



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

20.5.2021

23701928

HEMMINGIN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS (ALAVUDEN ASEMAN PUUTERMINAALI)



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

SWECO INFRA & RAIL OY

FILEMON WOLFRAM, MARITTA HEINILÄ

3 Aloite

Kaavatyöhön on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan laadinnasta 15.2.2021 § 20.

4 Maanomistus

Asemakaavan muutosalue sisältää useita eri maanomistajia. Rata-alue (10-871-10-1) on Väyläviraston omistama, sisältäen metsäyhtiöiden vuokraamia varastointitiloja. Kaupunki on lunastanut Väylävirastolta Rajalantien katualueen jalankulun, pyöräilyn ja kadun osalta. Kaupunki omistaa alueelta kiinteistöt 10-401-10-269 ja 10-401-10-102. Kiinteistön 10-401-10-269 alueelta kaupunki on vuokrannut Telia Towers Finland Oy:lle telemaston sijoituspaikan operointia varten. MetsäGroup omistaa alueella kiinteistön 10-401-10-88 ja kiinteistö 10-401-10-306 on yksityisomistuksessa.

5 Tavoitteet

Asemakaavalla on tarkoitus parantaa Alavuden aseman puuterminaalien toimivuutta sekä kohentaa asemanseudun viihtyvyyttä, minimoiden teollisen toiminnan asukkaille aiheuttamat haitat.

Työ tehdään syvässä vuorovaikutuksessa eri tekijöiden kanssa sisältäen, mm. alueen asukkaita sekä metsäteollisuuden edustajia.

Tavoitteita voidaan tarkentaa työn edetessä.

6 Lähtötiedot ja suunnittelutilanne

6.1 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.

6.2 Maakuntakaavoitus

Alavus kuuluu Etelä-Pohjanmaan liittoon, jonka maankäyttöä ohjaa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava ja sitä täydentävät vaihemaakuntakaavat, joista kaksi ensimmäistä ovat tulleet voimaan.

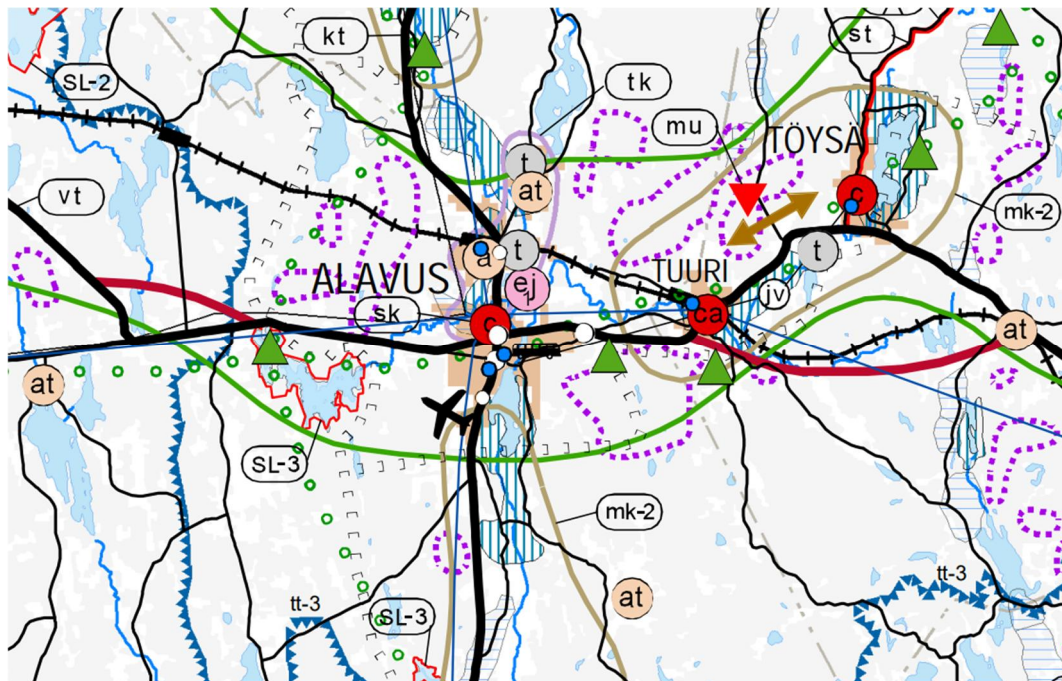
Ensimmäinen vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimaa. Toinen vaihemaakuntakaava koskee kauppa- ja liikennettä ja keskustatoimintoja.

Kolmas vaihemaakuntakaava käsittelee turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergiailaitoksia, puuterminaleja ja puolustusvoimien alueita.

6.2.1 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:

- Taajamatoimintojen alue
- Liikennepaikka



Kuva 3. Ote kokonaismaakuntakaavasta 2005.

Kokonaismaakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu liikennepaikka- sekä taajamatoimintojen alue -merkinnät. Liikennepaikkamerkinnällä osoitetaan rata-alueen osa, joka on joko tavara- tai henkilöliikenteen käytössä. Taajamatoimintojen aluemarkintä koskee yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän (YKR) mukaista olemassa olevaa, nykyistä taaja-asutusrajausta vuodelta 2000.

Suunnittelumääräysten mukaan: "Päärataa ja liikennepaikkoja tulee kehittää huomioiden tavara- ja joukkoliikenne sekä toimivuus matkaketjujen osana." (Liikennepaikkamerkintä) "Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä." (Taajamatoimintojen aluemarkintä)

6.2.2 Vaihemaakuntakaava I

Etelä-Pohjanmaan I 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 vaihemaakuntakaava I:ssä ei ole osoitettu tuulivoima-alueita Alavuden alueelle.

6.2.3 Vaihemaakuntakaava II

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

Vaihemaakuntakaava II ja sen muutos eivät osoita nyt kaavoitettavalle alueelle merkintöjä.



Kuva 4. Ote vaihemaakuntakaava II:sta ja sen muutoksen epävirallinen yhdistelmäkartta.

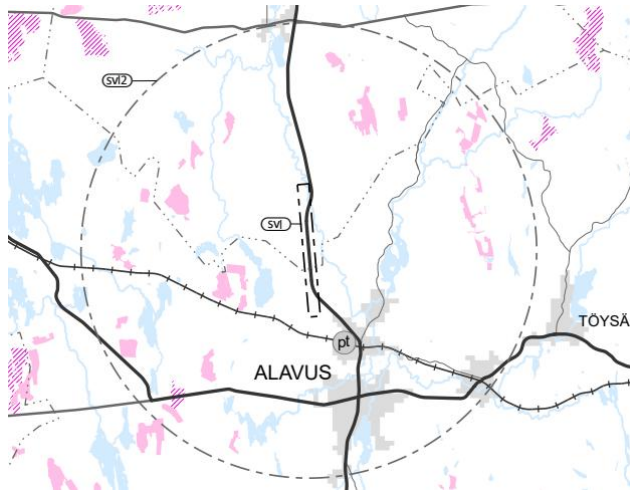
6.2.4 Vaihemaakuntakaava III

Vaihemaakuntakaavan III teemoina ovat turvetuotanto, suoluonnon suojelu, puolustusvoimien alueet, bioenergia- ja biolaitokset ja energiapuun terminaalit. III Vaihemaakuntakaava on hyväksytty Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuustossa, mutta se ei ole tullut voimaan kaavasta jätettyjen valitusten vuoksi.

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

Merkintään pt sisältyy suunnittelumääräys: ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava terminaalien liikennejärjestelyjen toimivuudesta sekä niiden sovittamisesta asumiseen, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muuhun maankäyttöön.”



Kuva 5. Ote vaihemaakuntakaava III:sta.

6.3 Yleiskaavoitus

Alavuden keskustan oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa, Alavus 2010:ssä (hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa 19.6.1995), alue on pääosin rautatieliikenteen aluetta (LR), sisältäen myös ympäristöhaiiriotä aiheuttamatonta teollisuuden aluetta (TY). Kaava-alue kuuluu myös kokonaisuudessaan rautatien suojavyöhykkeelle (er).

6.4 Asemakaavoitus

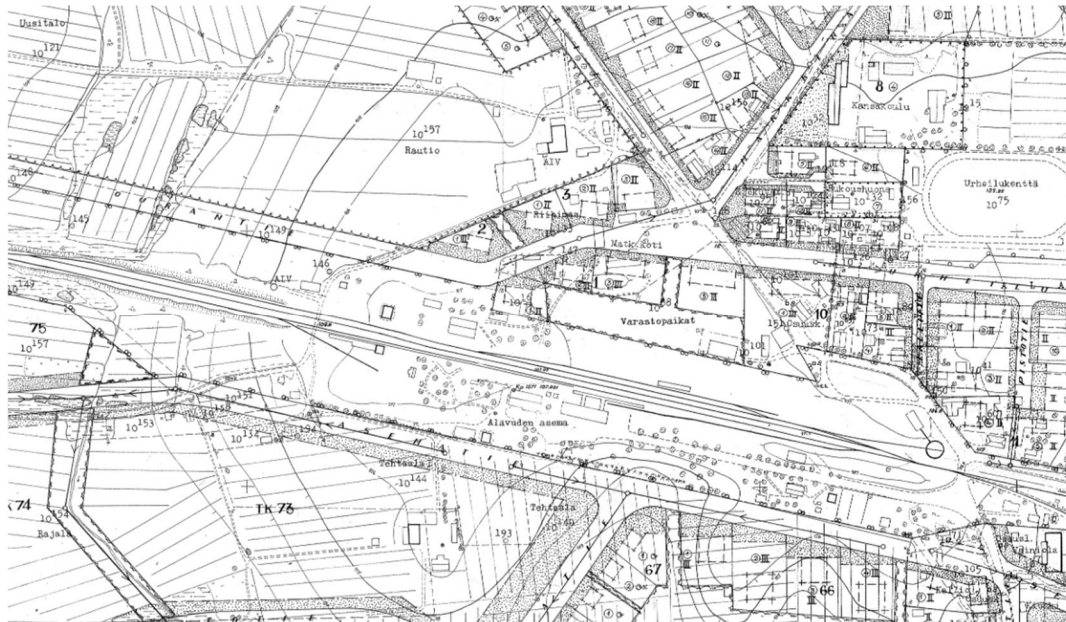
Asemakaava kumoaa ja korvaa osan alueen rakennuskaavasta vuodelta 1959 ja osan rakennuskaavan muutoksesta vuodelta 1970. Vuoden 1959 rakennuskaava jäi suurelta osin toteutumattomaksi, ja on täten vanhentunut. Suunnittelualueen osalta rakennuskaavaan on merkitty toteutumaton tie, Ourantie, lännestä Markantielle. Tämän lisäksi suunnittelualueelle kaavailtiin toteutumattomia rakennuksia. Puiden varastopaikat ovat myös muuttaneet sijaintia rakennuskaavaan suunnitellusta. Suunnittelualueen itäpuolelle, alueen välittömään läheisyyteen, on toteutunut suunnitelmista koulurakennus sekä urheilupuisto.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on monta asemakaavoitettua aluetta. Suunnittelualueen kaakkoispuoli on kaavoitettua rautatien, Alavudentien, Kauppaneuvoksentie ja Korpitien rajaamalta alueelta vuoden 1982 asemakaavalla.

Suunnittelualueen koillispuoli on kaavoitettu rautatien, Rajalantien, Markkinatien ja Alavudentien rajaamalla alueelta vuoden 1982 asemakaavalla.

Suunnittelualueen itäpuoli on kaavoitettu Rautatiepolun, Hemmingintien ja Rautatiekujan rajaamalla alueelta vuoden 1988 asemakaavalla.

Lisäksi suunnittelualueen eteläpuolelle, rautatien ja Asematien väliselle alueelle on tehty asemakaavamuutos, jonka kaavaluonnos on ollut nähtävillä kesällä 2020.



Kuva 6. Ote vuoden 1959 rakennuskaavasta.



Kuva 7. Ote ajantasakaavasta

Asemanseutu / Hemmingin alueen asemakaava 29.6.1982
 Asemanseudun rakennuskaavan muutos 15.1.1970 (Rk 21Cmuutos)
 Asemanseudun rakennuskaava 30.6.1959 (Rk21)

6.5 Rakennusjärjestys

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

6.6 Kuntastrategia

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

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

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

- Yritysten toimintamahdollisuuksien vahvistaminen ja yritysvaikutusten huomioon ottaminen päätöksenteossa.
- Osallistumisen ja vaikuttamisen mahdollisuuksien edistäminen.
- Asumisviihtyvyys ja vetovoimaisuuden kehittäminen.
- Kunnossapidon ja 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>

6.7 Pohjakartta

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

6.8 Selvitystilanne

Voimassa olevassa, vuoden 1995 Alavuden keskustan yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin rautatieliikenteen alueeksi (LR), sisältäen myös ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuuden aluetta (TY).

Alavuden aseman puutermiinalialueen kehittämiseksi perustettiin 2016 työryhmä, jossa pohdittiin asukkaiden huolenaiheita puun varastoinnista, lastauksesta sekä liikenneturvallisuudesta sekä alueella toimivien yritysten toiminta-edellytyksiä. Työryhmä koostui asukkaiden ja kaupungin edustajien lisäksi metsäteollisuuden toimijoista sekä Liikenneviraston (nyk. Väylävirasto) ja Etelä-Pohjanmaan liiton edustajasta. Työryhmässä todettiin, että puunlastausta ja varastointia ei ole tarkoitus saada loppumaan Alavuden aseman seudulta, mutta lisääntyneestä lastausalueen käytöstä koituvat haitat alueen asukkaille tulisi saada poistettua kehittämällä lastausaluetta.

Alueelle on laadittu melunmittauksia Rambollin toimesta 2017. Melumittausten raportit julkaistiin 09.03.2017 ja 22.9.2017. Melumittausten perusteella yöajan melun ohjearvo ylittyi useassa mittauspisteessä.

Alueelle on laadittu myös yleissuunnitelmia yksityiskohtaisemman suunnittelun tueksi, jotka toimivat myös tämän asemakaavatyön lähtöaineistona.

7 Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitetäessä 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.

8 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

Viranomaiset:

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

Yhdyskuntatekniikka:

- vesihuolto ja viemäröinti
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
- jätehuoltolaitos

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

9 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

9.1 Aloit- ja valmisteluvaihe

- Kaupunginhallitus päättää, että ryhdytään laatimaan kaava.
- Kaupunginhallitus päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
- Suunnittelualueen maanomistajille ja naapurialueen maanomistajille tiedotetaan kirjeitse nähtäville tulosta, mikäli heidän tietonsa löytyvät kaupungin rekisteristä.
- Kaavan vireilletulosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä. Nähtävillä olosta kuulutetaan VIISKUNTA-lehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla Alavuden

kaupungin asiointipisteessä, Torikatu 4, Alavus ja Ympäristöpalvelujen toimistossa Fasadissa 1 krs, Taitotie 1, Alavus sekä kaupungin verkkosivuilla www.alavus.fi/kuulutukset. Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävillä oloaikana kaupungin verkkosivuilla, Fasadissa ja kaupungin asiointipisteessä.

- 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, Taitotie 1, 63300 ALAVUS tai sähköpostilla kaavoitus@alavus.fi

9.2 Kaavaehdotus

- Asemakaavaa tarkistetaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella. Saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus.
- Kaupunginhallitus päättää kaavan nähtäville asettamisesta.
- Nähtävilläolosta kuulutetaan VIISKUNTA-lehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla Alavuden kaupungin asiointipisteessä, Torikatu 4, Alavus ja Ympäristöpalvelujen toimistossa Fasadissa 1 krs, Taitotie 1, Alavus sekä kaupungin verkkosivuilla www.alavus.fi/kuulutukset. Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävillä oloaikana kaupungin verkkosivuilla, Fasadissa ja kaupungin asiointipisteessä.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi, jonka aikana kaupungin jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).
- Kirjalliset muistutukset voi lähettää kaavan nähtävillä oloaikana Alavuden kaupunginhallitukselle osoitettuna kirjeitse osoitteella: Alavuden kaupunginhallitus, Taitotie 1, 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 nähtävillä olon jälkeen oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan uudelleen nähtäville (MRA 32§).

9.3 Hyväksyminen

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

9.4 Kaavan voimaantulo

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

10 Aikataulu

- Vireilletulo, OAS ja valmisteluvaiheen nähtävilläolo kesä 2021
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olo syksy 2021
- Hyväksyminen talvi 2021

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

11 Yhteystiedot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään suunnittelun kuluessa kaavaehdotuksen nähtävällepanoon asti.

Lisätietoja kaavoituksesta antaa:

Alavuden kaupunki

Maankäyttöinsinööri Kimmo Toivola

Osoite: Taitotie 1, 63300 Alavus

Sähköposti: etunimi.sukunimi@alavus.fi

Puhelin: 044 550 2730

Kaavaa laativa konsultti

SWECO – maankäyttö
Kaavasuunnittelija Filemon Wolfram
osoite: Ilmalanportti 2, 00240 Helsinki
sähköposti: etunimi.sukunimi(at)sweco.fi
puhelin: 0400 608 264

SWECO – maankäyttö
Maankäytön osastopäällikkö Maritta Heinilä
osoite: Hatanpään valtatie 11, 33100 Tampere
sähköposti: etunimi.sukunimi(at)sweco.fi
puhelin: 044 7046267