ALAVUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Keskuskorttelin asemakaavan muutos 5

30.09.2026

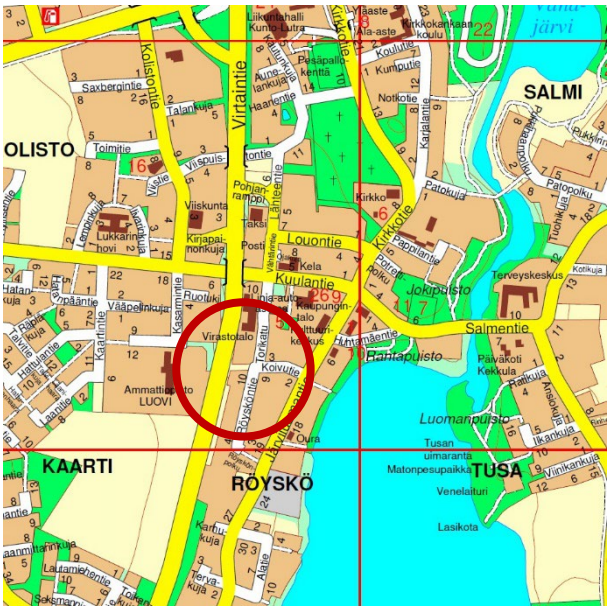
Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Keskuskorttelin asemakaavan muutos 5
30.09.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä. Ajantasainen OAS löytyy kaupungin verkkosivuilta Kaavoitus-osiosta.

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

1. Asemakaavan muutos



Asemakaavan muutos koskee Alavuden kaupungin Röyskö 12. kaupunginosan kortteleita 12001 ja 12002, Kaarti 13. kaupunginosan kortteliin 13073 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne- ja puistoalueita. Kaavamuutosalue on kantatie 66:n (Virtaintien) Alavuden kaupunkikeskustaa sivuava osuus suoja-alueineen sekä siltä haarautuva katu, Koivutie. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 4,22 ha. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uusi liittymä kantatieltä 66 Alavuden kaupunkikeskustaan parantamaan kaupunkikeskustan saavutettavuutta ja palvelemaan tulevaa sosiaali- ja terveyskeskusta sekä muita toimijoita.

Alueen suunnittelu pohjautuu Alavuden kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelmaan ja sen pohjalta laadittuun Alavuden keskustakortteleiden kaavarunkoon, jonka Alavuden kaupunginhallitus on kokouksessaan 9.10.2023 § 134 hyväksynyt. Kaavarunko on yleiskaavaa yksityiskohtaisempi ohjeellinen maankäyttösuunnitelma, jolla ei ole oikeusvaikutuksia.

2. Mitä alueelle suunnitellaan?

Alavuden keskusta on yksi Alavuden kolmesta alakeskuksesta. Alakeskukset ovat Alavuden keskusta, Töysän ja Tuurin alue sekä Alavuden asemanseutu. Alavuden kaupunki on sitoutunut kaikkien palvelukeskittymien kehittämiseen. Alavuden keskustaa tulee kehittää siten, että siitä muodostuu arkisen asioinnin ja palveluiden paikka. Toisaalta suunnitelmilla varmistetaan, että Alavuden kaupunkikeskustan vetovoima säilyy myös tulevaisuudessa.

Merkittävin hanke Alavuden keskustassa on tuleva Alavuden sosiaali- ja terveyskeskus. Sote-keskus kasvattaa asiointia koko seutukunnasta. Sote-keskuksen rakentumisen yhteydessä koko Alavuden kaupunkikeskustaa voidaan kehittää maankäyttöä tehostaen. Sairaskuljetuksen ja muun logistiikan mahdollistamiseksi sote-keskus tarvitsee uuden liittymän kantatieltä 66.

Maanomistajan (Alavuden kaupunki) tavoitteet

- Mahdollistaa uuden liittymän rakentaminen

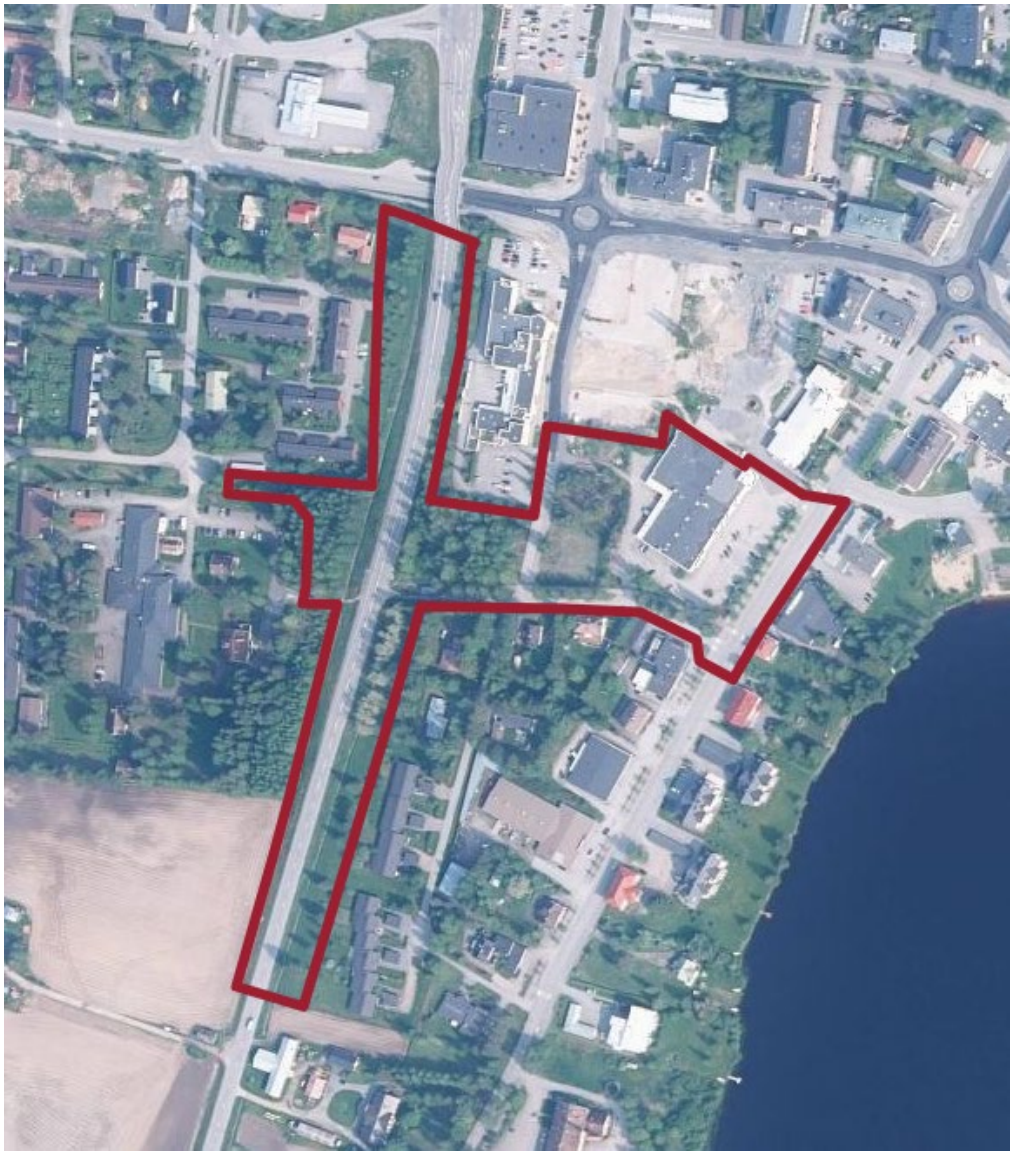
- Kasvattaa keskusta-alueen elinvoimaa parantamalla saavutettavuutta eri kulkumuodoin

Keskusta-alueelle on laadittu kaavarunko, joka ohjaa keskusta-alueen asemakaavoitusta ja kehitystä. Kaavarunkoa varten tehdyt selvitykset ohjaavat myös tätä keskuskorttelin asemakaavan muutosta.

Asemakaavamuutoksen laadinnan aloittamisesta on päätetty kaupunginhallituksen kokouksessa 11.6.2024 § 79.

3. Lähtötiedot

Suunnittelualue



Kuva 1. Aluerajaus ilmakuvassa.

Suunnittelualueena on kantatie 66:n (Virtaintie) osuus Alavuden kaupunkikeskustan kohdalla sekä siltä poikkeava Koivutie. Nykytilassa Koivutielle ei ole liittymää tai kulkua kantatieltä. Koivutien pohjoispuolelle sijoittuvat Alavuden keskustakorttelit, joista kaavamuutosalueelle sijoittuu Kyntäjän ostoskeskus sekä kaksi tyhjillään olevaa, yksityisomisteista tonttia. Koivutien eteläpuolella on pientaloja, joista Koivutietä lähimmässä toimii juhlatila Tammipiha. Koivutien varrella on näyttävä koivukujanne. Koivutien päässä sijaitsee väliaikaisesti kaupungin ICT-kontti, joka siirtyy tulevaisuudessa palvelukorttelin yhteyteen.

Maanomistajat

Suunnittelualueeseen kuuluu sekä Alavuden kaupungin että yksityisten tahojen omistamia maita.

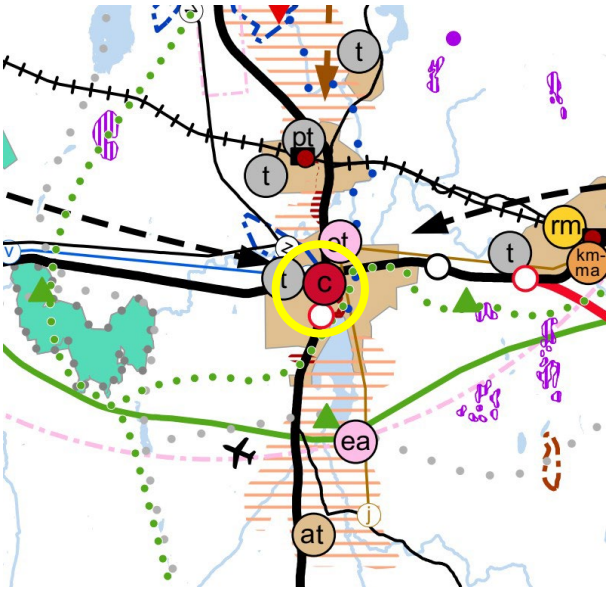
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteet ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisia. Aluetta koskevat erityisesti toimivan aluerakenteen, eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun sekä toimivien yhteysverkostojen ja energiahuollon tavoitteet.

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tällöin on asemakaavamuutoksen selostuksessa esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan (MRA 25 §).

Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 ”Huomisen lakeus”



Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on kuulutettu voimaan 20.12.2024. Kokonaismaakuntakaavassa asemakaavan muutosaluetta koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:

Keskustatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaavan kuntakeskuksen ydinalue. Keskustatoimintojen alueella on asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja.

Liittymä, uusi tai merkittävästi parannettava. Valta- tai kantatieverkon uusi eritasoliittymä, kevennetty eritasoliittymä tai olemassa olevan taso- tai eritasoliittymän merkittävä parantaminen.

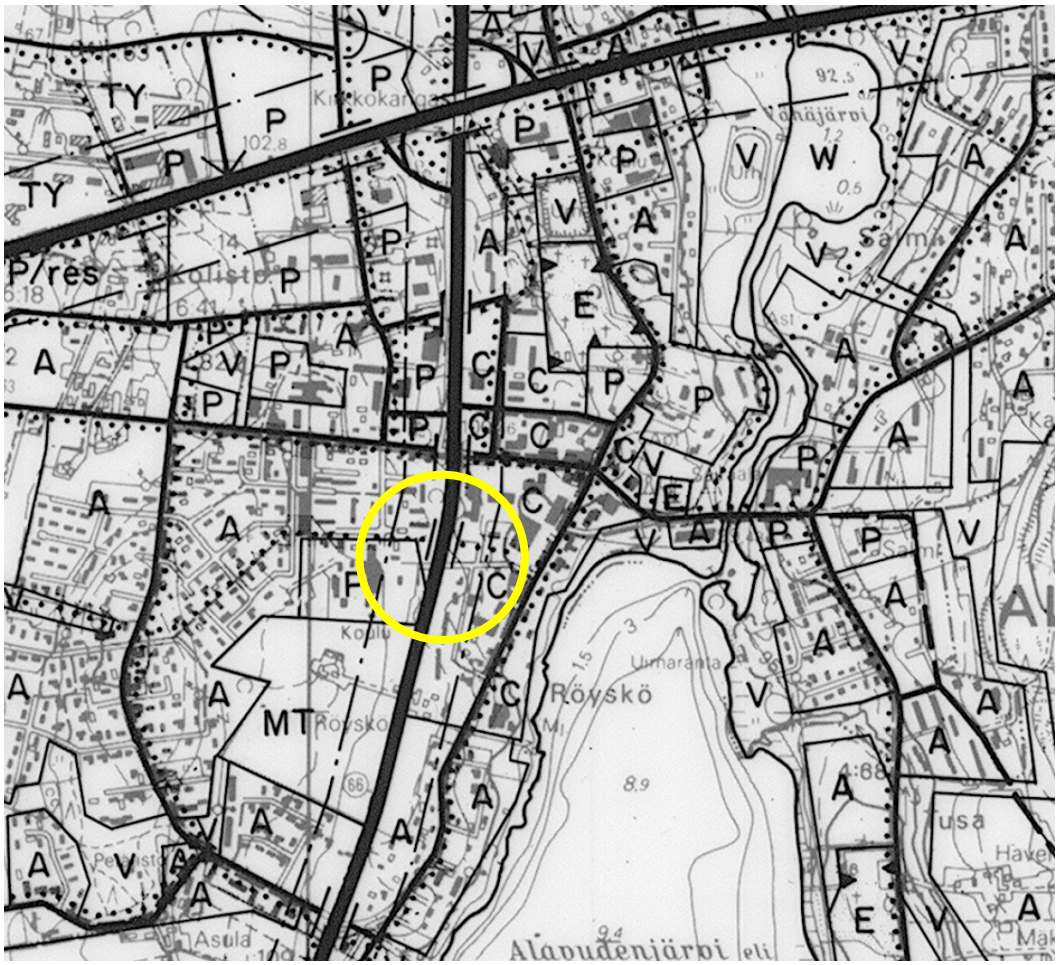
Ohjeellinen ulkoilureitti. Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan olemassa olevia ja kehitettäviä maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä ulkoilureittejä.

Suojavyöhyke, varalaskupaikka. Merkinnällä osoitetaan tieverkkoon kuuluvan varalaskupaikan suojavyöhyke, jonka säde on 12 km mitattuna varalaskupaikan kiitotien keskikohdasta.

Keskusta-alueen koillispuolella on kaksi rakennetun kulttuuriympäristön RKY-kohdetta: Alavuden kirkko sekä Muistojen kappelin alue. Asemakaavan muutosalue ei kuitenkaan rajaudu kyseisiin alueisiin.

Yleiskaava

Suunnittelualue sisältyy vuonna 1995 laadittuun Alavuden keskustan osayleiskaavaan, jossa asemakaavan muutosalue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C), palvelujen hallinnon alueeksi (P), liikennemelualueeksi (lm) ja eritasoristeys ilman liittymää sekä kevyenliikenteen reitti. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.

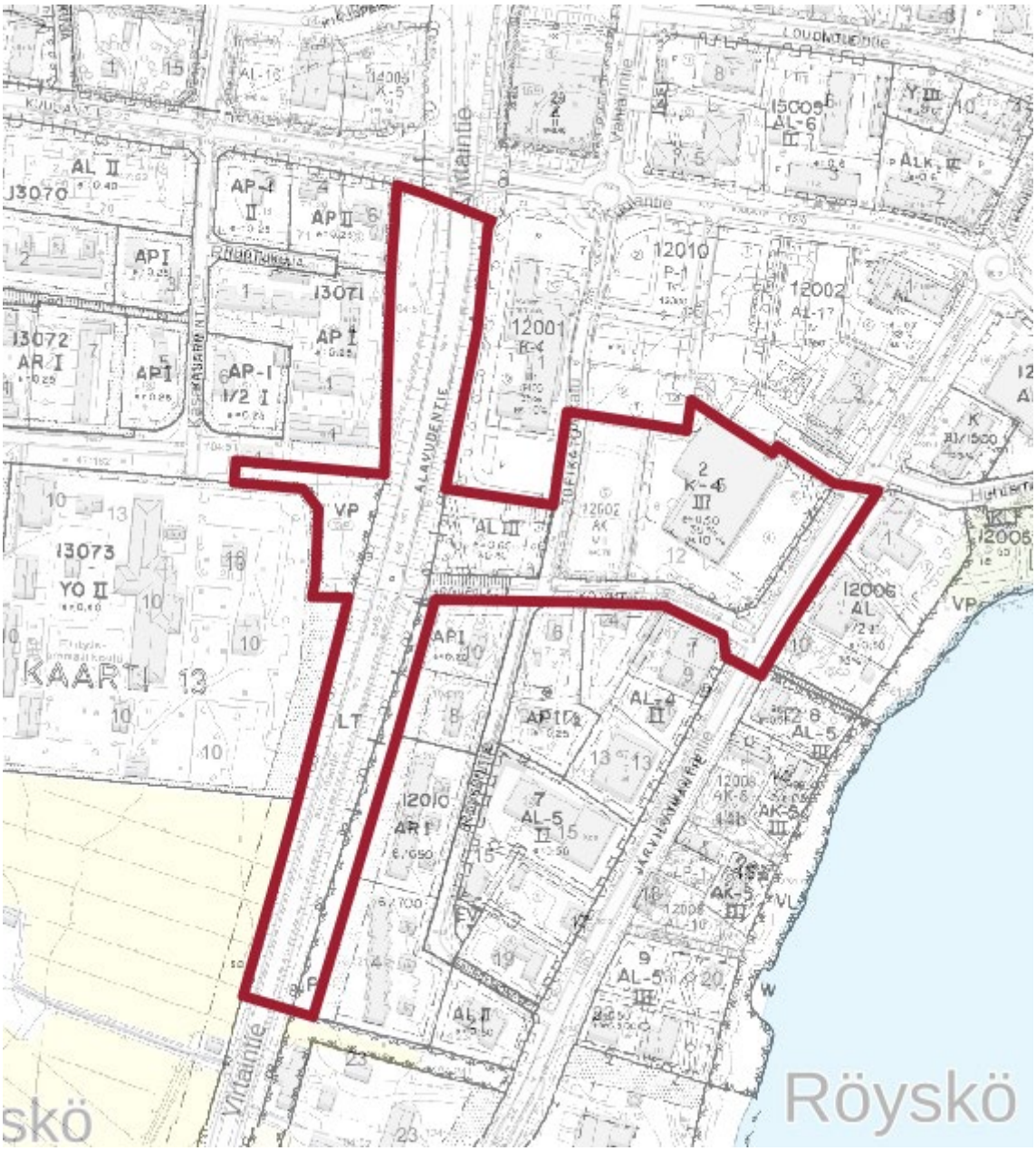


Asemakaavan muutosalue oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

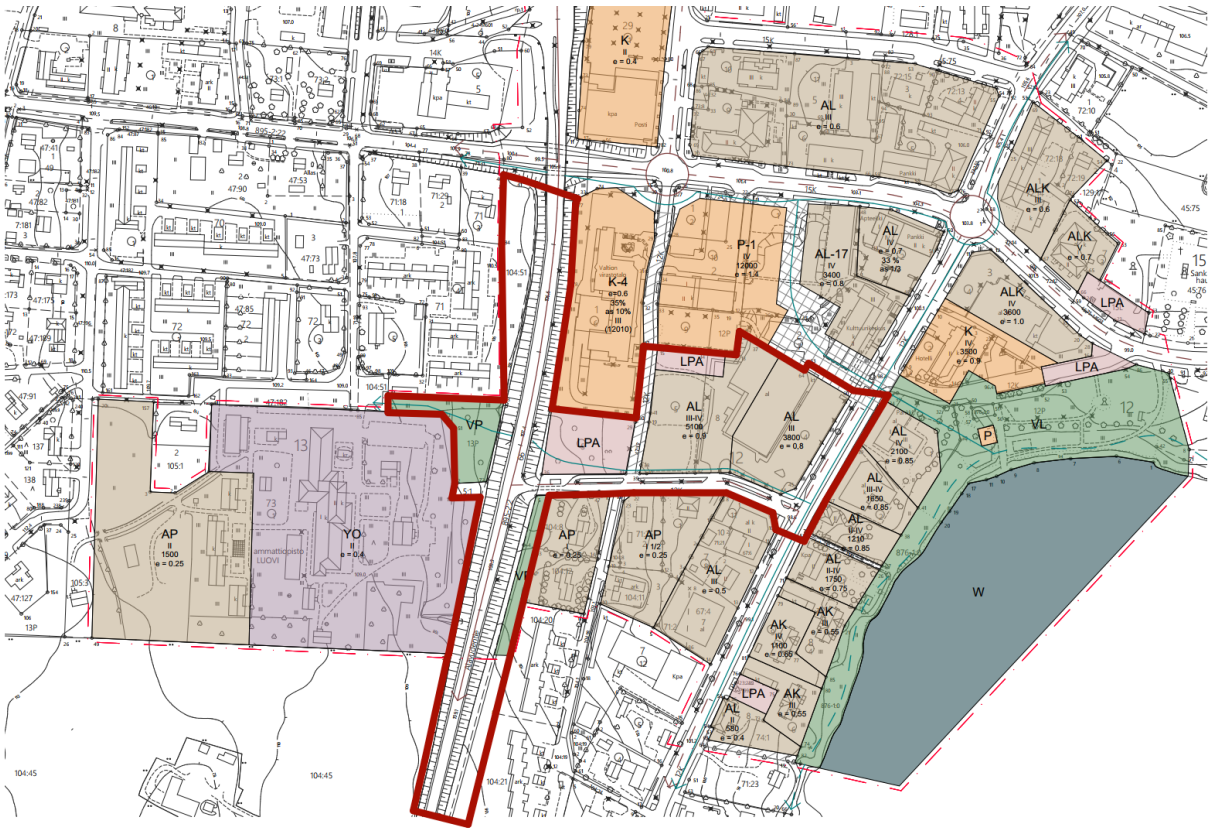
- **Kirkonkylän rakennuskaavan muutos ja laajennus**, lääninhallituksen 29.12.1973 vahvistama. Asemakaavalla mahdollistettiin asuintoimintojen laajentuminen Kaartin alueelle sekä muodostettiin yleisiä alueita.
- **Keskuskorttelin asemakaava**, lääninhallituksen 26.8.1978 vahvistama. Asemakaavalla mahdollistettiin keskustatoimintojen, kuten kaupungintalon sekä asuin- ja liikerakennusten rakentaminen keskuskortteliin.
- **Kasarmin alueen asemakaava,** lääninhallituksen 26.10.1981 vahvistama. Asemakaava koskee Kaartin kaupunginosan pientalo- ja opetustoiminnan korttelialueita.
- **Röyskönrannan asemakaava,** lääninhallituksen 08.04.1983 vahvistama. Asemakaava koskee Röyskön pientalo- ja liikerakennusaluetta.
- **Keskuskorttelin asemakaavan muutos 2**, lääninhallituksen 4.5.1995 vahvistama. Kaavamuutoksella suojeltiin vanha elokuvateatteri ja mahdollistettiin liikerakentamista keskuskortteliin.
- **Keskuskorttelin asemakaavan muutos 3,** kaupunginvaltuuston 25.11.2013 hyväksymä. Kaavamuutoksella mahdollistettiin asuinkerrostalon rakentaminen kiinteistölle.



Asemakaavan muutosalueen rajaus ajantasa-asemakaavassa.

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten, asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja yleisiksi katu- ja puistoalueiksi sekä maantiealueeksi.

Kaupunkikeskustan kaavarunko



Asemakaavan muutosalueen rajaus kaavarunkokartalla.

Asemakaavan muutos perustuu Alavuden keskustan kaavarunkoon. Kaavarunko on oikeusvaikutukseton, yleiskaavaa tarkempi suunnitelma alueen kehittämisestä.

Kaavarunko muodostaa kaupunkikeskustasta monipuolisen palveluiden, työpaikkojen, virkistyksen ja asumisen paikan. Keskustaan sijoittuu tulevaisuudessa merkittävä määrä myös seudullisia palveluita, vahvistaen Alavuden kaupunkikeskustan roolia seudullisena pääkeskuksena. Kaavarungossa kaavamuutosalueelle on osoitettu asuin- ja liikerakentamista, liikenne- ja pysäköintialuetta, puisto- ja katualueita sekä maantiealuetta. Olennaisin kaavarungossa esitetty muutos kaavamuutosalueelle on uusi Koivutien liittymä kantatieltä kaupunkikeskustaa kohden.

4. Vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutuksia arvioidaan koko kaavan laatimisen ajan. Luonnosvaiheessa asiantuntijan laatimaa vaikutusten arviointia tukevat laaditut selvitykset ja muut kootut lähtötiedot sekä viranomaiskannanotot. Vaikutusten arviointia täydennetään ehdotusvaiheessa, jolloin hyödynnetään mm. luonnosvaiheesta saatu palaute. Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

Kaavaprosessin aikana laaditaan seuraavat selvitykset:

- meluselvitys
- luontoselvitys
- muut mahdolliset, kaavaprosessin aikana tarpeelliseksi tunnistetut selvitykset

5. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:
- alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yhdistykset ja yritykset

Viranomaiset:

- Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskus

- Lupa- ja valvontavirasto
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Seinäjoen museot (Etelä-Pohjanmaan vastuumuseo)
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue
- Yhdyskuntatekniikka:
    - vesihuolto ja viemäröinti
    - puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
    - jätehuoltolaitos

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa. Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelukokouksissa, viranomaisneuvotteluissa sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

6. Kaavan eteneminen, tiedottaminen ja osallistumistavat

Valmistelu ennen vireilletuloa

Kaupunki on tutkinut keskusta-alueen kehittämisen mahdollisuuksia ja kaupungin virastotilojen sijoittumista. Osana selvityksiä on todettu, että kantatieltä tarvitaan uusi liittymä keskustaa kohti. Koivutien alueen asemakaavoitus on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä (11.6.2024 § 79).

Asemakaavoitus on käynnistetty kaupunkikeskustan kaavarungon pohjalta. Lisäksi kaavatyön valmisteluun ovat osallistuneet kaupungin nimeämä ohjausryhmä, suunnittelijat ja asiantuntijat, konsultit sekä sopimusvalmistelijat.

Vireilletulo

Kaupunginhallitus on asettanut asemakaavan vireille 11.6.2024. Vireilletulosta kuulutetaan Viiskunta-lehdessä, kaupungin verkkosivuilla sekä kaupungin ilmoitustaululla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

OAS-vaiheen aineiston on esillä 08.10.-9.11.2026. Esilläolosta ilmoitetaan kirjeillä osallisille, kaupungin ilmoitustaululla sekä verkkosivuilla www.alavus.fi/keskuskortteli. Esillä olevasta aineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä.

Kaavaluonnos, marras-joulukuu 2026

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat, konsultit sekä sopimusvalmistelijat. Suunnittelija on tavattavissa erikseen sovittaessa.

Kaupunginhallitus käsittelee asemakaavaluonnoksen ja päättää sen asettamisesta nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittavia muutoksia ja täydennyksiä. Ajantasainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla koko kaavaprosessin ajan Alavuden kaupungin verkkosivulla www.alavus.fi/keskuskortteli

Kaavaluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta kuulutetaan Viiskunta-lehdessä, kaupungin verkkosivuilla sekä kaupungin ilmoitustaululla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos käsitellään kaupunginhallituksessa syksyllä 2026.

Kaavaehdotus, kevät 2027

Kaavaluonnoksen jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään tarvittavilta tahoilta. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

Hyväksyminen ja voimaantulo, 2027

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan Viiskunta-lehdessä, kaupungin verkkosivuilla sekä kaupungin ilmoitustaululla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen.

7. Lisätietoja

Yhteystiedot kaavan laatijoille

Alavuden kaupunki

Kimmo Toivola
Maankäyttöjohtaja
044 550 2730
Kimmo.toivola@alavus.fi

Aura Pajamo
arkkitehti SAFA, Muuan Oy
050 66481
aura.pajamo@muuan.fi