



Alavuden kaupunki

# KAAVOITUSKATSAUS 2021



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

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. Kaupunki ei ole onnistunut rekrytoimaan kaavoittajaa, joten tärkeimpiä kaavahankkeita viedään eteenpäin konsultin toimesta. Ympäristöpalvelut tuottaa kaavoituksen tukipalvelut sekä laatii pienempiä kaavamuutoksia.

## 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.

#### Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava II muutos:

Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti käynnistää Etelä-Pohjanmaan II vaihemaakuntakaavan 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.

#### Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja arvoitus 2019-2020:

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

### Valmistelussa olevat maakuntakaavat:

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

Maakuntahallitus hyväksyi vaihemaakuntakaavan III kaavaluonnoksen 19.12.2016 olleessa kokouksessaan. Vaihemaakuntakaava III oli viranomaisten lausuttavana ehdotuksena ajalla 27.2.-30.4.2018 ja varsinainen kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 7.9.-12.10.2018. Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi vaihemaakuntakaava III:n kokouksessaan 3.12.2018. Valtuuston päätöksestä on jätetty 5 valitusta hallinto-oikeuteen, joten kaava ei ole vielä lainvoimainen.

#### Yhteystiedot:

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

Antti Saartenoja, 050 347 9845, [antti.saartenoja@etela-pohjanmaa.fi](mailto: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		
<b>Avoimuus</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitahoinen yhteistyö edellyttää yhteistä näkemystä mahdollisuuksista ja haasteista.</li> <li>• Asukkaiden kuuleminen ja vuorovaikutus lisäävät päätöksenteon läpinäkyvyyttä.</li> <li>• Kaupunkia on helppo lähestyä.</li> </ul>	<b>Yhteisöllisyys</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhteisöllisyys ja yhteinen vastuunkanto tukevat kaikkien pärjäämistä.</li> <li>• Arvostamme aloitteellisuutta ja aktiivisuutta. Tuemme verkostojen ja järjestöjen toimintaa ja etsimme aktiivisesti yhteistyötä.</li> </ul>	
<b>Rohkeus</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teemme rohkeita ratkaisuja tulevaisuuden turvaamiseksi.</li> <li>• Kaupunki uudistaa toimintaansa ja investoi tulevaisuuteen</li> </ul>	<b>Vastuullisuus</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vastuullisuus ja kestävyys ovat tärkeitä tulevaisuuden tekijöitä.</li> <li>• Suhtaudumme vakavasti kuntalaisten osoittamaan luottamukseen. Emme tee lyhytnäköisiä ratkaisuja, vaan haemme kestävä pohjaa.</li> </ul>	
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

#### 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 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:

#### 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. 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 muinaisjännösinventointi, luontoselvitys, Tuurin tieverkkoselvitys, meluselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys. Alavus-Tuuri välisen alueen yleiskaavatyötä jatketaan kaupungin/konsultin toimesta vuoden 2021 aikana. Samalla tutkitaan, olisiko tämä yleiskaavahanke mahdollista kytkeä Alavuden keskusta-alueelle laadittavaksi tulevaan yleiskaavaan.

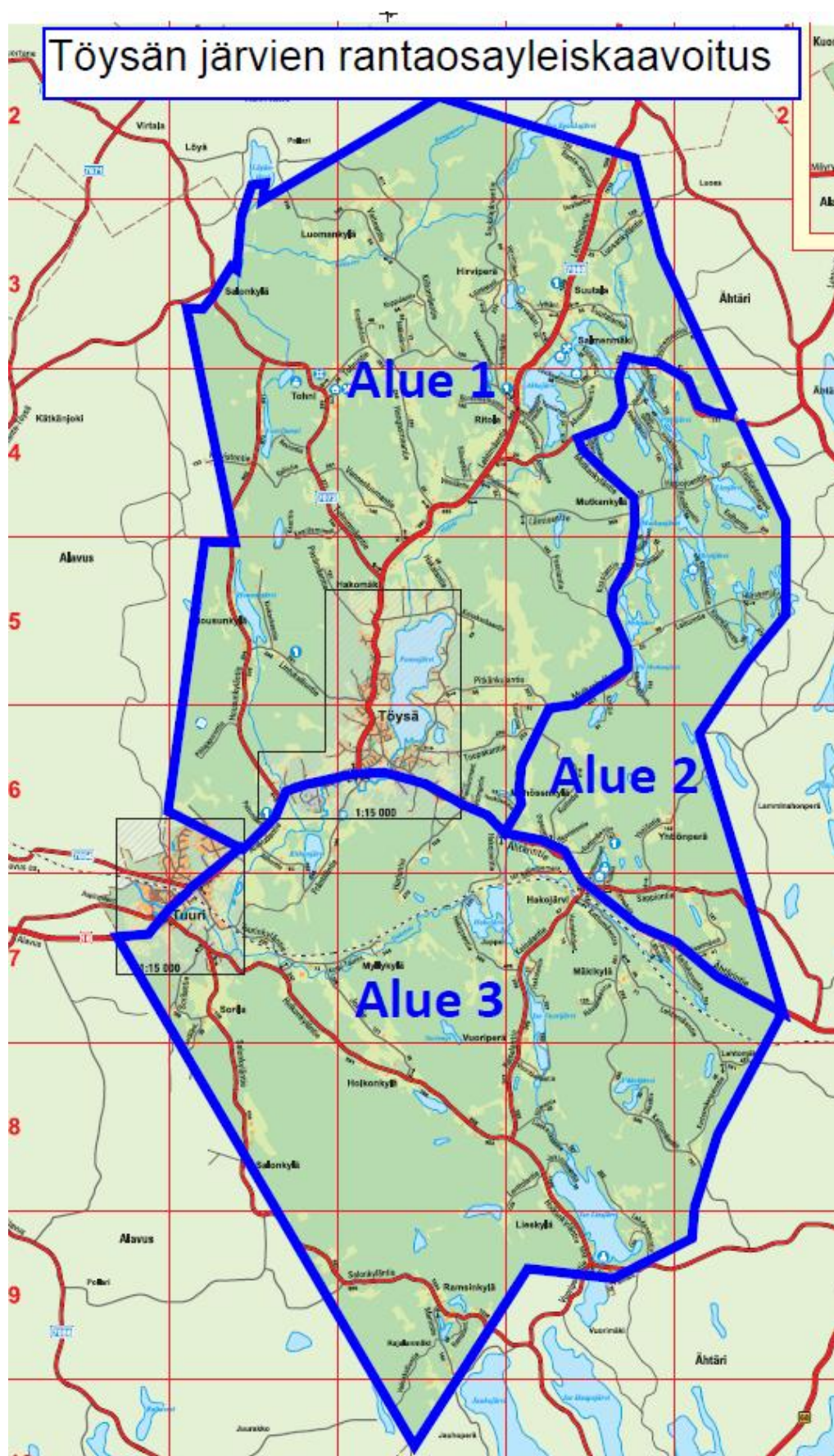
#### Töysän alueen järvien rantaosayleiskaavoitus

Alavuden kaupunkistrategiassa 2025 on määritelty toimenpiteet, joilla Alavus saadaan pysymään elinvoimaisena. Yhtenä toimenpiteenä on mainittu Töysän alueen järvien rantaosayleiskaavoitus. Rantaosayleiskaavat laaditaan oikeusvaikutteisina ja niiden tarkoituksena on osoittaa rantarakennuspaikat siten, että rakentaminen on mahdollista suorilla rakennusluvilla (MRL 72§). Töysän alue jaetaan kolmeen osa-alueeseen, koska järviä ja lampia on 96 kpl. Kaupunginhallitus teki rantaosayleiskaavoituksen vireilletulopäätöksen 26.2.2018 § 20.

Kaavoituksen kohteena oleville järville ovat valmistuneet kaikki tarvittavat selvitykset, joita ovat luontoselvitys, arkeologinen selvitys sekä maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys. Kantatilatarkastelu on tehty osa-alueelle 1.

Rantaosayleiskaavoituksen mitoituserusteet on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.01.2020. Perusselvitysten riittävydestä on käyty neuvottelu Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa 29.3.2019.

Osa-alueen 1 järvien osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäväksi 22.4.-24.5.2021 ja kaavaluonnoksia saadaan nähtäville loppuvuoden 2021 aikana. Osa-alueen 2 maastotöitä tehdään kesän/syksyn 2021 aikana ja osa-alueen 3 maastotyöt tapahtuvat vuonna 2022.



## VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT

Alavudella on kaupunginhallituksen käynnistämiä kaavoitushankkeita tällä hetkellä toista kymmentä. Kaavoittajan rekrytointiongelmista johtuen kaavoitusruuhkaa on lähdetty purkamaan konsultin avustuksella. Ensivaiheessa kaavoitettavaksi on valittu yritysvaikutukseltaan merkittäviä kaavahankkeita.

### 1. Asemakaava Lasipelto II

Alue sijoittuu Alavuden aseman seudulle rajoittuen Asematien ja rautatien väliin alueeseen.

Asemakaavamuutos on tullut vireille Kh 9.9.2019 §111. Luonnos ollut nähtävillä 7.7.-6.8.2020.

Alue kytkeytyy kiinteästi olemassa olevaan Lasipellon teollisuusalueeseen. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan teollisuusalueen laajentaminen ja selvitetään alueella toimivien yritysten mahdolliset alueelliset laajenemistarpeet.

### 2. Hemmingin alueen asemakaavan muutos ja laajennus

Kaava-alue kattaa puutermiinali-alueen asemalla radan vieressä. Kaavoituksen tarkoituksena on mahdollistaa puutermiinalialueen kehittämistoimenpiteet tulevaisuudessa. Alueella on osittain voimassa 50-luvun rakennuskaava, joka ei vastaa nykypäivän maankäyttötarpeita.

Kaupunginhallitus päätti kaavan laatimiseen ryhtymisestä 15.2.2021 § 20.

Alueelle on toteutettu liikenne- ja meluselvityksiä kaavoituksen tueksi.

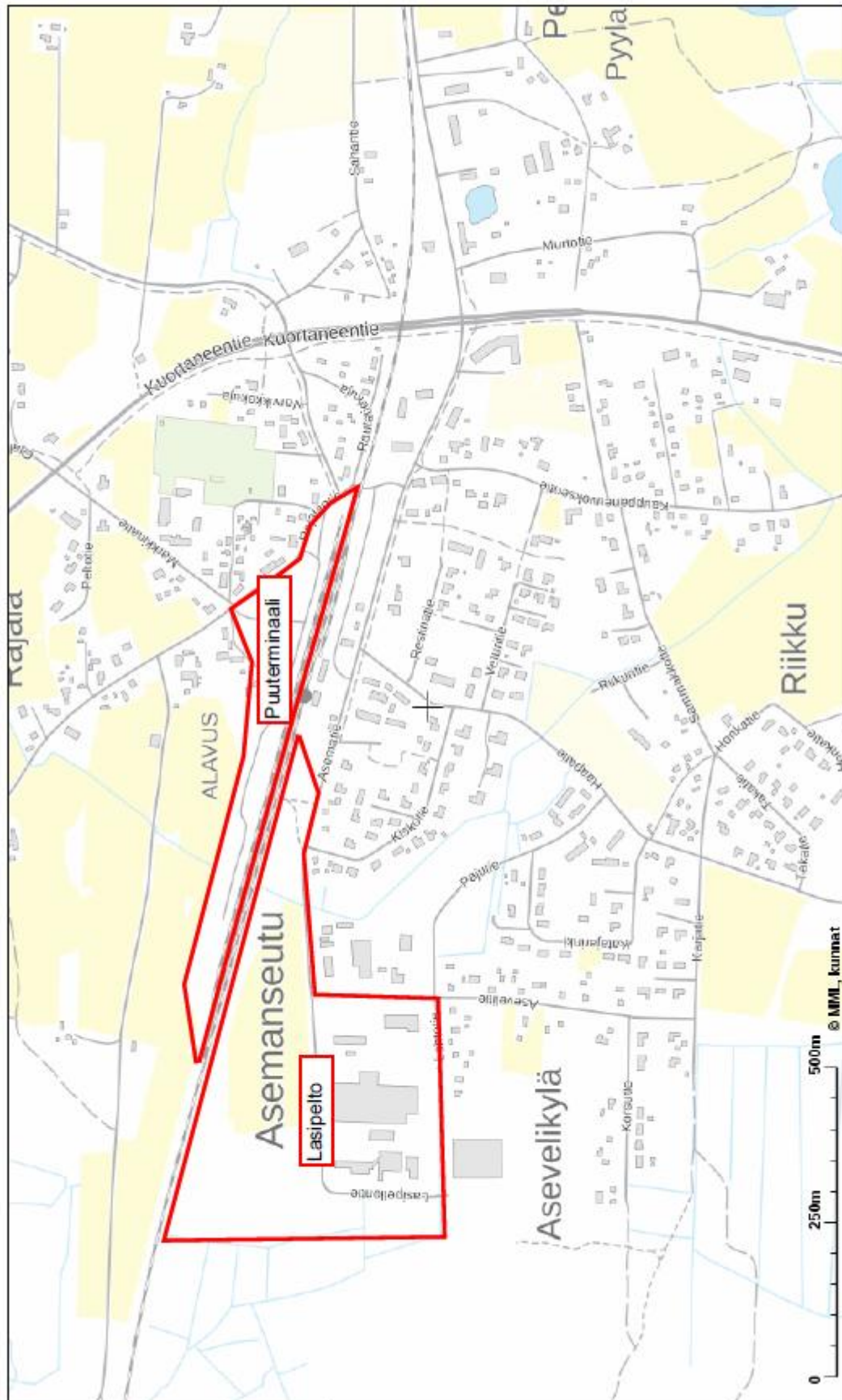
### 3. Tuurin matkailupalvelualueen asemakaava

Kiinteistön 10-409-49-3 omistaja on anonut omistamansa alueen asemakaavoitusta Tuurissa. Kiinteistö rajautuu asemakaavoitettuun Tuurin kaupalliseen alueeseen KM-2 ja Töysän joen vastakkaisella puolella on pääsääntöisesti hakijan omistamia asemakaavoitettuja alueita, mm. karavaanarialue ja kaupallista aluetta KM ja KM-1. Samassa yhteydessä tutkitaan myös kaupungin ostaman kiinteistön 10-409-49-44 kaavalliset tarpeet. Asemakaava on tullut vireille Kh 11.11.2019 § 143. Kaavaluonnosta valmistellaan 2021 aikana.

### 4. Toppilan teollisuuspuiston asemakaava

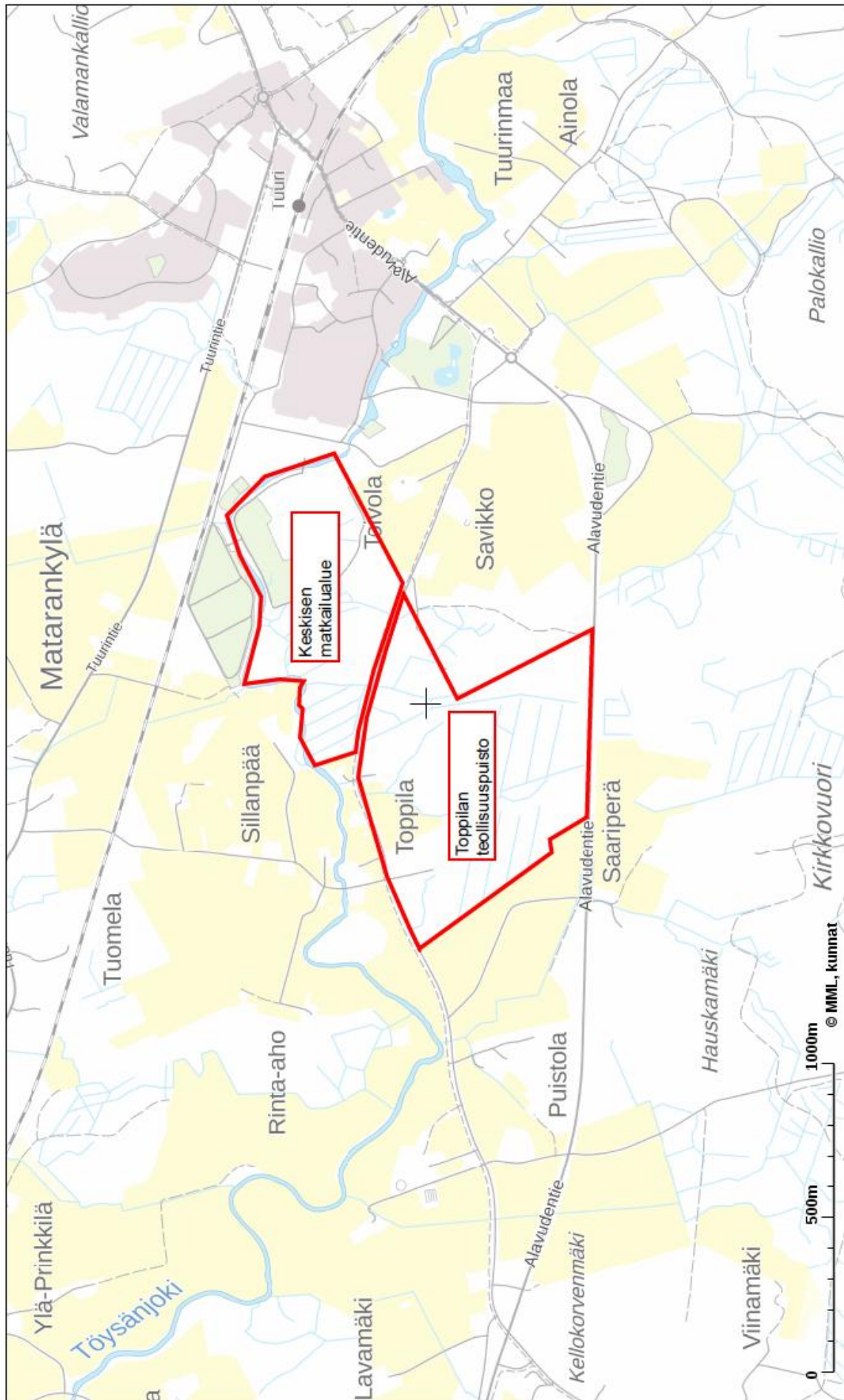
Kaupunginhallitus päätti 15.2.2021 §21, että ryhdytään laatimaan teollisuusalueen kaavaa muutama vuosi sitten hankitulle Toppilan alueelle. Alue on noin 56 hehtaarin kokoinen ja se mahdollistaa monipuolisten teollisuustoimintojen kaavoittamisen hyvällä sijainnilla. Laaja alue mahdollistaa myös yritysten laajentumisen myöhemmin.

## Kaavoitus Asemansetu





## Kaavoitus Tuurin alue



## VAHVISTUNEET KAAVAT VUONNA 2020

### ASEMAKAAVAT:

1. Aurinkorannan asemakaava  
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 27.1.2020 § 2.

### YLEISKAAVAT:

1. Alavuden rantaosayleiskaavan 1. osan muutos /Sapsalampi  
hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.9.2020 §26

## YHTEYSTIEDOT

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus:

maankäyttöinsinööri, Kimmo Toivola, 044 5502 730, [kimmo.toivola@alavus.fi](mailto:kimmo.toivola@alavus.fi)  
suunnitteluavustaja, Seija Rauni, 040 1617 819, [seija.rauni@alavus.fi](mailto:seija.rauni@alavus.fi)

Alavus 26.04.2021

Kimmo Toivola  
maankäyttöinsinööri