



KAAVOITUSKATSAUS 2017

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaiseen kaavoituskatsaukseen voi tutustua Alavuden kaupunginvirastossa ympäristöpalvelujen toimistossa, kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivulla: www.alavus.fi/kuulutukset/kaavoitus

Alavudella 16.2.2017

Kaavoituspäällikkö



KAAVOITUSKATSAUS 2017



ALAVUDEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2017

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 § mukaisessa kaavoituskatsauksessa tiedotetaan kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Katsaus kuvaa tilannetta vuodenvaihteessa 2016 - 2017. Alueiden kehittäminen jatkuu maanhankinnan ja kaavoituksen yhteistoimin. Painopistealueina ovat asumisen ja yritystoiminnan tarpeet.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Etelä-Pohjanmaan Maakuntaliitolla on ollut valmistelussa kolme vaihemaakuntakaavaa vuoden 2016 aikana seuraavasti:

- Etelä-Pohjanmaan I vaihemaakuntakaavalla ohjataan vaikutuksiltaan merkittävien tuulivoima-alueiden sijoittumista Etelä-Pohjanmaalla. Vaihemaakuntakaava I on tullut voimaan 22.11.2016 annetulla kuulutuksella. Alavuden kaupungin alueelle ei ole osoitettu vaikutukseltaan merkittäviä tuulivoima-alueita.
- Liikennettä, kaupan palveluverkkoa ja keskustatoimintojen alueita koskeva II vaihemaakuntakaava on tullut voimaan 11.8.2016.
- Suoluonnon suojelua, turvetuotantoa, bioenergiaa ja maisema-alueita koskevan III vaihemaakuntakaavan valmisteluaineisto on asetettu nähtäville ajalle 11.1.-10.3.2017.

Yhteystiedot:

Etelä-Pohjanmaan maakuntaliitto, Kampusranta 9 C, Frami, PL 109, 60101 Seinäjoki,
Maakuntakaavoitus: <http://www.epliitto.fi/maakuntakaavoitus>

Suunnittelujohtaja

Antti Saartenoja, 050 347 9845, antti.saartenoja@etela-pohjanmaa.fi

Maankäytön suunnittelija

Markus Erkkilä, 040 3568 044, markus.erkkila@etela-pohjanmaa.fi

YLEISKAAVOITUS

Alavus-Tuuri yleiskaava

Alavuden keskustan ja Tuurin välisen alueen yleiskaavatasoisen suunnitelman lähtöaineistoksi on valmistunut vuoden 2016 aikana seuraavat selvitykset:

- Muinaisjäännösinventointi
- Luontoselvitys
- Tuurin tieverkkoselvitys
- Alavus-Tuuri alueen meluselvitys
- Kulttuuriympäristöselvitys

Alavus-Tuuri yleiskaava-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tavoitteena saada kaupunginhallituksen käsittelyyn kesään 2017 mennessä ja julkisesti nähtäville.

Yleiskaavan yleistavoitteet viedään kaupunginhallituksen käsittelyyn alkusyksystä 2017. Yleiskaavaluonnos voidaan laatia maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta. Tavoitteena on saada yleiskaavaluonnos nähtäville v. 2017 aikana. Saatujen lausuntojen, muistutusten ja viranomaisneuvottelujen perusteella laaditaan yleiskaavaehdotus, joka tulisi nähtäville kevään 2018 aikana ja yleiskaava olisi kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyssä vuoden 2018 aikana.

Entisen Töysän kunnan alueen järvien, Alavuden suurimpien jokivarsien ja Alavuden järven eteläosan rantaosayleiskaavoitus

Entisen Töysän kunnan alueen järville, Alavudenjärven eteläosalle ja koko Alavuden alueen suurimmille jokivarsille tulisi laatia oikeusvaikutteiset rantaosayleiskaavat. Rantaosayleiskaavojen perusteella voidaan myöntää rakennusluvut ilman poikkeuslupamenettelyä.

Keväällä 2018 tulee tehdä osayleiskaavoituksen hankintakilpailutus siten, että se sisältää kaikki työvaiheet ja kaava-aineistot yleiskaavan vireilletulovaiheen aineistoista (OAS) hyväksymisaineistojen toimittamiseen. Syksyn 2017 aikana tätä hanketta valmistellaan siten, että vuoden 2018 talousarvioon voidaan varata riittävä määräraha vuoden 2018 aikana tehtäville perusselvityksille maastotöineen. Kaavaluonnosten varsinainen valmistelu alkaisi vuonna 2019.

Voimassa olevat yleiskaavat

Alavuden ja Töysän kuntaliitos tapahtui v. 2013 alusta lukien. Voimassa olevat yleiskaavatason suunnitelmat on eritelty vanhan kuntajaon mukaisesti:

Alavus

- Alavuden keskustan oikeusvaikutukseton osayleiskaava, Alavus 2010 on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa 19.6.1995.
- Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osa on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa kolmessa eri osassa seuraavilla päivämäärillä 30.1.2006, 12.06.2006 ja 11.12.2006. Rantaosayleiskaavan 1. osaan on tehty muutoksia seuraavilla kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärillä 22.03.2010, 13.06.2011 ja 08.10.2012.
- Alavuden rantaosayleiskaavan 2. osa on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa kahdessa osassa 15.06. 2009 ja 19.10.2009. Rantaosayleiskaavan 2. osaan on tehty muutos seuraavalla kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärällä 25.01.2010.
- Saarimaan rantaosayleiskaava on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa 13.6.2011.
- Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osan muutos / Seinäjärvi /10-404-13-31 ja 10-404-13-66 on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa 13.06.2016.

Töysä

- Ritolan osayleiskaava on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 26.10.1988.
- Hakojärven osayleiskaava on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 30.5.1994.
- Töysän Kirkonseudun oikeusvaikutukseton osayleiskaava v. 2000 on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 16.12.1996.
- Tuurin osayleiskaava on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 17.5.2000.
- Tuurin osayleiskaava on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 5.10.2000.
- Tuurin ja ympäristön yleiskaava on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 7.2.2003.
- Tuurin ja ympäristön yleiskaava, muutos ja laajennus, tavoitevuosi 2030, on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 31.3.2010.

VIREILLÄ OLEVAT KAAVAHANKKEET

Vireillä olevat asemakaavat / -muutokset

- **Alavuden rantaosayleiskaavan 2. osan muutos, Kuorasjärvi, pohjoisosa**
Rantaosayleiskaavan 2. osan muutos Kuorasjärven pohjoisosalle koskien kiinteistöä Kuusikallio RN:o 10-405-23-89 on tullut vireille omistajan aloitteesta. Kaupunginhallituksen on tehnyt vireilletulopäätöksen 24.6.2013 § 165. Kaavasta on jäänyt virheellisesti pois olemassa olevaa rakennuspaikkaa osoittava kaavamerkintä. Tilalla on kaavan hyväksymishetkellä ollut loma-asunto- ja saunarakennus. Rantaosayleiskaavan luonnos oli nähtävillä 11.-25.10.2016 ja ehdotus 15.11.-15.12.2016. Rantaosayleiskaavan muutos menee kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2017.
- **Asemakaavan muuttaminen Kirkkokangas 15. kaupunginosan korttelissa 8**
Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut Alavuden kaupungilta. Kaupunki omistaa korttelissa 8 kiinteistön 10-401-74-5 Virkala. Kiinteistöllä oleva suojelurakennus halutaan purkaa heikkokuntoisuuden takia. Asemakaavamuutoksella tutkitaan em. kiinteistön tuleva kaavallinen käyttötarkoitus huomioiden sen liittymisen lähiympäristöönsä. Asemakaavamuutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 23.2.2015 § 35. Alueen asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 1.-15.12.2016 ja kaavaehdotus tulee nähtäville alkuvuodesta 2017.
- **Asemakaavan muutos Tuuri 02. kortteleissa 02021, 02041, 02042, 02043 ja 020121 sekä niihin liittyvillä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueilla (Korventie).**
Asemakaavan muutos on tullut vireille Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 16.05.2016 § 76. Asemakaavan muutoksella tutkitaan Korventien katualueen leventäminen mahdollistamaan kevyen liikenteen väylän rakentaminen sekä Korventiehen rajautuvien kortteleiden muut kaavalliset tarpeet. Asemakaavaluonnos tulee nähtäville alkukevästä 2017.
- **Asemakaavan muutos Töysä 01. korttelissa 01101 (Teollisuustie)**
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan teollinen lisärakentaminen kiinteistöllä 10-409-24-384 lisäämällä tonttitehokkuutta ja tutkitaan myös kiinteistöjen 10-409-24-389 ja 10-409-24-335 kaavalliset muutostarpeet. Asemakaavan muutos on tullut vireille em. kiinteistöjen omistajan taholta. Asemakaavan muutos on tullut vireille Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 03.10.2016 § 143. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 01.-15.12.2016 ja kaavaehdotus tulee nähtäville helmi-maaliskuussa 2017.
- **Onnelan alueen asemakaavan laajennus (Tuuri)**
Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut Veljekset Keskinen Oy:ltä. Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 21.11.2016 § 175. Asemakaavalla laajennetaan olemassa olevaa karavaanarialuetta ja alueen länsilaitaan tullaan osoittamaan varaus huolto- ja saunarakennuksille. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 01.-15.12.2016 ja kaavaehdotus tulee nähtäville helmi-maaliskuussa 2017.

- Asemakaavamuutos Kirkkokangas 15. kaupunginosan kortteleissa 15003, 15006,15013 (osa) sekä niihin liittyvillä katu- ja puistoalueilla (Seurakunta)**
 Asemakaava on tullut vireille Alavuden ev.lut. seurakunnan pyynnöstä Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 27.06.2016 § 104. Asemakaavamuutoksella tutkitaan Alavuden ev. lut. seurakunnan omistamien alueiden maankäytölliset tarpeet seurakuntasalin ja kirkon välittömässä tuntumassa. Seurakuntasalin lähi-alueille halutaan osoittaa asuinrakentamista, joka tiivistäisi kaupungin ydinkeskustan yhdyskuntarakentamista. Asemakaavaluonnos tulee hallinnolliseen käsittelyyn alkuvuodesta 2017.
- Töysän Kirkonkylän asemakaavan muuttaminen tie- ja katualueiden osalta**
 Kappelitien länsipää oli mukana ns. Töysän lämpölaitoksen asemakaavan muutoksessa. Jatko-osa Keskustielle tulee käsitellä muun kaavoituksen yhteydessä. Kirkkotien tiealueen linjauksen tarkistaminen, jossa kaava-alueen rajausta muutetaan vastaamaan toteutunutta tilannetta. Lisäksi muutetaan Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen ylläpitämiä tiealueita katualueiksi. Em. alueiden osalta ei ole tehty kaavallisia toimenpiteitä vuoden 2016 aikana.
- Keskustan kantatieliittymän asemakaavan muutos 3**
 Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 25.6.2012 § 89. Tontit 10-14-19-4, 10-14-19-5, 10-14-19-2 ja 10-14-19-3 sijaitsevat Kolistontien varressa ja ne on osoitettu liike- ja toimistorakennusten merkinnällä (K). Tarkoituksena on ollut muuttaa kaavamääräys maankäyttö- ja rakennuslain 319/2011 mukaiseksi vähittäiskaupan suuryksikön sallivaksi KM-merkinnäksi.

Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava II on tullut voimaan 11.08.2016. Kolistontien varsi ja em. tontit on sisällytetty keskustatoimintojen alueeseen, joka mahdollistaa päivittäis- ja erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävien suuryksiköiden rakentamisen alueelle. Em. alueiden osalta ei ole tehty kaavallisia toimenpiteitä vuoden 2016 aikana. Asemakaavamuutosalueella on tapahtunut omistajanvaihdoksia, joten on selvitettävä kaavamuutoksen tarpeellisuus alkuvuodesta 2017.

VAHVISTUNEET KAAVAT VUONNA 2016

1. Asemakaavan muuttaminen valtatiellä 18 Himasentien liittymän kohdalla (liittymä/risteysjärjestelyt)

Valtatie 18 ja Himasentien liittymään on suunniteltu ryhmityskaista Ähtärin suunnasta Himasenttielle kääntyville. Voimassa olevat asemakaavat eivät mahdollista risteysjärjestelyjä tehtäväksi liikenne- ja katualueilla Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla. Asemakaavamuutos tuli vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 28.9.2015 § 142. Asemakaavamuutos hyväksyttiin Alavuden kaupunginvaltuusto 23.05.2016 § 15 ja kaava on lainvoimainen.

2. Asemakaavan muutos Kirkkokangas 15. korttelissa 15002 (osa)+sitova tonttijako

Asia on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 8.6.2009 § 136. Kaavamuutos koski korttelia 15002 Louontien pohjoispuolella. Asemakaavamuutoksen tavoitteena oli mahdollistaa rakentaminen Louontien pohjoispuolella olevilla kortteli- ja tonttialueilla, joihin Alavuden kaupunki oli myynyt määrälakaupoilla lisämaata v. 2009. Alueen asemakaava muutettiin vastaamaan em. maakauppoja ja samalla tutkittiin alueen muut maankäytölliset sekä kaavamerkinälliset tarpeet tulevaa palveluasumisyksikköä varten. Asemakaavan muutos oli merkitykseltään vähäinen, joten sen hyväksyi Alavuden kaupunginhallitus kokouksessaan 29.08.2017 § 127.

MAAKAUPAT

Alavuden kaupunki osti raakamaata vuonna 2016 noin 39,5 ha ja myi kahdeksallatoista kiinteistökaupalla lähes saman määrän maa-alueita eli 39,4 ha.

YHTEYSTIEDOT

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus

<https://www.alavus.fi/fi/palvelut/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus.html>

Maankäyttöinsinööri, Kimmo Toivola, 044 5502 730, kimmo.toivola@alavus.fi
Kaavoituspäällikkö, Saija Kärkkäinen, 040 583 4970, saija.karkkainen@alavus.fi
Suunnitteluavustaja, Seija Rauni, 040 1617 819, seija.rauni@alavus.fi

Alavus 01.02.2017

Saija Kärkkäinen
Kaavoituspäällikkö