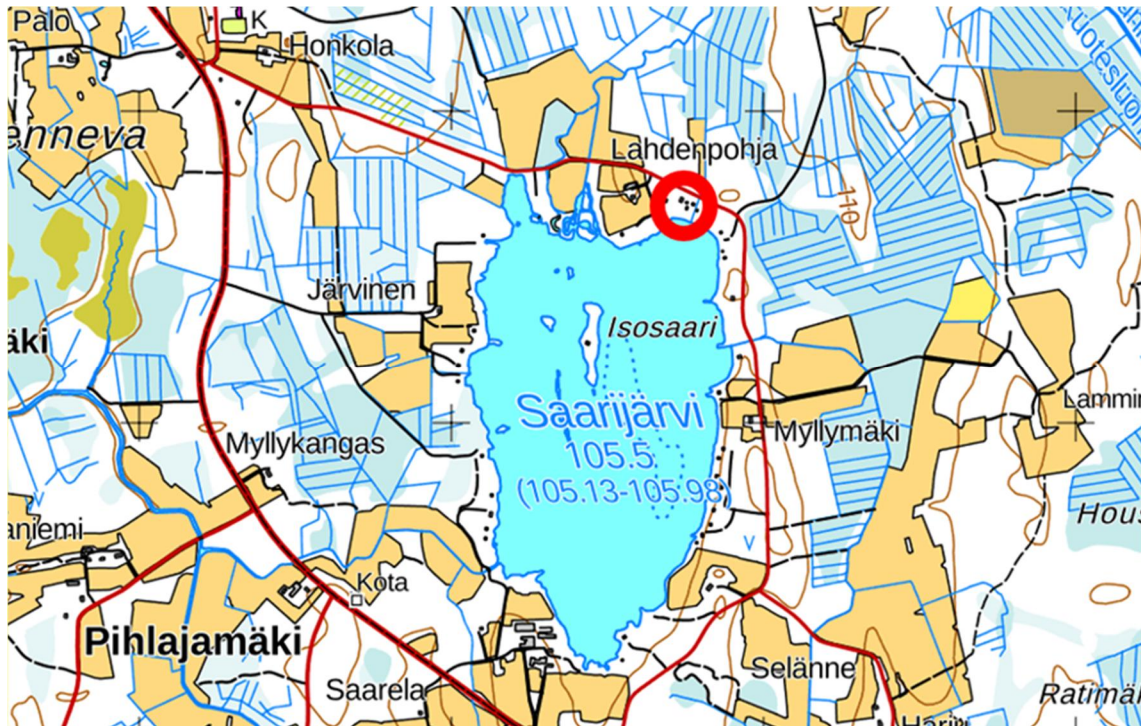


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

11.11.2021

23702885

SAARIJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS



2021-11-22

SWECO

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Saarijärven ranta-asemakaavan muutos

Ranta-asemakaavan muutos koskee 26.8.1996 vahvistetun ranta-asemakaavan korttelin 7 tonttia 2.

Ympäristölautakunta on 15.12.2020 § 38 myöntänyt kiinteistölle poikkeamisluvan vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön. Vakituista asumista puoltaa alueen sijainti koulun ja päiväkodin läheisyydessä.

Ranta-asemakaavalla on tarkoitus nostaa rakennusoikeus vastaamaan osassa Saarijärveä voimassa olevan rantaosayleiskaavan periaatteita. Rantaosayleiskaavaa ei ole laadittu nyt laadittavan kaavan alueelle, sillä rantaosayleiskaava käsitti vain aiemmin kaavoittamattomat alueet.

2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Saarijärven pohjoispuolella. Se käsittää osan kiinteistöstä 10-405-14-179 ja rajautuu pohjoisosastaan Myllymäentiehen. Suunnittelualan suurpiirteinen sijainti on esitetty kansilehdellä.



Kuva 1. Suunnittelualan rajaus.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,2 hehtaaria.

3 Aloite

Kaavatyöhön on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

5 Tavoitteet

Ranta-asemakaavalla on tarkoitus nostaa rakennusoikeus vastaamaan rantaosayleiskaavan periaatteita.

6 Lähtötiedot ja suunnittelutilanne

6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtioneuvoston alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti kaavoituksen tarkoituksena on vaalia elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvaroja. Tämän lisäksi tavoitteena on edesauttaa toimivia yhdyskuntia ja kestävästä liikkumisesta sekä taata tehokas liikennejärjestelmä.

6.2 Maakuntakaavoitus

Alavus kuuluu Etelä-Pohjanmaan liittoon, jonka maakäyttöä ohjaa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava ja sitä täydentävät vaihemaakuntakaavat, joita on kolme eri teemoista.

Ensimmäinen vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimaa. Toinen vaihemaakuntakaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Kolmas vaihemaakuntakaava käsittelee turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergialaitoksia, puuterminaaleja ja puolustusvoimien alueita.

Maakuntakaavatasolla suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät:

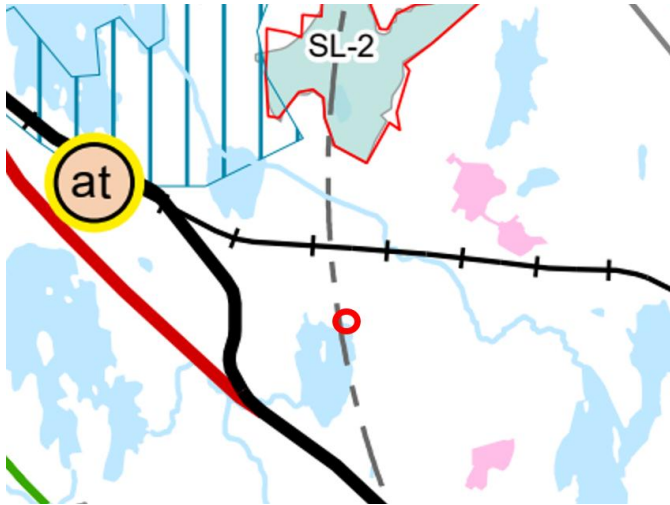
- suojavyöhyke, varalaskupaikka (svl-2, harmaa pistekatkoviiva), jota koskee suunnittelumääräys: "Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista, joissa rakennuksen tai rakenteen korkeus on suurempi kuin 30 metriä, tulee pyytää puolustusvoimien lausunto."
- kylä, jossa vapaa-ajan asutusta (at, ruskea ympyrä, jossa keltainen reunus). Merkinnällä on osoitettu Sydänmaan kylä. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee mitoituksen perustua erityisesti luonnon ja maiseman antamiin lähtökohtiin. Vapaa-ajan rakentamisen tulee olla kyläkuvaa eheyttävää.*
- Rautatie välillä Seinäjoki-Jyväskylä. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava liikennemäärien kasvuun. Liikennepaikkoja ja pysäkkejä kehitettäessä huomioidaan tavara- ja joukkoliikenne sekä toimivuus matkaketjujen osana. Seinäjoki-Vaasa

2(9)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
2021-11-22

rataosuudella tulee varautua kohtaamispaikkaan tai -paikkoihin, tasoristeysten poistamiseen, radan perusparannukseen sekä nopeuden nostamiseen. SeinäjokiKaskinen ja Seinäjoki-Jyväskylä-rataosuuksilla tulee varautua tarpeen mukaisiin perusparantamistoimenpiteisiin perustuen liikenteellisiin selvityksiin. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Merkintä ei ulotu suunnittelualueelle.

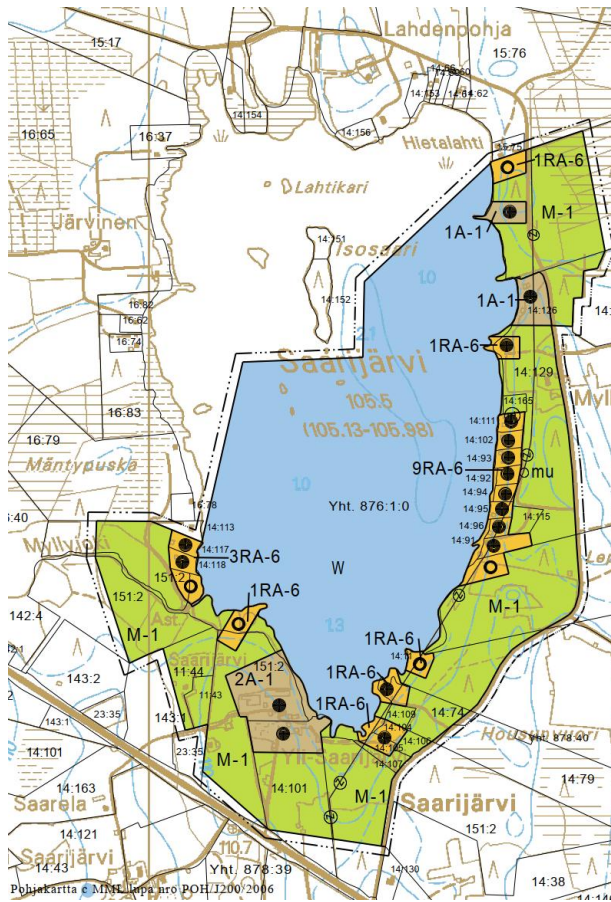
- Valtatie tai kantatie, jolla on osoitettu valtatie 18 (musta paksu viiva). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon päätieverkon liikennemäärät, liikenteen sujuvuus ja kasvu sekä liikenneturvallisuus. Merkittävästi parannettavia risteysjärjestelyjä ja muita parannustoimenpiteitä on mahdollista toteuttaa edellä mainittujen näkökohtien perusteella. Suunnittelussa on huomioitava arvokkaat maisema-alueet, ympäristö ja melnsuojaus. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.* Merkintä ei ulotu suunnittelualueelle.
- Uusi valtatie (punainen paksu viiva). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *Tielinjaus on sovittava ympäristöön ja maisemaan. Tiesuunnittelussa ja maankäytön suunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.* Merkintä ei ulotu suunnittelualueelle.
- Luonnonsuojelualue, jolla on osoitettu Larvannevan soidensuojeluohjelmaan kuuluva alue (SL-2). Merkintään liittyy suojelumääräys: *”Ennen alueen suojelupäätöstä sillä ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.”* Merkintä ei ulotu suunnittelualueelle.
- Natura 2000- verkostoon kuuluva alue, jolla on osoitettu Larvanneva (punainen viiva). Merkintä ei ulotu suunnittelualueelle.
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (turkoosi pystyraidoitus). Merkinnällä on osoitettu Sydänmaa. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *”Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.”* Merkintä ei ulotu suunnittelualueelle.



Kuva 2. Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.

6.3 Yleiskaavoitus

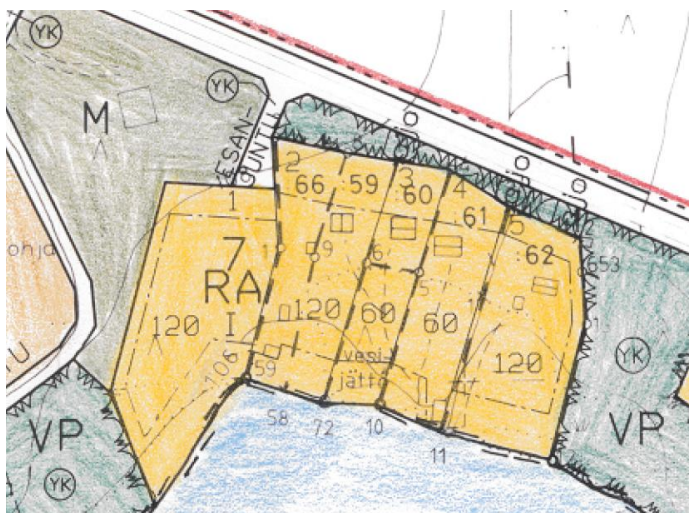
Suunnittelualueelle ei ole laadittu yleiskaavaa. Saarijärven eteläosaa koskee Alavuden rantaosayleiskaava, osa 2. Alavuden rantaosayleiskaavan osa 2 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.10.2009. Rantaosayleiskaavaa ei laadittu niille rannanosille, joille oli jo laadittu rantakaava.



Kuva 3 Ote Alavuden rantaosayleiskaavasta, johon sisältyvät Saarijärven itä- ja eteläosat.

6.4 Asemakaavoitus

Suunnittelualuetta koskee Saarijärven rantakaava (I), joka on vahvistettu 26.8.1996. Kaavassa alue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueena (RA). Kaavamääräyksessä todetaan, että rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kerrosaltaan enintään 80 krsm² suuruisen loma-asunnon ja enintään 20 krsm² suuruisen saunarakennuksen sekä enintään 20 krsm² suuruisen varastorakennuksen. Rakennukset saa rakentaa yhteen tai erikseen. Kiinteistön pohjoisosa on osoitettu yhteiskäyttöisenä puistoalueena (VP yk).



Kuva 4. Ote voimassa olevasta rantakaavasta.

6.5 Rakennusjärjestys

Alavuden kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölautakunta, jonka alaisena toimii ympäristöpalvelujen tulosalue ja sen yhtenä tuloksikkonä rakennusvalvonta. Kaupungissa on voimassa kaupunginvaltuuston 19.10.2020 hyväksymä rakennusjärjestys.

6.6 Pohjakartta

Asemakaava laaditaan Alavuden kaupungin pohjakartalle. Pohjakartta täyttää MRL 54 §:n vaatimukset.

6.7 Selvitystilanne

Ranta-asetmakaavatyötä varten laadittavat selvitykset liitetään osaksi nähtäville asetettavaa kaava-aineistoa. Asemakaavatyön käynnistämisen yhteydessä ei ole tiedossa selvitystarpeita.

7 Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 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.

Arvioinnissa tarkastellaan asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;

6(9)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
2021-11-22

- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla nykyistä ja suunniteltua alueidenkäyttöä. Vaikutusten arviointi kootaan osaksi kaavaselistusta. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavan laatimisen ajan.

8 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.

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yhdistykset ja yritykset
 - o Suomenselän Luonnonystävät ry

Kaupungin viranomaiset

- kaupunginvaltuusto
- kaupunginhallitus
- tekninen lautakunta
- ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Seinäjoen museot (Etelä-Pohjanmaan vastuumuseo)
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos

Yhdyskuntatekniikka:

- vesihuolto ja viemäröinti
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
 - o Alavuden Lämpö Oy
 - o Caruna Oy
 - o Telia Finland Oy
- jätehuoltolaitos

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

9 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 8.

9.1 Kaavan laadinta

- Kaupunginhallitus päättää, että ryhdytään laatimaan kaava.
- Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.
- Suunnittelualan maanomistajille ja naapurialueen maanomistajille tiedotetaan kirjeitse nähtäville tulosta, mikäli heidän tietonsa löytyvät kaupungin rekisteristä.
- Kaavan vireilletulosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaehdotuksen nähtävilleasettamisen yhteydessä. Nähtävillä olosta kuulutetaan VIISKUNTA-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla Alavuden kaupungin asiointipisteessä, Torikatu 4, Ympäristöpalvelujen toimistolla Alavuden Fasadissa, 1 krs, Taitotie 1 ja www.alavus.fi/kuulutukset Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävilläoloaikana kaupungin verkkosivuilla www.alavus.fi/saarjarvi , Fasadissa ja kaupungin asiointipisteessä.
- Kaupunki pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot viranomaisilta, lautakunnilta ja muilta toimijoilta; MRL 62 §.
- Osallisilla ja kaupungin jäsenillä on mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana. Saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään ja vastineet kirjataan selostukseen ehdotusvaiheessa.
- Kirjalliset mielipiteet voi lähettää kaavan nähtävilläoloaikana kaupunginhallitukselle osoitettuna kirjeitse osoitteella: Alavuden kaupunginhallitus, Taitotie 1, 63300 ALAVUS tai sähköpostilla kaavoitus@alavus.fi
- Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

9.2 Hyväksyminen

- Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan.
- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä kuulutetaan VIISKUNTA-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla Alavuden kaupungin asiointipisteessä, Torikatu 4, www.alavus.fi/kuulutukset ja Ympäristöpalvelujen toimistolla Alavuden Fasadissa, 1 krs, Taitotie 1, Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 § ja MRA 94 §).
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen.

9.3 Kaavan voimaantulo

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella.

Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan VIISKUNTA- lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

10 Aikataulu

- Vireilletulo ja kaavaehdotuksen nähtävilläolo loppuvuosi 2021
- Hyväksyminen alkuvuosi 2022

11 Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antaa:

Alavuden kaupunki

Maankäyttöjohtaja Kimmo Toivola

Osoite: Taitotie 1, 63300 Alavus

Sähköposti: etunimi.sukunimi@alavus.fi

Puhelin: 044 550 2730

Kaavaa laativa konsultti

Sweco

Maritta Heinilä

Maria Kirveslahti

Osastopäällikkö, arkkitehti

Kaavasuunnittelija

osoite: Hatanpään valtatie 11, 33100 Tampere

sähköposti: etunimi.sukunimi(at)sweco.fi