



ASEMAKAAVASELOSTUS

Alue **Tuuri 02 kortteli 02007 (osa)**
Asemakaavan muutos



Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

30.04.2019

1 Perus- ja tunnistetiedot

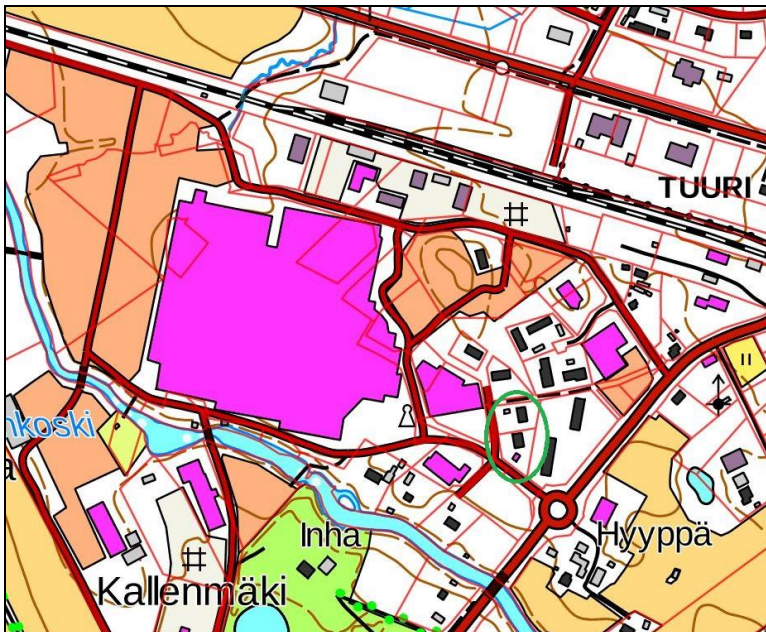
1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselostus koskee 15.4.2019 päivättyä asemakaavakarttaa. Asemakaavoitus on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 19.11.2018 § 130. Diaarinumero ALA 416/2018/522 ja tunnus uudessa asianhallintajärjestelmässä on seuraava:

- ALA /412/10.02.03.00/2019

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tuurin kauppakeskuksen välittömässä tuntumassa rajautuen Patunkujaan ja Onnentiehen. Suunnittelualue muodostuu yksityisten omistamista kiinteistöistä 10-409-33-180 ja 10-409-33-181, jotka ovat rakennettuja.



Kuva 1: Asemakaava-alueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutoksen nimi on Tuuri 02 korttelin 02007 (osa) asemakaavan muutos.

Kiinteistöjen 10-409-33-180 ja 10-409-33-181 omistajilta on tullut pyyntö omakotitalotonttien käyttötarkoituksen muuttamisesta. Molemmilla kiinteistöillä on omakotitalo ja kiinteistöllä 10-409-33-181 lisäksi toiminnassa oleva grilliyritys. Kiinteistöt sijaitsevat Tuurissa asemakaavan mukaisessa korttelissa 7, joka muodostuu em. kahdesta erillispientalojen (AO) tontista sekä lisäksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueesta (AR). Muutosalue rajautuu Onnentiehen, Patunkujaan, kevyenliikenteen väylään ja AR-kortteliin. Kohde sijaitsee osittain Tuurin kauppakeskuksen pääsisääntulotien varressa ja valtatie 18 välittömässä tuntumassa.

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	7
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	11
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
4.3.1	Osalliset	11
4.3.2	Vireilletulo	11
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	11
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	12
4.4	Asemakaavan tavoitteet	13
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	13
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	13
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	13
4.5.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	13
5	Asemakaavan kuvaus	15
5.1	Kaavan rakenne	15
5.1.1	Mitoitus.....	16
5.1.2	Palvelut	16
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	16
5.3	Aluevaraukset	16
5.3.1	Korttelialueet.....	16
5.4	Kaavan vaikutukset	16
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	16
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	17
5.4.3	Muut vaikutukset.....	17
5.5	Kaavamerkinnot ja – määräykset.....	17
5.6	Nimistö.....	18
6	Asemakaavan toteutus	18
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	18
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	18
6.3	Toteutuksen seuranta.....	18

Kuvaluettelo

Kuva 1: Asemakaava-alueen sijainti.....	2
Kuva 2: Ilmakuva ja kiinteistöjaotus suunnittelualueesta	6
Kuva 3: Ote johtokartasta	7
Kuva 4: Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavasta, 2005.....	7
Kuva 5: Ote Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava II:sta, 2016.	9
Kuva 6: Ote Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava III:sta, 2018.	9
Kuva 7: Ote Tuurin ja ympäristön yleiskaavasta, 2010.	10
Kuva 8: Ote asemakaavasta	10
Kuva 9: Asemakaavaehdotus	15
Kuva 10: Seurantalomakkeen tietoja	16

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Seurantalomake

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloite	Yksityiset maanomistajat.
Vireille tulo	Kaupunginhallitus 19.11.2018 § 130
OAS (osallistumis- ja arviointi- suunnitelma)	Kaupunginhallitus 06.05.2019 § Kuulutus Viiskunta-lehdessä
Ehdotus	Kaupunginhallitus 06.05.2019 § Kuulutus Viiskunta-lehdessä Asemakaavaehdotus nähtävillä Kaupunginhallitus Kaupunginvaltuusto

2.2 Asemakaava

Alueen voimassa oleva asemakaava on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 26.9.2006 § 35.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

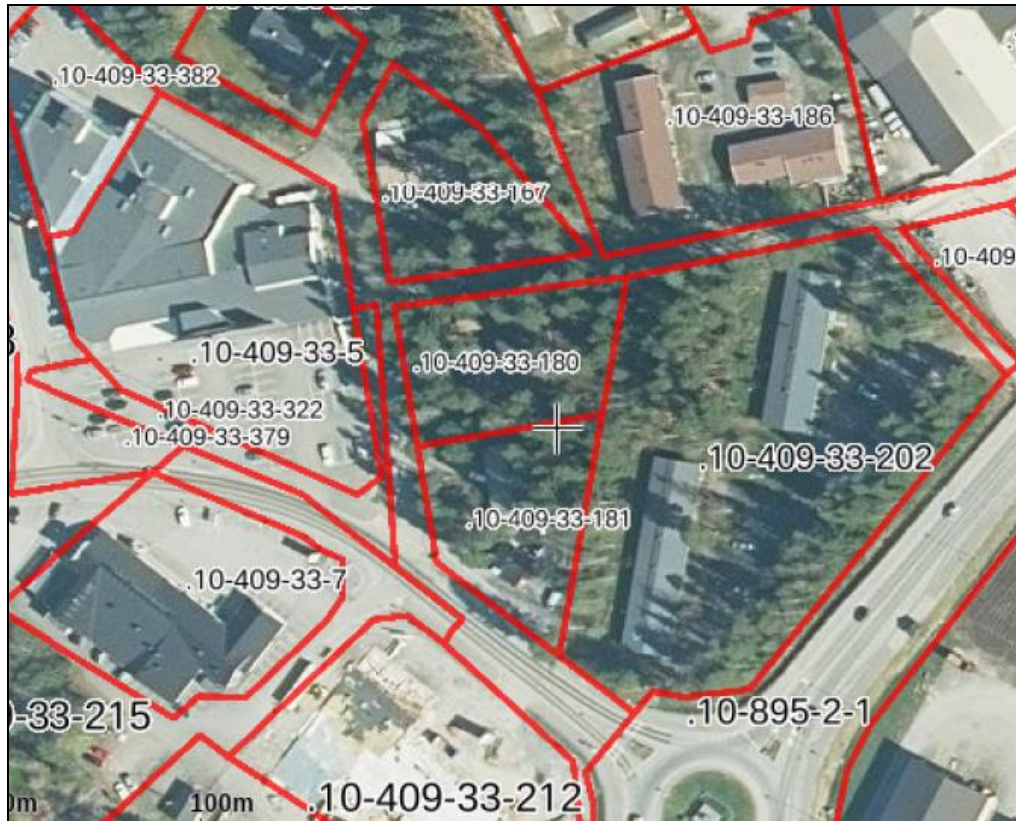
Alueen toteuttaminen on mahdollista asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman.

Tonttien omistajat vastaavat tonttiensa mittauksesta, kiinteistörekisteriin merkitsemisestä, lainhuudattamisesta sekä tonttiensa rakentamisesta. Tonteille tulee tehdä erillinen tonttijako.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö



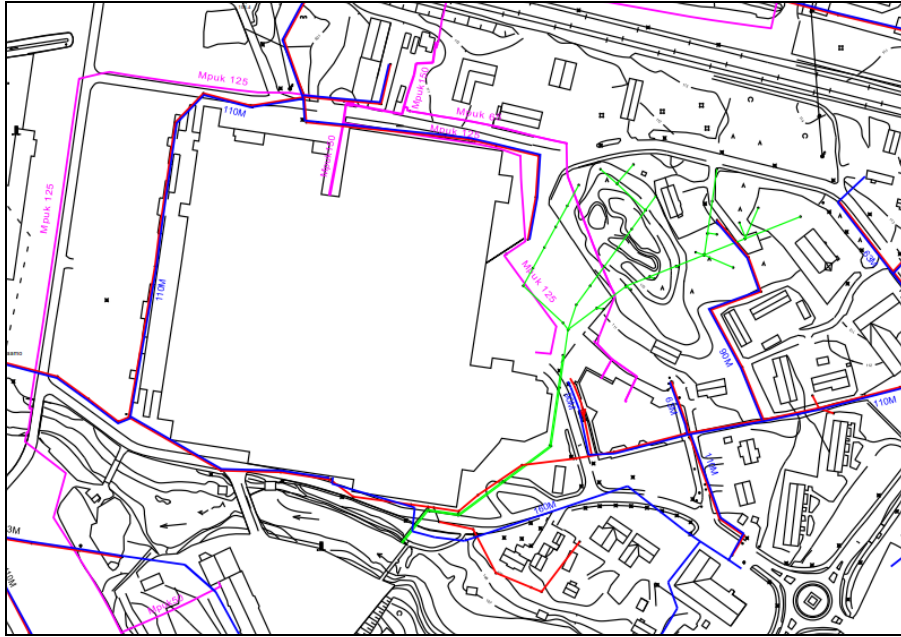
Kuva 2: Ilmakuva ja kiinteistöjaotus suunnittelualueesta

Asemakaavamuutosalue on rakentunut seuraavasti:

- Kiinteistö 10-409-33-180 on pinta-alaltaan 1765 m² ja sille on rakennettu omakotitalo ja talousrakennus, joiden käytetty rakennusoikeus on 191 ka-m², kaavan mukainen rakennusoikeus on 250 ka-m². Kohde on vuokrauskäytössä.
- Kiinteistö 10-409-33-181 on pinta-alaltaan 1695 m² ja sille on rakennettu asuinrakennus 159 ka-m², grillirakennus 53 ka-m², yhteensä 206 ka-m². Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 250 ka-m².

Yhdyskuntatekniset verkostot

Kaava-alue on liitetty kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon ja alueen tuntumassa on kaukolämpöverkostoa.



Kuva 3: Ote johtokartasta

3.1.2 Maanomistus

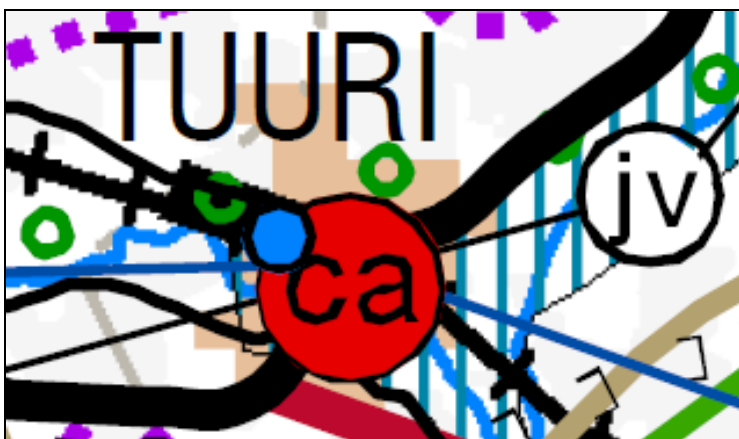
Asemakaavan muutosalue muodostuu seuraavista kiinteistöistä:

- 10-409-33-180 ja 10-409-33-181, yksityiset maanomistajat

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan 23.5.2005.



Kuva 4: Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavasta, 2005.

Kaavamutosalue kuuluu kokonaismaakuntakaavassa Tuurin keskustatoimintojen alueeseen.



Keskustatoimintojen alakeskus

Suunnittelumääräys:

Keskustatoimintojen alakeskuksena merkittyä aluetta kehitetään taajamakuivallisesti eheyttämisen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa.



Taajamatoimintojen alue

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä.

mk-2



Maaseudun kehittämisen kohdealue

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tuetaan hyvien peltoaukeiden säilyttämistä viljelykäytössä ja kulttuurimaiseman kehittämisedellytyksiä sekä maatilataloutta ja sen liitännäiselinkeinoja. Alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota laajenevan asutuksen ja tilaa vaativien elinkeinojen, kuten teollisuuden ja suurimuotoisen eläintuotannon, välisten maankäyttötarpeiden yhteensovittamiseen. Asutuksen sijoittumista tulee ohjata olemassa olevia kyliä ja taajamia tukevasti. Uudet tielinjaukset on sovittava alueen kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteisiin.

mv



Matkailun vetovoima-alue

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tuetaan kuntien, seutukuntien ja ylimaakunnallisten virkistysalueiden ja matkailualueiden muodostamia verkostoja ja niiden kehittämistä kokonaisuuksina. Kehittämistoimien tulee liittyä maakunnan matkailuelinkeinojen maankäytöllisten edellytysten tukemiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden turvaamiseen. Kyrönjokilaakson ja Lapuanjokilaakson matkailun vetovoima-alueilla alueen runkoreittien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö.

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.

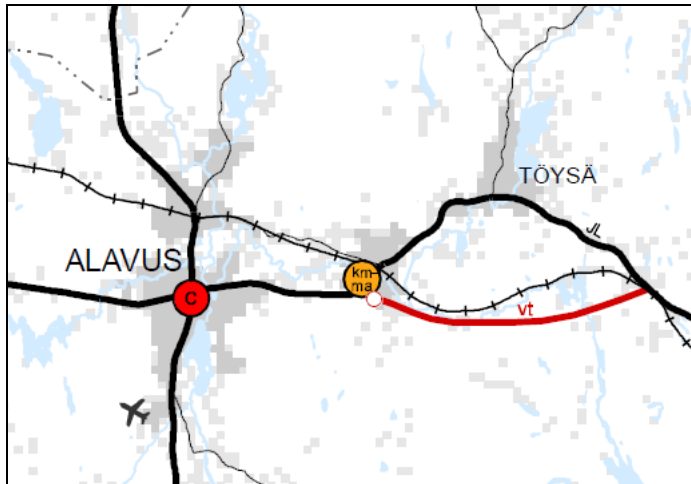
Suunnittelumääräys: Matkailua palvelevien vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden tarkempi sijoittuminen sekä mitoitus on suunniteltava siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava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

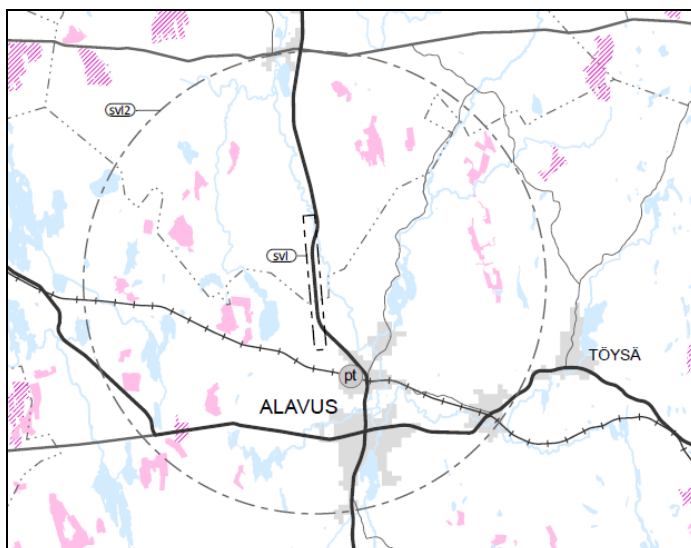
Kauhavan Alahärmän Powerparkin alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa. Alavuden Tuuriin saa sijoittua seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa enintään 30 000 k-m².



Kuva 5: Ote Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava II:sta, 2016.

Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava II:n muutoksessa on määritelty seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat huomioiden erilaiset keskustatoimintojen alueet (C, c ja ca) sekä on osoitettu myös kohdemerkinnöillä km ja km-ma kohteita ja niiden vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat. Vaihemaakuntakaavan II muutosta ei ole vielä hyväksytty.

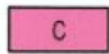
Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava III käsittelee turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergialaitoksi, puuterminaaleja ja puolustusvoimien alueita. Vaihemaakuntakaava III on hyväksytty Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuustossa 3.12.2018. Tuurin aluetta halkovat valtatie 18 sekä ratayhteys Seinäjoki-Haapamäki. Tuurin alue jää Alavus-Kuortane välillä olevan varalaskupaikan suojavyöhykkeen sisään. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista, joissa rakennuksen tai rakenteen korkeus on suurempi kuin 30 metriä, tulee pyytää puolustusvoimien lausunto.



Kuva 6: Ote Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava III:sta, 2018.

Yleiskaava

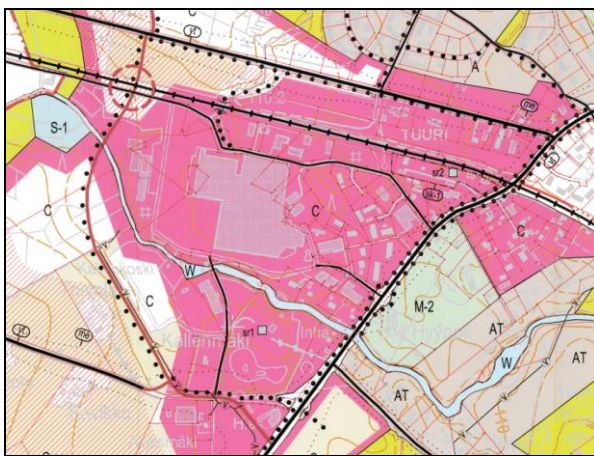
Asemakaavamuutosalue kuuluu Tuurin ja ympäristön yleiskaavan muutoksen ja laajennuksen alueeseen, jonka tavoitevuosi on 2030. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen ja se on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 31.3.2010 § 19. Suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa myymälä- ja matkailupalvelutiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatiloja, hallinto- ja toimistotiloja sekä keskustaan sopivaa asumista.

Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

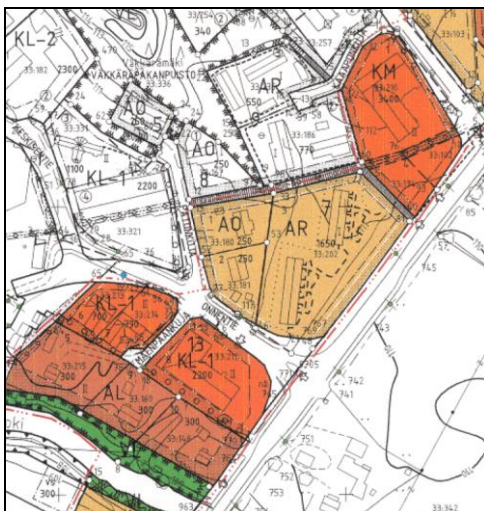


Kuva 7: Ote Tuurin ja ympäristön yleiskaavasta, 2010.

Asemakaava

Alueen voimassa oleva asemakaava on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 26.9.2006 § 35.

AO Erillispientalojen korttelialue



Kuva 8: Ote asemakaavasta

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus on tullut vireille kiinteistöjen 10-409-28-52 ja 10-409-28-53 omistajien aloitteesta. Asemakaavamuutos on tullut vireille Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 19.11.2018 § 130.

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:

- Kaavamuutoksen hakijat, suunnittelualueen ja lähialueen maanomistajat

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, Telia Finland Oyj, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavoitus tuli vireille Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 19.11.2018 § 130.

Vireilletulosta kuulutetaan Viiskunta- lehdessä samalla, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Palautteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi lähettää osoitteella Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus (Taitotie 1, 1. krs, 63300 Alavus) tai kaavoitus@alavus.fi osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa.

Kaavan nähtävilläoloaikana kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Alavuden kaupungintalolla (käyntiosoite: Kuulantie 6, 63300 Alavus) ja ympäristöpalvelujen toimistossa Alavuden Fasadissa (käyntiosoite: Taitotie 1, 1. krs, 63300 Alavus) sekä internetissä osoitteessa: Alavuden kaupunki->Ilmoitustaulu->Kuulutukset ja ilmoitukset

<https://www.alavus.fi/fi/kaupunki-ja-hallinto/alavus-pahkinankuoressa/kuulutukset.html> tai

<https://www.alavus.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista-kaavoituksessa/nahtavilla-olevat-kaavat.html>

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan (MRL 65 § ja MRA 27 §) Alavuden kaupungintalolla (käyntiosoite: Kuulantie 6, 63300 Alavus) ja ympäristöpalvelujen toimistossa Alavuden Fasadissa (käyntiosoite: Taitotie 1, 1. krs, 63300 Alavus) sekä internetissä osoitteessa:

Alavuden kaupunki->Ilmoitustaulu->Kuulutukset ja ilmoitukset

<https://www.alavus.fi/fi/kaupunki-ja-hallinto/alavus-pahkinankuoressa/kuulutukset.html> tai

<https://www.alavus.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista-kaavoituksessa/nahtavilla-olevat-kaavat.html>

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kirjallisena Alavuden kaupungille ennen kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan päättymistä (osoite: Alavuden kaupunginhallitus, Kuulantie 6, 63300 Alavus) tai sähköpostilla osoitteeseen: kaavoitus@alavus.fi.

Maanomistajille, ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajille tai haltijoille ja naapureille lähetetään kirjallinen ilmoitus ennen nähtävillä tuloa. Muistutuksiin laaditaan vastineet ja perustellut kaavaselostukseen ja päätöskäsittelyyn. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtävillä, se on asetettava uudelleen nähtävillä (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, kunnan ilmoitustaululla ja internetissä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin.

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, terveellisyyttä 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

Asemakaavamuuotosalue kuuluu kiinteästi Tuurin kauppakylän palvelujen alueeseen, jossa voimassa olevan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus ei vastaa tämän hetken tarpeita. AO- korttelialueen muuttaminen asuin-liiketoiminnalle mahdollistaisi laajempialaisen toiminnan alueella.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

AL- korttelialueen rakennusoikeus on ilmoitettu tonttitehokkuusluvulla. Tonttien 02007/ 1 ja 2 väliselle rajalle ei ole osoitettu rakennusalan rajaa, jotta tarvittaessa mahdollistaa tonttien yhdistämisen tonttijaon kautta ilman asemakaavan muuttamista.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuuotosalueen suppeudesta johtuen asemakaavaluonnosta ei laiteta erillisenä nähtäville, vaan asemakaavan muutosehdotus asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa suoraan julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Maankäyttö- ja rakennuslaki /- asetus ei edellytä kaavaluonnoksen asettamista nähtäville. Samassa yhteydessä kuulutetaan asemakaavamuutoksen vireilletulosta.

Suunnittelun vaiheet on esitetty selostuksen kohdassa 2.1. Kaavaprosessin vaiheet.

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2019 välisen ajan ja siitä saatiin kirjallisena XXXX lausuntoa ja XXX muistutusta. 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.

Lausunnot:

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus:

Vastine:

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos- liikelaitos:

Vastine:

Alavuden Lämpö Oy:

Vastine:

Caruna Oy:

Vastine:

Telia Finland Oyj:

Vastine:

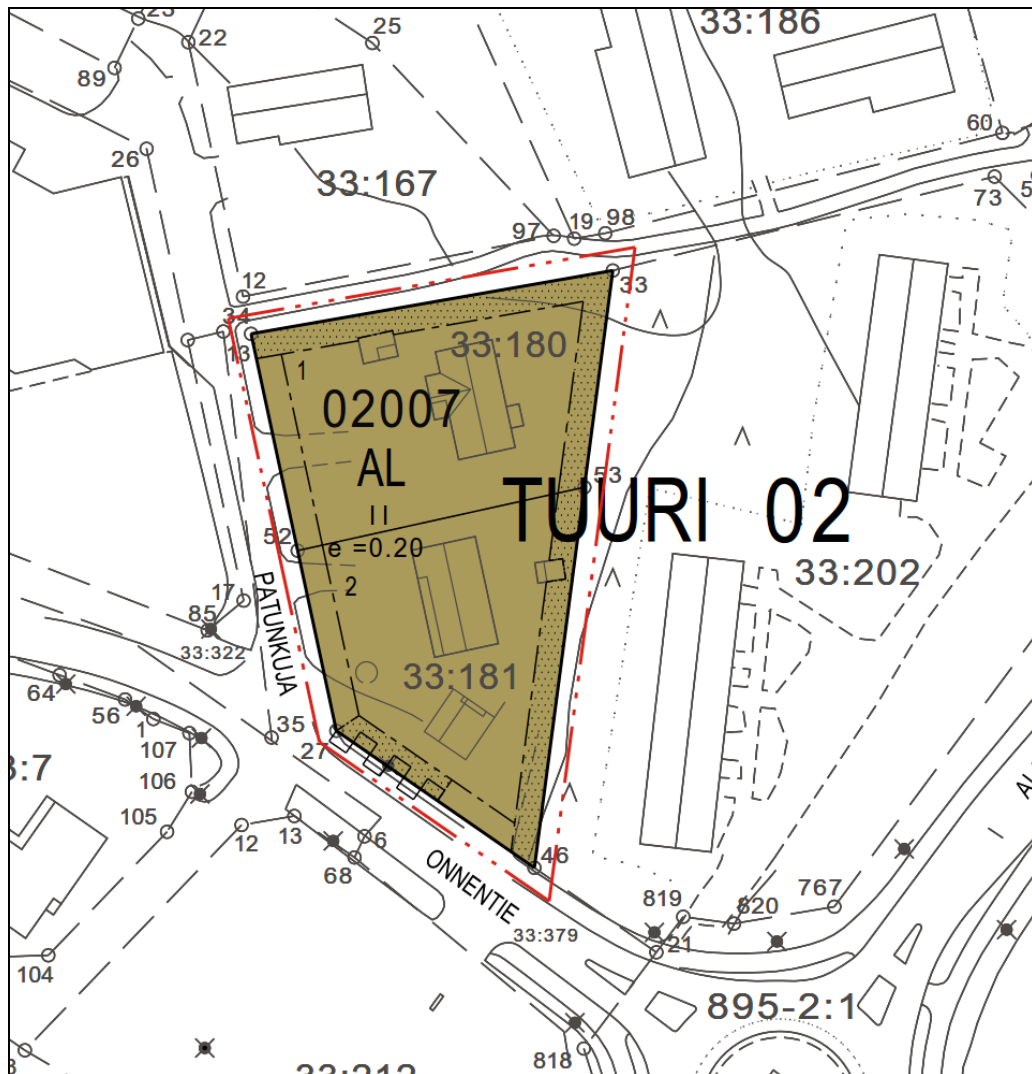
Verkko-osuuskunta Kuuskaista:

Vastine:

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa Alavuden kaupungin TUURI 02 kaupunginosan korttelin 02007 (osa). Kortteli on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi AL-merkinnällä ja se käsittää kaksi tonttia, joille tulee tehdä erillinen tonttijako. Korttelin rakennusoikeus ilmoitetaan tonttitehokkusluvulla, $e=0,20$ ja kerrosluku on II.



Kuva 9: 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	0,3461	100,0	692	0,20	0,0000	192
A yhteensä	0,3461	100,0	692	0,20	0,0000	192
AO					-0,3461	-500
AL	0,3461	100,0	692	0,20	0,3461	692
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kuva 10: Seurantalomakkeen tietoja

5.1.2 Palvelut

Kohde sijaitsee Tuurin kauppakeskuksen alueella. Muutaman sadan metrin säteellä on runsas kaupallisten palvelujen tarjonta. Alueen tuntumassa on Tuurin alakoulu, muut opetukselliset ja terveydenhoidolliset palvelut ovat Alavuden kaupungin keskustassa noin 7 km:n päässä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Pienimuotoisella lisärakentamisella on vähäinen vaikutus ympäristön laatuun, mutta kortteli-alueen kokonaisuudistaminen vaikuttaa rakennettuun ympäristöön, liikennejärjestelyihin ja luonnonympäristöön.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutos mahdollistaa pientä lisärakentamista tonteille, mutta vaikutus on vähäinen rakennettuun ympäristöön. Olemassa olevan rakennuskannan täydellinen purkaminen ja uuden rakentaminen muuttaa olennaisesti rakennettua ympäristöä, mutta samalla se mahdollistaa tonttien paremman käytettävyyden (rakentaminen kahteen kerrokseen lisää tontin vapaata alaa) sekä liikenteellisten tarpeiden paremman huomioimisen.

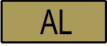

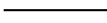


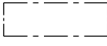


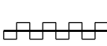
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen uudisrakentaminen vaatii olemassa olevan puuston poistamista tonteilta sekä muita maastollisia toimenpiteitä.

5.4.3 Muut vaikutukset

Asemakaavamuutoksen mahdollistama liiketoiminta lisää liikennettä Patunkujalla ja on häiriötekijä kadun päässä olevien kahden omakotitalon asukkaille. AL- tonteilla on huolehdittava riittävästä autopaikoista kaavan mukaisesti.

5.5 Kaavamerkinnät ja – määräykset

	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
TUU	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
02	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
02007	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e =0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Autopaikkoja tulee osoittaa seuraavasti:

Asuintilat väh. 2 ap/asunto

Liike- ja toimistotilat 1 ap/50 k-m²

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

5.6 Nimistö

Alueelle ei synny uutta nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelle tulee laatia erillinen tonttijako. Tonttien merkitseminen kiinteistörekisteriin kuuluu tontin omistajille/haltijoille.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen mahdollinen lisärakentaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavamuutos on lainvoimainen. Tonttien sisäinen rakentaminen kuuluu tonttien omistajille/haltijoille. Asemakaava on tarkoitus saada kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi alkusyksystä 2019.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seuranta kuuluu kaupungin rakennusvalvontaviranomaisille.

Alavus 30.04.2019

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus

Saija Kärkkäinen
Kaavoituspäällikkö



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Alue **Tuuri 02. kortteli 02007 (osa)**
Asemakaavan muutos



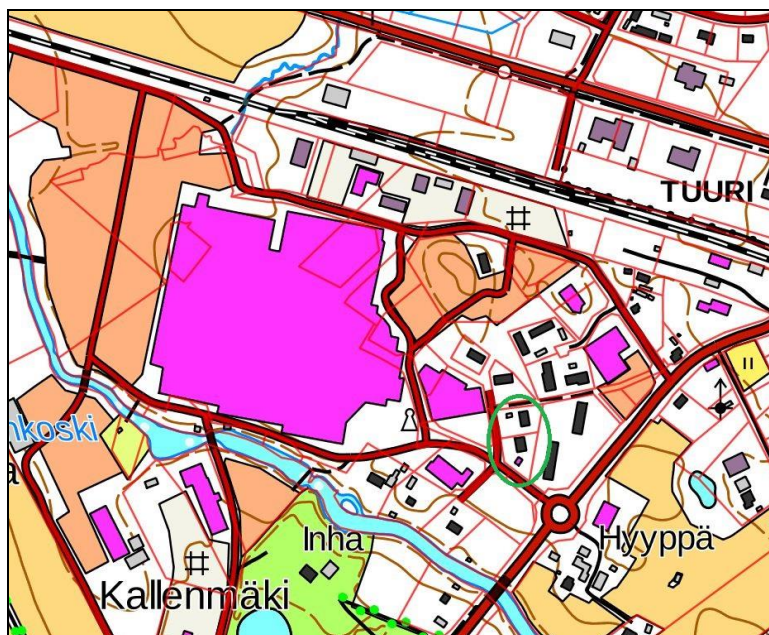
Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut
29.04.2019

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.

2 Suunnittelualue



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tuurin kauppakeskuksen välittömässä tuntumassa rajautuen Patunkujaan ja Onnentiehen. Suunnittelualue muodostuu yksityisten omistamista kiinteistöistä 10-409-33-180 ja 10-409-33-181, jotka ovat rakennettuina.

3 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksella tutkitaan tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen ja rakennusoikeuden kasvattaminen. Kaavamuutoksen hakijat toivovat kaavamuutoksen mahdollistavan liikerakentamista alueelle.

4 Suunnittelun lähtökohdat

Kiinteistöjen 10-409-33-180 ja 10-409-33-181 omistajilta on tullut pyyntö omakotitalotonttien käyttötarkoituksen muuttamisesta. Molemmilla kiinteistöillä on omakotitalo ja kiinteistöllä 10-409-33-181 lisäksi toiminnassa oleva grilliyritys. Kiinteistöt sijaitsevat Tuurissa asema-kaavan mukaisessa korttelissa 7, joka muodostuu em. kahdesta erillispientalojen (AO) tontista sekä lisäksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueesta (AR). Muutosalue rajautuu Onnentiehen, Patunkujaan, kevyenliikenteen väylään ja AR-kortteliin. Kohde sijaitsee osittain Tuurin kauppakeskuksen pääsisäntulotien varressa ja valtatie 18 välittömässä tuntumassa.

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueen maankäytön suunnittelua koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). MRL 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

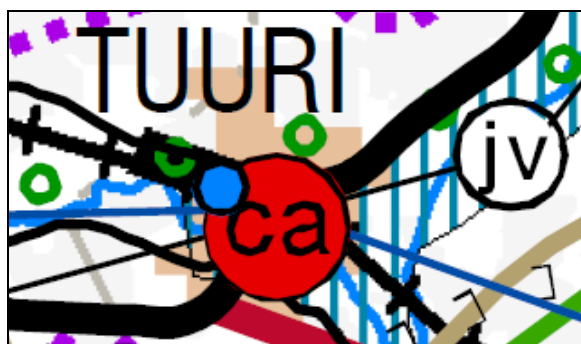
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

- 1) aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys
- 2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön tai
- 3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyys, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Kaava-alueella ei ole VAT:n mukaisia kohteita.

4.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan 23.5.2005.



Kuva 2: Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavasta, 2005.

Kaavamuutosalue kuuluu kokonaismaakuntakaavassa Tuurin keskustatoimintojen alueeseen.

Keskustatoimintojen alakeskus

Suunnittelumääräys:

Keskustatoimintojen alakeskuksena merkittyä aluetta kehitetään taajamakuvallisesti eheyttämällä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa.

Taajamatoimintojen alue

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä.

Maaseudun kehittämisen kohdealue

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tuetaan hyvien peltoaukeiden säilyttämistä viljelykäytössä ja kulttuurimaiseman kehittämisedellytyksiä sekä maatilataloutta ja sen liitännäiselinkeinoja. Alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota laajenevan asutuksen ja tilaa vaativien elinkeinojen, kuten teollisuuden ja suurimuotoisen eläintuotannon, välisten maankäyttötarpeiden yhteensovittamiseen. Asutuksen sijoittumista tulee ohjata olemassa olevia kyliä ja taajamia tukevaksi. Uudet tielinjaukset on sovittava alueen kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteisiin.

Matkailun vetovoima-alue

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tuetaan kuntien, seutukuntien ja ylimaakunnallisten virkistysalueiden ja matkailualueiden muodostamia verkostoja ja niiden kehittämistä kokonaisuuksina. Kehittämistoimien tulee liittyä maakunnan matkailuelinkeinojen maankäytöllisten edellytysten tukemiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden turvaamiseen. Kyrönjokilaakson ja Lapuanjokilaakson matkailun vetovoima-alueilla alueen runkoreittien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö.

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.

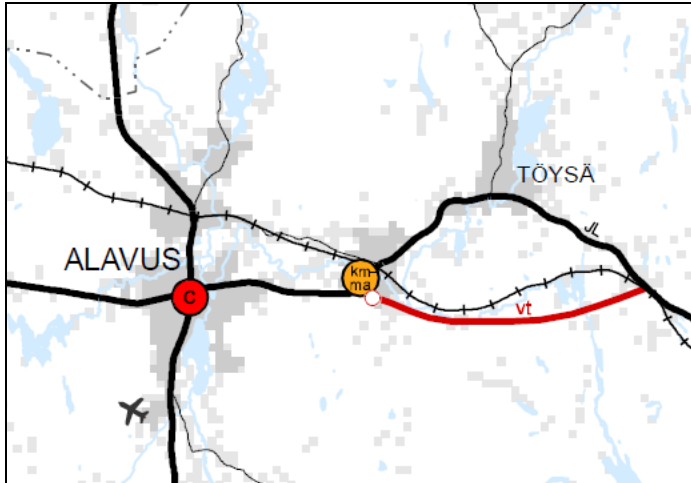
Suunnittelumääräys: Matkailua palvelevien vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden tarkempi sijoittuminen sekä mitoitus on suunniteltava siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava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

Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskitymä. 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

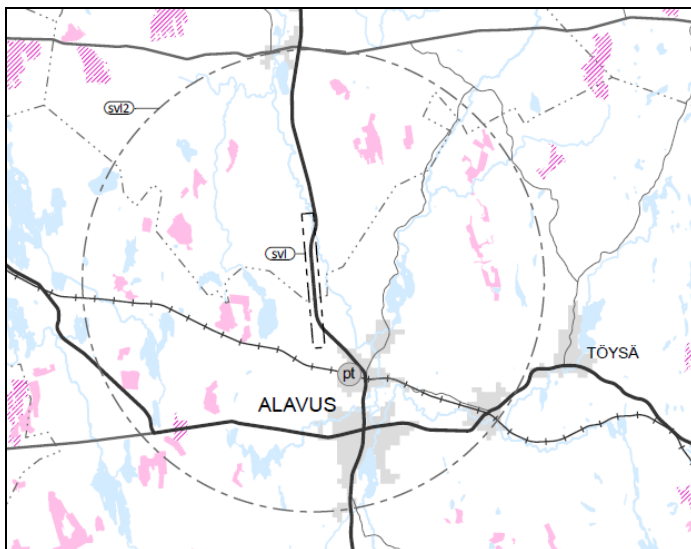
Kauhavan Alahärmän Powerparkin alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa. Alavuden Tuuriin saa sijoittua seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa enintään 30 000 k-m².



Kuva 3: Ote Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava II:sta, 2016.

Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava II:n muutoksessa on määritelty seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat huomioiden erilaiset keskustatoimintojen alueet (C, c ja ca) sekä on osoitettu myös kohdemerkinnöillä km ja km-ma kohteita ja niiden vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat. Vaihemaakuntakaavan II muutosta ei ole vielä hyväksytty.

Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava III käsittelee turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergialaitoksi, puuterminaaleja ja puolustusvoimien alueita. Vaihemaakuntakaava III on hyväksytty Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuustossa 3.12.2018. Tuurin aluetta halkovat valtatie 18 sekä ratayhteys Seinäjoki-Haapamäki. Tuurin alue jää Alavus-Kuortane välillä olevan varalaskupaikan suojavyöhykkeen sisään. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lento liikenteen varalaskupaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista, joissa rakennuksen tai rakenteen korkeus on suurempi kuin 30 metriä, tulee pyytää puolustusvoimien lausunto.



Kuva 4: Ote Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava III:sta, 2018.

4.3 Yleiskaava

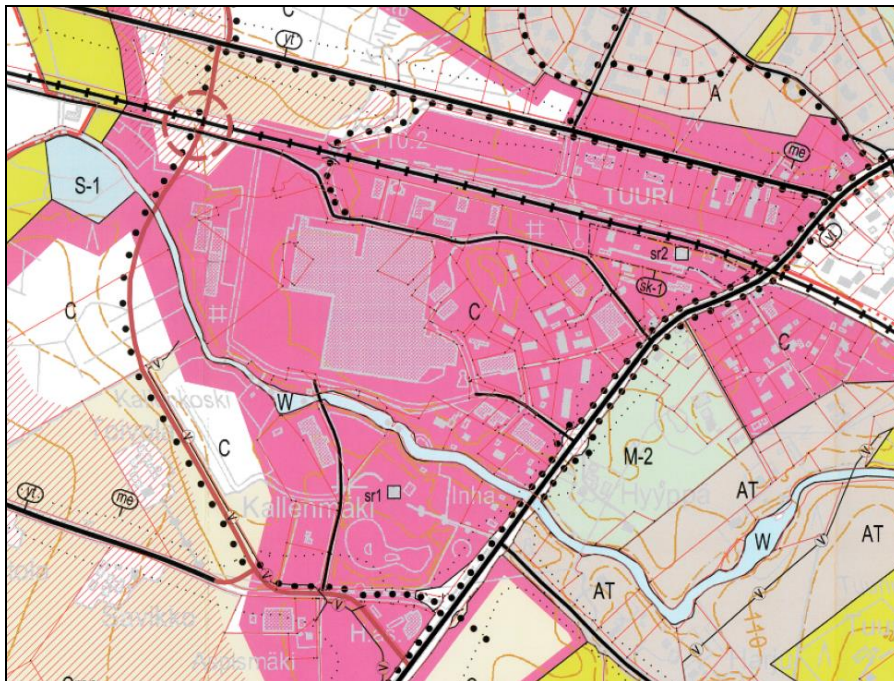
Asemakaavamuutosalue kuuluu Tuurin ja ympäristön yleiskaavan muutoksen ja laajennuksen alueeseen, jonka tavoitevuosi on 2030. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen ja se on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 31.3.2010 § 19. Suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa myymälä- ja matkailupalvelutiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatiloja, hallinto- ja toimistotiloja sekä keskustaan sopivaa asumista.

Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.



Kuva 5: Ote Tuurin ja ympäristön yleiskaavasta, 2010.

4.4 Asemakaava

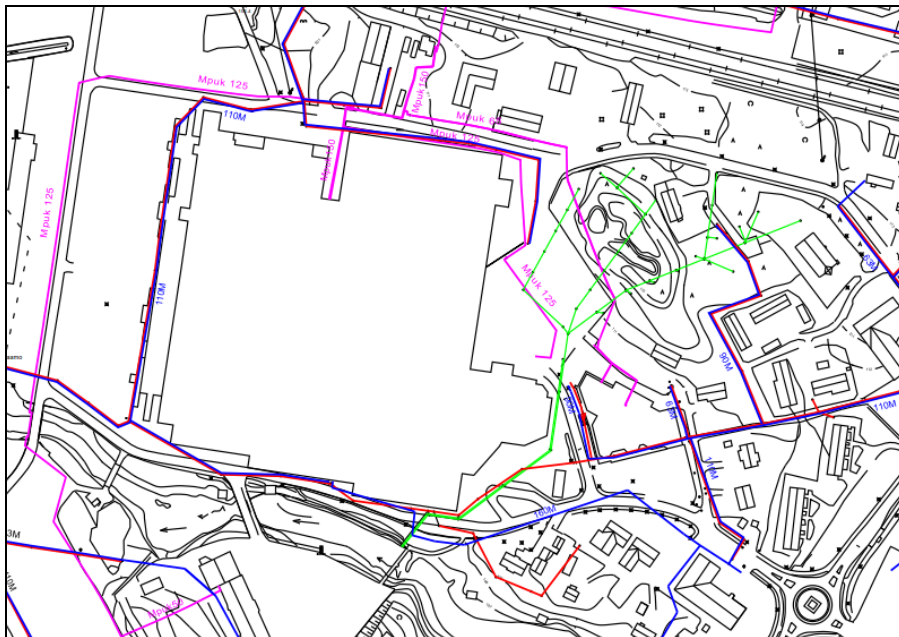
Alueen voimassa oleva asemakaava on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 26.9.2006 § 35.



Kuva 6: Ote asemakaavasta

4.5 Kunnallistekniikka

Asemakaavamuutosalue kuuluu kunnallisen viemäri- ja vesijohtoverkoston piiriin. Alueella on mahdollisuus tarvittaessa liittyä Alavuden Lämpö Oy:n kaukolämpöverkoon.



Kuva 7: Ote johtokartasta

5 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä ”Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa” tode-
taan seuraavasti:

”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Osallistumismenettelyllä luodaan edellytykset sille, että kaavan sisällöstä, vaikutuksista ja muista oleellisista asioista keskustellaan riittävän varhaisessa vaiheessa niiden osallisten kanssa, joita asiat koskevat.

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja yritykset

Kaupungin viranomaiset:

- Kaupunginvaltuusto ja kaupunginhallitus
- Tekninen ja ympäristölautakunta

Valtion ja muut viranomaiset:

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

Yritykset ja yhteisöt:

- Alavuden Lämpö Oy, Caruna Oy, Telia Finland Oyj
- sekä muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa

6 Kaavoituksen kulku, osallistumismenettely ja tiedottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi lähettää osoitteella Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus (Taitotie 1, 1. krs, 63300 Alavus) tai kaavoitus@alavus.fi osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa.

Kaavan nähtävillä oloaikana kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Alavuden kaupungintalolla (käyntiosoite: Kuulantie 6, 63300 Alavus) ja ympäristöpalvelujen toimistossa

Alavuden Fasadissa (käyntiosoite: Taitotie 1, 1. krs, 63300 Alavus) sekä internetissä osoitteessa:

Alavuden kaupunki->Ilmoitustaulu->Kuulutukset ja ilmoitukset

<https://www.alavus.fi/fi/kaupunki-ja-hallinto/alavus-pahkinankuoressa/kuulutukset.html> tai

<https://www.alavus.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista-kaavoituksessa/nahtavilla-olevat-kaavat.html>

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan (MRL 65 § ja MRA 27 §) Alavuden kaupungintalolla (käyntiosoite: Kuulantie 6, 63300 Alavus) ja ympäristöpalvelujen toimistossa Alavuden Fasadissa (käyntiosoite: Taitotie 1, 1. krs, 63300 Alavus) sekä internetissä osoitteessa:

Alavuden kaupunki->Ilmoitustaulu->Kuulutukset ja ilmoitukset

<https://www.alavus.fi/fi/kaupunki-ja-hallinto/alavus-pahkinankuoressa/kuulutukset.html> tai

<https://www.alavus.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista-kaavoituksessa/nahtavilla-olevat-kaavat.html>

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kirjallisena Alavuden kaupungille ennen kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan päättymistä (osoite: Alavuden kaupunginhallitus, Kuulantie 6, 63300 Alavus) tai sähköpostilla osoitteeseen: kaavoitus@alavus.fi.

Maanomistajille, ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajille tai haltijoille ja naapureille lähetetään kirjallinen ilmoitus ennen nähtävillä tuloa. Muistutuksiin laaditaan vastineet ja perustellut kaavaselostukseen ja päätöskäsittelyyn. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava 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 kaupungin kotisivulla internetissä.

7 Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin.

8 Laadittavat selvitykset ja vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 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.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa seuraavien ominaisuuksien osalta:

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:

- Väestö, yhdyskuntatalous, palvelut ja työpaikat, liikenne ja liikenneturvallisuus, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot, rakennettu ympäristö, hulevedet, tekninen huolto, sosiaalinen ympäristö/ asumisen olosuhteet

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön:

- Maisemarakenne, luonnonolot, pohjavedet, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat, maa- ja kallioperä

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen:

- Ihmisten elinolot ja elinympäristö

9 Kaavoituksen aikataulu

Vireilletulo, OAS ja kaavaehdotus nähtävillä
Hyväksyminen kaupunginvaltuusto

Touko-kesäkuu 2019
Alkusyky 2019

10 Yhteystiedot

Alavus 29.04.2019

Alavuden kaupunki

Saija Kärkkäinen
Kaavoituspäällikkö
040 583 4970
saija.karkkainen@alavus.fi

Kimmo Toivola
Maankäyttöinsinööri
044 550 2730
kimmo.toivola@alavus.fi

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	010 Alavus Täyttämispvm	30.04.2019
Kaavan nimi	Tuuri 02. korttelin 02007 (osa) asemakaavan muutos	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	19.11.2018
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3461	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,3461

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	0,3461	100,0	692	0,20	0,0000	192
A yhteensä	0,3461	100,0	692	0,20	0,0000	192
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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	0,3461	100,0	692	0,20	0,0000	192
A yhteensä	0,3461	100,0	692	0,20	0,0000	192
AO					-0,3461	-500
AL	0,3461	100,0	692	0,20	0,3461	692
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						