



ASEMAKAAVASELOSTUS

Alue Tuuri 02. korttelit 02021 (osa), 02041, 02042, 02043, 02112, 02116 ja 02121 (osa) asemakaavan muutos.

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

13.12.2017

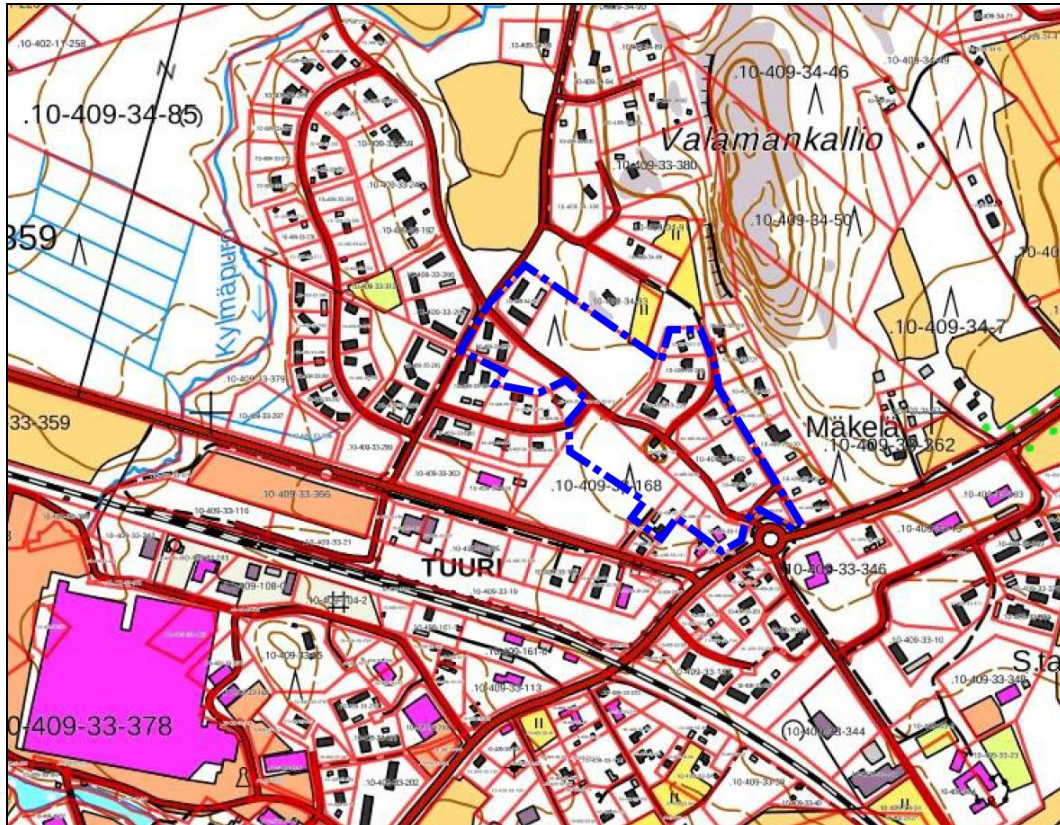
1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaehdotuksen selostus koskee 18.09.2017 päivättyä asemakaavakarttaa.
Diaarinumero ALA 330/2016/522.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnitteluala sijaitsee Alavuden Tuurissa ja rajoittuu Korventien lähialueeseen.



Kuva 1: Asemakaavamuutosalueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Tuuri 02. korttelit 02021 (osa), 02041, 02042, 02043, 02112, 02116 ja 02121 (osa) asemakaavan muutos.

Talasniihtyn asuntoalueelta on Korventien kautta suorin yhteys Vt 18 eteläpuolella olevalle koululle ja tarkoituksena on parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Asemakaavamuutoksella levennetään Korventien katualuetta mahdollistamaan kevyenliikenteen väylän rakentaminen sekä tutkitaan alueen muut maankäytölliset tarpeet. Kiinteistöjen 10-409-33-12, 10-409-33-108 ja 10-409-33-84 omistajan kanssa on tehty kaavoitus sopimus em. kiinteistöjen kaavoittamisesta.

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
2	Tiivistelmä	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	Lähtökohdat	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö.....	6
3.1.2	Maanomistus	7
3.2	Suunnittelutilanne	8
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	13
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	13
4.3.1	Osalliset	13
4.3.2	Vireilletulo	13
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	13
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet	14
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	15
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	15
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	15
4.5.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	15
5	Asemakaavan kuvaus	18
5.1	Kaavan rakenne	18
5.1.1	Mitoitus.....	19
5.1.2	Palvelut	19
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	19
5.3	Aluevaraukset	19
5.3.1	Korttelialueet.....	19
5.3.2	Muut alueet	19
5.4	Kaavan vaikutukset	19
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	19
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	20
5.4.3	Muut vaikutukset.....	20
5.5	Ympäristön häiriötekijät	20
5.6	Kaavamerkinnät ja –määräykset.....	21
5.7	Nimistö.....	22
6	Asemakaavan toteutus	22
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	22
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	22
6.3	Toteutuksen seuranta.....	22

Kuvaluettelo

Kuva 1: Asemakaavamuutosalueen sijainti.....	2
Kuva 2: Ilmakuva suunnittelualueesta, kevät 2016	6
Kuva 3: Yhdyskuntatekniset verkostot.....	7
Kuva 4: Ote kokonaismaakuntakaavasta, 2005	8
Kuva 5: Ote vaihemaakuntakaava II:sta, 2016.....	8
Kuva 6: Ote Tuurin ja ympäristön yleiskaavasta	9
Kuva 7: Ote asemakaavojen hakemistokartasta.....	10
Kuva 8: Ote ajantasakaavasta	10
Kuva 9: Nähtävillä ollut kaavaluonnos.	15
Kuva 10: Asemakaavaehdotus	18
Kuva 11: Seurantalomakkeen tietoja.....	19

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Seurantalomake

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloite	Alavuden kaupunki sekä kiinteistöjen 10-409-33-12, 10-409-33-84 10-409-33-108 omistaja omistamiensa kiinteistöjen osalta.
Vireille tulo	Kaupunginhallitus 16.5.2016 § 76
OAS (osallistumis- ja arviointi- suunnitelma) sekä kaavaluonnos	Kaupunginhallitus 18.9.2017 § 169 Kuulutus Viiskunta-lehdessä 21.9.2017. Asemakaavaluonnos nähtävillä 28.9.-12.10.2017.
Ehdotus	Kaupunginhallitus 18.12.2017 § Kuulutus Viiskunta-lehdessä Asemakaavaehdotus nähtävillä Kaupunginhallitus Kaupunginvaltuusto

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Korventien parantaminen ja kevyen liikenteen väylän rakentaminen sen yhteyteen. Kaavalla tutkitaan myös kaavoitussopimuksen alaisten alueiden maankäyttö vastaamaan hakijan tarpeita.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen on mahdollista asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman. Tonttien omistajat/haltijat vastaavat tonttiensa rakentamisesta. Maanomistajat huolehtivat tonttiensa mittauksesta ja kiinteistörekisteriin merkitsemisestä. Kaupunki vastaa tarvittavan katu- ja vesihuoltoverkoston lisärakentamisesta alueella ja Alavuden Lämpö Oy kaukolämpöjohtoverkostosta.

Korventielle laaditaan erillinen katusuunnitelma, jonka perusteella katu ja siihen liittyvä kevyen liikenteen väylä toteutetaan. Asemakaavamuutoksen yhteydessä vahvistuu alueelle sitova tonttijako.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö



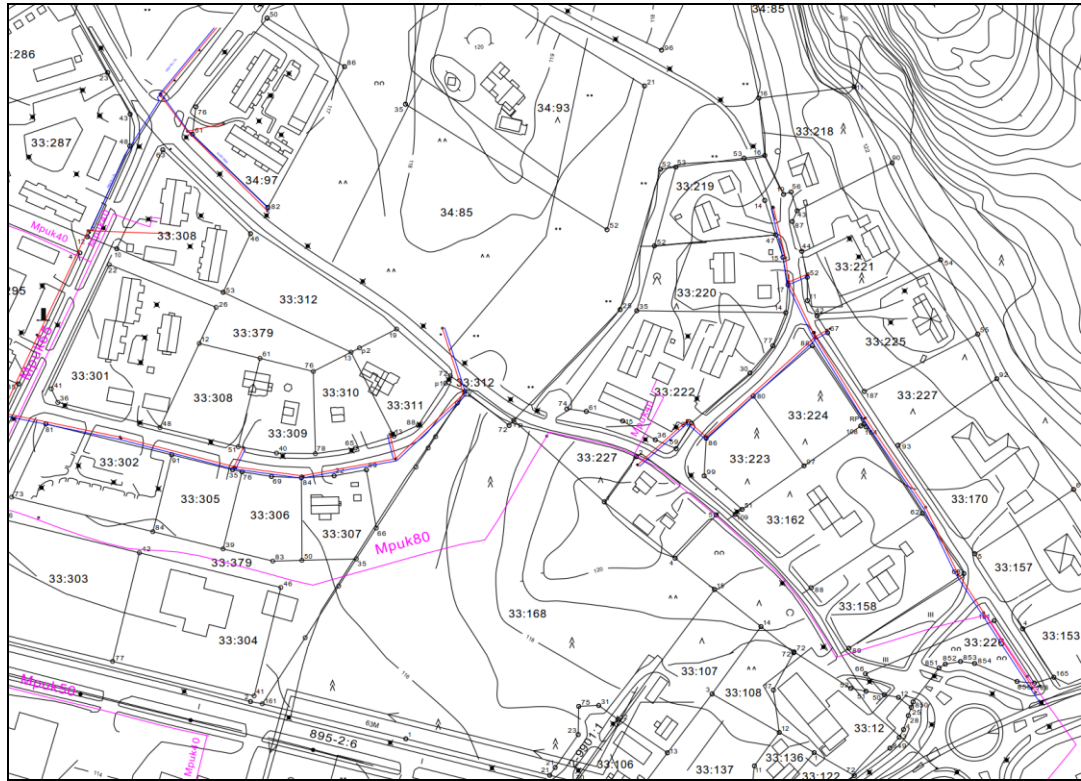
Kuva 2: Ilmakuva suunnittelualueesta, kevät 2016

Korventie erkanelee pohjoisen suuntaan valtatiestä 18 tultaessa idästä Tuurin ensimmäiseen kiertoliittymään. Tien varrella on harvakseltaan omakoti- ja rivitaloasutusta sekä kiertoliittymän tuntumassa on liikekiinteistö. Korventien kautta on läpiajoyhteys Talasniityn asuntoalueelle. Tien yhteydessä ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää turvaamassa koululaisten kulua Vt 18 eteläpuolella olevalle alakoululle. Korventien leventäminen ja kevyenliikenteen väylän rakentaminen vaatii maa-alueiden lunastuksia yksityisiltä maanomistajilta.

Korventien alue rajoittuu idässä metsäiseen ja kallioiseen Valamankallion alueeseen, etelässä on Vt 18 ja sen eteläpuolella asuin- ja liikekiinteistöjä, myös länsipuolella on asumista ja liikekiinteistöjä. Pohjoispuolella on asuinalueita.

Yhdyskuntatekniset verkostot

Tuurin alueelle on valmistunut keväällä 2017 uusi kaukolämpölaite. Korventien eteläosan kautta on rakennettu em. verkostoa mm. Vt 18 eteläpuoliselle alueelle. Alueella on vesijoh-to- ja viemäriverkostoa, joten täydennysrakentaminen voidaan liittää kunnallistekniikan verkostoihin sekä Alavuden Lämpö Oy:n kaukolämpöverkoston.



Kuva 3: Yhdyskuntatekniset verkostot

3.1.2 Maanomistus

Asemakaavamuutosalue muodostuu seuraavista yksityisten omistamista kiinteistöistä:
10-409-33-12, 10-409-33-84, 10-409-33-100, 10-409-33-107, 10-409-33-108, 10-409-33-158,
10-409-33-162, 10-409-33-168 (osa), 10-409-33-219, 10-409-33-220, 10-409-33-222, 10-409-
33-223, 10-409-33-224, 10-409-33-226, 10-409-33-288 ja 10-409-34-97.

Kaupunki omistaa seuraavat kiinteistöt asemakaavamuutosalueella:
10-409-33-227 (osa), 10-409-33-312 (osa), 10-409-33-379 (osa) ja 10-409-34-85 (osa).

3.2 Suunnittelutilanne

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan 23.5.2005.

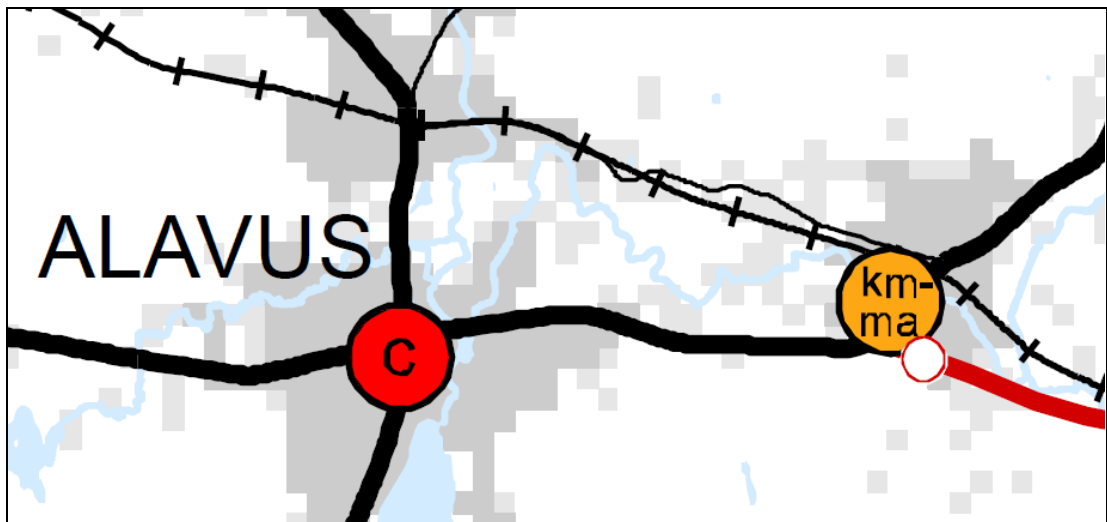


Kuva 4: Ote kokonaismaakuntakaavasta, 2005

Kokonaismaakuntakaavan kaavamerkintöjä kaavoitettavalla alueella:

- **ca** Keskustatoimintojen alakeskus
 Suunnittelumääräys:
 Keskustatoimintojen alakeskuksena merkittyä aluetta kehitetään taajamakuvallisesti ehyttämällä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa.
- a Taajamatoimintojen alue

Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 30.05.2016 Vaihemaakuntakaava II:n, joka koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja.



Kuva 5: Ote vaihemaakuntakaava II:sta, 2016

Vaihemaakuntakaava II:ssä (Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot) Tuurin alue on osoitettu km-ma-merkinnällä eli ”Merkitykseltään seudullinen matkailua palveleva vähittäiskaupan suuryksikkö” ja sen määräys on seuraava:

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä matkailua palveleva vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksikköjen alue, joka ei sijoitu keskustatoimintojen alueelle (C, c, ca). Merkitykseltään seudullisia matkailua palvelevia vähittäiskaupan suuryksikköjen alueita kehitetään ensisijaisesti muuta kuin keskustahakuista kauppaa varten.

Suunnittelumääräys: Matkailua palvelevien vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden tarkempi sijoittuminen sekä mitoitus on suunniteltava siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueiden saavutettavuuteen myös joukko- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota.

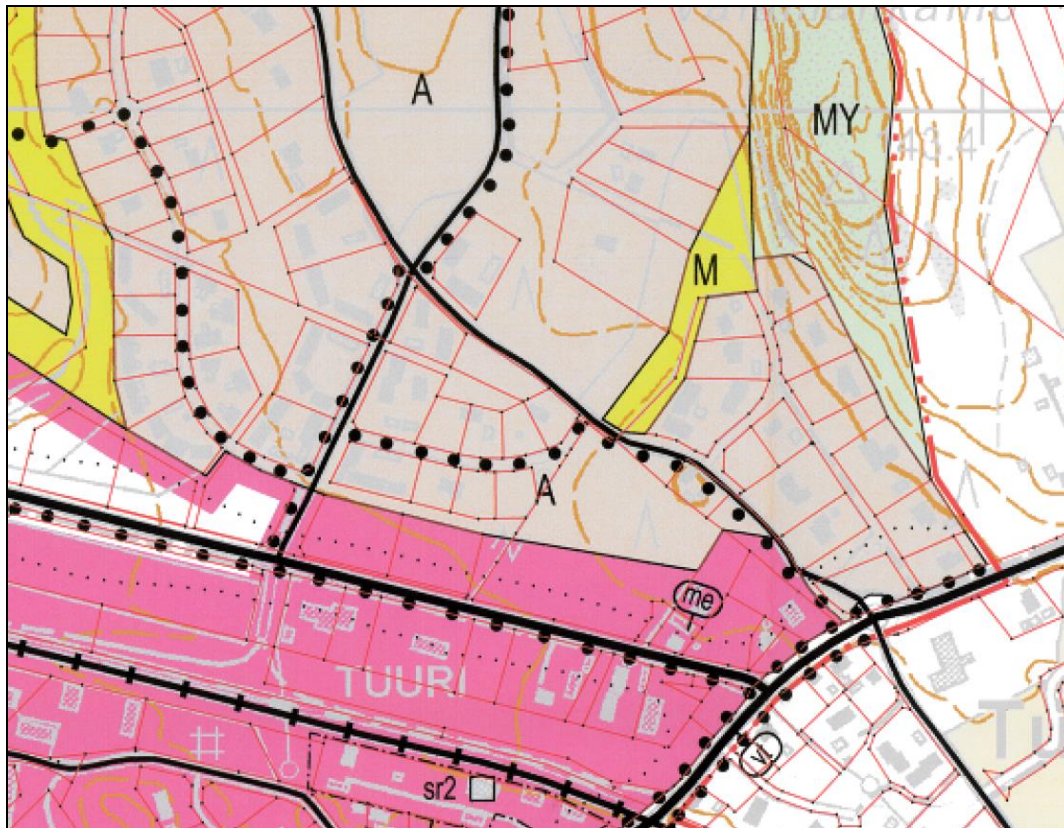
Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:

- Kauhava, Alahärmä, Powerpark 10 000 k-m²
- Alavus, Tuuri, 180 000 k-m²

Kauhavan Alahärmän Powerparkin alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa. Alavuden Tuuriin saa sijoittua seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa enintään 30 000 k-m².

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Tuurin ja ympäristön yleiskaava, muutos ja laajennus, tavoitevuosi, 2030. Töysän kunnanvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 31.3.2010 § 19.

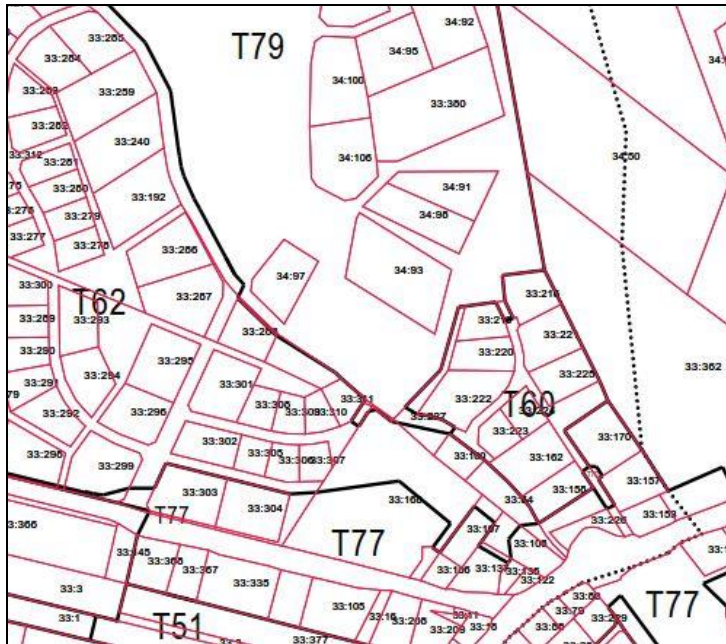


Kuva 6: Ote Tuurin ja ympäristön yleiskaavasta

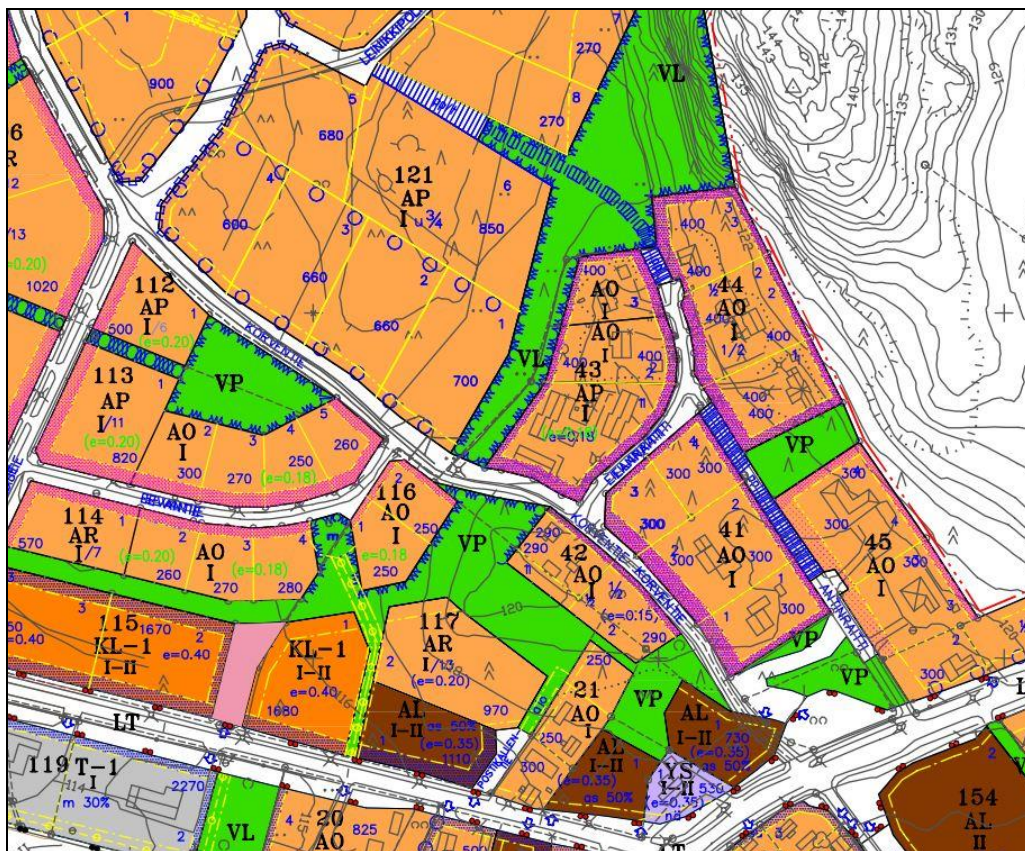
A	Asuntoalue
C	Keskustatoimintojen alue (punainen)
MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, ympäristöarvoja
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue
me	Melualue
vt	Valtatie ja kevyeliikenteen pääreitti

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa osia seuraavista neljästä asemakaavasta, jotka ovat hakemistokartassa tunnuksilla T60, T62, T77 ja T79.

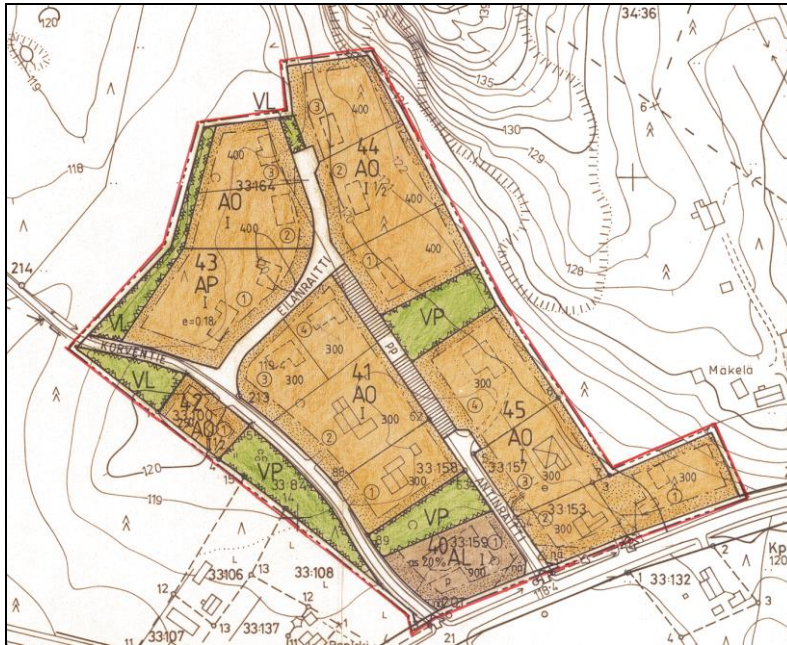


Kuva 7: Ote asemakaavojen hakemistokartasta

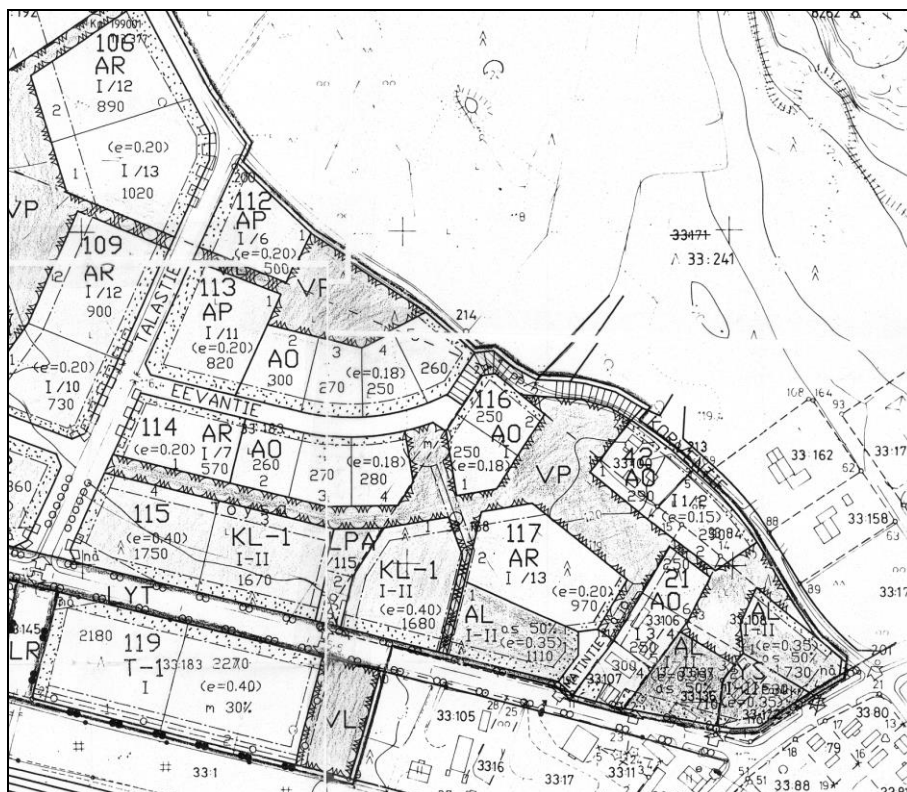


Kuva 8: Ote ajantasakaavasta

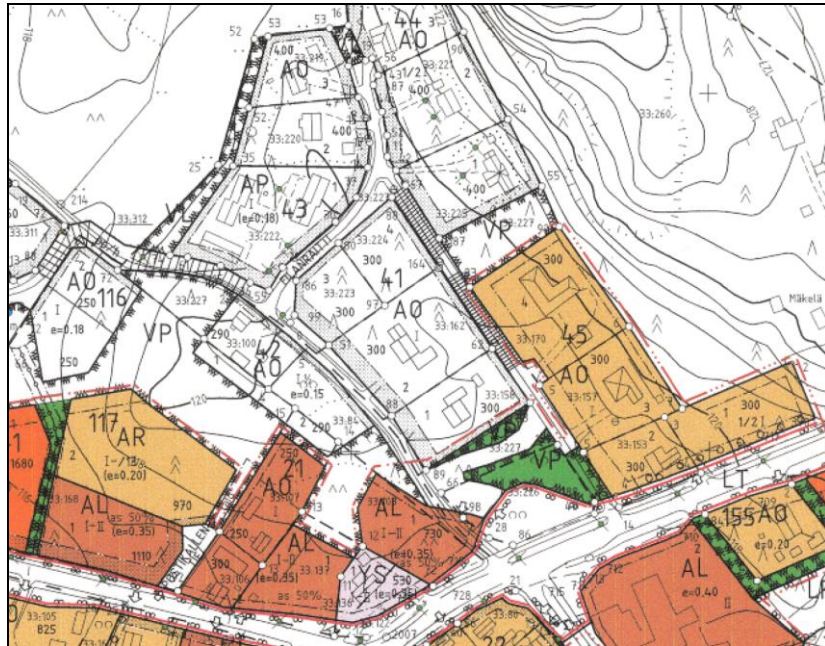
1. Tuurin alue, rakennuskaavan muutos ja laajennus on vahvistettu Vaasan lääninhallituksessa 22.3.1989, (T 60).



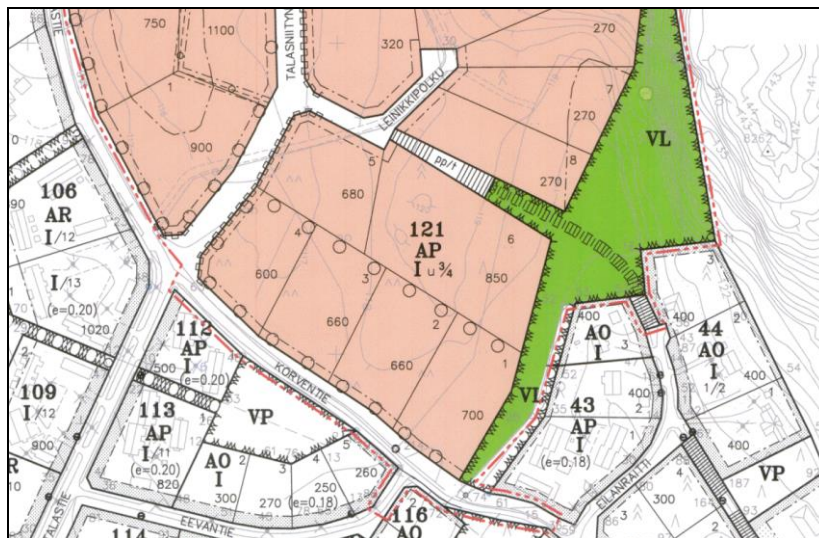
2. Tuuri, Ns. Talastien alue, rakennuskaavan muutos ja laajennus hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 23.5.1991 § 24 ja Vaasan lääninhallitus on vahvistanut 29.10.1991, (T 62).



3. Tuuri, asemakaavan muutos ja laajennus. Asemakaavan muutos koskee korttelia 9, 13, 20, 21, 22, 23, 30, 41, 45, 48, 62, 68, 115, 117, 119, 154, 156 ja 157 sekä lähivirkistys- ja katualueita valtatie 18:sta vaikutusalueella. Asemakaavan laajennuksella laajennetaan yleisen tien aluetta. Hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 26.9.2006 § 35, (T 77).



4. Tuurin asemakaava, Talasniityn alue, korttelit 120-129 ja asemakaavan muutos koskien katualueita. Hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 13.3.2007 § 11, (T 79).



4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus on tullut vireille Alavuden kaupungin ja yksityisen maanomistajan aloitteiden perusteella. Kaupungilla on tarve parantaa Korventietä ja tehdä sen yhteyteen kevyen liikenteen väylä. Yksityinen maanomistaja haluaa muutettavaksi voimassa olevan asemakaavan rakennetta omistamiensa kiinteistöjen 10-409-33-12, 10-409-33-84 ja 10-409-33-108 osalta. Kaavoitus on tullut vireille Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 16.5.2016 § 76.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavan osallisia ovat:

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja yritykset

Kaupungin viranomaiset:

- Kaupunginvaltuusto, Kaupunginhallitus, tekninen - ja ympäristölautakunta

Valtion ja muut viranomaiset:

- Etelä-Pohjanmaan ELY- keskus, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos.

Yritykset ja yhteisöt:

- Caruna Oy, Telia Finland Oyj, Verkko-osuuskunta Kuuskaista, Alavuden Lämpö Oy, naapurikiinteistöjen omistajat sekä muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavoitus tuli vireille Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 16.05.2016 § 76.

Vireilletulosta on kuulutettu Viiskunta- lehdessä 21.09.2017. Samalla kuulutuksella kaupunginhallitus on asettanut kaavaluonnoksen, tonttijakoehdotuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ajalle 28.9.-12.10.2017.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Aloitus- ja luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella Viiskunta- lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivulla. Suunnittelualueen maanomistajille, ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajille tai haltijalle ja naapureille tiedotetaan kirjeitse nähtäville tulosta. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti (MRL 62 § ja MRA 30 §). Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja vastineet kirjataan selostukseen ehdotusvaiheessa. Osallisilla on

ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Etelä-Pohjanmaan elinkeino- ja liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §) osoitteeseen: Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, PL 262, 65101 VAASA

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka on virallisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) 30 päivää. Nähtävilläpidosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella Viiskunta-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivulla. Maanomistajille, ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajille tai haltijalle ja naapureille lähetetään kirjallinen ilmoitus ennen nähtäville tuloa. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Muistutuksiin laaditaan vastineet ja perustelut kaavaselostukseen ja päätöksäsettelyyn. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet.

Kaupunginhallitus päättää huomautusten ja lausuntojen johdosta tarkistetun asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan uudelleen nähtäville (MRA 32§).

Hyväksyminen

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen kaupunginhallitus esittää asemakaavan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan Viiskunta-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivulla kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 § ja MRA 94 §).

Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen. Kaavan saadessa lainvoiman, kuulutetaan siitä Viiskunta-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausunnotmenettelyin. Kaavoitushanke on mukana kaavoituskatsauksessa 2017, josta on tiedotettu Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavassa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n tavoitteita ja 54 §:n asemakaavan sisältövaatimuksia. Vuorovaikutteisella suunnittelulla ja riittävällä vaikutusten arvioinnilla edistetään elinympäristön turvallisuutta, terveellisyttä ja viihtyisyyttä, luonto- ja kulttuuriarvojen vaalimista, ympäristönsuojelun huomioimista, yhdyskuntarakenteen taloudellisuutta ja toimivuutta.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista (MRL 39 §) säädetään.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

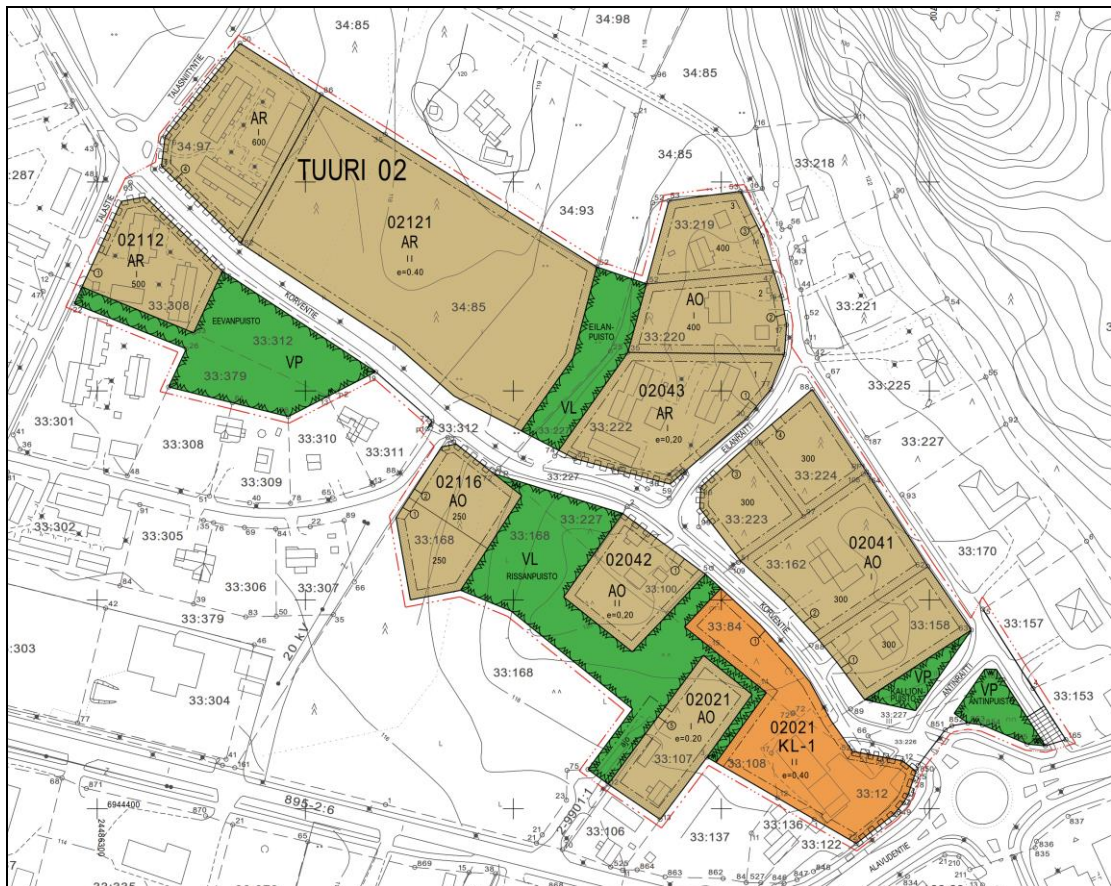
Asemakaavamutoksen tavoitteena on Korventien katualueen leventäminen siten, että se mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentamisen. Kaavoitussopimuksen alaisten kiinteistöjen osalta pyritään laajentamaan liiketoimintaan tarkoitettua korttelialuetta.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Prosessin aikana on neuvoteltu kaavoitussopimuksen alaisten alueiden omistajan sekä muiden yksityisten alueiden omistajien kanssa. Neuvottelujen perusteella on tehty tarkennuksia asemakaavaehdotukseen.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet



Kuva 9: Nähtävillä ollut kaavaluonnos.

Suunnittelun vaiheet on esitetty selostuksen kohdassa 2.1. Kaavaprosessin vaiheet.

Asemakaavaluonnos ja tonttijakoehdotus olivat nähtävillä 21.09.-12.10.2017 välisen ajan ja asemakaavaluonnoksesta saatiin kirjallisena neljä lausuntoa ja kolme mielipidettä. Lausuntoa pyydettiin Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitokselta, Alavuden Lämpö Oy:ltä, Caruna Oy:ltä, Telia Finland Oyj:ltä ja

Verkko-osuuskunta Kuuskaistalta. Alavuden Lämpö Oy ja Caruna Oy eivät antaneet lausuntoaan.

Lausunnot:

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus:

Tämän asemakaavan muutoksilla alueen liikennejärjestelyt selkeytyvät hyvin nykytilasta. Näkyvä muutos on korttelin 121 AP-merkinnän muuttaminen rivitalojen kortteliksi merkinnällä AR. Alueen lähivirkistysalueet (VP) muodostavat hyviä kokonaisuuksia ja erottavat kortteleita toisistaan. Uuden KL-1 alueen muodostaminen kortteliin 02021 mukailemaan Korventien linjausta on myös suunniteltu hyvin. Kaavamuuos mahdollistaa alueelle pientalomaista asu- mista joko omakotitaloissa tai rivitaloissa. KL-1 tontti tarjoaa mahdollisuuden täydentää alu- een kaupallisia palveluita. Etelä-Pohjanmaan ELY- keskuksella ei ole asian tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.

Vastine: Ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos- liikelaitos:

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa Tuuri 02. 02021 (osa), 02041, 02042, 02043, 02112, 02116 ja 02121 (osa) asemakaavan muutosluonnokseen.

Vastine: Ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

Telia Finland Oyj:

Teliällä on Korventien ympäristössä runsaasti kupariverkostoa liitteen mukaisesti. Vihreä vii- va kuvaa maakaapelia ja sininen ilmaakaapelia. Jos kevyen liikenteen väylähankkeesta kohdis- tuu näihin siirtotarpeita, on niistä ilmoitettava Telialle hyvissä ajoin (mielellään 6 kk). Siirto- kulut laskutamme siirron tilaajalta.

Vastine: Ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

Verkko-osuuskunta Kuuskaista:

Kevyenliikenteenväylän sijoittaminen asemakaavassa nyt suunnitellusti Korventien pohjois- puolelle aiheuttaa olemassa olevan valokaapeliverkon kaapeleiden ja verkostoon liittyvien kaivojen siirto- ja suojaustarvetta. Verkko-osuuskunta Kuuskaista esittää, että kevyenliiken- teenväylä tulisi sijoittaa Korventien eteläpuolelle. Suojaus- ja siirtotoimenpiteet aiheuttaisi- vat katkoksia käytössä olevaan verkkoon ja merkittäviä kustannuksia.

Vastine: Kevyen liikenteen väylä tullaan sijoittamaan Korventien pohjoispuolelle, koska alueella on vähän olemassa olevaa kunnallisteknistä verkostoa. Eteläpuolella on vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjohtoverkostoa, jonka siirto on erittäin kallista. Valokaapeliver- koston muutoksista ja suojauksesta on sovittava katualueen/tonttien rakentamisen yh- teydessä eri rakentajatahojen kanssa.

Mielipide 1:

Mielipiteessä pyydetään tehtäväksi muutoksia tonttiliittymien paikkoihin, joilla mahdolliste- taan lisärakentamisen ja muiden toimintojen parempi sijoittelu liiketontille.

Vastine: Asemakaavaehdotuksessa liittymäkieltoaluetta on lyhennetty KL-1 korttelialu- een kohdalla kiertoliittymän puoleisella osalla. Kiertoliittymän ulkokehältä jää odotusti- laa Korventien suuntaan 25-30 metriä. Odotustila on tärkeä, kun tullaan kiertoliittymäs-

tä Korventielle ja käännetään tontille vasemmalle, jotta kiertoliittymän liikenne ei häiriinny.

Mielipide 2:

Mielipiteessä tehdyt ehdotukset asemakaavaluonnokseen:

Ehdotus 1:

Korventien alkupäästä pyörätie vasemmalle puolelle ja ennen Eilanraitia oikealle puolelle ja siihen ajotielle suojatie hidastekoroke. Sitten Eevantien kohdalle myös ajotielle suojatie hidastekoroke ja levennys Eevantien päähän. Korventien alkupäästä oikaistaan ajotietä ja tehdään hidastekoroke.

Ehdotus 2:

Tehdään vanhan kaavan mukaan Eilanraitin ja Eevantien välinen Korventie kevyen liikenteen väyläksi.

Ehdotus 3

Tehdään hidastekorokkeet Korventien alkupäähän, Eilanraitin ja Eevantien kohdalle. Asfaltoidaan Neilikkapolun ja Eilanraitin välinen kevyenliikenteenväylä ja talvikunnossa pito sekä tehdään Antinraitille parkkipaikka polkupyörille ja korjataan kevyenliikenteen luiska loppupäästä.

Vastine: Kevyen liikenteen väylä tulee sijoittaa Korventien itäpuolelle, jolloin rakentaminen ei edellytä olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen siirtoja. Korventien länsipuolella kallioinen maaperä lisää rakentamiskustannuksia. Yhtenäinen kevyen liikenteen väylä on turvallisempi kuin kahteen osaan eri puolille katua rakennettu väylä. Korventiestä on muodostunut jouheva yhteys Talastien ja Talasniityn asuntoalueilta kiertoliittymän kautta valtatielle 18, joten Eilanraitin ja Eevantien välisistä katuosuutta ei ole tarpeen muuttaa jalankululle varatuksi kaduksi/tieksi. Varsinaisessa katusuunnitelmassa tulee kuitenkin huomioida ne keinot, joilla ajoneuvoliikenteen nopeuksia voidaan pienentää Korventiellä sekä Eilanraitin ja Eevantien risteyksissä.

Ehdotuksessa 3 mainitut kevyen liikenteen väylien osuudet sijaitsevat asemakaavamuutosalueen ulkopuolella. Em. väylille ehdotetut kunnossapidolliset ja korjaamistarpeet eivät ole kaavallisia asioita, vaan voidaan hoitaa yhteistyössä Alavuden teknisen toimen kanssa.

Mielipiteen ehdotukset eivät aiheuta muutoksia asemakaavaehdotukseen. Katusuunnitelmassa on kuitenkin huomioitava keinot, joilla madalletaan ajonopeuksia Korventiellä.

Mielipide 3:

Liikenteen nopeusrajoitushidasteita tielle ja nopeusrajoituksen merkintä 40 tielle. Tiellä on liikenne lisääntynyt merkittävästi ja nopeusrajoitus näkyy unohtuvan jatkuvasti. Ensisijaisen toiveena olisi ollut kevyen liikenteen väylän tekeminen tien toiselle puolelle, mutta kuulemma lämpökanaalien päälle se ei ole mahdollista.

Vastine: Katusuunnitelmassa ja katurakentamisessa on huomioitava ajonopeudet ja tarvittavat hidasteet. Yhtenäinen kevyen liikenteen väylä on liikenneturvallisuuden kannalta parempi, koska se ei risteä Korventien kanssa. Väylä on helpointa toteuttaa maastollisesti ja maaperällisesti Korventien itäpuolelle. Korventien länsipuolella on vesi- ja viemä-

rijohtoverkosta sekä kaukolämpöverkosta, joiden siirtoa tulee välttää. Mielenpide ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

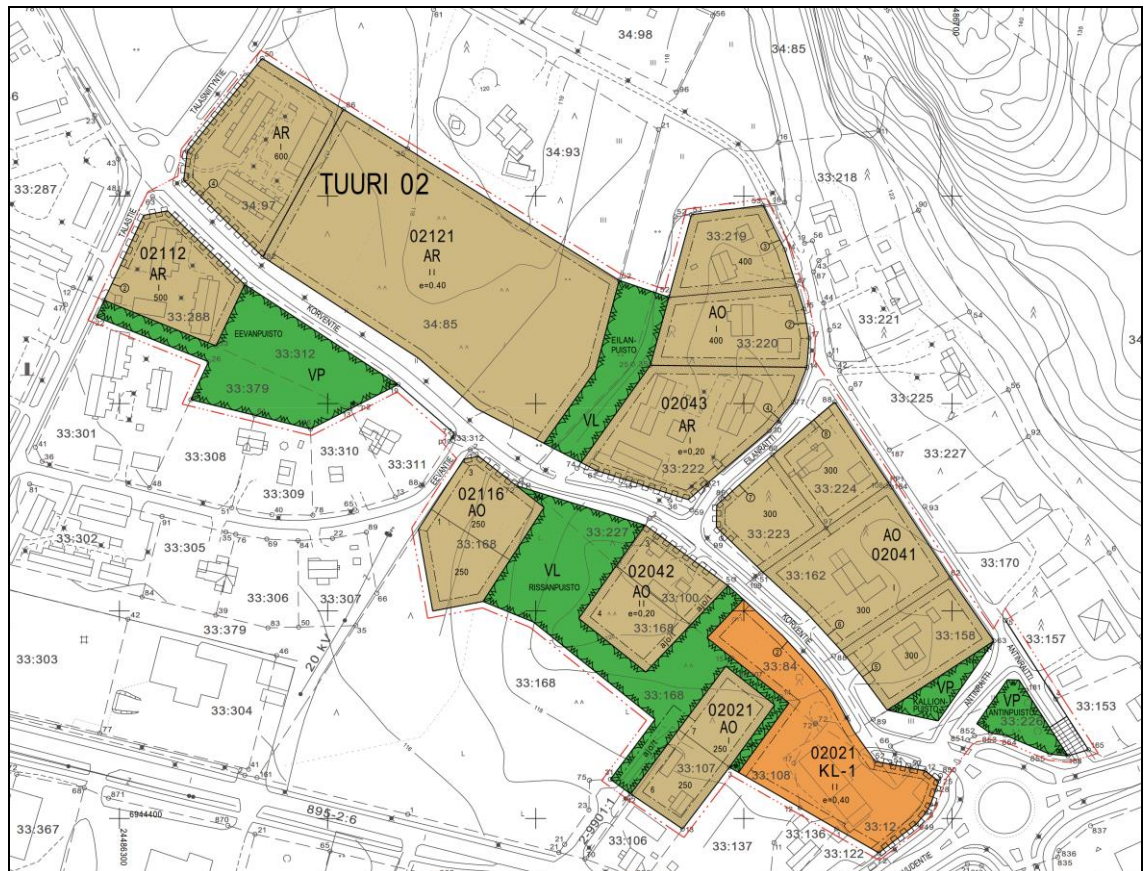
Lausuntojen ja mielipiteiden perusteella on asemakaavaehdotukseen tehty seuraavat muutokset:

Katualuetta on tarkennettu KL-1-korttelin ja Eilanraitin risteyksen kohdalla. Liittymäkieltoaluetta on lyhennetty KL-1-korttelin kohdalla. Maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella kortteleihin 02021 ja 02042 on molempiin osoitettu kaksi tonttia, jotka huomioivat luonnosvaihetta paremmin maanomistukselliset olosuhteet.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Korventien katualuetta on levennetty mahdollistamaan kevyen liikenteen väylän rakentaminen. Katualueen keskimääräinen leveys on noin 16 metriä. Kaupungin tulee lunastaa osia kortteleista 02021, 02041, 02042, 02043 ja 02116, joissa katualue laajenee AO-, AR- ja KL-1-korttelialueille. Asemakaavan muutosalueelle on osoitettu sitova tonttijako kortteleihin 02041, 02043, 02112 sekä tonteille 02021/2 ja 02121/4. Muille alueille tulee laatia erillinen tonttijako. Rakennusoikeus pysyy ennallaan korttelin 02021 AO-alueella, kortteleissa 02041, 02112, 02116 sekä korttelin 02121 rakennetulla AR-alueella sekä korttelin 02043 AO-alueilla. Kortteliin 02042 on osoitettu kaksi tonttia.



Kuva 10: Asemakaavaehdotus

5.1.1 Mitoitus

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,4918	100,0	12842	0,17	0,0000	5014
A yhteensä	4,5629	60,9	10850	0,24	-0,3857	3022
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4981	6,6	1992	0,40	0,4981	1992
T yhteensä						
V yhteensä	1,3150	17,6			-0,3233	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1158	14,9			0,2109	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kuva 11: Seurantalomakkeen tietoja

5.1.2 Palvelut

Alueelta on matkaa Tuurin kauppakeskukseen ja Tuurin alakoululle molempiin noin 1 km. Julkiset terveystalot, yläkoulu ja lukio sijaitsevat Alavuden keskustassa noin 7 km päässä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava mahdollistaa Korventien parantamisen ja kevyen liikenteen väylän rakentamisen sen yhteyteen. Ajoväylän ja jalankulun eriyttäminen parantaa liikenneturvallisuutta.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AO	Erillispientalojen korttelialue
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
KL-1	Liikerakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa myös yhden asunnon.

5.3.2 Muut alueet

VP	Puisto
VL	Lähivirkistysalue

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Katualue tulee levenemään ja mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentamisen. Korventietä ei ole mitattu ja lohkottu voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi. Asemakaavamuutoksen mukainen katualue tulee lohkoa yleisen alueen lohkomisella omaksi alueekseen. Asemakaavamuutoksella AP-alue muuttuu AR-alueeksi, joka mahdollistaa tehokkaamman rakentamisen. Alueelle on osoitettu myös yksi uusi AO-tontti kortteliin 02042 ja lisärakentaminen on mahdollista KL-1-korttelissa.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Katualueen alle jää osia yksityisten omistamista kiinteistöistä, joilla on puustoa ja istutuksia. Asemakaavamuutoksessa liitetään pieni osa lähivirkistysaluetta KL-1- korttelialueeseen.


















5.4.3 Muut vaikutukset

Rakentamisen määrä lisääntyy niukasti asemakaavamuutosalueella verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan, joten asemakaava-alueen sisäisissä liikennemäärissä ei tapahdu suurta muutosta. Kadun parantaminen lisää läpiajoliikennettä Korventie kautta ja ajonopeudet voivat kasvaa. Katusuunnitelmassa ja katurakentamisessa on huomioitava ajonopeudet ja tarvittavat hidasteet.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Katualueen leventäminen mahdollistaa nykyisen ajoväylän parantamisen, joka lisää mahdollisesti ajonopeuksia alueella. Katusuunnitelmassa tulee huomioida nopeuksien rajoittaminen nopeusrajoitusmerkein sekä mahdollisin hidastejärjestelyin.

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

	Asuinpienalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa myös yhden asunnon.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
02	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
TUU	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
02121	Korttelin numero.
4	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KORVENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.15	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle varattu katu/tie.
	Ajoyhteys. Tontille ajo sallittu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AO- ja AR-kortteleissa autopaikkoja on osoitettava vähintään 2 ap/asunto.

KL-1 korttelissa 1 ap/100 krsm² ja 2 ap/asunto.

5.7 Nimistö

Alueelle ei muodostu uutta nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelle tulee laatia katusuunnitelma.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteutus voidaan aloittaa, kun asemakaavaehdotus on lainvoimainen. Tarvittavan katu- ja kunnallistekniikan verkoston toteutus kuuluu kaupungille ja kaukolämpöverkostosta vastaa Alavuden Lämpö Oy. Tonttien sisäinen rakentaminen kuuluu tontin omistajille/haltijoille. Asemakaavan muutos on tarkoitus viedä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi alkuvuodesta 2018.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seuranta kuuluu kaupungin rakennusvalvontaviranomaisille.

Alavus 13.12.2017

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus

Saija Kärkkäinen
Kaavoituspäällikkö



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Alue Tuuri 02. korttelit 02021 (osa), 02041, 02042, 02043, 02112, 02116 ja 02121 (osa) asemakaavan muutos.

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

13.09.2017

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö ja tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa seuraavasti:

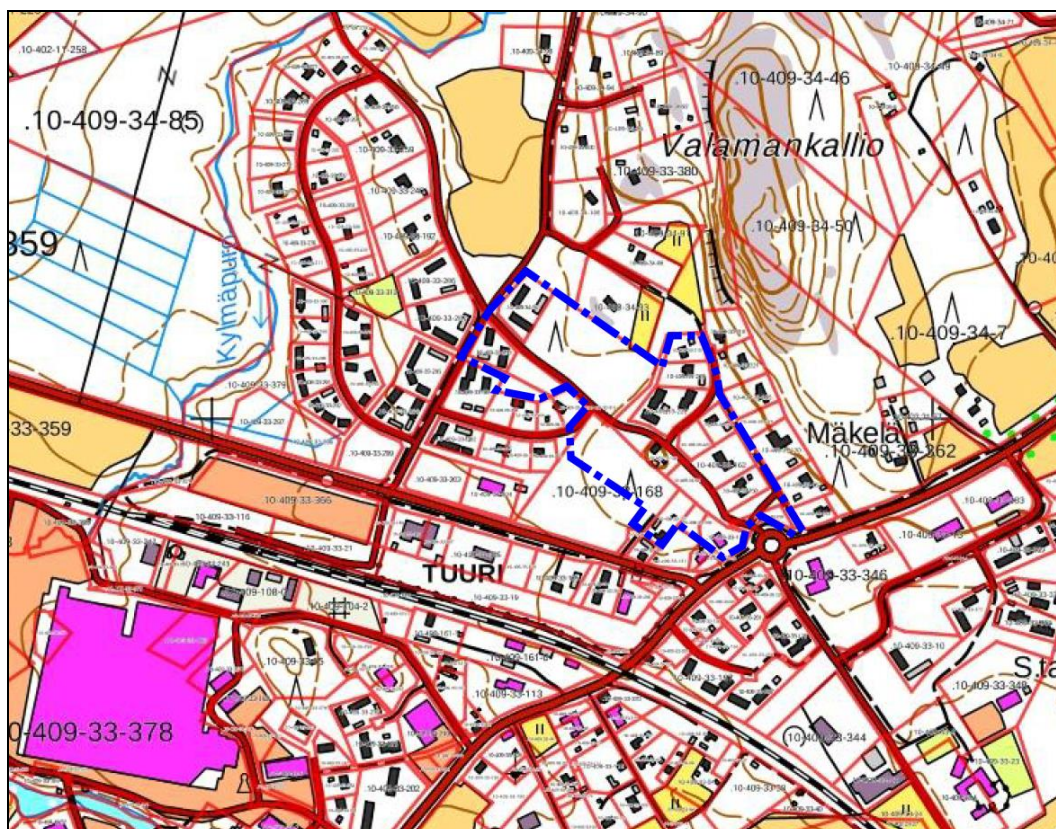
- Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.
- Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 64 § käsittelee neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

- Kunta voi neuvotella elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja toteuttamisesta.
- Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi.
- Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy.

2 Suunnittelualue ja sen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Alavuden Tuurissa ja rajoittuu Korventien lähialueeseen.



Kuva 1: Asemakaavamuutosalueen sijainti

3 Suunnittelun tavoitteet

Talasniihtyn asuntoalueelta on Korventien kautta suurin yhteys Vt 18 eteläpuolella olevalle koululle ja tarkoituksena on parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Asemakaavamuutoksella levennetään Korventien katualuetta mahdollistamaan kevyenliikenteen väylän rakentaminen sekä tutkitaan alueen muut maankäytölliset tarpeet. Kiinteistöjen 10-409-33-12, 10-40933-108 ja 10-409-33-84 omistajan kanssa on tehty kaavoitussopimus em. kiinteistöjen kaavoitamisesta.

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueen maankäytön suunnittelua koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista.

Laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavan selostuksessa esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan (MRA 25 §).

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

- 1) Toimiva aluerakenne
- 2) Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- 3) Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- 4) Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- 5) Helsingin-seudun erityiskysymykset
- 6) Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

3.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan 23.5.2005.

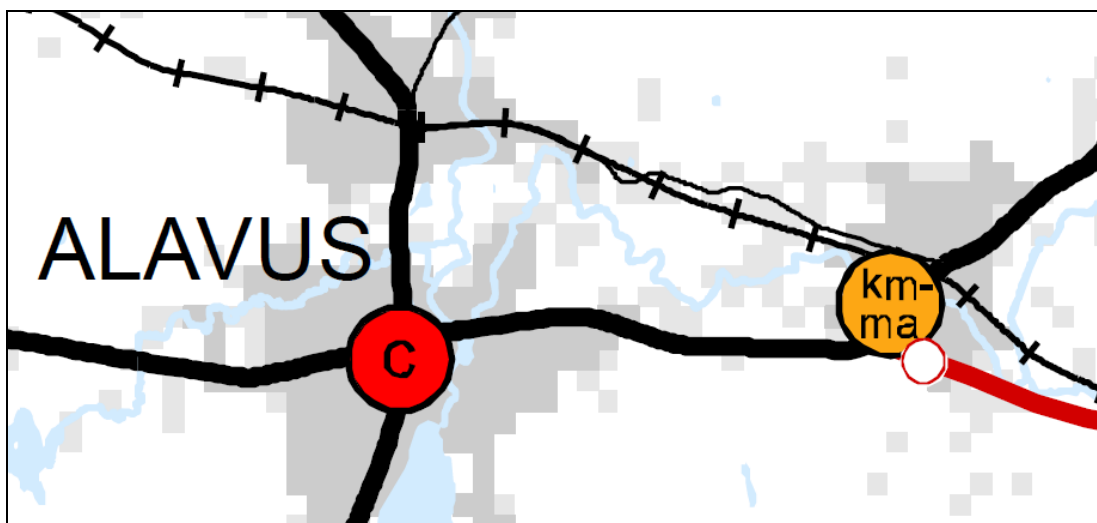


Kuva 2: Ote kokonaismaakuntakaavasta, 2005

Kokonaismaakuntakaavan kaavamerkintöjä kaavoitettavalla alueella:

- ca **Keskustatoimintojen alakeskus**
 Suunnittelumääräys:
 Keskustatoimintojen alakeskuksena merkittyä aluetta kehitetään taajamakuullisesti eheyttämällä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa.
- a **Taajamatoimintojen alue**

Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 30.05.2016 Vaihemaakuntakaava II:n, joka koskee kauppa, liikennettä ja keskustatoimintoja.



Kuva 3: Ote vaihemaakuntakaava II:sta, 2016

Vaihemaakuntakaava II:ssa (Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot) Tuurin alue on osoitettu km-ma-merkinnällä eli ”Merkitykseltään seudullinen matkailua palveleva vähittäiskaupan suuryksikkö” ja sen määräys on seuraava:

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä matkailua palveleva vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksikköjen alue, joka ei sijoitu keskustatoimintojen alueelle (C, c, ca). Merkitykseltään seudullisia matkailua palvelevia vähittäiskaupan suuryksikköjen alueita kehitetään ensisijaisesti muuta kuin keskustahakuista kauppaa varten.

Suunnittelumääräys: Matkailua palvelevien vähittäiskaupan suuryksikköiden alueiden tarkempi sijoittuminen sekä mitoitus on suunniteltava siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittymiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueiden saavutettavuuteen myös joukko- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota.

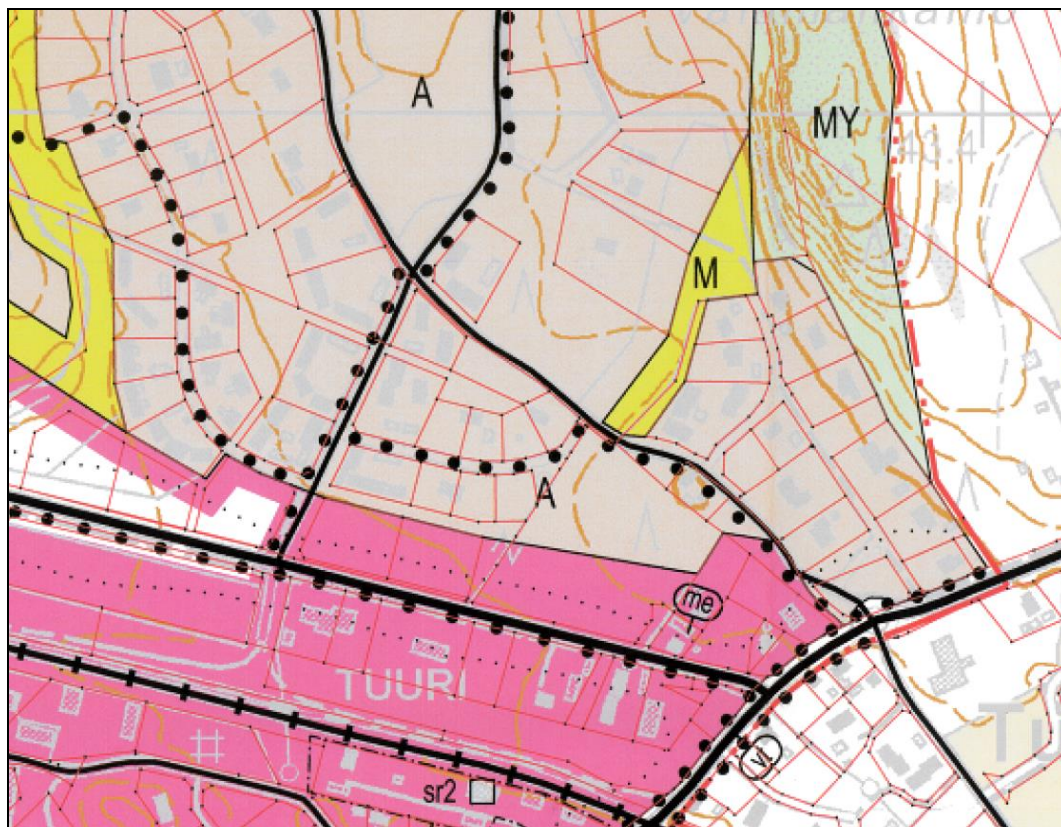
Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:

- Kauhava, Alahärmä, Powerpark 10 000 k-m²
- Alavus, Tuuri, 180 000 k-m²

Kauhavan Alahärmän Powerparkin alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa. Alavuden Tuuriin saa sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa enintään 30 000 k-m².

3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Tuurin ja ympäristön yleiskaava, muutos ja laajennus, tavoitevuosi, 2030. Töysän kunnanvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 31.3.2010 § 19.

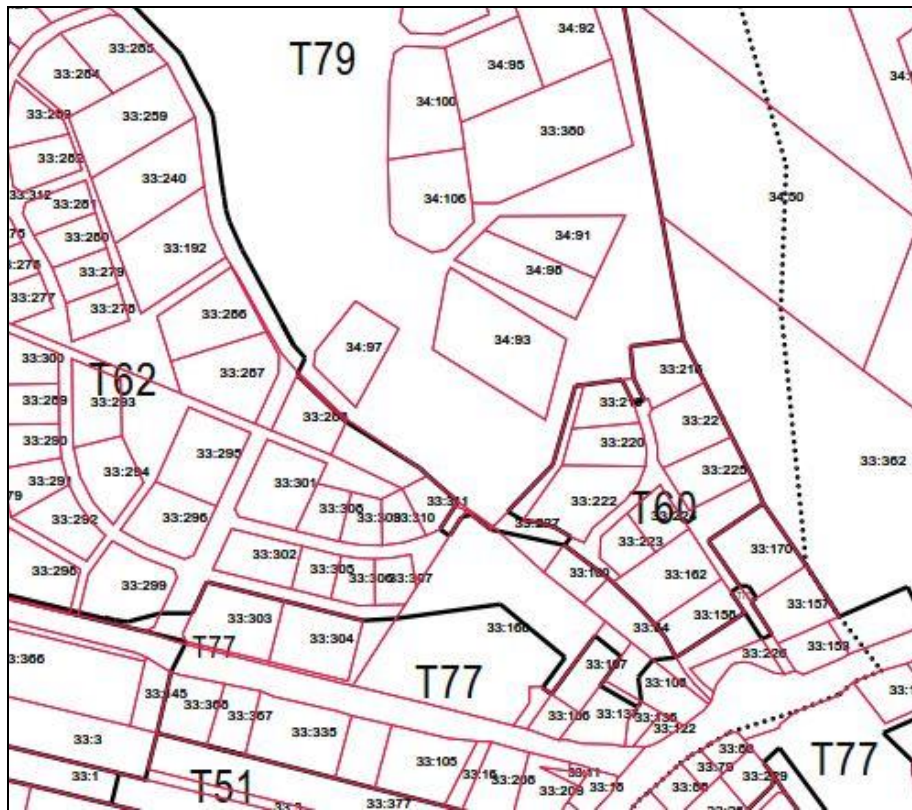


Kuva 4: Ote Tuurin ja ympäristön yleiskaavasta

A	Asuntoalue
C	Keskustatoimintojen alue (punainen)
MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, ympäristöarvoja
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue
me	Melualue
vt	Valtatie ja kevyeliikenteen pääreitti

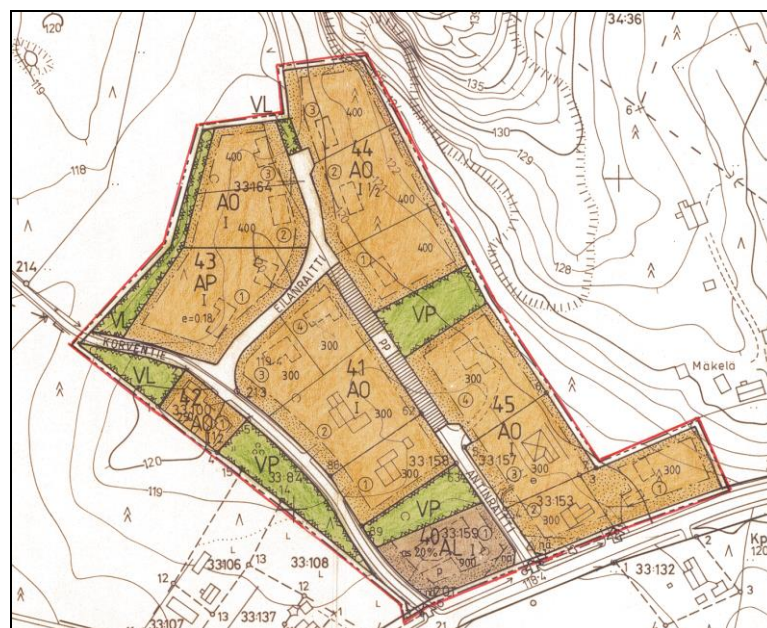
3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa osia seuraavista neljästä asemakaavasta, jotka ovat hake-
mistokartassa tunnuksilla T60, T62, T77 ja T79.



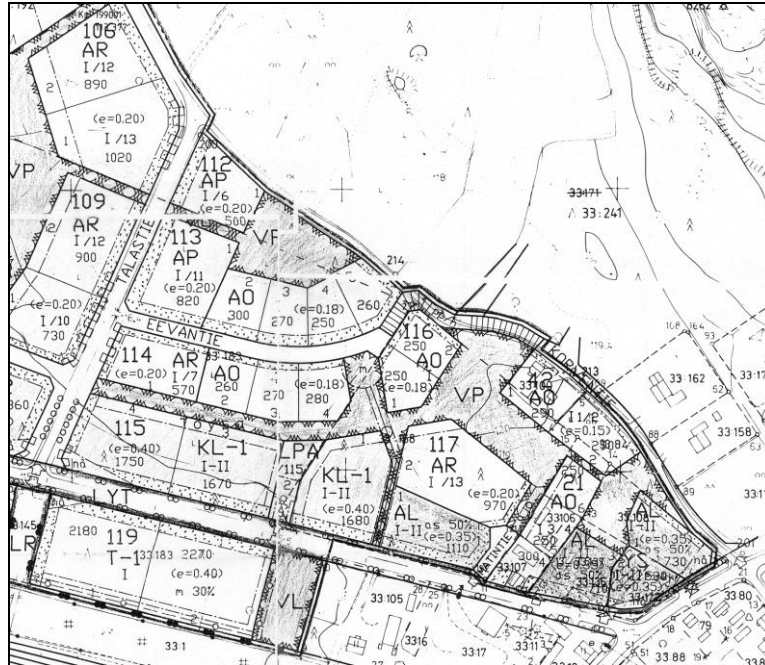
Kuva 5: Ote asemakaavojen hakemistokartasta

1. Tuurin alue, rakennuskaavan muutos ja laajennus on vahvistettu Vaasan lääninhallituksessa 22.3.1989, (T 60).

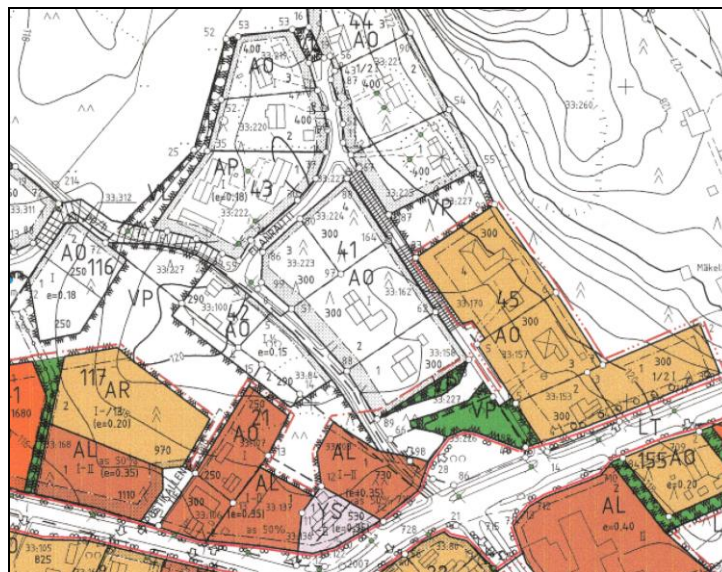


Tuuri 02. korttelit 02021 (osa), 02041, 02042, 02043, 02112, 02116 ja 02121 (osa) asemakaavan muutos
 Alavuden kaupunki
 Ympäristöpalvelut
 Kuulantie 6, 63300 Alavus

2. Tuuri, Ns. Talastien alue, rakennuskaavan muutos ja laajennus hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 23.5.1991 § 24 ja Vaasan lääninhallitus on vahvistanut 29.10.1991, (T 62).



3. Tuuri, asemakaavan muutos ja laajennus. Asemakaavan muutos koskee korttelia 9, 13, 20, 21, 22, 23, 30, 41, 45, 48, 62, 68, 115, 117, 119, 154, 156 ja 157 sekä lähivirkistys- ja katualueita valtatie 18:sta vaikutusalueella. Asemakaavan laajennuksella laajennetaan yleisen tien aluetta. Hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 26.9.2006 § 35, (T 77).

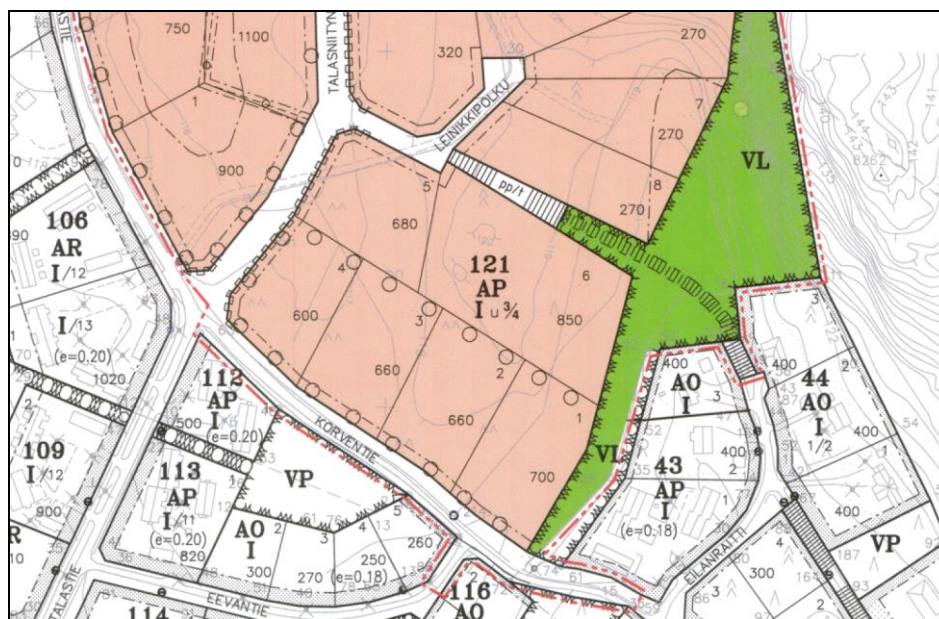


Tuuri 02. korttelit 02021 (osa), 02041, 02042, 02043, 02112, 02116 ja 02121 (osa) asemakaavan muutos
 Alavuden kaupunki
 Ympäristöpalvelut
 Kuulantie 6, 63300 Alavus

Päivitetty 13.09.2017

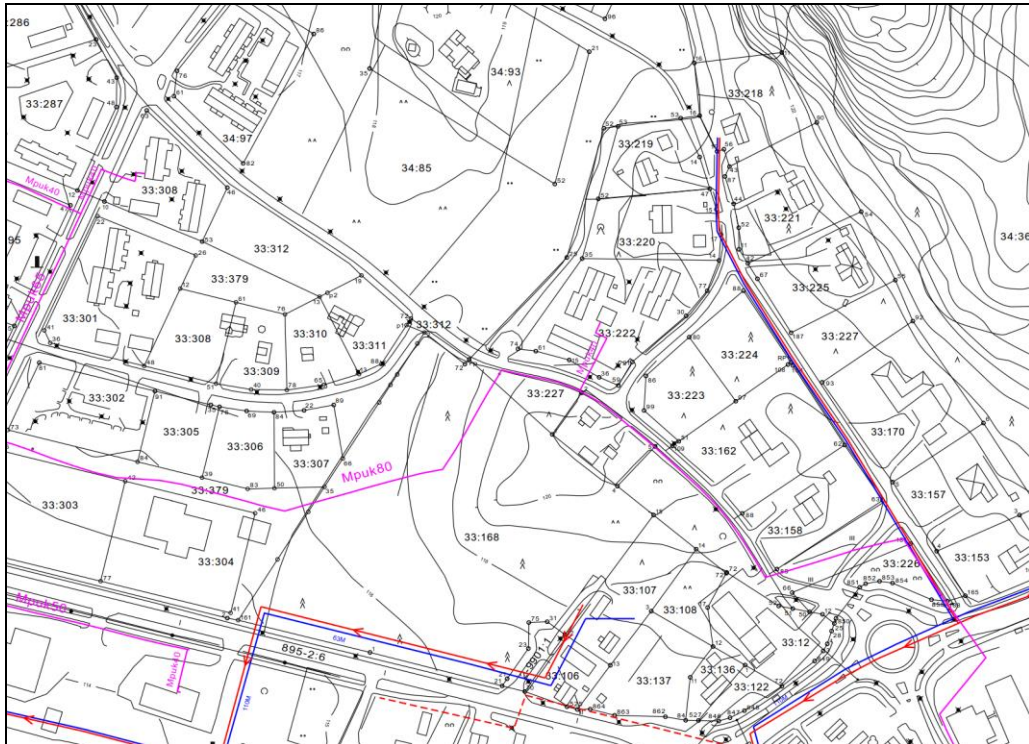
www.alavus.fi

4. Tuurin asemakaava, Talasniityn alue, korttelit 120-129 ja asemakaavan muutos koskien katualueita. Hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 13.3.2007 § 11, (T 79).



3.5 Suunnittelualan nykytilanne ja yhdyskuntatekniset verkostot

Vt 18 ja Eevantien väli on omakotivaltaista aluetta, lisäksi alueella on yksi rivitaloyhtiö sekä yksi liikerakennus. Eevantien ja Talastien välillä on ainoastaan kaksi rivitaloyhtiötä, joille käynti tapahtuu Talastien puolelta. Korventien leventäminen ja sen sisältämä kevyenliikenteen väylän rakentaminen vaatii maa-alueiden lunastuksia yksityisiltä maanomistajilta. Korventien alue kuuluu vesi- ja viemäriverkoston piiriin ja alueella on myös kaukolämpöverkosta.



Kuva 6: Alueen vesijohto-, viemärijohto- ja kaukolämpöverkostoa

4 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavan osallisia ovat:

- Lähialueen asukkaat, maanomistajat ja yritykset

Kaupungin viranomaiset:

- Kaupunginvaltuusto, Kaupunginhallitus, Tekninen ja ympäristölautakunta

Valtion ja muut viranomaiset:

- Etelä-Pohjanmaan ELY- keskus, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos- liikelaitos

Yritykset ja yhteisöt:

- Alavuden Lämpö Oy, Caruna Oy, TeliaSonera Finland Oyj, Verkko- osuuskunta Kuuskaista, naapurikiinteistöjen omistajat sekä muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa.

5 Kaavoituksen kulku, osallistumismenettely ja tiedottaminen

Aloitus- ja luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella Viiskunta-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivulla. Suunnittelualueen maanomistajille, ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajille tai haltijalle ja naapureille tiedotetaan kirjeitse nähtäville tulosta. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti (MRL 62 § ja MRA 30 §). Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja vastineet kirjataan selostukseen ehdotusvaiheessa. Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Etelä-Pohjanmaan elinkeino- ja liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävytydestä (MRL 64 §) osoitteeseen: Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, PL 262, 65101 VAASA.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka on virallisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) 30 päivää. Nähtävilläpidosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella Viiskunta-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivulla. Maanomistajille, ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajille tai haltijalle ja naapureille lähetetään kirjallinen ilmoitus ennen nähtäville tuloa. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Muistutuksiin laaditaan vastineet ja perustelut kaavaselostukseen ja päätöskäsittelyyn. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet.

Kaupunginhallitus päättää huomautusten ja lausuntojen johdosta tarkistetun asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan uudelleen nähtäville (MRA 32§).

Hyväksyminen

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen kaupunginhallitus esittää asemakaavan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä kuulutetaan Viiskunta-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivulla kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 § ja MRA 94 §).

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen. Kaavan saadessa lainvoiman, kuulutetaan siitä Viiskunta-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja internetissä.

6 Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

7 Laadittavat selvitykset ja vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Alueelle ei ole tarpeen laatia erityisselvityksiä.

8 Kaavoituksen aikataulu

Asemakaavaluonnos ja – ehdotus on tavoite saada nähtäville vuoden 2017 aikana, jolloin asemakaavamuutos olisi Alavuden kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä alkuvuodesta 2018 ja lainvoimainen keväällä 2018.

9 Yhteystiedot

Alavuden kaupunki

Saija Kärkkäinen
Kaavoituspäällikkö
040 5834970
saija.karkkainen@alavus.fi

Kimmo Toivola
Maankäyttöinsinööri
044 550 273
kimmo.toivola@alavus.fi

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	010 Alavus	Täyttämispvm	11.12.2017
Kaavan nimi	TUURI 02 KORTTELIT 02021(OSA),02041,02042, 02043, 02112, 02116 JA 02121(OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,4918	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,4918

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,4918	100,0	12842	0,17	0,0000	5014
A yhteensä	4,5629	60,9	10850	0,24	-0,3857	3022
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4981	6,6	1992	0,40	0,4981	1992
T yhteensä						
V yhteensä	1,3150	17,6			-0,3233	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1158	14,9			0,2109	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,4918	100,0	12842	0,17	0,0000	5014
A yhteensä	4,5629	60,9	10850	0,24	-0,3857	3022
AP					-2,4366	-3912
AR	2,4384	53,4	7436	0,30	2,4384	7336
AO	2,1245	46,6	3414	0,16	-0,1430	328
AL					-0,2445	-730
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4981	6,6	1992	0,40	0,4981	1992
KL-1	0,4981	100,0	1992	0,40	0,4981	1992
T yhteensä						
V yhteensä	1,3150	17,6			-0,3233	
VP	0,1280	9,7			-0,8738	
VL	1,1870	90,3			0,5505	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1158	14,9			0,2109	
Kadut	1,0983	98,4			0,1934	
Kev.liik.kadut	0,0175	1,6			0,0175	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						