



Alavuden kaupunki

KAAVOITUSKATSAUS 2018



Alavuden kaupunki

PL 14, Kuulantie 6, 63300 Alavus

Vaihde (06) 2525 1000

Fax (06) 2525 1111

info@alavus.fi

etunimi.sukunimi@alavus.fi

www.alavus.fi

Y-tunnus: 0177736-4

ALAVUDEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2018

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. Alavuden kaupungin ympäristöpalvelut / kaavoitus laatii pääsääntöisesti kaikki asema- ja yleiskaavat omana työnä.

MAAKUNTAKAAVAT

Voimassa olevat maakuntakaavat ja muut selvitykset:

Kokonaismaakuntakaava 2005

Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 23.5.2005. Kaavaan on tehty muutos Lapuan kaupungin Honkimäen alueen osalta ja Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan muutoksen 5.12.2006.

Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava I -Tuulivoima:

Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 31.10.2016 ja se on tullut voimaan 22.11.2016 annetulla kuulutuksella. Alavuden alueelle ei ole osoitettu tuulivoima-alueita.

Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava II - Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 30.5.2016 ja kaava on tullut voimaan 11.8.2016 julkaistulla kuulutuksella.

Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016-2017:

Etelä-Pohjanmaan liitto on laatinut maakuntakaavan taustaselvitykseksi inventoinnin maakunnallisesta rakennetusta kulttuuriympäristöstä.

Valmistelussa olevat maakuntakaavat:

Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava II muutos:

Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti käynnistää Etelä-Pohjanmaan II vaihe-maakuntakaavan muutoksen kokouksessaan 20.11.2017 (§ 143). Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää kaupan sijoittumista ohjaavat teemat vastaamaan lainsäädännössä tapahtuneita muutoksia. Kaavamuutoksella pyritään vahvistamaan Etelä-Pohjanmaan keskustatoimintojen alueiden asemaa kaupan vetovoimaisina sijaintipaikkoina, turvaamaan lähipalveluiden saatavuus sekä mahdollistamaan kunnille lainsäädännön muutosten hengen mukaisesti aikaisempaa paremmat edellytykset reagoida mahdollisiin muutoksiin ja tarpeisiin kaupan palvelurakenteessa.

Vaihemaakuntakaava II muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.11.-29.12.2017 ja siitä pyydettiin mm. kuntien lausunnot. Alavuden kaupunginhallitus antoi lausuntonsa 18.12.2017 § 221.

Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava III - Turvetuotanto, suoluonnon suojelu, bioenergialaitokset, energiapuun terminaalit, kulttuurimaisemat ja puolustusvoimien alueet:

Maakuntahallitus hyväksyi vaihemaakuntakaavan III kaavaluonnoksen 19.12.2016 olleessa kokouksessaan. Vaihemaakuntakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 11.1.-10.3.2017 välisen ajan. Kuulemisen aikana osallisilla on ollut mahdollisuus antaa kaavan valmisteluaineistosta mielipiteensä. Nähtävilläolon aikana järjestettiin neljä avointa esittelytilaisuutta. Alavuden kaupunginhallitus antoi lausuntonsa 13.3.2017 § 36.

Yhteystiedot:

Etelä-Pohjanmaan liitto, PL 109, 60101 Seinäjoki, Kampusranta 9 C, Frami, 4. kerros.

Maakuntakaavoitus: <http://www.epliitto.fi/maakuntakaavoitus>

Vs. Suunnittelujohtaja 31.7.2018 saakka:

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

ALAVUDEN KAUPUNKISTRATEGIA 2025

Kaupunkistrategia 2025 on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa 11.12.2017 § 66.



Strategiatavoitteet:

- Yrittäjyys elinvoiman veturina
- Kaikki mukaan -toimintatapa
- Viihtyisä kaupunkikeskus ja elävät kylät
- Ennakoiva maanhankinta ja mahdollistava kaavoitus
- Toimiva ja mahdollistava infrastruktuuri

Toimenpiteet:

Yrittäjyys elinvoiman veturina

- Yrittäjien ja kaupungin aktiivinen vuorovaikutus
- Yhteisten kehittämishankkeiden toteuttaminen
- Toimitaan Yrittäjä on ykkönen - asenteella
- Visitalavus.fi - sivuston edelleen kehittäminen
- Tuurin mahdollisuuksien ja tunnettuuden hyödyntäminen

Kaikki mukaan -toimintatapa

- Verkostojen ja yhteistyöryhmien rakentaminen ja hyödyntäminen
- Uusien vaikuttamiskanavien käyttöönotto

Viihtyisä kaupunkikeskus ja elävät kylät

- Ympäristö- ja elinvoimahankkeiden tukeminen
- Siisti ympäristö yhteinen asia
- Alavuden keskustan kehittäminen
- Senioriasumisen kehittäminen
- Houkuttelevat lähipalvelut
- Joukkoliikenteen edistäminen

Ennakoiva maanhankinta ja mahdollistava kaavoitus

- Monipuolinen tonttitarjonta eri käyttötarkoituksiin
- Alavus-Tuuri yleiskaavoitus
- Töysän alueen järvien rantaosayleiskaavoitus
- Vapaa-ajan asuntoalueuutarjonnan monipuolistaminen

Toimiva ja mahdollistava infrastruktuuri

- Kasvun ja vetovoiman huomioiminen infran suunnittelussa
- Ennakoiva rakentaminen ja kunnossapito
- Ajantasaiset opasteet ja reitistöt
- Töysän kylän mahdollisuuksien hyödyntäminen

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.

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 yleiskaavat:

Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osan muutos, Pullikanjärvi

Rantaosayleiskaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 22.5.2017 § 86. Rantaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä ei ole huomioitu, että kohteelle on myönnetty aikanaan poikkeuslupa ja myös rakennettu sen mukaisesti. Rantarakennuspaikka on muutettu vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja rantaosayleiskaavan muutos tulee kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2018 alussa.

Alavus-Tuuri välisen alueen yleiskaava

Yleiskaavan laadinta on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 22.5.2017 § 85. Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu julkisesti nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä 26.6.2017 § 133. Yleiskaavaluonnosta valmistellaan maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta kevään 2018 aikana.

Alavuden keskustan ja Tuurin välisen alueen yleiskaavatasoisen suunnitelman lähtöaineistoksi on laadittu muinaisjäännösinventointi, luontoselvitys, Tuurin tieverkkoselvitys, meluselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys.

Töysän alueen järvien rantaosayleiskaavoitus

Kaupunkistrategia 2025 on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuuston kokouksessa 11.12.2017 § 66. Strategiassa on määritelty toimenpiteet, joilla Alavus saadaan pysymään elinvoimaisena. Ennakoiva maanhankinta ja mahdollistava kaavoitus kohdassa yhtenä toimenpiteenä on Töysän alueen järvien rantaosayleiskaavoitus.

Töysän alueen järvien rantaosayleiskaavoituksesta tulee järjestää alkuvuodesta 2018 aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa. Rantaosayleiskaavoituksen vireilletulosta tulee tehdä päätös kaupunginhallituksessa ja samalla tulee päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisesta nähtäville.

Rantaosayleiskaavat tulee laatia oikeusvaikutteisina ja niiden tarkoituksena on osoittaa rantarakennuspaikat siten, että rakentaminen on mahdollista suorilla rakennusluvilla (MRL 72§). Töysän järvialueet on tarkoitus kaavoittaa osa-alueittain, koska järviä on yli 60 kpl. Kaavoituksen pohjaksi tarvitaan lukuisa määrä selvityksiä (luonto- ja ympäristöselvitykset, emätilatarkastelu, kulttuuriympäristö- ja muinaismuistosiselvitys), joiden laadinta aloitetaan keväällä 2018 osittain omana työnä että ostopalveluna.

VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT

Alavuden kaupungin ympäristöpalvelut / kaavoitus laatii pääsääntöisesti kaikki asema- ja yleiskaavat omana työnä.

1. 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 korttelien muut kaavalliset tarpeet. Asemakaavaehdotus on asetettu nähtävillä ajalle 3.1.-2.2.2018 ja se tulee kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi alkuvuodesta 2018.

2. Asemakaavan muutos Alavus Salmi 10. kaupunginosan korttelissa 10006 ja siihen rajoittuvilla katualueilla (Salmenkaari)

Asemakaavamuu-utus on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 30.3.2017 § 53. Alueen markkinoinnin yhteydessä tontit on koettu liian pieniksi. Alueen asemakaavaa muutetaan siten, että se mahdollistaa suuremmat tontit, rakentamisen kahteen kerrokseen sekä paremmat liikenteelliset yhteydet alueelle. Alueelle on laadittu asemakaavaehdotus, joka on nähtävillä ajalla 25.1.-26.2.2018. Asemakaava tulee kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi keuhällä 2018.

3. Asemakaavan muutos Tuuri 02. korttelissa 115 ja 117 sekä niihin liittyvällä autopaikkojen korttelialueella

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 28.8.2017 § 162. Hakijat esittävät, että LPA- korttelialueen asemakaavamerkinnät ja -määräykset muutetaan vastaamaan siihen rajoittuvia korttelialueita eli liikera- kennusten korttelialueeksi KL-1, jossa tontille saa sijoittaa myös yhden asunnon. Asemakaavaehdotus on asetettu nähtäville ajalle 3.1.-2.2.2018 ja se tulee kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi alkuvuodesta 2018.

4. Asemakaavan muutos Alavuden Kolisto 14. kaupunginosan korttelin 5 tontilla 5 (10-14-5-5)

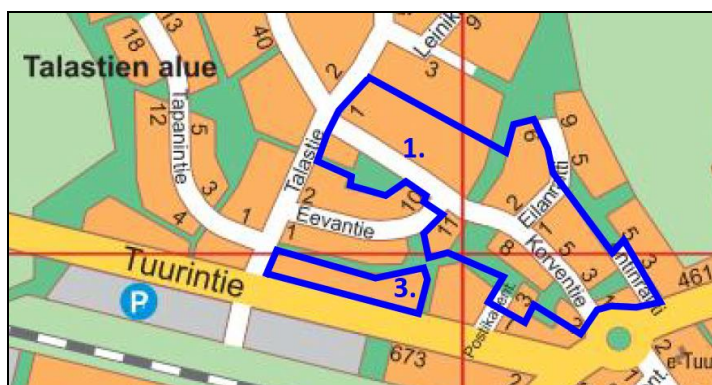
Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 18.9.2017 § 168. Hakijana on Eepee-Kiinteistöt Oy, joka teettää asemakaavamuu- toksen omalla kustannuksellaan ja kaupunginhallitus on hyväksynyt em. mainitus- sa kokouksessa kaavoittajaksi Ramboll Finland Oy:n. Hakijan toimesta alueelle on tehty maaperäselvitys ja meluselvitys. Voimassa oleva asemakaavan mukainen huoltoasemarakennusten korttelialue on tarkoitus muuttaa asuin- ja liikeraken- nusten korttelialueeksi. Asemakaavaluonnos tulee nähtäville kevään 2018 aikana sen valmistuttua konsultilta.

5. Keskustan kantateliittymän 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.

Asemakaavamuutosta ei ole tehty, koska maankäyttö- ja rakennuslakiin on ollut valmisteilla muutoksia mm. vähittäiskaupan suuryksikön kokoon liittyen. Vähittäiskaupan suuryksiköillä tarkoitetaan nyt yli 4000 ka-m²:n suuruista vähittäiskaupan myymälää (MRL 71 a § / 21.4.2017). Etelä-Pohjanmaan vaihemaakunta-kaava tuli voimaan 11.08.2016 ja sitä ollaan parhaillaan muuttamassa vastamaan MRL:n uudistuksia. Asemakaavan muutostarve selvitetään yhdessä hakijoiden kanssa, kun Etelä-Pohjanmaan vaihemaakunta-kaava II:n muutos on hyväksytty.

Vireillä olevien asemakaavamuutosten sijainti:



VAHVISTUNEET KAAVAT VUONNA 2017

YLEISKAAVAT:

Alavuden rantaosayleiskaavan 2. osan muutos, Kuorasjärvi, pohjoisosa

Rantaosayleiskaavan 2. osan muutos Kuorasjärven pohjoisosalle koskien kiinteistöä 10-405-23-89 on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Kaavasta on jäänyt pois olemassa olevaa rakennuspaikkaa osoittava kaavamerkintä. Tilalla on kaavan hyväksymishetkellä ollut loma-asunto- ja saunarakennus. Kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen 24.6.2013 § 165. Rantaosayleiskaavan luonnos oli nähtävillä 11.-25.10.2016 ja ehdotus 15.11.-15.12.2016. Rantaosayleiskaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.3.2017 § 2.

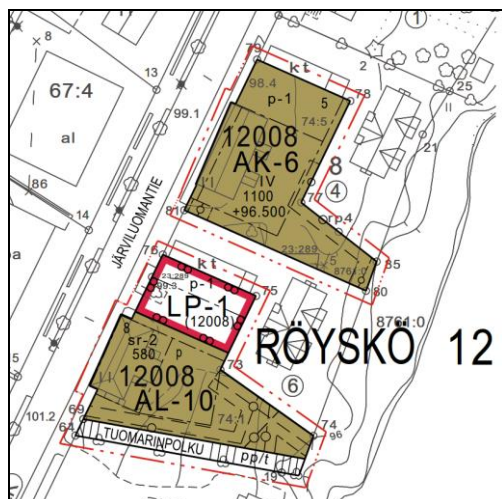
ASEMAKAAVAT:

Töysän Kirkonkylän asemakaavan muuttaminen tie- ja katualueiden osalta

Kappelitien länsipään katualue kuuluu Alavuden kaupunginvaltuuston 16.2.2015 § 9 hyväksymään asemakaavamuutokseen (Töysän 01. kaupunginosan korttelit 01022 ja 01316 sekä niihin liittyvää katualue). Em. kaavamuutoksesta on tehty vireilletulopäätös kaupunginhallituksessa 9.12.2013 § 233. Muut Töysän kirkonkylän alueen tie- ja katualueiden asemakaavalliset muutokset vaativat erillisen kaavoituspäätöksen ja niitä tehdään tarpeen mukaan.

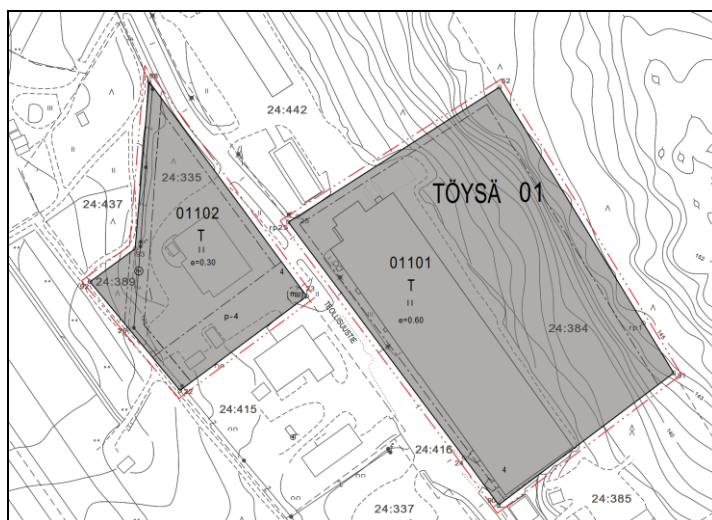
Asemakaavan muuttaminen Kirkkokangas 15. kaupunginosan korttelissa 8

Asemakaavamuutos tuli vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 23.2.2015 § 35. Kaupunki omistaa kaksi kiinteistöä korttelissa 8. Asemakaavamuutoksella Virkala-kiinteistö osoitettiin asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja Tuomarila-kiinteistö jaettiin asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä yleiseksi pysäköintialueeksi. Alueen asemakaavaehdotus oli nähtävillä 2.3.-3.4.2017 ja kaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa KV 29.5.2017 § 24. Kaavasta valitettiin Vaasan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. KHO hylkäsi valituksen päätöksellään 20.12.2017. Kaava sai lainvoiman kuulutuksella 11.1.2018.



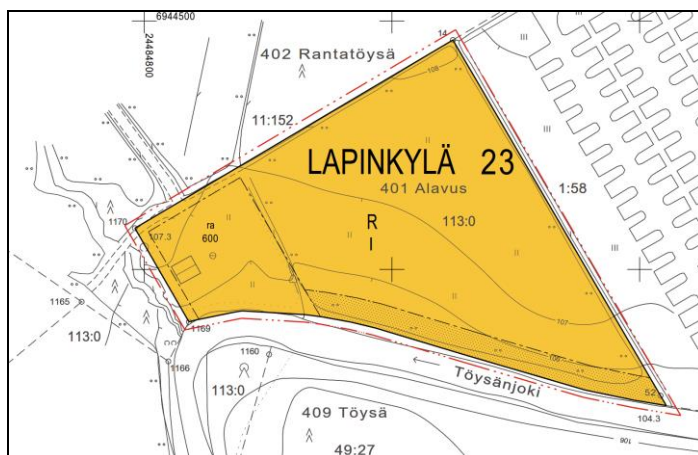
Asemakaavan muutos Töysä 01. korttelissa 01101 (Teollisuustie)

Asemakaavan muutoksella mahdollistettiin teollinen lisärakentaminen lisäämällä tonttitehokkuutta ja huomioimalla muut kaavalliset tarpeet. Aloite tuli yksityiseltä maanomistajalta ja asemakaavan muutos tuli vireille Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 03.10.2016 § 143. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 31.1.-2.3.2017. Alavuden kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen 27.3.2017 § 7. Kaavasta valitettiin Vaasan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. KHO hylkäsi valituksen päätöksellään 28.7.2017. Kaava sai lainvoiman kuulutuksella 10.8.2017.



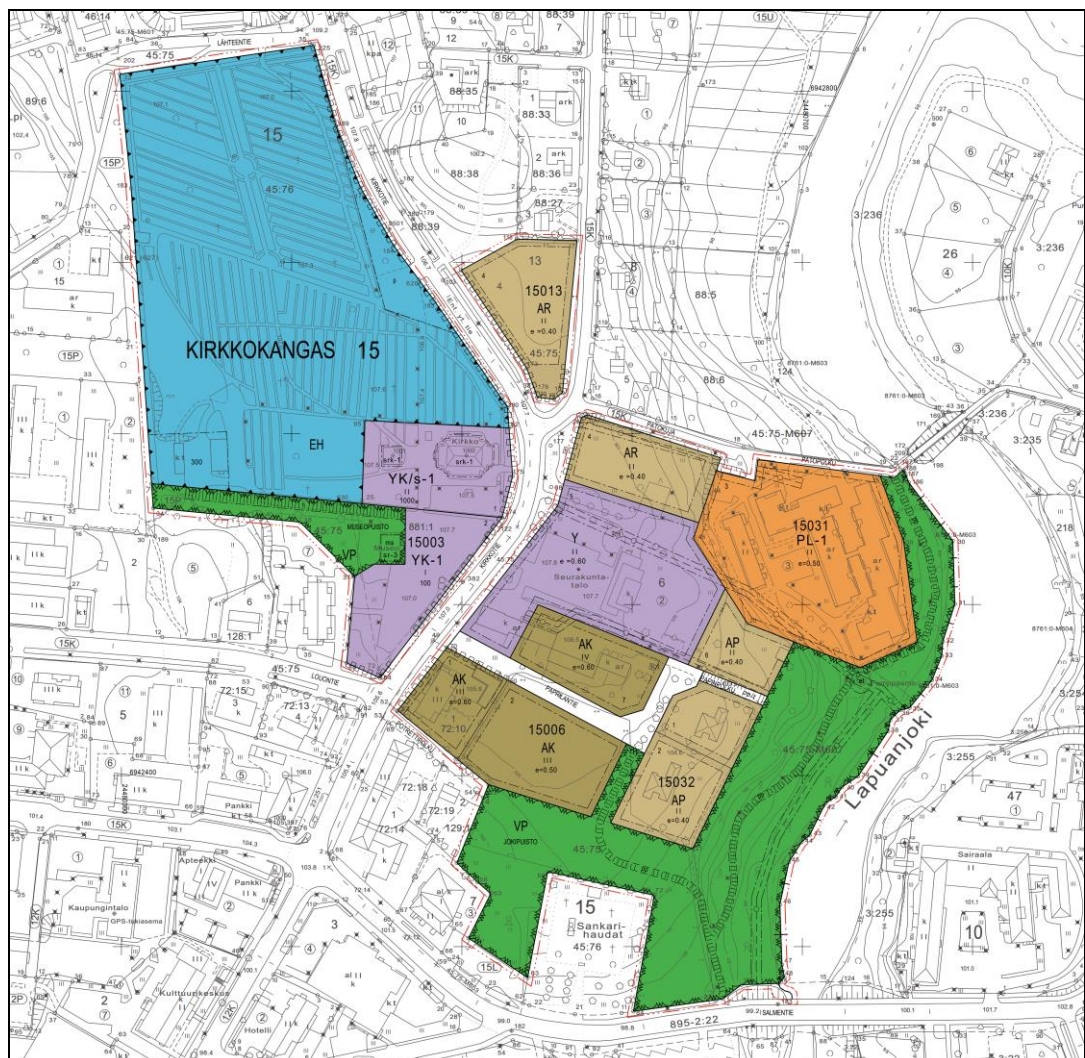
Onnelan alueen asemakaavan laajennus (Tuuri)

Aloite asemakaavan muuttamisesta tuli Veljekset Keskinen Oy:ltä. Asemakaavan muutos tuli vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 21.11.2016 § 175. Asemakaavalla laajennettiin olemassa olevaa karavaanarialuetta ja osoitettiin alueelle rakennusoikeutta huolto- ja saunarakennuksille. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 31.1.-2.3.2017 ja Alavuden kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan laajennuksen 27.3.2017 § 6.



Asemakaavamuutos Kirkkokangas 15. kaupunginosan kortteleissa 15003, 15006, 15013 (osa) sekä niihin liittyvillä katu- ja puistoalueilla (Seurakunta)

Aloite asemakaavan muuttamisesta tuli Alavuden ev.lut. seurakunnalta ja Alavuden kaupunginhallitus teki vireilletulopäätöksen 27.06.2016 § 104. Asemakaavamuutoksella seurakunnan omistamille alueille osoitettiin asuinkerrostalojen, asuinpienalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita. Lisäksi alueilla on palvelurakennusten ja yleisten rakennusten korttelialueita. Kirkon ympäristö ja hautausmaa on osoitettu omilla merkinnöillään, joissa huomioidaan Kirkkolain mukaan suojellut rakennukset. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 4.5.-5.6.2017 2017 ja Alavuden kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 19.6.2017 § 53.



MAAKAUPAT

Alavuden kaupunki osti vuonna 2017 raakamaata viidellä kaupalla noin 43,7 ha ja myi kahdellatoista kiinteistökaupalla maata noin 5 ha.

YHTEYSTIEDOT

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus:

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 18.01.2018

Saija Kärkkäinen
Kaavoituspäällikkö