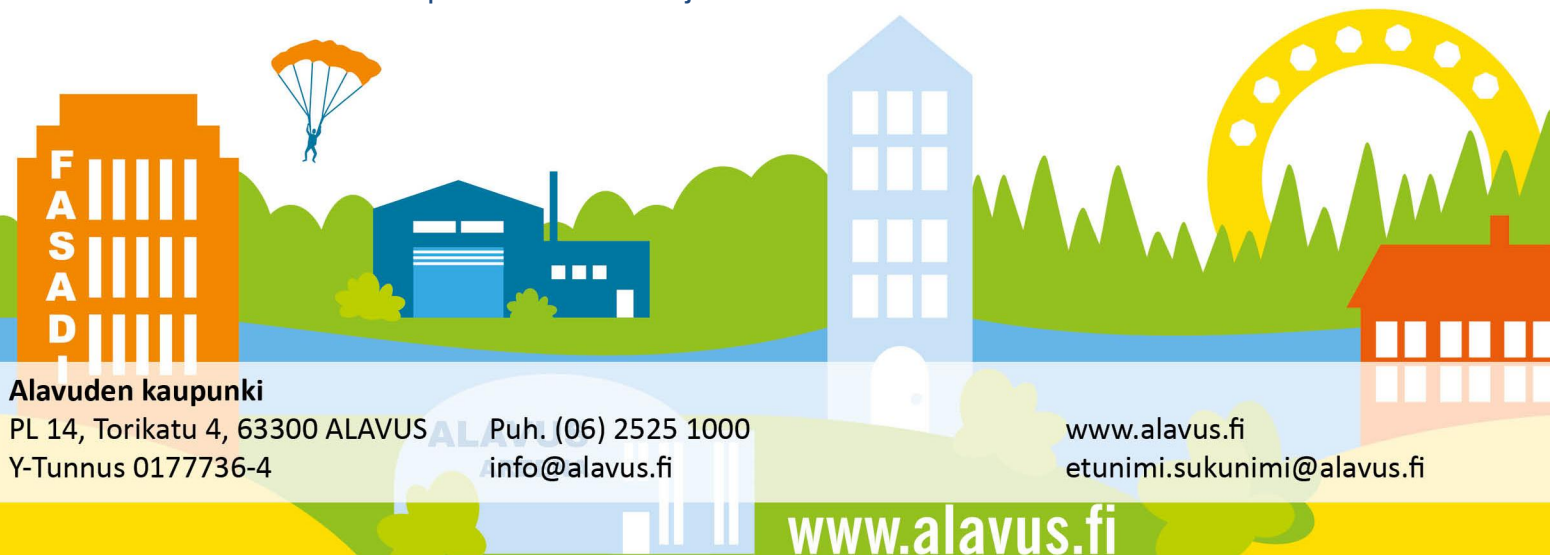




# KAAVOITUSKATSAUS 2023



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 kaavahankkeita viedään eteenpäin yhteistyössä kehittämiskumppanin sekä kaavoituskonsulttien kanssa. Ympäristöpalvelut tuottaa kaavoituksen tukipalvelut sekä laatii pienemmät kaavat ja kaavamutokset.



**Alavuden kaupunki**

PL 14, Torikatu 4, 63300 ALAVUS  
Y-Tunnus 0177736-4

Puh. (06) 2525 1000  
info@alavus.fi

www.alavus.fi  
etunimi.sukunimi@alavus.fi

**www.alavus.fi**

## 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 20.11.2017. Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää kaupan sijoittumista ohjaavat teemat vastaamaan lainsäädännössä tapahtuneita muutoksia. Kaavamuutos on tullut voimaan 21.4.2020.

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

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

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

Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi vaihemaakuntakaava III:n 3.12.2018 ja se on kuulutettu valitusten käsittelyn jälkeen voimaan 23.8.2021.

Etelä-Pohjanmaan, Keski-Pohjanmaan ja Pohjanmaan liitot ovat tilanneet yhdessä [tuulivoimaselvityksen](#), jossa tarkastellaan uusia potentiaalisia tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita maakuntakaavoituksen taustaksi. 21.2.2022 päivitetystä selvityksessä arvioidaan potentiaalisten tuulivoima-alueiden vaikutuksia ihmisiin, luontoon, maisemaan, ilmastoon ja aluetalouteen. Selvityksen on laatinut FCG Finnish Consulting Group Oy. Alavuden kaupungin alueelle ei osoitettu selvityksessä tuulivoima-alueita.

Pohjanmaan liitto ja Etelä-Pohjanmaan liitto tilasivat vuonna 2021 yhteisen selvityksen koskien [maakuntien energiantuotannon tulevaisuutta nykyhetkestä vuoteen 2050](#). Selvityksen on laatinut Ramboll Finland Oy. Työ toimii keskeisenä taustaselvityksenä maakunnan strategisessa suunnittelussa eli maakuntakaavan ja maakuntastrategian valmistelussa.

#### [Valmistelussa olevat maakuntakaavat:](#)

Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti marraskuussa 2021 käynnistää maakuntakaavan uudistamisen, [Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050](#). Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavoituksessa on seuraavaksi tarve kokonaisuuden tarkastelulle eli kaikki teemat yhdistävälle, uudelle kokonaismaakuntakaavalle. Maakuntakaavan laadinta on käynnistetty välittömästi maakuntahallituksen päätöksen jälkeen muun muassa osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnostelulla.

Kaavaluonnos ja siihen liittyvä valmistelumateriaali oli nähtävillä 1.2. – 1.3.2023. Alavuden kaupunki kiinnitti huomiota antamassaan lausunnossa mm. virkistys- ja matkailuvyöhykkeen laajennukseen, kyläalueiden merkintään, ympäristöluvan omaavien turvetuotantoalueiden merkintään sekä uutena kohteena kevyen liikenteen yhteyteen Alavuden asemalta Tuuriin. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy uuden Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 vuonna 2024. Voimaan astuessaan se kumoaa aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat

#### **Yhteystiedot:**

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

Suunnittelujohtaja Mari Pohjola, 040 610 8445, [mari.pohjola@etela-pohjanmaa.fi](mailto:mari.pohjola@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 kestävää 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.
- 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:

##### Alavuden keskusta-alueen kaavarunko

Alavuden keskusta-alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tästä johtuen on tarpeen laatia laajemmin keskusta-aluetta koskeva kaavarunko ohjaamaan alueen kehittymistä ja asemakaavoitusta. Keskusta-alueelle on päätetty laatia kaavarunko, kh 27.2.2023 § 17. Keskusta-alueelle on valmistunut vuonna 2022 kehittämissuunnitelma, jossa osoitetaan keskustan alueelle merkittävää uudis- ja täydennysrakentamista. Kaavarunkotyön tavoitteena on viihtyisä, vihreä ja tiivis seutukaupungin keskusta. Työn tavoitteena on säilyttää alueen olemassa oleva palvelurakenne ja luoda mahdollisuuksia uusille toimijoille ja toiminnoille. Lisäksi tavoitteena on vahvistaa Alavudenjärven ja keskustakorttelin keskinäistä yhteyttä ja parantaa liikenneturvallisuutta.



### 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 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.

### 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.

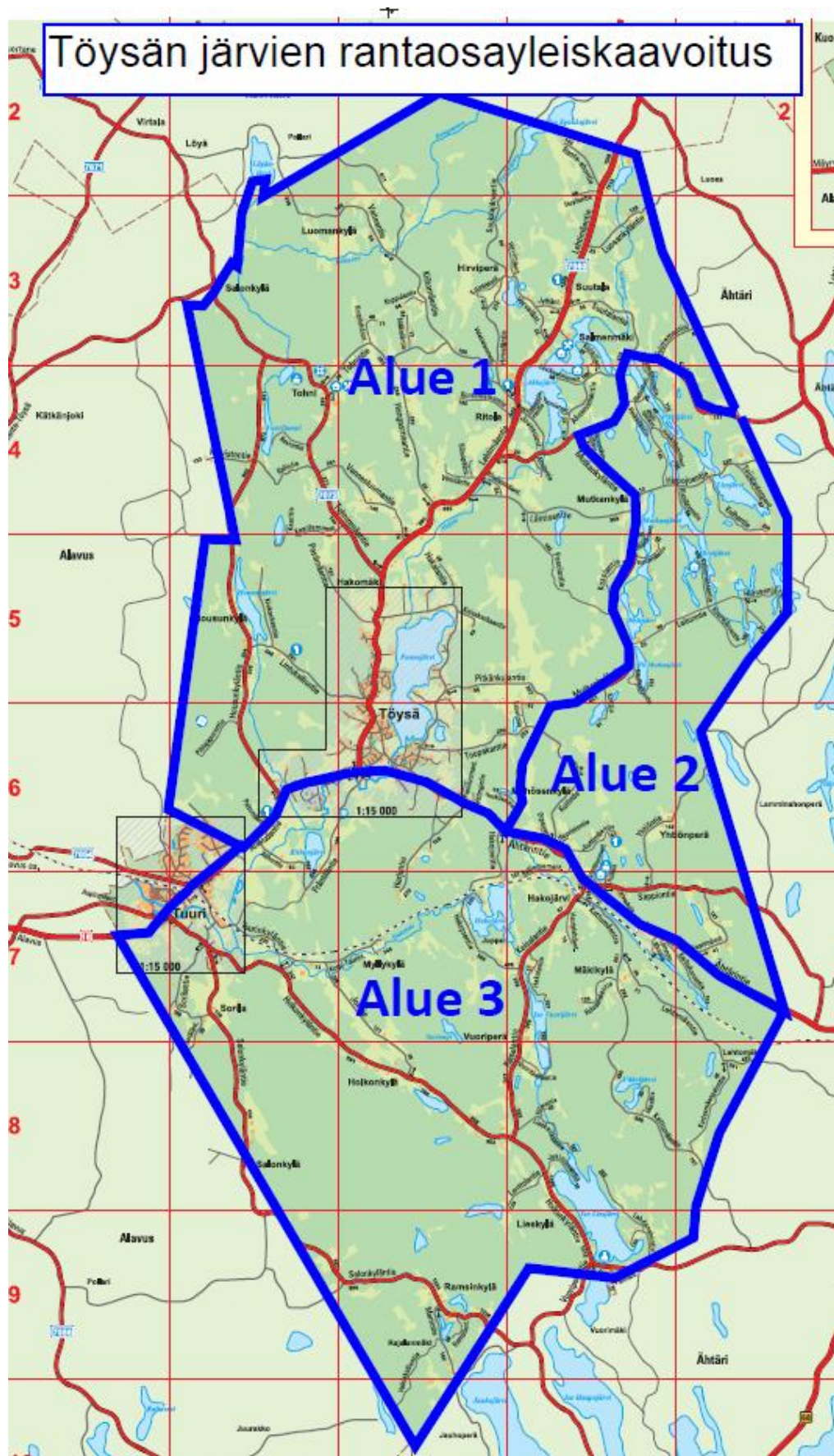
Kaavoituksen kohteena oleville järville ovat valmistuneet kaikki tarvittavat selvitykset, joita ovat luontoselvitys, arkeologinen selvitys sekä maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys. Myös kantatilatarkastelu ja maastotarkastus on suoritettu osa-alueille.

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

Osa-alue 1, Alavuden rantaosayleiskaava 3, joka käsittää yhteensä 19 järveä, on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2022 § 41.

Osa-alue 2, Alavuden rantaosayleiskaava 4, joka käsittää yhteensä 29 järveä, etenee luonnosvaiheeseen syksyn 2023 aikana.

Osa-alue 3, Alavuden rantaosayleiskaava 5, joka käsittää yhteensä 22 järveä, etenee luonnosvaiheeseen vuoden 2024 aikana.



### Vireillä olevat asemakaavat

Kaupunginhallituksen käynnistämiä kaavoitushankkeita:

#### Alavuden keskustakorttelin kaavamuutos

Alue sijoittuu Alavuden keskustaan rajoittuen Kuulantien, Järviluomantien, Koivutien ja Kantatie 66 väliselle alueelle. Asemakaavamuutos on tullut vireille Kh 1.6.2020 § 93. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan sote-keskuksen, kaupungin hallinto- ja virastotilojen sekä kirjastotilojen sijoittuminen Alavuden keskustaan. Lisäksi kaavalla mahdollistetaan liike-, toimisto- ja asuinrakentamista keskuskortteliin. Asemakaava on hyväksytty valtuustossa 15.5.2023 § 9.

#### 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. Kaava on hyväksytty valtuustossa 14.11.2022 § 40. Kaavasta on jätetty valitus hallinto-oikeudelle.

#### Toppilan teollisuusalueen asemakaava

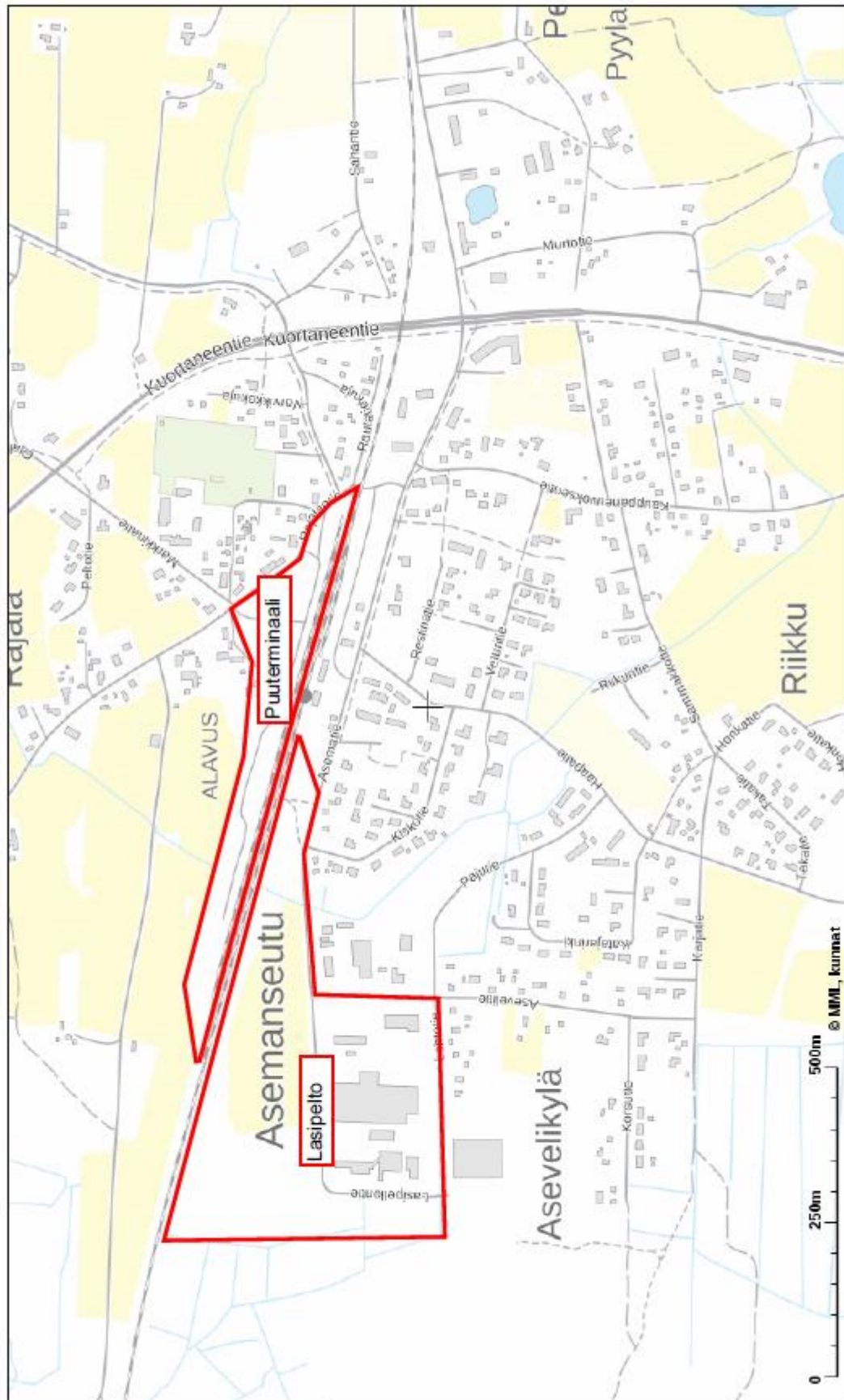
Kaupunginhallitus päätti 15.2.2021 § 21, että ryhdytään laatimaan teollisuusalueen kaavaa muutama vuosi sitten hankitulle Toppilan alueelle. Alue on noin 56 hehtaarin kokoinen ja se mahdollistaa monipuolisten teollisuustoimintojen kaavoittamisen hyvällä sijainnilla. Laaja alue mahdollistaa myös yritysten laajentumisen myöhemmin. Kaava on hyväksytty valtuustossa 15.11.2021 § 63. Kaavasta on jätetty valitus hallinto-oikeudelle.

#### Hemmingin alueen asemakaavan muutos 3

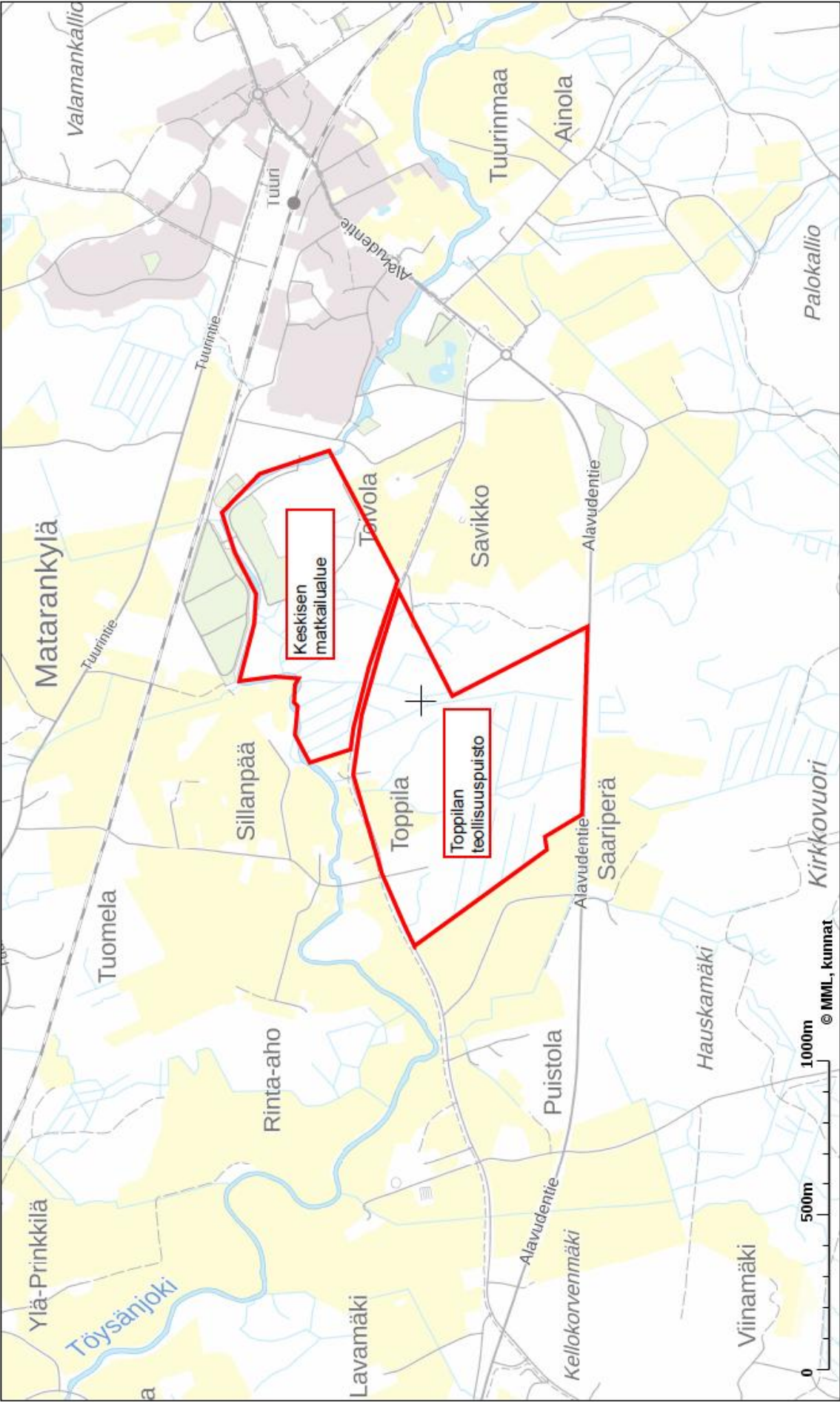
Kaupunginhallitus päätti kaavamuutoksen aloittamisesta 7.12.2021 § 208. Kaavamuutos koskee kaupungin omistamaa kiinteistöä 401-10-175. Muutosalueen pinta-ala on noin 5 700 m<sup>2</sup> ja se rajoittuu yksityiseen ja kaupungin maanomistukseen. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden 3-ryhmäisen päiväkodin rakentaminen Alavuden aseman alueelle. Muutosalue sijoittuu aseman koulun välittömään läheisyyteen tehostaen piha-alueiden yhteiskäyttöä. Kaavahanke odottaa päiväkodin sijoittamispäätöstä.



# Kaavoitus Asemanseutu



Kaavoitus Tuurin alue



## VAHVISTUNEET KAAVAT 06/2022 - 05/2023

### ASEMAKAAVAT:

#### Tuurin matkailupalvelualueen asemakaava

Kaava hyväksytty valtuustossa 14.11.2022 § 40.

Kaavasta on jätetty valitus hallinto-oikeudelle.

### YLEISKAAVAT:

#### Alavuden rantaosayleiskaava 3

Kaava hyväksytty valtuustossa 14.11.2022 § 41.

## YHTEYSTIEDOT

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus:

maankäyttöjohtaja, 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 22.5.2023

Kimmo Toivola  
maankäyttöjohtaja