



ALAVUS

Osallistumis- ja arviointi- suunnitelma

Rekolan asemakaavan muutos 7

10.11.2025

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>Vaikutuskalue</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.

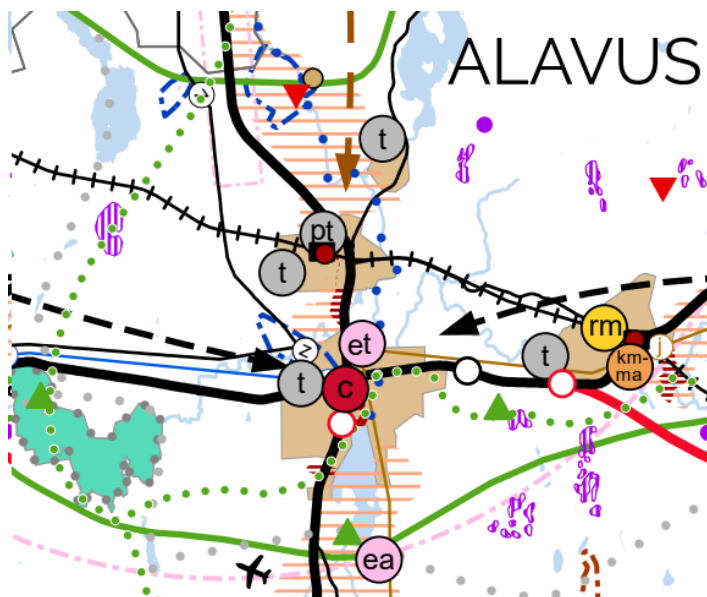
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

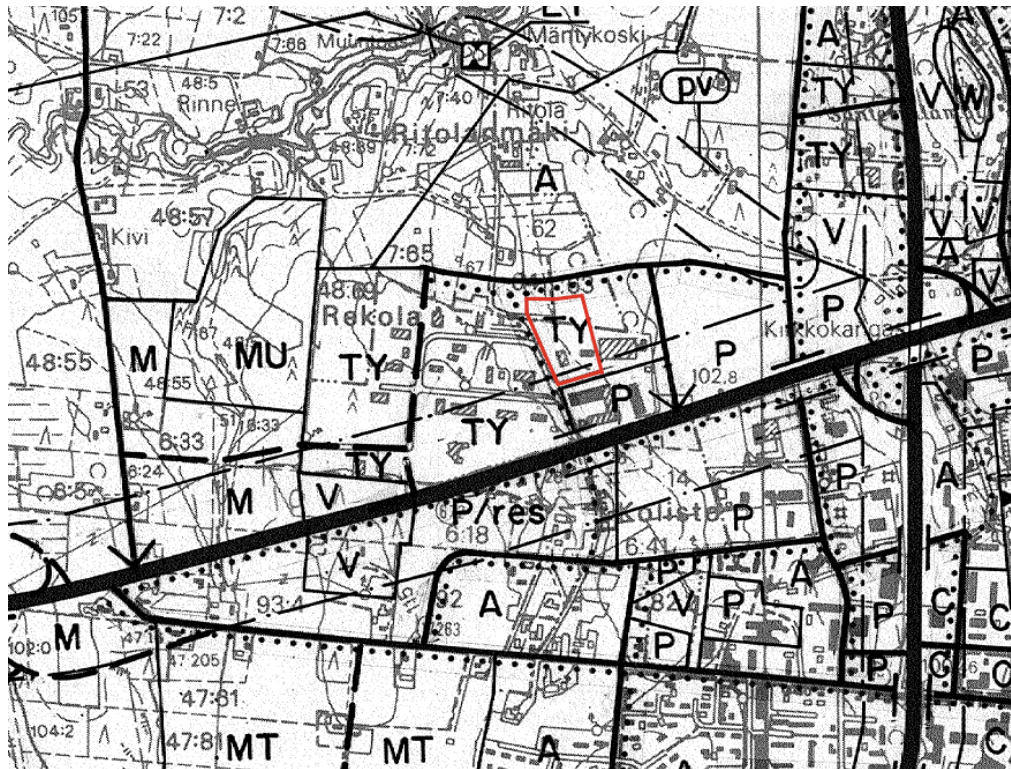
Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, joka on tullut voimaan 20.12.2024. Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, taajamatoimintojen alueeksi, tärkeäksi tai muuksi vedenhankintakäyttöön soveltuvaksi alueeksi, varalaskupaikan suojavyöhykkeeksi ja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



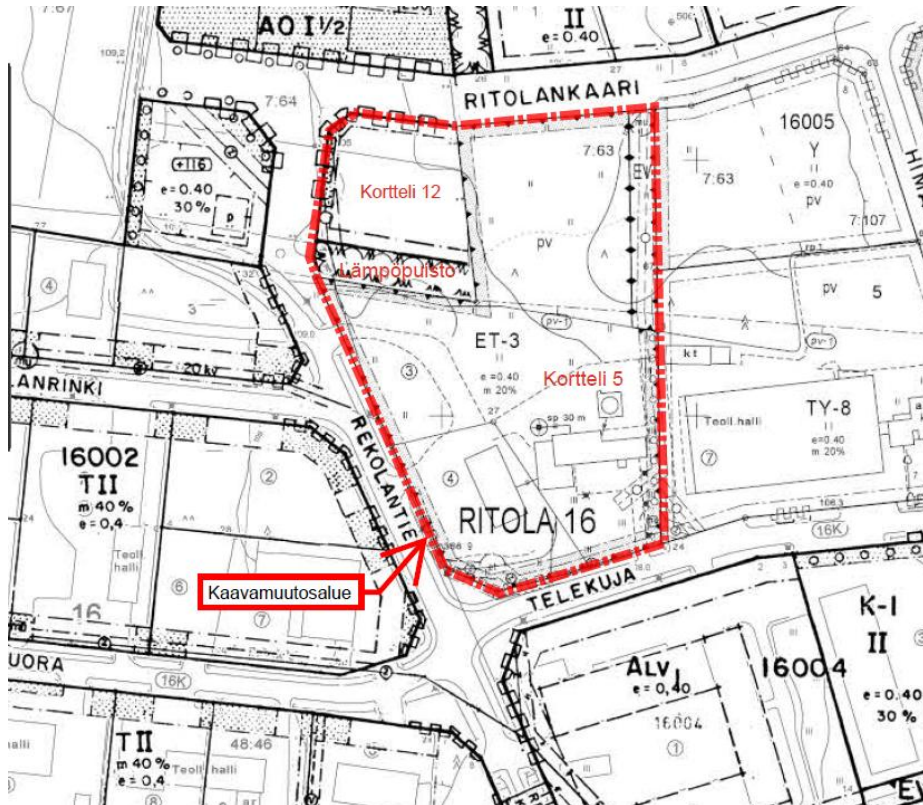
Kuva 3. Ote Alavuden keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue punaisella.

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 kuuluksella.
- Kaava kuulutetaan voimaan (MRA 93 §), kun kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Alustava aikataulu

- Vireilletulo 30.6.2025 § 111
- OAS ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo 12/2025
- Kaavaehdotuksen nähtävilläolo 2/2026
- Hyväksyminen 4/2026

3.Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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 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 selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa 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