



KAAVOITUSKATSAUS 2024



Maankäyttö- ja rakennuslain 7 § mukaisessa kaavoituskatsauksessa tiedotetaan kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Alueiden kehittäminen jatkuu maanhankinnan ja kaavoituksen yhteistoimin. Painopistealueina ovat asumisen ja yritystoiminnan tarpeet sekä keskusta-alueen kehittämishankkeen mukaiset kärkihankkeet. Kaupungin kaavoittajana toimii maankäyttöjohtaja. Suurempia kaava-hankkeita viedään eteenpäin yhteistyössä kehittämiskumppanin sekä kaavoitus-konsulttien kanssa. Ympäristöpalvelut tuottaa kaavoituksen tukipalvelut sekä laatii pienemmät kaavat ja kaavamuutokset.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Voimassa olevat maakuntakaavat ja muut selvitykset:

- Kokonaismaakuntakaava 2005
- Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava I, 2016 -Tuulivoima:
- Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava II, 2016- Kauppa, liikenne ja keskusta-
toiminnot
- Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016-2017:
- Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava II muutos, 2020:
- Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja ar-
votus 2019-2020:
- Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava III, 2021 - Turvetuotanto, suoluonnon
suojelu, bioenergialaitokset, energiapuun terminaalit, kulttuurimaisemat ja puo-
lustusvoimien alueet:
- Etelä-Pohjanmaan, Keski-Pohjanmaan ja Pohjanmaan tuulivoimaselvitys 2022

Valmistelussa olevat maakuntakaavat:

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050.

- Kaikki teemat yhdistävä kokonaismaakuntakaava.
- Kaavaluonnos ja siihen liittyvä valmistelumateriaali oli nähtävillä 1.2. – 1.3.2023.
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 5.4.-13.5.2024 välisen ajan.
- Alavuden kaupunki kiinnitti huomiota antamissaan lausunnossa mm. virkistys- ja
matkailuvyöhykkeen laajennukseen, kyläalueiden merkintään, ympäristöluvan
omaavien turvetuotantoalueiden merkintään sekä uutena kohteena kevyen lii-
kenteen yhteyteen Alavuden asemalta Tuuriin.
- Maakuntakaavaan liittyy lisäksi erillinen teemakartta, Etelä-Pohjanmaan ekologi-
nen verkosto, joka ei ole oikeusvaikutteista sisältöä.
- Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy uuden Etelä-Pohjanmaan maa-
kuntakaavan syyskuussa 2024. Voimaan astuessaan se kumoaa aiemmat koko-
nais- ja vaihemaakuntakaavat.

Yhteystiedot:

Etelä-Pohjanmaan liitto, PL 109, 60101 Seinäjoki, Kampusranta 9 C, Frami, 4. kerros.
Maakuntakaavoitus: www.epliitto.fi/maakuntakaava

Vs. suunnittelujohtaja Antti Saartenoja, 050 3479 845,
antti.saartenoja@etela-pohjanmaa.fi

ALAVUDEN KAUPUNKISTRATEGIA 2025

Kaupunkistrategia 2025 on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa 11.12.2017 § 66 ja sitä on päivitetty 16.11.2020.

KAUPUNKISTRATEGIA 2025

| VISIO | | |
|--|--|----------------------|
| Alavus arvostaa asukkaitaan | | |
| Strategiapainotuksiin strategiakauden loppupuolelle visioksi on määritelty: Alavus arvostaa asukkaitaan. Visio tiivistää ajatuksen, että Alavus tunnetaan asukkaitaan arvostavana kaupunkina, joka tarjoaa hyvät asumisen ja yrittämisen olosuhteet. Elinvoimaisessa kaupungissa asukkaat, yritykset ja yhteisöt menestyvät. | | |
| ARVOT | | |
| Avoimuus <ul style="list-style-type: none"> • Monitahoinen yhteistyö edellyttää yhteistä näkemystä mahdollisuuksista ja haasteista. • Asukkaiden kuuleminen ja vuorovaikutus lisäävät päätöksenteon läpinäkyvyyttä. • Kaupunkia on helppo lähestyä. | Yhteisöllisyys <ul style="list-style-type: none"> • Yhteisöllisyys ja yhteinen vastuunkanto tukevat kaikkien pärjäämistä. • Arvostamme aloitteellisuutta ja aktiivisuutta. Tuemme verkostojen ja järjestöjen toimintaa ja etsimme aktiivisesti yhteistyötä. | |
| Rohkeus <ul style="list-style-type: none"> • Teemme rohkeita ratkaisuja tulevaisuuden turvaamiseksi. • Kaupunki uudistaa toimintaansa ja investoi tulevaisuuteen | Vastuullisuus <ul style="list-style-type: none"> • Vastuullisuus ja kestävyys ovat tärkeitä tulevaisuuden tekijöitä. • Suhtaudumme vakavasti kuntalaisten osoittamaan luottamukseen. Emme tee lyhytnäköisiä ratkaisuja, vaan haemme kestäväää pohjaa. | |
| KÄYTÄNNÖN PERIAATTEET | | |
| Alavus on asukkaitaan varten | | |
| Homma hoidetaan | Hyvää ja kaunista | Kohdataan Alavudella |

YLEISKAAVOITUS

Voimassa olevat yleiskaavat:

Alavuden ja Töysän kuntaliitos tapahtui v. 2013 alusta lukien. Voimassa olevat yleiskaavat 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 / 10-404-25-11 on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa 08.10.2012.
- Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osan muutos / Seinäjärvi /10-404-13-31 ja 10-404-13-66 on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa 13.06.2016.
- Alavuden rantaosayleiskaavan 2. osan muutos / Kuorasjärvi, pohjoisosa / 10-405-23-89 on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa 06.03.2017.
- Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osan muutos, Pullikanjärvi / 10-403-13-162 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.3.2018 § 8.
- Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osan muutos / Sapsalampi hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.9.2020 § 26.
- Alavuden rantaosayleiskaavan 3. osa, käsittäen 19 Töysän järveä. hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2022 § 41.

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 5.10.2000.
- Tuurin ja ympäristön yleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutuksellisenä Töysän kunnanvaltuustossa 7.2.2003.
- Tuurin ja ympäristön yleiskaava, muutos ja laajennus, tavoitevuosi 2030, on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 31.3.2010.

Vireillä olevat yleiskaavat:

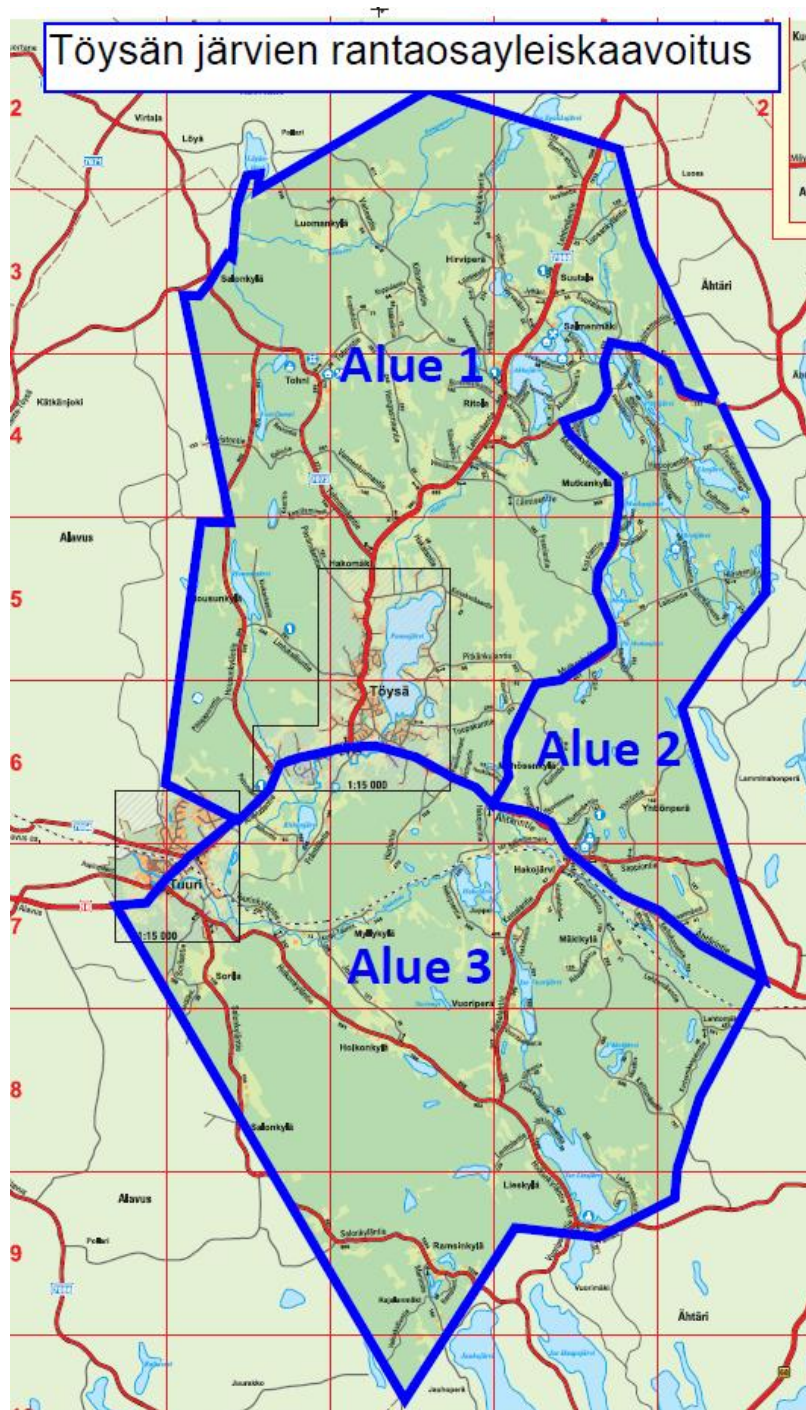
Töysän alueen järvien rantaosayleiskaavoitus

vesistöjen suuren lukumäärän vuoksi yleiskaavoitus on jaettu kolmeen osa-alueeseen. Rantaosayleiskaavat laaditaan oikeusvaikutteisina ja niiden tarkoituksena on osoittaa rantarakennuspaikat siten, että rakentaminen on mahdollista suorilla rakennusluvilla (MRL 72§).

Kaavoituksen kohteena oleville järville ovat valmistuneet kaikki tarvittavat selvitykset, joita ovat luontoselvitys, arkeologinen selvitys sekä maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys. Myös kantatilatarkastelu ja maastokartoitus on suoritettu osa-alueille. Osa-alueilla 2 ja 3 täydennetään arkeologista selvitystä saatujen viranomaislausuntojen perusteella kevään 2024 aikana.

- Osa-alue 1, 19 järveä, on hyväksytty valtuustossa 14.11.2022 ja se on lainvoimainen

- Osa-alue 2, 30 järveä, kaavaluonnos nähtävillä 10/2023, etenee ehdotusvaiheen vuoden 2024 aikana.
- Osa-alue 3, 25 järveä, kaavaluonnos nähtävillä 5/2024, etenee ehdotusvaiheen vuoden 2024 aikana.



[Alavus-Tuuri välisen alueen yleiskaava](#)

Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 26.6.2017 § 133. Yleiskaavasta on laadittu vaihtoehtoisia suunnitelmia, joissa on tutkittu asumisen sekä kaupallisten- ja teollisten toimintojen sijoittumista alueelle.

Alavuden keskustan ja Tuurin välisen alueen yleiskaavatasoisen suunnitelman lähtöaineistoksi on laadittu muinaisjäännösinventointi, luontoselvitys, Tuurin tieverkkoselvitys, meluselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys. Tätä kaavahanketta ei ole viety aktiivisesti eteenpäin. Alavus-Tuuri välisen alueen yleiskaavatyön jatkuessa tutkitaan, voidaanko tämä yleiskaavahanke kytkeä Alavuden keskusta-alueelle lähivuosina laadittavaksi tulevaan yleiskaavaan.

[Vireillä olevat asemakaavat](#)

[Hemmingin alueen asemakaavan muutos 3](#)

Kaavamuutos koskee kaupungin omistamaa kiinteistöä 401-10-175. Muutosalueen pinta-ala on noin 5 700 m² ja se rajoittuu yksityiseen ja kaupungin maanomistukseen. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden 3-ryhmäisen päiväkodin rakentaminen Alavuden aseman alueelle. Muutosalue sijoittuu aseman koulun välittömään läheisyyteen tehostaen piha-alueiden yhteiskäyttöä. Kaavahanke odottaa päiväkodin sijoittamispäätöstä.

[Peräkankaan asemakaavan muutos 5/ Jäteveden puhdistamo](#)

Kaavamuutos koskee kaupungin omistamaa jätevedenpuhdistamon aluetta, kiinteistöä 10-15-9908-0. Edellinen rakennuslupa puhdistamoalueelle myönnettiin poikkeamisluvalla asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylityksen johdosta. Ympäristölautakunta edellytti asemakaavan päivittämistä vastaamaan nykyiseen ja tulevaan rakentamistarpeeseen.

[Kumolan asemakaavan muutos- ja laajennus](#)

Kuulantien varteen sijoittuva, noin kuuden hehtaarin suuruinen uusi asuntoalue. Kaavoitusta ei ole vielä aloitettu runsaan tonttitarjonnan vuoksi.

[Rekolan asemakaavan muutos- ja laajennus](#)

Rekolan teollisuusalueeseen kytkeytyvä, noin viiden hehtaarin suuruinen teollisuusalueen laajennus. Kaavoitusta ei ole vielä käynnistetty.

[VAHVISTUNEET KAAVAT 05/2023 - 05/2024](#)

[ASEMAKAAVAT:](#)

[Keskuskorttelin asemakaavanmuutos 4](#)

Asemakaava on hyväksytty valtuustossa 15.5.2023 § 9.

Tuurin matkailupalvelualueen asemakaava

Kaava hyväksytty valtuustossa 14.11.2022 § 40.

Kaavasta on jätetty valitus hallinto-oikeudelle.

Valitus hylätty, kaava lainvoimainen.

Toppilan teollisuusalueen asemakaava

Kaava on hyväksytty valtuustossa 15.11.2021 § 63.

Kaavasta on jätetty valitus hallinto-oikeudelle.

Valitus hylätty, kaava lainvoimainen

Hemmingin alueen asemakaavan muutos ja laajennus (puutermiinaali)

Kaava on hyväksytty valtuustossa 15.11.2021 § 62.

Kaavasta on jätetty valitus hallinto-oikeudelle.

Valitus hylätty, kaava lainvoimainen

YLEISKAAVAT:

Kaavarunko

Alavuden keskusta-alueen kaavarunko hyväksytty kaupunginhallituksessa

9.10.2023 § 134

YHTEYSTIEDOT

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus:

maankäyttöjohtaja, Kimmo Toivola, 044 5502 730, kimmo.toivola@alavus.fi

suunnitteluavustaja, Seija Rauni, 040 1617 819, seija.rauni@alavus.fi

Alavus 27.5.2024

Kimmo Toivola
maankäyttöjohtaja