



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Alue

Aurinkorannan asemakaava



Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

19.02.2019

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö ja tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa seuraavasti:

- Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoituksen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.
- Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aika-aulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

2 Suunnittelualue



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti

Aurinkorannan kaava-alue sijaitsee Alavudenjärven itärannalla ja matkaa keskustaan on noin kaksi kilometriä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Alavuden seurakun-

nan omistamaan hautausmaa-alueeseen ja sen rakentamattomaan laajennusalueeseen. Etelässä rajana ovat yksityisen maanomistajan peltoviljelyalueet. Idässä rajana on maantie Mt 17267 ja lännessä Alavudenjärvi. Suunnittelualue käsittää Alavuden kaupungin ja yksityisten omistamia alueita noin 9,85 ha. Alueella on 6 kpl olemassa olevia asuinrakennuksia, jotka huomioidaan suunnittelussa.

3 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Aurinkorannan asemakaavalla pyritään luomaan uusia tontteja omakoti- ja rivitaloasumiselle kaupungin ydinkeskustan tuntumaan.

Aurinkorannan alueen asemakaava koskee Alavuden kaupungin omistamia kiinteistöjä 10-401-13-132 ja 10-401-13-115 sekä yksityisten omistamia kiinteistöjä 10-401-13-133, 10-401-13-102, 10-401-13-64, 10-401-13-83 (määräala), 10-401-13-87, 10-401-13-77, 10-401-13-95 ja 10-401-13-53. Kaava-alue rajautuu järven puolella kiinteistöön 10-876-1-0 ja idän puolella yleiseen tiehen 10-895-2-24 (Mt 17267).

4 Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkistrategian mukaisesti kaupungin elinvoimaisuuden kehittämiseksi tulee kaavoituksen keinoin tarjota mahdollisimman monipuolisesti tontteja eri käyttötarkoituksiin. Aurinkorannan alue mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen alle 2 km:n etäisyydelle keskustan palveluista. Kaupungin omistamat alueet rajautuvat yksityisten omistamiin alueisiin, joita voidaan ottaa mukaan asemakaavoitukseen, jotta saadaan mahdollisimman yhtenäinen ja toimiva alue kunnallistekniikan- sekä katuverkoston kannalta. Vesijohto- ja viemäriverkostoa on jo laajennettu keskustasta ko. alueen suuntaan, joka on mahdollistanut Mt 17267 itäpuolella olevan Koivusaaren tien alueen omakotitalojen liittämisen verkostoon. Suunnittelualueelle on kevyenliikenteen yhteys keskustasta ja katuliittymät asemakaava-alueelle tulisivat Etelä-Pohjanmaan ELY- keskuksen ylläpitämältä maantieltä 17267.

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

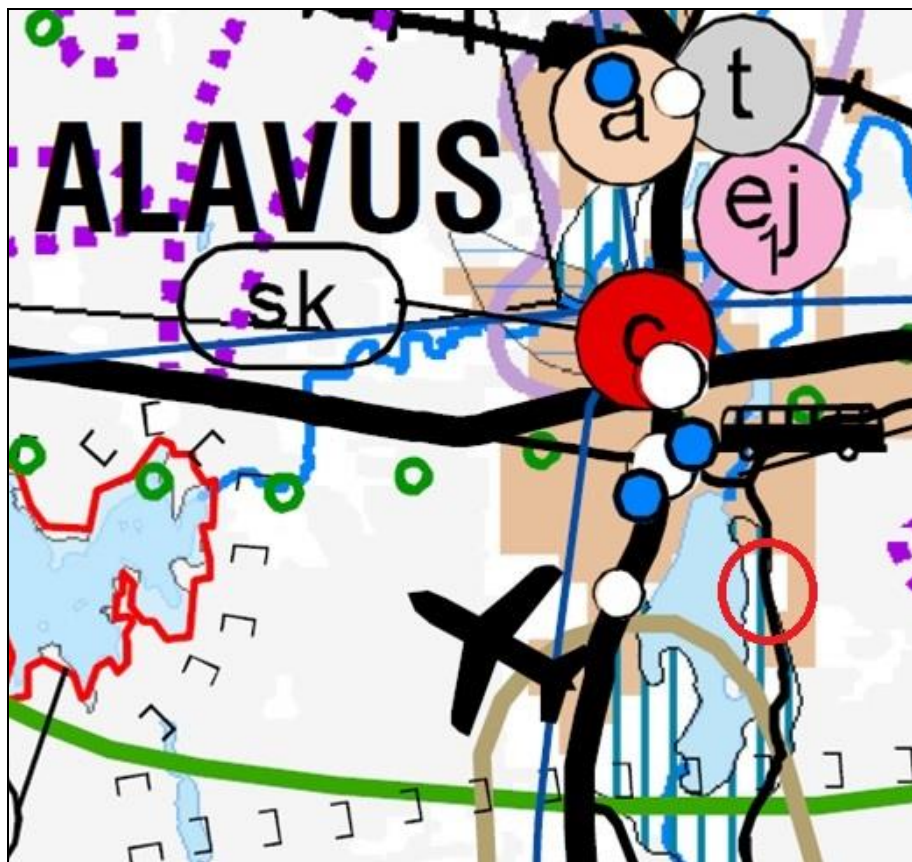
2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön tai

3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyyteen, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Alavudenjärven eteläosaa ympäröivät peltoalueet on osoitettu voimassa olevassa kokonaismaakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi maakunnalliseksi alueeksi. Alavuden kaupunki on jättänyt Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava III:n luonnoksesta lausunnon Etelä-Pohjanmaan liitolle, jotta Alavudenjärven kulttuurimaisema-alue osoitettaisiin suppeammalla rajauksella. Etelä-Pohjanmaan liitto on päätöksellään poistanut ennen vaihemaakuntakaava III:n ehdotusvaihetta maisema-alueiden teeman ehdotuksesta, sillä valtioneuvosto ei ole tehnyt päätöstä valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista. Maisema-alueet tullaan käsittelemään jatkossa osana laajempaa kulttuuriympäristöjen teemakokonaisuutta.

4.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 23.5.2005.



Kuva 2: Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta, suunnittelualue punaisella.

Aurinkorannan alue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen rajautuvaksi kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Suunnittelumääräyksessä todetaan, että kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.



Taajamatoimintojen alue

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



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

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.



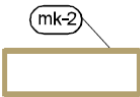
Ohjeellinen moottorikelkkailun runkoreitti

Suunnittelumääräys:
Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.



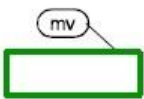
Ohjeellinen ulkoilureitti

Suunnittelumääräys:
Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.



Maaseudun kehittämisen kohdealue

Suunnittelumääräys:
Alueen suunnittelussa tuetaan hyvien peltoaukeiden säilyttämistä viljelykäytössä ja kulttuuri- maiseman 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 sovittettava alueen kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteisiin.



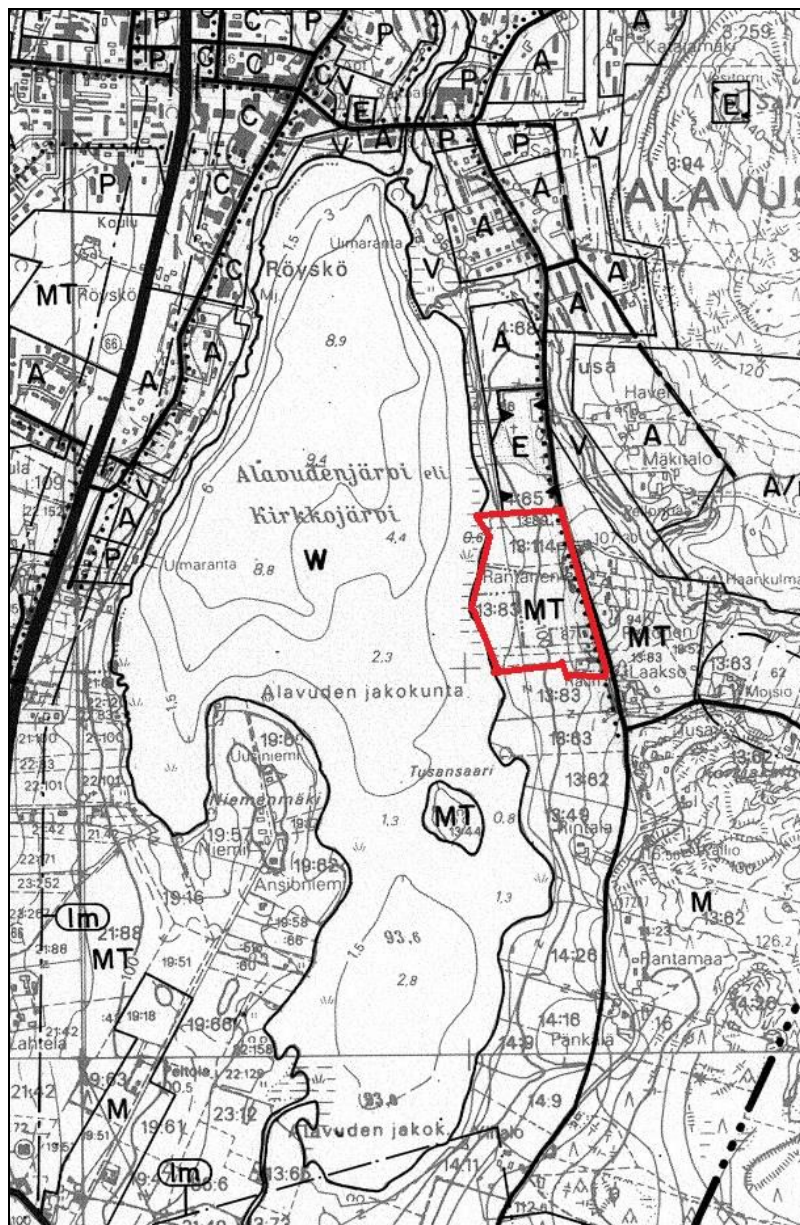
Matkailun vetovoima-alue

Suunnittelumääräys:
Alueen suunnittelussa tuetaan kuntien, seutukuntien ja ylimaaikunnallisten 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.

4.3 Yleiskaava

Alavuden keskustan oikeusvaikutukseton osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.6.1995. Suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi MT-merkinnällä.

Alavudenjärven itärannan suoraan asemakaavoitettuun alueeseen liittyvä asunto-aluemerkinnällä (A) osoitettu alue ei ole tällä hetkellä käytettävissä asumisen laajenemisalueena maanomistuksellisten syiden takia.



Kuva 3: Ote Alavuden keskustan osayleiskaavasta

4.4 Asemakaava

Suunnittelualueen pohjoisrajalta on matkaa asemakaava-alueelle noin 500 metriä ja rantapuolella välissä on vain kaksi yksityistä maanomistajaa, joista toinen on Alavuden ev.lut. seurakunta.

4.5 Kunnallistekniikka

Suunnittelualueen halki kulkee etelä- pohjoissuunnassa runkovesijohto Vajesojan pohjavedenottamolta Salmenvuoren ylävesisäiliölle ja lisäksi pienempiä tonttijohtoja. Alueen rakentamisen yhteydessä em. vesijohdot korvataan pääsääntöisesti uusilla, joka huomioi kaavallisen rakenteen ja mahdollistaa tulevaisuudessa asuntoalueen laajentamisen etelän suuntaan. Myös viemäriverkoston rakentamisessa huomioidaan alueen laajentamistarpeet.

Alavudenjärven tulvakorkeus (+96,50) asettaa omat rajoitteensa asuin- ja kunnallistekniselle rakentamiselle, mm. lähimpänä rantaa olevaa tonttirivistöä tullaan pengertämään.



5 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä ”Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa” todetaan seuraavasti:

”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista 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 liitto
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos
- Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo

Yritykset ja yhteisöt:

- Caruna Oy
- Telia Oyj
- Verkko-osuuskunta Kuuskaista
- sekä muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa

6 Kaavoituksen kulku, osallistumismenettely ja tiedottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaihe

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.

Valmisteluvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRA 30 §) järjestetään asettamalla kaavaluonnos nähtäville. Tarvittaessa asiasta järjestetään yleisölle suunnattu tilaisuus. Huomautuksia ja mielipiteitä asemakaavaa koskevissa asioissa voi jättää nähtävillä oloaikana osoitteella Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus (Taitotie 1, 1. krs, 63300 Alavus) tai kaavoitus@alavus.fi.

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 <http://www.alavus.fi>, Kuulutukset ja ilmoitukset.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus.

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 <http://www.alavus.fi>, Kuulutukset ja ilmoitukset.

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 nähtäville tuloa. Muistutuksiin laaditaan vastineet ja perustelut kaavaselostukseen ja päätöskäsittelyyn. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava 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 kaa-

van 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 tai erillis-neuvotteluin.

8 Laadittavat selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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

Mikroliitti Oy on laatinut vuonna 2018 alueesta muinaisjäännösinventoinnin, jonka tuloksessa todetaan seuraavasti: ” Inventointialueelta ei tunnettu entuudestaan kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojelukohteita. Myöskään inventoinnissa alueelta ei havaittu muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavia arkeologisia kohteita.” Vuonna 2007 tehdyssä Mikroliitti Oy:n selvityksessä myös todetaan, että alueelta ei havaittu mitään esihistoriaan viittaavaa.

9 Kaavoituksen aikataulu

Luonnos- eli valmisteluvaiheen nähtävillä olo
Ehdotuksen nähtävillä olo
Hyväksyminen

Maaliskuu 2019
Huhti-toukokuu 2019
Kesäkuu 2019

10 Yhteystiedot

Alavus 19.02.2019

Alavuden kaupunki

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

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