

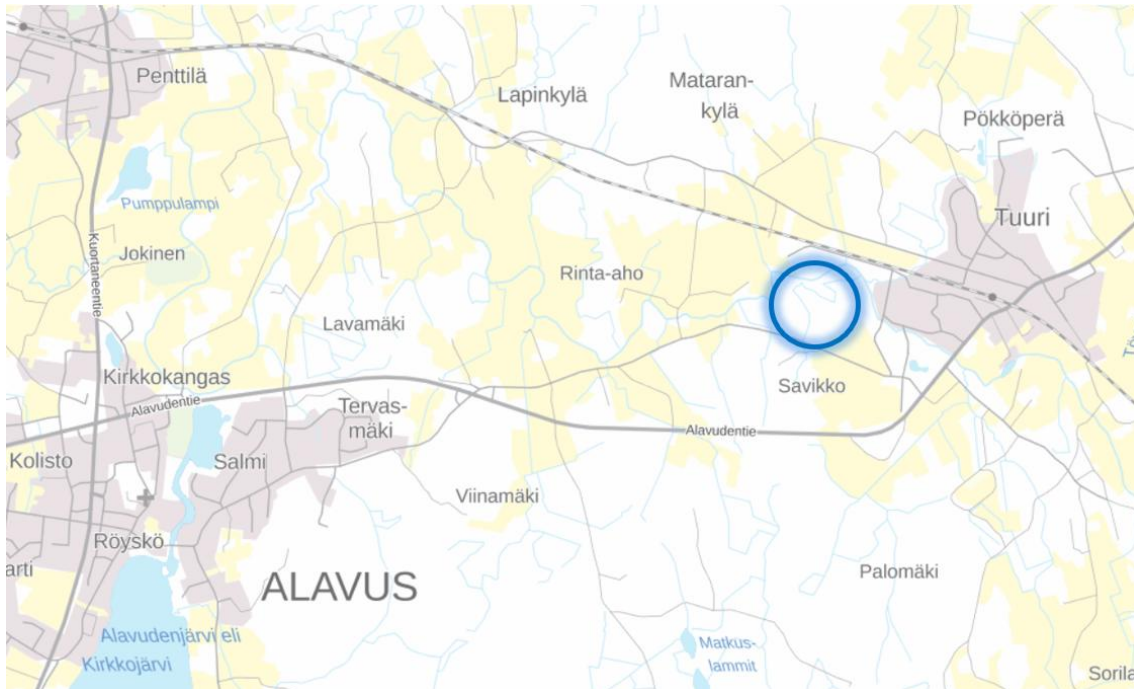
KAAVASELOSTUS

13.4.2022, TARK 24.10.2022

TYÖNUMERO: 23701934

ALAVUDEN KAUPUNKI TUURIN MATKAILUPALVELUALUEEN ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS KOSKEE 13.4.2022 PÄIVÄTTYÄ JA 24.10.2022 TARKISTETTUA ASEMAKAAVAKARTTAA.



VIRELLETULO 25.11.2021
KHAL 7.11.2022 § 149
KVALT 14.11.2022 § 40

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.

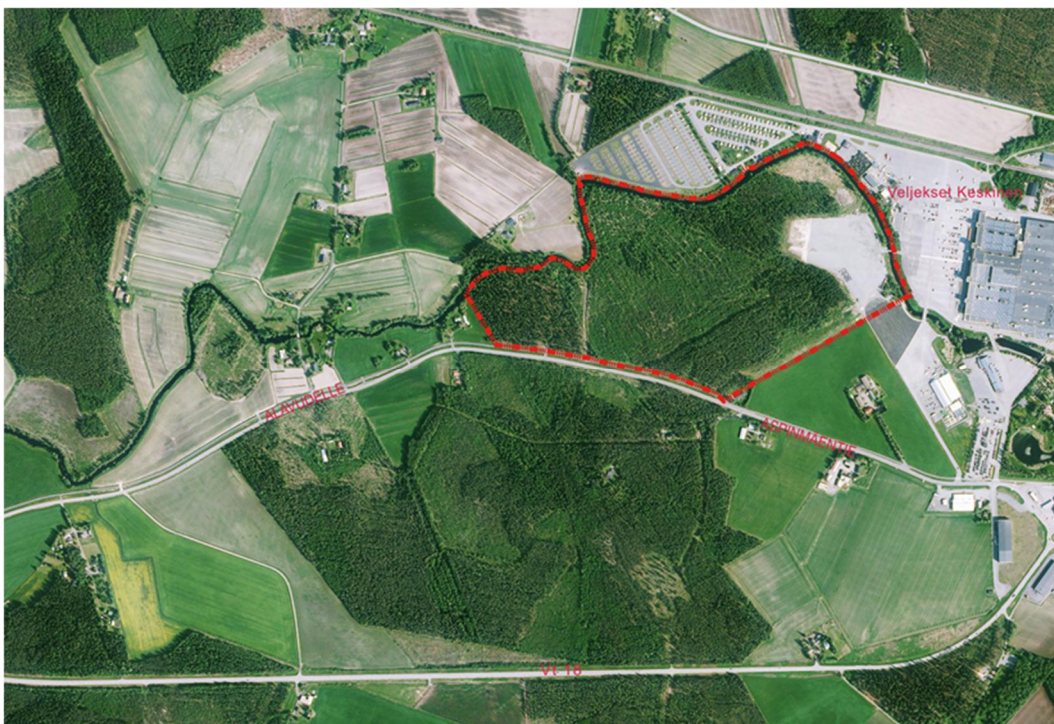
Kaupungin edustaja: Kimmo Toivola
Maankäyttöjohtaja

Laatija: Sweco

Maritta Heinilä	Satu Suikkola
Maankäytön osastopäällikkö	Suunnittelija
YKS-667	
Maria Kirveslahti	Saara Pölkki
Kaavasuunnittelija	Suunnittelija, DI
Filemon Wolfram	
Suunnittelija	

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	29
5	Asemakaavan kuvaus	32
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	32
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	32
5.3	Aluevaraukset	32
5.4	Asemakaavan suhde yleiskaavalle asetettuihin sisältövaatimuksiin	34
5.5	Kaavan vaikutukset	36
5.6	Ympäristön häiriötekijät	43
5.7	Kaavamerkinnot ja -määräykset	43
5.8	Nimistö	43
6	Asemakaavan toteutus	43
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	43
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	43
6.3	Toteutuksen seuranta	43

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 nähtävällepanoon 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 9.5.2022 §68 nähtävälle asettamista varten. Kaavaehdotus oli nähtävillä 18.5.-17.6.2022.
- Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan ja esitti sen edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi 7.11.2022 §149.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 14.11.2022 §40.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla mahdollistetaan matkailupalvelujen monipuolistaminen kauppakylän palvelujen läheisyydessä ja matkailua palvelevien toimintojen sijoittuminen alueelle (RM), esimerkiksi leirintäalue, loma-asunot 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 on esitetty kansilehden kartalla. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 35 hehtaaria. Kaavoitettava alue metsää Aspinmäentien varrella ja alueen länsiosissa, Töysänjoen varressa suunnittelualueen koillis- ja länsiosissa on päällystettyä asfalttikenttää. Kaava-alueen länsiosassa toimii Miljoona Tivoli. Joen varrelle, tivolin pohjoispuolelle on myönnetty leirintäaluelupa ja sen rakentuminen 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-kohte on Tuurin rautatieasema, joka sijaitsee hieman alle kilometrin päässä suunnittelualueesta.



Kuva 2 Suunnittelualueetta joen toiselta puolelta katsottuna.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvot

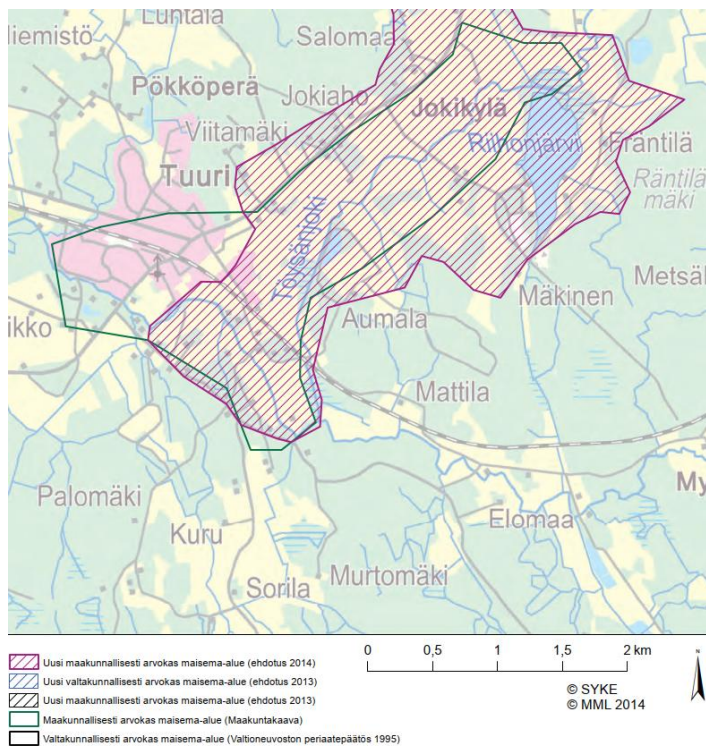
Suunnittelualueelle on tehty vireillä olevan Alavus -Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä kulttuuriympäristöselvitys (Sweco 2016). Selvityksen yhteydessä nyt asemakaavoitettavalla alueella ei ole katsottu olevan kulttuuriympäristöllisiä arvoja, kuten maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai rakennuskohteita.

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.

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 pitkä näkymä vastarannan pelloille ja niitä rajaaviin maatilakeskuksiin. Näkymän Matarantien ja Töysänjoen välillä on tärkeä kulttuurimaisemanäkymä, kuten myös suunnittelualueen kaakkoispuolella näkymä Aspimäentieltä 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 rajaus (vihreällä) ja ehdotettu rajaus (violetilla vinoviivituksella). © Asunmaa 2014, Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet osa 2.

Muinaisjännökset

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

historiallinen kiinteä muinaisjäänös (Alavus Roviomaa S), joka sijaitsee suunnittelualan 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 muinaisjäänösinventoinnista 2016.

Lisäksi suunnittelualan välittömässä läheisyydessä Aspinmäentien eteläpuolella sijaitsee historiallinen tienpohja.



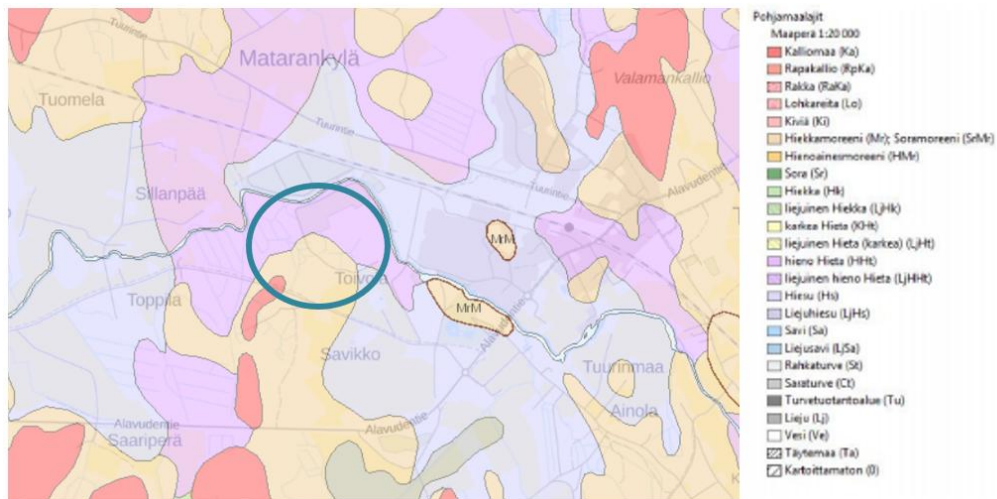
Kuva 6. Kuva osoittaa kiinteiden muinaisjäänösten (punaiset pisteet) ja muiden kulttuuriperintökohteiden (ruskeat) sijainnit. Kaava-alue rajattu sinisellä. (Paikkatietokkuna).

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 grauvakkaan. 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 luon-nontilaista ja lahoppuuta on runsaasti. Muinaisjäännöksenä merkitty tervahauta sijoittuu tälle alueelle.

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



Kuva 8. Töysänjokivarren kuusivaltaista lehtoa. © 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, ilmakuva 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 lypsykarjatilan houkuttelemana 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

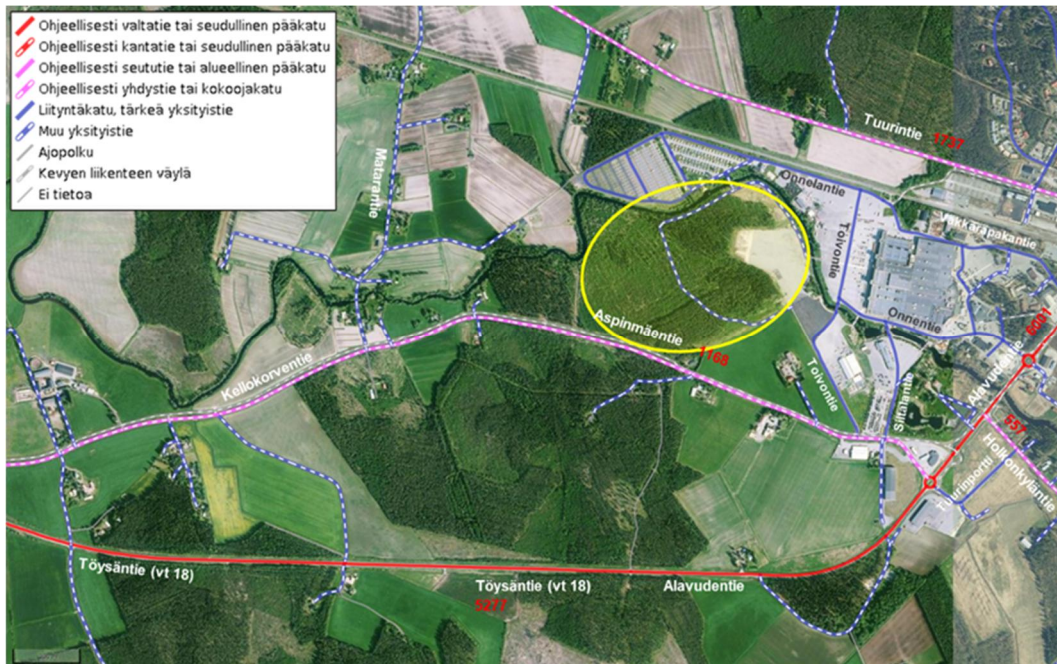
Vuonna 2018 Alavudella oli Tilastokeskuksen mukaan 4362 työpaikkaa ja asuinkunnassaan alavutelaisista työskenteli 76,6 %. Suunnittelualueella ei sijaitse työpaikkoja, mutta se kuuluu Tuurin Kauppakylän välittömään vaikutuspiiriin, jossa on useita kaupanalan palveluyrityksiä.

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.

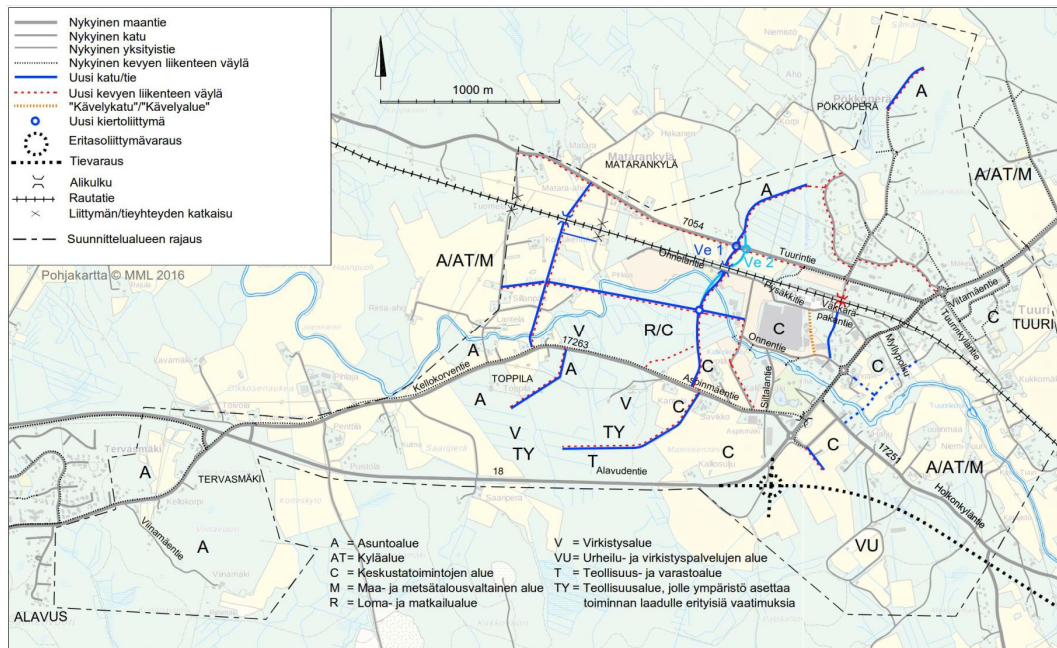


Kuva 9. Asemakaava-alueen (likimääräinen sijainti esitetty keltaisella ellipsillä) tie- ja katu verkko sekä teiden liikennemäärät vuodelta 2019 (lähde: Paikkatietoikkuna, Digiroad, Väyläviraston liikennemääräkartat).

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

Tuurin tieverkko-suunnitelma

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on laadittanut vuonna 2016 (Tuurin tieverkko-suunnitelma, Raportteja 81/2016) tieverkko-suunnitelman 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.



Kuva 10 Ote Tuurin tieverkko-suunnitelmasta (Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 2016).

3.1.5 Yhdyskuntatekniikka

Kaukolämpö ja sähkö

Alavuden Lämpö Oy vastaa kaukolämpöverkosta, jota on Keskustan, Tuurin, Aseman, Rantatöysän ja Töysän keskustan alueella. Alavuden Lämpö Oy on kokonaan Alavuden kaupungin omistama yhtiö.

Suunnittelualan pohjois-eteläreunalla Kellokorventien ja Aspinmäentien varresta kohti Toivontietä kulkee Alavuden Lämpö Oy:n kaukolämpöjohto.

Vesi- ja viemäriverkosto

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 runkovesijohdolla. Jätevedet johdetaan Kirkonkylän taajamasta siirtoviemäriä Tuurin kautta Alavuden jäteveden puhdistamolle. Suunnittelualan eteläreunalla Kellokorventien ja Aspinmäentien varresta kohti Toivontietä, sekä itä- ja koillisreunalla Töysänjoen pohjoispuolella kulkee kaupungin vesijohto- ja viemäriverkosto.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnitteluala sijaitsee Aspinmäentien varrella, missä on 80 km/h nopeusrajoitus. Suunnittelualan 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.

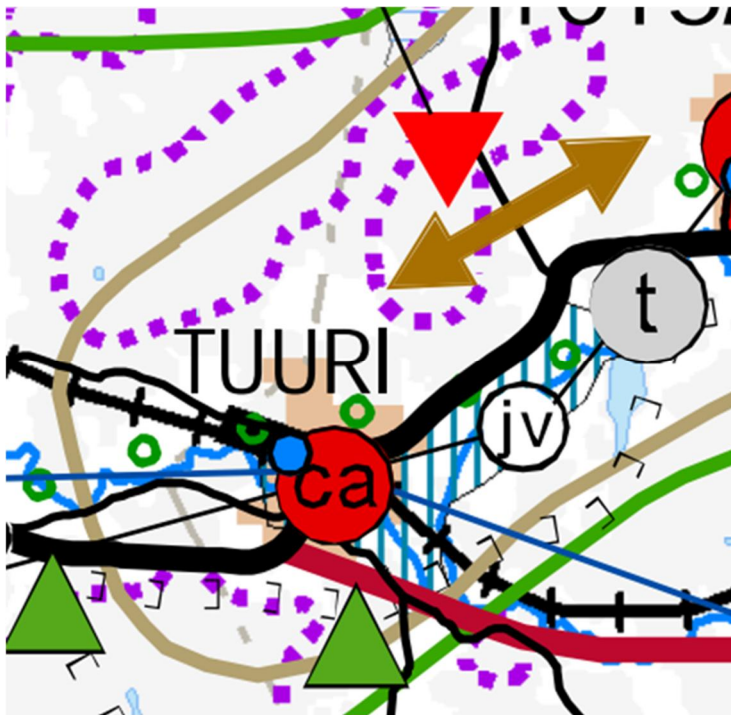
Ensimmäinen vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimaa. Toinen vaihemaakuntakaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Kolmas vaihemaakuntakaava käsittelee turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergialaitoksia, puuterminaaleja ja puolustusvoimien alueita.

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 pyydetävä 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 pyydetävä 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 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 sijoittumisesta tulee ohjata olemassa olevia kyliä ja taajamia tukevaksi. Uudet tielinjaukset on sovittava alueen kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteisiin."
- Alueen pohjoispuolelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä palloviiva, välillä Alavus-Mutkankylä). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: "Reitin yksityiskohtaisempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen 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 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 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 riittävyys 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.

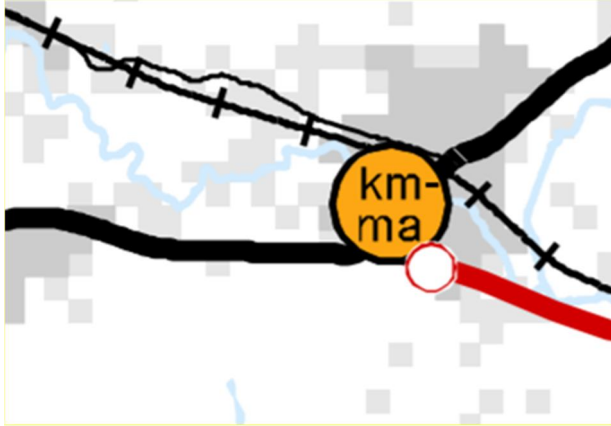
2. Vaihemaakuntakaava ja sen muutos osoittavat eivät osoita nyt kaavoitettavalle alueelle merkintöjä, mutta sen lähistölle on osoitettu seuraava merkintä:

- 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 keskustalueiden 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."

19(43)

KAAVASELOSTUS

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

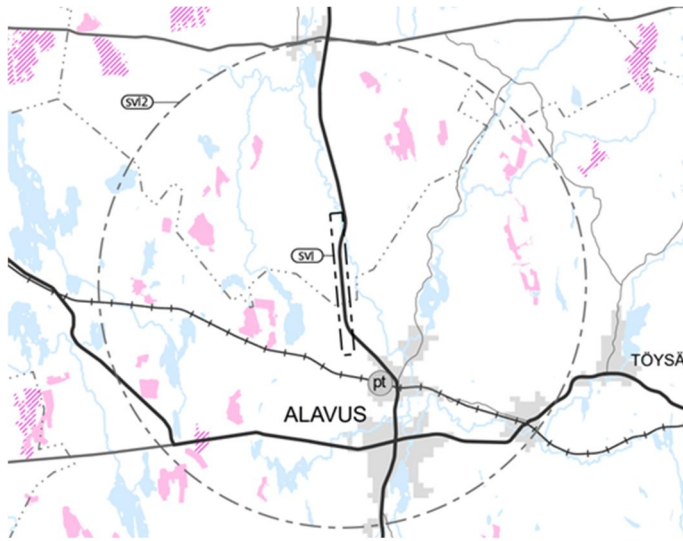


Kuva 12. Ote Etelä-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan ja -muutoksen epävirallisesta yhdistelmäkartasta.

3. Vaihemaakuntakaava

Kolmannen vaihemaakuntakaavan teemoina ovat turvetuotanto, suoluonnon suojeleminen, 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.

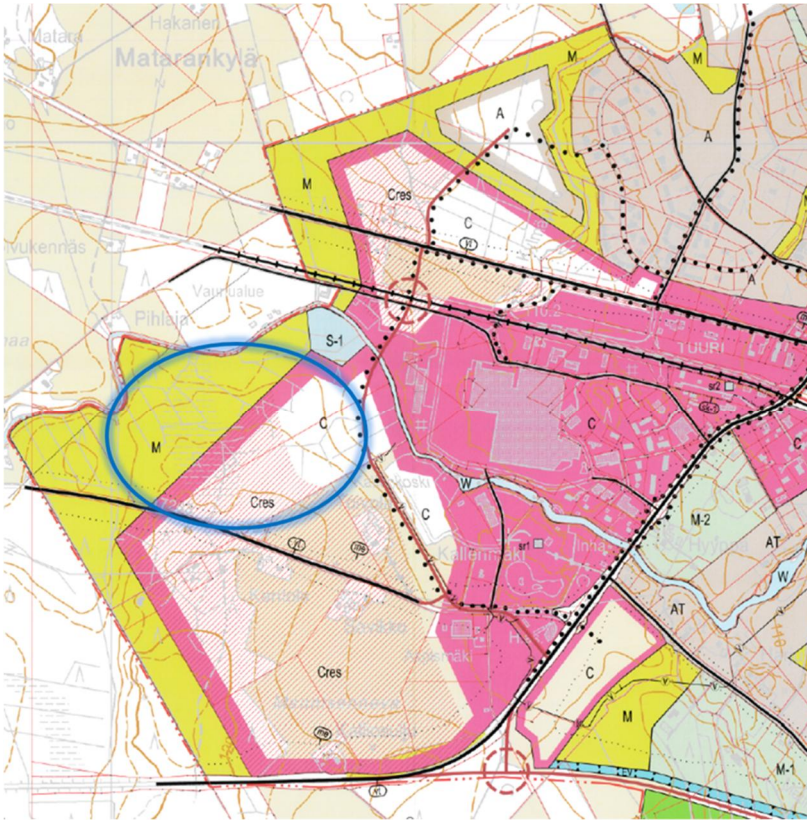
Yleiskaavoitus

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.



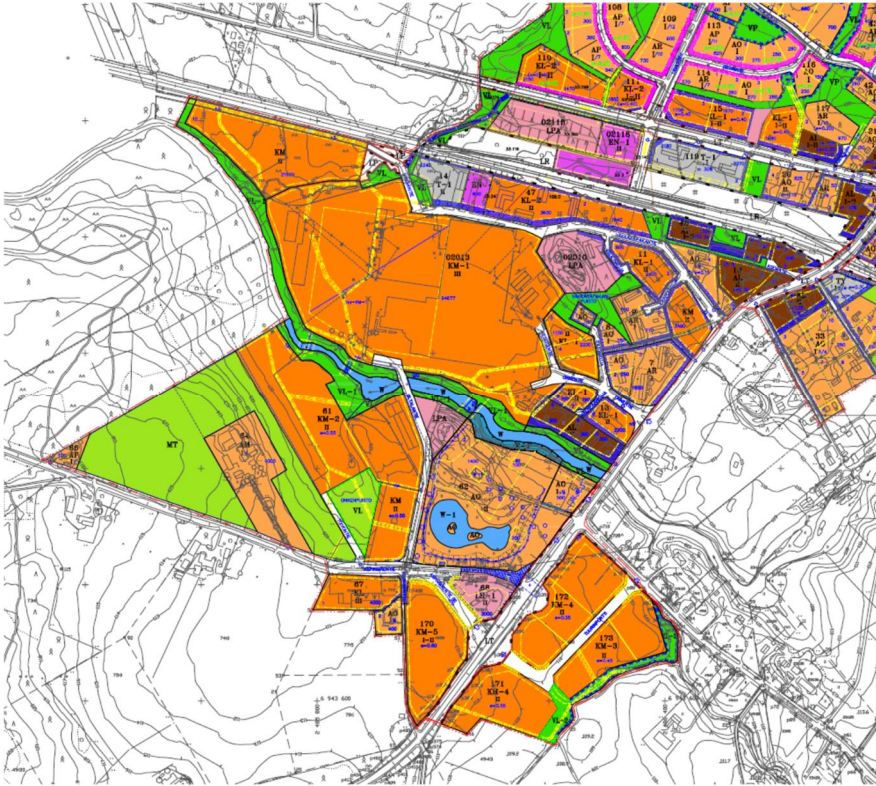
Kuva 14. Ote Tuurin ja ympäristön yleiskaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä.

Asemakaavoitus

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

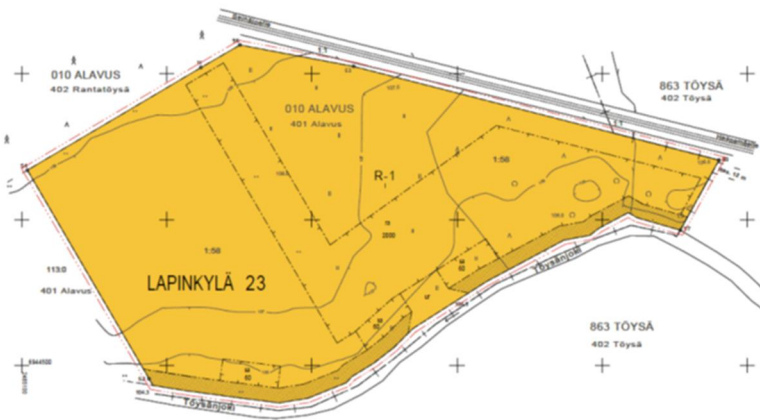
Suunnittelualue alue rajoittuu pohjois-, itä- ja kaakkoisosiltaan asemakaavoitettuun alueeseen. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on voimassa seuraavat asemakaavat:

- 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

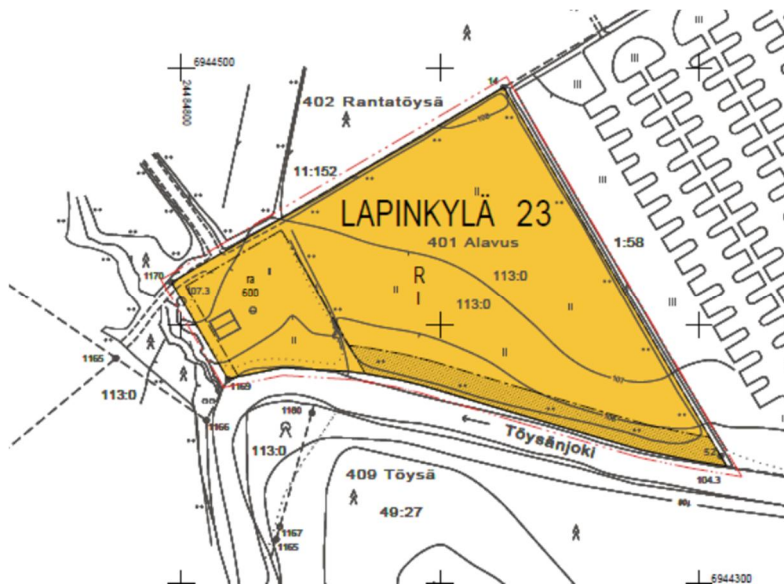


Kuva 15. Ote ajantasa-asetakaavasta.

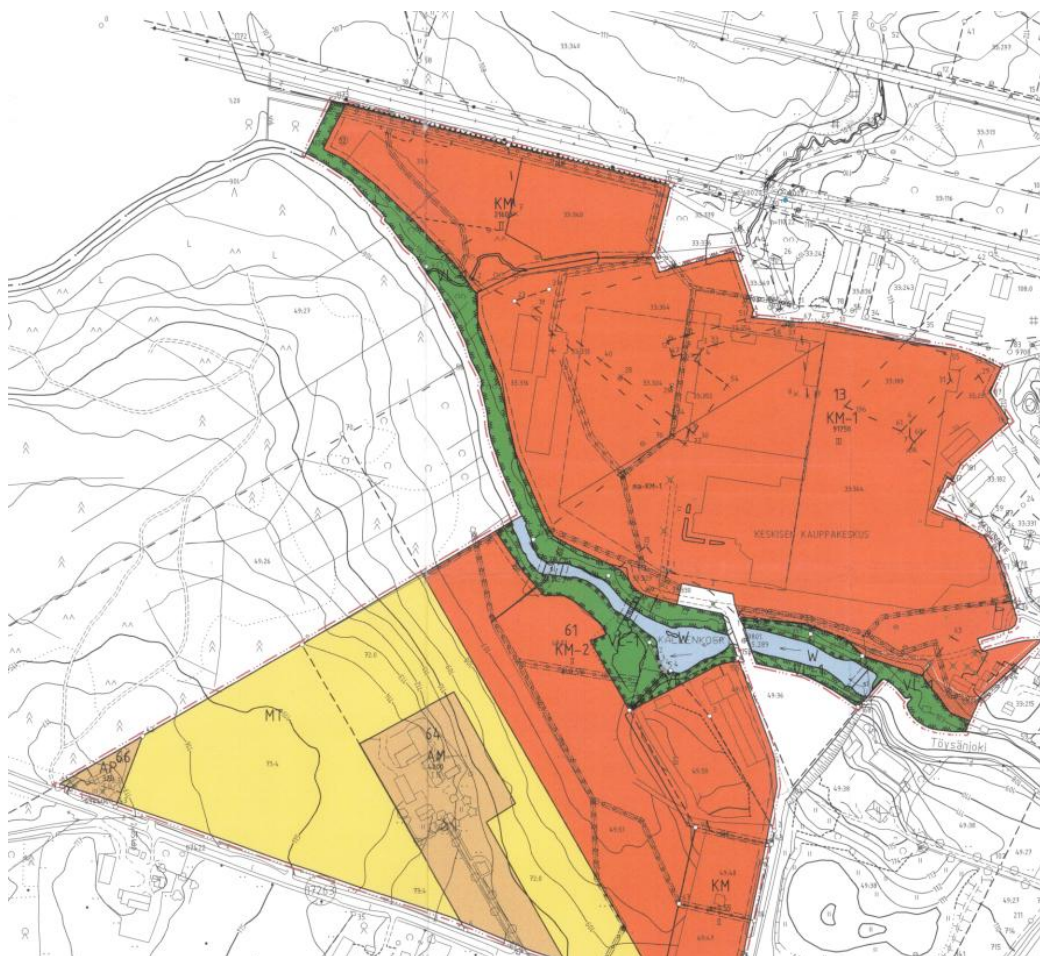
Töysän joen pohjoispuoliset asetakaavat käsittävät Veljekset Keskinen Oy:n omistaman karavaanarialueen. Töysänjoen pohjoispuolelle on osoitettu loma- aluetta (R-1), loma- ja matkailualuetta (R) sekä lähivirkistysaluetta (VL-1). Nyt kaavoitettavan alueen kaakkoispuolelle on osoitettu asuinpienalojen korttelialuetta (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 tulosityksikkönä 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 § 143.

4.1.1 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 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 viemäröinti
- 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.

- Suunnittelualueen maanomistajille ja naapurialueen maanomistajille tiedotettiin kirjeitse nähtävillä tulosta.
- Kaavan vireilletulosta tiedotettiin 25.11.2021 osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävälleasettamisen 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 nähtävillä 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 nähtävillä 30 päiväksi, jonka aikana 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 nähtävillä (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, kulkuyäylät, 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 kaakkoisosiin asemakaavoitettuun Tuurin kaupalliseen alueeseen. KM-2 ja Töysänjoen vastakkaisella puolella 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. 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.

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 nähtävällepanon 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 kaavaselistukseen tehtiin täydennyksiä. Lisäksi alueelle laadittiin hulevesiselvitys. Carunan lausunnon perusteella alueen yleismääräyksiä täydennettiin lauseella: ”*Sallitun rakennusoikeuden lisäksi kaava-alueelle voi rakentaa sähkönjakelun vaatimat muuntamot.*” Rakennusalan yhdyskuntateknisen huollon rakennusala ulotettiin kevyen liikenteen väylään asti, minkä lisäksi tarkistettiin johtoalueiden varauksia.

Ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt tarkistukset

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 18.5.-17.6.2022 väliseksi ajaksi. Ehdotuksesta ei annettu muistutuksia, lausuntoja jätettiin 4 kappaletta. Telian, Carunan ja Kuuskaistan jättämät lausunnot eivät edellyttäneet muutoksia kaavaratkaisuun. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen jättämän lausunnon vuoksi kaavan hulevesimääräystä tarkistettiin pinta-alan osalta ja VL-2-alueen määräystä täydennettiin seuraavalla lauseella: ”Alueen 1. rakennusluvan yhteydessä tulee laatia puistosuunnitelma, jossa esitetään, miten alueen rakennuskanta sijoittuu ja kuinka aluetta voidaan hyödyntää yleiseen virkistykseen.” Kaavaselistusta täydennettiin ilmastovaikutusten arvioinnin osalta.

4.3.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaava-suunnittelu 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 9.5.2022 §68, 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

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

5.1.1 Palvelut

Kaavamuuos 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 kerroskorkeus on neljä. Rakennusoikeudeksi on osoitettu 19250 k-m². Joenvarsi 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. Alueen 1. rakennusluvan yhteydessä tulee laatia puistosuunnitelma, jossa esitetään, miten alueen rakennuskanta sijoittuu ja kuinka aluetta voidaan hyödyntää yleiseen virkistykseen.

Joensuun metsikköön rajautuva lähivirkistysalue, jonka puusto on nuorta taimikkoa, on huomioitu merkinnällä VL-2. Alue tulee säilyttää puustoisena ja sinne voi sijoittaa pienimittakaavaisia ympärivuotista 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 lajisto 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 §.

Joensuun metsikkö on osoitettu lähivirkistysalueena, jolla sijaitsee suojeltavia ympäristöarvoja. Merkinnällä 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 melusuojuukseen 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

33(43)

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 ohjeellisena 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 viivytyalue)

Kaavassa on esitetty kaksi ohjeellista hulevesien johtamis- ja viivytyaluetta. 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 viivyttää tontilla siten, että viivytyssäiliöiden tai -painanteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-alaneliometriä kohti ja niiden tulee tyhjentyä 12–24 tunnin kuluessaan täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Kestopäällystetyiltä 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 sähköjakelun 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 kohdalta. Rakentaminen ei sijoitu

maisemallisesti arvokkaiden peltojen 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 kaavamerkinnoin. Kulttuuriympäristön arvoja edustava kiinteä muinaisjäännös on myös huomioitu kaavamerkinnoin.

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 selvitetessä 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 ihmisten toimeentuloa. Matkailijoiden lisääntyminen lisää sosiaalisten kontaktien mahdollisuuksia tapahtumien yhteydessä sekä kohtauspaikoilla 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 (viivytyksvaatimus) sekä alueelle osoitettujen sijainniltaan ohjeellisten viivytyksratkaisuiden 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. Sähkökäyttö 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 keuhkuvuonna 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 lajisto osoittamalla alueen länsireunaan pitkin kulkeva lähivirkistysalue, jolla ympäristön arvot säilytetään.

Kaavalla ei ole kielteisiä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Alueella sijaitseva kiinteä muinaisjäännös on huomioitu kaavamerkinnöin.

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 liikennetuoksilla 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. kuvaisi 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 Onnentieltä 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 suojatiesaareke 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 tieverkko-suunnitelman 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 kehittämiseen

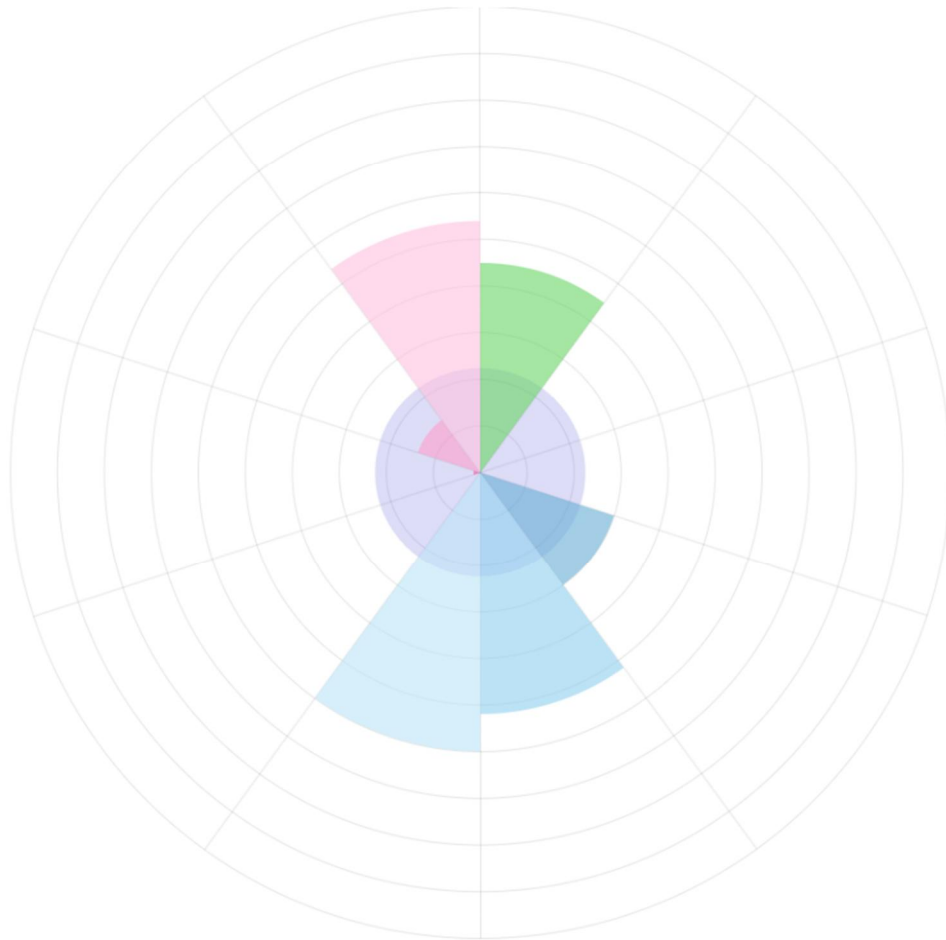
Majoituspalveluiden lisääntyminen mahdollistaa yöpyvien matkailijamäärien kasvun alueella. Kaavan mahdollistama kävijämäärien kasvu lisää matkailusta saatavia tuottoja ja kannattavuutta. Myös työllisyysvaikutukset ovat positiiviset.

5.5.8 Vaikutukset hiilijalanjäljen ja ilmastonmuutoksen hillintään

Kaavalla osoitetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta ennestään rakentamattomalle alueelle, minkä vuoksi vaikutuksia sekä hiilijalanjäljen kokoon että ilmastonmuutokseen syntyy vääjäämättä. Kaava-alueen sijainti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä, raideyhteyksien välittömässä läheisyydessä puoltaa kuitenkin rakentamista alueelle.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- Luonnonvarojen käytön minimointi
- Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- Kulutuksen päästöjen minimointi
- Ilmastonmuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Kuva 19 Kaavahankkeen ilmastovaikutuksia arvioitiin myös ilmastokestävän kaavoituksen tarkistulista KILVA:n avulla. Ote hankkeen ilmastovaikutusten painottumisesta.

KILVA-työkalun tuloksien mukaan kaavahankkeen suurimmat heikkoudet ilmastokestävyyden suhteen ovat metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaamisessa sekä uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittämisessä. Hankkeen vahvuudet ilmastokestävyyden suhteen ovat etenkin olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja infrastruktuurin hyödyntäminen sekä laajemman tarkastelun liikennevaikutukset.

Kaavan toteutumisen myötä nykyään metsäisää aluetta tulisi muuttumaan rakennetuksi. Tämä johtaisi ilmastopäästöjen lisääntymiseen rakentamisen myötä sekä sidotun hiilen vähenemiseen puuston sekä kasvillisuuden menettämisen takia. Arvioitaessa, mikäli kaavahanke on ilmastokestävyydeltään perusteltua, tulee toisaalta aina punnita myös hankkeen vaihtoehtokustannuksia, eli mitä tapahtuisi, jos hanketta ei toteutuisi. Tällöin tulee huomioida muun muassa mitä hankkeella mahdollistetaan, miksi tälle on kysyntää, onko tälle kysynnälle järkevää mahdollistaa tarjontaa ja voiko tätä tarjontaa mahdollistaa jollain muulla, ilmastokestävyuden kannalta paremmalla tavalla.

Kaavahanke mahdollistaa olemassa olevan matkailukeskittymän laajentamista, nostaen korkean paineen alla olevaa majoituskapasiteettia. Mikäli matkailijat voivat jo valmiiksi asettua Keskeisen kyläkaupan tuntumaan, heidän ei tarvitse valita kauempaan sijaitsevaa majoituspaikkaa, jolloin liikkumistarve vähenee majoituspaikan ja matkakohteen väliseltä osalta. Hiilijalanjäljen hillinnän kannalta on myös olennaista, että alue sijaitsee sekä rautatieaseman että linja-autopysäkkien läheisyydessä, joten alueelle on edellytykset tulla myös julkista liikennettä käyttäen, jolloin alueen liikennepäästöjen vaikutukset vähenevät.

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).

Matkailun kehittäminen toimii kuitenkin joskus siinä mielessä esimerkiksi asuntotuotannon tavoin vaikeasti ennakoivalla tavalla, että tarjonnan kasvattaminen saattaa joissain tapauksissa lisätä kysyntää jopa lisääntyntä tarjontaa enemmän. Tämä tarkoittaa, että jo suositun matkailualueen kehittäminen yhä houkuttelevammaksi saattaa nostattaa kysyntää kapasiteettia enemmän. Tarkastelemalla hankkeen ristikkäisvaikutuksia laajemmin on kuitenkin huomioitava, että kotimaan matkailun kehittäminen houkuttelevammaksi vaihtoehdoksi saattaa vastaavasti vähentää kysyntää ulkomaanmatkailulle, jonka ilmastovaikutukset ovat usein moninkertaisia kotimaiseen matkailuun verrattuna. Kotimaisen matkailun kehittäminen hankkeen mukaiselle sijainnille, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sekä infrastruktuurin ja julkisen liikenteen yhteyteen on ilmastovaikutuksiltaan suotuisaa.

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 metsätalousvaltaisiksi 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 toteutus suunnitelma 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.