

---

# 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

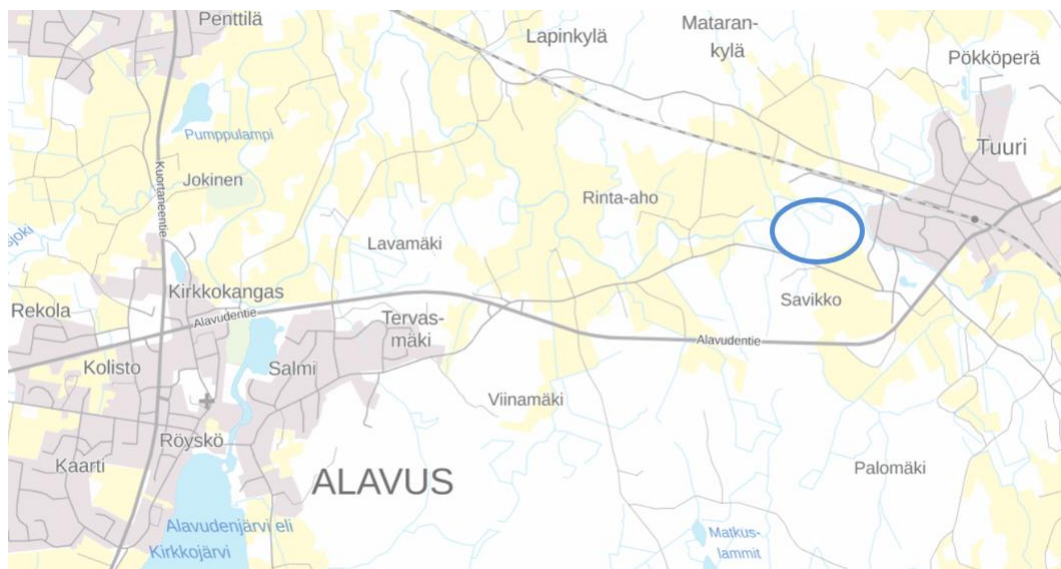
Kaavan nimi: Tuurin matkailupalvelualueen asemakaava

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 kaavoitus sopimuksen yksityisen maanomistajan kanssa. Sitovasti voi ennen kaavoitusprosessia tai sen alkuvaiheessa sopia vain kaavoituksen käynnistämistä 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.

2(16)

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, bioenergialaitoksia, puuterminaaleja 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 taajamakuvallisesti 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 pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.”*

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

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

Maaseudun kehittämisen kohdealue (ruskea kehittämistarvemerkinmä 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- ja määräytyminen kuntakaavoituksen yhteydessä.”*

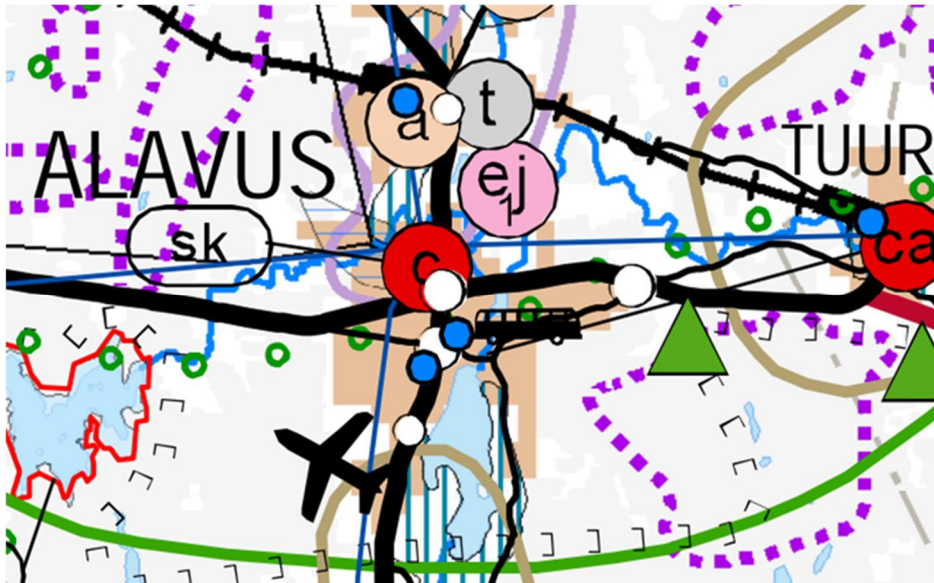
Alueen pohjoispuolelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä palloviiva, välillä Alavus-Mutkankylä). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: *”Reitin yksityiskohtaisempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomais tahojen kanssa.”*

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 Atlantti–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 matkaketjujen 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 ylimaakunnallisten 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 tuulivoima-alueita 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 kaavamuutoksella tarkistettu vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä tältä osin. Maakuntavaltuusto 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:

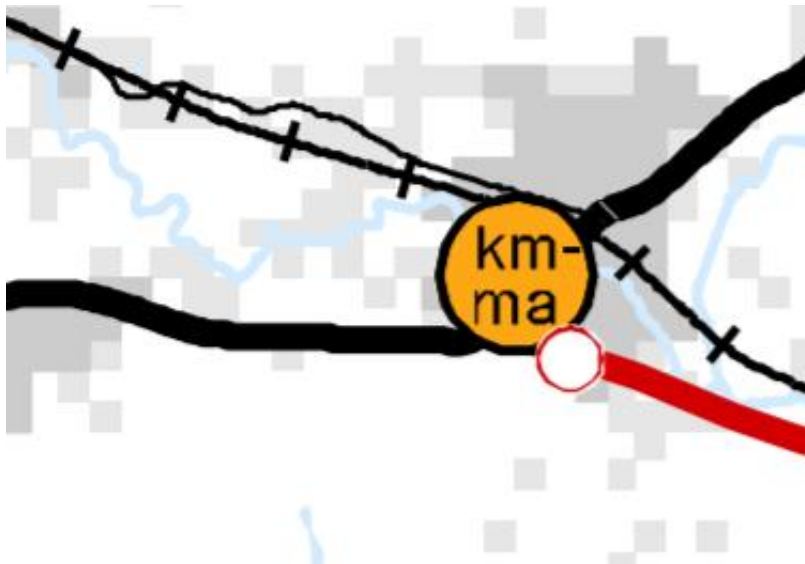
Tuurin taajama on osoitettu merkitykseltään seudullinen matkailua palveleva vähittäiskaupan suuryksikkö (kohdemerkinnällä km-ma). Merkinnällä osoitetaan vähintään



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 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-m<sup>2</sup>. Alavuden Tuuriin saa sijoittua seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa enintään 30 000 k-m<sup>2</sup>.”*

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, pysäkkiämyyttä, 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 sovitettava ympäristöön ja maisemaan. Tiesuunnittelussa ja maankäytön suunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla.”*

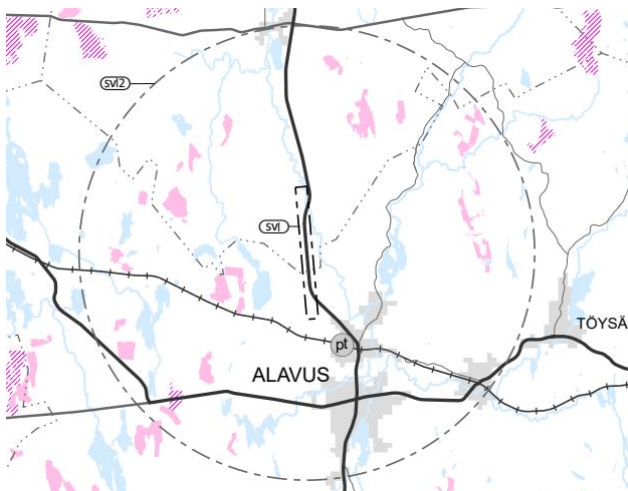


Kuva 3. Ote 2. vaihemaakuntakaava ja sen muutoksen epävirallinen yhdistelmäkartta.

### 7.2.4 3. Vaihemaakuntakaava

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

Kaavoitettavaa aluetta koskee vaihemaakuntakaavassa osoitettu suojavao-alue, 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.

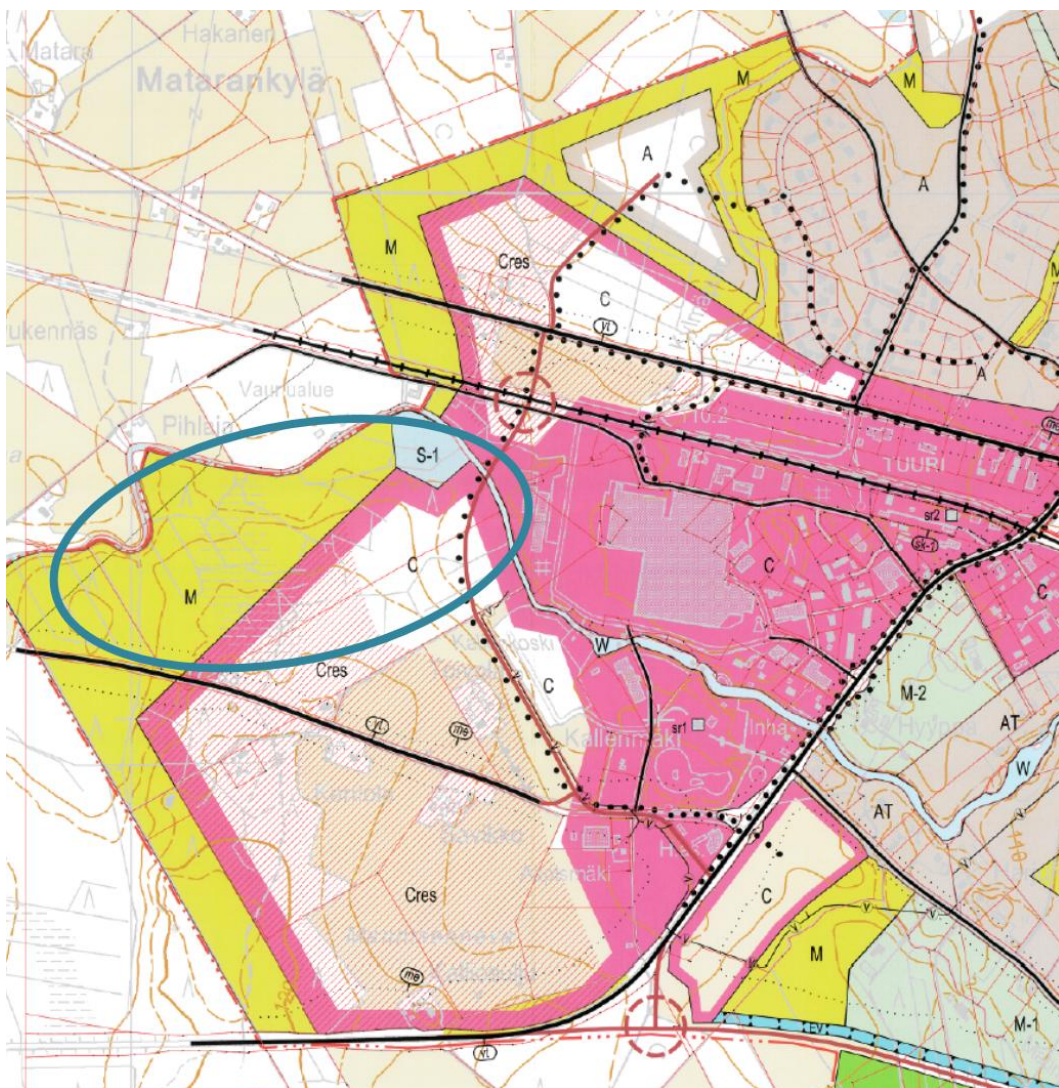
## 7.3 Yleiskaavoitus

Suunnittelualueelle on laadittu yleiskaavaa Tuurin ja ympäristön yleiskaava, muutos ja laajennus, tavoitevuosi 2030. Toysän 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 metsätaloustaloukselliseksi 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).





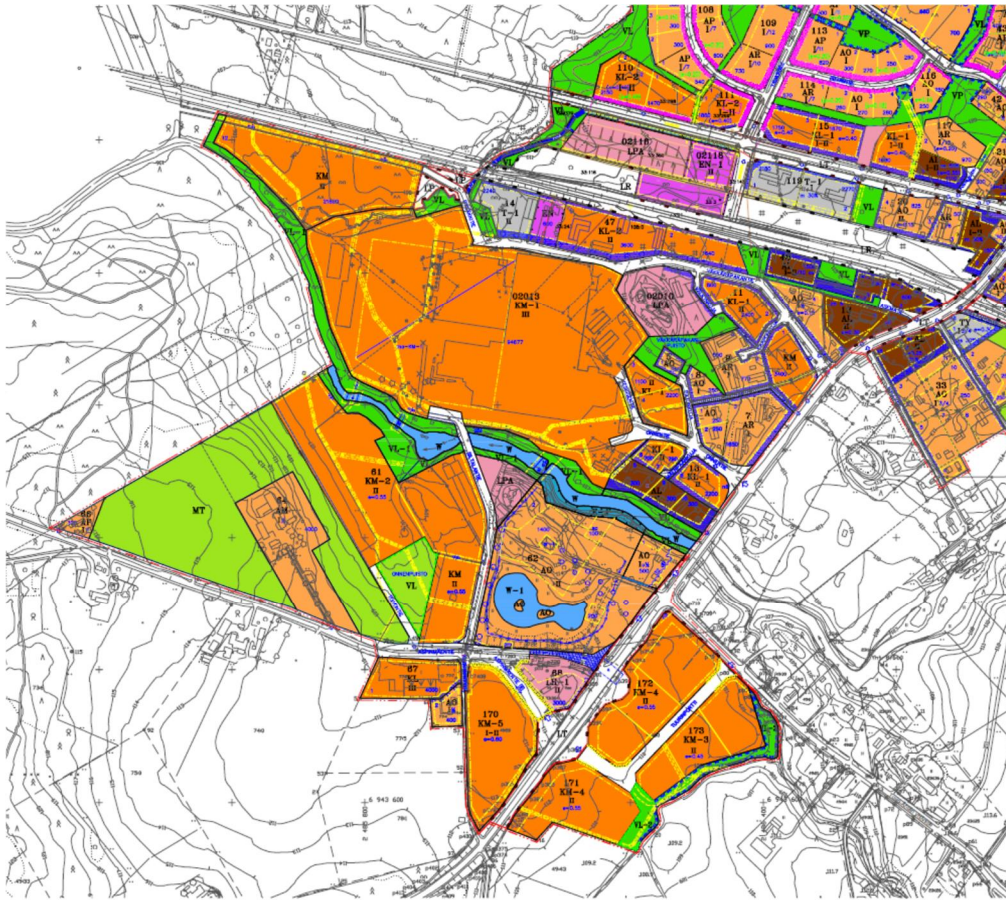
Kuva 5. Ote Tuurin ja ympäristön yleiskaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä.

#### 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.





## 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 painoituksia ovat:

- Yritysten toimintamahdollisuuksien vahvistaminen ja yritysvaikutusten huomioon ottaminen päätöksenteossa.
- Osallistumisen ja vaikuttamisen mahdollisuuksien edistäminen.
- Asumisviihtyvyys ja vetovoimaisuuden kehittäminen.
- Kunnossapidon ja ennakoivan 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 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 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 kaavaselostusta. 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.
- Suunnittelualan 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](http://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](mailto: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](http://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](mailto: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

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	010 Alavus	Täyttämispvm	14.11.2022
Kaavan nimi	Tuurin matkailupalvelualueen asemakaava		
Hyväksymispvm	14.11.2022	Ehdotuspvm	09.05.2022
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	25.11.2021
Hyväksymispykälä	40	Kunnan kaavatunnus	010-Ak162
Generoitu kaavatunnus	010V141122A40		
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 <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
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 <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

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

## Alamerkinntät

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

<b>1</b>	<b>JOHDANTO.....</b>	<b>1</b>
1.1	Suunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet .....	1
1.2	Käsitteitä .....	1
<b>2</b>	<b>SUUNNITTELUALUE JA SEN NYKYINEN MAANKÄYTTÖ .....</b>	<b>1</b>
2.1	Alueen topografia, valuma-alueet ja hulevesien johtamisrakenteet .....	2
2.2	Maaperä.....	2
2.3	Suojellut alueet .....	3
<b>3</b>	<b>TULEVAISUUDEN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAT .....</b>	<b>3</b>
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

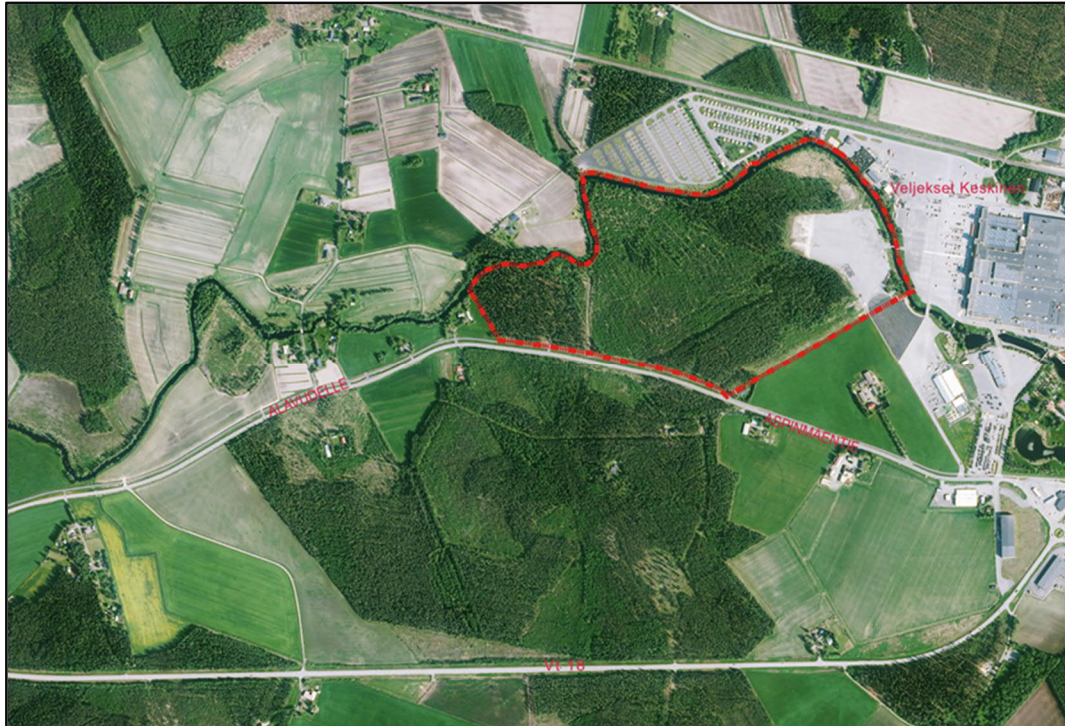
Hulevesiselvityksen ja -suunnitelman tavoitteena on määrittää muodostuvat hulevesimäärät nykytilanteessa ja tulevan maankäytön mukaisessa tilanteessa sekä esittää toimenpiteet hulevesien hallitsemiseksi. Muodostuvat hulevesimäärät määritetään kerran viidessä vuodessa toistuvalla 60 minuuttia kestäväällä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

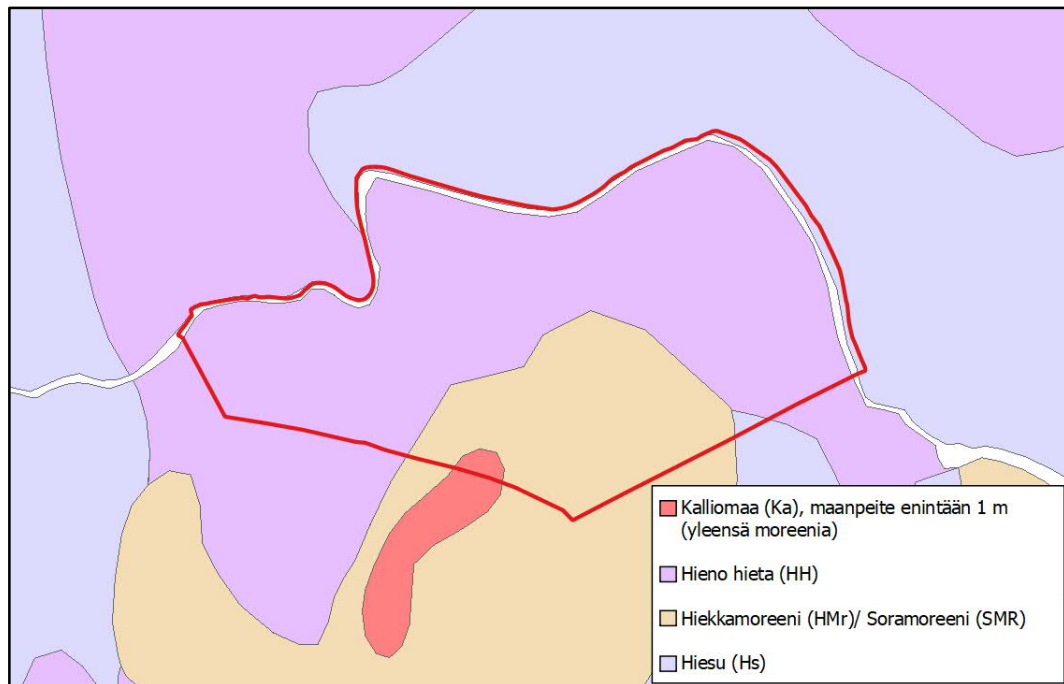
## 2.1 Alueen topografia, valuma-alueet ja hulevesien johtamisrakenteet

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 allittavia rumpuja karttatarkastelun perusteella. Lisäksi maanpinnan korkeusmalliin perustuvan valuma-alue-tarkastelun 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. Suunnittelualueen maaperäkartta (GTK).

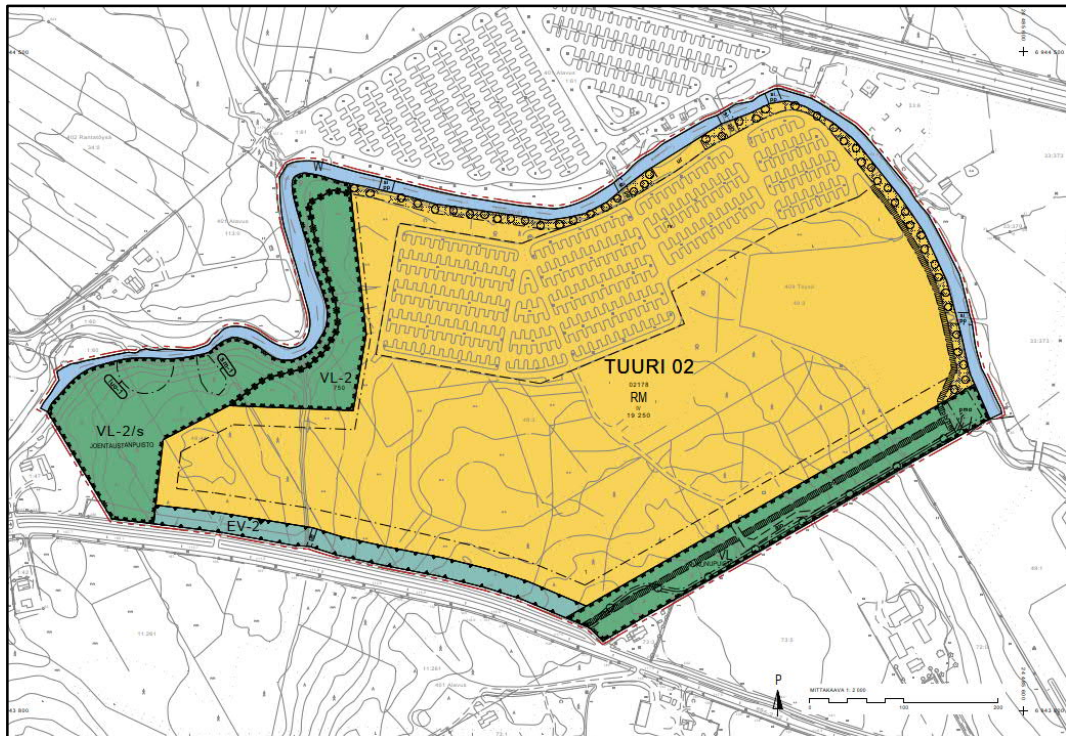
### 2.3 Suojellut alueet

Suunnittelualue 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 suunnittelualueen 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 kaupakylän 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 leirintäalue. 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*

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

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:

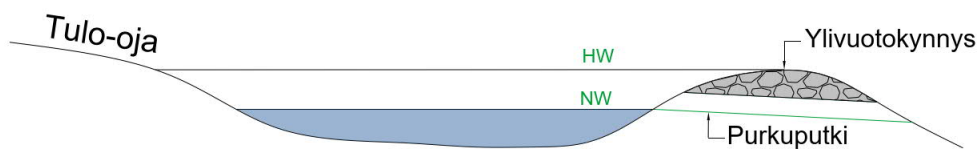
*Tontilla muodostuvat hulevedet tulee viivyttää tontilla siten, että viivytyssäiliöiden tai –paineiden mitoitus-tilavuuden tulee olla yksi kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaa kohti ja niiden tulee tyhjentyä 12 - 24 tunnin kuluessaan täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu 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 m<sup>3</sup> / 100m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa tonttikohtaiseksi viivytystilavuudeksi arvioidaan muodostuvan yhteensä 290 m<sup>3</sup>, jolloin alueelliseksi viivytystilavuudeksi jää 490 m<sup>3</sup>. Alueellisten viivytysjärjestelmien viitteelliset sijainnit sekä alustava mitoitus on esitetty liitteen 2 yleissuunnitelmapakartalla. Tonttikohtaisessa viivytystilavuudessa (490 m<sup>3</sup>) 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 hulevesiverkosta 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.

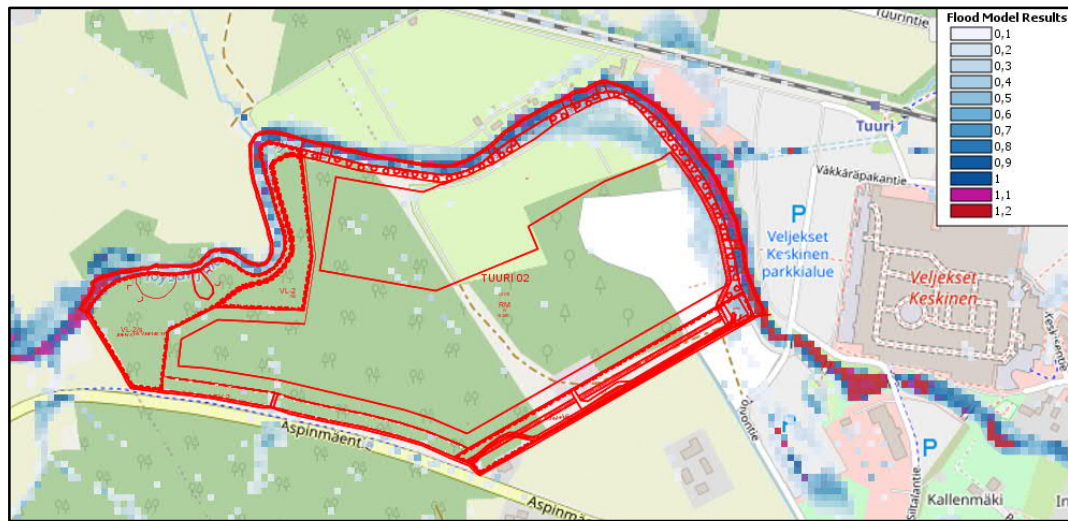
Hulevesiä kuljettavissa ojissa voidaan viivyttää ja tasata virtauksia myös erilaisin pato- ja kynnysrakentein (kuva 5).



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

### 3.3 Suunnittelualan 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.

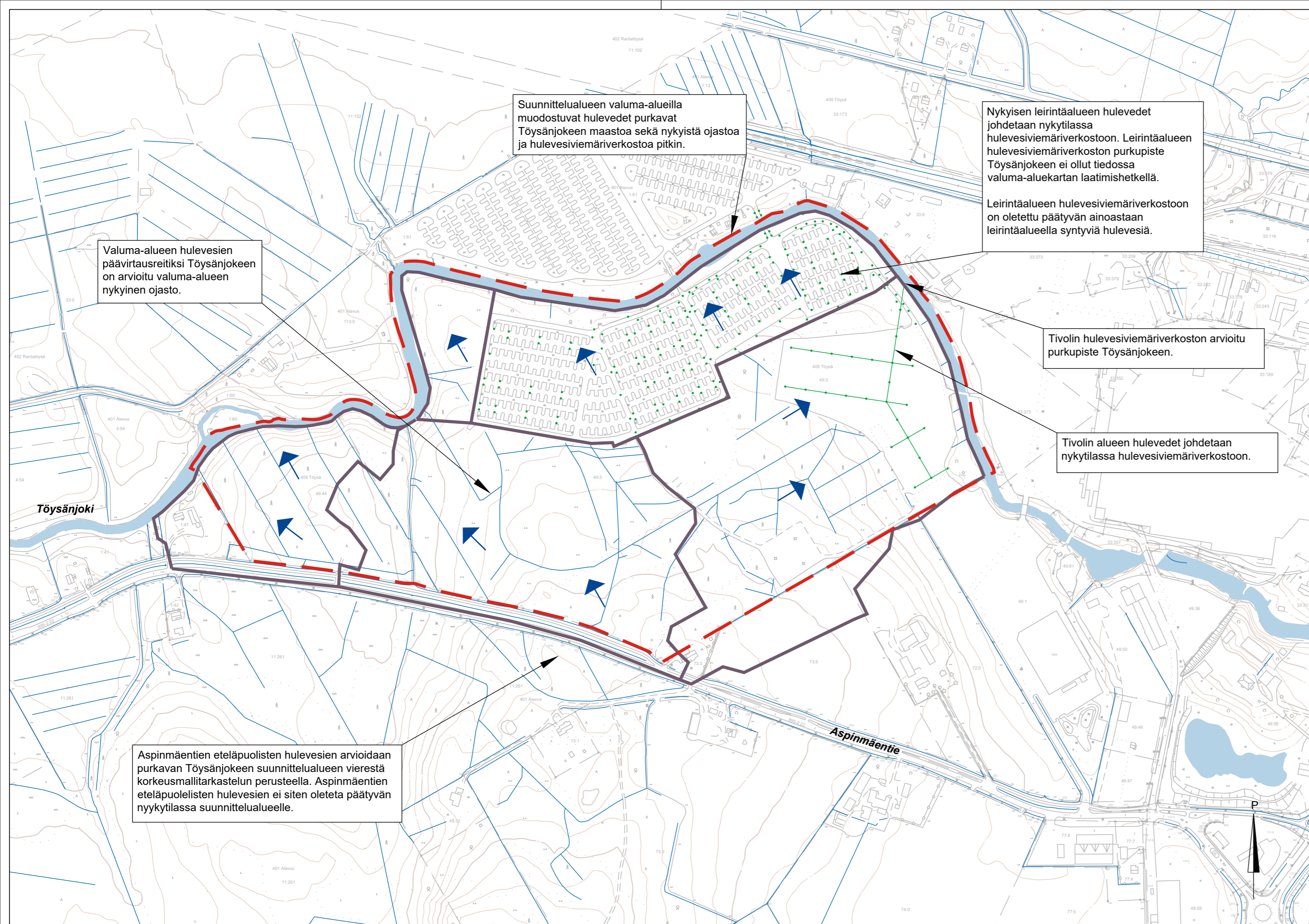


Kuva 6. Tulvatarkastelun tulokset, värikoodauksen yksikkö on metriä vesipatsasta.

### 3.4 Suositukset jatkotoimenpiteiksi

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





Valuma-alueen hulevesien päävirtausreitiksi Töysänjokeen on arvioitu valuma-alueen nykyinen ojasto.

Suunnittelualueen valuma-alueilla muodostuvat hulevedet purkavat Töysänjokeen maastoa sekä nykyistä ojastoa ja hulevesiviemäriverkostoa pitkin.

Nykyisen leirintäalueen hulevedet johdetaan nykytilassa hulevesiviemäriverkostoon. Leirintäalueen hulevesiviemäriverkoston purkupiste Töysänjokeen ei ollut tiedossa valuma-aluekartan laatimishetkellä.

Leirintäalueen hulevesiviemäriverkoston on oletettu päätyvän ainoastaan leirintäalueella syntyviä hulevesiä.

Tivolín hulevesiviemäriverkoston arvioitu purkupiste Töysänjokeen.

Tivolín alueen hulevedet johdetaan nykytilassa hulevesiviemäriverkostoon.

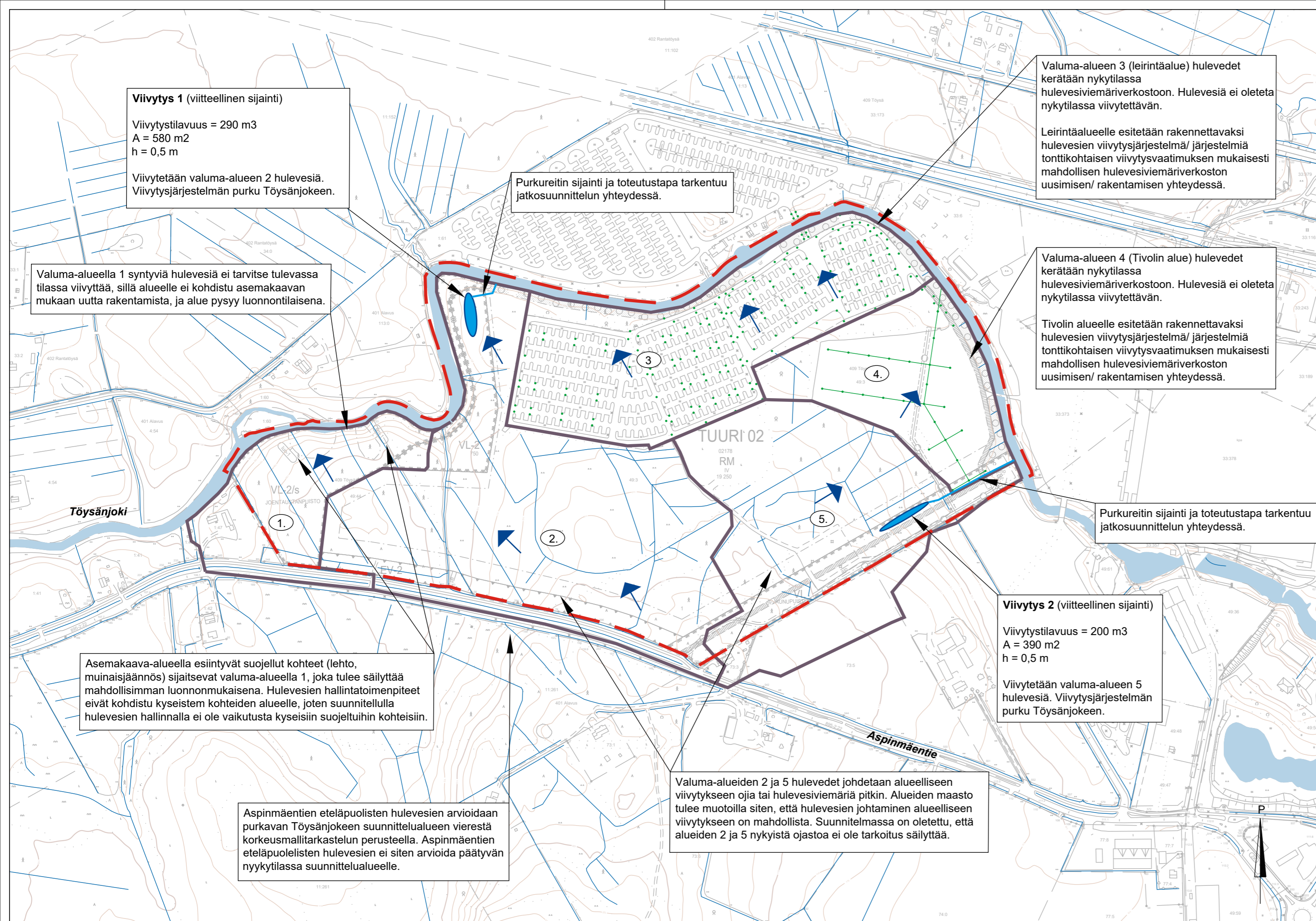
Aspinmäentien eteläpuolisten hulevesien arvioidaan purkavan Töysänjokeen suunnittelualueen vierestä korkeusmallitarkastelun perusteella. Aspinmäentien eteläpuolelisen hulevesien ei siten oleteta päätyvän nykytilassa suunnittelualueelle.

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





**Viivytyks 1 (viitteellinen sijainti)**  
 Viivytystilavuus = 290 m<sup>3</sup>  
 A = 580 m<sup>2</sup>  
 h = 0,5 m  
 Viivytetään valuma-alueen 2 hulevesiä.  
 Viivytyjärjestelmän purku Töysänjokeen.

Valuma-alueella 1 syntyviä hulevesiä ei tarvitse tulevassa tilassa viivyttaa, sillä alueelle ei kohdistu asemakaavan mukaan uutta rakentamista, ja alue pysyy luonnontilaisena.

Purkureitin sijainti ja toteutustapa tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Valuma-alueen 3 (leirintäalue) hulevedet kerätään nykytilassa hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesiä ei oleteta nykytilassa viivytettävän.  
 Leirintäalueelle esitetään rakennettavaksi hulevesien viivytyjärjestelmä/ järjestelmiä tontikohtaisen viivytysvaatumuksen mukaisesti mahdollisen hulevesiviemäriverkoston uusimisen/ rakentamisen yhteydessä.

Valuma-alueen 4 (Tivolin alue) hulevedet kerätään nykytilassa hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesiä ei oleteta nykytilassa viivytettävän.  
 Tivolin alueelle esitetään rakennettavaksi hulevesien viivytyjärjestelmä/ järjestelmiä tontikohtaisen viivytysvaatumuksen mukaisesti mahdollisen hulevesiviemäriverkoston uusimisen/ rakentamisen yhteydessä.

Purkureitin sijainti ja toteutustapa tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

**Viivytyks 2 (viitteellinen sijainti)**  
 Viivytystilavuus = 200 m<sup>3</sup>  
 A = 390 m<sup>2</sup>  
 h = 0,5 m  
 Viivytetään valuma-alueen 5 hulevesiä. Viivytyjärjestelmän purku Töysänjokeen.

Asemakaava-alueella esiintyvät suojellut kohteet (lehto, muinaisjäänne) sijaitsevat valuma-alueella 1, joka tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Hulevesien hallintatoimenpiteet eivät kohdistu kyseisten kohteiden alueelle, joten suunnitellulla hulevesien hallinnalla ei ole vaikutusta kyseisiin suojeltuihin kohteisiin.

Aspinmäentien eteläpuolisten hulevesien arvioidaan purkavan Töysänjokeen suunnittelualueen vierestä korkeusmallitarkastelun perusteella. Aspinmäentien eteläpuolisten hulevesien ei siten arvioida päätyvän nykytilassa suunnittelualueelle.

Valuma-alueiden 2 ja 5 hulevedet johdetaan alueelliseen viivytykseen oja tai hulevesiviemäriä pitkin. Alueiden maasto tulee muotoilla siten, että hulevesien johtaminen alueelliseen viivytykseen on mahdollista. Suunnitelmassa on oletettu, että alueiden 2 ja 5 nykyistä ojastoa ei ole tarkoitus säilyttää.

- Suunnittelualue
- ▶ Huleveden valumasuunta
- Valuma-alue (Suunnittelualueelle ei arvioida päätyvän hulevesiä muilta kuin kartalla esitetyiltä valuma-alueilta.)
- Nykyinen oja
- Nykyinen hulevesiviemäri
- Nykyinen ritiläkaivo
- Suunniteltu hulevesien viivytyjärjestelmä, sijainti viitteellinen
- Suunniteltu hulevesien johtamisreitti, sijainti viitteellinen (oja tai hulevesiviemäri)

Kaava-alueen hulevedet esitetään haliittavan alueellisin ja tontikohtaisin järjestelmin.  
 Kaava-alueen RM-korttelialueelle esitetään tontikohtaiseksi viivytysvaatumukseksi 1 m<sup>3</sup> viivytystilavuutta / 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa.  
 Yleisillä alueilla esitetään hulevesiä viivytettävän noin 590 m<sup>3</sup>. Yleisten alueiden viivytyjärjestelmien sijainti ja mitoitus tulee tarkistaa jatkosuunnittelun yhteydessä.  
 Kestopäällysteisten pihajärjestelmien hulevedet esitetään käsiteltäväksi hiekan- ja öljynerotuksella.

LUONNOS 12.4.2022			
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24	Korkeusjärjestelmä N2000		
KOHTEEN NIMI JA OSOITE		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA
TUURIN MATKAILUPALVELU-ALUEEN ASEMAKAAVAN HULEVESISELVITYS		Yleissuunnitelmakartta Tuleva tila	1:4000
SUUNN. E.Kr		TIEDOSTO	
TARK. -		SUUNN. ALA	TYÖ N:O
HYV. -		VHT	23701934
1.4.2022		PIIR N:O	MUUTOS
Sweco Infra & Rail Oy Hatanpään valtatie 11, 33100 TAMPERE		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. <i>Telia Finland Oyj</i>		2.12.2021
<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)</b>	
Teliällä ei ole lausuttavaa kaavaan.	Merkitään tiedoksi.	
2. <i>Kuuskaista</i>		10.12.2021
<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)</b>	
Verkko-osuuskunta Kuustaistalla on kaava-alueen välittömässä läheisyydessä valokuitukaapeleita. Kaapeleiden siirto ja suojaus-tarpeista on oltava hyvissä ajoin yhteydessä Kuuskaistan asia-kaspalveluun <a href="mailto:asiakaspalvelu@kuuskaista.com">asiakaspalvelu@kuuskaista.com</a> ennen mahdollisten rakennustöiden alkua. Siirto- ja suojauskustannuksista vas-taa lähtökohtaisesti tilaaja. Kaapelikartat ja -näytöt ovat tilatta-vissa <a href="http://www.kaivuulupa.fi">www.kaivuulupa.fi</a> – palvelun kautta.	Merkitään tiedoksi.	
3. <i>Caruna</i>		5.2.2022
<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)</b>	
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.	
<b>Vaikutukset sähkönjakeluun</b>	Merkitään tiedoksi.	
Sähkönkäyttö alueella kasvaa.		
<b>Muuntamo- ja johtovaraukset</b>	<b>Rakennusala ulotetaan kevyen liikenteen väylään asti. Kaavan yleismääräyksiä täydennetään muotoon: ”Sallitun rakennus-oikeuden lisäksi kaava-alueelle voi raken-taa sähkönjakelun vaatimat muuntamot.”</b>	
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.	Rakennusalan viereen jalankululle ja pyöräi-lylle varatulle alueen osalle on osoitettu myös ohjeellinen pelastustie.	
Muuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti pääs-tävissä huoltoautolla (jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie pmo- alueelle).		
<b>Siirtokustannusten jako</b>	Merkitään tiedoksi	
Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edel-lyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.		
<b>Muuta huomautettavaa</b>	Merkitään tiedoksi	
Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnok-sesta. Pyydämme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavaeh-dotusvaiheessa.		

#### 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 soveltuvien osien 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 m<sup>2</sup>) 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 värikkääseen kaupakeskusrakentamiseen. Etelässä kaava-alueella suojaa puustoinen suojaviheralue. Maisemakuvan näkökulmasta rakentamisen tarkemmalle ohjaamiselle ei nähdä tarvetta. Asemakaavan rakennusoikeudella ja väljällä rakennusalalla luodaan edellytyksiä kaupakeskittymän ympärivuotisen matkailutoiminnan kehittämiseksi tulevaisuuden muuttuviin tarpeisiin. Kaava-alueelle sijoittuu nykytilanteessa myös väliaikaisia toimintoja, kuten tivoli.

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.

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

Merkitään tiedoksi.



## 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-kaavamerkinän 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- Merkitään tiedoksi.  
mutettavaa Alavuden kaupungin Tuurin matkailualueen  
asemakaavaluonnoksesta ja valmisteluaineistosta.

**MIELIPITEET**

Mielipiteitä ei jätetty.

ALAVUS, TUURIN MATKAILUPALVELUALUEEN ASEMAKAAVA  
VASTINERAPORTTI 24.10.2022  
KAAVAEHDOTUS 13.4.2022, NÄHTÄVILLÄ 18.5.-17.6.2022

Lausuntoja ja muistutuksia on voitu lyhentää.

**Lausunnot:**

1.	Telia-Finland Oyj	1.6.2022
2.	Caruna	1.6.2022
3.	Kuuskaista	13.6.2022
4.	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	10.10.2022

**Muistutuksia:**

Muistutuksia ei jätetty.

## LAUSUNNOT

1. <i>Telia Finland Oyj</i>	1.6.2022
<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)</b>
Teliällä on maassa romukaapeleita, jotka ei aiheuta toimenpiteitä. Teliällä ei ole muuta lausuttavaa kaavasta.	Merkitään tiedoksi.
2. <i>Caruna</i>	1.6.2022
<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)</b>
<p><b>Nykyinen sähkönjakeluverkko</b></p> <p>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.</p>	Merkitään tiedoksi.
<p><b>Vaikutukset sähkönjakeluun</b></p> <p>Sähkönkäyttö alueella kasvaa ja alueelle tarvitaan kaapelointeja ja puistomuuntamoita. Yleismääräyksissä on kohta, jossa kirjattu ”Sallitun rakennusoikeuden lisäksi kaava-alueelle voi rakentaa sähkönjakelun vaatimat muuntamot. Muuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä puistomuuntamoita. Muuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävissä.</p>	Merkitään tiedoksi.
<p><b>Siirtokustannusten jako</b></p> <p>Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p>	Merkitään tiedoksi.
<p><b>Muuta huomautettavaa</b></p> <p>Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.</p>	Merkitään tiedoksi.
3. <i>Kuuskaista</i>	13.6.2022
<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)</b>
<p>Verkko-osuuskunta Kuustaistalla on kaava-alueen välittömässä läheisyydessä valokuitukaapeleita. Kaapeleiden siirto ja suojaustarpeista on oltava hyvissä ajoin yhteydessä Kuuskaistan asiakaspalveluun asiakaspalvelu@kuuskaista.com ennen mahdollisten rakennustöiden alkua. Siirto- ja suojauskustannuksista vastaa lähtökohtaisesti tilaaja. Kaapelikartat ja -näytöt ovat tilattavissa <a href="http://www.kaivuulupa.fi">www.kaivuulupa.fi</a> – palvelun kautta.</p>	Merkitään tiedoksi.

**LAUSUNTO**
**VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)**

Kaavan mukaiselle RM-korttelialueelle on osoitettu 19250 kerrosalaneliometriä rakentamista. ELY-keskus huomautti aikaisemmassa lausunnossaan, että näin suurta rakentamista tulisi ohjata tarkemmin. Rakentamista ei ole ohjattu edes ohjeellisesti tai esitetty mahdollista rakentamistapaa havainnekuville. Etenkin jopa neljäkerroksisen rakentamisen sijoittumista ja rakennusoikeuden jakoa erityyppiselle rakentamiselle tulee harkita. Asemakaavan ehdotuksen mukaan rakennusoikeuden voi esimerkiksi käyttää kokonaan korkeaan hotellityyppiin rakentamiseen tai satojen vuokramökkien rakentamiseen, jolloin vaikutukset voivat olla hyvin erilaiset.

Maisemakuvan näkökulmasta rakentamisen tarkemmalle ohjaamiselle ei nähdä tarvetta. Asemakaavan rakennusoikeudella ja väljällä rakennusalalla luodaan edellytyksiä kauppa-keskittymän ympärivuotisen matkailutoiminnan kehittämiseksi tulevaisuuden muuttuviin tarpeisiin. Suurin osa alueesta sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle keskustatoimintojen alueelle, jonne hotellirakentaminen soveltuu hyvin.

Vastineessa rakentamisen ohjaamattomuutta on perusteltu alueen reunaan jäävällä suojaviheralueella. Suojaviheralue on noin 20 metriä leveä. Olemassa oleva puusto ei välttämättä selviä näin kapealla alueella, joten näkösuojan muodostuminen etelästä päin voi vaatia pitkän ajan, jos kaistaleelta joudutaan kaatamaan olemassa oleva puusto.

20 metrin suojaviheralueen lisäksi rakennusalan ja korttelialueen väliin jää 20 metriä rakentamiselta vapaata tilaa. Tahtotilana on säilyttää Aspinmäentien varsi puustoisena.

Asemakaavaselostukseen on lisätty arvioi ilmastovaikutuksista. Ilmastovaikutuksissa on arvioitu vain liikkumistarpeen vähenemisestä aiheutuva päästövähennys. Alueen vetovoima kuitenkin kasvaneen alueen kehittämisen myötä. Lisääntynyt tarjonta voi kuitenkin lisätä kysyntää siinä määrin, ettei majoituspalveluiden tarve lähialueilla merkittävästi pienene. Tällaista vaikutusta ei ole tunnustettu ainakaan kaavan taloudellisten vaikutusten arvioinnissa. Rakentamisen tai hiilinielujen vähenemisen ilmastovaikutuksia ei ole arvioitu.

Tarkennetaan kaavaselostusta ilmastovaikutusten osalta.

Lähivirkistysalueelle (VL-2) on osoitettu 750 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta korkeintaan 50 m<sup>2</sup> kokoisille majoitusrakennuksille. Jopa kuudentoista mökin rakentaminen pienehkölle alueelle muuttaa helposti alueen luonteen yleisestä virkistysalueesta yksityisemmäksi matkailualueeksi. ELY-keskus katsoo, että merkintää tulisi muuttaa paremmin tarkoitustaan vastaavaksi esimerkiksi RM-korttelialuetta laajentamalla tai suunnitella yleisten virkistystarpeiden ja rakentamisen yhteensovittaminen tarkemmin asemakaavassa tai erillisellä puistosuunnitelmalla.

Täydennetään VL-2 määräystä.

Asemakaavan mukaisille tonteille tulisi lähtökohtaisesti katuyhteys. Jos tonteille kulku tapahtuu toisen kiinteistön kautta, on tälle kiinteistölle muodostettava rasite.

Korttelin 61 osalta alueelle on osoitettu ajo-yhteys.

Asemakaavan aineistoon ELY-keskuksen aiemman lausunnon mukaisesti lisätty hulevesiselvitys ja selvitysten johtopäätökset on viety kaavamääräyksenä kartalle. Kaavamääräyksestä puuttuu pinta-alan yksikkö.

Tarkastetaan kaavamääräystä pinta-alayksikön osalta.

**MUISTUTUKSET**

Muistutuksia ei jätetty.