

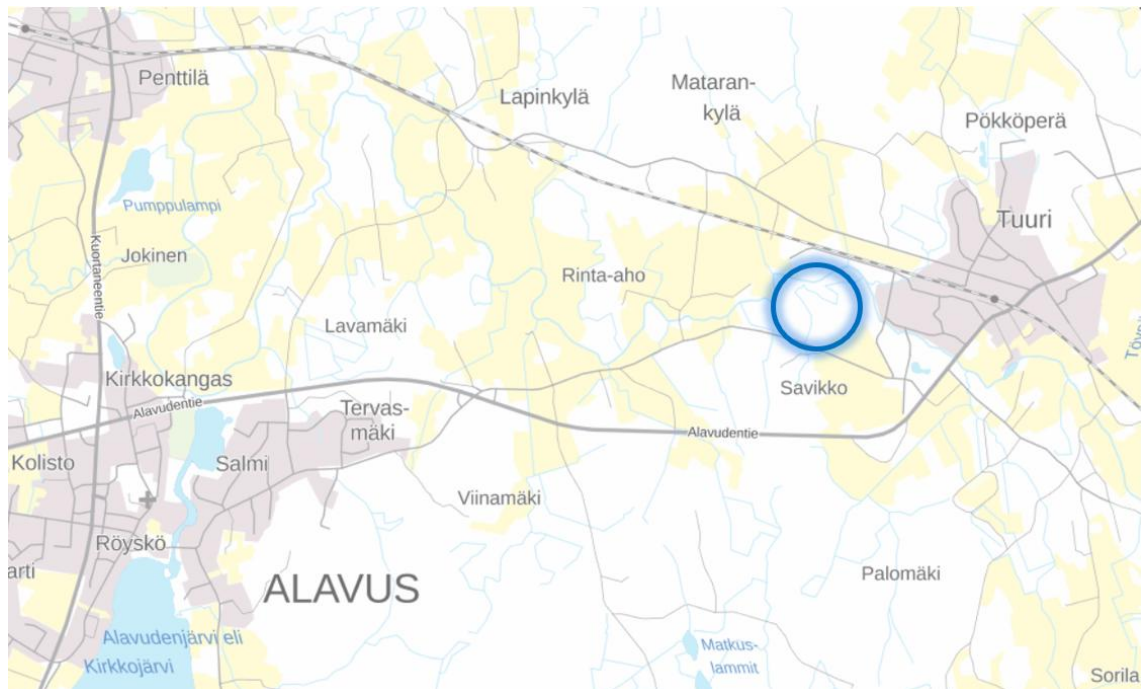
KAAVASELOSTUS

13.4.2022

TYÖNUMERO: 23701934

ALAVUDEN KAUPUNKI TUURIN MATKAILUPALVELUALUEEN ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS KOSKEE 13.4.2022 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA.



VIRELLETULO 25.11.2021
KHAL
KVAL
VOIMAANTULO
SWECO INFRA & RAIL OY

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Alavuden kaupunki

TUURIN MATKAILUPALVELUALUEEN ASEMAKAAVA.

Asemakaava koskee Alavuden kaupungin Töysä 409 kylän kiinteistöjä 49:44, 49:3 ja 876:3:0.

Asemakaavalla muodostuu Alavuden kaupungin Tuuri 02. kaupunginosan kortteli 02178 ja siihen liittyviä lähivirkistys-, suojaviher- sekä vesialueita.

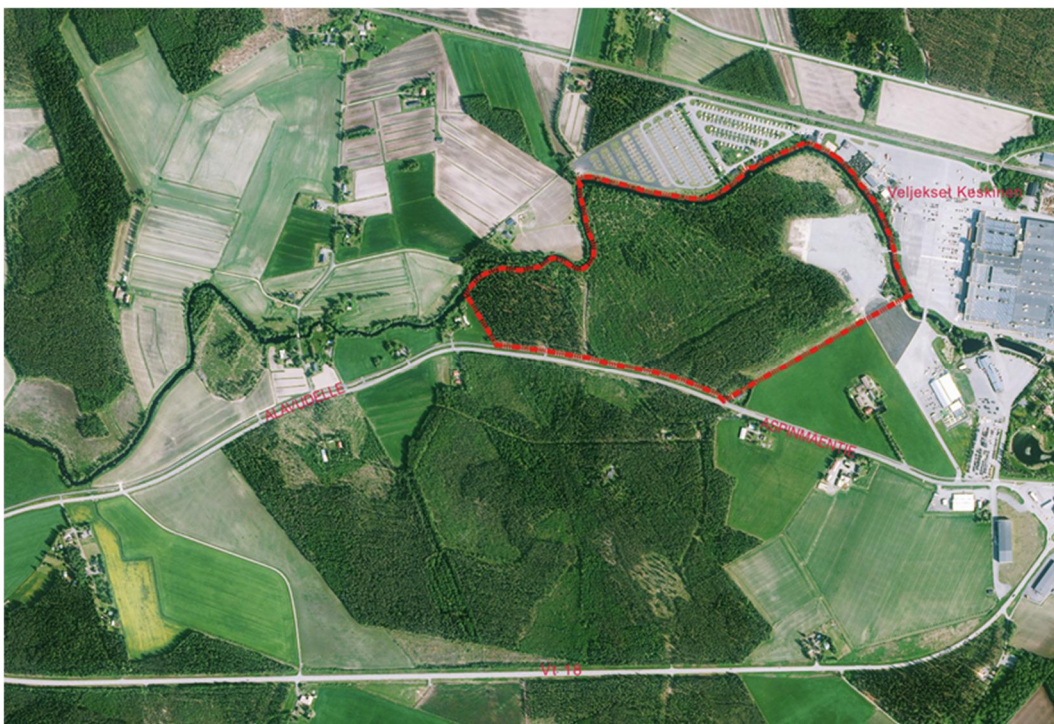
Kaupungin edustaja: Kimmo Toivola
Maankäyttöjohtaja

Laatija: Sweco
Maritta Heinilä Satu Suikkola
Maankäytön osastopäällikkö Suunnittelija
YKS-667

Maria Kirveslahti Saara Pölkki
Kaavasuunnittelija Suunnittelija, DI

1.2 Kaava-alueen sijainti

Tuurin matkailupalvelualueen asemakaavoitettava alue on pinta-alaltaan noin 35 hehtaaria ja käsittää kiinteistöt 10-409-49-3 ja 10-409-49-44. Suunnittelualue sijaitsee Tuurin kauppakeskuksen välittömässä tuntumassa. Se rajautuu etelässä Aspinmäentiehen, pohjoisessa ja idässä Töysänjokeen. Kaavoitettava alue on Aspintien varrella metsää, Töysänjoen varteen on myönnetty leirintäalue lupa, miltä osin puustoa on hakattu. Suunnittelualueen koilliskulma on päällystettyä asfalttikenttää. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kansilehdellä ja rajaus oheisessa kuvassa.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus Maanmittauslaitoksen ortokuvalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi: Tuurin matkailupalvelualueen asemakaava

Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa matkailupalvelujen monipuolistaminen kauppakylän palvelujen läheisyydessä ja matkailua palvelevien toimintojen sijoittuminen alueelle: esimerkiksi leirintäalue, loma-asuntoja ja niiden vaatimat huoltorakennukset. Alueelle on järjestettävissä hyvät liikenteelliset yhteydet. Rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen tarkentuvat kaavoitustyön yhteydessä.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2	Tiivistelmä	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	Lähtökohdat	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2	Suunnittelutilanne	16
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	26
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	26
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	26
4.3	Asemakaavan tavoitteet	30
5	Asemakaavan kuvaus	32
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	32
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	33
5.3	Aluevaraukset	33
5.4	Asemakaavan suhde yleiskaavalle asetettuihin sisältövaatimuksiin	35
5.5	Kaavan vaikutukset	36
5.6	Ympäristön häiriötekijät	41
5.7	Kaavamerkinnot ja -määräykset	41
5.8	Nimistö	42
6	Asemakaavan toteutus	42
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	42
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	42
6.3	Toteutuksen seuranta	42

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 27.10.2021, Tark 13.4.2022
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Hulevesiselvitys, Sweco
4. Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen, esitetään ehdotusvaiheessa
5. Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen, esitetään hyväksymisvaiheessa

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kulttuuriympäristöselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 2016
- Alavus-Tuuri alueen luontoselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 2016
- Tuurin yleiskaavan muutos- ja laajennusalueen luontoselvitys, Riina Ala-Risku, Tmi Pohjanmaan luontotieto, 2009
- Meluselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 2016
- Muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2016
- Tuurin tieverkkosuunnitelma, ELY, raportteja 09/2016
- Väestöjakauma alueittain, Alavuden kaupunki 2018
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), Museovirasto 2009 www.rky.fi
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotukset Etelä-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi osa 2. Päivitys- ja täydennysinventointi 2014, Riikka Asunmaa, Etelä-Pohjanmaan liitto

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Alavuden kaupunginhallitus päätti asemakaavan laatimisesta 11.11.2019 § 143.
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 23.8.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan tarpeen mukaan kaavaehdotuksen nähtävillepanoon asti.
- Kaupunki on kuuluttanut kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävilläolosta 25.11.2021.
- Asemakaavan 27.10.2021 päivätty valmisteluaineisto (kaavaluonnos) on ollut nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 1.12.2021-7.1.2022.
- Kaavaehdotus on päivätty 13.4.2022 ja se on käsitelty kaupunginhallituksessa pvm (§x) nähtäville asettamista varten. Kaavaehdotus oli nähtävillä pvm.
- Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan ja esitti sen edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi pvm §x.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan pvm § x.
- Asemakaavan voimaantulosta on kuulutettu pvm.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla mahdollistetaan matkailupalvelujen monipuolistaminen kauppakylän palvelujen läheisyydessä ja matkailua palvelevien toimintojen sijoittuminen alueelle (RM), esimerkiksi leirintäalue, loma-asuntoja ja niiden vaatimat huoltorakennukset. Alueelle on järjestettävissä hyvät liikenteelliset yhteydet. Asemakaavalla muodostuu matkailupalvelujen ympärille myös lähivirkistysaluetta (VL), virkistysaluetta, jolla on suojeltavia ympäristöarvoja (VL/S), suojaviheraluetta (EV-1) sekä vesialuetta (W).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Tuurin kauppakeskuksen välittömässä tuntumassa. Se rajautuu etelässä Aspinmäentiehen, pohjoisessa ja idässä Töysänjokeen. Likimääräinen raja-alue on esitetty kansilehden kartalla. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 35 hehtaaria. Kaavoitettava alue metsää Aspinmäentien varrella ja alueen länsiosissa, Töysänjoen varrella suunnittelualueen koillis- ja länsiosissa on päällystettyä asfalttikenttää. Kaava-alueen länsiosassa toimii Miljoona Tivoli. Joen varrelle, tivolin pohjoispuolelle on myönnetty leirintäalue-lupa ja sen rakentaminen on jo alkanut.

Kaava-alue koskee kiinteistöjä 10-409-49-3 ja 10-409-49-44.

3.1.2 Rakennettu ympäristö ja maisema

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuksia. Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohteita. Lähin RKY-kohteet on Tuurin rautatieasema, joka sijaitsee hieman alle kilometrin päässä suunnittelualueesta.

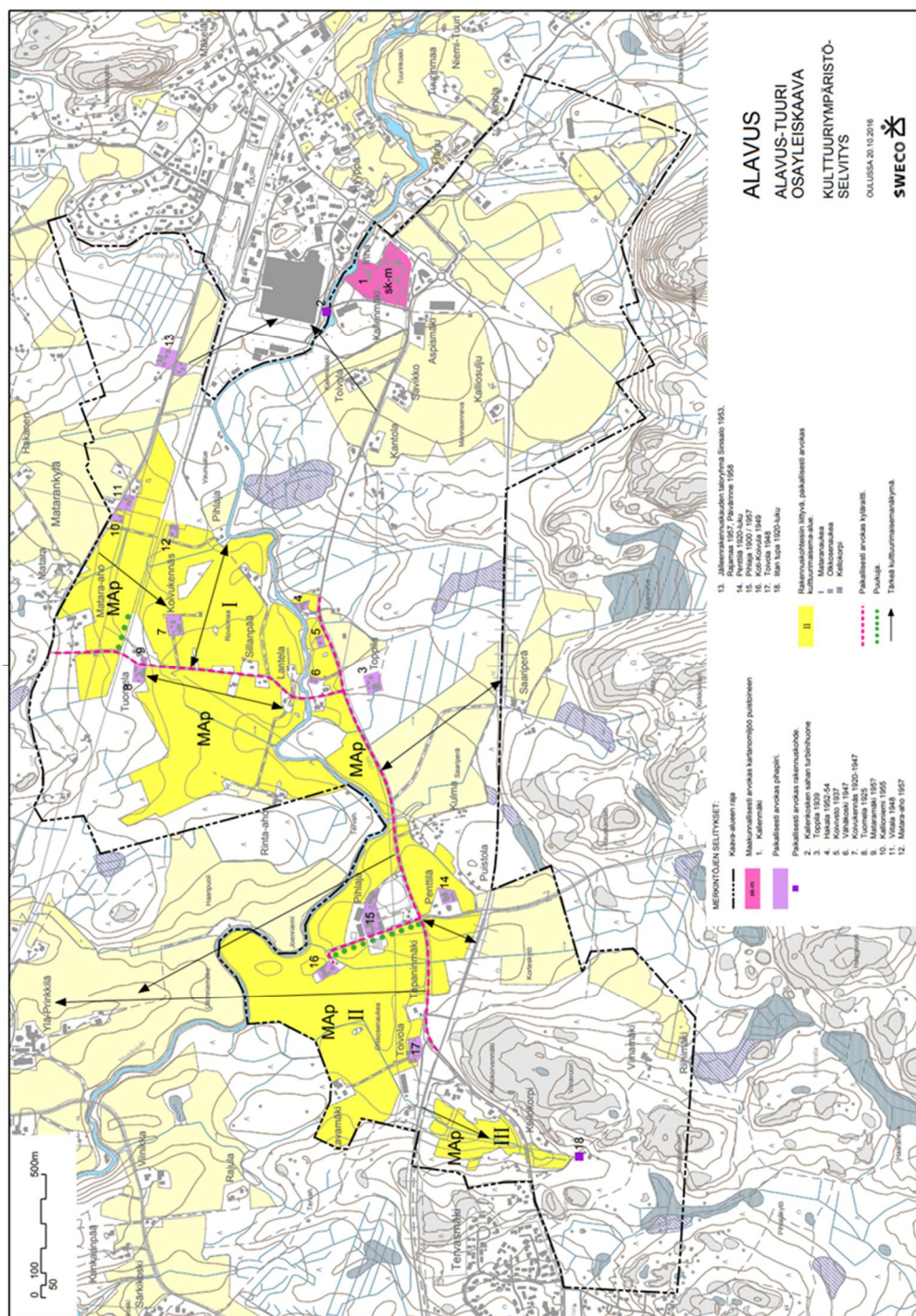


Kuva 2 Suunnittelualueen joen toiselta puolelta katsottuna.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvot

Suunnittelualueelle on tehty vireillä olevan Alavus -Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä kulttuuriympäristöselvitys (Sweco 2016). Selvityksen yhteydessä nyt asemakaavoitettavalla alueella ei ole katsottu olevan kulttuuriympäristöllisiä arvoja, kuten maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai rakennuskohteita.

Suunnittelualueen länsireunaa reunustaa paikallisesti arvokas 1950-luvun alun pihapiiri. Alueen rakennukset ovat hyväkuntoisia ja säilyttäneet alkuperäisen ilmeensä. Suunnittelualueen länsikulmaan rajautuu myös paikallisesti arvokas kylänraitti Kellokorventie. Peltomaisemassa kulkeva Kellokorventie vaihtuu metsäisempään Aspinmäentiehen suunnittelualueen kohdalla.

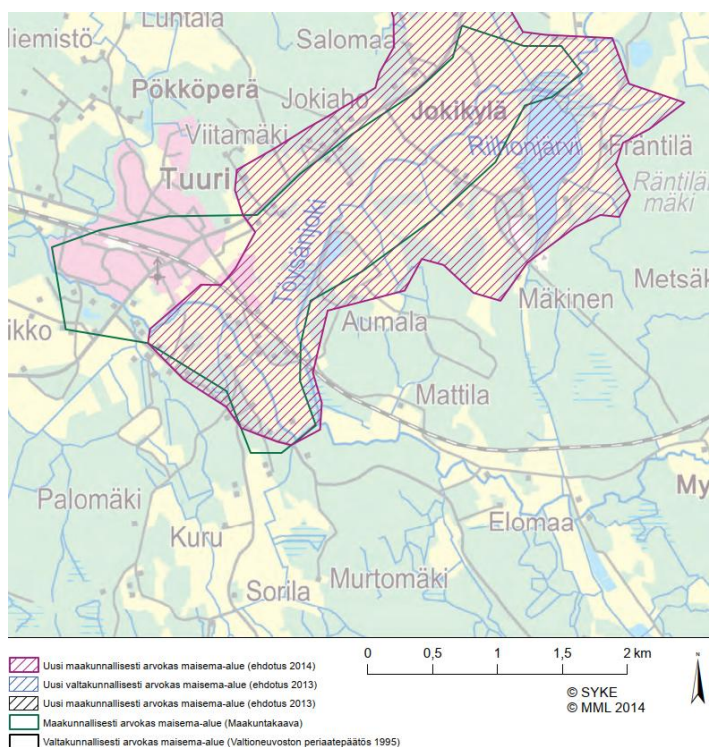


Kuva 3. Ote toistaiseksi keskeytetyn Alavus-Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä laaditusta kulttuuriympäristöselvityksestä.

Maisema

Kulttuuriympäristöselvitystyön yhteydessä on tarkastettu myös paikallisesti arvokkaita kulttuurimaisema-alueita. Selvityksen mukaan arvokkaita alueita ovat Töysänjokeen viettävät peltoaukiot joen molemmin puolin, mitä rajaavat paikallisesti arvokkaat pihapiirit. Nämä paikallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet sijoittuvat suunnittelualueen ja Töysänjoen pohjoispuolelle. Jokilaaksoa reunustavilta teiltä on pitkät näkymät vastarannan pelloille ja niitä rajaaviin maatilakeskuksiin. Näkymän Matarantien ja Töysänjoen välillä on tärkeä kulttuurimaisemanäkymä, kuten myös suunnittelualueen kaakkoispuolella näkymä Aspinmäntieltä kohti Tuurin kyläkauppaa.

Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella tai sellaisen läheisyydessä. Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan, Töysänjoen kulttuurimaiseman tuntumassa. Töysänjokilaakso edustaa tyypillistä eteläpohjalaista viljelylakeutta. Maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta on ehdotettu siirrettävän etäämmälle Tuurin taajamasta ja suunnittelualueesta, sillä kauppakeskuksen alueen maisema on muuttunut voimakkaasti taajamoitumisen myötä.



Kuva 4. Maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta (vihreällä) ja ehdotettu rajausta (violetilla vinoviivituksella). © Asunmaa 2014, Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet osa 2.

Muinaisjäännökset

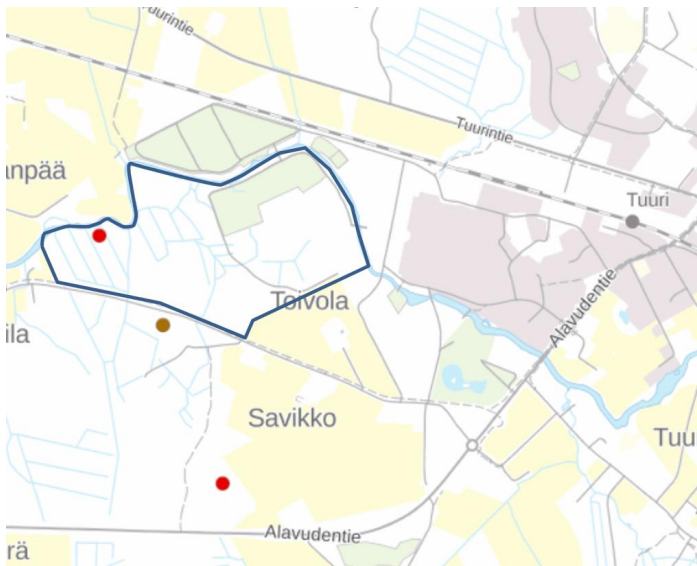
Suunnittelualueelle on tehty vireillä olevan Alavus -Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä muinaisjäännösinventointi (2016). Selvityksessä suunnittelualueelle on osoitettu yksi

historiallinen kiinteä muinaisjäännös (Alavus Roviomaa S), joka sijaitsee suunnittelualueen länsiosassa joen varressa. Kyseessä on noin 18 m halkaisijaltaan oleva tervahauta. Tervahaudassa on kaksikertaiset reunavallit, joten siinä on ilmeisesti poltettu tervaa kahteen otteeseen. Halssi on pohjoiseen, halssista noin puoli metriä leveä ura noin 10 m pohjoiseen, jokitörmälle. Kohde on hyvin säilynyt.



Kuva 5. Tervahauta Halssin puolelta etelään. Kuva Alavuden ja Tuurin välisen yleiskaava-alueen muinaisjäännösinventoinnista 2016.

Lisäksi suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Aspinmäentien eteläpuolella sijaitsee historiallinen tienpohja.



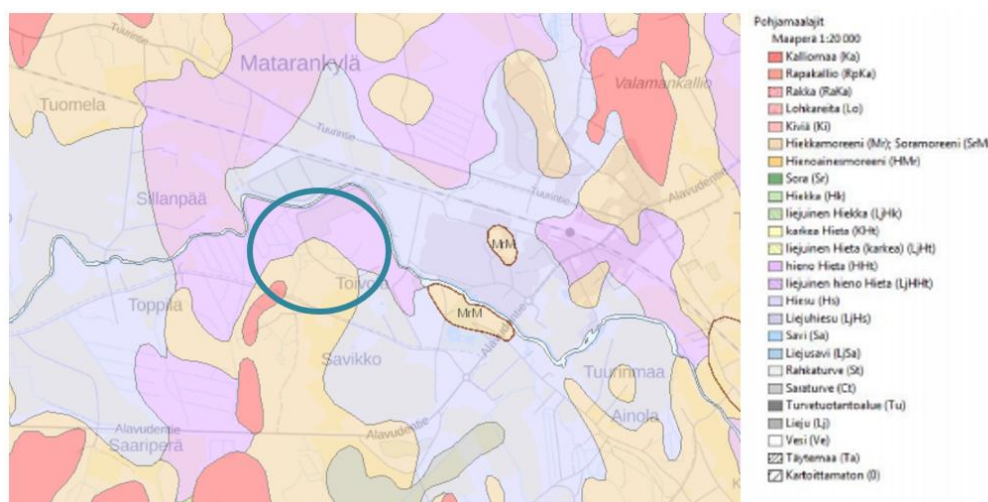
Kuva 6. Kuva osoittaa kiinteiden muinaisjäännösten (punaiset pisteet) ja muiden kulttuuriperintökohteiden (ruskeat) sijainnit. Kaava-alue rajattu sinisellä. (Paikkatietokkuna).

3.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on tehty toistaiseksi keskeytetyn Alavus -Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä luontoselvitys. Kaupungin ympäristöpäällikkö on käynyt tarkastamassa alueen luontoarvot kevään 2021 aikana.

Kallio- ja maaperä

Kallioperältään suunnittelualue on Keski-Suomen syväkivialueen kvartsimontsodioriittia. Vallitsevana kivilajina suprakrustisessa eli pintasyntyisessä kompleksissa ovat liuskeet, jotka koostumukseltaan vaihtelevat kiilleliuskeesta grauvalakkaan. Suunnittelualueen maaperä on pääosin hienoa hietaa, keskiosassa myös hiekkamoreenia. Aspinmäentien varressa myös pieni alue kalliomaata (GTK, Maankamara-karttapalvelu).



Kuva 7. Ote maaperäolosuhdekartasta. Likimääräinen suunnittelualue on osoitettu sinisellä viivalla (GTK 2021).

Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualueeseen ei sisälly pintavesialueita, mutta alue rajautuu pohjoisessa Töysänjokeen, joka kuuluu Lapuanjoen vesistöalueeseen. Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita.

Kasvillisuus

Suunnittelualue on pääosin tuoreen kankaan kuusikkometsää, joka on talouskäytössä. Alueelle on myönnetty leirintäaluelupa, miltä osin puustoa on jo hakattu. Lehtomaista metsää esiintyy jokivarressa. Kaava-alueella ei ole soita, alueella sijaitsevat pienialaiset soistumat on ojitettu.

Arvokkaat luontokohteet

Suunnittelualueen länsiosassa Töysänjoen rannalla on arvokkaana luontokohteena merkitty lehto. Suomen uhanalaisluokituksen mukaan lehdot ovat koko maassa

vaarantuneita. Kuusivaltainen tuore lehto. Kosteaan suurruoholehtojen kasvillisuuteen kuuluu mm. valkovuokko ja hiirenporras. Joessa on tällä kohdalla pieni koski ja saari. Puusto on luonnonmukaista ja lahoppuuta on runsaasti. Muinaisjäännöksenä merkitty tervahauta sijoittuu tälle alueelle.

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita, Natura-alueita tai luonnonsuojeluohjelmien kohteita.



Kuva 8. Töysänjokivarren kuusivaltainen lehto. © Alavus-Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu luontoselvitys.

Huomionarvoiset lajit

Liito-orava on luontodirektiivin liitteen IV (a) laji. Sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella (Luonnonsuojelulaki 1996). Uhanalaisuusluokituksen mukaan liito-orava on vaarantunut (VU). Liito-oravaa tavataan Etelä- ja Keski-Suomessa aina Kuusamon korkeudelle asti. Liito-oravan elinympäristöä ovat kuusivaltaiset varttuneet sekametsät. Liito-orava käyttää ravintonaan haapaa, mutta myös muita lehtipuita. Pesät voivat olla kolopuissa tai vanhoissa oravanpesissä. Liito-orava voi pesiä myös rakennuksissa tai linnunpöntöissä. Tärkeää elinympäristölle on yhteys muihin sopiviin metsäalueisiin. Liito-oravakartoitukselle sopivin ajankohta on alkukevät, jolloin talven aikana puiden juurille kertyneet papanat ovat selvästi havaittavissa.

Suunnittelualueella vuonna 2009 tehdyn luontoselvityksen mukaan alueen länsiosassa ja pohjoisosan jokivarressa esiintyy liito-oravaa. Ko. selvityksessä myös alueelle sijoittuva lehto on rajattu todennäköisenä liito-oravan pesäpaikkana.

Alueen liito-oravatilannetta on selvitetty myös osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2016, jolloin lajin esiintymistä havainnoitiin sille sopivista elinympäristöistä maastokäynneillä elokuussa 2016. Selvityksen mukaan vuoden 2009 selvityksessä havaittu liito-orava-alue joen varressa oli tuolloin jo avohakattu. Selvityksen mukaan liito-oravalle tulisi jättää kulkuyhteys Aspinmäentien yli.

Tämän kaavatyön yhteydessä liito-oravan esiintymistä havainnoi kaupungin ympäristöpäällikkö sille sopivista elinympäristöistä maastokäynnillä huhtikuussa 2021. Suunnittelualueella havaittiin liito-oravaa Lapuanjoen ja Töysänjoen rannoilla suunnittelualueen länsi- ja luoteisosissa. Kiinteistön 10-409-49-3 osalta on kartta, ilmapäätelmä ja puustokarttojen tarkastelun perusteella Swecon ympäristöasiantuntija (biologi, FM) on arvioinut, että joenrannan kapea kuusikko ei ole liito-oravan kulkuyhteyttä eri elinpiirin osien välillä, vaan todennäköisesti ruokailualue. Tätä eteläisempi joenranta sekä kaava-alueen lounaisosa sen sijaan tulee huomioida liito-oravien kulkuyhteytenä.

Suunnittelualueen itäreunalla virtaavan Töysänjokeen laskevan Matinpuron varren metsää on harvennettu vuonna 2016.

Alueen nisäkäslajisto on tavanomaista havumetsien lajistoa, mm. hirvi, metsäkauris, jänis ja orava.

Linnusto

Suunnittelualueelle ei toistaiseksi keskeytetyn Alavus – Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä tehty erillistä pesimälinnustoselvitystä. Linnustoa on selvitetty aikaisemmassa luontoselvityksessä (Tmi Pohjanmaan Luontotieto 2009). Alueella ei esiinny Suomen uhanalaisuusarviointin (Rassi ym. 2010) mukaisia uhanalaisia lajeja. Koko Alavus – Tuuri osayleiskaava-alueella on luontoselvityksessä (2009) havaittiin 42 lajia. Selvityksessä todetaan, että rastaiden ja kyläkaupalla pyörivien naurulokkien antamassa suojassa ja muutaman lypsykarjatilán houkuttelemassa on peltoalueelle muodostunut varsin monipuolinen pesimälinnusto, vaikka ympäristö on liikenteellisesti rauhatonta.

Liiteaineisto: Luontoselvitys

3.1.4 Väestö, elinkeinot ja liikenne

Väestö

Alavus – Tuuri osayleiskaava alueella asui 05/2018 156 asukasta, joista lapsia (alle 18-vuotiaita) oli 20 %, työikäisiä (18–64-vuotiaita) 61 % ja eläkeikäisiä (yli 64-vuotiaita) 19 %.

Työpaikat

Vuonna 2018 Alavudella oli Tilastokeskuksen mukaan 4362 työpaikkaa ja asuinkunnassaan alavutalaisista työskenteli 76,6 %. Suunnittelualueella ei sijaitse työpaikkoja, mutta se kuuluu Tuurin Kauppakylän välittömään vaikutuspiiriin, jossa on useita kaupanalan palveluyrityksiä.

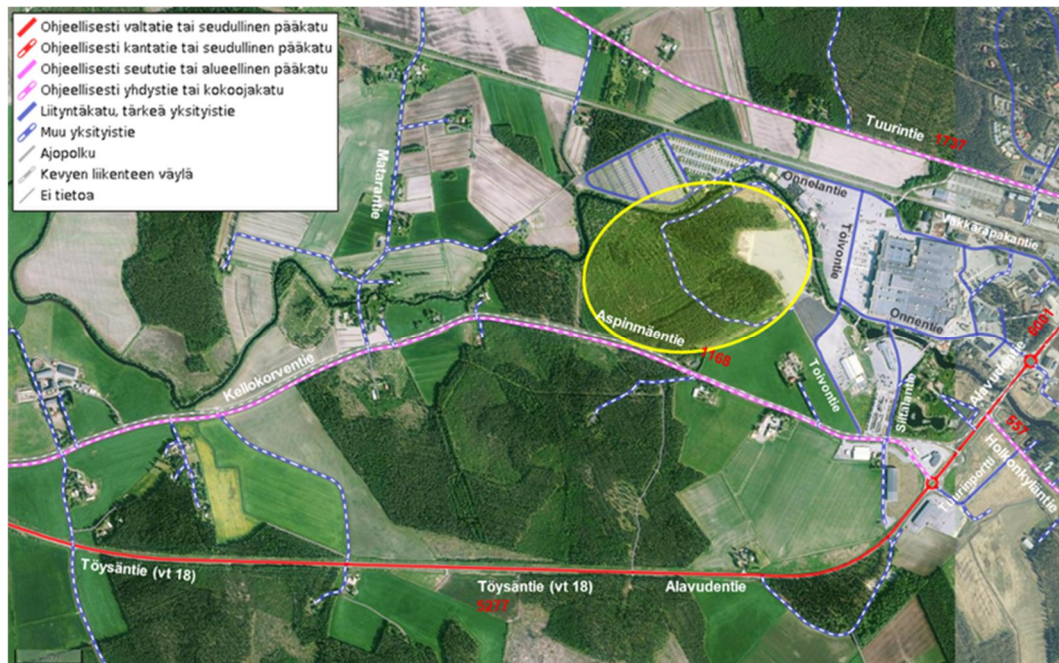
Palvelut ja matkailu

Tuurin kyläkeskuksessa sijaitsee maankuulu Tuurin Kauppakylä, jossa toimii useita kymmeniä yrityksiä. Alue muodostaa nykyisen seudun selvästi suurimman kaupan keskittymän, jolla vierailee vuosittain yli 6 miljoonaa kävijää. Tehtyjen selvitysten perusteella keskimääräinen ostosmatka Tuuriin on jopa 150 kilometriä. Kauppakylässä on monipuolisen kauppaliike tarjonnan lisäksi useita majoitus- ja ruokapaikkoja. Hotelli on kesäkaudet täynnä ja muina aikoina sen käyttöaste on 70 %. Kesällä 2021 yöpyjiä oli 140 000 henkilöä. Lisäksi Tuurissa järjestetään ympäri vuoden erilaisia tapahtumia. Nyt kaavoitettava alue sijaitsee Tuurin Kauppa-kylän välittömässä yhteydessä, kauppa-alueen länsipuolella, sisältäen kauppakylän käytössä olevan asfaltoidun pysäköintikentän Töysänjoen varressa. Alavuden keskusta palveluineen sijaitsee noin 7 km ja Töysän kirkonkylä noin 6,5 km päässä suunnittelualueesta.

Liikenne

Suunnittelualue kytkeytyy vahvasti Tuurin kyläkaupan läheisyyteen ja sen liikennejärjestelyihin. Nykyisin asemakaava-alueen pohjoispuolelle on suunniteltu kulku radan eteläpuolelta, Onnelantien kautta. Onnelantien kautta pääsee nykyiselle karavaanialueelle ja sieltä joen yli uudelle asemakaava-alueelle. Onnelantie kulkee aivan radan eteläpuolella rajaten eteläpuolelle asfalttikenttää, jota käytetään erilaisiin Tuurin kyläkaupan toimintoihin. Onnelantielle pääsee puolestaan Toivontien ja Väkkäräpakantien kautta, jotka kulkevat Tuurin kyläkaupan edustalta sekä pohjoispuolelta. Kuvassa 9 on

kuvattu alueen katu- ja tieverkko nykytilassa sekä nykytilanteen liikennemäärät tieverkon osalta.



Kuva 9. Asemakaava-alueen (likimääräinen sijainti esitetty keltaisella ellipsillä) tie- ja katu verkko sekä teiden liikennemäärät vuodelta 2019 (lähde: Paikkatietoikkuna, Digiroad, Väyläviraston liikennemääräkartat).

Suunnittelualueelle kulkee yksityistie myös joen eteläpuolelta, läheltä Toivontien varrella sijaitsevaa pysäköintialuetta. Nykytilassa kulku on tarkoitettu vain alueen operointiin, ei yleiseen käyttöön.

Tuurin tieverkkosuunnitelma

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on laadittanut vuonna 2016 (Tuurin tieverkkosuunnitelma, Raportteja 81/2016) tieverkkosuunnitelman Tuurin alueelle. selvityksessä on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja alueen liikennejärjestelyiden ja maankäytön kehittämiseksi. Kuvassa 10 on esitetty työn tuloksena valittu alueen kehittämissuunnitelma, jossa sinisellä on esitetty uudet katu- ja tieyhteydet alueella.



Kaukolämpö ja sähkö

Suunnittelualueen pohjoiseteläreunalla Kellokorventien ja Aspinmäentien varresta kohti Toivontietä kulkee Alavuden Lämpö Oy:n kaukolämpöjohto.

Alavuden kaupungin vesihuoltolaitos vastaa kaupungin puhtaan veden tuotannosta ja jakelusta, viemäriverkoston toiminnasta ja jätevesien puhdistamisesta. Vesilaitoksen jakelualue kattaa Kirkonkylän ja Tuurin taajamat sekä suurimman osan kunnan haja-asutusalueesta. Kirkonkylän ja Tuurin taajamien verkostot on yhdistetty M 160 runkovesijohtamalla. Jätevedet johdetaan Kirkonkylän taajamasta siirtoviemäriä Tuurin kautta Alavuden jäteveden puhdistamolle. Suunnittelualueen eteläreunalla Kellokorventien ja Aspinmäentien varresta kohti Toivontietä, sekä itä- ja koillisreunalla Töysänjoen pohjoispuolella kulkee kaupungin vesijohto- ja viemäriverkosto.

Suunnittelualue sijaitsee Aspinmäentien varrella, missä on 80 km/h nopeusrajoitus. Suunnittelualueen osalta on arvioitu myös meluvaikutuksia vuonna 2016 (Alavus – Tuuri – alueen meluselvitys, Sweco). Melumallinnukset on tehty nykytilanteen (vuoden 2016)

liikennemäärillä sekä Tuurin tieverkkosuunnitelmassa (ELY-keskus 2016) arvioituilla liikennemäärillä vuoteen 2040. Nykytilanteen (v 2016) ja ennustilanteen (2040) mallinnuksessa osa suunnittelualueesta sijoittuu alueelle, jossa päiväarvo (7–22) on vähintään 45 dB ja yöarvo (klo 22–7) 40 dB, mikä aiheuttaa rajoituksia rakentamiselle, sillä loma-asumiselle osoitettavia alueita ei tulisi sijoittaa alueille, joissa 45 dB päiväarvo tai 40 dB yöarvo ylittyy.

Melun suuruuteen vaikuttaa merkittävästi mm. liikennemäärät, liikennenopeudet sekä maastonmuodot ja rakennusten sijainnit ja niiden koko.

Muutoin suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole suojelu- tai häiriöalueita tai -kohteita (saastuneet maa-alueet).

Maanomistus ja kiinteistöjako

Asemakaava koskee kiinteistöjä 10–409–49–3 ja 10–409–49–44. Kiinteistö 10–409–49–3 on Veljekset Keskinen Oy:n omistuksessa ja kiinteistö 10–409–49–44 on kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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.

Maakuntakaavoitus

Alavus kuuluu Etelä-Pohjanmaan liittoon, jonka maakäyttöä ohjaa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava ja sitä täydentävät kolme vaihemaakuntakaavaa.

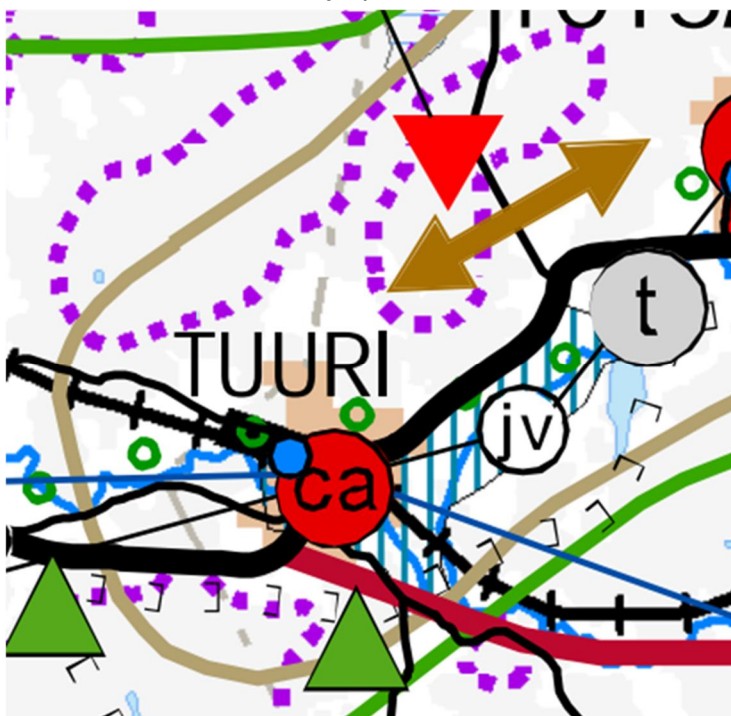
Ensimmäinen vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimaa. Toinen vaihemaakuntakaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Kolmas vaihemaakuntakaava käsittelee turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergialaitoksia, puutermiinaaleja ja puolustusvoimien alueita.

Kokonaismaakuntakaava

Kokonaismaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005 ja sen Lapuaa koskeva muutos 5.12.2006. Nyt laadittavan asemakaavan alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on kokonaismaakuntakaavassa osoitettu seuraavat merkinnät:

- Alavuden Tuurin taajama on kokonaismaakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alakeskuksena (ca). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät keskustatoimintojen alakeskukset, jotka muodostavat kunnan sisällä alueen, jonne on sijoittunut tai suunnitellaan keskustatoimintoihin kuuluvia kauppa-, palvelu- ja hallintotoimintoja. Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: "Keskustatoimintojen alakeskuksena merkittyä aluetta kehitetään taajamakuvallisesti eheyttäen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa." Merkintä on kumottu 2. vaihemaakuntakaavalla.
- Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde (sininen kohdemerkintä pallo). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: "Rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto." Merkinnällä on osoitettu Tuurin rautatieasema, joka sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella.
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (sininen pystyraidoitus). Merkinnällä on osoitettu Tuurin ja Töysänjoen kulttuurimaisema, joka on maakunnallisesti arvokas maisema. Maakuntakaavassa osoitettu rajaus ulottuu suunniteltavan asemakaava-alueen rajapintaan. 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." Maisema-alue sisältyy Etelä-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventointiin 2013, missä maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta on ehdotettu muutettavan kauemmaksi kaava-alueesta, sillä Tuurin taajama on muuttunut maisemaltaan voimakkaasti.
- Taajamatoimintojen alue (ruskea aluevarausmerkintä). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: "Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvalle eheyttämistä."
- Kalliokiviainesten ottamisalue (violetti osa-aluemerkintä). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät kalliokiviaineksen ottamisalueet.
- Maaseudun kehittämisen kohdealue (ruskea kehittämistarvemerkinä mk-2). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: "Alueen suunnittelussa tuetaan hyvien peltoaukeiden säilyttämistä viljelykäytössä ja kulttuurimaiseman kehittämisestä edellytyksiä 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 sijoittumisesta tulee ohjata olemassa olevia kyliä ja taajamia tukevaksi. Uudet tielinjaukset on sovittettava alueen kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteisiin."
- Alueen pohjoispuolelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä palloviiva, välillä Ala-vus-Mutkankylä). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: "Reitin yksityiskohtaisempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomais tahojen kanssa."

- Alueen eteläpuolella on valtatie (vt). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: *"Tieverkosto- ja suunniteltaessa ja kehitettäessä on otettava huomioon erityisesti TEN-verkosto (vt 3), Via Finlandia -käytävä (vt 3 ja vt 19), Keskipohjola–Pietari -käytävä (vt 18) ja Atlanti– Karjala -käytävä (Sininen tie/vt 16) sekä kantatieverkosto."*
- Alueen pohjoispuolelle on osoitettu päärata (va). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: *"Päärataa ja liikennepaikkoja tulee kehittää huomioiden tavara- ja joukkoliikenne sekä toi-mivuus matkaketjujen osana."*
- Siirtoviemäri (jv). Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät siirtoviemärit (jv).
- Alue kuuluu lisäksi matkailun vetovoima-alueeseen (vihreä osa-aluemerkintä mv). Merkintään liittyy 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."*



Kuva 11. Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavakartasta.

Ensimmäinen vaihemaakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimaa. Kaava täydentää voimassa olevia maakuntakaavoja osoittamalla 23 tuulivoimaloiden aluetta,

voimajohtoverkoston ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen. Vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 31.10.2016. Kaava on kuulutettu tulemaan voimaan MRL 201 § nojalla jo Ympäristöministeriön vahvistamispäätöksen yhteydessä.

Etelä-Pohjanmaan ensimmäisessä vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu tuulivoima-alueita Alavuden alueelle.

2. Vaihemaakuntakaava

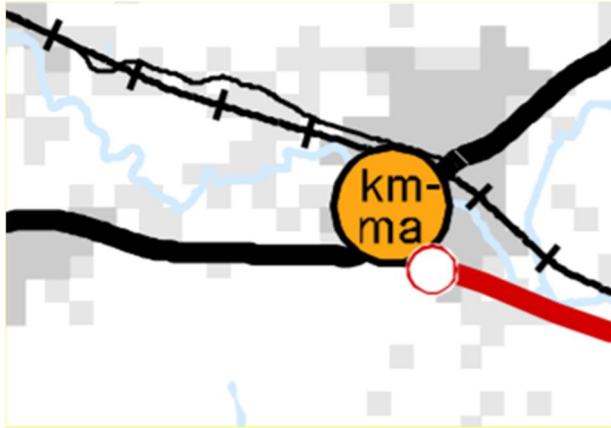
Etelä-Pohjanmaan toinen vaihemaakuntakaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 30.5.2016. Kaava on tullut voimaan 11.8.2016 julkaistulla kuulutuksella. 2. vaihemaakuntakaavaan on tehty kauppaa ja keskustatoimintoja koskeva muutos. Tarve muutokselle tuli maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtyjen, vähittäiskauppaa käsittelevien muutosten vuoksi. Toinen vaihemaakuntakaava on kaavamuutoksella tarkistettu vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä tältä osin. Maa-kuntavaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen 2.12.2019. Kaavamuutos on tullut voimaan 21.4.2020.

2. Vaihemaakuntakaava ja sen muutos osoittavat eivät osoita nyt kaavoitettavalle alueelle merkintöjä, mutta sen lähistölle on osoitettu seuraava merkintä:

- Tuurin taajama on osoitettu merkitykseltään seudullinen matkailua palveleva vähittäiskaupan suuryksikkö (kohdemerkinnällä km-ma). Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä matkailua palveleva vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksikköjen alue, joka ei sijoitu keskustatoimintojen alueelle (C, c, ca). Merkitykseltään seudullisia matkailua palvelevia vähittäiskaupan suuryksikköjen alueita kehitetään ensisijaisesti muuta kuin keskustahakuista kauppaa varten. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: "Matkailua palvelevien vähittäiskaupan suuryksikköiden alueiden tarkempi sijoittuminen sekä mitoitus on suunniteltava siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittymiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueiden saavutettavuuteen myös joukko- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat: Alavus, Tuuri 180 000 k-m². Alavuden Tuuriin saa sijoittua seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa enintään 30 000 k-m²."
- Valtatie on osoitettu joukkoliikenteen laatuikäytävänä (JL, tieosuus Seinäjoki-Ähtäri). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: "Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa joukkoliikenteen tarpeet huomioon mahdollistamalla eri liikennemuotoja ja -linjoja yhdisteleviä matkaketjuja. Palvelutasoa tulee kehittää joukkoliikenteen saavutettavuutta, pysäkkitiheyttä, esteettömyyttä, infrastruktuuria ja vuorotarjontaa kehittämällä."
- Tuurin taajamasta on osoitettu uusi valtatie Hakojarvelle, joka ohittaa Töysän kirkonkylän. Merkinnällä osoitetaan liikenneverkon palvelutason parantamisen kannalta olennaiset valtateiden uudet linjaukset. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: "Tielinjaus on sovittava ympäristöön ja maisemaan."

19(42)

Tiesuunnittelussa ja maankäytön suunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla.”

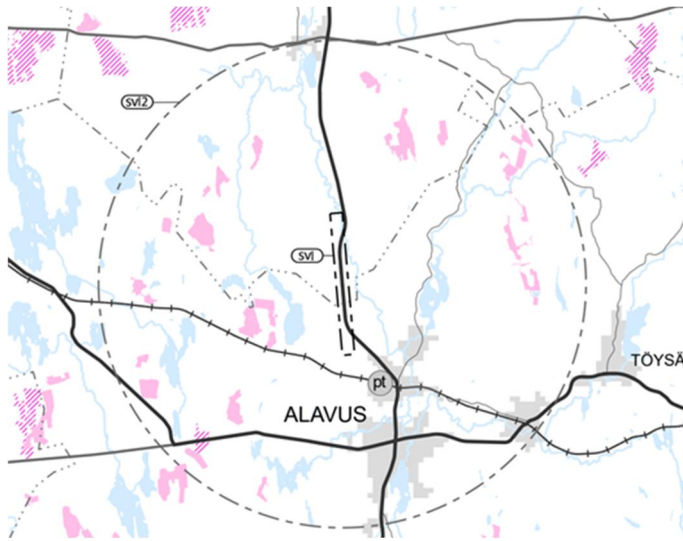


Kuva 12. Ote Etelä-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan ja -muutoksen epävirallisesta yhdistelmäkartasta.

3. Vaihemaakuntakaava

Kolmannen vaihemaakuntakaavan teemoina ovat turvetuotanto, suoluonnon suojelu, puolustusvoimien alueet, bioenergia- ja biolaitokset ja energiapuun terminaalit. III Vaihemaakuntakaava on hyväksytty Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuustossa ja kuulutettu voimaan 23.8.2021.

- Kaavoitettavaa aluetta koskee vaihemaakuntakaavassa osoitettu suojavyöhyke, varalaskupaikka (osa-alue merkintä svl-2). Merkintään sisältyy 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.”



Kuva 13. Ote Etelä-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavasta.

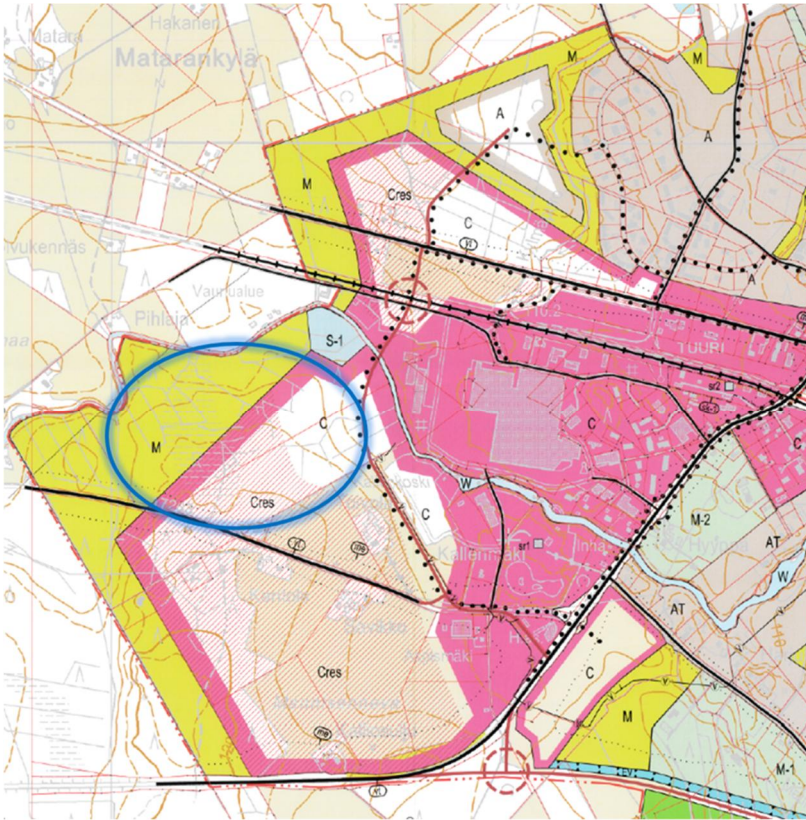
Yleiskaavoitus

Suunnittelualueelle on laadittu yleiskaavaa Tuurin ja ympäristön yleiskaava, muutos ja laajennus, tavoitevuosi 2030. Toysän kunnan kunnanvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 31.3.2010 § 19.

Yleiskaavassa alueen eteläosa on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja keskustatoimintojen reservialueeksi (Cres). Alueen pohjoisosa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueen koillisosaan on lisäksi osoitettu suojelualue (S-1). Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu uusi tielinja ja kevyenliikenteen reitti.

Suunnittelun alueen välittömään läheisyyteen on lisäksi osoitettu valtatie ja kevyenliikenteen pääreitti (vt), yhdystie (yt), vesihuollon runkolinja (V) sekä melualue (me).

Liito-oravan esiintyminen suojelualueella (S-1) ja M-alueella on tarkastettu kevään 2021 aikana ja huomioidaan kaavatyössä.



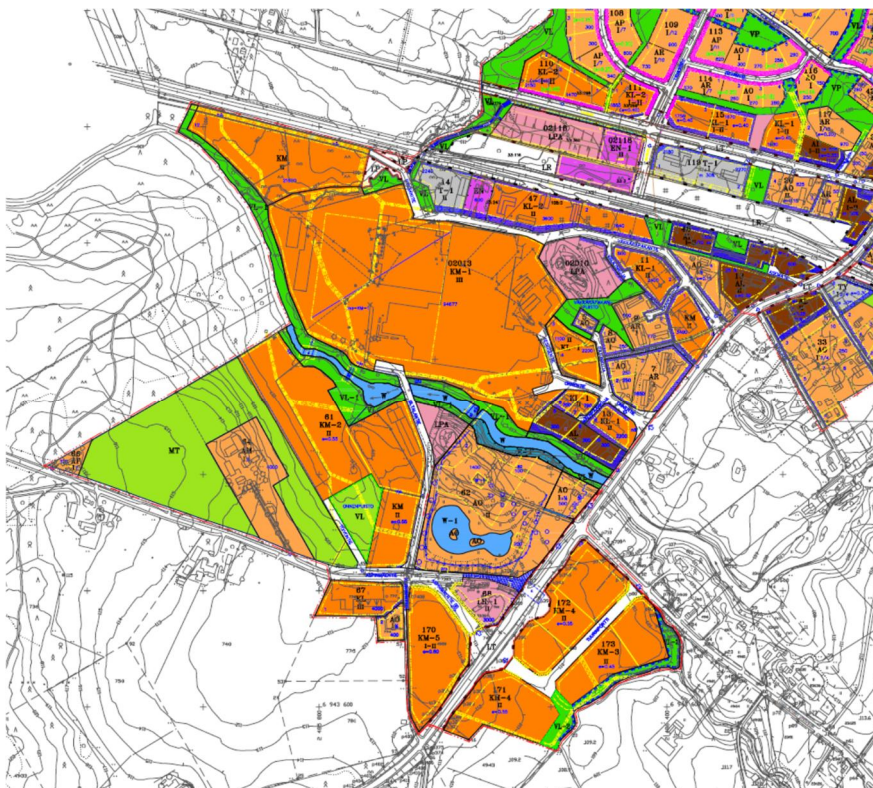
Kuva 14. Ote Tuurin ja ympäristön yleiskaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa, eikä sille ole laadittu asemakaavaluonnoksia.

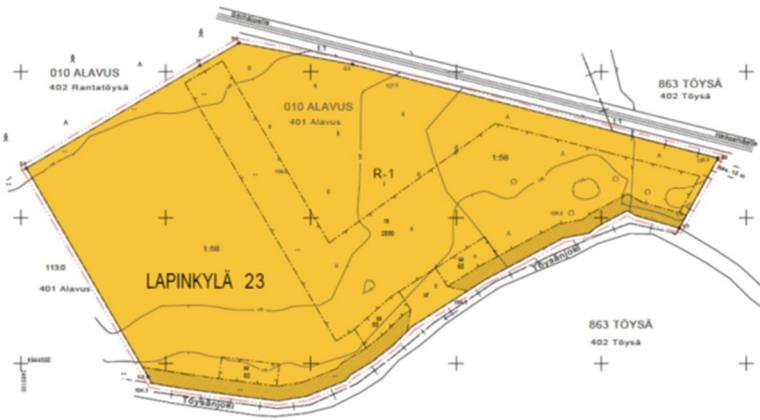
Suunnittelualue alue rajoittuu pohjois-, itä- ja kaakkoisosiltaan asemakaavoitettuun alueeseen. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on voimassa seuraavat asemakaavat:

- AK113 Onnelan alueen asemakaava, hyväksytty 26.1.2004
- T78 Tuurin Siltalan alueen kaavamuutos, hyväksytty 6.2.2007
- AK148 Onnelan alueen asemakaavan laajennus, hyväksytty 27.3.2017

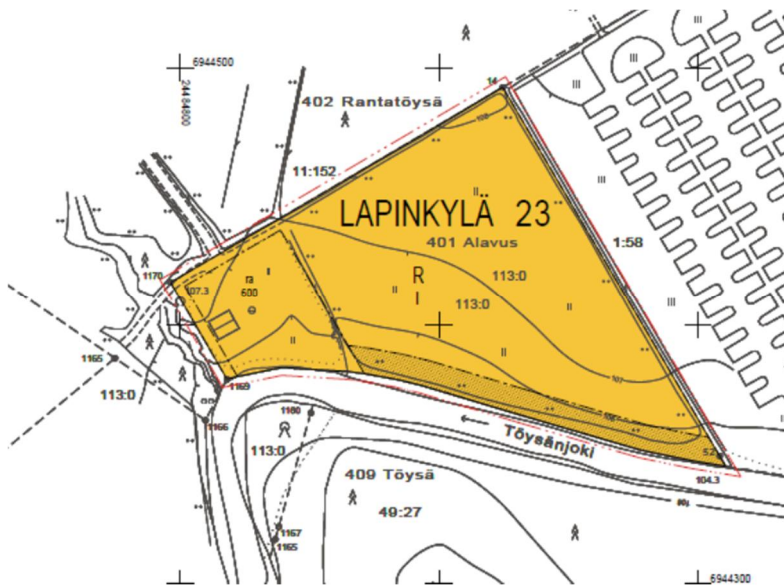


Kuva 15. Ote ajantasa-asemakaavasta.

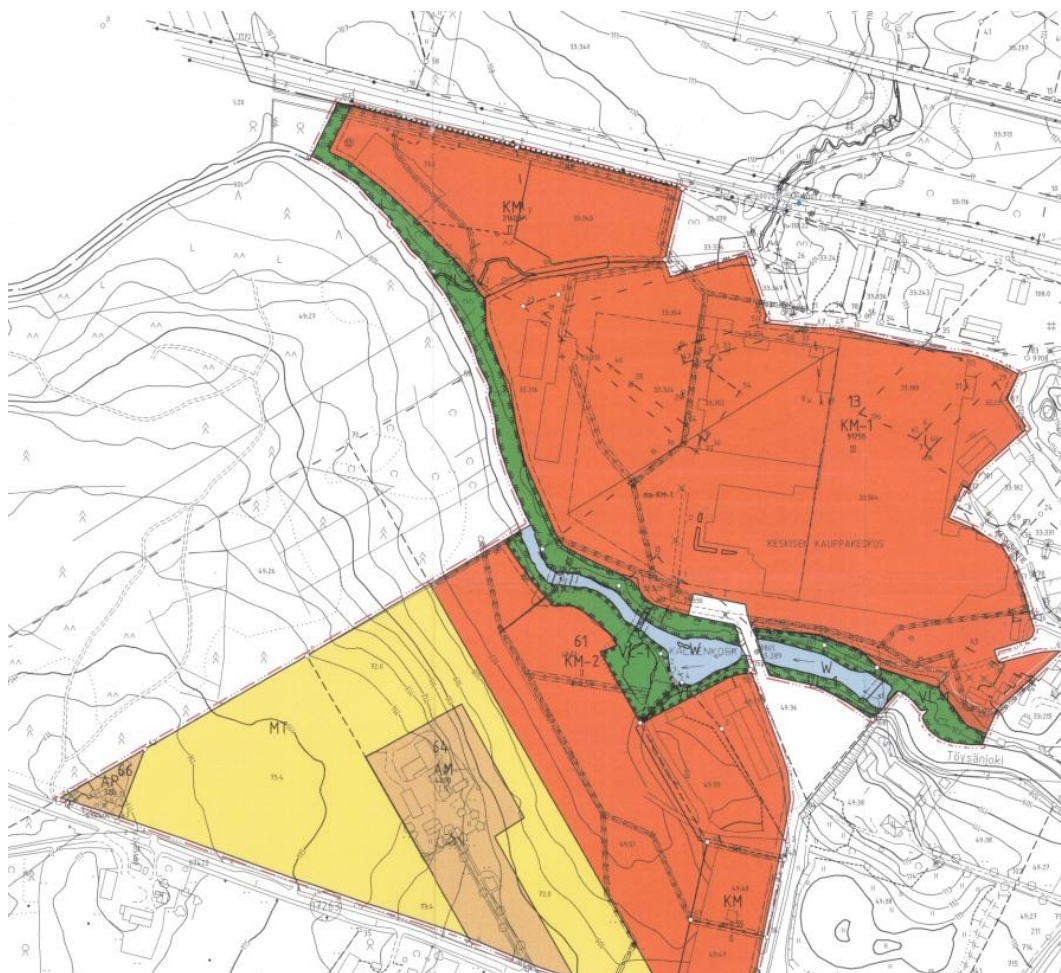
Töysän joen pohjoispuoliset asemakaavat käsittävät Veljekset Keskinen Oy:n omistaman karavaanarialueen. Töysänjoen pohjoispuolelle on osoitettu loma- aluetta (R-1), loma- ja matkailu aluetta (R) sekä lähivirkistysaluetta (VL-1). Nyt kaavoitettavan alueen kaakkoispuolelle on osoitettu asuinpienalojen korttelialuetta (AP) Aspinmäentien varteen, maatalousaluetta (MT), liikerakennusten korttelialuetta (KM-2) sekä lähivirkistysaluetta (VL-1) joen varteen.



Kuva 16. Ote Ak 113 Onnelan alueen asemakaavasta. Kaava-alue sijaitsee Töysänjoen pohjoispuolella.



Kuva 17. Ote AK148 Onnelan alueen asemakaavan laajennuksesta. Kaava-alue sijaitsee Töysänjoen pohjoispuolella.



Kuva 18. Ote asemakaavasta T78, joka sijaitsee nyt kaavoitettavan alueen koillis- ja kaakkoispuolella.

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

Pohjakartta on kaupungin ylläpitämä pohjakartta.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

Alueelle lähtökohtavaiheessa tai aiemmin laaditut selvitykset

Kaavan laadinnassa ja vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään soveltuvin osin myös aiemmin tuotettua selvitys- ja lähtötietoaineistoa, jotka on lueteltu kohdassa 1.6, Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavatyöhön on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan laadinnasta 11.11.2019 § 10.

4.1.1 Maankäyttöä koskevat sopimukset

Alavuden kaupunki on tehnyt 30.10.2019 kaavoitussopimuksen yksityisen maanomistajan kanssa. Sitovasti voi ennen kaavoitusprosessia tai sen alkuvaiheessa sopia vain kaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä kustannuksista.

Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaupungin ja yksityisen maanomistajan välille solmittava maankäyttösopimuksen sisältö määrittyy aina hankkeen luonteen mukaan. Yleisesti maankäyttösopimuksissa sovitaan kaavoituksesta, kaavoituskustannuksista, sopimusalueen rakentamisesta ja rakentamisaikataulusta, kaavan toteuttamiseen liittyvistä alueluovutuksista, yhdyskuntatekniikan rakentamisesta ja sen kustannuksista sekä sopimuksen voimaantulosta ja sopimuksen purkuedellytyksistä sekä sopimussakoista. (Hallituksen esitys 167/2002.) Merkittävää on, että maankäyttösopimuksessa ei voida sopia sitovasti kaavan sisällöstä.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 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.

Keskeisinä osallisina voidaan pitää kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueiden maanomistajia sekä kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaita sekä loma-asukkaita. Osallisia ovat myös asukasyhdistykset ja kylätoimikunnat sekä alueella toimivat muut yhdistykset ja järjestöt sekä ne kunnan jäsenet, jotka katsovat olevansa osallisia.

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
 - o Veljekset Keskinen Oy

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 viemärointi
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
 - o Alavuden Lämpö Oy
 - o Caruna Oy
 - o Telia Finland Oyj
 - o Verkko-osuuskunta Kuuskaista
- jätehuoltolaitos

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

4.2.2 Vireilletulo

Kaupunki kuuluttaa kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Aloitus- ja valmisteluvaihe

- Kaupunginhallitus teki kaavoituspäätöksen 11.11.2019 § 143.
- Kaupunginhallitus päätti 22.11.2021 §197 kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.

- Suunnittelalueen maanomistajille ja naapurialueen maanomistajille tiedotettiin kirjeitse nähtäville tulosta.
- Kaavan vireilletulosta tiedotettiin 25.11.2021 osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilleasettamisen yhteydessä.
Nähtävillä olosta kuulutettiin 25.11.2021 VIISKUNTA-lehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla Alavuden kaupungin asiointipisteessä, Torikatu 4 ja Ympäristöpalvelujen toimistolla Alavuden Fasadissa, 1 krs, Taitotie 1, sekä kaupungin internet-sivulla alavus.fi/matkailu
- Kaupunki pyysi kaavaluonnoksesta lausunnot viranomaisilta, lautakunnilta ja muilta toimijoilta; MRL 62 §.
- Osalliset ja kunnan jäsenet ovat voineet esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta nähtävillä olon aikana. Mielipiteitä ei saatu. Lausuntoja saatiin viisi, jotka käsiteltiin ja vastineet kirjattiin selostukseen.

Kaavaehdotus

- Asemakaavaa tarkistettiin luonnosvaiheessa saatujen lausuntojen perusteella. Saadun palautteen pohjalta laadittiin kaavaehdotus.
- Kaupunginhallitus päätti kaavan asettamisesta julkisesti nähtäville 9.5.2022.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta (30 vrk) kuulutetaan VIISKUNTA-lehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla Alavuden kaupungin asiointipisteessä, Torikatu 4 ja Ympäristöpalvelujen toimistolla Alavuden Fasadissa, 1 krs, Taitotie 1 sekä kaupungin internet-sivulla alavus.fi/matkailu.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).
- Kirjalliset muistutukset voi lähettää kaavan nähtävilläolonaikana Alavuden kaupunginhallitukselle osoitettuna kirjeitse osoitteella:
Alavuden kaupunginhallitus, Torikatu 4, 63300 ALAVUS tai sähköpostilla kaavoitus@alavus.fi
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, lautakunnilta ja muilta toimijoilta.
- Saatuaan palautteeseen laaditaan vastineet kaupungin käsittelyä varten. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet.
- Tehdään mahdolliset vähäiset tarkistukset kaavaan. Jos ehdotukseen tehdään nähtävilläolon jälkeen oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan uudelleen nähtäville (MRA 32§).

Hyväksyminen

- Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan.
- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä kuulutetaan VIISKUNTA-lehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla Alavuden kaupungin asiointipisteessä, Torikatu 4 ja Ympäristöpalvelujen toimistolla Alavuden Fasadissa, 1 krs, Taitotie 1 sekä kaupungin internet-sivulla alavus.fi/matkailu.

- Päätöksestä ilmoitetaan Etelä-Pohjanmaan ELY keskukselle sekä niille 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.

Kaavan voimaantulo

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella.
- Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan VIISKUNTA- lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivulla.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 8. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavalla mahdollistetaan matkailupalvelujen monipuolistaminen kauppakylän palvelujen läheisyydessä ja matkailua palvelevien toimintojen sijoittuminen alueelle (R, RM, RL), esimerkiksi leirintäalue, loma-asuntoja ja niiden vaatimat huoltorakennukset. Alueelle on järjestettävissä hyvät liikenteelliset yhteydet. Rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen tarkentuu kaavoitustyön yhteydessä.

Tuurin ja ympäristön yleiskaavassa kiinteistöjen 10-409-49-3 ja 10-409-49-44 alueille on osoitettu keskustatoimintojen ja sen reservialuetta (C ja Cres), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä pieni suojelualue (S-1) liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikaksi. Yleiskaavan mukaiselta liito-oravan suojelualueelta on poistunut suojelullinen tarve. Alueen suunnittelussa on huomioitava uudessa luontoselvityksessä esitetyt liito-orava-alueet ja muut luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät kohteet.

Työn yhteydessä laaditaan yleiskaavallinen tarkastelu ja huomioidaan erityisesti luonnon ja kulttuuriympäristön arvot sekä alueen liikenteellinen saavutettavuus eri kulkuneuvoin.

4.3.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on osin rakentamatonta talousmetsää, osin asfalttikenttää ja olemassa olevaa matkailuvaunualuetta. Suunnittelualan läheisyydessä olemassa olevat rakennukset, kiinteistörajat, katualueet, kulkuväylät, piha- ja pysäköintialueet sekä alueeseen kytkeytyvä kunnallistekniikka otetaan huomioon suunnittelussa. Suunnittelussa tulee huomioida myös alueen rakennuskanta, tiedossa oleva liito-oravien elinpiiri ja kiinteä muinaisjäännös.

Maakuntakaavoitus

Asemakaava tukeutuu voimassa olevaan maakuntakaavaan sitä tarkentaen.

Asemakaava sisältyy maakuntakaavassa osoitettuun matkailun vetovoima-alueeseen ja toteuttaa siihen liittyviä tavoitteita, sillä kaava mahdollistaa matkailupalveluiden kehittämisen Tuurin kyläkaupan välittömässä läheisyydessä.

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueelle on laadittu yleiskaavaa Tuurin ja ympäristön yleiskaava, muutos ja laajennus, tavoitevuosi 2030. Töysän kunnan kunnanvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 31.3.2010 § 19. Yleiskaavassa alueen eteläosa on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja keskustatoimintojen reservialueeksi (Cres). Alueen pohjoisosa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueen koillisosaan on lisäksi osoitettu suojelualue (S-1). Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu uusi tielinja ja kevyenliikenteen reitti.

Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 § ja MRL 54 §). (Ks. kohta 5.4)

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa, mutta se rajautuu pohjois-, itä- ja kaakkoisosiltaan asemakaavoitettuun Tuurin kaupalliseen alueeseen. KM-2 ja Töysänjoen vastakkaisella puolelle oleviin pääsääntöisesti saman maanomistajan asemakaavoitettuihin alueisiin, jonne on osoitettu mm. karavaanarialue ja kaupallisia alueita KM ja KM-1.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Pääöksellä 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.

4.3.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Veljekset Keskinen Oy on tehnyt ulkoilulain 20 §:n mukaisen ilmoituksen leirintäalueen laajennuksesta Alavuden kaupungin ympäristölautakunnalle. Leirintäalue on tarkoitus perustaa Alavuden kaupungin Töysänkylään kiinteistölle Joentausta 010-409-49-3 osoitteeseen Onnelante 7, 63610 TUURI. Laajennettavan alueen pinta-ala on noin 6 ha. Ympäristölautakunta on hyväksynyt Veljekset Keskinen Oy:n ilmoituksen 11.3.2021.

Osallisten tavoitteita kerätään kaavan valmisteluvaiheen aineistojen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillepanon yhteydessä.

Luonnosvaiheen jälkeen tehdyt tarkistukset

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 1.12.2021- 7.1.2022 väliseksi ajaksi. Luonnoksesta jätettiin 5 lausuntoa, mielipiteitä ei annettu. Palautteet ja niihin laaditut vastineet on koottu vastineraportiksi, joka on selostuksen liitteenä.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunnon perusteella kaavaselostukseen tehtiin täydennyksiä. Lisäksi alueelle laadittiin hulevesiselvitys. Carunan lausunnon perusteella alueen yleismääräyksiä täydennettiin lauseella: *"Sallitun rakennusoikeuden lisäksi kaava-alueelle voi rakentaa sähköjakelun vaatimat muuntamot."* Rakennusalan yhdyskuntateknisen huollon rakennusala ulotettiin kevyen liikenteen väylään asti, minkä lisäksi tarkistettiin johtoalueiden varauksia.

4.3.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavasunnittelu on päätetty käynnistää 11.11.2019 (KH § 143).

Veljekset Keskinen Oy on tehnyt ulkoilulain 20 §:n mukaisen ilmoituksen leirintäalueen laajennuksesta Alavuden kaupungin ympäristölautakunnalle. Leirintäalue on tarkoitus perustaa Alavuden kaupungin Töysänkylään kiinteistölle Joentausta 010-409-49-3 osoitteeseen Onnelantie 7, 63610 TUURI. Laajennettavan alueen pinta-ala on noin 6 ha. Ympäristölautakunta on hyväksynyt Veljekset Keskinen Oy:n ilmoituksen 11.3.2021.

KH päätti 22.11.2021 § 197, että asemakaava-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville.

KH päätti __.__.202__ § __, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavalla muodostuu Alavuden kaupungin TUURI 02. kaupunginosan matkailua palvelevien rakennusten aluetta korttelissa 02178, lähivirkistysalueita, suojaviheraluetta sekä vesialuetta. Asemakaavan pinta-ala on yhteensä 34,5715 ha.

Asemakaavalla on osoitettu:

Taulukko 1. Aluevarausten pinta-alat ja rakennusoikeus.

Merkintä	Aluevaraus	Pinta-ala noin, ha	Rakennusoikeus kem ²
RM	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue	25,9515	19250
VL	Lähivirkistysalue	1,9584	0
VL-2	Lähivirkistysalue	1,1697	750
VL-2/s	Lähivirkistysalue	2,6514	0
EV-1	Suojaviheralue	0,9336	0
W	Vesialue	1,9068	0

32(42)

KAASELOSTUS

Rakennusoikeutta syntyy yhteensä 20000 kem2. Aluetehtävyys on noin e=0,06.

5.1.1 Palvelut

Kaavamuutos mahdollistaa matkailupalveluiden tarpeiden laajentumisen Alavudella. Muutoin kaava-alue tukeutuu Tuurin ja Alavuden keskustan palvelutarjontaan.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Työssä on noudatettu asemakaavan sisältötavoitteita ja tilaajan toiminnallisia tavoitteita.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM)

Asemakaavalla osoitetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta uuteen kortteliin 02178. Korttelialueen pinta-ala on 25,9515 ha. Rakennusten suurin sallittu kerrokorkeus on neljä. Rakennusoikeudeksi on osoitettu 19250 k-m2. Joensuun on osoitettu puustoisena säilytettävänä tai istutettavana alueen osana.

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

Kaavan itäosaan on osoitettu lähivirkistysalue. Lähivirkistysalue pehmentää matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen vaikutusta kaava-alueen itäpuolella sijaitseviin alueisiin.

Lähivirkistysalue (VL-2)

Puustoisena säilytettävä alue, jolle saa sijoittaa pienimittakaavaisia ympärivuotisia matkailua palvelevia majoitusrakennuksia. Yksittäisen rakennuksen enimmäiskerrosala on 50 k-m2.

Joensuun metsikköön rajautuva lähivirkistysalue, jonka puusto on nuorta taimikkoa, on huomioitu merkinnällä VL-2. Alue tulee säilyttää puustoisena ja sinne voi sijoittaa pienimittakaavaisia ympärivuotisia matkailua palvelevia majoitusrakennuksia. Alueelle osoitettu rakennusoikeutta 750 km2.

Lähivirkistysalue (VL-2/s)

Alueella sijaitsee luonnon ja eläimistön kannalta merkittävä metsäalue. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Alueen ympäristöarvot ja uhanalainen laji tulee ottaa huomioon alueen käsittelyssä. Liito-oravan elinympäristöt tulee säilyttää LsL 49 § mukaisesti. Lajin ja sen pesäpaikkojen häirintä on kielletty LsL 39 § mukaisesti. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa MRL 128 §.

Joenvarsimetsikkö on osoitettu lähivirkistysalueena, jolla sijaitsee suojeltavia ympäristöarvoja. Merkinällä huomioidaan alueen uhanalainen eläimistö ja sille soveltuvat ruokailualueet ja kulkuyhteydet.

Suojaviheralue (EV-2)

Aspinmäentien varteen on osoitettu suojaviheralue, joka tulee säilyttää puustoisena ja jonka yhteyteen voidaan rakentaa melusuojaukseen tarpeellisia rakenteita.

Vesialue (W)

Töysänjoki on osoitettu vesialueena.

5.3.3 Liikenne ja infra

ajo (ohjeellinen ajoyhteys)

Alueelle on esitetty ohjeelliset ajoyhteydet Töysänjoen yli pohjoisesta siltayhteyden kautta sekä kaavan eteläpuolelta nykyistä tiepohjaa pitkin Toivontien kautta.

pp (ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu osa)

Kaavassa on esitetty ohjeelliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Töysänjoen varteen kaavan itäosaan sekä kaavan eteläosaan yhdistäen Aspinmäentiellä sijaitsevan nykyisen jalankulun ja pyöräilyn yhteyden alueen sisäiseen yhteyteen. Lisäksi kaava-alueelle on esitetty Töysänjoen yli siltayhteydellä toteutettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys pohjoisesta yhdistäen karavaanialueet toisiinsa sekä idästä mahdollistaen kulkemisen alueelta suoraan Tuurin kauppakeskukseen.

pe (RM-korttelialueen pelastustieksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen)

Alueelle on osoitettu vain pelastusajo käyttöön tarkoitettu yhteys Aspinmäentieltä. Lisäksi pelastustie on osoitettu ohjeellisenä jalankulun ja pyöräilylle varatulle alueen osalle kaavan länsiosaan.

si (siltaa varten varattu alueen osa)

Kaavassa on esitetty yhteensä viisi siltayhteyttä, joista kolme on jo olemassa olevia. Kaksi uutta kevyen liikenteen siltayhteyttä on osoitettu matkailupalveluiden korttelialueelta joen yli olemassa olevalle karavaanialueelle.

hule (ohjeellinen hulevesien johtamis- ja viivytysalue)

Kaavassa on esitetty kaksi ohjeellista hulevesien johtamis- ja viivytysaluetta. Hulevesien käsittelyssä tulee huomioida kaava-aluetta koskevan erillisen hulevesisuunnitelman periaatteet.

pmo (Alueen osa, joka on varattu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia varten)

5.3.4 Yleismääräykset

- Tontilla muodostuvat hulevedet tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyssäiliöiden tai -painanteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaa kohti ja niiden tulee tyhjentyä 12–24 tunnin kuluessaan täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Kestopäällistetyiltä piha-alueilta hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettava suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset.
- Sallitun rakennusoikeuden lisäksi kaava-alueelle voi rakentaa sähkönjakelun vaatimat muuntamot.

5.4 Asemakaavan suhde yleiskaavalle asetettuihin sisältövaatimuksiin

Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 § ja MRL 54 §).

Asemakaavan laadinnassa on huomioitu MRL 39§:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Kaava-alue liittyy joen pohjoispuolella jo olemassa olevaan karavaanialueeseen, sijoittuen myös Tuurin kyläkaupan välittömään läheisyyteen. Kaavaratkaisu edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä ja ekologista kestävyttä.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Alue liittyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sekä vesi- ja viemäriverkkoon, mihin uudetkin toiminnot voidaan liittää.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Alueelle ei osoiteta asumista, mutta matkailua ajatellen sen sijainti on optimaalinen, sillä se tukeutuu Tuurin kyläkaupan välittömään yhteyteen.

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Alue liittyy olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon. Kaava-alue sijaitsee hyvien liikenteellisten yhteyksien varrella. Alue sijaitsee Tuurin rautatieaseman läheisyydessä, Aspinmäentien varrella on lisäksi linja-autopysäkit, joten alueelle on edellytykset tulla myös julkisella liikenteellä.

- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Asemakaava ei vähennä lähialueiden asukkaiden elinympäristön terveellisyyttä tai turvallisuutta. Ihmisten määrä alueella lisääntyy, mutta majoitusmahdollisuuksien kasvattaminen Tuurin kyläkaupan välittömässä läheisyydessä myös vähentää vaikutuksia muualla, kun majoituspaikka on keskeisellä sijainnilla.

- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Toteutuessaan kaava mahdollistaa Tuurin elinkeinoelämän kehittymistä edelleen.

- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen

Kaavalla on osoitettu suojeltavat alueet merkinnöin. Asemakaavalla on osoitettu suojaviheraluetta Aspinmäentien varteen. Suojaviheralueelle voidaan rakentaa melueste suojaamaan suunnittelualuetta liikenteen aiheuttamalta melulta.

Muutoin asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia erityistoimintoihin, ympäristönsuojeluun tai ympäristöhäiriöihin.

- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Alue tukeutuu pohjoisosistaan jo olemassa olevaan karavaanialueeseen ja itäosistaan Tuurin kyläkaupan alueeseen. Maiseman osalta kaavalla ei kuitenkaan katsota olevan merkittäviä vaikutuksia, sillä metsäinen maisema on osittain jo muuttunut avoimemmaksi, kun puustoa on hakattu uuden leirintäalueen kohdalla. Rakentaminen ei sijoitu maisemallisesti arvokkaiden peltöjen tai vanhojen pihapiirien yhteyteen. Matarantieltä avautuvat näkymät on huomioitu, sillä joenmutka alueen koillisosassa on osoitettu virkistysalueena, jossa on suojeltavia ympäristöarvoja, joiden vuoksi alueella ei saa tehdä puuston hakkuita ilman maisematyölupaa. Kaava-alue sulautuu ympärillä olevaan rakenteeseen. Länsiosat on varattu virkistykseen.

Asemakaavatyön aikana alueen uhanalainen lajisto on käyty tarkastamassa ja ne on huomioitu kaavamerkinnöin. Kulttuuriympäristön arvoja edustava kiinteä muinaisjäännös on myös huomioitu kaavamerkinnöin.

- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Asemakaavalla ei ole kielteisiä vaikutuksia virkistysalueiden riittävyyteen. Rakentamattomat alueet sijaitsevat osittain Aspinmäentien melualueella, joten niiden virkistysarvo on ollut vähäinen.

5.5 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä 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 ympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 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.

Vaikutustenarvioinnin taustalla on hyödynnetty sekä työn yhteydessä että aiemmin laadittuja selvityksiä.

5.5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaava-alueella ei asuta, mutta se rajoittuu lännessä ja kaakossa asuinkiinteistöihin. Kaavalla osoitettavan rakentamisen ja viereisen asumisen väliin on jätetty lähivirkistysalueet, jotka suojaavat asumista. Kaavalla on osoitettu aluevarauksia jalankululle ja pyöräilylle, mikä lisää liikenneturvallisuutta.

Hanke parantaa alueen työllisyyttä ja turvaa siten ihmistentoimeentuloa. Matkailijoiden lisääntyminen lisää sosiaalisten kontaktien mahdollisuuksia tapahtumien yhteydessä sekä kohtaamispaikoilla kuten kaupoissa, ravintoloissa ja retkillä.

5.5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä veteen, ilmaan ja ilmastoon

Asemakaavalla ei ole erityisiä vaikutuksia pienilmastoon, eikä maa- tai kallioperään. Osa asemakaavan alueesta on jo rakennettu, mutta asemakaavalla osoitetaan myös rakentamattomia alueita korttelialueeksi, mikä aiheuttaa hulevesien lisääntymistä alueella. Kaavan yhteydessä on laadittu selvitys hulevesien hallinnasta. Lisääntyneitä hulevesimääriä hallitaan alueella kaavamääräysten (viivytysvaatimus) sekä alueelle osoitettujen sijainniltaan ohjeellisten viivytysratkaisuiden avulla.

5.5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvi- tai eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, maa- ja metsätalouteen eikä luonnonsuojeluun. Suunnittelualueella on otettu huomioon alueen ympäristöarvot ja uhanalainen lajisto osoittamalla joen varren tiheä vanha kuusikko lähivirkistysalueeksi, jolla sijaitsee suojeltavia luontoarvoja.

5.5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen

Kaavaratkaisu tiivistää yhdyskuntarakennetta, sillä se mahdollistaa matkailua palvelevan rakentamisen laajentamisen Keskisen kyläkaupan tuntumassa. Alue kuuluu

maakuntakaavassa osoitettuun matkailun vetovoima-alueeseen. Kaava-alue liittyy pohjoisistaan olemassa olevaan karavaanialueeseen, joka sijaitsee Töysänjoen toisella puolella. Näin ollen kaava-alue tukeutuu jo olemassa olevaan rakenteeseen. Sesonkiaikoina majoituskapasiteetti on ollut riittämätön, jolloin matkailijoiden on ollut tarve etsiä maja- tai leiriytymispaikkaa kauempaa. Sähkönkäyttö alueella tulee kasvamaan.

5.5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavassa osoitetaan rakentamista Töysänjoen varteen alueelle, joka on ollut metsää. Alueelle on myönnetty leirintäalue lupa keuhkavalla 2021. Tältä osin maisema on jo muuttunut avoimemmaksi erityisesti kaava-alueen pohjoisosassa Töysänjoen varressa. Maisemalliset vaikutukset eivät kuitenkaan sijoitu maisemallisesti tärkeille alueille peltojen tai vanhojen pihapiirien yhteyteen. Kulttuuriympäristön kannalta tärkeät näkymät Matarantieltä on huomioitu Töysänjoenmutkassa virkistysalueena. Maisema muuttuu rakentamisen myötä avoimemmaksi myös alueen keskisoissa ja Aspinmäentien varrella. Aspinmäentieltä katsottuna maisemiin vaikuttaa erityisesti suojaviheralue, jolle on mahdollista rakentaa melusuojaukseen tarpeellisia rakenteita. Suojaviheralue tulee säilyttää puustoisena, jolla hillitään maisemallisia vaikutuksia. Suunnittelualueella on otettu huomioon alueen ympäristöarvot ja uhanalainen laji osoittamalla alueen länsireunaa pitkin kulkeva lähivirkistysalue, jolla ympäristön arvot säilytetään.

Kaavalla ei ole kielteisiä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Alueella sijaitseva kiinteä muinaisjäänös on huomioitu kaavamerkinnoin.

5.5.6 Vaikutukset liikenteeseen

Majoituspalveluiden keskittäminen olemassa olevien matkailupalveluiden yhteyteen vähentää matkailijoiden tarvetta liikkua matkailukohteiden ja majapaikan välillä. Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella, valtatie 18 läheisyydessä sekä Tuurin rautatieaseman tuntumassa. Kaava-alueen ajoyhteydet ovat ohjeellisia, jolloin suunnittelussa voidaan toteuttaa parhaat mahdolliset ratkaisut, jotka tarkentuvat alueen jatkosuunnittelussa.

Kaava-alueen RM-alueelle (matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle on kaavassa osoitettu rakennusoikeutta 19 250 kem² sekä VL-2 alueelle 750 kem². Yhteensä alueelle voi siis sijoittua rakentamista lisää 20 000 kem². "Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa" -oppaassa on esitetty seuraavia matkatuotosarvioita hotelli-, huvipuisto- ja leirintäaluetoinnoille (s. 60).

- Hotelli: 4–22 kävijää/vuorokaudessa/100 kerros-m²
- Leirintäalue: 40–300 kävijää/vuorokaudessa/leirintäalue
- Huvipuisto 4000–9000 kävijää/vuorokaudessa/huvipuisto.

Kyseisessä selvityksessä esitetyt arvot ovat hyvin suuntaa-antavia ja kohteiden suunnittelussa täytyy aina muistaa niiden omaleimaisuus ja alueelle tyypilliset piirteet.

Koska RM-aluemerkintä antaa melko laajat mahdollisuudet alueen kehittämiseksi, on alueen kävijämääriä vaikea arvioida.

Kaava mahdollistaa noin 310 karavaanarin majoittumisen kaava-alueen pohjoisosaan. Kulku tälle alueelle tapahtuu Töysänjoen yli pohjoisesta olemassa olevaa siltayhteyttä pitkin. Kaikki alueen karavaanarit kulkevat alueelle Onnelantien karavaanialueen porttien kautta. Kaavassa esitetty karavaanialueen laajentaminen Töysänjoen eteläpuolelle lisää siten Onnelantien liikennemääriä. Liikenne Onnelantielle kulkeutuu joko Toivontieltä Tuurin kauppakeskuksen paikoituksen läpi tai Väkkäräpakantieltä Tuurin kauppakeskuksen pohjoispuolelta. Liikenne voi jakautua Onnelantielle niin monesta suunnasta, ettei karavaanarialueen liikennetuotoksilla ole merkittävää vaikutusta nykyisiin liikennejärjestelyihin.

Karavaanimajoituksen lisäksi kaava mahdollistaa monipuolisesti matkailua palvelevien rakennusten rakentamisen alueelle. Alustavan tiedon mukaan alueelle olisi tarkoitus sijoittaa huolto- ja majoitustiloja. Jos alueelle ajateltaisiin sijoittuvan hotelli-/majoitustoimintoja, jotka mahdollistaisivat noin 5 kävijää/vrk./100 kerros-m² kohti, lisäksi kaava täyteen rakentuessaan kävijämääriä yhteensä noin 1000 kävijällä vuorokaudessa. Lähtötietojen mukaan kesäsesongin aikaan majoitustilat ovat olleet Tuurin alueella täydessä käytössä ja muina aikoina täyttöaste on noin 70 %. Siten 1000 kävijää/vrk. kuvaaisi täyden kapasiteetin tilannetta.

Uusien huolto- ja majoitustilojen synnyttämästä liikennemäärästä voidaan arvioida valtaosan tulevan alueelle henkilöautolla (arviolta 85-90 %), jossa on keskimäärin noin 3 matkustajaa. Näillä oletuksilla arvioituna 1000 kävijää vuorokaudessa, aiheuttaisi siten noin 300 ajoneuvon liikennemäärän vuorokaudessa. Tämän liikennemäärä on ajateltu kulkevan kaava-alueelle etelästä esitetyn ajoyhteyden kautta (ns. nykyistä tiepohjaa pitkin). Kaavassa esitetylle ajoyhteydelle pääsee Toivontieltä, joka kulkee Aspinmäentieltä Töysänjoen yli Tuurin kauppakeskukselle. Toivontielle liikenne ohjautuu puolestaan Onnentielle sekä Aspinmäentieltä, minne myös kaavan synnyttämät liikennetuotokset vaikuttavat.

Toivontieltä kuljetaan nykyisin myös ”muoti-outlet” myymälöihin, mikä suuntaa nykyiselläänkin liikennettä enemmän myös Aspinmäentien suuntaan. Nykyisellään Aspinmäentien ja Toivontien liittymä on liittymätyypiltään avoin liittymä. Asemakaava-alueen rakentuessa ja liikennemäärien kasvaessa liittymää tulisi kehittää tulppaliittymäksi, jossa on suojatiesareke jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Tulppaliittymän rajana pidetään noin 300 ajoneuvoa vuorokaudessa liittyvästä suunnasta päätielle tultaessa (Tasoliittymät, Tiehallinto 2001, s. 37). Alueen nykyisiä liikennemääriä ei ole tiedossa, mutta maankäytön siirtyessä Toivontien suuntaan, voidaan kyseisten vaatimusten olettaa täyttyvän maankäytön lisääntyessä.

Liikenne jakautuu kaava-alueelle tasaisesti, mikäli karavaanialueeksi osoitetun alueen liikenne ohjataan siltayhteyden kautta pohjoisesta ja muu RM-alueen toiminnan synnyttämä liikenne ohjataan alueelle kaavan eteläpuolelta. Näin liikenne ei aiheuta myöskään sisäisiä toiminnallisia ongelmia. Liikenteen jakautuminen ja sisäisten yhteyksien toimivuus tulee huomioida alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Nykyisellään kaava-alueella sijaitsee Tuurin tivoli, jonka kävijämäärästä ei ole tarkempaa tietoa. Tuurin tivolin kävijät yhdistyvät kuitenkin kiinteästi myös Tuurin kauppakeskuksen kävijöihin ja he käyttävät pysäköintiin samaa paikoitusaluetta. Mikäli tivoli jää alueelle ja vie kaavassa osoitetusta pinta-alasta nykyisen verran tilaa, voidaan sen osalta kävijämäärien olettaa pysyvän nykytilaa vastaavina, eikä kaavalla siten ole merkittävää liikennettä lisäävää vaikutusta tivolin osalta.

Tivolin alueelle pääsee jalan ja pyörällä Töysänjoen yli siltayhteyden kautta Tuurin kauppakeskuksen paikoitusalueen suunnasta. Sama jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden yhteys säilyy kaavassa ja mahdollistaa siten sujuvan liikkumisen jalan ja pyörällä RM-alueelta kauppakeskuksen suuntaan, mikäli jalankulun ja pyöräilyn sisäiset yhteydet on suunniteltu jatkuviksi tarkentuvassa suunnittelussa. Kaavassa ei oteta kantaa alueen sisäisten yhteyksien toteuttamiseen, muuta kuin kaavassa esitetyn Töysänjoen varteen esitetyn jalankulun ja pyöräilyn yhteyden osalta, joka yhdistää karavaanialueen nykyiseen jalankulun ja pyöräilyn siltayhteyteen sekä alueen eteläosaan, josta pääsee mm. Toivontien itäpuolelle sijaitsevalle ”muoti-outlet”-alueelle. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida jalankulun ja pyöräilyn turvallisten yhteyksien toteuttaminen sekä niiden jatkuminen alueelta eri toimintojen välillä.

Kaavassa on esitetty myös uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys Aspinmäentieltä viheralueen läpi Tuurin kauppakeskuksen suuntaan. Yhteys mahdollistaa Toppilan kaava-alueen toimintojen kytkeytymisen paremmin myös Tuurin palveluihin ja siten mahdollistaa esimerkiksi teollisuusalueen työntekijöiden lounastamisen Tuurin kauppakeskuksessa ja kulkemisen sinne myös tarvittaessa kävellen tai pyörällä. Lisäksi yhteys parantaa Aspinmäentien varren asukkaiden kulkuyhteyksiä Tuurin kauppakeskukseen jalan ja pyörällä.

Aspinmäentieltä on esitetty pelastustieyhteyksiä kaava-alueelle. Suorat ja nopeat pelastustieyhteydet kaava-alueelle parantavat alueen saavutettavuutta pelastushenkilöstölle ja siten luo turvallisemmat puitteet alueen eri toimintojen suunnitteluun. Alueen sisäisten yhteyksien kytkeytyminen ja alueen eri toimintojen saavutettavuus pelastusajoneuvoille tarkoitettuun reittiin tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Kaavaratkaisu on ristiriidassa aiemmin laaditun Tuurin tieverkkosuunnitelman kanssa (kuva 10), eikä se siten tue kyseisen suunnitelman toteuttamista. Kaavaratkaisu ei mahdollista alueelle esitettyjen liikennejärjestelyiden rakentamista ja siten vie ratkaisevasti alueelle aiemmin laadittuja kehityssuunnitelmia eri suuntaan.

Kaavoitettava alue on jo koillisosistaan liitetty vesi- ja viemäriverkkoon.

5.5.7 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Majoituspalveluiden lisääntyminen mahdollistaa yöpyvien matkailijamäärien kasvun alueella. Kaavan mahdollistama kävijämäärien kasvu lisää matkailusta saatavia tuottoja ja kannattavuutta. Myös työllisyysvaikutukset ovat positiiviset.

5.5.8 Vaikutukset hiilijalanjäljen ja ilmastomuutoksen hillintään

Kaavalla osoitetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta ennestään rakentamattomalle alueelle, minkä vuoksi vaikutuksia sekä hiilijalanjäljen kokoon että ilmastomuutokseen syntyy vääjäämättä. Kaava-alueen sijainti kuitenkin puoltaa rakentamista, sillä sen avulla voidaan vähentää matkailijoiden liikennettä kauemmaksi. Mikäli matkailijat voivat jo valmiiksi asettua Kesken kyläkaupan tuntumaan, heidän ei tarvitse valita kauempaa sijaitsevaa majoituspaikkaa, jolloin liikkumistarve vähenee majoituspaikan ja matkakohteen väliseltä osalta. Liikkumistarpeen vähentäminen on olennaista, sillä Etelä-Pohjanmaan maakunnan liikennesuorite on suurempi kuin Suomessa keskimäärin, jolloin myös liikenteen ilmastovaikutukset ovat keskimääräistä suuremmat. (Etelä-Pohjanmaan ilmastostrategia 2014–2020 sekä Etelä-Pohjanmaan laadullinen tilannekuva 2020)

Hiilijalanjäljen hillinnän kannalta on olennaista, että alue sijaitsee sekä rautatieaseman että linja-autopysäkkien läheisyydessä, joten alueelle on edellytykset tulla myös julkisella liikenteellä.

5.5.9 Kaavan suhde voimassa olevaan yleiskaavaan

Asemakaavassa esitetty maankäyttö poikkeaa hiukan yleiskaavassa osoitetusta, sillä Tuurin ja ympäristön yleiskaava osoittaa alueen eteläosiin keskustatoimintojen aluetta (C) ja keskustatoimintojen reservialuetta (Cres). Alueen pohjoisosa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueen koillisosaan on lisäksi osoitettu suojelualue (S-1). Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu uusi tielinja ja kevyenliikenteen reitti.

Osa asemakaavalla osoitetusta rakentamisen alueesta sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolloin rakentamisalue vaikutuksineen ulottuu laajemmalle alueelle kuin yleiskaavassa on suunniteltu.

Yleiskaavassa on osoitettu suojelualue liito-oravia varten, asemakaavassa ne on huomioitu merkinnällä VL-2/s sekä luo-alueella. Sijainti eroaa yleiskaavassa osoitetusta, sillä laji on liikkunut hieman yleiskaavan tilanteesta.

Osayleiskaavassa osoitetun keskustatoimintojen alueen osalta nyt laadittava asemakaava ei ole ristiriidassa yleiskaavan kanssa.

Asemakaavan suhdetta yleiskaavalle asetettuihin sisältövaatimuksiin on käsitelty kohdassa 5.4.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Suojaviheralueelle voi rakentaa melusuojaukseen tarpeellisia rakenteita, jolloin alueen meluarvot vähenevät. Muutoin asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia erityistoimintoihin tai ympäristöhäiriöihin.

5.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset on esitetty kaavakartalla.

5.8 Nimistö

Kaavalla osoitetaan lähivirkistysalueet Vaunupuisto ja Joentaustanpuisto. Vaunupuisto sijoittuu kaava-alueen itäosaan ja Joentaustanpuisto Töysänjoen varteen kaava-alueen länsiosaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamista ohjaavat kaava-asiakirjat rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Alueelle on laadittu hulevesiselvitys, jossa on määritetty muodostuvat hulevesimäärät nykytilanteessa ja tulevan maankäytön mukaisessa tilanteessa sekä esitetty toimenpiteet hulevesien hallitsemiseksi. Selvityksen mukaan yleisille alueille sijoittuvista hulevesien hallintarakenteista tulee laatia tarkempi toteutussuunnitelma ja tarkistaa alaiden mitoitus ja sijainti.

Alueen liikennöinti suositellaan järjestettäväksi Onnentien kiertoliittymän kautta, sillä Väkkäräpakantien liittymän sujuvuudessa on ollut ongelmia.

Alueen sammutusvesien riittävyys on turvattava jatkosuunnittelussa.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta seuraa Alavuden kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

27.10.2021, TARK 13.4.2022

23701934

TUURIN MATKAILUPALVELUALUEEN ASEMAKAAVA



2021-10-27, TARK 2022-04-13

SWECO

1 Perus- ja tunnistetiedot

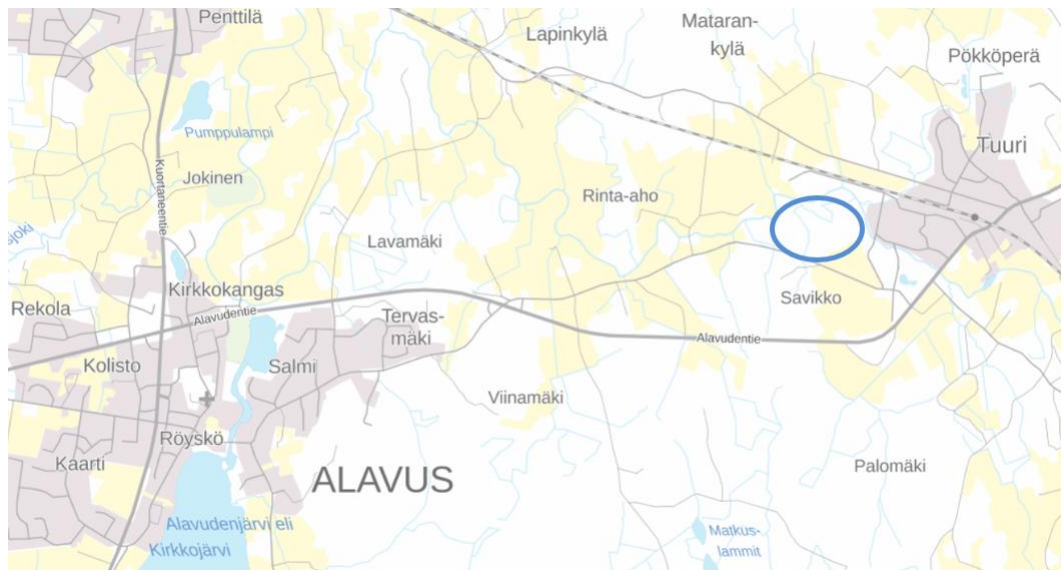
Kaavan nimi: Tuurin matkailupalvelualueen asemakaava

Asemakaava koskee Alavuden kaupungin Töysä 409 kylän kiinteistöjä 49:44, 49:3 ja 876:3:0. Kiinteistöille ei ole laadittu asemakaavaa.

Asemakaavalla mahdollistetaan matkailupalvelujen monipuolistaminen kauppakylän palvelujen läheisyydessä.

2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tuurin kauppakeskuksen välittömässä tuntumassa. Se rajautuu etelässä Aspinmäentiehen, pohjoisessa ja idässä Töysänjokeen. Likimääräinen raja on esitetty kansilehden kartalla. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 35 hehtaaria. Kaavoitettava alue on pääosin metsää, mutta Töysänjoen varteen suunnittelualueen koilliskulma on päällystettyä asfalttikenttää.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartalla sinisellä ympyrällä.

3 Aloite

Aloite asemakaavan laadinnasta on tullut Veljekset Keskinen Oy:ltä. Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan laadinnasta 11.11.2019 § 100, jonka yhteydessä on todettu, että samalla tarkastellaan kiinteistön 10-409-49-44 kaavalliset tarpeet, koska se on siirtymässä kaupungin omistukseen.

4 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö 10-409-49-3 on Veljekset Keskinen Oy:n omistuksessa. Kiinteistö 10-409-49-44 on kaupungin omistuksessa.

5 Maankäyttöä koskevat sopimukset

Alavuden kaupunki on tehnyt 30.10.2019 kaavoitussopimuksen yksityisen maanomistajan kanssa. Sitovasti voi ennen kaavoitusprosessia tai sen alkuvaiheessa sopia vain kaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä kustannuksista.

Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaupungin ja yksityisen maanomistajan välille solmittava maankäyttösopimuksen sisältö määrittyy aina hankkeen luonteen mukaan. Yleisesti maankäyttösopimuksissa sovitaan kaavoituksesta, kaavoituskustannuksista, sopimusalueen rakentamisesta ja rakentamisaikataulusta, kaavan toteuttamiseen liittyvistä alueluovutuksista, yhdyskuntatekniikan rakentamisesta ja sen kustannuksista sekä sopimuksen voimaantulosta ja sopimuksen purkuedellytyksistä sekä sopimussakoista. (Hallituksen esitys 167/2002.) Merkittävää on, että maankäyttösopimuksessa ei voida sopia sitovasti kaavan sisällöstä.

6 Tavoitteet

Asemakaavalla mahdollistetaan matkailupalvelujen monipuolistaminen kauppakylän palvelujen läheisyydessä ja matkailua palvelevien toimintojen sijoittuminen alueelle (R, RM, RL), esimerkiksi leirintäalue, loma-asuntoja ja niiden vaatimat huoltorakennukset. Alueelle on järjestettävissä hyvät liikenteelliset yhteydet. Rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen tarkentuu kaavoitustyön yhteydessä.

Tuurin ja ympäristön yleiskaavassa kiinteistöjen 10-409-49-3 ja 10-409-49-44 alueille on osoitettu keskustatoimintojen ja sen reservialuetta (C ja Cres), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä pieni suojelualue (S-1) liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikaksi. Yleiskaavan mukaiselta liito-oravan suojelualueelta on poistunut suojelullinen tarve. Alueen suunnittelussa on huomioitava uudessa luontoselvityksessä esitetyt liito-orava-alueet ja muut luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät kohteet.

Työn yhteydessä laaditaan yleiskaavallinen tarkastelu ja huomioidaan erityisesti luonnon ja kulttuuriympäristön arvot sekä alueen liikenteellinen saavutettavuus eri kulkuneuvoin.

Tavoitteita voidaan tarkentaa työn edetessä.

7 Lähtötiedot ja suunnittelutilanne

7.1 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 liikkumista sekä taata tehokas liikennejärjestelmä.

7.2 Maakuntakaavoitus

Alavus kuuluu Etelä-Pohjanmaan liittoon, jonka maakäyttöä ohjaa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava ja sitä täydentävät vaihemaakuntakaavat.

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

7.2.1 Kokonaismaakuntakaava

Kokonaismaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005 ja sen Lapuaa koskeva muutos 5.12.2006. Nyt laadittavan asemakaavan alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on kokonaismaakuntakaavassa osoitettu seuraavat merkinnät:

Alavuden Tuurin taajama on kokonaismaakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alakeskuksena (ca). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät keskustatoimintojen alakeskukset, jotka muodostavat kunnan sisällä alueen, jonne on sijoittunut tai suunnitellaan keskustatoimintoihin kuuluvia kauppa-, palvelu- ja hallintotoimintoja. Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: *"Keskustatoimintojen alakeskuksena merkittyä aluetta kehitetään taajamakuullisesti eheyttäen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa."*

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde (sininen kohdemerkintä pallo). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: *"Rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettyä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto."*

Taajamatoimintojen alue (ruskea aluevarausmerkintä). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: *"Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuun eheyttämistä."*

Kalliokiviainesten ottamisalue (violetti osa-aluemerkintä). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät kalliokiviaineksen ottamisalueet.

Maaseudun kehittämisen kohdealue (ruskea kehittämistarvemerkinä mk-2). Merkintään sisältyy 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.”

Virkistys-/matkailukohde (vihreä kohdemerkintä kolmio). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: *”Alue on tarkoitettu virkistystoimintaa ja matkailua tukevaksi kohteeksi, jonne voidaan sijoittaa tarkoitusta tukevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen tarkka raja-alue määrittyy kuntakaavoituksen yhteydessä.”*

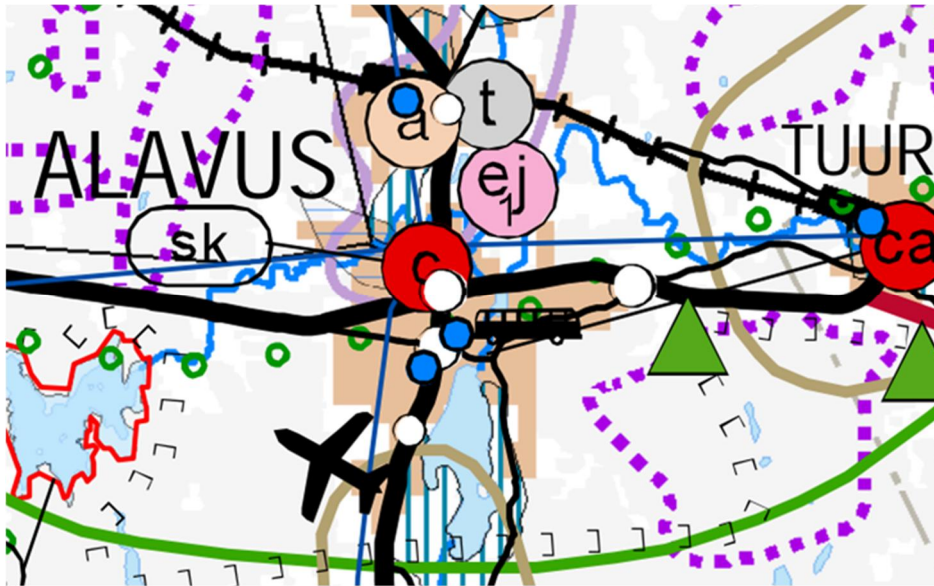
Alueen pohjoispuolelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä palloviiva, välillä Alavus-Mutkankylä). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: *”Reitin yksityiskohtaisempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomais tahojen kanssa.”*

Alueen eteläpuolella on valtatie (vt). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: *”Tieverkostoja suunniteltaessa ja kehitettäessä on otettava huomioon erityisesti TEN-verkosto (vt 3), Via Finlandia -käytävä (vt 3 ja vt 19), Keskipohjola–Pietari -käytävä (vt 18) ja Atlanti–Karjala -käytävä (Sininen tie/vt 16) sekä kantatieverkosto.”*

Alueen pohjoispuolelle on osoitettu päärata (va). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: *”Päärataa ja liikennepaikkoja tulee kehittää huomioiden tavara- ja joukkoliikenne sekä toimivuus matkakäyttäjien osana.”*

Siirtoviemäri (jv). Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät siirtoviemärit (jv).

Alue kuuluu lisäksi matkailun vetovoima-alueeseen (vihreä osa-alue merkintä mv). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *”Alueen suunnittelussa tuetaan kuntien, seutukuntien ja ylimaa kunnallisten virkistysalueiden ja matkailualueiden muodostamia verkostoja ja niiden kehittämistä kokonaisuuksina. Kehittämistoimien tulee liittyä maakunnan matkailuelinkeinojen maankäytöllisten edellytysten tukemiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyden turvaamiseen. Kyrönjokilaakson ja Lapuanjokilaakson matkailun vetovoima-alueilla alueen runkoreittien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö.”*



Kuva 2. Ote kokonaismaakuntakaavasta 2005.

7.2.2 1. Vaihemaakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimaa. Kaava täydentää voimassa olevia maakuntakaavoja osoittamalla 23 tuulivoimaloiden aluetta, voimajohtoverkoston ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen. Vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 31.10.2016. Kaava on kuulutettu tulemaan voimaan MRL 201 § nojalla jo Ympäristöministeriön vahvistamispäätöksen yhteydessä.

Etelä-Pohjanmaan ensimmäisessä vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu tuulivoimalueita Alavuden alueelle.

7.2.3 2. Vaihemaakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 30.5.2016. Kaava on tullut voimaan 11.8.2016 julkaistulla kuulutuksella. 2. vaihemaakuntakaavaan on tehty kauppaa ja keskustatoimintoja koskeva muutos. Tarve muutokselle tuli maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtyjen, vähittäiskauppaa käsittelevien muutosten vuoksi. Toinen vaihemaakuntakaava on kaavamutoksella tarkistettu vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä tältä osin. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavamutoksen 2.12.2019. Kaavamuuotos on tullut voimaan 21.4.2020.

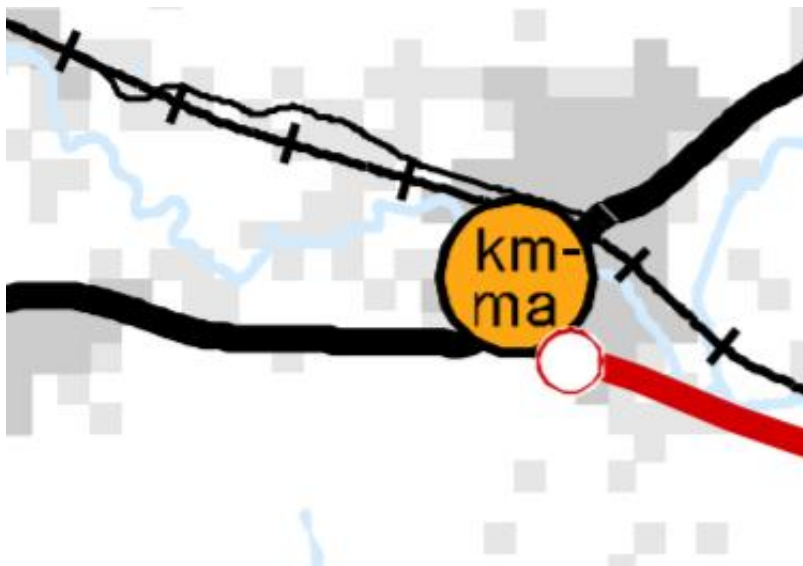
2. Vaihemaakuntakaava ja sen muutos osoittavat eivät osoita nyt kaavoitettavalle alueelle merkintöjä, mutta sen lähistölle on osoitettu seuraava merkintä:

Tuurin taajama on osoitettu merkitykseltään seudullinen matkailua palveleva vähittäiskaupan suuryksikkö (kohdemerkinnällä km-ma). Merkinnällä osoitetaan vähintään

seudullisesti merkittävä matkailua palveleva vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksikköjen alue, joka ei sijoitu keskustatoimintojen alueelle (C, c, ca). Merkitykseltään seudullisia matkailua palvelevia vähittäiskaupan suuryksikköjen alueita kehitetään ensisijaisesti muuta kuin keskustahakuista kauppaa varten. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *"Matkailua palvelevien vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden tarkempi sijoittuminen sekä mitoitus on suunniteltava siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittymiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueiden saavutettavuuteen myös joukko- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat: Alavus, Tuuri 180 000 k-m²". Alavuden Tuuriin saa sijoittua seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa enintään 30 000 k-m²."*

Valtatie on osoitettu joukkoliikenteen laatuikäytävänä (JL, tieosuus Seinäjoki-Ähtäri). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *"Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa joukkoliikenteen tarpeet huomioon mahdollistamalla eri liikennemuotoja ja -linjoja yhdisteleviä matkaketjuja. Palvelutasoa tulee kehittää joukkoliikenteen saavutettavuutta, pysäkkitiheyttä, esteettömyyttä, infrastruktuuria ja vuorotarjontaa kehittämällä."*

Tuurin taajamasta on osoitettu uusi valtatie Hakojärvelle, joka ohittaa Töysän kirkonkylän. Merkinnällä osoitetaan liikenneverkon palvelutason parantamisen kannalta olennaiset valtateiden uudet linjaukset. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *"Tielinjaus on sovittava ympäristöön ja maisemaan. Tiesuunnittelussa ja maankäytön suunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestelyihin taajamien ja kylämaisen asutuksen kohdalla."*

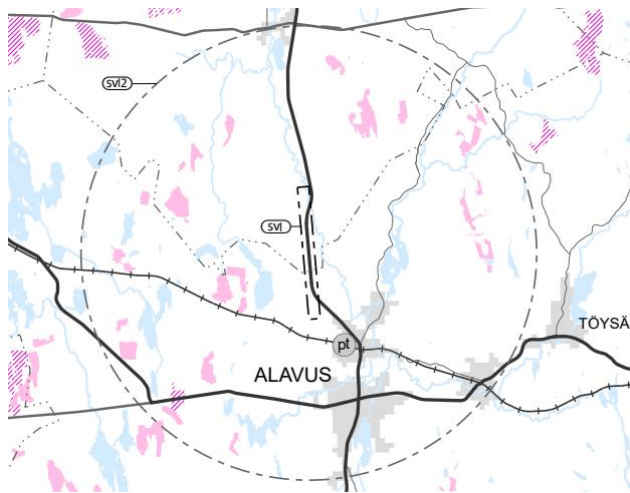


Kuva 3. Ote 2. vaihemaakuntakaava ja sen muutoksen epävirallinen yhdistelmäkartta.

7.2.4 3. Vaihemaakuntakaava

Kolmannen vaihemaakuntakaavan teemoina ovat turvetuotanto, suoluonnon suojelu, puolustusvoimien alueet, bioenergia- ja biolaitokset ja energiapuun terminaalit. Kolmas vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan 23.8.2021.

Kaavoitettavaa aluetta koskee vaihemaakuntakaavassa osoitettu suojavaöhyke, varalaskupaikka (osa-alue merkintä svl-2). Merkintään sisältyy 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."*



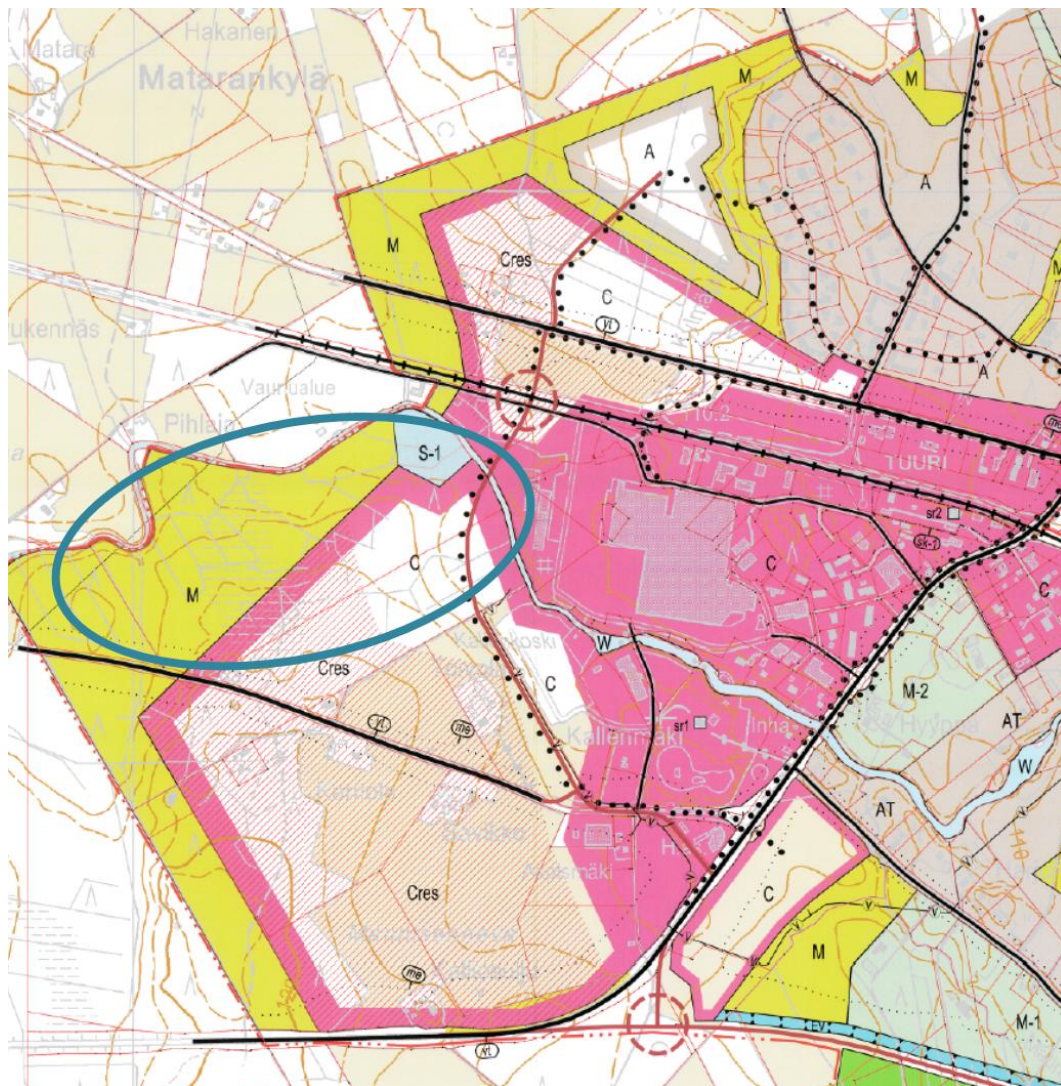
Kuva 4. Ote kolmannesta vaihemaakuntakaavasta.

7.3 Yleiskaavoitus

Suunnittelualueelle on laadittu yleiskaavaa Tuurin ja ympäristön yleiskaava, muutos ja laajennus, tavoitevuosi 2030. Töysän kunnan kunnanvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 31.3.2010 § 19. Nyt laadittavan asemakaavan suunnitteluratkaisujen ja yleiskaavan sisältövaatimusten suhdetta tarkastellaan asemakaavan selostukseen kirjattavan yleiskaavallisen tarkastelun puitteissa.

Yleiskaavassa alueen eteläosa on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja keskustatoimintojen reservialueeksi (Cres). Alueen pohjoisosa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueen koillisosaan on lisäksi osoitettu suojelualue (S-1). Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu uusi tielinja ja kevyenliikenteen reitti.

Suunnittelun alueen välittömään läheisyyteen on lisäksi osoitettu valtatie ja kevyenliikenteen pääreitti (vt), yhdystie (yt), vesihuollon runkolinja (V) sekä melualue (me).



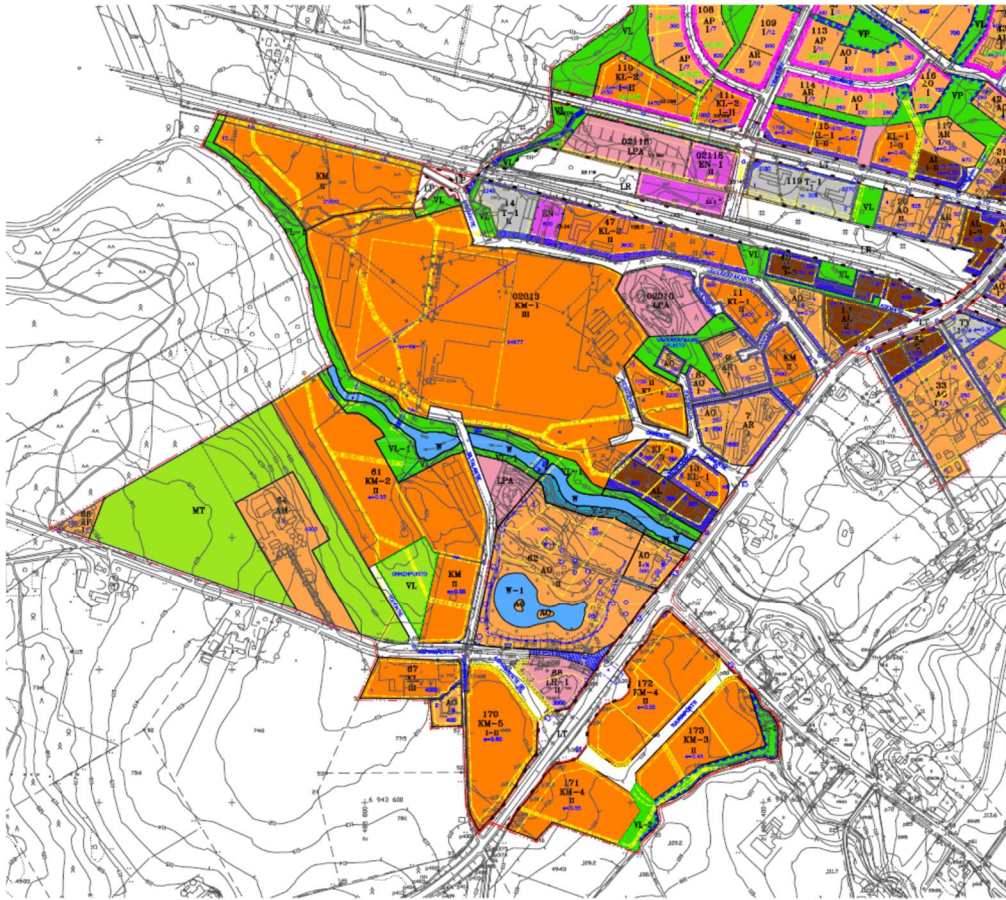
Kuva 5. Ote Tuurin ja ympäristön yleiskaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä.

7.4 Asemakaavoitus

Suunnittelualue on asemakaavoittamaton.

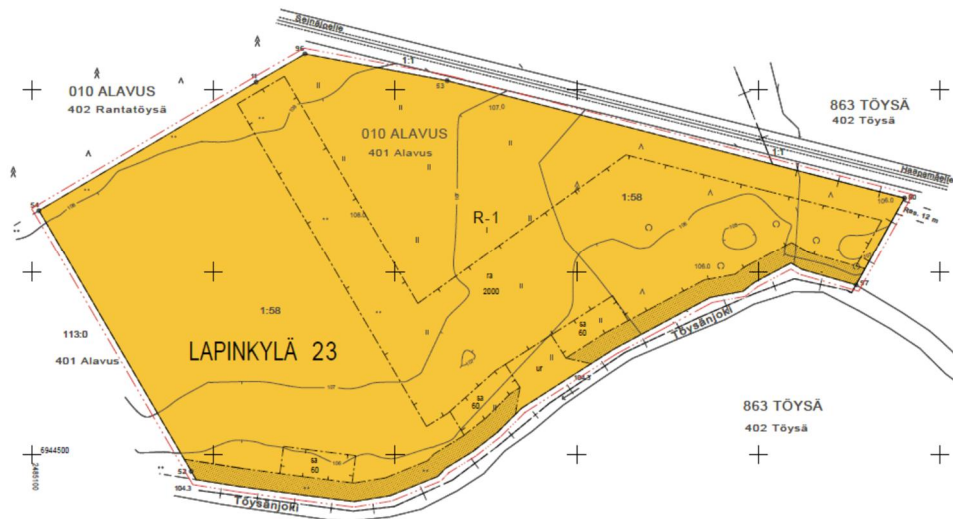
Suunnittelualueeseen rajoittuvat asemakaavat:

Suunnittelualue alue rajoittuu pohjois-, itä- ja kaakkoisosiltaan asemakaavoitettuun alueeseen.

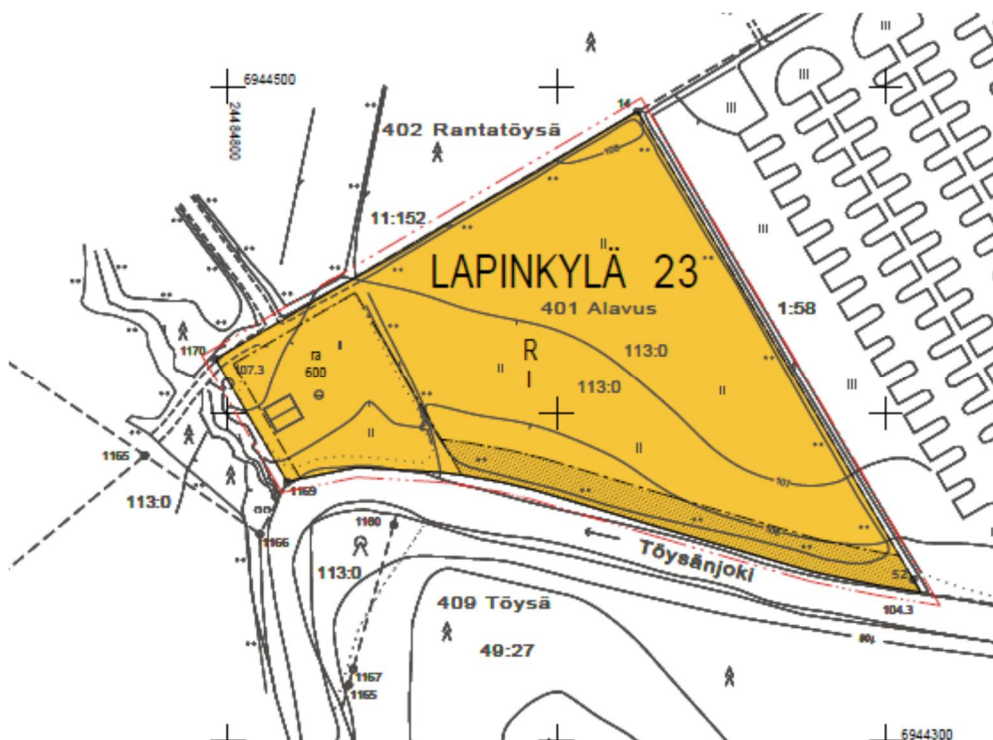


Kuva 6. Ote ajantasakaavasta.

Töysän joen pohjoispuoliset asemakaavat käsittävät Veljekset Keskinen Oy:n omistaman karavaanarialueen, jonne on laadittu kaksi asemakaavaa.



Kuva 7. Ote AK113 Onnelan alueen asemakaavasta



Kuva 8. Ote AK148 Onnelan alueen asemakaavan laajennuksesta.

7.5 Rakennusjärjestys

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

7.6 Kuntastrategia

Alavuden kaupunkistrategia 2025 on päivitetty 16.11.2020. Kaupungin arvoiksi on määritelty avoimuus, rohkeus, yhteisöllisyys ja vastuullisuus. Strategia on hyväksytty valtuustokaudeksi ja sen loppupuolen visioksi on asetettu "Alavus arvostaa asukkaitaan". Kaupungin strategiatavoitteita ovat:

- Elinvoimainen Alavus
- Hyvinvoiva asukas
- Osaava asukas
- Hyvin toimiva kaupunkiorganisaatio

Näistä varsinkin elinvoimainen Alavus liittyy kaavoittamiseen. Elinvoimaiseen Alavuteen liittyviä strategiakauden painotuksia ovat:

- Yritysten toimintamahdollisuuksien vahvistaminen ja yritysvaikutusten huomioon ottaminen päätöksenteossa.
- Osallistumisen ja vaikuttamisen mahdollisuuksien edistäminen.
- Asumisviihtyvyys ja vetovoimaisuuden kehittäminen.
- Kunnossapidon ja ennakoidun huolenpidon vakiinnuttaminen infrassa ja virkistyskohteissa rakennetussa ympäristössä.
- Monipuolisen asuntoaluetarjonnan, uudenlaisten asumisvaihtoehtojen ja yritystonttien varmistaminen.

Kaupunkistrategia on ladattavissa kaupungin verkkosivulta: <https://www.alavus.fi/fi/kaupunki-ja-hallinto/alavus-pahkinankuoressa/alavus-2025-strategia-ja-julkaisut.html>

7.7 Pohjakartta

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

7.8 Selvitystilanne

Asemakaavatyössä hyödynnetään Alavus-Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä laadittuja selvityksiä koskien muinaisjäännöksiä, melua, luontoa, kulttuuriympäristöä ja kaupallisia ja sosiaalisia vaikutuksia.

8 Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehty 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;
- 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. Luonnosvaiheessa asiantuntijan laatimaa vaikutusten arviointia tukevat laaditut selvitykset ja muut kootut lähtötiedot sekä viranomaiskannanotot. Vaikutusten arviointia täydennetään ehdotusvaiheessa, jolloin hyödynnetään mm. luonnosvaiheesta saatu palaute.

9 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 viemärointi
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
- jätehuoltolaitos

Yritykset ja yhteisöt:

- Veljekset Keskinen Oy
- Alavuden Lämpö Oy
- TeliaSonera Finland Oyj
- Verkko-osuuskunta Kuuskaista
- Naapurikiinteistöjen omistajat
- muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa.

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

10 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

10.1 Aloitus- ja valmisteluvaihe

- Kaupunginhallitus päättää, että ryhdytään laatimaan kaava.
- Kaupunginhallitus päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
- Suunnittelualueen maanomistajille ja naapurialueen maanomistajille tiedotetaan kirjeitse nähtäville tulosta, mikäli heidän tietonsa löytyvät kaupungin rekisteristä.

- Kaavan vireilletulosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillesäätämisen yhteydessä.
Nähtävillä olosta kuulutetaan VIISKUNTA-lehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla Alavuden kaupungin asiointipisteessä, Torikatu 4 ja Ympäristöpalvelujen toimistolla Alavuden Fasadissa, 1 krs, Taitotie 1 sekä kaupungin internet-sivulla alavus.fi/matkailu.
- Kaupunki pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot viranomaisilta, lautakunnilta ja muilta toimijoilta; MRL 62 §.
- Osallisilla ja kaupungin jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana. Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja vastineet kirjataan selostukseen ehdotusvaiheessa.
- Kirjalliset mielipiteet voi lähettää kaavan nähtävillä oloaikana kaupunginhallitukselle osoitettuna kirjeitse osoitteella:
Alavuden kaupunginhallitus, Torikatu 4, 63300 ALAVUS tai sähköpostilla kaavoitus@alavus.fi

10.2 Kaavaehdotus

- Asemakaavaa tarkistetaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella. Saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus.
- Kaupunginhallitus päättää kaavan asettamisesta julkisesti nähtäville.
- Kaavaehdotuksen julkisesti nähtävillä olosta (30vrk) kuulutetaan VIISKUNTA-lehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla Alavuden kaupungin asiointipisteessä, Torikatu 4 ja Ympäristöpalvelujen toimistolla Alavuden Fasadissa, 1 krs, Taitotie 1, sekä osallisille lähetettävällä kirjeellä.
Kaava-asiakirjoihin voi tutustua internet-sivulla alavus.fi/matkailu.
- Nähtävilläoloaikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).
- Kirjalliset muistutukset voi lähettää kaavan nähtävilläoloaikana Alavuden kaupunginhallitukselle osoitettuna kirjeitse osoitteella:
Alavuden kaupunginhallitus, Torikatu 4, 63300 ALAVUS tai sähköpostilla kaavoitus@alavus.fi
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, lautakunnilta ja muilta toimijoilta.
- Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet kaupungin käsittelyä varten. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet.
- Tehdään mahdolliset vähäiset tarkistukset kaavaan. Jos ehdotukseen tehdään nähtävilläolon jälkeen oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan uudelleen nähtäville (MRA 32§).

10.3 Hyväksyminen

- Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan.
- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä kuulutetaan VIISKUNTA-lehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla Alavuden kaupungin asiointipisteessä, Torikatu 4 ja Ympäristöpalvelujen toimistolla Alavuden Fasadissa, 1 krs, Taitotie 1 sekä kaupungin internet-sivulla alavus.fi/matkailu.
- Päätöksestä ilmoitetaan Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle sekä niille, jotka ovat sitä nähtävillä olon aikana kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 § ja MRA 94 §).
- Hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus 30 päivän kuluessa Vaasan hallinto-oikeuteen.

10.4 Kaavan voimaantulo

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella.
- Asemakaavan voimaantulosta ilmoitetaan VIISKUNTA-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivulla.

11 Aikataulu

- | | |
|--|------------|
| - Vireilletulo, OAS ja valmisteluvaiheen nähtävilläolo | syksy 2021 |
| - Kaavaehdotuksen nähtävilläolo | kevät 2022 |
| - Hyväksyminen | kesä 2022 |

Aikataulua tarkennetaan prosessin kuluessa, ja siitä ilmoitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkistamisen yhteydessä.

12 Yhteystiedot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään suunnittelun kuluessa kaavaehdotuksen nähtäville panoon asti.

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
Maankäytön osastopäällikkö

Maria Kirveslahti
Kaavasuunnittelija

osoite: Hatanpään valtatie 11, 33100 Tampere
sähköposti: [etunimi.sukunimi\(at\)sweco.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)sweco.fi)

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 010 Alavus Täyttämispvm 28.10.2021
Kaavan nimi Tuurin matkailupalvelualueen asemakaava
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 34,5714 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 34,5714
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	34,5714	100,0	20000	0,06	34,5714	20000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,7795	16,7	750	0,01	5,7795	750
R yhteensä	25,9515	75,1	19250	0,07	25,9515	19250
L yhteensä						
E yhteensä	0,9336	2,7			0,9336	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,9068	5,5			1,9068	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	34,5714	100,0	20000	0,06	34,5714	20000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,7795	16,7	750	0,01	5,7795	750
VL	1,9584	33,9			1,9584	
VL-2	1,1697	20,2	750	0,06	1,1697	750
VL-2/s	2,6514	45,9			2,6514	
R yhteensä	25,9515	75,1	19250	0,07	25,9515	19250
RM	25,9515	100,0	19250	0,07	25,9515	19250
L yhteensä						
E yhteensä	0,9336	2,7			0,9336	
EV-2	0,9336	100,0			0,9336	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,9068	5,5			1,9068	
W	1,9068	100,0			1,9068	

HULEVESISELVITYS

TYÖNUMERO: 23701934

ALAVUDEN KAUPUNKI

TUURIN MATKAILUPALVELUALUEEN ASEMAKAAVAN HULEVESISELVITYS



LUONNOS 12.4.2022

SWECO INFRA & RAIL OY
TAMPERE

Muutoslista

	12.4.2022	FIHEIN	FIHENA	FIEMKM	LUONNOS
MUUTOS	PÄIVÄYS	HYVÄKSYNYT	TARKASTANUT	LAATINUT	HUOMAUTUS

Sisältö

1	JOHDANTO.....	1
1.1	Suunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet	1
1.2	Käsitteitä	1
2	SUUNNITTELUALUE JA SEN NYKYINEN MAANKÄYTTÖ	1
2.1	Alueen topografia, valuma-alueet ja hulevesien johtamisrakenteet	2
2.2	Maaperä.....	2
2.3	Suojellut alueet	3
3	TULEVAISUUDEN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAT	3
3.1	Maankäytön muutoksen vaikutus hulevesimäärään kaava-alueella	4
3.2	Hulevesien hallinta suunnittelualueella	5
3.3	Suunnittelualueen tulvatarkastelu.....	6
3.4	Suosituksat jatkotoimenpiteiksi	7

Liitteet:

Liite 1	101 Valuma-aluekartta, mk 1:4 000
Liite 2	102 Yleissuunnitelmakartta, mk 1:4 000

1 JOHDANTO

Tässä työssä on laadittu hulevesiselvitys Tuurin matkailupalvelualueen asemakaava-alueelle. Asemakaavoitettava alue on pinta-alaltaan noin 35 hehtaaria ja sijaitsee Alavudella Tuurin kauppakeskuksen välittömässä tuntumassa. Alue rajautuu etelässä Aspinmäentiehen ja pohjoisessa Töysänjokeen. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa matkailupalvelujen monipuolistaminen kauppakylän palvelujen läheisyydessä ja matkailua palvelevien toimintojen sijoittuminen alueelle.

1.1 Suunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet

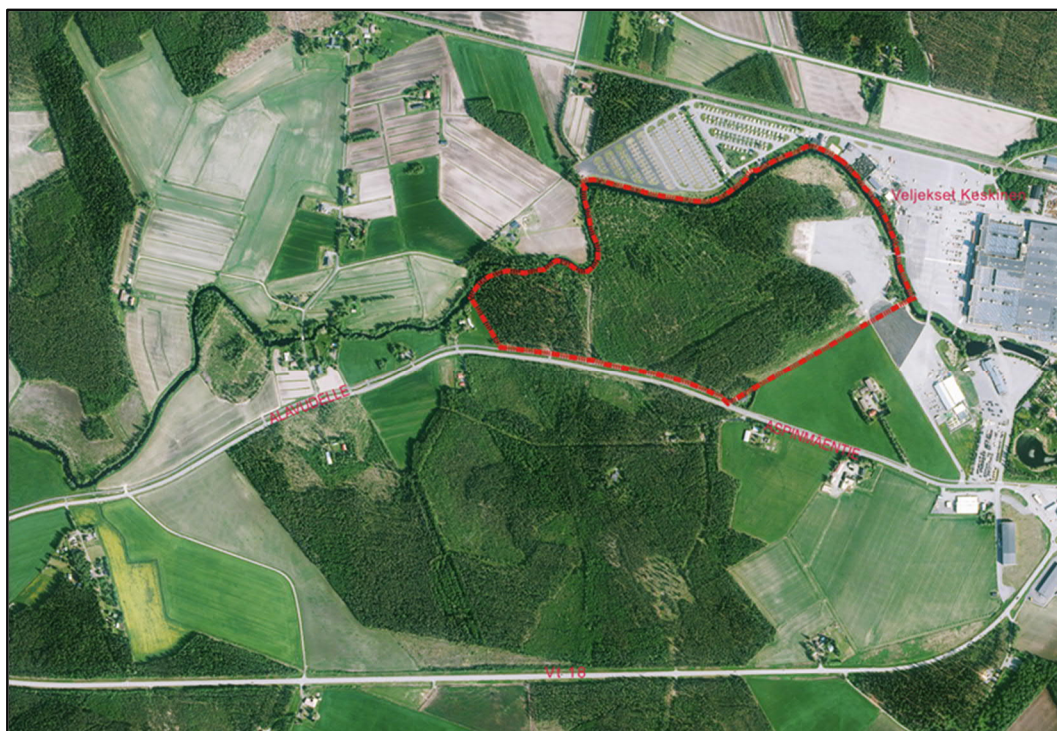
Hulevesiselvityksen ja -suunnitelman tavoitteena on määrittää muodostuvat hulevesimäärät nykytilanteessa ja tulevan maankäytön mukaisessa tilanteessa sekä esittää toimenpiteet hulevesien hallitsemiseksi. Muodostuvat hulevesimäärät määritetään kerran viidessä vuodessa toistuvalla 60 minuuttia kestäväällä rankkasateella.

1.2 Käsitteitä

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta tai rakennetuilta pinnoilta poisjohdettavaa sade- ja sulamisvettä. *Läpäisemätön pinta* on tiiviiksi rakennettu pinta, joka estää huleveden imeytymistä maaperään lisäten pintavaluntaa. *Toistuvuudella* tarkoitetaan aikaväliä, jonka aikana tietty ilmiö (esimerkiksi sadetapahtuma) keskimäärin tapahtuu.

2 SUUNNITTELUALUE JA SEN NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Suunnittelualue on pääosin metsää. Alueen pohjoisosassa Töysänjoen varrella on leirintäalue ja koilliskulmassa päällystettyä asfalttikenttää. Nykyinen maankäyttö suunnittelualueella on leirintäaluetta ja asfalttikenttää lukuun ottamatta hyvin vettä läpäisevää. Maankäyttö on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Nykyinen maankäyttö suunnittelualueella (MML).

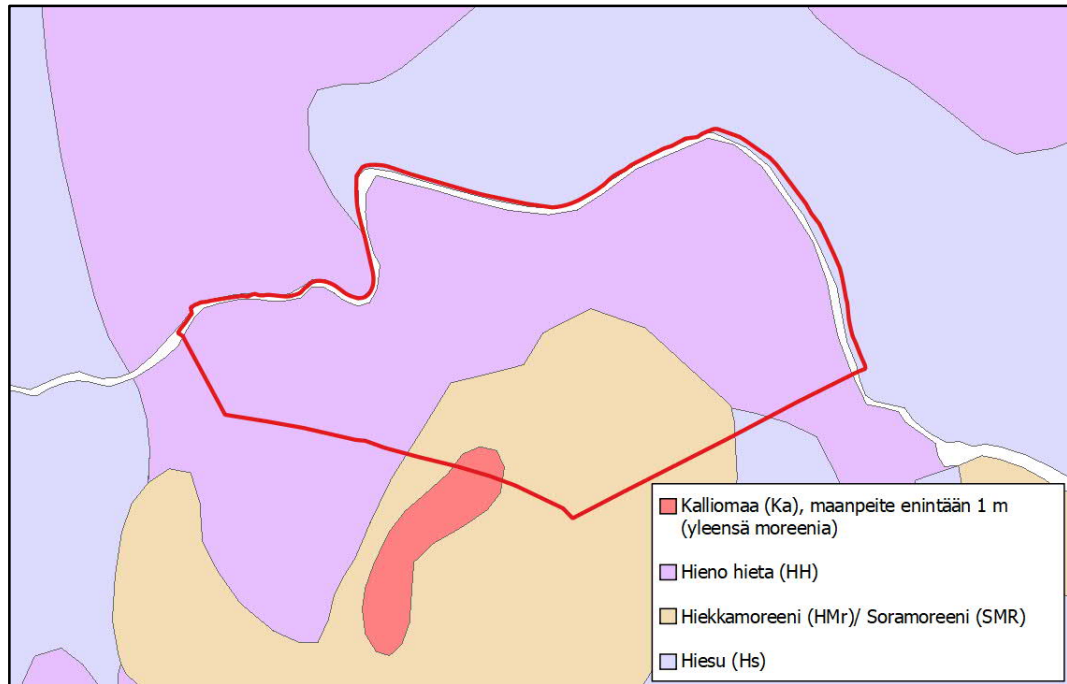
2.1 Alueen topografia, valuma-alueet ja hulevesien johtamisrakenteet

Suunnittelualueen valuma-alueet ja pääjohtamisreitit on esitetty liitteessä 1. Hulevedet valuvat etelästä pohjoiseen, koilliseen ja luoteeseen päätyen Töysänjokeen. Maanpinnan korkein kohta (noin 117 mvp) sijaitsee suunnittelualueen eteläosassa, josta maanpinta laskee kohti Töysänjokea.

Suunnittelualueen kohdalla ei oleteta olevan Aspinmäentien alittavia rumpuja karttatarkastelun perusteella. Lisäksi maanpinnan korkeusmalliin perustuvan valuma-alueetarkastelun perusteella Aspinmäen eteläpuoliset valuma-alueet eivät pura suunnittelualueelle. Näin ollen suunnittelualueelle ei oleteta päätyvän hulevesiä Aspinmäentien eteläpuolisilta valuma-alueilta.

2.2 Maaperä

Selvitysalueen maaperä on esitetty kuvassa 2. Maaperä on pääosin hienoa hietaa ja hiekka-/soramoreenia. Alueen eteläreunassa on hieman kalliota ja kaakkoisosassa hieman hiesua. Maaperäkartan maalajien perusteella hulevesien imeyttäminen suunnittelualueella ei välttämättä ole mahdollista. Mikäli suunnittelualueella halutaan imeyttää hulevesiä, tulee maaperän vedenjohtavuus tutkia tarkemmin.



Kuva 2. Suunnittelualan maaperäkartta (GTK).

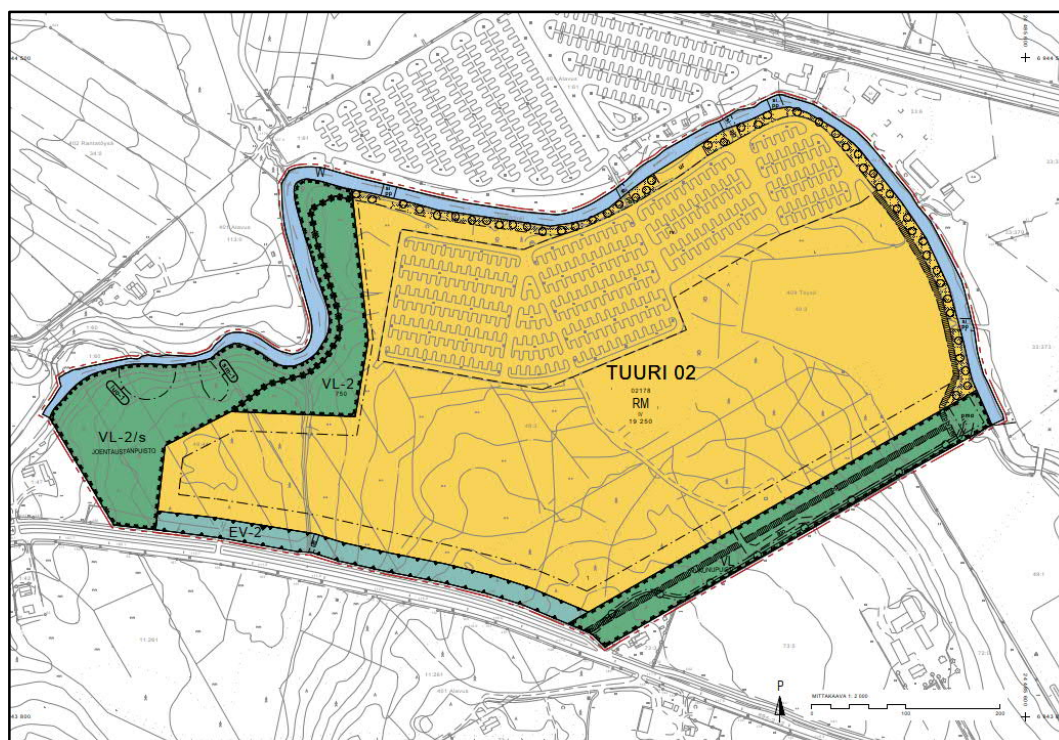
2.3 Suojellut alueet

Suunnitteluala ei sijaitse vedenhankinnan kannalta merkittävällä pohjavesialueella eikä alueella tai sen läheisyydessä sijaitse luonnonsuojelualueita, Natura-alueita tai luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Alueen länsiosassa Töysänjoen rannalla esiintyy arvokkaaksi luontokohteeksi merkitty lehto selkä historiallinen kiinteä muinaisjäännös. Vuonna 2009 tehdyn luontoselvityksen sekä 2016 ja 2021 suoritettujen maastokäyntien perusteella suunnittelualan länsiosassa ja pohjoisosan jokivarressa esiintyy liito-oravaa.

Tässä hulevesiselvityksessä esitetyt hulevesien hallintatoimenpiteet eivät kohdistu alueelle, jossa suojellut kohteet sijaitsevat.

3 TULEVAISUUDEN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAT

Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa matkailupalvelujen monipuolistaminen kauppa- ja palvelujen läheisyydessä ja matkailua palvelevien toimintojen sijoittuminen alueelle: esimerkiksi leirintäalue, loma-asuntoja ja niiden vaatimat huoltorakennukset. Luonnosvaiheen kaavakartta on esitetty kuvassa 3. Kaavassa alueelle esitetään matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä lähivirkistys- ja suojaviheralueita. Töysänjoki on merkitty kaavaluonnoksessa vesialueeksi.



Kuva 3. Luonnosvaiheen kaavakartta (27.10.2021).

3.1 Maankäytön muutoksen vaikutus hulevesimäärään kaava-alueella

Hulevesivirtaaman ja -määrän laskennassa on käytetty taulukossa 1 löytyviä valumakertoimia.

Taulukko 1. Käytetyt valumakertoimet.

Pinta	Valumakerroin
Katto	1
Asfaltti	0,9
Sora/kivi	0,5
Nurmi	0,2
Metsä	0,1

Hulevesilaskennat ovat tehty kerran viidessä vuodessa toistuvalla 60 minuuttia kestäväällä rankkasateella, jonka intensiteetti on 63,6 l/(s*ha). Rankkasateessa on huomioitu ilmastonmuutoksen vaikutus. Kaava-alueen valumakertoimet ja hulevesivirtaama nykytilassa ja tulevassa tilassa sekä arvioitu tarvittava viivytystilavuus tulevassa tilassa on esitetty taulukossa 2. Tulevan tilan viivytystilavuus on määritetty siten, että tulevassa tilassa kaava-alueelta Töysänjokeen purkava hulevesivirtaama ei kasvaisi nykytilaan verrattuna. Nykytilan valumakertoimen laskennassa on huomioitu rakennettu Tivolin asfalttikenttä sekä leirintä-alue. Tulevan tilan valumakertoimen arvioinnissa kattopinta-alan osuus on arvioitu kaavakartan (27.10.2021) kerrosalan perusteella.

Taulukko 2. Hulevesivirtaaman muutos kaava-alueella kerran 5 vuodessa toistuvalla 60 minuutin kestoisella sadetapahtumalla

	Nykytila	Tuleva
Valumakerroin	0,3	0,4
Hulevesivirtaama	590 l/s	800 l/s
Tarvittava viivytystilavuus		780 m ³

Taulukosta 2 huomataan, että alueen hulevesimäärien arvioidaan kasvavan tarkastellulla sadetapahtumalla tulevassa tilassa nykytilaan verrattuna.

3.2 Hulevesien hallinta suunnittelualueella

Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma on esitetty liitteessä 2. Kaava-alueen hulevesien hallinta esitetään toteutettavaksi alueellisella ja tontikohtaisella hulevesien hallinnalla. Tonttikohtaiseksi viivytysvaatimukseksi asemakaavaan esitetään RM- alueelle seuraavaa:

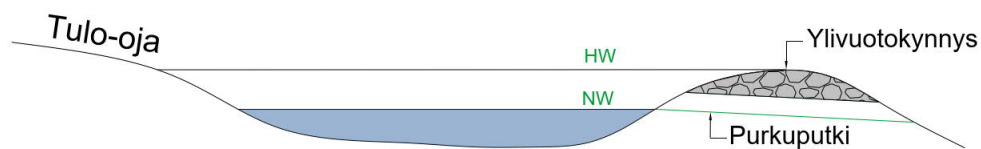
Tontilla muodostuvat hulevedet tulee viivyttää tontilla siten, että viivytyssäiliöiden tai –paineiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaa kohti ja niiden tulee tyhjentyä 12 - 24 tunnin kuluessaan täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Viivyttämisen lisäksi hulevesille esitetään laadullista hallintaa laajoille kestopäälysteisille piha-alueille (pysäköintialueet) seuraavan kaavamääräyksen mukaisesti:

Kestopäälystetyiltä piha-alueilta hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettava suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset.

Viivyttämisen sijaan hulevedet voidaan myös imeyttää tontilla, mikäli maanperän ominaisuudet mahdollistavat imeytyksen. Viivytysvaatimuksella 1 m³ / 100m² läpäisemätöntä pintaa tonttikohtaiseksi viivytystilavuudeksi arvioidaan muodostuvan yhteensä 290 m³, jolloin alueelliseksi viivytystilavuudeksi jää 490 m³. Alueellisten viivytysjärjestelmien viitteelliset sijainnit sekä alustava mitoitus on esitetty liitteen 2 yleissuunnitelmakartalla. Tonttikohtaisessa viivytystilavuudessa (490 m³) ei ole huomioitu leirintäaluetta eikä tivolin aluetta, sillä kyseiset alueet ja näiden hulevesiverkosto on jo rakennettu. Nykyisille rakennetuille alueille kuitenkin esitetään viivytyksen rakentamista tonttikohtaisen viivytysvaatimuksen mukaan, mikäli kyseisten alueiden hulevesiverkostoa joskus uusitaan.

Hulevedet johdetaan yleisten alueiden viivytysjärjestelmiin ojia tai maanpinnan korkojen salliessa hulevesiviemäriverkostoa hyödyntäen. Ojissa huleveden virtausnopeus on putkea pienempi ja tulvariski pienempi. Hulevesien viivytysjärjestelmät puretaan Töysänjokeen. Hulevesialtaan purkurakenne voi olla esimerkiksi kuvan 4 kaltainen rakenne.



Kuva 4. Hulevesialtaan periaatepituusleikkaus.

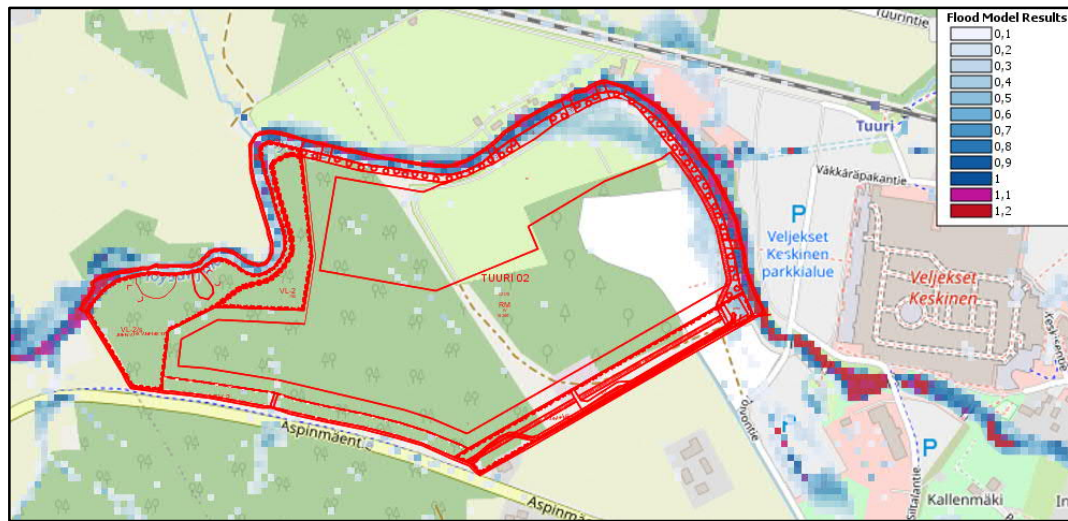
Hulevesiä kuljettavissa ojissa voidaan viivyttää ja tasata virtauksia myös erilaisin pato- ja kynnysrakentein (kuva 5).



Kuva 5. Esimerkkejä rakennetuista pohjapadoista. (ymparisto.fi)

3.3 Suunnittelualueen tulvatarkastelu

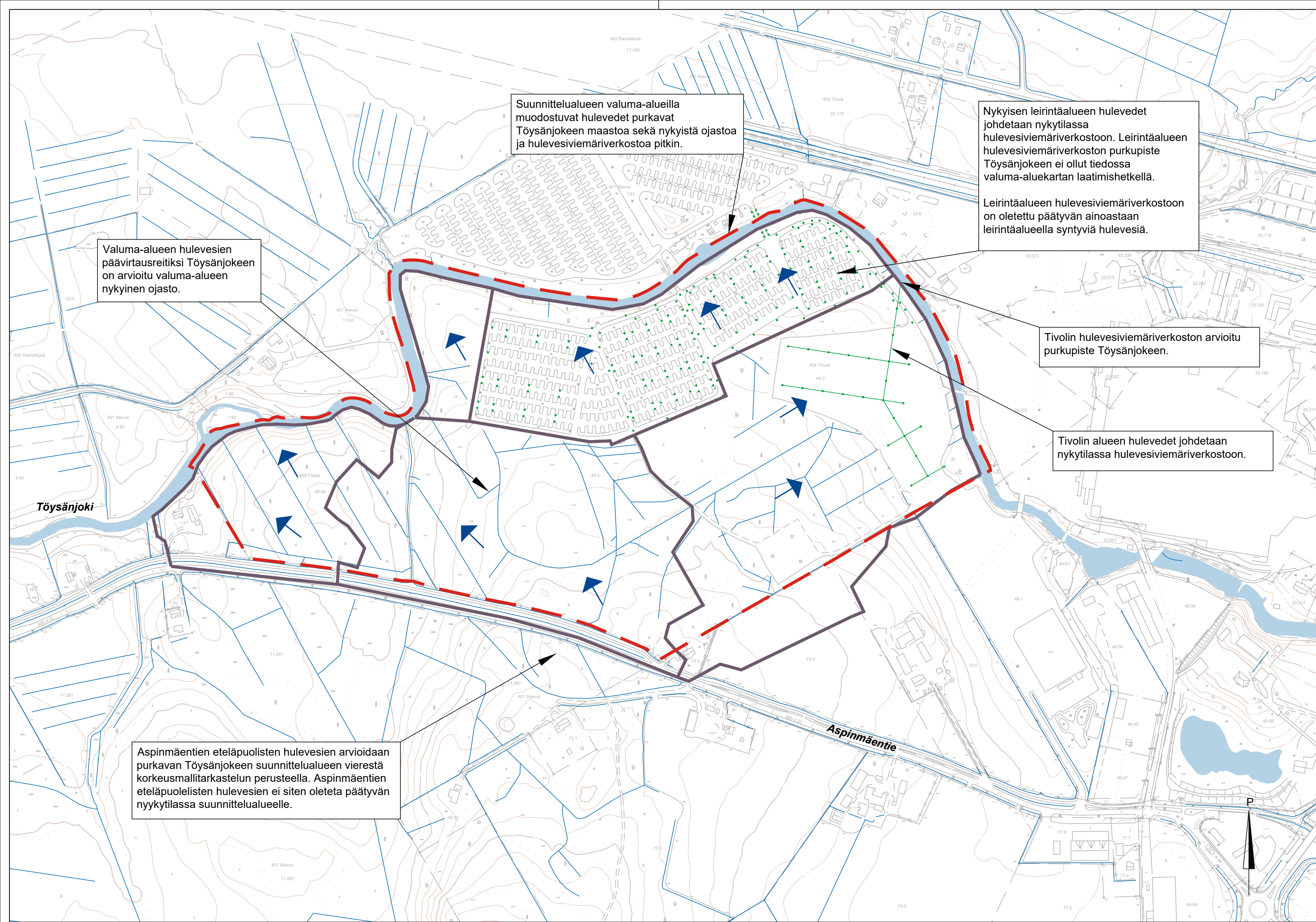
Alueelle on tehty FluiditStorm hulevesimallinnusohjelmalla alustava tulvamallinnus (kuva 6), jonka maanpinnan korkeutta kuvaavan mallin ruutukoko on 2 m x 2 m. Tulvasateena on käytetty 1/100a toistuvaa 60min sadetta, jonka arvo on 39,6 mm/h. Tehty mallinnus huomioi vain nykyisen maanpinnan muodon. Mallinnuksesta voidaan päätellä, että kaava-alueen koillis- ja itäosa saattaa tulla tarkastellulla tulvasateella. Kyseiset alueet ovat nykytilassa jo rakennettua aluetta. Suunniteltujen alueellisten hulevesien hallintajärjestelmien alueella ei havaita mallinnuksen perusteella tulvimista tarkastellulla tulvasateella. Tulvamallinnuksen maksimivesipinnan korkeudet voi lukea kuvasta 6.



Kuva 6. Tulvatarkastelun tulokset, värikoodauksen yksikkö on metriä vesipatsasta.

3.4 Suositukset jatkotoimenpiteiksi

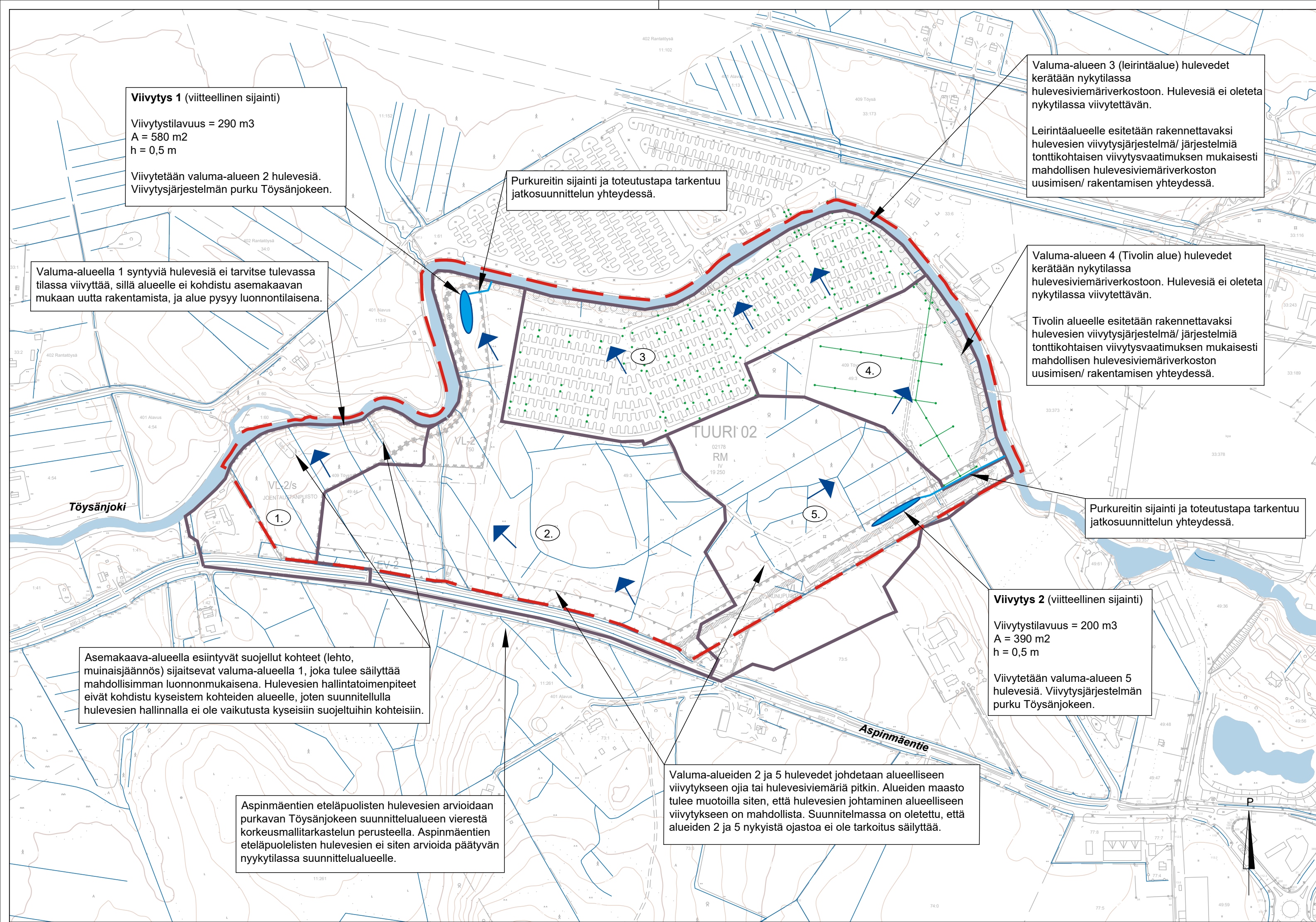
Yleisille alueelle sijoittuvista hulevesien hallintarakenteista tulee laatia tarkempi toteutus-suunnitelma ja tarkistaa altaiden mitoitus ja sijainti.



- Suunnittelualue
- ➔ Huleveden valumasuunta
- ▭ Valuma-alue (Suunnittelualueelle ei arvioida päätyvän hulevesiä muilta kuin kartalla esitetyiltä valuma-alueilta.)
- Nykyinen oja
- Nykyinen hulevesiviemäri
- Nykyinen ritiläkaivo

LUONNOS 1.4.2022

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24		Korkeusjärjestelmä N2000	
KOITTEEN NIMI JA OSOITE		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	
TUURIN MATKAILUPALVELUALUEEN ASEMAKAAVAN HULEVESISELVITYS		Valuma-aluekartta Nykytila	MITTAKAAVA 1:4000
	SUUNN. E.Kr	TIEDOSTO	
	TARK.		
	HYV.		
	1.4.2022		
Sweco Infra & Rail Oy Hatanpään valtatie 11, 33100 TAMPERE		SUUNN.ALA VHT	TYÖ N:O 23701934
		PIIR N:O 101	MUUTOS .



Kaava-alueen hulevedet esitetetään haliittavan alueellisin ja tonttikohtaisin järjestelmin.

Kaava-alueen RM-korttelialueelle esitetään tonttikohtaiseksi viivytysvaatimukseksi 1 m³ viivytystilavuutta / 100 m² läpäsämätöntä pintaa.

Yleisillä alueilla esitetään hulevesiä viivytettävän noin 590 m³. Yleisten alueiden viivytysjärjestelmien sijainti ja mitoitus tulee tarkistaa jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kestopäällysteisten piha-alueiden hulevedet esitetään käsiteltäväksi hiekan- ja öljynerotuksella.

LUONNOS 12.4.2022

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24		Korkeusjärjestelmä N2000	
KOHTEN NIMI JA OSOITE		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	
TUURIN MATKAILUPALVELUALUEEN ASEMAKAAVAN HULEVESISELVITYS		Yleissuunnitelmakartta Tuleva tila	
MITTAKAAVA		1:4000	
TIEDOSTO			
SUUNN. E.Kr		SUUNN.ALA	TYÖ N:O
TARK. -		PIIR N:O	
HYV. -		MUUTOS	
Sweco Infra & Rail Oy Hatanpään valtatie 11, 33100 TAMPERE		1.4.2022	VHT
		23701934	102
			.

ALAVUS, TUURIN MATKAILUPALVELUALUEEN ASEMAKAAVA
 VASTINERAPORTTI 11.4.2022
 KAAVALUONNOS 27.10.2021, NÄHTÄVILLÄ 1.12.2021-7.1.2022

Lausuntoja ja mielipiteitä on voitu lyhentää.

Lausunnot:

1.	Telia-Finland Oyj	2.12.2021
2.	Kuuskaista	10.12.2021
3.	Caruna	5.1.2022
4.	Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos	7.1.2022
5.	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	17.1.2022

Mielipiteet:

Mielipiteitä ei jätetty.

LAUSUNNOT

1. Telia Finland Oyj		2.12.2021
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)	
Teliällä ei ole lausuttavaa kaavaan.	Merkitään tiedoksi.	
2. Kuuskaista		10.12.2021
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)	
Verkko-osuuskunta Kuustaistalla on kaava-alueen välittömässä läheisyydessä valokuitukaapeleita. Kaapeleiden siirto ja suojaus-tarpeista on oltava hyvissä ajoin yhteydessä Kuuskaistan asia-kaspalveluun asiakaspalvelu@kuuskaista.com ennen mahdollis-ten rakennustöiden alkua. Siirto- ja suojauskustannuksista vas-taa lähtökohtaisesti tilaaja. Kaapelikartat ja -näytöt ovat tilatta-vissa www.kaivuulupa.fi – palvelun kautta.	Merkitään tiedoksi.	
3. Caruna		5.2.2022
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)	
Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.	Merkitään tiedoksi.	
Vaikutukset sähkönjakeluun Sähkönkäyttö alueella kasvaa.	Merkitään tiedoksi.	
Muuntamo- ja johtovaraukset Kaavassa on alue (pmo), joka on varattu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia varten. Tälle alueelle saa ilmeisesti sijoittaa tarvittaessa myös muuntamon. Muunta-moina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia va-kiorakenteisia ja -värisiä puistomuuntamoita. Muuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti pääs-tävissä huoltoautolla (jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie pmo- alueelle).	Rakennusala ulotetaan kevyen liikenteen väylään asti. Kaavan yleismääräyksiä täy-dennetään muotoon: "Sallitun rakennus-oikeuden lisäksi kaava-alueelle voi raken-taa sähkönjakelun vaatimat muuntamot." Rakennusalan viereen jalankululle ja pyöräi-lylle varatulle alueen osalle on osoitettu myös ohjeellinen pelastustie.	
Siirtokustannusten jako Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edel-lyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.	Merkitään tiedoksi	
Muuta huomautettavaa Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnok-sesta. Pyydämme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavaeh-dotusvaiheessa.	Merkitään tiedoksi	

4. Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos

7.1.2022

LAUSUNTO

VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)

Asemakaavassa oli huomioitu pelastustiet ja täten turvataan onnettomuuden sattuessa nopea avun saanti alueella oleskeleville. Asemakaavassa tulee kuitenkin huomioida sammutusveden riittävyys alueen riskit huomioiden.

Kirjataan selostukseen, että sammutusveden riittävyys tulee turvata alueen jatkosuunnittelussa.

5. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

17.1.2022

LAUSUNTO

VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)

Valtakunnallisten ja merkittävien maakunnallisten vaikutusten osalta ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta ja kaavaselostuksesta. ELY-keskus katsoo, että seuraaviin asioihin tulisi vielä kiinnittää huomiota:

1. Koska asemakaavoitettavalla alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Asemakaavan suhdetta yleiskaavalle asetettuihin sisältövaatimuksiin on käsitelty selostuksen kohdassa 5.4.

2. Asemakaavassa RM-alueelle osoitetun rakennusoikeuden määrää (19250 m²) ja sijoittumista olisi hyvä vielä tarkentaa.

Rakennusalan sijoittumista ja yksittäisten rakennusten kokoa on määritelty kaavaratkaisussa tarkkaan kaava-alueen länsiosissa, jossa Töysänjoen ranta-alueille on osoitettu pienimittakaavaisia majoitusrakennuksia. Kaava-alue rajoittuu pohjoisesta ja idästä suurimittakaavaiseen ja värikääseen kaupakeskusrakentamiseen. Etelässä kaava-alueella suojaa puustoinen suojaviheralue. Maisemakuvan näkökulmasta rakentamisen tarkemmalle ohjaamiselle ei nähdä tarvetta. Asemakaavan rakennusoikeudella ja väljällä rakennuslalla luodaan edellytyksiä kaupakeskittymän ympärivuotisen matkailutoiminnan kehittämiseksi tulevaisuuden muuttuviin tarpeisiin. Kaava-alueelle sijoittuu nykytilanteessa myös väliaikaisia toimintoja, kuten tiivoli.

3. Asemakaavan vaikutuksia hiilijalanjälkeen ja ilmastonmuutoksen hillintään olisi myös hyvä täydentää kaavaselostukseen.

Täydennetään kaavaselostusta.

4. Myös hulevesisuunnitelma olisi hyvä laatia suunnittelualueelle.

Alueelle on laadittu hulevesiselvitys lausunnon perusteella ehdotusvaiheessa.

5. **Luontoselvitys ja luonnonsuojelu.**

Merkitään tiedoksi.

Luontoselvitys sekä asemakaavaluonnoksessa osoitetut kaavamerkinnät (VL-2, VL-2/s luo-1) ja niitä koskevat kaavamääräykset turvaavat asianmukaisella tavalla alueen luontoarvoja.

5. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

17.1.2022

6. Liikenne

Kaava-alue rajautuu etelässä maantiehen 17263 Aspinmäentie ja sen läheisyydessä ovat pohjoispuolella maantie 7054 ja idässä valtatie 18. Liikenteen arvioidaan kasvavan noin 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Aineistossa todetaan, että todellista kävijämäärää on vaikea ennustaa johtuen mm. RM-kaavamerkinneen sallimista erilaisista kehittämismahdollisuuksista. Ruuhkautumista arvioidaan tapahtuvan sesonkiaikoina Onnelantien portilla ja kaava-alueelle johtavalla sillalla. Muutoin todetaan, että kaava-alueen synnyttämällä liikennemäärillä ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennejärjestelyille, sillä liikennevirrat alueelle kertyvät kahdesta suunnasta, Toivontieltä ja Väkkäräpakantieltä. Aineistossa ei ole arvioitu liikenteellisiä vaikutuksia maantieverkolle. Edellä mainittu liikennevirtojen syntyminen alueelle kahdesta suunnasta tarkoittaa liikennepaineen hajautumista myös maantieverkolla, joten merkittäviä vaikutuksia yksittäisten liittymien toimivuudelle ei pitäisi syntyä. Valtatien 18 ja Väkkäräpakantien liittymän liikenteen sujuvuudessa on kuitenkin ollut ongelmia jo aiemmin. ELY-keskus esittää, että kauppakeskusten alueen liikenteen ohjaus ja järjestelyt suunniteltaisiin niin, että kaavan synnyttämä liikenne käyttäisi Väkkäräpakantien kolmihaaraliittymän sijaan Onnentien kiertoliittymää.

Asemakaava-alueella ei voida ratkaista Tuurin kauppakeskuksen liikennejärjestelyjä kaavan ulkopuolisten alueiden osalta. **Kaavaselostukseen kirjataan tieto, että liikennettä suositellaan ohjattavaksi Onnentien kiertoliittymän kautta.**

7. Aspinmäentie on asemakaavoitettu Toppilan teollisuusalueen kaavassa kaduksi. ELY-keskus esittää, että kaupunki tekee tästä kadunpitopäätöksen ennen kuin kaavaa aletaan toteuttaa. Kadunpitopäätökset tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina. ELY-keskus ei osallistu kaavan toteuttamisesta mahdollisesti aiheutuviin Aspinmäentien muutokset/parantamiskustannuksiin.

Merkitään tiedoksi.

8. Aineistossa todetaan, että kaavaluonnoksen ratkaisu estää vuonna 2016 valmistuneen Tuurin tieverkkosuunnitelman mukaisen tieverkon kehittämisen. ELY-keskus toteaa, että tämä ristiriita ei yksinään estä kaavan toteuttamista, sillä kaavan ja suunnitelman väliset ristiriidat kohdistuvat kaupungin ja yksityisten hallinnoimaan tieverkkoon. Liikenteellisestä näkökulmasta suurempi ongelma on, että nyt ei ole nähtävissä alueen liikenneverkon kehittämisen kokonaiskuvaa samassa laajuudessa kuin tieverkkosuunnitelmassa. Alueella ei myöskään ole yleiskaavaa ohjaamassa liikenteen ja maankäytön ratkaisuja Alavus-Tuuri välisen alueen yleiskaavatyön ollessa kesken.

Osayleiskaavatyön tarpeellisuus on kaupungin tiedossa. Nyt laadittavassa kaavassa on laadittu yleiskaavallinen tarkastelu. Kaavaselostuksessa on otettu kantaa liikenneyhteyksien kehittämisen näkökulmasta.

9. ELY-keskus suhtautuu myönteisesti kaavaluonnoksessa osoitettuihin jalankulun ja pyöräilyn aluevarauksiin. Näiden toteuttaminen tukee valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteita kestävien liikennemuotojen huomioimisesta ja parantaa myös eri kulkumuotojen liikenneturvallisuutta. Alueen sisäisten liikenneyhteyksien kehittämistä koskien on aineistossa esitetty useita tarkemmassa suunnittelussa huomioonotettavia asioita. Myös ELY-keskus näkee

Merkitään tiedoksi.

5. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	17.1.2022
tärkeäksi huomioida nämä asiat, jotka koskevat mm. jalan- kulku- ja pyöräilyverkon jatkuvuutta ja pelastusteitä.	
10. Muilta osin Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole huo- mautettavaa Alavuden kaupungin Tuurin matkailualueen asemakaavaluonnoksesta ja valmisteluaineistosta.	Merkitään tiedoksi.

MIELIPITEET

Mielipiteitä ei jätetty.