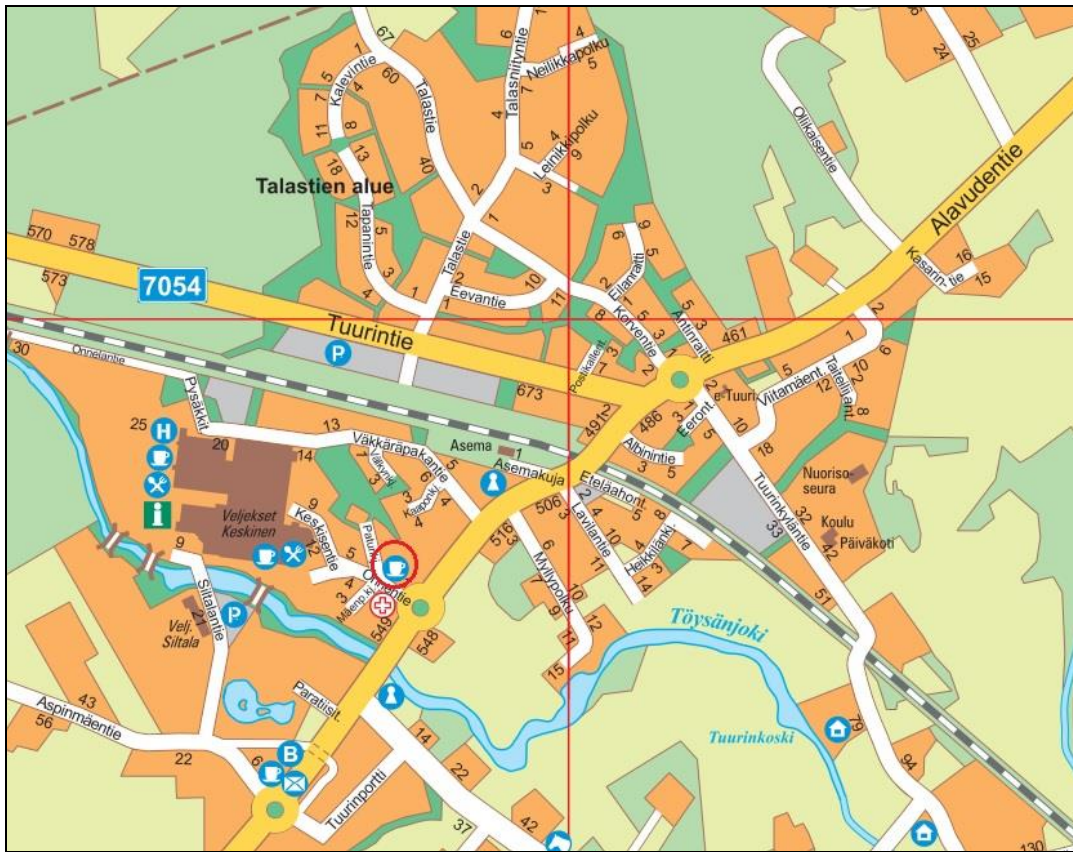




## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

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



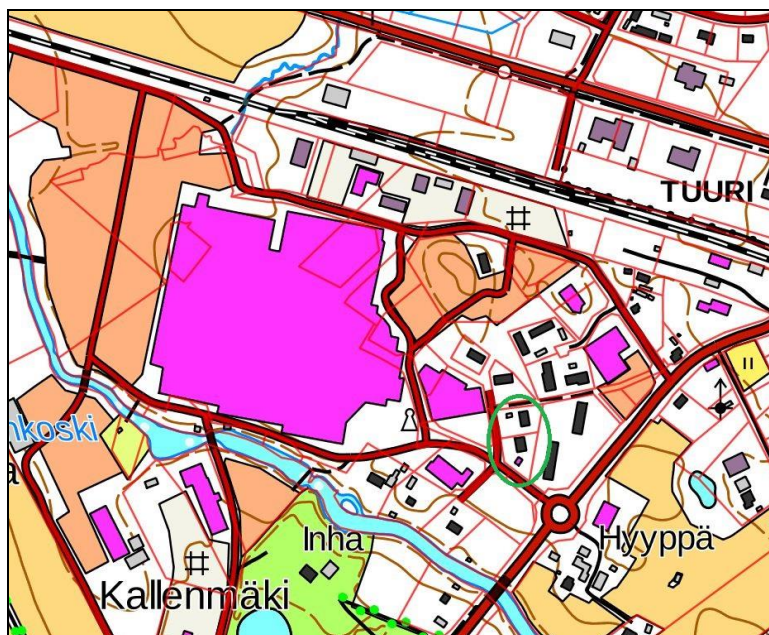
Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut  
29.04.2019

# 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.

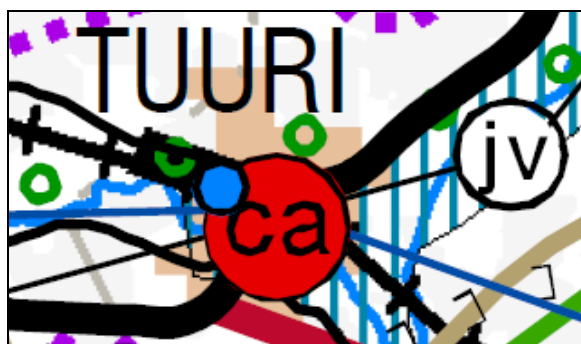
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

- 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.

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 tukevaksi. 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 tutkimiseen 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.

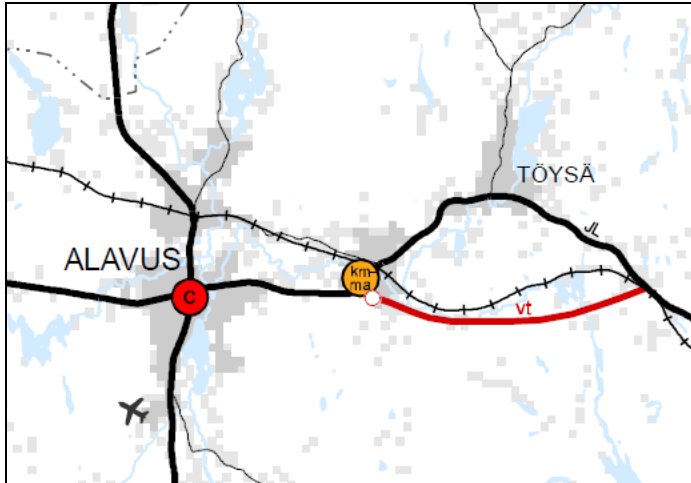
**Suunnittelumääräys:** Matkailua palvelevien vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden tarkempi sijoittuminen sekä mitoitus on suunniteltava siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on 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-m<sup>2</sup>
- Alavus, Tuuri, 180 000 k-m<sup>2</sup>

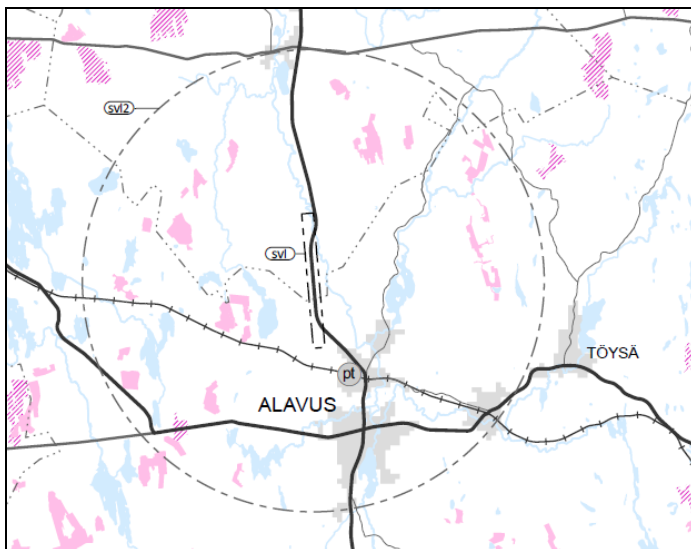
Kauhavan Alahärmän Powerparkin alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa. Alavuden Tuuriin saa sijoittua seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa enintään 30 000 k-m<sup>2</sup>.



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

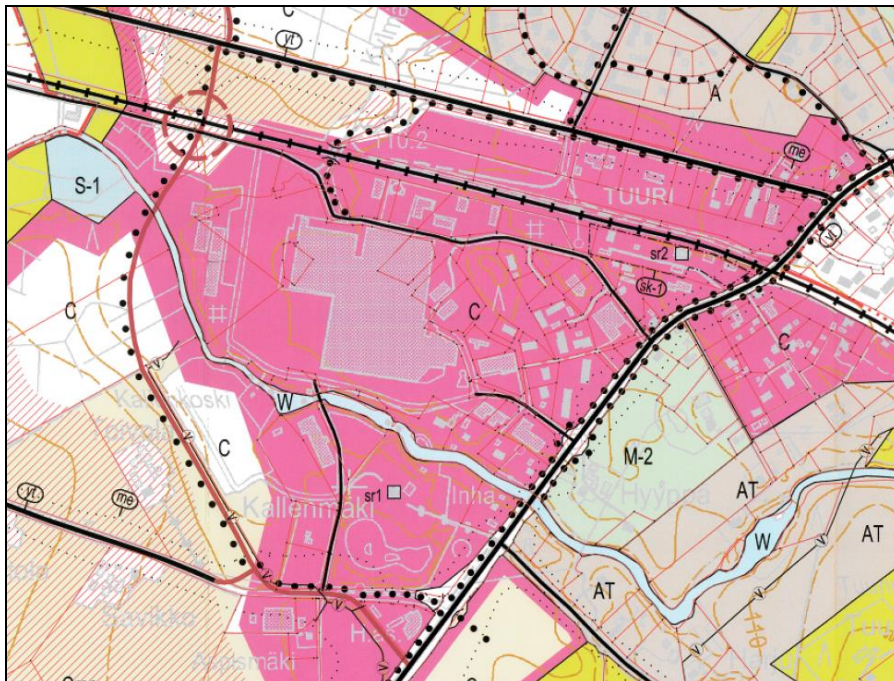
Asemakaavamuutosalue kuuluu Tuurin ja ympäristön yleiskaavan muutoksen ja laajennuksen alueeseen, jonka tavoitevuosi on 2030. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen ja se on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 31.3.2010 § 19. Suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle.



#### 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

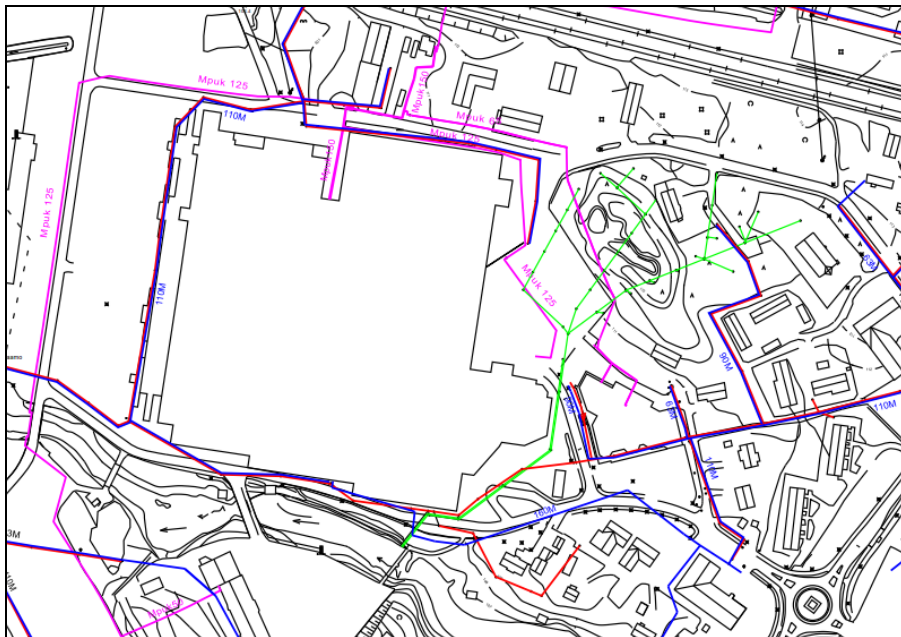
Alueen voimassa oleva asemakaava on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 26.9.2006 § 35.



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](mailto: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](mailto: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](mailto:saija.karkkainen@alavus.fi)

Kimmo Toivola  
Maankäyttöinsinööri  
044 550 2730  
[kimmo.toivola@alavus.fi](mailto:kimmo.toivola@alavus.fi)