

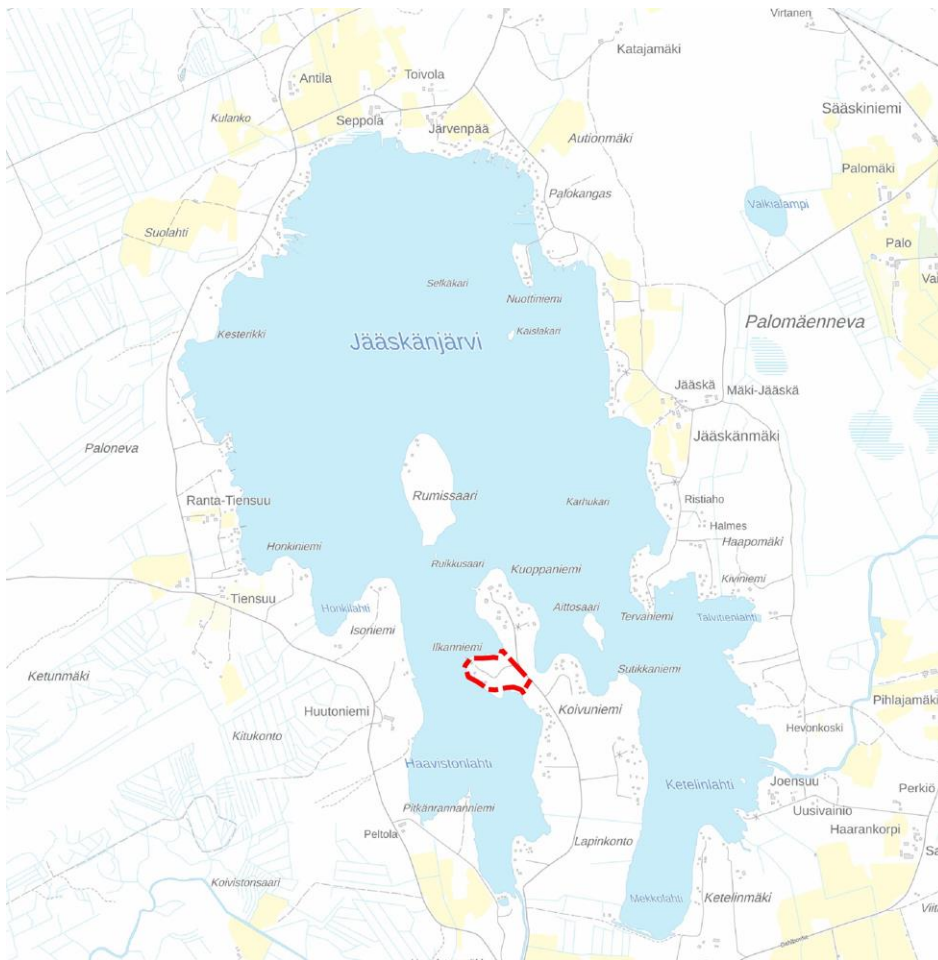
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Koivuniemen ranta-asemakaavan muutos 2

Alavuden kaupunki

Kiinteistöt 10-405-17-201, 10-405-17-290, 10-405-17-291, 10-405-17-292

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.



Päiväys
Tekijä
Versio

2.10.2024
Maria Kirveslahti Petri Hautala

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Jääskänjärven Koivuniemen länsirannalla Alavuden luoteisosissa. Ranta-
asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 17–201, 17–290, 17–291 ja 17–292. Kaavatyöhön on
ryhdytty maanomistajan aloitteesta. Suunnittelualueella on kolme rakentunutta loma-asuinrakennusta
ja yksi ranta-asemakaavan mukainen rakentamaton rakennuspaikka.

Kaupunginhallitus on päättänyt ranta-asemakaavamuutoksen laadinnasta 11.9.2023 § 116.

Kaavoitettavan alueen koko on noin 2,5 hehtaaria.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutoksella on tarkoitus nostaa rakennusoikeus vastaamaan paremmin
nykypäivän tarpeita. Tavoitteena on osoittaa rakennusoikeutta 200 krsm rakennuspaikkaa kohden.
Osassa Jääskänjärveä on voimassa oleva rantaosayleiskaava, jonka perusteella rakennuspaikan
rakennusoikeus on 200 krsm². Alavuden järvirannat ovat yleiskaavoitettu/tarkoitus yleiskaavoittaa
samalla periaatteella, mutta rantaosayleiskaavoja ei laadita aiemmin ranta-asemakaavoitetuille
alueille. Rakennuspaikkojen määrää ei ole tarkoitus muuttaa.

Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

Alavus kuuluu Etelä-Pohjanmaan liittoon, jonka maakäyttöä ohjaa Etelä-Pohjanmaan
kokonaismaakuntakaava. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on hyväksytty syyskuussa 2024 ja
voimaan tullessaan se kumoo edeltävän kokonaismaakuntakaavan sekä täydentävät
vaihemaakuntakaavat.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen on osoitettu
seuraava merkintä:

Matkailun ja virkistyksen kehittämisvyöhyke

- o Aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana
luontomatkailualueena. Suunniteltaessa ja kehittäessä matkailuun ja virkistykseen
liittyviä toimintoja tulee kiinnittää huomiota alueen erityispiirteisiin ja hyödyntää sen
elämispotentiaalia. Suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä on
huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 alueen läheisyyteen on lisäksi osoitettu
moottorikelkkailureitti. Jääskänjärven pohjoispuolelle on osoitettu joukkoliikenteen kehittämiskäytävä
sekä valtatie 18 uusi tai merkittävästi parannettava maantieosuus.

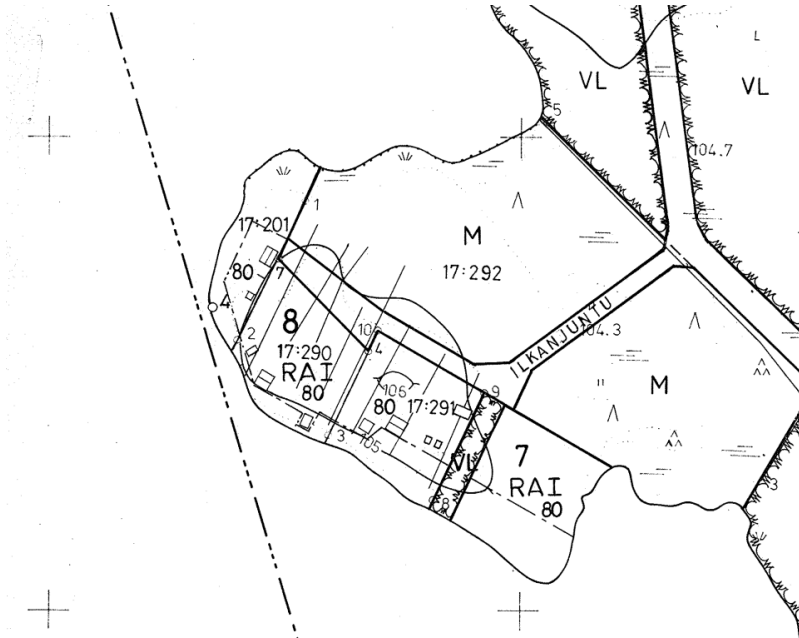
Yleiskaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu yleiskaavaa. Jääskänjärven pohjoisosia koskee Alavuden
rantaosayleiskaava, osa 2, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.10.2009.
Rantaosayleiskaavaa ei laadittu niille rannanosille, joille oli jo laadittu kaava. Rantaosayleiskaavan
mukainen rakennusoikeus on 200 krsm² rakennuspaikkaa kohden.

Asemakaava ja ranta-asemakaava

Suunnittelualueella koskee Jääskänjärven Koivuniemen rantakaava, joka on vahvistettu 21.9.1984
Vaasan lääninhallituksessa. Rantakaavassa alueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA).
Rakennuspaikkaa kohden saa rakentaa yhden loma-asunnon ja erillisen sauna- ja talousrakennuksen.

Ohjeellisia rakennuspaikkoja on osoitettu neljä ja niille kaikille on osoitettu 80 kerrosalaneliometriä rakennusoikeutta. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu yksi kerros. Kaava-alueen pohjoisosa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Korttelin 7 ja 8 väliin on osoitettu kapea luonnontilassa säilytettävä lähivirkistysalue (VL).



Kuva 1 Ote aluetta koskevasta rantakaavasta.

Suunnittelualueeseen kuuluva, ranta-asemakaavassa osoitettu kortteli 7 on vielä rakentamatta.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Ranta-asemakaavatyötä varten laadittavat selvitykset liitetään osaksi nähtäville asetettavaa kaava-aineistoa. Asemakaavatyön käynnistämisen yhteydessä ei ole tiedossa selvitystarpeita.

Alustava aikataulu ja osallistuminen

Aikataulu	Työvaihe
03-11 / 2024	Ehdotusvaihe
12 / 2024	Hyväksyminen
01 / 2025	Kaavan voimaantulo

Nähtävillä olosta kuulutetaan VIISKUNTA-lehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla Alavuden kaupungin asiointipisteessä, Torikatu 4 Alavus ja Ympäristöpalvelujen toimistolla Alavuden Fasadissa, 1 krs, Taitotie 1, Alavus sekä kaupungin verkkosivuilla www.alavus.fi/kuulutukset.

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Finland Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Alavuden kaupungin kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi

osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

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
 - Suomenselän Luonnonystävät ry

Kaupungin viranomaiset

- kaupunginvaltuusto
- kaupunginhallitus
- tekninen lautakunta
- ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Seinäjoen museot (Etelä-Pohjanmaan vastuumuseo)
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos

Yhdyskuntatekniikka:

- vesihuolto ja viemäröinti
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
 - Alavuden Lämpö Oy
 - Caruna Oy
 - Telia Finland Oy
- jätehuoltolaitos

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.

Kerro tässä vaikutukset, jotka tullaan arvioimaan maankäyttö- ja rakennuslain, MRL 9 §:n ja -asetuksen, MRA 1 §:n mukaisesti:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antaa Alavuden kaupunki.

Maankäyttöjohtaja Kimmo Toivola

osoite: Taitotie 1, Alavus

sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@alavus.fi

Kaavaa laativa konsultti

SWECO

Kaavasuunnittelija Maria Kirveslahti, YKS-732

Suunnittelupäällikkö Petri Hautala

osoite: Hatanpään vt 11, 33100 Tre

sähköposti: etunimi.sukunimi(at)sweco.fi