, Riihonjärvi 10-409-39-62.

Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja sitä käytetään rakennusluvan myöntämisperusteena. Rantaosayleiskaavan muutoksella laajennetaan voimassa olevaa asuntoalueen (1A-1) aluevarausta noin 2300 m², mikä mahdollistaa rakennushankkeiden paremman sijoittelun asuntoalueeksi varatulle alueelle.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Alueen yleiskuvaus ja kaavamuutoksen keskeinen sisältö

Rantaosayleiskaavan muutosalue sijaitsee Alavuden Kaupungissa Tuurin kylässä, noin 9 km etäisyydellä Alavuden keskustasta itään. Rantaosayleiskaavan muutos kohdentuu kiinteistölle 10-409-39-62 Riihonmäki, jonka pinta-ala 2,769 ha. ja kaavamuutosalueen pinta-ala 2,3102 ha.

Rantaosayleiskaavamuutoksen keskeinen sisältö on laajentaa kiinteistöllä 39:62 Riihonmäki voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaista asuntoalueen (1A-1) aluevarausta. Asuntoalueen kaavarajausta laajennetaan 2293 m², mikä mahdollistaa rakennushankkeiden paremman sijoittelun asuntoalueeksi varatulle alueelle. Muutos pienentää vastaavan pinta-alan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1) varattua aluetta hakijakiinteistöllä. Asuntoalueen (1A-1) laajennus ei rajaudu Riihonjärven rantaan eikä lisää rakennuspaikkoja.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan kiinteistöllä Riihonmäki 10-409-39-62 rakentaminen rakenneltavuudeltaan paremmalle sijainnille. Vähäisellä asuntoalueen (1A-1) laajennuksella ei ole merkittävää vaikutusta Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:ssä osoitettuun maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Kaavamuutoksessa maisemalliset ja linnustolliset tärkeät arvot sekä maakunnallisesti tärkeä lintujen pesimäalue voidaan turvata.

2.1.1. Luontoympäristö

Muutosalue on pääosin viljelysmaata sekä osittain asfaltoitua piha-aluetta. Maasto laskee jyrkästi länsi-itä suunnassa Riihonjärveen.

Länsi- ja eteläosaltaan muutosalue rajautuu olemassa olevaan rakennuskantaan sekä itä- ja pohjoisosassa viljelysmaahan, jossa alue puustoineen ja kasveineen jää nykyisen kaavamerkinnän (M-1) mukaiseksi.

Muutosalueella ei ole huomioon arvoisia luontotyyppejä vallitsevan maankäytön johdosta.

2.1.2. Kulttuurimaisema

Kaavamuutosalue sijoittuu Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:ssä osoitetulle Töysänjoen arvokkaalle kulttuurimaisema alueelle, joka on maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Voimassa olevassa yleiskaavassa kaavamuutosalue on osoitettu asuntoalueeksi (1A-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1). Kaavamuutoksella asuntoalueen (1A-1) vähäinen laajentaminen maa- ja metsätalousvaltaiselle (M-1) alueelle hakijakiinteistön sisällä ei olennaisesti muuta näitä maisema- ja kulttuuriarvoja.

2.1.3. Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisomistuksessa ja sijoittuu kiinteistölle 10-409-39-62.

2.2. Muutosalueen suunnitelmat ja kaavatilanne

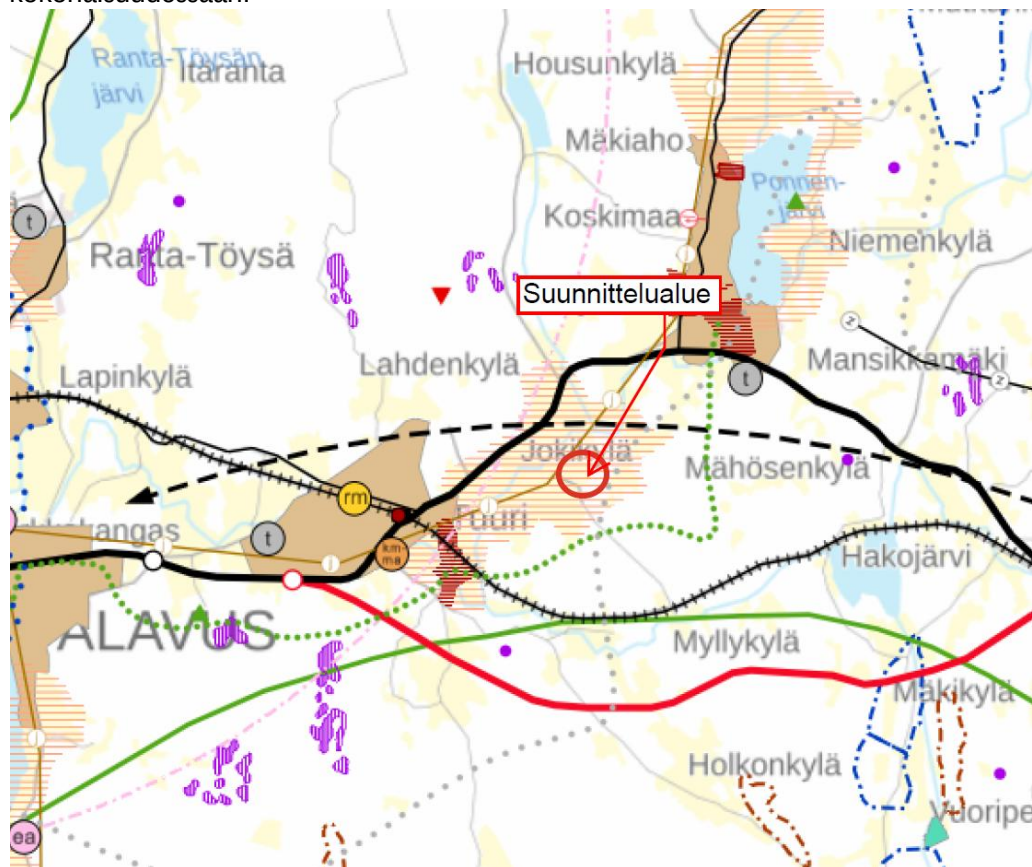
2.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttö tavoitteet

Kaavamuutoshankkeella ei ole havaittavaa merkitystä valtakunnallisille alueidenkäyttöta-voitteille.

2.2.2. Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n kokouksessaan 16.9.2024 § 22. Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 17.12.2024 maankäyttö- ja rakennuslain 201§:n mukaisesti määrätä maakuntavaltuuston hyväksymän Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 tulemaan voimaan.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on kuulutettu voimaan 20.12.2024. Voimaan tultuaan se on kumonnut aiemmin hyväksytyt voimassa olleet Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavat kokonaisuudessaan.



Kuva 2. Sijainti, Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050.

Rantaosayleiskaavan muutosalueella ovat voimassa seuraavat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset:

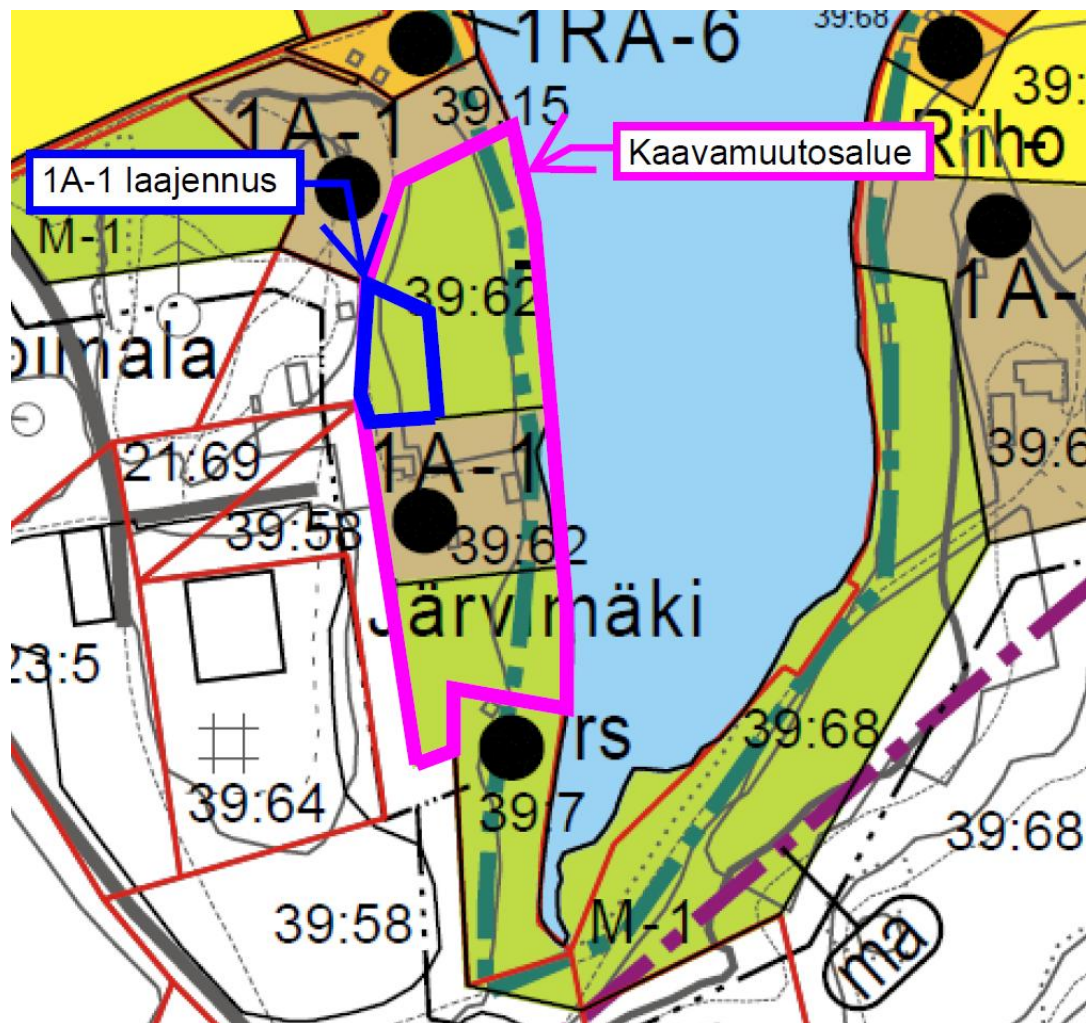
	MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon maisema-alue kokonaisuutena, sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää. Avoimen, yhtenäisen peltoalueen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijoittamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Aluetta koskevasta merkittävästä hankkeesta tai suunnitelmasta on pyydyttävä lausunto alueelliselta vastuumuseolta ja tarpeen mukaan valtion muilta keskeisiltä viranomaisilta, joiden toimialaa käsitellään.
	MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISVYÖHYKE
MERKINNÄN KUVAUS	Matkailun ja virkistysalueen kehittämisvyöhykkeinä osoitetaan luontomatkailun ja virkistysalueen vetovoima-alueet. Alueisiin sisältyy mm. kansallispuistot, UNESCO Global Geopark -alueiden kohteita sekä luonnonsuojelu- ja maisema-alueita, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja virkistystoimintaa palvelevia laajoja kokonaisuuksia.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	Aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana luontomatkailualueena. Suunniteltaessa ja kehittäessä matkailuun ja virkistykseen liittyviä toimintoja tulee kiinnittää huomiota alueen erityispiirteisiin ja hyödyntää sen elämyspotentiaalia. Suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.

Kuva 3. Etelä-Pohjanmaan maakunta 2050:n kaavamerkinnät.

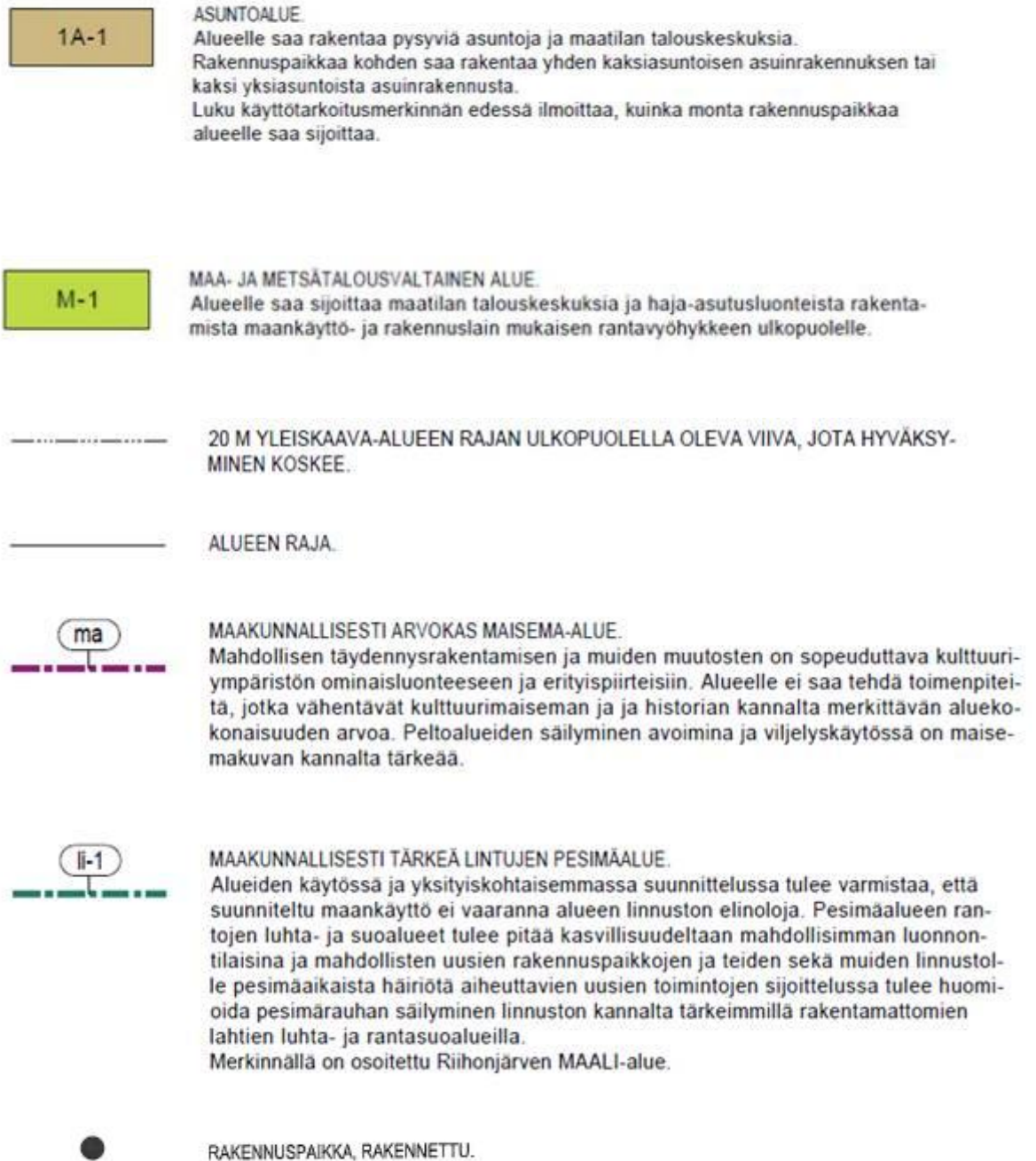
2.2.3. Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Alavuden rantaosayleiskaava 5.osa, joka on hyväksytty 9.12.2024 ja tullut voimaan 6.2.2025.

Suunnittelualueelle on osoitettu yleiskaavassa asuntoaluetta (1A-1), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1), maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (ma) ja maakunnallisesti tärkeä lintujen pesimäalue (li-1), joka koskee suunnittelualueen osalta lähinnä vesialuetta.



Kuva 4. Ote Alavuden rantaosayleiskaava 5. osa, muutosmerkinnät



Kuva 5. Alavuden rantaosayleiskaava 5. osan kaavamerkinnät.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tämä yleiskaava hyväksytään oikeusvaikutteisena ja sitä käytetään maankäyttö ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä.

Tässä yleiskaavassa mainittu rakennusjärjestys tarkoittaa Alavuden kaupunginvaltuuston viimeksi hyväksymää lainvoimaista rakennusjärjestystä, jota rakentamisessa noudatetaan ellei kaavamääräyksissä toisin määrätä.

Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m², sen vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan minimipituuden 40 m ja sen minimisyvyyden rantaviivasta sisämaahan päin mitattuna 25 m.

Rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty rakentamisesta ranta-alueille. Rakennuksen sokkelin yläpinnan alimman korkeuden ja kastumisesta vaurioituvien rakenteiden korkeusaseman tulee olla vähintään rakennusjärjestyksen mukainen.

Rakennusten tulee materiaalin ja värityksen puolesta sopeutua luonnonmaisemaan ja ympäröivään perinteiseen kulttuurimaisemaan.

Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava valtioneuvoston asetusta 542/2003 jätevesien käsittelystä, rakennusjärjestyksen määräyksiä, Alavuden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeita.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida kiinteistön tuottama jäteveden määrä, rakennuspaikan maaperä, rannan korkeussuhteet, pohjavesialueet sekä pinta-ala.

Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen riittävän etäälle rantaviivasta.

Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätessäiliöllä, joka on riittävän usein tyhjennettävä hoidettuun kompostiin. Tieyhteyttä vailla olevissa saarissa ei loma-asuntojen vesivirtausta sallita ellei jätevesien siirtoa mantereelle voida hyväksyttävästi järjestää.

Kuva 6. Alavuden rantaosayleiskaava 5. osan yleismääräykset

2.2.4. Asemakaava

Alueella ei ole asema- eikä ranta-asemakaavaa.

2.2.5. Rakennusjärjestys ja muut

Alavuden kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölautakunta, jonka alaisena toimii ympäristöpalvelujen tulosalue ja sen tulosityksikkönä rakennusvalvonta. Kaupungissa on voimassa kaupunginvaltuuston 19.10.2020 hyväksymä rakennusjärjestys.

Rakentamisen sijoittumista ja sopeutumista ympäristöön ranta-alueilla ohjataan rakennusjärjestyksessä seuraavasti:

- Rakentaminen ranta-alueelle edellyttää oikeusvaikutteista yleiskaavaa/rantaosayleiskaavaa, rantaasemakaavaa tai poikkeuslupaa.
- Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.
- Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.
- Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 15 metriä. Asunnon kastumisesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa (HW 1/50) korkeammalle ja säännöstellyillä järvillä, joissa on määrätty vedenkorkeuden yläraja, 0,5 metriä ylävesirajaa (HW 1/50) korkeammalle. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 2 metriä keskiveden yläpuolella.
- Liitteenä järviluettelo: Vesipintojen korkeudet, jossa on määritelty kastuessaan vaurioituvien rakenteiden alin korkeus.
- Uuden rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakentamisen määrä ranta-alueella, rantaosayleiskaavan alue

- Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueen (RA-6) rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon. Lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 200 kerrosalaneliömetriä.
- Pinta-alaltaan alle 2000 m² (RA-6) rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 10 % pinta-alasta.
- Kerrosalaltaan alle 70 ka-m 2 rakennukset tulee sijoittaa vähintään 15 m ja yli 70 ka-m 2 rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle rantaviivasta. Rakennettaessa lähemmäksi kuin 100 m rantaviivasta asuinkäyttöön tulevan rakennuksen kerrosala talousrakennuksineen saa olla enintään 200 ka-m 2.
- Pysyvien asuntojen ja maatalouden talouskeskusten (A-1) yhteyteen saa rakennuspaikkaa kohden rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta.
- Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-1) saa sijoittaa maatilan talouskeskuksia ja hajaasutusluonteista rakentamista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rantavyöhykkeen ulkopuolelle.

- Asuntoon, loma-asuntoon tai maatilan talouskeskukseen liittyvä rantasaunarakennus saa pintaalaltaan olla enintään 30 ka-m 2.
- Lisäksi maatilan rantasaunan (rantaosayleiskaava merkintä rs) yhteyteen saa tehdä enintään 20 kam 2 kevyen puuvaja-varasto-wc.
- Rantaosayleiskaavojen muiden käyttötarkoituksimerkintöjen osalta noudatetaan kaavoissa osoitettuja määräyksiä.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen numeerinen maastokartta mittakaavassa 1:10 000 TIFF muodossa kartastokoordinaattijärjestelmässä (TM35FIN). Maastokartta on täydennetty numeerisella kiinteistörajakartalla (NKRK) eli aineistolla, joka sisältää kiinteistörajat ja tunnuksat.

2.2.6.

Rakennettu ympäristö

Rakennuspaikan laajennuksen välittömässä läheisyydessä on asuinrakennus sekä useita teollisuutta ja maataloutta palvelevia varastorakennuksia. Ajoyhteys muutosalueelle tapahtuu olemassa olevaa Riihontietä pitkin.

3. RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1. Suunnittelun tarve ja tavoite

Kiinteistön 10-409-39-62 omistaja on hakenut Alavuden rantaosayleiskaava 5. osa/Riihonjärvi muuttamista em. kiinteistön osalta.

Rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa kiinteistöllä 39:62 Riihonmäki voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaista asuntoalueen (1A-1) aluevarausta. Asuntoalueen kaavarajausta laajennetaan 2293 m², mikä mahdollistaa rakennushankkeiden paremman sijoittelun asuntoalueeksi varatulle alueelle. Muutos pienentää vastaavan pinta-alan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1) varattua aluetta hakijakiinteistöllä. Asuntoalueen (1A-1) laajennus ei rajaudu Riihonjärven rantaan eikä lisää rakennuspaikkoja.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan kiinteistöllä Riihonmäki 10-409-39-62 rakentaminen rakenneltavuudeltaan paremmalle sijainnille. Vähäisellä asuntoalueen (1A-1) laajennuksella ei ole merkittävää vaikutusta Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:ssä osoitettuun maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Kaavamuutoksessa maisemalliset ja linnustolliset tärkeät arvot sekä maakunnallisesti tärkeä lintujen pesimäalue voidaan turvata.

3.2. Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yhdistykset ja yritykset

kaupungin viranomaiset

- kaupunginvaltuusto
- kaupunginhallitus
- tekninen lautakunta
- ympäristölautakunta

Viranomaiset

- Etelä-Pohjanmaan ELY- keskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Seinäjoen museot
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos

Vireilletulo

Rantaosayleiskaavan muutos on tullut vireille Alavuden kaupungin päätöksellä 28.4.2025 § 45

3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Valmisteluaineiston esittäminen

Rantaosayleiskaavan muutoksesta ei ole tarpeen laittaa kaavaluonnosta erillisenä nähtäville, koska olemassa olevan asuntoalueen (1A-1) vähäinen laajentaminen koskee ainoastaan yhtä kiinteistöä (10-409-39-62). Lisäksi alueella voimassa oleva rantaosayleiskaava selvityksineen on hiljattain hyväksytty (9.12.2024).

Rantaosayleiskaavaehdotus

Kaupunginhallitus asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja rantaosayleiskaavamuutoksen ehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tällöin osallisilla on tarvittaessa mahdollisuus muistutuksen tekoon. Asiasta kuulutetaan Viiskunta -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla. Lisäksi pyydetään tarpeelliset lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 20 §:n mukaisilta viranomaisilta. Tätä rantaosayleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena kaavamääräyksissä osoitetuilla alueilla (alueidenkäyttölaki 72 § 1 momentti).

Hyväksyminen

Alavuden rantaosayleiskaava 5.osan muutos, Riihonjärvi 10-409-39-62 hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Toteuttaminen

Alavuden rantaosayleiskaava 5. osan muutos, Riihonjärvi 10-409-39-62 rantaosayleiskaavan muutoksen toteuttamisesta vastaa kiinteistön omistaja omien tarpeidensa mukaisesti.

3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

3.5. Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteet

Rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa kiinteistöllä 39:62 Riihonmäki voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaista asuntoalueen (1A-1) aluevarausta.

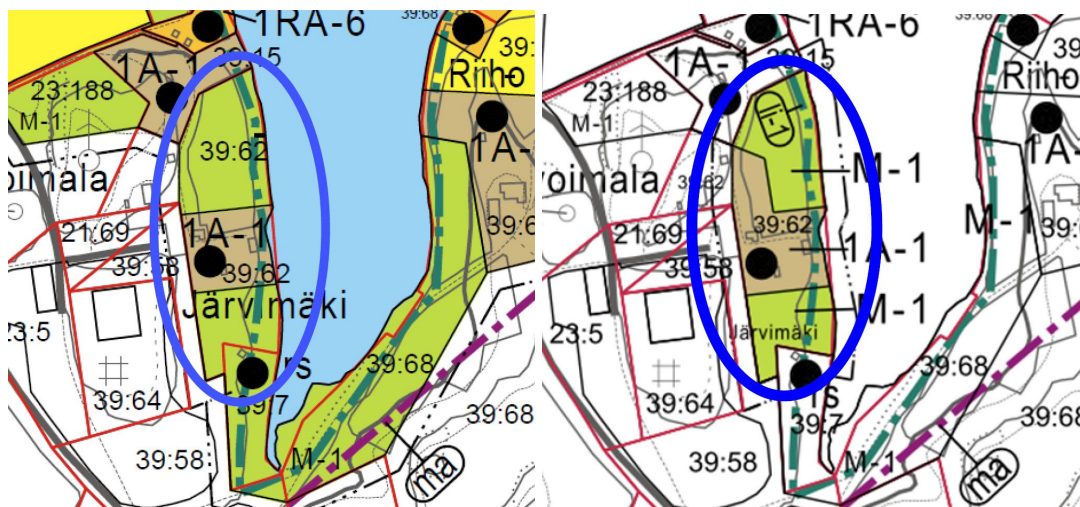
Asuntoalueen kaavarajausta laajennetaan 2293 m², mikä mahdollistaa rakennushankkeiden paremman sijoittelun asuntoalueeksi varatulle alueelle. Muutos pienentää vastaavan pinta-alan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1) varattua aluetta hakijakiinteistöllä.

Asuntoalueen (1A-1) laajennus ei rajaudu Riihonjärven rantaan eikä lisää rakennuspaikkoja.

4. RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

4.1. Kaavamuutoksen rakenne ja aluevaraukset

Rantaosayleiskaavan muutoksella laajennetaan asuntoalueeksi (1A-1) osoitettua rakentamista- aluetta. Rakennuspaikan laajennus tehdään maa- ja metsätalousvaltaiseksi (M-1) osoitetulle alueelle hakijakiinteistön sisällä. Asuntoalueen (1A-1) laajennuksen pinta-ala on 2293 m². Laajennuksen ja Riihönjärven välinen ranta-alue jää voimassa olevan kaavan mukaiseksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1). Kaavamuutoksella toteutettava asuntoalueen (1A-1) laajennus ei kohdistu voimassa olevan yleiskaavan mukaiselle maakunnallisesti tärkeälle lintujen pesimäalueelle, Riihönjärven MAALI-alue.



Kuva 7. Vasemmalla Alavuden rantaosayleiskaava 5. osa ja oikealla Alavuden rantaosayleiskaavan 5. osan muutos, Riihönjärvi aluevaraukset.

4.2. Mitoitus ja yhteydet

Mitoitus

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 2,3102 ha, josta varsinaisen asuntoalueen (1A-1) laajennuksen osuus on 2293 m².

Rantaosayleiskaavan muutos ei aiheuta muutosta voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaiseen rakennuspaikkojen kokonaismäärään eikä kohdistu ranta-alueelle vähentäen vapaan rannan määrää.

Yhteydet

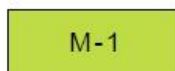
Kiinteistölle säilyvät olemassa olevat tieyhteydet Riihöntien kautta.

4.3. Kaavamerkinnot ja -määräykset



ASUNTOALUE.

Alueelle saa rakentaa pysyviä asuntoja ja maatilan talouskeskuksia. Rakennuspaikkaa kohden saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta. Luku käyttötarkoituksimerkin edessä ilmoittaa, kuinka monta rakennuspaikkaa alueelle saa sijoittaa.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueelle saa sijoittaa maatilan talouskeskuksia ja haja-asutusluonteista rakentamista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rantavyöhykkeen ulkopuolelle.



20 M YLEISKAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA HYVÄKSYMINEN KOSKEE.



ALUEEN RAJA.



RAKENNUSPAIKKA, RAKENNETTU.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.

Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueelle ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Peltoalueiden säilyminen avoimina ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.



MAAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ LINTUJEN PESIMÄALUE.

Alueiden käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, että suunniteltu maankäyttö ei vaaranna alueen linnuston elinoloja. Pesimäalueen rantojen luhta- ja suoalueet tulee pitää kasvillisuudeltaan mahdollisimman luonnontilaisina ja mahdollisten uusien rakennuspaikkojen ja teiden sekä muiden linnustolle pesimäaikaista häiriötä aiheuttavien uusien toimintojen sijoittelussa tulee huomioida pesimärauhan säilyminen linnuston kannalta tärkeimmillä rakentamattomien lahtien luhta- ja rantasuoalueilla. Merkinnällä on osoitettu Riihonjärven MAALI-alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tämä yleiskaava hyväksytään oikeusvaikutteisena ja sitä käytetään alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesti rakentamisluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä.

Tässä yleiskaavassa mainittu rakennusjärjestys tarkoittaa Alavuden kaupunginvaltuuston viimeksi hyväksymää lainvoimaista rakennusjärjestystä, jota rakentamisessa noudatetaan ellei kaavamääräyksissä toisin määrätä.

Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m², sen vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan minimipituuden 40 m ja sen minimisyvyyden rantaviivasta sisämaahan päin mitattuna 25 m.

Rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty rakentamisesta ranta-alueille. Rakennuksen sokkelin yläpinnan alimman korkeuden ja kastumisesta vaurioituvien rakenteiden korkeusaseman tulee olla vähintään rakennusjärjestyksen mukainen.

Rakennusten tulee materiaalin ja värityksen puolesta sopeutua luonnonmaisemaan ja ympäröivään perinteiseen kulttuurimaisemaan.

Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava ympäristösuojelulain 527/2014 16. luvun määräyksiä jätevesien käsittelystä ja rakennusjärjestyksen määräyksiä sekä ympäristöviranomaisen ohjeita. Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida kiinteistön tuottama jäteveden määrä, rakennuspaikan maaperä, rannan korkeussuhteet, pohjavesialueet sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen riittävän etäälle rantaviivasta. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on riittävän usein tyhjennettävä hoidettuun kompostiin.

Kuva 9. Alavuden rantaosayleiskaava 5. osan muutos, Riihonjärvi yleismääräykset.

4.4. Nimistö

Kaavalla ei muodostu uutta nimistöä.

5. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1. Vaikutukset kulttuurimaisemaan

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:ssa kaavamuutosalue on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Rantaosayleiskaavan muutoksessa asuntoalueen (1A-1) alueen laajennus sijoittuu olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen sekä osittain jo valmiiksi asfaltoidulle alueelle, joten muutos ei heikennä maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Kiinteistölle 10-409-39-62 rakennettaessa kaavamääräykset ja Alavuden kaupungin rakennusjärjestys on huomioitava rakennusten muodoissa, materiaaleissa ja sijoittelussa. Kaavamuutos mahdollistaa edellä mainittujen seikkojen huomioon ottamisen.

5.2. Vaikutukset luontoympäristöön

Kaavamuutosalueella ei ole uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvilajeja. Alue on viljelysaluetta sekä rakennettua ympäristöä. Muokkaamatonta luonnonympäristöä suunnittelualueella ei ole ja täten kaavamuutoksen vaikutukset luontoympäristöön eivät ole merkittäviä. Kaavamuutoksella toteutettava asuntoalueen (1A-1) laajennus sijoittuu etäämmäksi ranta-alueelta, joten sillä ei ole vaikutusta Riihonjärven MAALI-alueeseen.

5.3. Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen sijoittuu kiinteästi olemassa olevan pihapirin tuntumaan, joten se tukee avoimen, yhtenäisen peltoalueen säilymistä maakuntakaavassa esitetyn mukaisesti.

Yhdyskuntarakenteeseen kaavamuutoksella ei ole merkittävä vaikutusta, koska kiinteistölle on jo olemassa tie-, vesijohto-, ja sähköyhteydet.

6. RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

6.1. Kaavamuutoksen toteuttaminen ja seuranta

Rakentamisen toteuttamisesta vastaa maanomistaja omien tarpeidensa mukaisesti. Alueen rakentamista ohjataan rakentamiseen liittyvien lupamenettelyjen kautta.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava on toteuttamiskelpoinen sen saatua lainvoiman.

Alavus 7.5.2025

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

Kimmo Toivola
maankäyttöjohtaja

Timo Alatakkari
maanmittausinsinööri