



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:

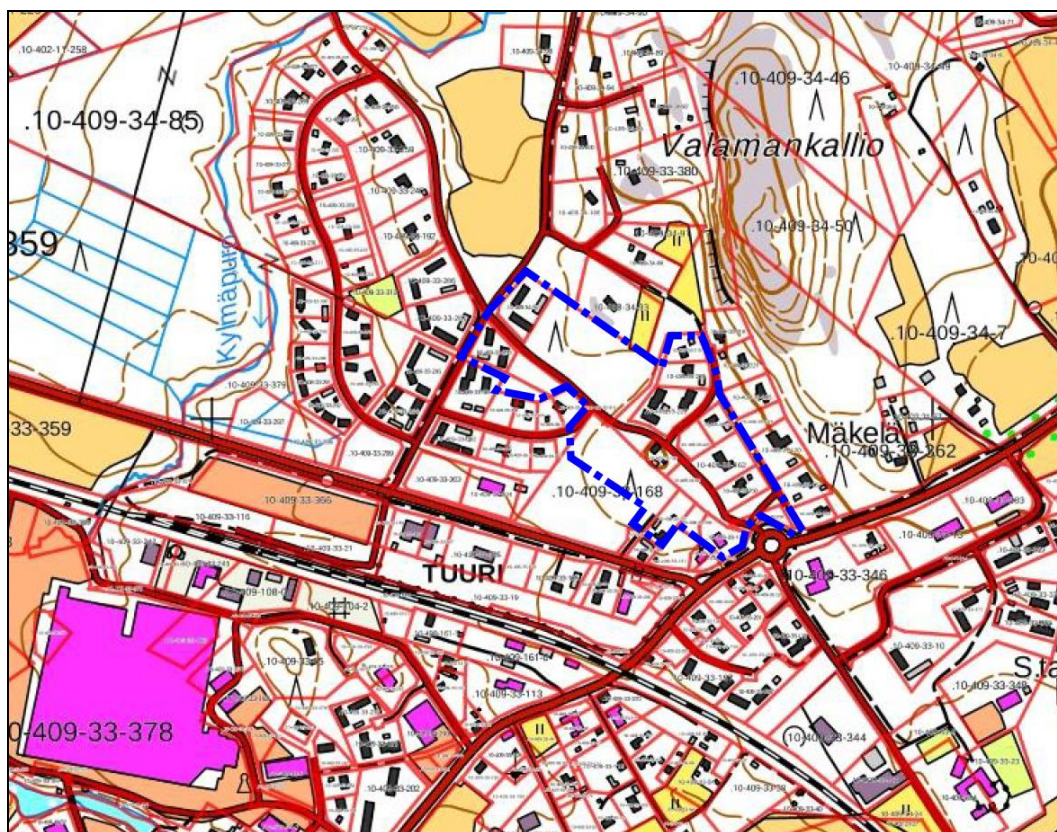
- Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.
- Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus 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.

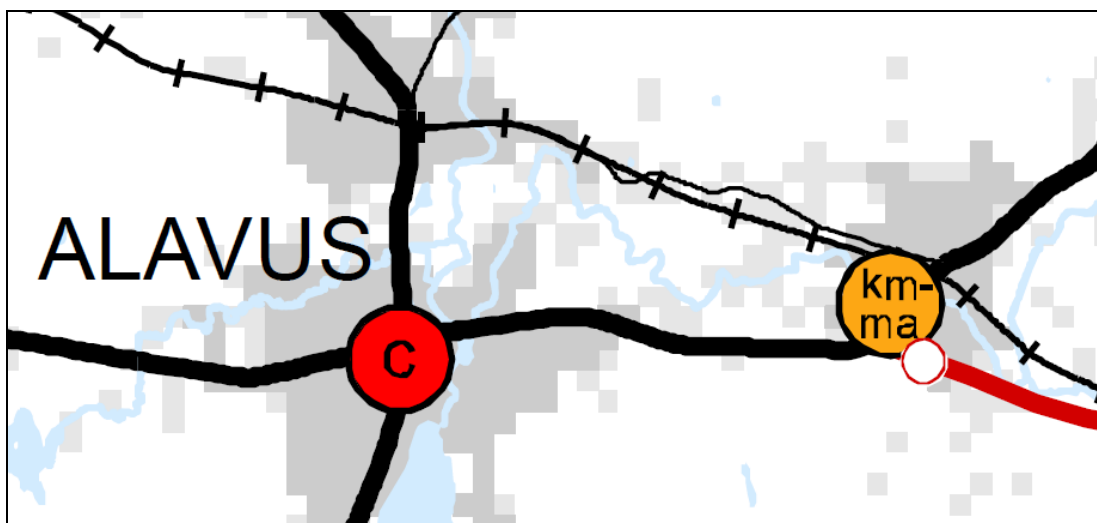


Kuva 2: Ote kokonaismaakuntakaavasta, 2005

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 kaupaa, 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.

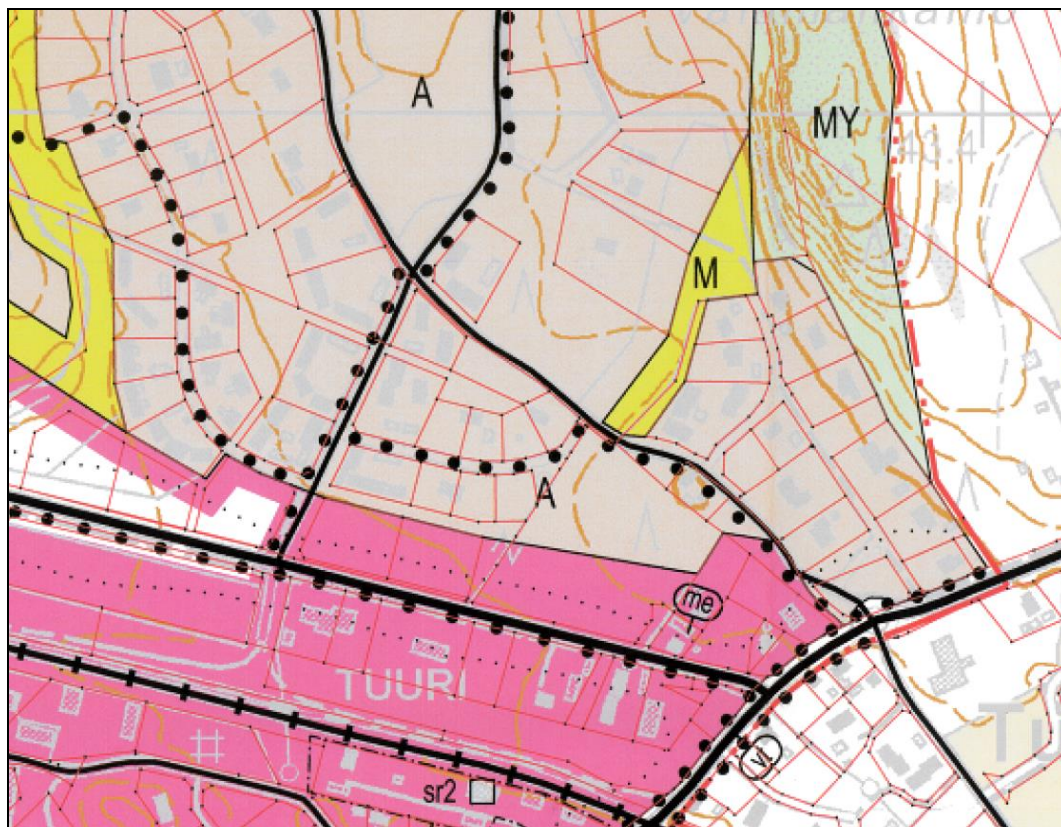
Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:

- 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.

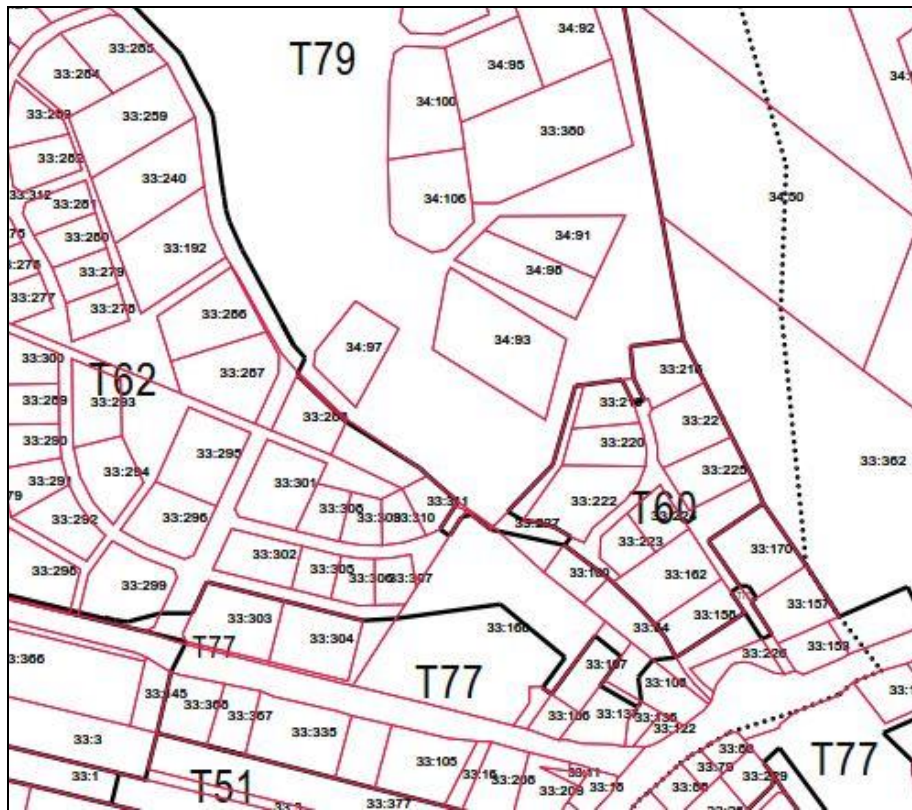


Kuva 4: Ote Tuurin ja ympäristön yleiskaavasta

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

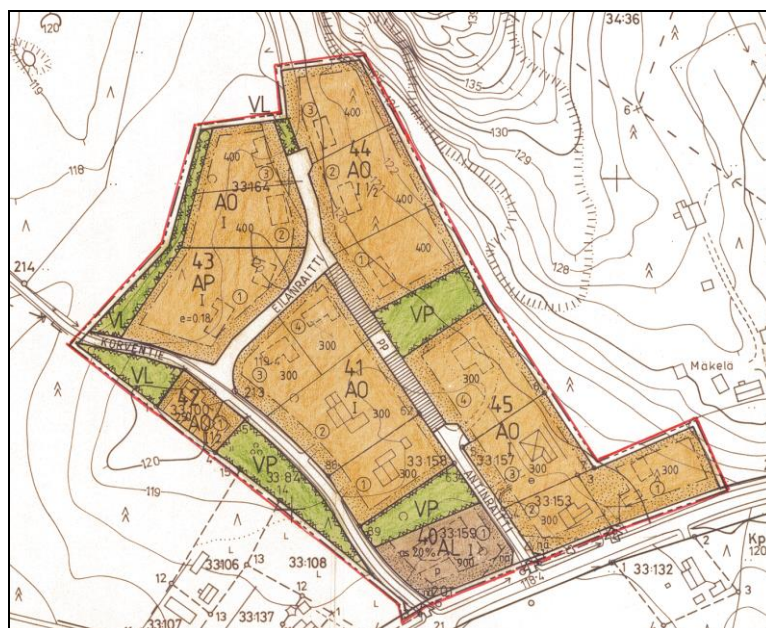
3.4 Asemakaava

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



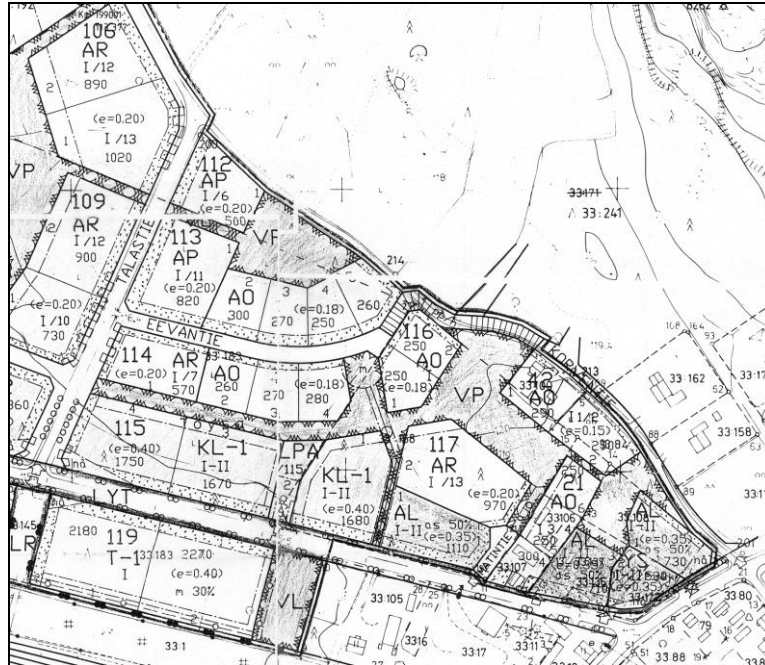
Kuva 5: Ote asemakaavojen hakemistokartasta

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

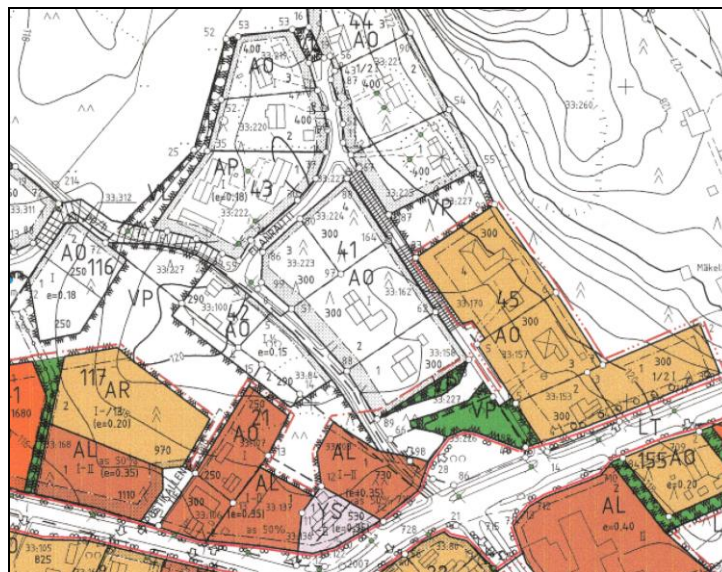


Tuuri 02. korttelit 02021 (osa), 02041, 02042, 02043, 02112, 02116 ja 02121 (osa) asemakaavan muutos
 Alavuden kaupunki
 Ympäristöpalvelut
 Kuulantie 6, 63300 Alavus

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).

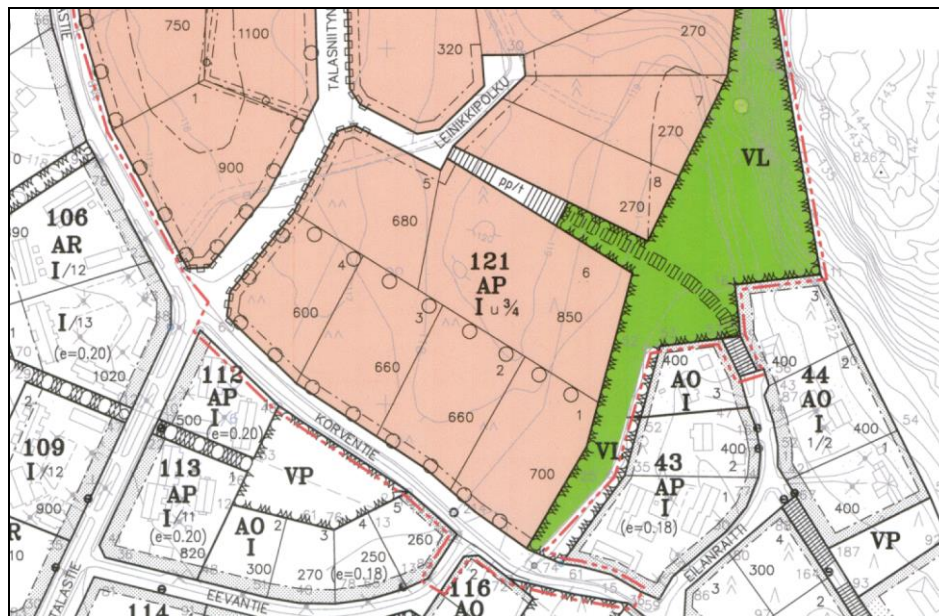


Tuuri 02. korttelit 02021 (osa), 02041, 02042, 02043, 02112, 02116 ja 02121 (osa) asemakaavan muutos
 Alavuden kaupunki
 Ympäristöpalvelut
 Kuulantie 6, 63300 Alavus

Päivitetty 13.09.2017

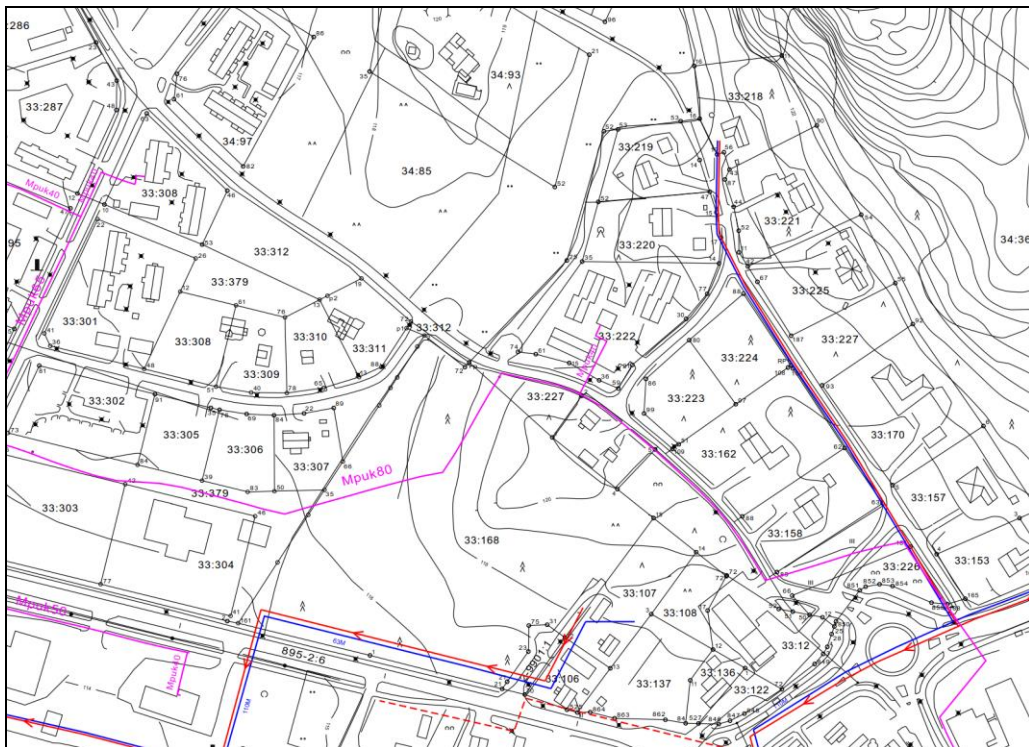
www.alavus.fi

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



3.5 Suunnittelualueen 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 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 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 selvitettävä 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