



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Alue **Töysä 01. korttelin 01206 (osa)** **Asemakaavan muutos**



Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut
02.04.2019

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 arviointimenettelyistä. 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 Töysän kirkonkylästä noin 1,7 km pohjoisen suuntaan Ojanperäntien varressa. Suunnittelualue käsittää yksityisten omistamat kiinteistöt 10-409-28-52 ja 10-409-28-53 sekä osan Alavuden kaupungin omistamasta kiinteistöstä 10-409-28-80. Yksityisten omistamat kiinteistöt ovat rakennettuja.

3 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksella laajennetaan kahta omakotitalotonttia voimassa olevan rakennuskaavan korttelissa 206.

Kaavamuutos koskee yksityisten omistamia kiinteistöjä 10-409-28-52 ja 10-409-28-53 sekä osaa Alavuden kaupungin omistamasta kiinteistöstä 10-40-28-80.

4 Suunnittelun lähtökohdat

Kiinteistöjen 10-409-28-52 ja 10-409-28-53 omistajilta on tullut pyyntö omakotitalotonttien laajentamisesta. Kiinteistöt sijaitsevat rakennuskaavan mukaisessa korttelissa 206, jossa on kaikkiaan 4 tonttia. Ainoastaan em. kahdella kiinteistöllä on halu olla mukana asemakaavamuutoksessa. Hakijoiden kanssa on tehty kaavoitus sopimus, jossa on määritelty kaavoituksesta aiheutuvat kulut. Ojanperäntien alueella ei ole tarvetta laajemmalle asemakaava-alueen laajennukselle vähäisen tonttikysynnän takia, joten pienimuotoinen tonttilaajennus on mahdollista kaupungin omistamalle alueelle.

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.

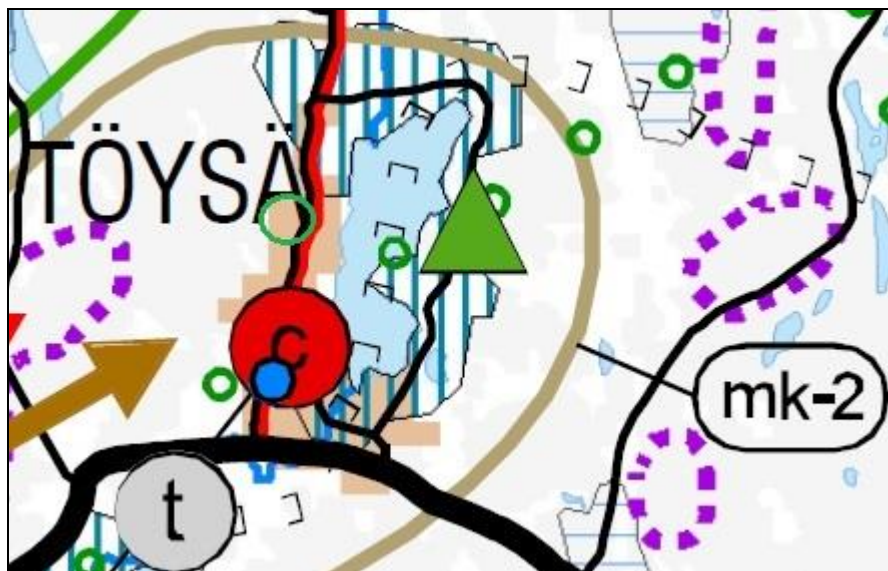
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

- 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 kestävyYTEEN, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Kaava-alueella ei ole VAT:n mukaisia kohteita.

4.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 23.5.2005.



Kuva 2: Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavasta, suunnittelualue vihreällä renkaalla. Vahvistunut 23.05.2005.

Ojanperäntien kaavamuutosalue on osoitettu kokonaismaakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi. Töysän kirkonkylän alue kuuluu sekä maaseudun kehittämisen kohdealueeseen että matkailun vetovoima-alueeseen.

c

Kuntakeskuksen keskustatoimintojen alue

Suunnittelumääräys:

Kuntakeskuksen keskustatoimintojen aluetta kehitetään taajamakuvallisesti eheyttäen kunnan keskuksena. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa.

a

Taajamatoimintojen alue

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä.

mk-2

Maaseudun kehittämisen kohdealue

Suunnittelumääräys:

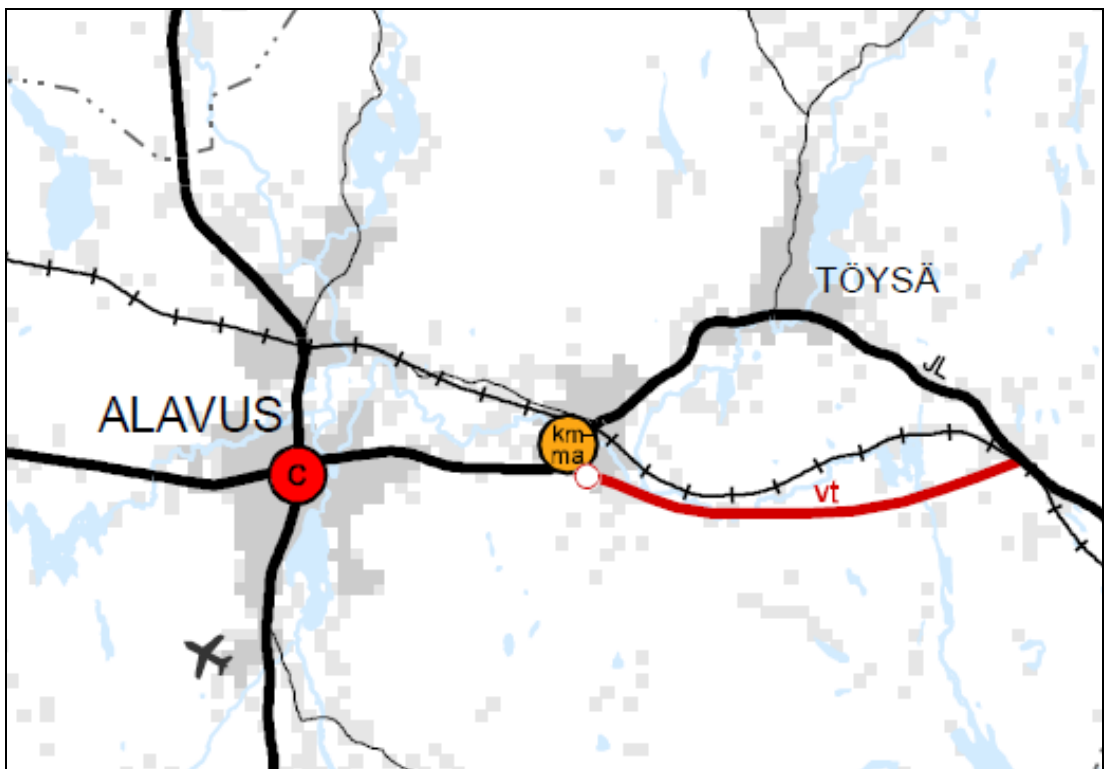
Alueen suunnittelussa tuetaan hyvien peltoaukeiden säilyttämistä viljelykäytössä ja kulttuurimaiseman kehittämisedellytyksiä sekä maatilataloutta ja sen liitännäiselinkeinoja. Alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota laajenevan asutuksen ja tilaa vaativien elinkeinojen, kuten teollisuuden ja suurimuotoisen eläintuotannon, välisten maankäyttötarpeiden yhteensovittamiseen. Asutuksen sijoittumista tulee ohjata olemassa olevia kyliä ja taajamia tukevaksi. Uudet tielinjaukset on sovittava alueen kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteisiin.

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 tukemiseen 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.

Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava II koskee kauppaa, liikennettä ja keskustoimintoja ja se on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.5.2016. Vaihemaakuntakaava II on tullut voimaan 11.8.2016 julkaistulla kuulutuksella. Vaihemaakuntakaava II:ssa Töysän kirkonkylältä on poistunut kuntakeskusmerkintä (c).

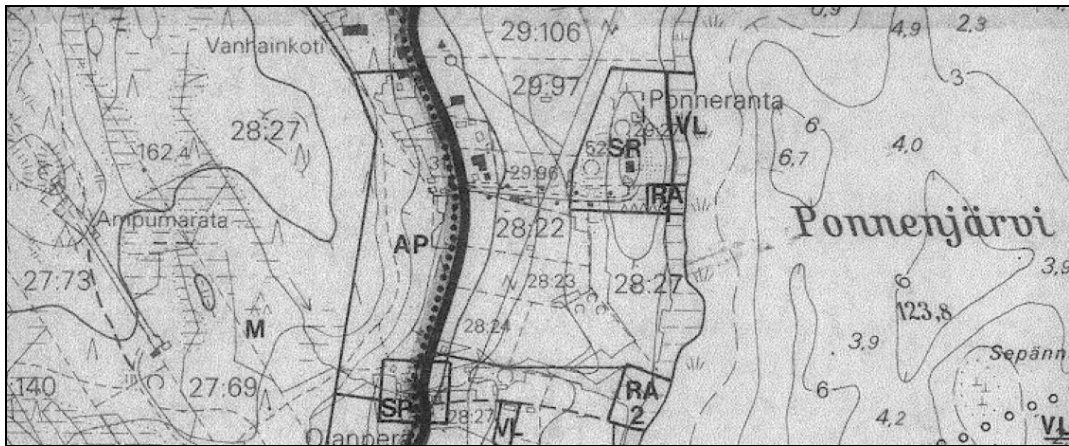


Kuva 3: Ote Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava II:sta.

Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava II:n muutoksessa on määritelty seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat huomioiden erilaiset keskustoimintojen 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.

4.3 Yleiskaava

Asemakaavamuutosalue kuuluu Töysän kirkonseudun osayleiskaava v. 2000 alueeseen. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton ja se on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 16.12.1996 § 46. Kaavamuutosalue on osoitettu osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP-merkinnällä ja merkintä jatkuu myös nykyisen kaavoitetun alueen ulkopuolelle lännen suuntaan.

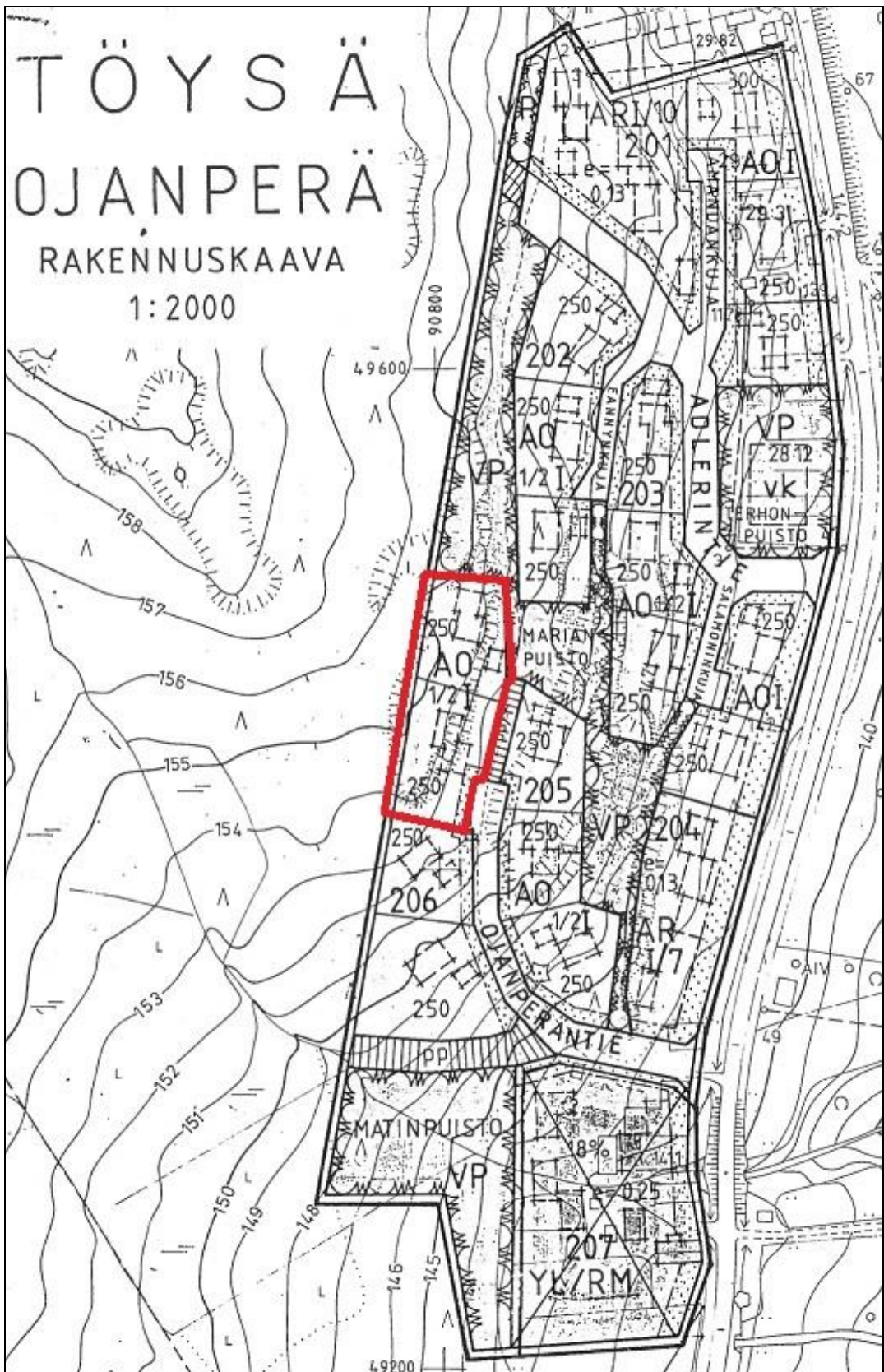


Kuva 3: Ote Töysän Kirkonseudun osayleiskaavasta v. 2000

4.4 Asemakaava

Asemakaavamuutosalueen rakennuskaava on hyväksytty Töysän kunnanvaltuustossa 26.07.1983 § 68 ja Vaasan lääninhallitus on vahvistanut kaavan 12.09.1983. Kiinteistöt 10-409-28-52 ja 10-409-28-53 muodostavat rakennuskaavan korttelin 206 kaksi pohjoisinta tonttia. Kortteli 206 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi AO-merkinnällä. Molempien tonttien rakennusoikeus on 250 kerrosala-m² ja kerrosluku ½ I.

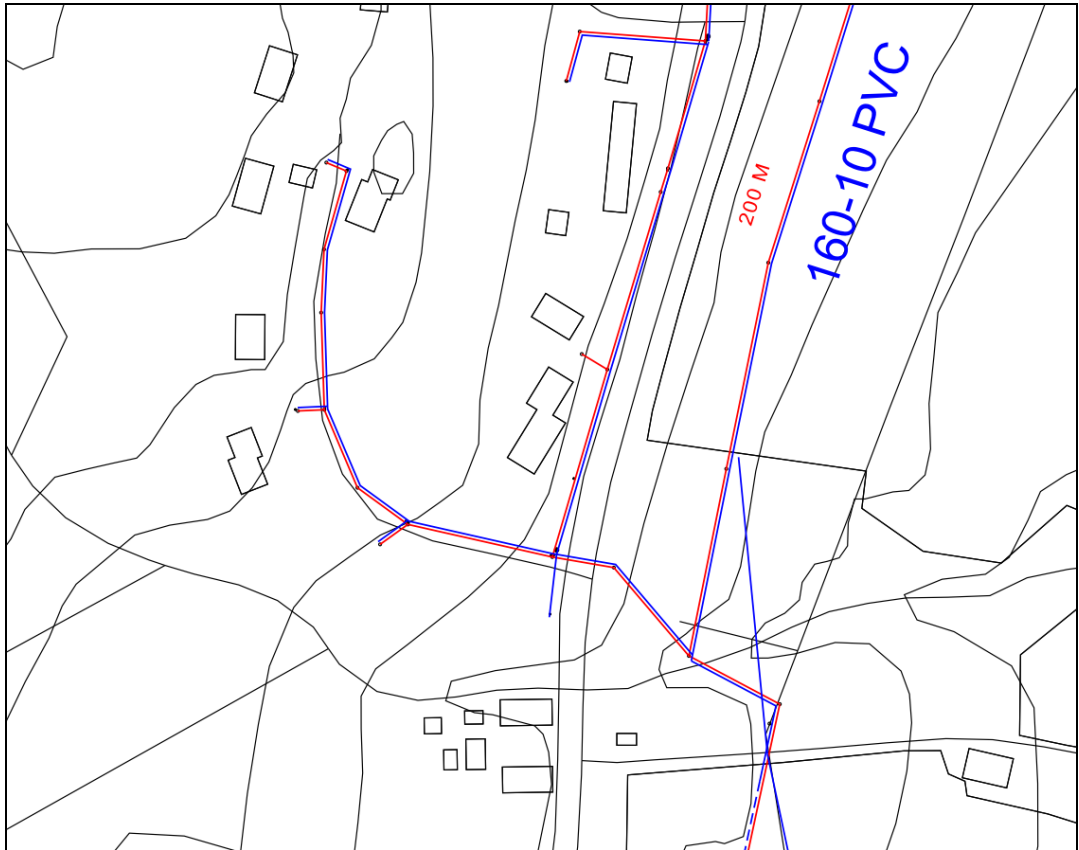
Korttelin 206 länsipuolinen takamaasto ei ole mukana rakennuskaavassa, mutta se on osoitettu osayleiskaavassa osittain AP-alueeksi ja edelleen sen takamaasto maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M-merkinnällä.



Kuva 4: Töysä, Ojanperän rakennuskaava

4.5 Kunnallistekniikka

Asemakaavamuutosalue kuuluu kunnallisen viemäri- ja vesijohtoverkoston piiriin.



Kuva 5: Ote johtokartasta, katkoviivalla vesijohto ja punaisella viemärijohtolinja.

5 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä ”Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa” todetaan 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
- Kaupunginhallitus
- Tekninen ja ympäristölautakunta

Valtion ja muut viranomaiset:

- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos

Yritykset ja yhteisöt:

- Koillis-Satakunnan Sähkö Oy
- Telia 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 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:

<https://www.alavus.fi/fi/kaupunki-ja-hallinto/alavus-pahkinankuoressa/kuulutukset.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:

<https://www.alavus.fi/fi/kaupunki-ja-hallinto/alavus-pahkinankuoressa/kuulutukset.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.

Maanomistajille, ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajille tai haltijoille ja naapureille lähetetään kirjallinen ilmoitus ennen nähtävillä tuloa. Muistutuksiin laaditaan vastineet ja perustelut kaavaselostukseen ja päätöskäsittelyyn. Niille muistutuksen tekneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtävillä, se on asetettava uudelleen nähtävillä (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, kunnan ilmoitustaululla ja 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 selvittävä 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

Huhti-toukokuu 2019
Kesäkuu 2019

10 Yhteystiedot

Alavus 02.04.2019

Alavuden kaupunki

Saija Kärkkäinen
Kaavoituspäällikkö
040 5834970
saija.karkkainen@alavus.fi

Kimmo Toivola
Maankäyttöinsinööri
044 550 273
kimmo.toivola@alavus.fi