



ALAVUDEN KAUPUNKI

14.12.2022

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

ALAVUDEN KAUPUNKI

ALAVUDEN KESKUSKORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS 4

Kaavaluonnos 19.10.2022

Nähtävillä 4.–18.11.2022

Lausuntoja ja mielipiteitä on voitu lyhentää.

Lausunnot

1. Telia Finland Oyj	27.10.2022
2. Caruna	07.11.2022
3. Etelä-Pohjanmaan liitto	25.11.2022
4. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	30.11.2022
5. Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos	05.12.2022
6. Seinäjoen museot	05.12.2022

Mielipiteet

MP1. OP-Sydänmaa	17.11.2022
MP2. Yksityinen	18.11.2022



LAUSUNNOT

1. Telia Finland Oyj	27.10.2022
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET
Teliällä on käytössä olevia kaapeleita kaavamuutosalueella.	Merkitään tiedoksi.
Mikäli rakentaminen (kiinteistöt ja tiet) aiheuttavat kaapeleiden siirtoja, on niistä oltavat yhteydessä vähintään 12 viikkoa ennen siirtotarpeen ajankohtaa.	Merkitään tiedoksi.
Siirrot maksaa työn tilaaja.	Merkitään tiedoksi.
2. Caruna	07.11.2022
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET
Kaava-alueen sähkökäyttö tulee kasvamaan ja alueelle tarvitaan mahdollisesti uusi puistomuuntamo. Toivomme, että kaavamääräyksiin lisätään teksti, että P1 alueelle saadaan sijoittaa alueen sähköjakelun vaatima muuntamo.	Tarkistetaan kaavamääräystä lausunnon mukaisesti.
Kaava-alueella sijaitsee puistomuuntamo, joka on esitetty liitteessä 1 violetilla neliöllä. Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m2) kyseiselle muuntamolle.	Kuulanraitin alueelle merkitään kaksi aluevarausta puistomuuntamoille.
Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävissä.	Merkitään tiedoksi.
3. Etelä-Pohjanmaan liitto	25.11.2022
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET
Erillisten maakuntakaavojen sijaan tulisi käyttää maakuntakaavojen yhdistelmäkarttaa, sillä yhdistelmäkartassa on huomioitu mahdolliset kumotut merkinnät. Julkisen liikenteen vaihtopaikka-merkintää on muutettu ja seutukuntakeskuksen keskustatoimintojen alue on muutettu keskustatoimintojen alueeksi.	Tarkistetaan kaavaselostusta sekä kaavaselostuksen liitekarttoja maakuntakaavojen osalta vastaamaan nykyistä maakuntakaavatilannetta.

4. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	30.11.2022
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET
Asemakaavaselostuksessa tulisi esittää hankesuunnitelma tarkemmin erityisesti kansipysäköinnin ja sen toiminnallisuuden osalta.	Tarkistetaan kaavaselostusta sekä liitteitä lausunnon mukaisesti.
Kortteli 15007 tulisi ottaa mukaan kokonaisuudessaan kaavateknisen selvyyden vuoksi.	Kortteli 15007 otetaan mukaan asemakaavarajaukseen harkinnan mukaisesti vain tontin 4 osalta, sillä muille korttelinosille on todettu olevan tulevaisuudessa kehittämistarpeita. Muiden korttelinosien jatkokehitystä arvioidaan ja ne määritellään erillisessä kaavahankkeessa.
Kaavamääräysten ja -merkintöjen yhtenäistämistä tulisi harkita.	Harkinnassa on päädytty ratkaisuun, jossa kaavamääräykset ja -merkinnät säilyvät selvyyden vuoksi samantyyppisinä kuin tällä hetkellä voimassa olevissa asemakaavoissa.
Yhtenäisemmällä kaavamääräyksillä ja -merkinnöillä voitaisiin saada tarkempi kuva asumisen kokonaisuudesta.	Täydennetään kaavaselostukseen tietoa väestökehityksestä ja -ennusteista.
Asumisen rajoittamista maantasossa etenkin katualueita vasten tulisi harkita	Harkinnassa on todettu, että määräyksissä mainittu maantason tilojen avautuminen katutilaan on riittävä keino rajoittamaan maantasoon sijoitettavaa asumista.
Hulevesiselvityksessä esiin nousevia asioita tulee ottaa mukaan kaavamääräyksiin.	Täydennetään kaavamääräyksiä ja -selostusta hulevesien osalta kaavaehdotukseen.
Rakennetun ympäristön kuvausta tulee tarkentaa selostukseen.	Täydennetään kaavaselostusta lausunnon mukaisesti.
Ohjeellisen tonttijaon merkintää ei ole mainittu merkinnöissä ja määräyksissä.	Tonttijaon merkintä on mainittu merkinnöissä ja määräyksissä.
Linja-autopysäkkiparin varustetasoa sekä esteettömyyttä tulisi ohjata asemakaavalla.	Täydennetään asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä julkisten ulkotilojen ja joukkoliikennepysäkkien osalta.
Jatkosuunnittelussa tulisi ottaa kantaa pyöräpysäköinnin sijaintiin, määrään ja laatuun.	Merkitään tiedoksi.
Ely-keskus on todennut työneuvottelussa suhtautuvansa kielteisesti kantatien ja Koivutien uuteen liittymään. Läpikulkevan liikenteen olosuhteita ei tulisi heikentää.	Merkitään tiedoksi. Liittymäalue ei kuulu käsittelyssä olevaan asemakaava-alueeseen.

5. Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos	5.12.2022
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET
Tiet ja ympäristö pysyvät muuttumattomina nykyiseen tilanteeseen, sammutusvesi on saatavissa kohtuudella läheisestä järvestä ja useammasta vesiasemasta.	Merkitään tiedoksi.

6. Seinäjoen museot	5.12.2022
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>Etelä-Pohjanmaan maakunnallisessa rakennusinventoinnissa Alavuden keskusta määritellään elinkeino- ja rakennushistoriallisesti sekä arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi. Alavuden keskusta on ehdolla maakunnallisesti arvokkaana rakennetun kulttuuriympäristön alueena.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Rakennusinventoinnissa määritellään arvokkaiksi ennen vuotta 1970 rakennetut kaupunkikeskustan rakennukset, kuten nykyinen Nordean talo sekä yhdistetyt asuin- ja liikerakennukset Järviluomantien varressa. Asemakaava-alueella ei sijaitse rakennusinventoinnissa arvokkaiksi määriteltyjä rakennuksia. Kaavaratkaisun tavoitteena on eheyttää keskustakortteleita niin, että katutilasta muodostuu massoitteeltaan ja tiloiltaan tiiviimpi. Historiallinen kylänraitti yhdistettyine toimintoineen ovat toimineet kaavaratkaisun lähtökohta.</p>
<p>Museo ei puoltanut arvoalueella sijaitsevan linja-autoaseman purkamista lausunnossaan 3.8.2022.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Linja-autoasemalle on annettu purkulupa viranomaispäätöksellä 12.09.2022.</p>
<p>Kaavassa ja sen vaikutustenarvioinnissa tulee huomioida kaavoitettavalla alueella ja sen lähipiirissä sijaitsevat maakunnallisesti sekä paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön alueet ja kohteet.</p>	<p>Täydennetään kaavaselistusta arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden ja -kohteiden osalta.</p>

MIELIPITEET

MP1. OP-Sydänmaa	17.11.2022
MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>Kaavaselistuksessa sivulla 10 on kohdassa 2.4.3. mainittu että kaavaratkaisussa ei osoiteta tontille muutoksia. Yksi tontille johtava liittymä Kuulantieltä on kuitenkin poistettu. Pyydämme palauttamaan kaksi liittymää Kuulantien varteen kuten tällä hetkellä voimassaolevassa kaavassa.</p>	<p>Tarkistetaan kaavaselistusta sekä kaavakarttaa vastamaan voimassa olevaa kaavaa, ja palautetaan toinen liittymä Kuulantien varteen.</p>
MP 2 - yksityinen	18.11.2022
MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>Palvelukorttelille on varattu liian vähän tonttimaata, ja korttelin tehokkuus kasvaa liian suureksi.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Palvelukortteli on sijoitettu kaavaratkaisussa kaupungin tonttimaalle. Kaavaratkaisun tarkoituksena on muodostaa yhtenäiset, toiminnalliset korttelit, joiden välissä kulkee Kuulanraitti-kävelyväylä Kuulantieltä Järviluomantielle ja tulevaisuudessa Alavudenjärven rantaan asti. Palvelukorttelin kerrosluku (IV) ei poikkea muista alueen rakennuksista. Rakennus on ulkomuodoltaan kuitenkin merkittävä. Tehokas huolto ja saatto sekä liittyminen ympäröivään liikennejärjestelmään vaativat, että palvelukortteli on jalanjäljeltään pienellä alueella.</p>

<p>Pysäköintipaikkojen määrä kaavaluonnoksessa erityisesti palvelukorttelin yhteydessä on liian pieni.</p>	<p>Korttelin 12010 pysäköinnin todellista tarvetta on tutkittu suunnitteluprosessin aikana liikennemallinnuksin ja -laskennoin. Kaavaratkaisussa korttelin pysäköintialuetta on laajennettu. Lisäksi lisätään kortteliin 12001 mahdollisuus sijoittaa korttelin 12010 pysäköintipaikkoja.</p> <p>Jatkosuunnittelussa tutkitaan tarvittaessa mahdollisuuksia sijoittaa P-1-korttelin pysäköintipaikkoja myös muualle nyt käsittelyssä olevan asemakaava-alueen ulkopuolelle.</p>
<p>AL-17-korttelin tonttitehokkuus ja rakennusmassa on liian suuri toteutuakseen realistisesti.</p>	<p>AL-17-korttelin tarkoituksena on rajata sekä Kuulantietä että Järviluomantietä, ja sille voi sijoittaa monipuolisesti toimintoja asumisesta toimi- ja liiketilaan. Sopiva käyttötarkoitus ja ratkaisut työstetään jatkosuunnittelussa. Kortteli voi toteutua myös vaiheittain. Tonttijako vahvistetaan tämän korttelin osalta erikseen.</p>
<p>Korttelin 12010 AL-tontilta on poistettu liittymä tontin pohjoisreunalta.</p>	<p>Palautetaan toinen tonttiliittymä korttelin 12002 (luonnoksessa kortteli 12010) AL-tontin pohjoispuolelle Kuulantien varteen.</p>
<p>Erotellut pyöräilyn ja jalankulun väylät ovat tarpeettomia pienessä kaupungissa.</p>	<p>Pyöräilyn ja kävelyn erottelu omiksi kulkumuodoikseen parantaa liikenneturvallisuuksia ja edistää valtakunnallisten maankäyttötavoitteiden mukaisesti kestäviä liikkumistapoja. Kulkumuotojen erottelu tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelussa katusuunnittelun yhteydessä.</p>
<p>Keskustori-nimitys tulisi vaihtaa kuvaavammaksi, kuten "aukio".</p>	<p>Poistetaan kaavakartalta nimitys "Keskustori".</p>