



ALAVUS

Kaavaselostus

Rekolan asemakaavan muutos 7

10.11.2025

tark. 26.1.2026

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

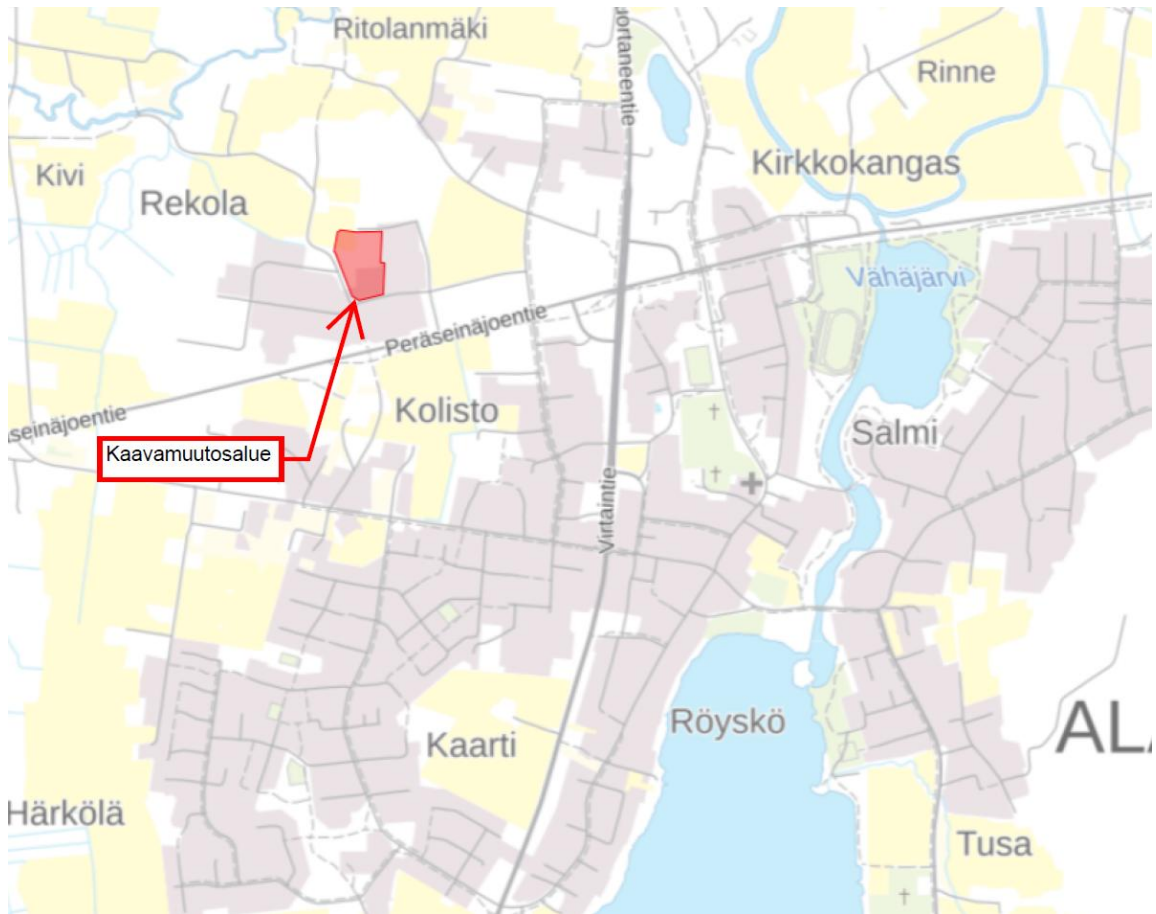
1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 26.1.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutosalue sijaitsee noin kilometrin Alavuden kaupungin keskustasta luoteeseen. Alueella on pääasiassa teollista ja kaupallista toimintaa. Alueelta on suora yhteys valtatie 18:lle Himasentien kautta.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on Rekolan asemakaavan muutos 7. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Alavuden Lämpö Oy:n varastointi sekä energian tuotantotarpeet.

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	4
2	Tiivistelmä	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava.....	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3	Lähtökohdat.....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö.....	5
3.1.2	Maanomistus.....	6
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	10
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	10
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	10
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.3.1	Osalliset	10
4.3.2	Vireilletulo	11
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	11
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	11
4.4	Asemakaavan tavoitteet	12
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	12
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	12
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	12
4.5.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	12
5	Asemakaavan kuvaus	13
5.1	Kaavan rakenne.....	13
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	13
5.2.1	Mitoitus	13
5.3	Aluevaraukset	13
5.3.1	Korttelialueet	13
5.4	Kaavan vaikutukset	13
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	13
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	14
5.5	Ympäristön häiriötekijät	14
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	15
5.7	Nimistö.....	16
6	Asemakaavan toteutus	17
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	17
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	17
6.3	Toteutuksen seuranta	17

Kuvaluettelo

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.....	2
Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta.....	5
Kuva 3. Kaavamuutosalueen maanomistus.....	6
Kuva 4. Ote Etelä-pohjanmaan maakuntakaava 2050.....	7
Kuva 5. Ote Alavuden keskustan osayleiskaavasta.....	7
Kuva 6. Ote ajantasa-asemakaavasta.....	8
Kuva 7. Pohjavesialue.....	9

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Seurantalomake

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloite	Alavuden Lämpö Oy:n hakemus
Vireille tulo	Kaupunginhallitus 30.6.2025 § 111
OAS (osallistumis- ja arviointi- suunnitelma) sekä kaavaluonnos	Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 176 Kuulutus Viiskunta-lehdessä 20.11.2025 Asemakaavaluonnos nähtävillä 26.11.-10.12.2025
Ehdotus	Kaupunginhallitus xx.xx.2026 § xx Asemakaavaehdotus nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2026
Hyväksyminen	Kaupunginhallitus xx.xx.2026 § xx Kaupunginvaltuusto xx.xx.2026 § xx Kuulutus Viiskunta-lehdessä xx.xx.2026
Voimaantulo	Kuulutus Viiskunta-lehdessä xx.xx.2026

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella tutkitaan Alavuden kaupungin Ritola 16. kaupunginosassa olevien kortteleiden 5 ja 12 (osa) tulevat käyttötarkoitukset. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Alavuden Lämpö Oy:n varastointi ja energiatuotannon tarpeet. Lämpölaitoksen tonttia laajennetaan liittämällä siihen teollisuus- ja varastoalueeksi osoitettua aluetta korttelista 12 sekä kortteleiden 5 ja 12 välinen puistoalue.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

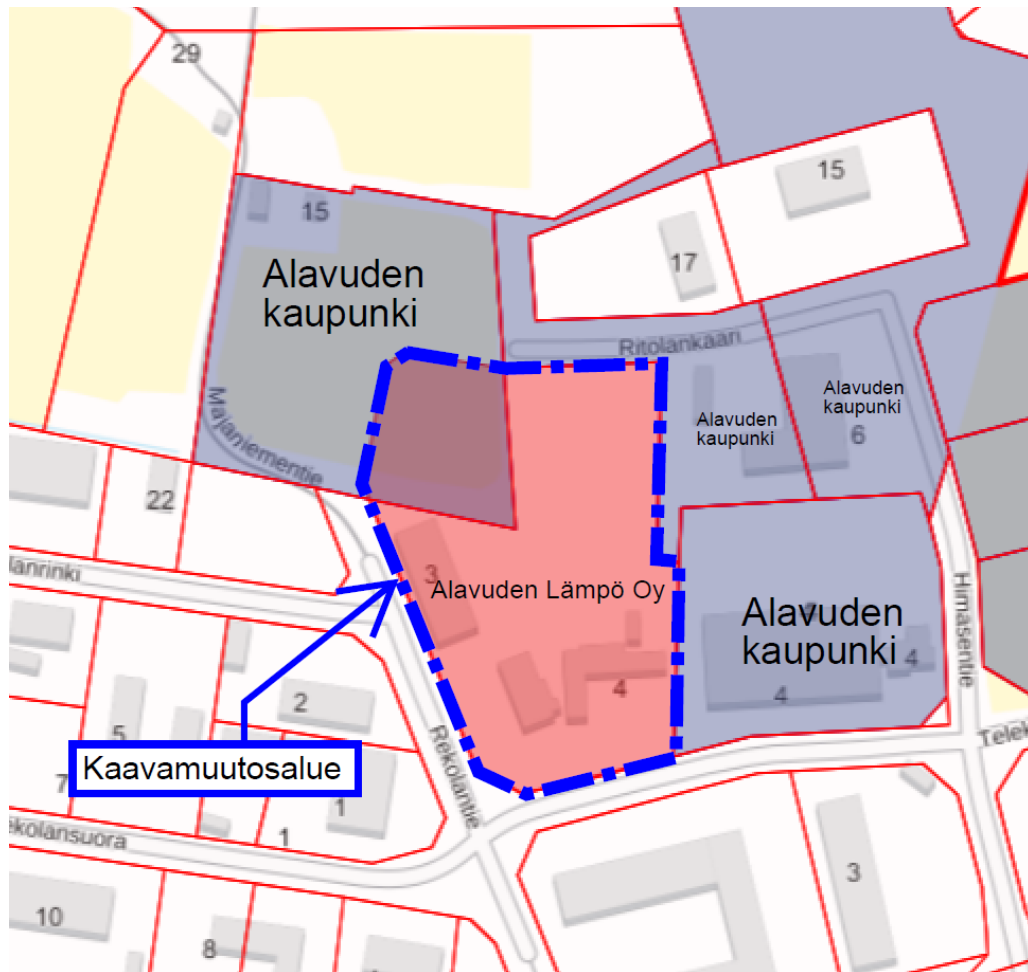
Alueen toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman. Tontin omistaja vastaa tontin rakentamisesta sekä huolehtii kaavan mukaisen tontin muodostamisesta.

Yhdyskuntatekniset verkostot

Alueella olevaa vesijohto- ja viemäriverkostoa laajennetaan tarpeen mukaan. Kaavoitettavan alueen hulevesien osalta liitytään olemassa olevaan hulevesiverkostoon.

3.1.2 Maanomistus

Alavuden Lämpö Oy omistaa tontin 10-16-5-9 ja Alavuden kaupunki kiinteistön 10-401-7-64. Kaavamuutosalueeseen rajautuu Alavuden kaupungin omistama kiinteistö 10-401-7-63 ja tontti 10-16-5-7 sekä yleiset katualueet (Ritola 16).

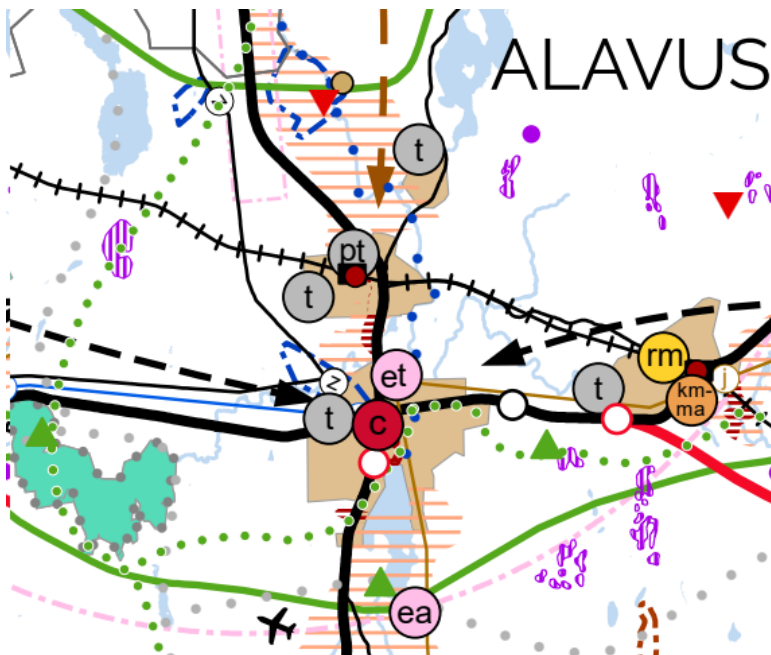


Kuva 3. Kaavamuutosalueen maanomistus.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

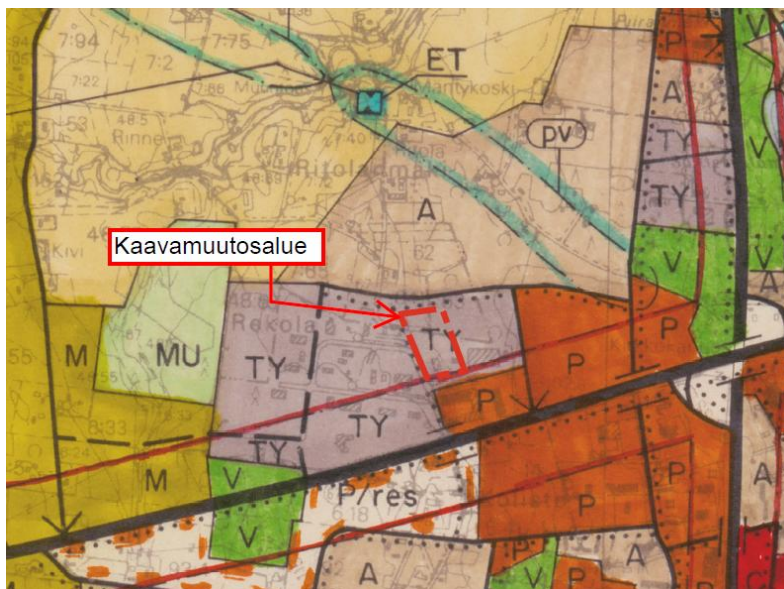
Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, joka on tullut voimaan 20.12.2024. Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, taajamatoimintojen alueeksi, tärkeäksi tai muuksi vedenhankintakäyttöön soveltuvaksi alueeksi, varalaskupaikan suojavyöhykkeeksi ja matkailun ja virkistyksen kehittämisvyöhykkeeksi.



Kuva 4. Ote Etelä-pohjanmaan maakuntakaava 2050.

Yleiskaava

Alavuden keskustan oikeusvaikutukseton osayleiskaava on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa 19.6.1995. Asemakaavamuutosalue on osoitettu Keskustan osayleiskaavassa ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (TY).

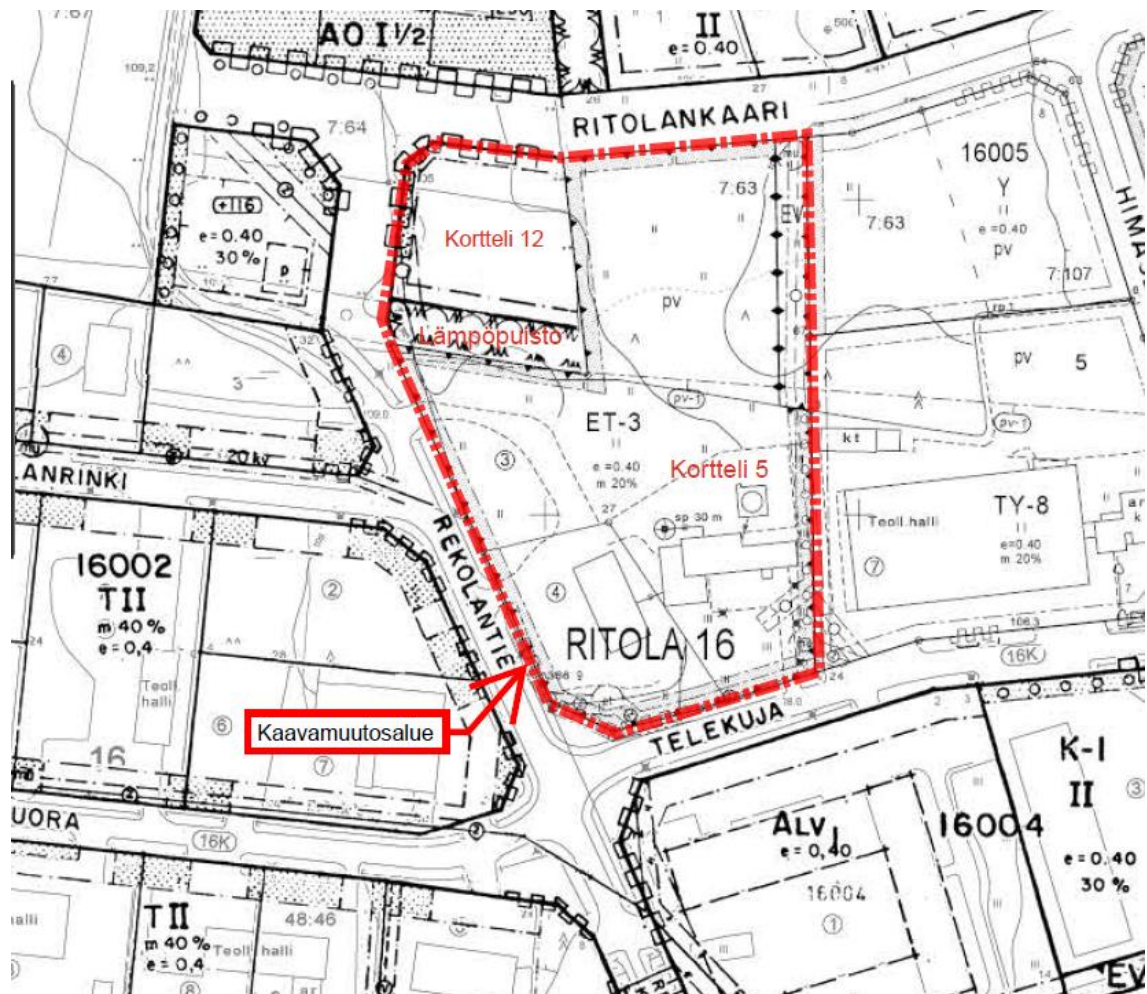


Kuva 5. Ote Alavuden keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa Alavuden kaupungin Ritola 16. kaupunginosan kortteliin 5 on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET-3). Kortteli 12 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Korttelin 12 eteläpuolelle jää kapea lähivirkistysalue, joka on nimetty Lämpöpuistoksi. Alavuden kau-

punginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavat 11.11.2002 § 26 ja 15.6.2015 § 22. Molemmissa kortteissa kerrosluku on II, tonttitehokkuusluku $e=0,40$ ja m 20% -merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää myymälätiloja varten.



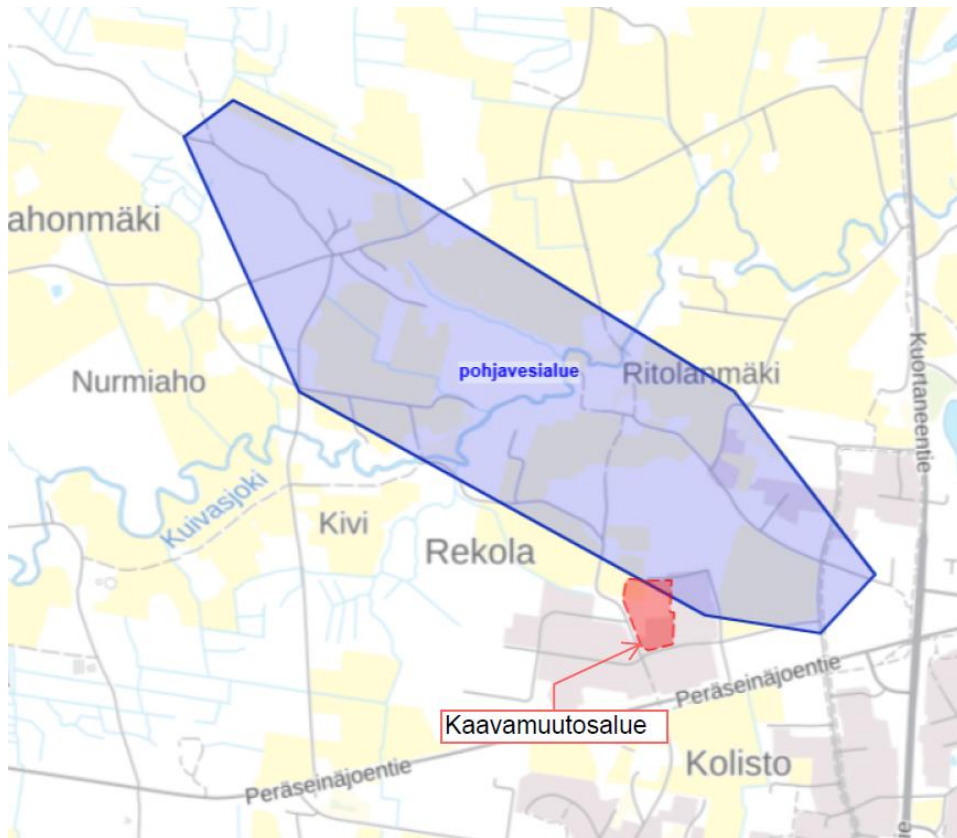
Kuva 6. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Tonttijako

Tontille 10-16-5-9 on laadittu tonttijako, jonka tekninen johtaja on hyväksynyt 8.5.2018 § 8. Asemakaavamuutoksen mukaisesta korttelista tulee laatia tonttijaon muutos.

Pohjavesialue

Suunnittelualan pohjoisosa kuuluu vähäiseltä osin Ritolanmäen I-luokan pohjavesialueeseen. Suunnittelussa on otettava huomioon pohjavesialueen rajoitukset alueidenkäyttöön. Pohjavesialueella sijaitseva kaupungin vedenotto ei ole enää toiminnassa.



Kuva 7. Pohjavesialue.

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Alueella on toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa vuodelta 2010.
- Kaavamuutosalueen itäpuolella sijaitseville kaupallisten suuryksikköjen kaava-alueille Ramboll Oy on laatinut maaperä- ja pohjavesitutkimukset.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavantyyöhön on ryhdytty Alavuden Lämpö Oy:n hakemuksesta. Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan laadinnasta 30.6.2025 § 111.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus tuli vireille Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 30.6.2025 § 111.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Tämän kaavan osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yritykset

Kaupungin viranomaiset:

- Kaupunginvaltuusto
- Kaupunginhallitus
- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Seinäjoen museot (Etelä-Pohjanmaan vastuumuseo)
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Puolustusvoimat
- Liikenne- ja viestintävirasto

Yhdyskuntatekniikka:

- vesihuolto ja viemärointi
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
- jätehuoltolaitos

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavoitus tuli vireille Alavuden kaupunginhallituksen päätöksellä 30.6.2025 § 111.

Vireilletulosta on kuulutettu 20.11.2025 Viiskunta- lehdessä. Samalla kuulutuksella kaupunginhallitus on asettanut kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ajalle 26.11.-10.12.2025.

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. Maanomistajille, ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tai haltijoille ja naapureille lähetetään kirjallinen ilmoitus ennen nähtäville tuloa. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti (AKL 62 § ja MRA 30 §). Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja vastineet kirjataan selostukseen ehdotusvaiheessa.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka on virallisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §) 30 päivää. Nähtävilläpidosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella Viiskunta-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivulla. Maanomistajille, ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tai haltijoille 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 muistutusten 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 (AKL 67 § ja MRA 94 §).

Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen. Mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella. Asemakaavan voimaantulo kuulutetaan Viiskunta-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavassa noudatetaan alueidenkäyttölain 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 (AKL 39 §) säädetään.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavamuutoksella tutkitaan Alavuden Lämpö Oy:n kasvaneita varastointitarpeita energiatuotantoa varten. Uusiutuvan energian lisääntynyt käyttäminen kaukolämmön tuotannossa on aiheuttanut varastointitilan uudelleentarkastelun tarpeen.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Tarkennetaan kaavatyön edetessä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alueelta laadittiin lähtötietojen sekä esitettyjen tavoitteiden pohjalta kaavaluonnos, joka on päivätty 10.11.2025. Luonnoksessa alueelle on osoitettu energiahuollon aluetta (EN-2).

Kaavaluonnos oli nähtävillä 26.11.-10.12.2025. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Lausuntoja saapui määräaikaan mennessä yhteensä 3 kappaletta, mielipiteitä ei annettu.

Caruna Oy:n lausunnon perusteella tarkennettiin johtoalueiden varauksia. Telia Finland Oy:n lausunto ei edellyttänyt muutoksia kaavaratkaisuun. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ollut tarvetta antaa lausuntoa, mutta huomautti tarkistamaan ajantasaisen pohjavesialueen aluerajauksen, joka päivitettiin nykyisen pohjavesialueen rajauksen mukaisesti.

EN-2 kaavamääräystä tarkistettiin, niin että lämpölaitoksella käytettävän polttoaineen tilapäinen varastoiminen on sallittu alueella.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueelle muodostuu energiahuollon alue (EN-2).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Pohjavesialueen turvaaminen on huomioitu kaavamääräyksillä.

Ramboll Oy:n vuonna 2011 laatimassa tutkimuksessa todetaan, että alueella pohjavettä suojaavat erittäin tiiviit maakerrostumat. Pohjaveden pinnan yläpuolella on n. 8 metrin paksuinen erittäin tiivis siltti-/savikerros. Pohjaveden virtaussuunta on em. mittausten ja lähimpien havaintoputkien pohjavesitasojen vertailun perusteella tutkimuskohteessa Ritolantien eteläpuolella luoteesta kaakkoon eli virtaussuunta on poispäin lähimmistä vedenottamoista. Vedenjakajan voidaan olettaa kulkevan Ritolantien paikkeilla ja tämän pohjoispuolella pohjaveden virtaussuunta on koilliseen, jossa tulisi tarvittaessa tehdä täydentäviä maaperäkairauksia. Kaavamuutosalue sijaitsee Ritolantien eteläpuolella, joten erillisiä maaperäkairauksia ei ole tarvetta tehdä. Ritolan vedenottamo on poistettu aktiivisesta vedenottotoiminnasta vuonna 2005 vähäisen tuoton vuoksi. Vedenottamon lupa vedenottamiseen alueelta on kuitenkin yhä voimassa.

5.2.1 Mitoitus

Alueella ei ole asumista. Alavuden Lämpö Oy:n kaukolämpölaitos työllistää muutaman henkilön.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Alueelle on osoitettu korttelialueita seuraavasti:

EN-2	Energiahuollon alue. Alueelle saa sijoittaa yhteisteholtaan korkeintaan 20 MW:n, puuta, turvetta, kevyttä polttoöljyä ja sähköä hyödyntävät energiantuotantolaitteet. Piipun korkeus ei saa ylittää 35 metriä. Lämpölaitoksella käytettävän polttoaineen tilapäinen varastoiminen on alueella sallittu.
------	---

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuutoksella on yhdyskuntarakenteen kannalta positiivinen vaikutus, joka mahdollistaa alueen tiiviin rakentamisen ja edesauttaa rakentamattomien kortteleiden toteuttamista. Tontin laajennus on yhdyskuntarakenteen kannalta edullinen yhdistäen toimintoja saman korttelin alueelle.

Kaupunkikuva

Tontin laajennuksen myötä korttelin kaupunkikuva kehittyy kaupunkimaisesti rakennetun teollisuusympäristön suuntaan.

Virkistys

Lämpöpuisto -niminen pienialainen lähivirkistysalue poistuu alueelta. Lähivirkistysalueen suupistaminen ei heikennä korttelin viihtyisyyttä tai lähialueen asuinmukavuutta.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**Maisema**

Alueen yleisilme muuttuu rakennetumpaan suuntaan. Lähiympäristö säilyttää maaseutumaisen puustoisien maa- ja metsätalousalueen.

Luonnonolot

Kaavamuutoksella ei nähdä olevan erityisiä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön.

Alueen pohjoisosa on tärkeää pohjavesialuetta ja kaavamuutoksen myötä pohjaveden suojelun kannalta tärkeät toimenpiteet tulevat huomioituksi rakentamisen yhteydessä.

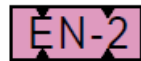
Hulevesi

Alueen rakentuminen vaikuttaa hulevesien käsittelyn kasvavaan tarpeeseen. Vaikutusten voidaan arvioida olevan vähäisiä rakentamisen vähäisen määrän vuoksi.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos on rakennettua ympäristöä täydentävä ja tiivistävä hanke. Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä häiriötekijöitä ympäristöön.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset



Energianhuollon alue.

Alueelle saa sijoittaa yhteisteholtaan korkeintaan 20 MW:n, puuta, turvetta, kevyttä polttoöljyä ja sähköä hyödyntävät energiantuotantolaitteet.

Piipun korkeus ei saa ylittää 35 metriä.

Lämpölaitoksella käytettävän polttoaineen tilapäinen varastoiminen on alueella sallittu.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

16

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

RIT

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

16005

Korttelin numero.

10

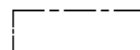
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e =0.40

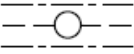
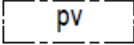
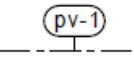
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.

-  Johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähköjohto l=kaukolämpö
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille varattu alueen osa.
-  Muuntamolle varattu alueen osa.
-  Pohjavesialueella oleva rakennusala.
Alueella on voimassa ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden laatuun ja korkeuteen. Alueella ei saa säilyttää eikä varastoida irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä. Jätevesien imeyttäminen maahan on kielletty.
-  Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja. Pysäköintiin ja ajoneuvoliikenteeseen käytettävät alueet on asfaltoitava sekä niiden nestemäisille päästöille alttiit vierialueet eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta viemäriin pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueella ei saa säilyttää eikä varastoida irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille on sijoitettava tiiviiseen katettuun suojaaltaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Asemakaavan muutos koskee Alavuden kaupungin Ritola 16. kaupunginosan kortteleita 16012 ja 16005 (osa).

Asemakaavan muutoksella muodostuu Alavuden kaupungin Ritola 16. kaupunginosan kortteli 16005 (osa).

Tällä asemakaava alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

5.7 Nimistö

Kaava-alueelta poistuu Lämpöpuisto.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueella laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kaava toteutuu maanomistajan tarpeiden mukaan.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaupungin rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus

Kimmo Toivola
maankäyttöjohtaja

Timo Alatalkkari
maanmittausinsinööri

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Alavus	Täyttämispvm	27.1.2026
Kaavan nimi	Rekolan asemakaavan muutos 7		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	30.6.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,9881	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,9881

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,9881	100,00	7952	0,40	0,0000	364
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,2950	-1180
V yhteensä					-0,0910	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	1,9881	100,0	7952	0,40	0,3860	1544
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,9881	100,00	7952	0,40	0,0000	364
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,2950	-1180
T					-0,2950	-1180
V yhteensä					-0,0910	
VL					-0,0910	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	1,9881	100,0	7952	0,40	0,3860	1544
EN-2	1,9881	100,0	7952	0,40	0,3860	1544
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ALAVUS

Osallistumis- ja arviointi- suunnitelma

Rekolan asemakaavan muutos 7

10.11.2025

tark. 26.1.2026

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

SUUNNITTELUALUE.....	3
1.TAVOITTEET JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT.....	3
<i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i>	4
<i>Maakuntakaava</i>	4
<i>Yleiskaava</i>	4
<i>Asemakaava</i>	5
<i>Muut selvitykset ja suunnitelmat</i>	6
2.TYÖVAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU	6
<i>Tiedottaminen</i>	6
<i>Aloituskvaihe</i>	7
<i>Valmisteluvaihe</i>	7
<i>Ehdotuskvaihe</i>	7
<i>Hyväksyminen</i>	7
<i>Kaavan voimaantulo</i>	7
<i>Alustava aikataulu</i>	7
3.OSALLISET	8
4.VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	8
<i>Vaikutusalue</i>	9
<i>Arvioitavat vaikutukset</i>	9
5.YHTEYSTIEDOT	9

Suunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä suunnittelun kuluessa tarkistuksia ja täydennyksiä tarpeen mukaan.

Kaavan nimi: Rekolan asemakaavan muutos 7

Kaava koskee Alavuden Ritolassa sijaitsevaa kiinteistöä.

Kaavatyöhön on ryhdytty Alavuden Lämpö Oy:n aloitteesta. Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 30.6.2025 § 111.

Suunnitteluvaihe

Suunnittelualue sijaitsee Ritola 16. kaupunginosan korttelissa 16005, noin kilometrin etäisyydellä Alavuden kaupungin keskustasta luoteeseen. Suunnittelualue rajautuu kaupungin omistamiin tonttiin, tiloihin sekä katualueisiin.

Kaavamuutos koskee tonttia 10-16-5-9 ja kiinteistöä 10-401-7-64. Kaavamuutosalue on asemakaavan mukaista yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta, teollisuus- ja varastoaluetta sekä lähivirkistysaluetta. Alueella sijaitsee Alavuden Lämpö Oy:n lämpölaitos varastointirakennuksineen ja varastointialueineen.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 2 hehtaaria ja suunnittelualueelle on tieyhteys Telekujan, Rekolan-
tien ja Ritolankaaren kautta.



Kuva 1. Asemakaavan muutosalueen sijainti.

1.Tavoitteet ja suunnittelun lähtökohdat

Tavoitteena on laajentaa Alavuden lämpö Oy:n omistamaa tonttia vastaamaan tulevaisuuden varastointi ja energiatuotannon tarpeita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

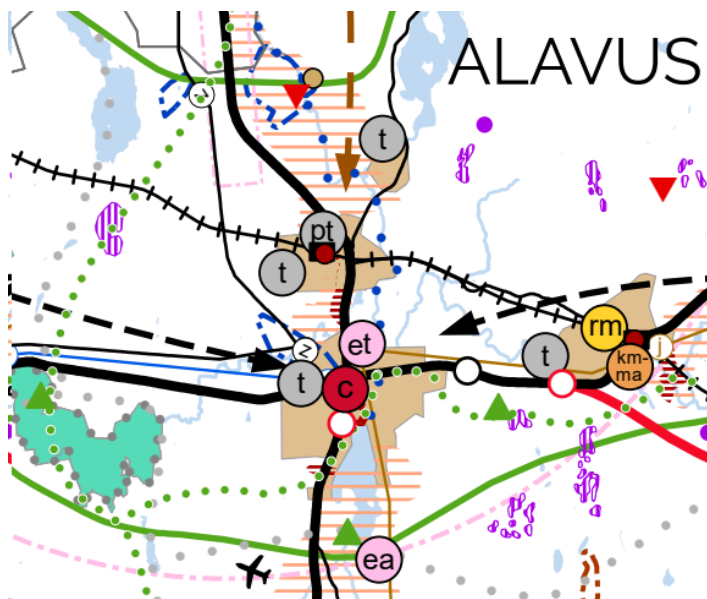
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Maakuntakaava

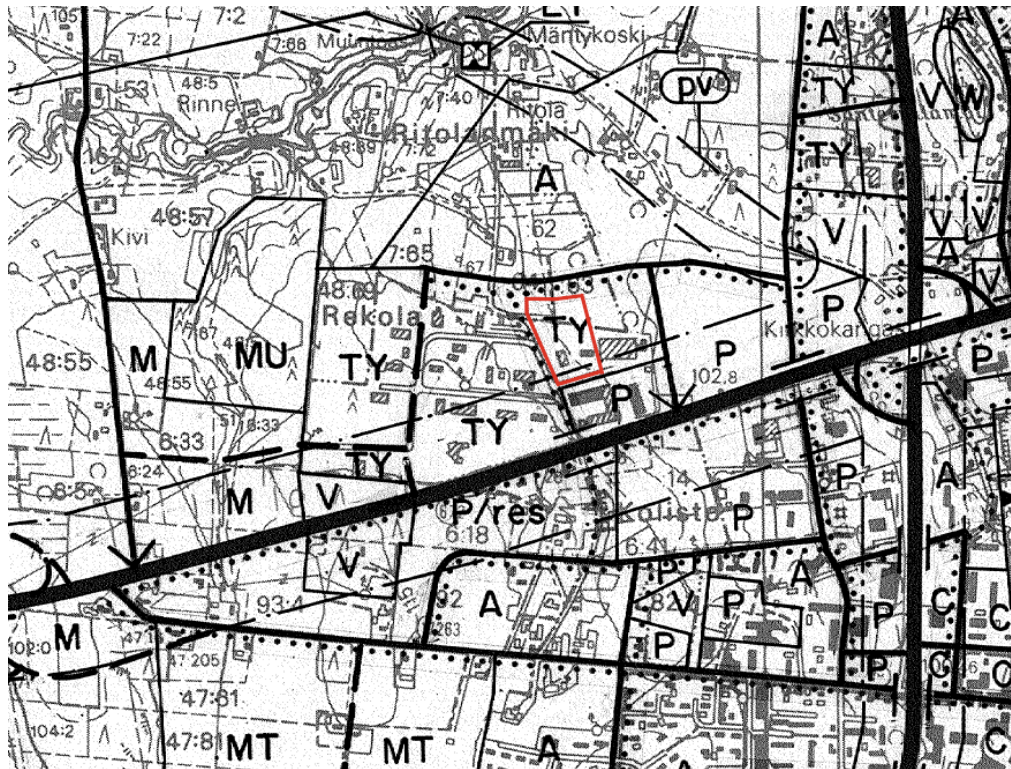
Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, joka on tullut voimaan 20.12.2024. Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, taajamatoimintojen alueeksi, tärkeäksi tai muuksi vedenhankintakäyttöön soveltuvaksi alueeksi, varalaskupaikan suojavyöhykkeeksi ja matkailun ja virkistyskehitämisvyöhykkeeksi.



Kuva 2. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050, suunnittelualue t-merkinnällä.

Yleiskaava

Alavuden keskustan oikeusvaikutukseton osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.6.1995. Suunnittelualue on osoitettu Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi TY-merkinnällä.



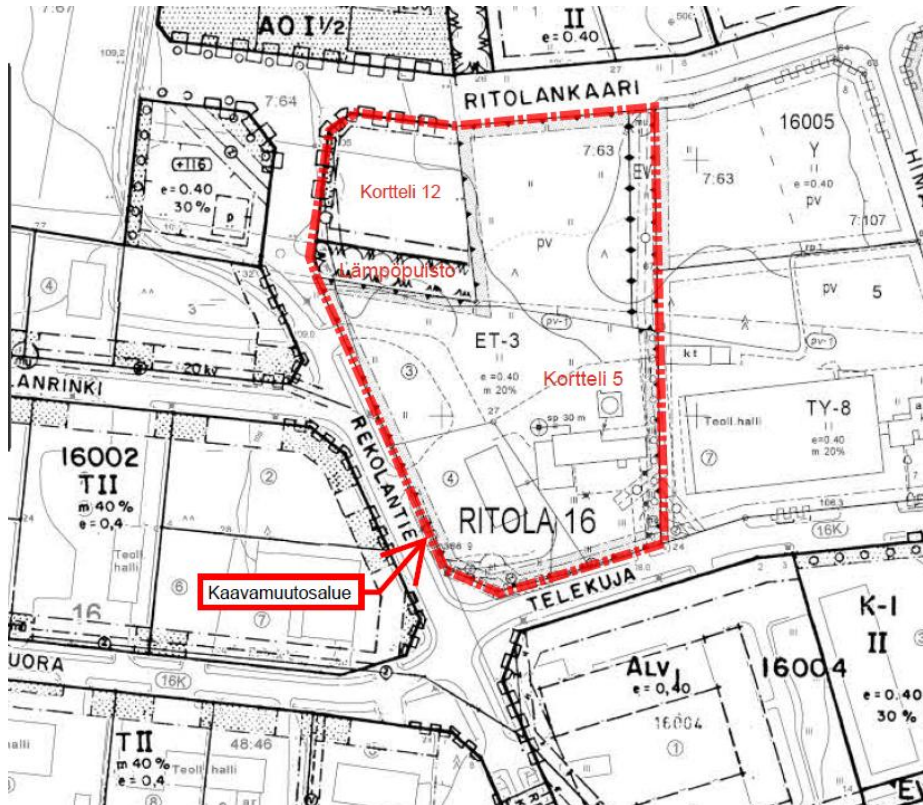
Kuva 3. Ote Alavuden keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue punaisella.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 11.11.2002 § 26 ja 15.6.2015 § 22 hyväksytyt asemakaavat.

Rekolan Asemakaavan muutos ja laajennus 4 (Ak 108) on hyväksytty 11.11.2002. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi sekä lähivirkistysalueeksi (kortteli 12).

Ritola 16. kortteli 16005 asemakaavan muutos (Ak 143) on hyväksytty 15.6.2015. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa yhteiseltä teholtaan korkeintaan 15 MW:n lämpökeskukset. Puuperäisen polttoaineen tilapäinen varastoiminen on tontilla sallittu (kortteli 5).



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueutta varten ei ole laadittu selvityksiä. Alue on pääosin toiminut jo aiemmin vastaavassa käyttötarkoituksessa lukuun ottamatta korttelin 12 teollisuustonttia sekä pientä puistoaluetta. Alueelta tiedossa olevat viranomaistiedot huomioidaan kaavan laadinnassa.

2. Työvaiheet ja alustava aikataulu

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty alueidenkäyttölain luvussa 8. Suunnittelun aikataulu tarkentuu prosessin edetessä. Kaava-alueen sekä kaava-alueeseen rajoittuville maanomistajille tiedotetaan kirjeitse nähtäville olostä, mikäli heidän tietonsa löytyvät kiinteistörekisteristä.

Tiedottaminen

Tiedottaminen kaavamuutoksen eri vaiheissa ilmoitetaan Alavuden kaupungin virallisessa kuulutuslehdessä (Viiskunta), kaupungin ilmoitustaululla Alavuden kaupungin asiointipisteessä Torikatu 1 ja Ympäristöpalvelujen toimistolla Alavuden Fasadissa, 1 krs, Taitotie 1, sekä kaupungin verkkosivuilla www.alavus.fi/kuulutukset.

Asemakaavoitusta voi seurata asemakaavan verkkosivuilla www.alavus.fi/lampolaitos.

Aloitusvaihe

- Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen asemakaavan muutoksesta 30.6.2025 § 111.

Valmisteluvaihe

- Kaupunginhallitus päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
- Suunnittelualueen maanomistajille ja naapurialueen maanomistajille tiedotetaan kirjeitse nähtäville tulosta, mikäli heidän tietonsa löytyvät kiinteistörekisteristä.
- Kaavan vireilletulosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilleasettamisen yhteydessä.
- Kaupunki pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot viranomaisilta, lautakunnilta ja muilta toimijoilta (AKL 62 §).
- Osallisilla ja kaupungin jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana. Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja vastineet kirjataan kaavaselostukseen ehdotusvaiheessa.
- Kirjalliset mielipiteet voi lähettää kaavan nähtävillä oloaikana kaupunginhallitukselle osoitettuna kirjeitse osoitteella:
Alavuden kaupunginhallitus, Torikatu 4, 63300 ALAVUS tai sähköpostilla kaavoitus@alavus.fi.

Ehdotusvaihe

- Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jonka aikana kaupungin jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (AKL 65 §, MRA 27 §).
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot
- Kirjalliset muistutukset voi lähettää kaavan nähtävilläoloaikana Alavuden kaupunginhallitukselle osoitettuna kirjeitse osoitteella:
Alavuden kaupunginhallitus, Torikatu 4, 63300 ALAVUS tai sähköpostilla kaavoitus@alavus.fi.
- Tehdään mahdolliset vähäiset tarkistukset kaavaan. Jos ehdotukseen tehdään nähtävilläolon jälkeen oleellisia muutoksia, ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen kaupunginhallituksen esityksestä
- Päätöksestä tiedotetaan kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (AKL 67 §, MRA 94 §).
- Kaavan hyväksymispäätöksestä on 30 vuorokauden ajan mahdollista tehdä valitus Vaasan hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään (AKL 188 § / KuntaL 138 §, 140§)

Kaavan voimaantulo

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaavan muutos tulee voimaan kuultuksella.
- Kaava kuulutetaan voimaan (MRA 93 §), kun kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Alustava aikataulu

- Vireilletulo 30.6.2025 § 111
- OAS ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo 26.11.-10.12.2025
- Kaavaehdotuksen nähtävilläolo 2/2026
- Hyväksyminen 4/2026

3.Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yritykset

Kaupungin viranomaiset:

- Kaupunginvaltuusto
- Kaupunginhallitus
- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Seinäjoen museot (Etelä-Pohjanmaan vastuumuseo)
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Puolustusvoimat
- Liikenne- ja viestintävirasto

Yhdyskuntatekniikka:

- vesihuolto ja viemärointi
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
- jätehuoltolaitos

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

4.Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat alueidenkäyttölain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioidessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Vaikutusalue

Keskeiseen vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue ja siihen rajautuvat alueet. Vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa laajemminkin, kun niiden voidaan katsoa kohdentuvan myös keskeisen vaikutusalueen ulkopuolelle.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutukset, jotka tullaan arvioimaan alueidenkäyttölain 9 §:n ja maankäyttö ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

5.Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antaa

Alavuden kaupunki

Maankäyttöjohtaja

Kimmo Toivola

Puhelin: 044 550 2730

Osoite: Taitotie 1, 63300 Alavus

Sähköposti: etunimi.sukunimi@alavus.fi