

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

12.04.2021, TARK. 3.9.2021

23701928

TOPPILAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA



2021-03-09

SWECO INFRA & RAIL OY

SATU SUIKKOLA, MARITTA HEINILÄ

3 Aloite

Kaavatyöhön on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan laadinnasta 15.2.2021 § 21.

4 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt 10-401-11-261 ja 10-409-49-62 ovat kaupungin omistuksessa. Kiinteistöt 10-401-1-43, 10-401-1-42 ja 10-401-1-60 ovat yksityisessä omistuksessa.

5 Tavoitteet

Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa Alavuden elinkeinoelämän kasvua ja elinvoimaa kehittävän yrityspuiston sijoittaminen kaupungin omistamalle Toppilan alueelle Tuurin kaupallisen keskittymän läheisyyteen. Alustavana tavoitteena on luoda edellytyksiä esimerkiksi rakennusteollisuuden sijoittumiseksi alueelle.

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

Tavoitteita voidaan tarkentaa työn edetessä.

6 Lähtötiedot ja suunnittelutilanne

6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Pääöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtioneuvoston alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti kaavoituksen tarkoituksena on vaalia elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvaroja. Tämän lisäksi tavoitteena on edesauttaa toimivia yhdyskuntia ja kestävästä liikkumisesta sekä taata tehokas liikennejärjestelmä.

6.2 Maakuntakaavoitus

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

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

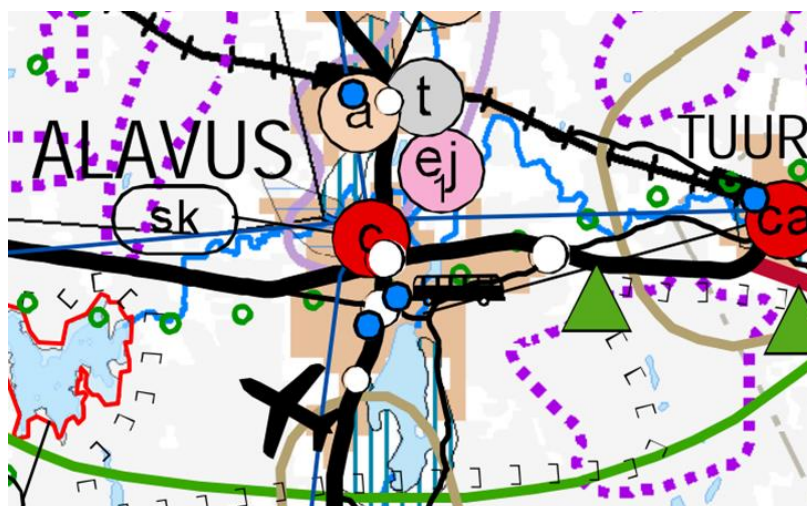
6.2.1 Kokonaismaakuntakaava

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:

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 riittävyden turvaamiseen. Kyrönjokilaakson ja Lapuanjokilaakson matkailun vetovoima-alueilla alueen runkoreittien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö."*

Alueen pohjoispuolelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä palloviiva, välillä Alavus-Mutkankylä). Reitin yksityiskohtaisempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomais tahojen kanssa. Alueen eteläpuolella on valtatie 18 (vt). Valtatien eteläpuolelle sijoittuu kalliokiviainesten ottamisalue (violetti osa-aluemerkintä EO).

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 liittyy suunnittelumääräys: *"Keskustatoimintojen alakeskuksena merkittyä aluetta kehitetään taajamakuvallisesti eheyttäen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa."*



Kuva 2. Ote kokonaismaakuntakaavasta 2005.

6.2.2 1. Vaihemaakuntakaava

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

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

6.2.3 2. Vaihemaakuntakaava

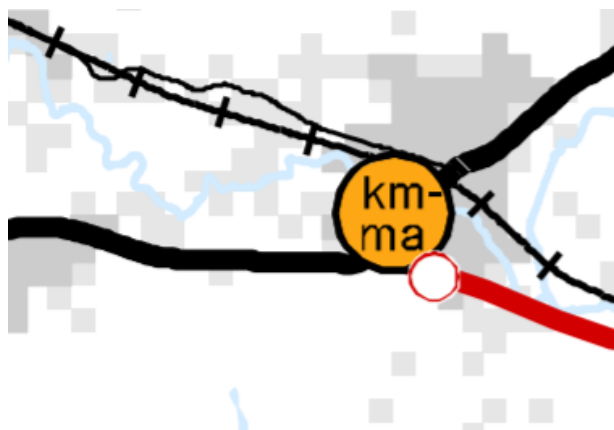
2. Vaihemaakuntakaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 30.5.2016. Kaava on tullut voimaan 11.8.2016 julkaistulla kuulutuksella. 2. vaihemaakuntakaavaan on tehty kauppaa ja keskustatoimintoja koskeva muutos. Tarve muutokselle tuli maankäyttö- ja rakennuslakiin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

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

Tuurin taajama on osoitettu merkitykseltään seudullinen matkailua palveleva vähittäiskaupan suuryksikkö (kohdemerkinnällä km-ma). Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä matkailua palveleva vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksikköjen alue, joka ei sijoitu keskustatoimintojen alueelle (C, c, ca). Merkitykseltään seudullisia matkailua palvelevia vähittäiskaupan suuryksikköjen alueita kehitetään ensisijaisesti muuta kuin keskustahakuista kauppaa varten. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *"Matkailua palvelevien vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden tarkempi sijoittuminen sekä mitoitus on suunniteltava siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittymiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueiden saavutettavuuteen myös joukko- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat: Alavus, Tuuri 180 000 k-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 sovitettava ympäristöön ja maisemaan. Tiesuunnittelussa ja maankäytön suunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla."*

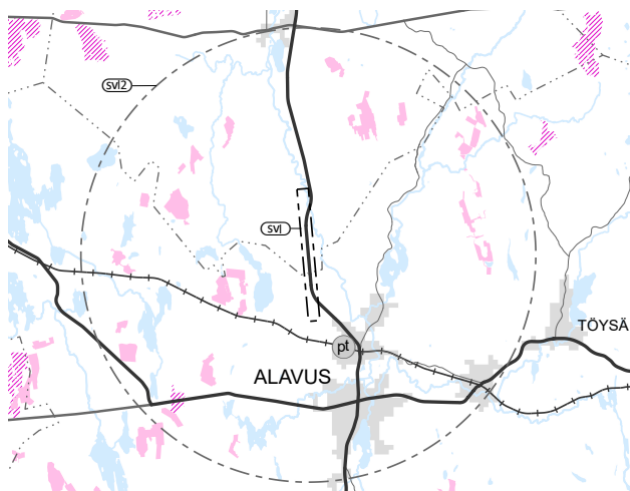


Kuva 3. Ote vaihemaakuntakaava II ja sen muutoksen epävirallinen yhdistelmäkartta.

6.2.4 3. Vaihemaakuntakaava

Kolmannen vaihemaakuntakaavan teemoina ovat turvetuotanto, suoluonnon suojelu, puolustusvoimien alueet, bioenergia- ja biolaitokset ja energiapuun terminaalit. 3. Vaihemaakuntakaava on hyväksytty Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuustossa, se on kuulutettu voimaan 23.8.2021.

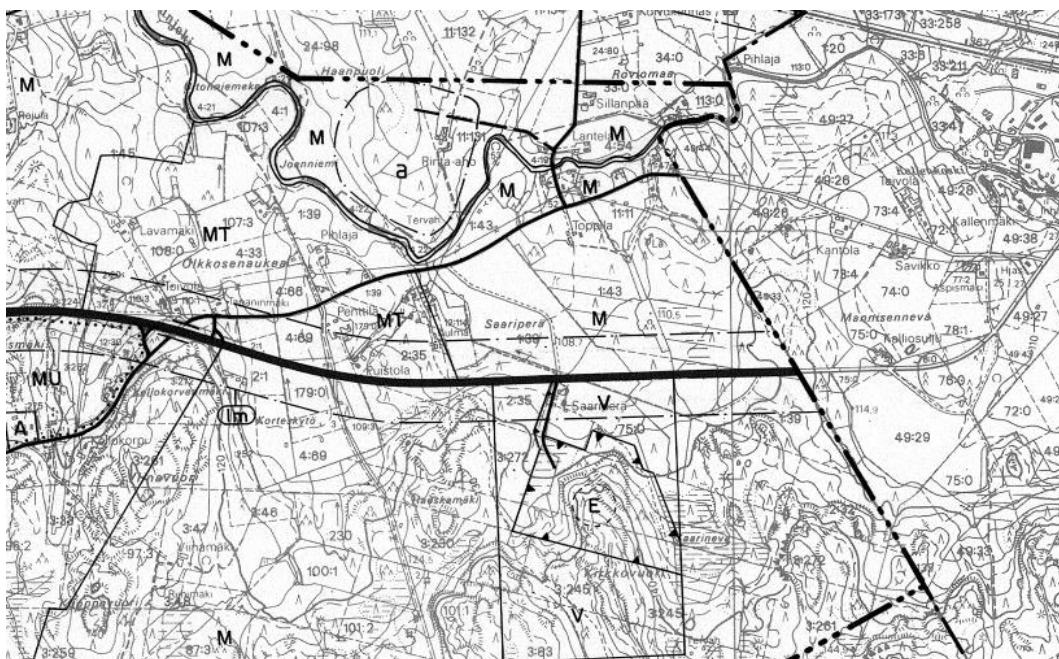
Kaavoitettavaa aluetta koskee vaihemaakuntakaavassa osoitettu suojavyöhyke, varalaskupaikka (osa-alue merkintä svl-2). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: *"Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista, joissa rakennuksen tai rakenteen korkeus on suurempi kuin 30 metriä, tulee pyytää puolustusvoimien lausunto."*



Kuva 4. Ote 3. vaihemaakuntakaava.

6.3 Yleiskaavoitus

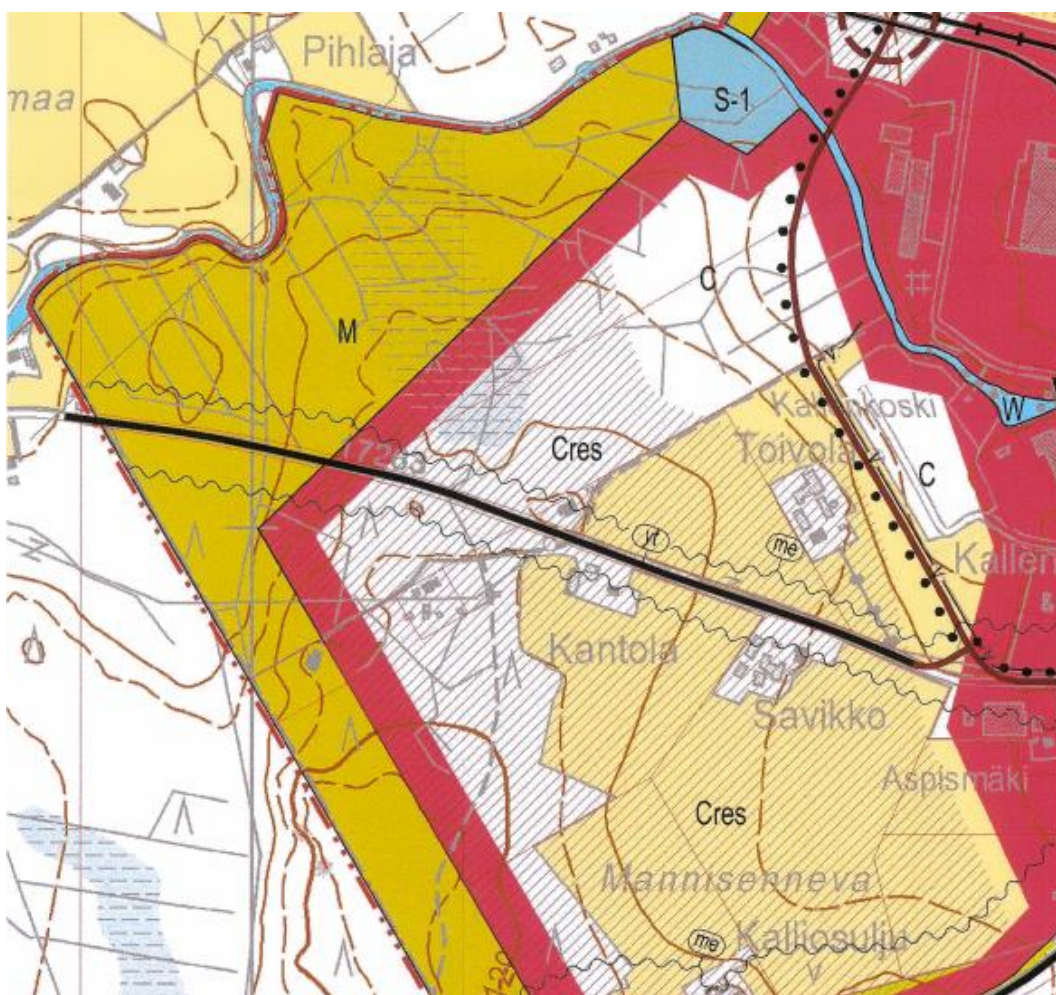
Suunnittelualue sisältyy vuonna 1995 laadittuun Alavuden keskustan osayleiskaavaan, jossa nyt kaavoitettava alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.



Kuva 5. Ote Alavuden keskustan osayleiskaavasta

Suunnittelualue sisältyy vuonna 2010 laadittuun oikeusvaikutukselliseen Tuurin ja ympäristön yleiskaavaan, jossa nyt kaavoitettavan alueen itäosa on merkitty maa- ja

metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä keskustatoimintojen alueeksi (C), jonne saa sijoittaa myymälä ja matkailupalvelutiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkatiloja, hallinto- ja toimistotiloja sekä keskustaan sopivaa asumista. Kaava on hyväksytty 31.3.2010.



Kuva 6. Ote Tuurin ja ympäristön osayleiskaavasta

Nyt laadittavan asemakaavan suunnitteluratkaisujen ja Maankäyttö- ja rakennuslain 39 § mukaisten yleiskaavan sisältövaatimusten välistä suhdetta tarkastellaan asemakaavan selostukseen kirjattavan yleiskaavallisen tarkastelun puitteissa.

6.4 Asemakaavoitus

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Suunnittelualue sisältää voimassa olevien kaavojen katualueena osoitettuja osuuksia. Alue sijoittuu Tuurin

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

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

Asemakaavatyön yhteydessä laadittavat selvitykset käydään läpi MRL 66 § mukaisessa hanketta koskevassa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 25.2.2021.

7 Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Arvioinnissa tarkastellaan asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla nykyistä ja suunniteltua alueidenkäyttöä. Vaikutusten arviointi kootaan osaksi kaavaselistusta. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavan laatimisen ajan. Luonnosvaiheessa asiantuntijan laatimaa vaikutusten arviointia tukevat laaditut selvitykset ja muut kootut lähtötiedot sekä viranomaiskannanotot. Vaikutusten arviointia täydennetään ehdotusvaiheessa, jolloin hyödynnetään mm. luonnosvaiheesta saatu palaute.

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
- Suomenselän Luonnonystävät ry

Viranomaiset:

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

- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos

Yhdyskuntatekniikka:

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

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

9 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

9.1 Aloitus- ja valmisteluvaihe

- Kaupunginhallitus päättää, että ryhdytään laatimaan kaava.
- Kaupunginhallitus päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
- Suunnittelun alueen maanomistajille ja naapurialueen maanomistajille tiedotetaan kirjeitse nähtäville tulosta, mikäli heidän tietonsa löytyvät kaupungin rekisteristä.
- Kaavan vireilletulosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilleasettamisen yhteydessä. 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. Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävilläoloaikana 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 nähtävilläoloaikana 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 nähtävilleasettamisesta.

- 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. Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävilläoloaikana 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 nähtävilläoloaikana 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 nähtävilläolon 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 sekä 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 nähtävilläolo syksy 2021
- Hyväksyminen vuodenvaihte 2021-2022

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

Maankäyttöjohtaja Kimmo Toivola

Osoite: Taitotie 1, 63300 Alavus

Sähköposti: etunimi.sukunimi@alavus.fi

Puhelin: 044 550 2730

Kaavaa laativa konsultti

SWECO – maankäyttö

Maankäytön osastopäällikkö Maritta Heinilä

osoite: Hatanpään valtatie 11, 33100 Tampere

sähköposti: etunimi.sukunimi(at)sweco.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

12.04.2021, TARK. 3.9.2021

23701928

TOPPILAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA



2021-03-09

SWECO INFRA & RAIL OY

SATU SUIKKOLA, MARITTA HEINILÄ

3 Aloite

Kaavatyöhön on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan laadinnasta 15.2.2021 § 21.

4 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt 10-401-11-261 ja 10-409-49-62 ovat kaupungin omistuksessa. Kiinteistöt 10-401-1-43, 10-401-1-42 ja 10-401-1-60 ovat yksityisessä omistuksessa.

5 Tavoitteet

Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa Alavuden elinkeinoelämän kasvua ja elinvoimaa kehittävän yrityspuiston sijoittaminen kaupungin omistamalle Toppilan alueelle Tuurin kaupallisen keskittymän läheisyyteen. Alustavana tavoitteena on luoda edellytyksiä esimerkiksi rakennusteollisuuden sijoittumiseksi alueelle.

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

Tavoitteita voidaan tarkentaa työn edetessä.

6 Lähtötiedot ja suunnittelutilanne

6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Pääöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtioneuvoston alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti kaavoituksen tarkoituksena on vaalia elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvaroja. Tämän lisäksi tavoitteena on edesauttaa toimivia yhdyskuntia ja kestävästä liikkumisesta sekä taata tehokas liikennejärjestelmä.

6.2 Maakuntakaavoitus

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

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

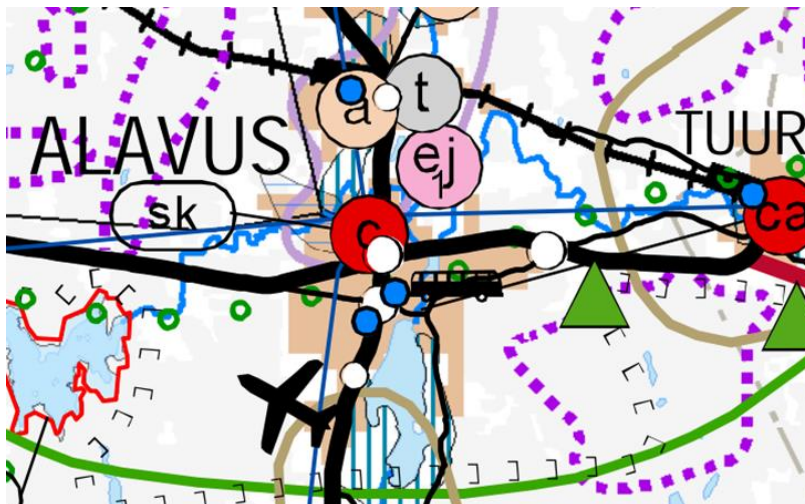
6.2.1 Kokonaismaakuntakaava

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:

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 riittävyden turvaamiseen. Kyrönjokilaakson ja Lapuanjokilaakson matkailun vetovoima-alueilla alueen runkoreittien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö."*

Alueen pohjoispuolelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä palloviiva, välillä Alavus-Mutkankylä). Reitin yksityiskohtaisempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomais tahojen kanssa. Alueen eteläpuolella on valtatie 18 (vt). Valtatien eteläpuolelle sijoittuu kalliokiviainesten ottamisalue (violetti osa-aluemerkintä EO).

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 liittyy suunnittelumääräys: *"Keskustatoimintojen alakeskuksena merkittyä aluetta kehitetään taajamakuvallisesti eheyttäen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa."*



Kuva 2. Ote kokonaismaakuntakaavasta 2005.

6.2.2 1. Vaihemaakuntakaava

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

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

6.2.3 2. Vaihemaakuntakaava

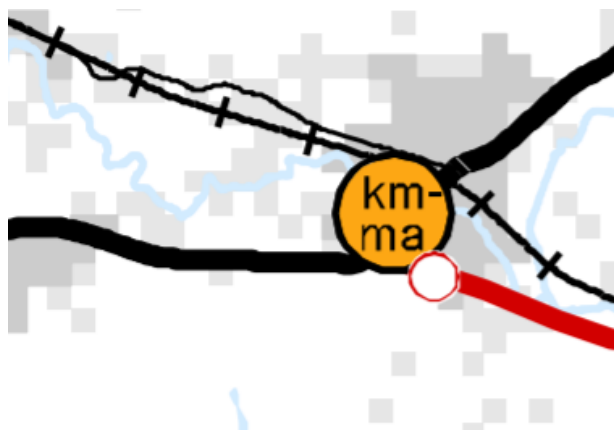
2. Vaihemaakuntakaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 30.5.2016. Kaava on tullut voimaan 11.8.2016 julkaistulla kuulutuksella. 2. vaihemaakuntakaavaan on tehty kauppaa ja keskustatoimintoja koskeva muutos. Tarve muutokselle tuli maankäyttö- ja rakennuslakiin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

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

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

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

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

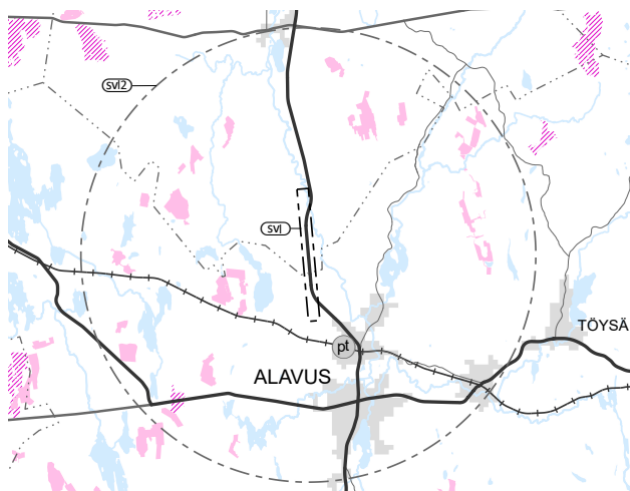


Kuva 3. Ote vaihemaakuntakaava II ja sen muutoksen epävirallinen yhdistelmäkartta.

6.2.4 3. Vaihemaakuntakaava

Kolmannen vaihemaakuntakaavan teemoina ovat turvetuotanto, suoluonnon suojelu, puolustusvoimien alueet, bioenergia- ja biolaitokset ja energiapuun terminaalit. 3. Vaihemaakuntakaava on hyväksytty Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuustossa, se on kuulutettu voimaan 23.8.2021.

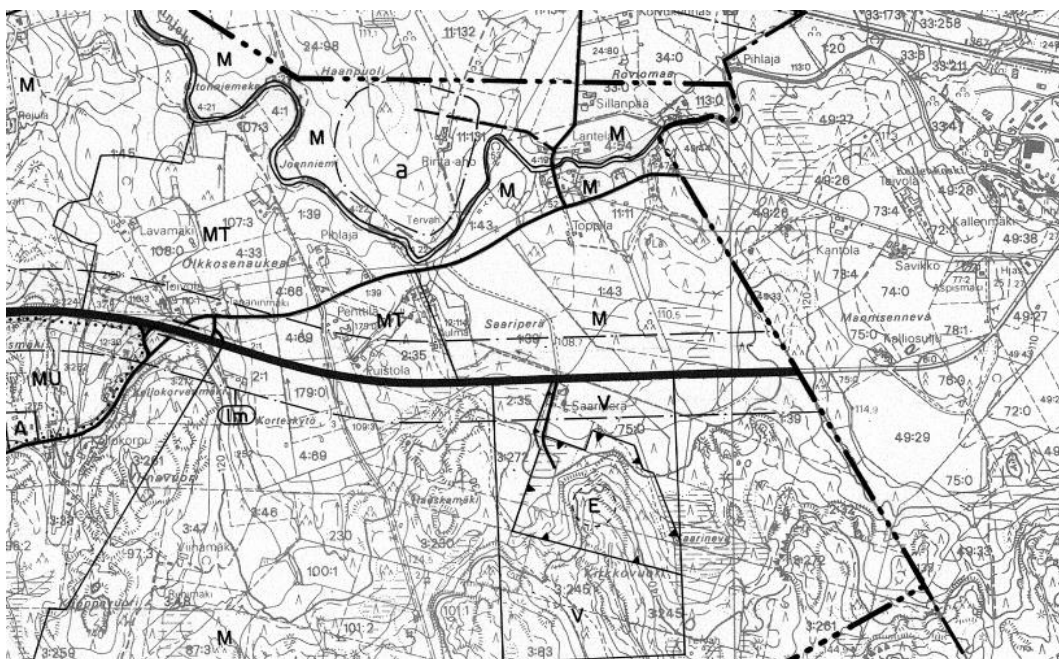
Kaavoitettavaa aluetta koskee vaihemaakuntakaavassa osoitettu suojavyöhyke, varalaskupaikka (osa-alue merkintä svl-2). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: *"Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista, joissa rakennuksen tai rakenteen korkeus on suurempi kuin 30 metriä, tulee pyytää puolustusvoimien lausunto."*



Kuva 4. Ote 3. vaihemaakuntakaava.

6.3 Yleiskaavoitus

Suunnittelualue sisältyy vuonna 1995 laadittuun Alavuden keskustan osayleiskaavaan, jossa nyt kaavoitettava alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.



Kuva 5. Ote Alavuden keskustan osayleiskaavasta

Suunnittelualue sisältyy vuonna 2010 laadittuun oikeusvaikutukselliseen Tuurin ja ympäristön yleiskaavaan, jossa nyt kaavoitettavan alueen itäosa on merkitty maa- ja

Nyt laadittavan asemakaavan suunnitteluratkaisujen ja Maankäyttö- ja rakennuslain 39 § mukaisten yleiskaavan sisältövaatimusten välistä suhdetta tarkastellaan asemakaavan selostukseen kirjattavan yleiskaavallisen tarkastelun puitteissa.

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Suunnittelualue sisältää voimassa olevien kaavojen katualueena osoitettuja osuuksia. Alue sijoittuu Tuurin

valtuustokaudeksi ja sen loppupuolen visioksi on asetettu "Alavus arvostaa asukkaitaan". Kaupungin strategiatavoitteita ovat:

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

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

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

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

6.7 Pohjakartta

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

6.8 Selvitystilanne

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

Asemakaavatyön yhteydessä laadittavat selvitykset käydään läpi MRL 66 § mukaisessa hanketta koskevassa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 25.2.2021.

7 Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Arvioinnissa tarkastellaan asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla nykyistä ja suunniteltua alueidenkäyttöä. Vaikutusten arviointi kootaan osaksi kaavaselistusta. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavan laatimisen ajan. Luonnosvaiheessa asiantuntijan laatimaa vaikutusten arviointia tukevat laaditut selvitykset ja muut kootut lähtötiedot sekä viranomaiskannanotot. Vaikutusten arviointia täydennetään ehdotusvaiheessa, jolloin hyödynnetään mm. luonnosvaiheesta saatu palaute.

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
- Suomenselän Luonnonystävät ry

Viranomaiset:

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

- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos

Yhdyskuntatekniikka:

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

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

9 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

9.1 Aloitus- ja valmisteluvaihe

- Kaupunginhallitus päättää, että ryhdytään laatimaan kaava.
- Kaupunginhallitus päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
- Suunnittelun alueen maanomistajille ja naapurialueen maanomistajille tiedotetaan kirjeitse nähtäville tulosta, mikäli heidän tietonsa löytyvät kaupungin rekisteristä.
- Kaavan vireilletulosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilleasettamisen yhteydessä. 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. Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävilläoloaikana 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 nähtävilläoloaikana 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 nähtävilleasettamisesta.

- 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. Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävilläoloaikana 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 nähtävilläoloaikana 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 nähtävilläolon 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 sekä 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 nähtävilläolo syksy 2021
- Hyväksyminen vuodenvaihte 2021-2022

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

Maankäyttöjohtaja Kimmo Toivola

Osoite: Taitotie 1, 63300 Alavus

Sähköposti: etunimi.sukunimi@alavus.fi

Puhelin: 044 550 2730

Kaavaa laativa konsultti

SWECO – maankäyttö

Maankäytön osastopäällikkö Maritta Heinilä

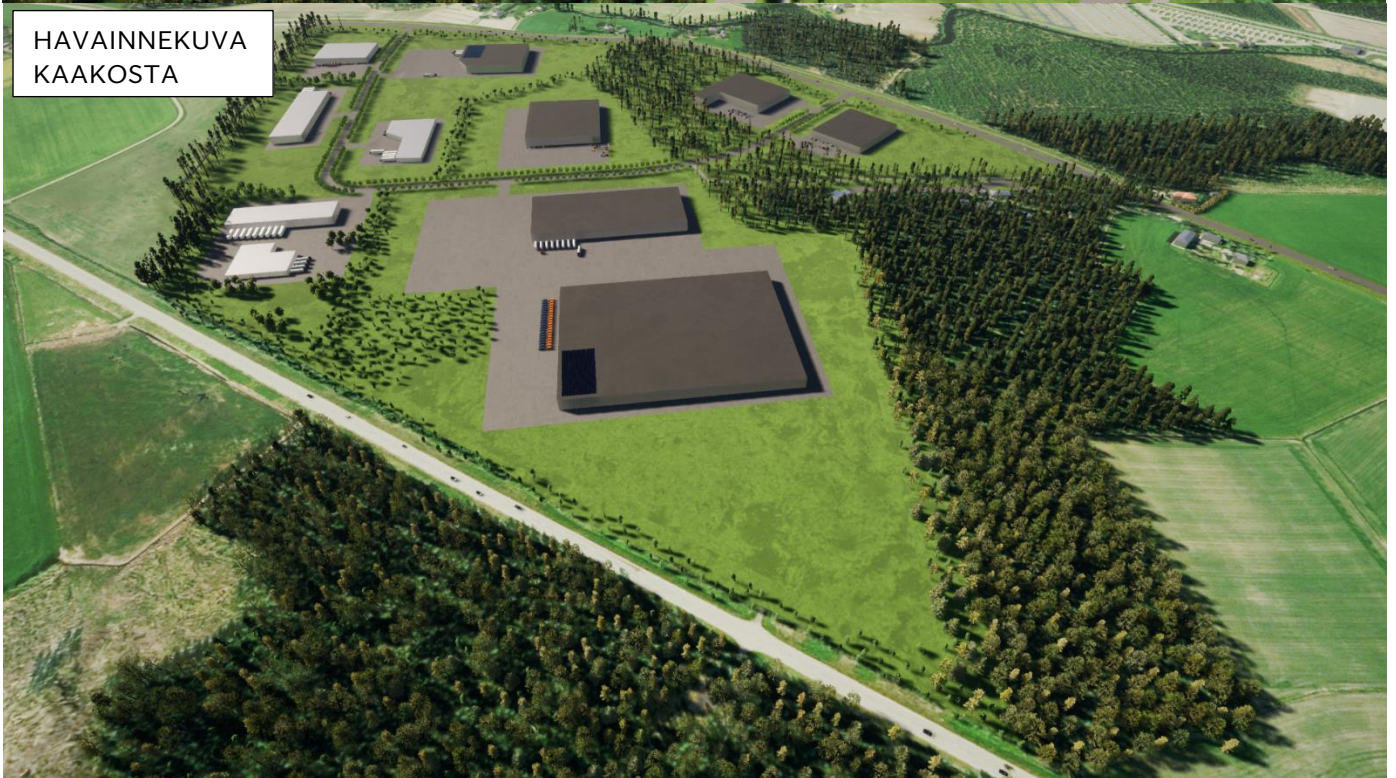
osoite: Hatanpään valtatie 11, 33100 Tampere

sähköposti: [etunimi.sukunimi\(at\)sweco.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)sweco.fi)

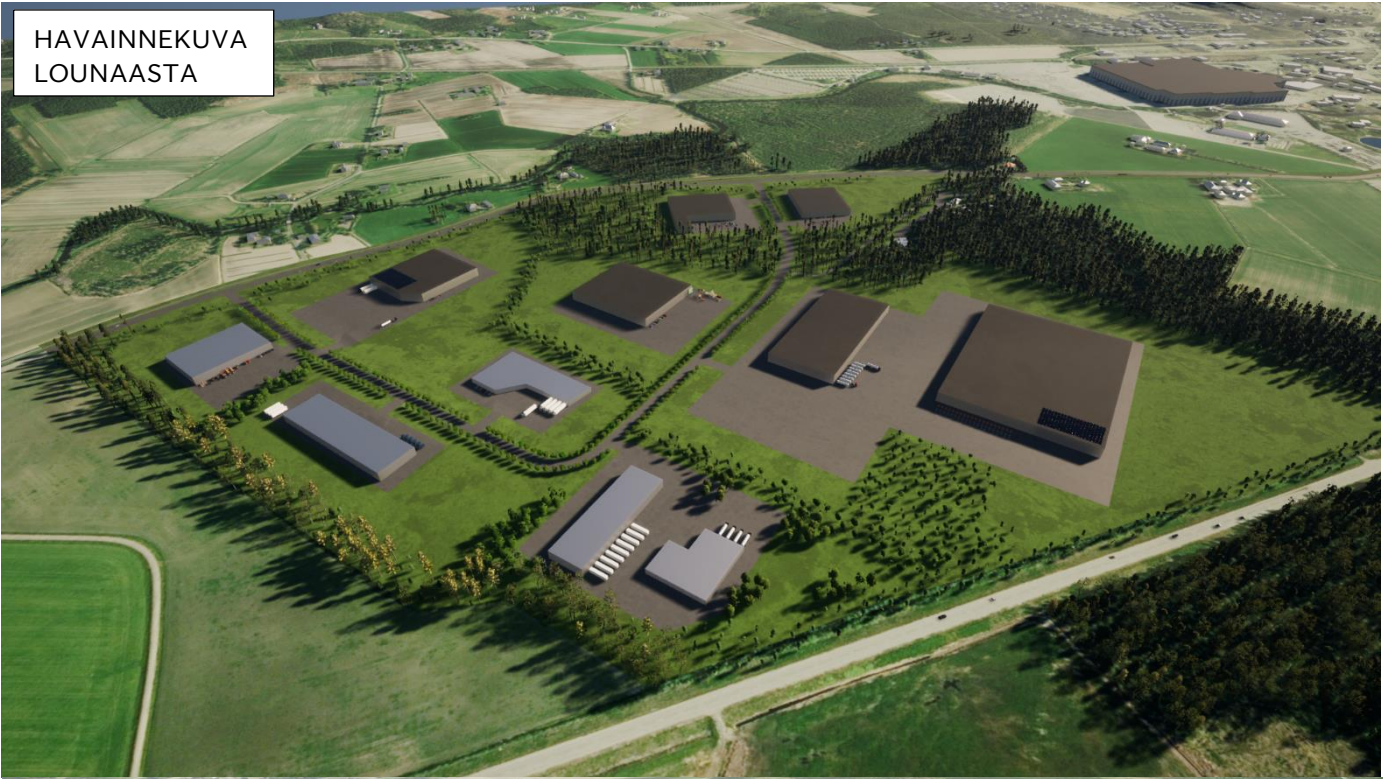
HAVAINNEKUVA
KOILLISESTA



HAVAINNEKUVA
KAAKOSTA

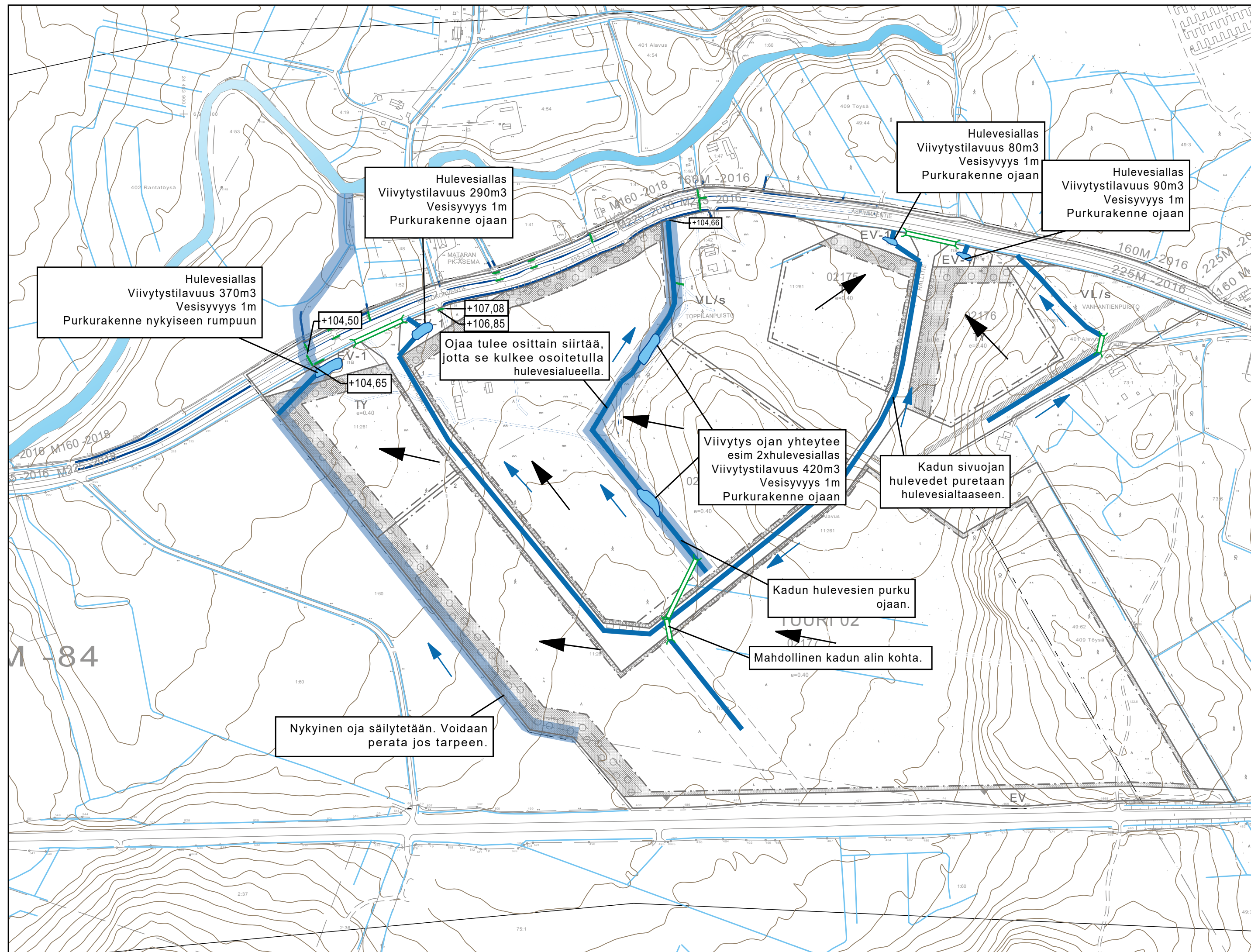


HAVAINNEKUVA
LOUNAASTA



HAVAINNEKUVA
LUOTEESTA

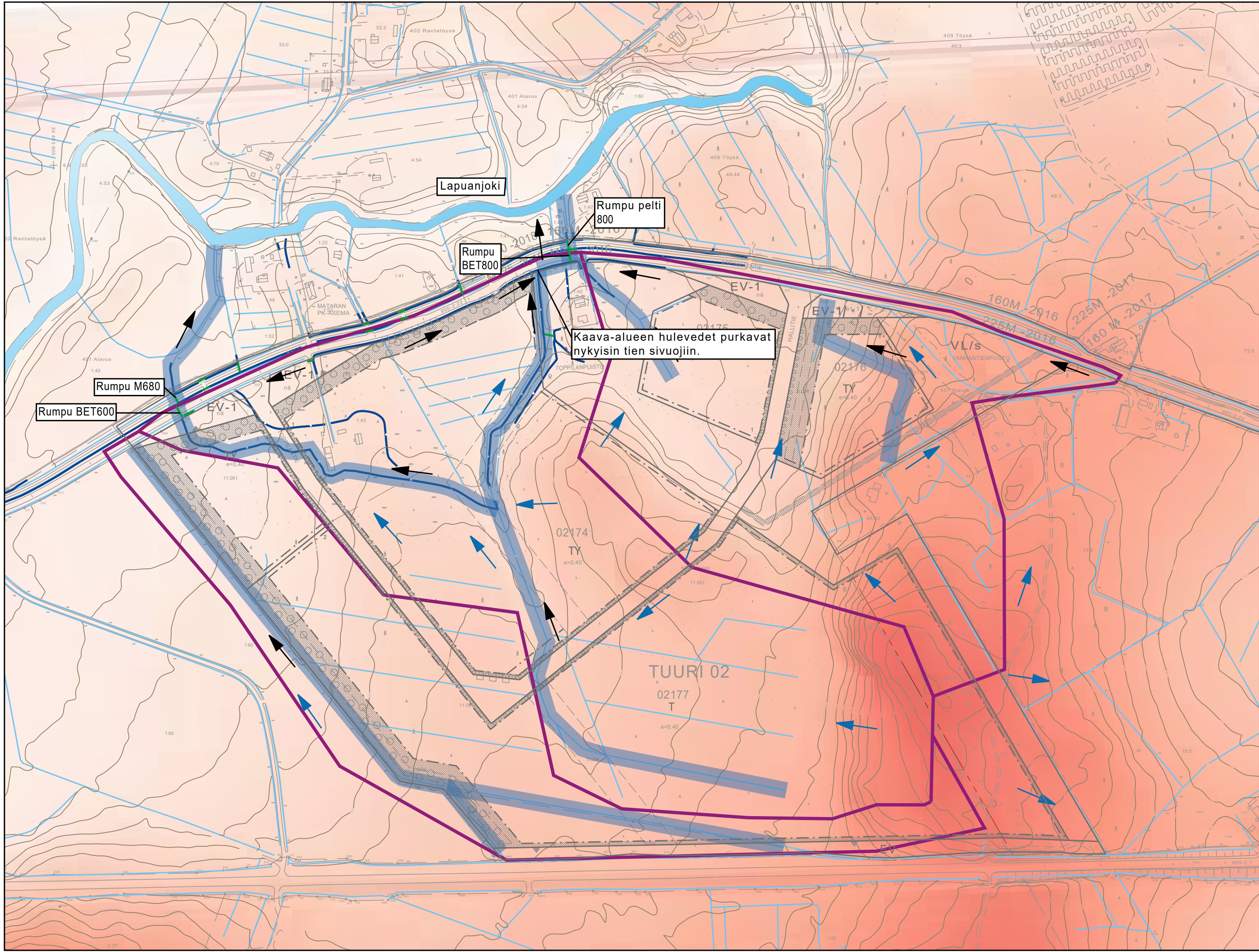




Merkkien selitykset:

- Oja (pohjakartta)
- Mitattu oja
- Mitattu rumpu
- Tontin kuivatussuunta
- Ojan virtaussuunta
- Päävirtausreitti
- Uusi/kunnostettava oja
- Hulevesiallas
- Suunniteltu rumpu

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24		Korkeusjärjestelmä N60			
KOHTEN NIMI JA OSOITE TOPPILAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ Hulevesisuunnitelma		MITTAKAAVA 1:4000	
SWECO Sweco Infra & Rail Oy Uudenmaankatu 19A, 20700 TURKU * 0207 393 000	SUUNN. FIJSUH	TIEDOSTO Hulevesikartta.dwg			
	TARK. FIHENA				
	HYV. FIHEIN	SUUNN.ALA	TYÖ N:O	PIIR N:O	MUUTOS
	6.9.2021	VH	23701928	102	.



Merkkien selitykset:

- Valuma-alue
- Oja (pohjakartta)
- Oletettu ojan virtaussuunta
- Mitattu oja
- Mitattu rumpu
- Huleveden valumasuunta
- Päävirtausreitti
- Korkeusmalli 100-135m

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24		Korkeusjärjestelmä N2000	
KOHTEN NIMI JA OSOITE TOPPILAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ Hulevesien valuma-aluekartta Nykytila	MITTAKAAVA 1:4000
SWECO 	SUUNN. FIJSUH	TIEDOSTO Hulevesikartta.dwg	
	TARK. FIHENA	SUUNN.ALA	TYÖ N:O
	HYV. FIHEIN	PIIR N:O	MUUTOS
	6.9.2021	VH	23701928 101
Sweco Infra & Rail Oy Uudenmaankatu 19A, 20700 TURKU * 0207 393 000			

HULEVESISELVITYS

TYÖNUMERO: 23701928

ALAVUDEN KAUPUNKI

TOPPILAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN HULEVESISELVITYS



6.9.2021

SWECO INFRA & RAIL OY
TURKU

Muutoslista

	6.9.2021	FIHEIN	FIHENA	FIJSUH	VALMIS
MUUTOS	PÄIVÄYS	HYVÄKSYNYT	TARKASTANUT	LAATINUT	HUOMAUTUS

Sisältö

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

Liitteet:

- Liite 101 Valuma-aluekartta, mk 1:4 000
- Liite 102 Hulevesien suunnitelmakartta, mk 1:4 000

1 JOHDANTO

Toppilan teollisuusalueen asemakaavoitettava alue on pinta-alaltaan noin 62 hehtaaria ja sijaitsee Alavuden Tuurin taajaman tuntumassa. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee yhdystie, jonka nimi on suunnittelualueen länsipuolella Kellokorventie ja itäpuolella Aspinmäentie. Asemakaavalla on tarkoitus tutkia teollisuuden ja työpaikkojen sijoittamista alueelle huomioiden yritysten tarpeet sekä toiminnan vaikutukset ympäristöönsä.

1.1 Suunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet

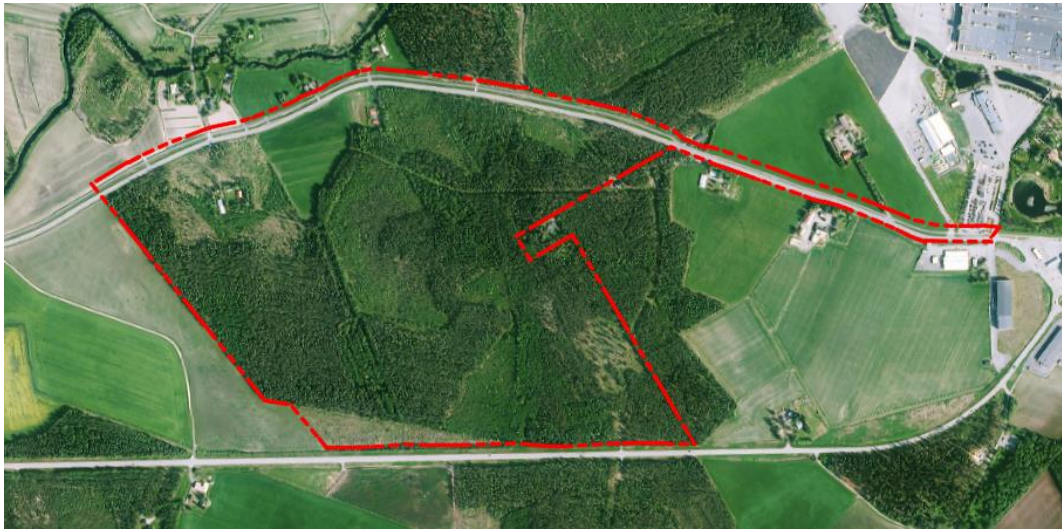
Suunnitelman tavoitteena on määrittää muodostuvat hulevesimäärät nykytilanteessa ja tulevan maankäytön mukaisessa tilanteessa, sekä esittää toimenpiteet hulevesien hallitsemiseksi. Muodostuvat hulevesimäärät määritetään kerran viidessä vuodessa toistuvan 60 minuuttia kestäväällä rankkasateella. Kaavan ehdotusvaiheen mukainen hulevesien hallintasuunnitelma esitetään kartassa 102.

1.2 Käsitteitä

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

2 SUUNNITTELUALUE JA SEN NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Suunnittelualueella on pääosin metsää ja niittyä. Pohjoisessa kaava-alue rajautuu Aspinmäen- ja Kellokorventiehen. Suunnittelualueeseen sisältyy kaksi alueen pohjoisreunalla sijaitsevaa maatalouskiinteistöä. Nykyinen maankäyttö suunnittelualueella on hyvin vettä läpäisevää. Maankäyttö on esitetty kuvassa 1.



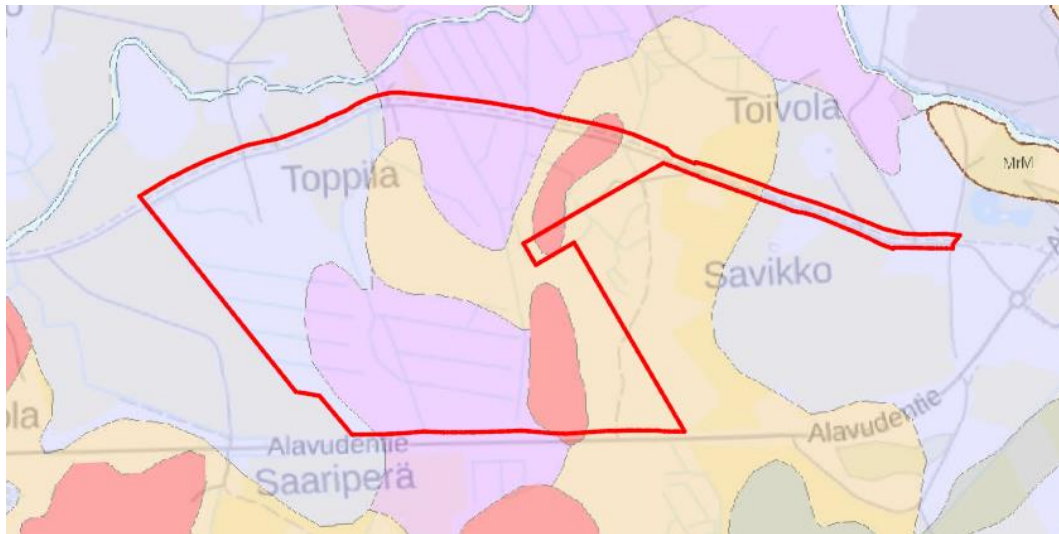
Kuva 1. Nykyinen maankäyttö suunnittelualueella (MML).

2.1 Alueen topografia, valuma-alueet ja hulevesien johtamisrakenteet

Suunnittelualueen valuma-alueet ja pääjohtamisreitit ovat esitetty liitekartassa 101. Suunnittelualueella on lukuisia oja, jotka keräävät ja kuljettavat hulevesiä. Hulevedet valuvat kaava-alueella etelästä pohjoiseen päätyen Aspinmäen- ja Kellokorventien sivuojiin ja purkavat rumpuja pitkin Lapuanjokeen. Rumpujen koko vaihtelee 600-800 mm välillä. Suunnittelualueen korkeimmat kohdat sijoittuvat kaakkois- ja keskiosiin. Kaava-alueen pohjoispuolella kulkee Lapuanjoki.

2.2 Maaperä

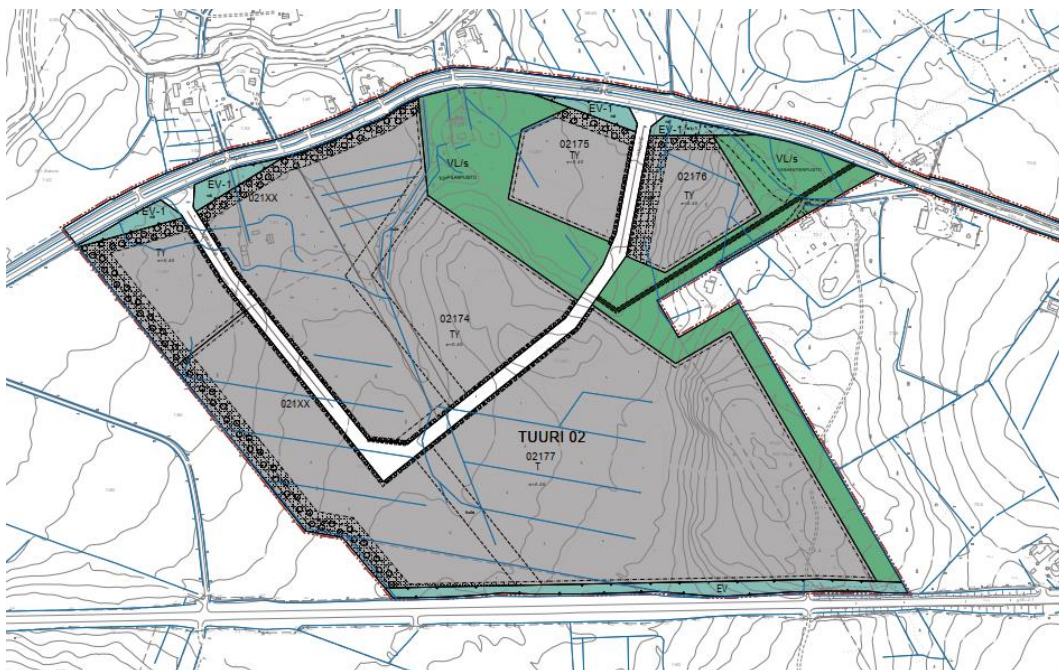
Selvitysalueen maaperä on esitetty kuvassa 2. Alueen keskiosassa on hiekkamoreenia (keltainen väri). Etelä- ja pohjoisosassa on hienoa hietaa (liila väri) ja länsiosassa hiesua (vaalean sininen väri). Lisäksi alueella on kaksi kallioaluetta (punainen väri).



Kuva 2. Suunnittelualueen maaperäkartta (GTK).

3 TULEVAISUUDEN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAT

Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa Alavuden elinkeinoelämän kasvua ja elinvoimaa kehittävän yrityspuiston sijoittaminen kaupungin omistamalle Toppilan alueelle Tuurin kaupallisen keskittymän läheisyyteen. Alustavana tavoitteena on luoda edellytyksiä esimerkiksi rakennusteollisuuden sijoittumiseksi alueelle. Teollisuusalueiden lisäksi asemakaavasta löytyy ev-alueita, jossa hulevesiä voidaan viivyttää sekä hulevesien johtamiseksi hulevesikaistoja. Ehdotusvaiheen kaavakartta on esitetty kuvassa 3.



Kuva 3. Ehdotusvaiheen kaavakartta.

3.1 Maankäytön muutoksen vaikutus hulevesimäärään kaava-alueella

Hulevesivirtaaman ja -määrän laskennassa on käytetty taulukossa 1 löytyviä valumaker-toimia.

Taulukko 1. Käytetyt valumakertoimet.

Pinta/alue	Valumakerroin
Asfaltti	0,9
Niitty	0,2
Katto	1,0
Metsä	0,1
Suojaviheralue	0,1
Lähivirkistysalue	0,1
Hulevesi- ja istutusalueet	0,1
Viheralue	0,1

Hulevesilaskennat ovat tehty kerran viidessä vuodessa toistuvan 60 minuuttia kestäväällä rankkasateella, jonka rankkuus on 50 l/(s*ha).

Taulukko 2. Hulevesivirtaaman ja -määrän muutos kaava-alueella.

	Valumakerroin	Virtaama (l/s)	Hulevesimäärä (m3)
Nykytila	0,14	450	1610
Kaavoitettava maankäyttö	0,6	1910	6870
Tarvittava viivytystilavuus			5260

Hulevesimäärät kasvavat suunnittelualueella merkittävästi ja tästä syystä niiden hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa.

Ehdotettu tonttikohtainen viivytysvaatimus:

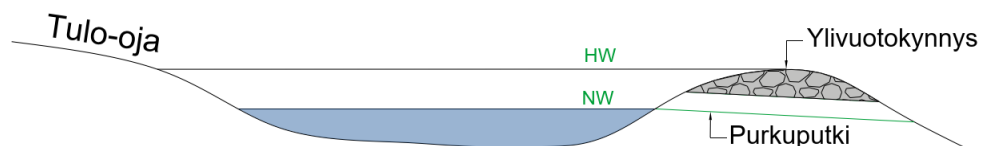
Tontilla muodostuvat hulevedet tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyssäiliöiden tai -paineiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättöntä pintaa kohti ja niiden tulee tyhjentyä 12 - 24 tunnin kuluessaan täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu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

Kaava-alueella tonttikohtaisen viivytyksen kuutiomäärä oletetaan olevan noin 3570 m³, jolloin laskennallinen hulevesien viivytystarve yleisillä alueilla on noin **1690 m³**.

Kadun alittavien rumpujen, jotka johtavat Lapuanjokeen, koko on 600-800 mm ja arvioitu täyden putken kapasiteetti on suuruusluokaltaan 560 l/s – 1400 l/s.

3.2 Hulevesien hallinta suunnittelualueella

Hulevesisuunnitelma on esitetty liitteessä 102. Hulevesiä hallitaan alueella tonttikohtaisten viivytysvaatimusten sekä yleisille alueille toteutettavien viivytysratkaisujen avulla. Hulevesiä pystytään johtamaan ojien avulla. Ojissa huleveden virtausnopeus on putkea pienempi ja tulvariski pienempi. Tonttien hulevedet voidaan ohjata viivytyksen jälkeen katu- ja sivuojien kautta kaistamaisille hulevesialueille, joista ne virtaavat altaille. Hulevesialtaista vedet puretaan Aspinmäen- ja Kellokorventien sivuojiin. Hulevesialtaan purkuraakenne voi olla esimerkiksi kuvan 4 kaltainen rakenne.



Kuva 4. Hulevesialtaan periaatepituusleikkaus.

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



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

3.3 Suunnittelualueen tulvatarkastelu

Alueelle on tehty alustava tulvamallinnus, jonka maanpinnan korkeutta kuvaavan mallin ruutukoko on 2 m x 2 m. Alueellisena sateena on käytetty 1/100a toistuvaa 60min sadetta, jonka arvo on 39,6 mm/h. Tehty mallinnus huomioi vain nykyisen maanpinnan muodon, eikä se ota huomioon rumpuja. Mallinnuksesta voidaan päätellä, ettei kaava-alueelle jää hulevettä merkittäviä määriä isojenkaan sademäärien aikana. Nykyiset huleveden avojärjestelmät poistavat hulevettä kaava-alueelta tehokkaasti. Maksimiviesipinnan korkeudet voi lukea kuvasta 6.



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

3.4 Suositukset jatkotoimenpiteiksi

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

Mahdollisesti perkausta vaativia ojaosuuksia olisi hyvä tarkistaa maastossa. Tärkeim-mistä johtamisreiteistä on mitattu ojan pohja, mutta kapasiteetin varmistamiseksi tulee joiltain osin myös luiskia mitata.

LIITE 5.

ALAVUS, Toppilan teollisuusalueen asemakaava

VASTINERAPORTTI 8.9.2021

KAAVALUONNOS 27.4.2021, NÄHTÄVILLÄ 18.5.-1.6.2021

Lausuntoja ja mielipiteitä on voitu lyhentää.

Lausunnot:

1.	Telia-Finland Oyj	24.5.2021
2.	Caruna	2.6.2021
3.	Seinäjoen museot	7.6.2021
4.	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	14.6.2021

Mielipiteet:

MP 1.	yksityinen, annettu suullisesti	toukokuu 2021
-------	---------------------------------	---------------

LAUSUNNOT

1. Telia Finland Oyj		24.5.2021
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)	
Ei lausuttavaa.	Merkitään tiedoksi.	
2. Caruna		2.6.2021
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)	
Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Vaikutukset sähköjakeluun Sähkökäyttö alueella kasvaa uuden asemakaavan myötä, otetaan sähkönkäyttöön tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa. Siirtokustannusten jako Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Muuta huomautettavaa Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnoksesta.		
3. Seinäjoen museot		7.6.2021
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)	
Kaava-alueen pohjoislaidalla kulkeva Kellokorventie on arvioitu arvokkaaksi kyläraitiksi, ja sen varrella sijaitsevat kaava-alueen länsipuolella Olkkosenaukea ja pohjoispuolella Mataranaukea. Nämä kulttuurimaisema-alueet on arvioitu rakennuskohteisiin liittyvinä arvokkaiksi ja niiltä aukeaa tärkeitä näkymiä ympäröiville kulttuurimaisema-alueille. Suunnittelun pohjoispuolella sijaitsevat muun muassa Hakalan, Koiviston ja Vähäkosken talot, jotka on todettu arvokkaiksi pihapiireiksi tai rakennuksiksi. Nämä arvotukset on esitetty SWECO Ympäristö Oy:n vuonna 2016 Alavus-Tuuri osayleiskaavan yhteydessä laatimassa kulttuuriympäristöselvityksessä. Asemakaavaa varten ei ole teetetty erillistä muinaisjäännettösinventointia, mutta kaava-alue sijaitsee vireillä olevan Alavuden keskustan ja Tuurin välisen osayleiskaavan suunnittelualueella, jonka muinaisjäännettösinventointi on tehty vuonna 2016 (Mikrolit Oy). Vuoden 2016 inventoinnin maastotyössä ei ole inventointiraportin mukaan käyty Topilan talon itäpuolisella mäellä, joka rajautuu suunnilleen 110 metrin korkeuskäyrälle (N2000). Mäki on korkeusaseman, topografian ja maaperän perusteella osin potentiaalista aluetta mesoliittisen kauden asuinpaikalle, minkä vuoksi maakunta-arkeologi tarkasti alueen 19.5. 2021. Arkeologisessa tarkastuksessa ei löytynyt kivikautisia tai sitä nuorempia muinaisjäännetöksiä.		
		Kylänraitti on huomioitu kaavaselostuksessa. Kaavaratkaisussa teollisuusalueen rakennusala on sijoitettu etäämmälle kylänraitista ja väliin on osoitettu istutettava puustoinen alue pehmentämään teollisuusrakentamisen liittymistä kulttuuriympäristöön. Merkitään tiedoksi.

3. Seinäjoen museot 7.6.2021

Suunnittelualueella ei sijaitse tiedossa olevia kiinteitä muinaisjään-
nöksiä.

Osayleiskaava-alueen muinaisjäänösinventoinnissa vuonna 2016 paikannettiin Toppilan suunnitellun teollisuusalueen koillisosassa oleva Alavuden ja Ähtärin välisen tien käytöstä jäänyt osa. Maantie on rakennettu alun perin 1700-luvun lopulla. Inventoijat esittivät historiallisen tieosuuden suojelua kiinteänä muinaisjäänöksenä, mutta historiallisten teiden suojeluohjeensa (2017) mukaisesti Museovirasto on luokitellut tieosuuden muuksi kulttuuriperintökohteeksi, joka ei ole muinaismuistolain nojalla rauhoitettu. Kiinteinä muinaisjäänöksinä rauhoitetaan pääsääntöisesti vain keskiajan ja uuden ajan alun maantieverkoston käytöstä jääneet osat ja niihin liittyvät rakenteet. Tieosuus on merkitty Toppilan asemakaavan kaavaluonnokseen sm -merkinnällä (suojeltava kiinteä muinaisjäänös), ja se sijoittuu lähivirkistysalueelle (VL/s -merkintä). Koska kyseessä ei ole kiinteä muinaisjäänös, on sm -merkintä korvattava esimerkiksi Museoviraston laatiman Historialliset tiet -ohjeen mukaisesti merkinnällä s/historiallinen tielinja, johon voidaan liittää kaavamääräys: Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

Kaavamerkintää ja määräystä on tarkistettu lausunnon perusteella.

4. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 14.6.2021

LAUSUNTO

VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)

Asemakaavan laadinnan alkuvaiheessa on käyty viranomaisneuvottelu 25.2.2021. Viranomaisneuvottelussa esille nousseet asiat on pyritty ottamaan huomioon asemakaavaluonnoksessa ja kaavaselostuksessa sekä laadituissa selvityksissä.

Merkitään tiedoksi.

Valtakunnallisten ja merkittävien maakunnallisten vaikutusten osalta ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta ja kaavaselostuksesta.

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

Yleiskaavan sisältövaatimukset on huomioitu ja niitä on käsitelty selostuksen kohdassa 5.2.

Asemakaavan vaikutuksia hiilijalanjälkeen ja ilmastomuutoksen hillintään olisi myös hyvä täydentää kaavaselostukseen.

Kaavaselostuksen vaikutustenarviointia on täydennetty.

LUONTOSELVITYKSET

Kaavan luontoselvitystä on täydennetty.

Suunnittelualueella on tehty vuoden 2016 luontoselvityksen perusteella useita havaintoja liito-oravasta. Kaavaselostuksessa lisäksi todetaan, että liito-oravan esiintymistä havainnoitiin sille sopivista elinympäristöistä maastokäynnillä huhtikuussa 2021, jonka tarkoituksena oli tarkistaa liito-oravan esiintymisen nykytilanne. Alueelta rajattiin liito-oravan pesäpaikkana yksi alue.

4. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

14.6.2021

Kaavamerkinnöistä päätelleen kyseessä on VL/s -alue, eli lähivirkistysalue, jolla on suojeltavia ympäristöarvoja. Liito-oravan havaintopisteet sijoittuvat kuitenkin suurelta osin tämän VL/s -alueen ulkopuolelle. ELY-keskus toteaa, että mikäli alue on säilynyt luontoselvityksen laatimisen jälkeen ennallaan, tulee myös aiemmat liito-oravahavainnot ja mahdolliset lisääntymis- ja levähdyspaikat huomioida kaava-suunnittelussa. Kyseessä saattaa olla reviirin väliaikaisesta tyhjentymisestä tai sattumasta, jolloin papanahavaintoa ei ole tehty aiemmilta havaintopaikoilta. Nyt saatujen selvitysten perusteella ei ole varmuutta onko liito-oravan mahdollista elinpiiriä huomioitu asianmukaisesti. Vuoden 2016 luontoselvityksessä tehdyt havaintopisteet sijoittuvat kaavaluonnoksessa teollisuusrakennusten korttelialueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T).

Luonto- ja liito-oravaselvitystä on syytä selkeyttää edellä olevan mukaisesti.

Alueella sijaitsee peruskartamerkinnän perusteella lähde. Vesilain (587/2011) 2 luvun 11 §:n mukaan luonnontilaisen lähteen luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

Lähde on käyty tarkastamassa. Merkintä on alun perin merkitty vuoden 1981 peruskarttaan lähteeksi (lä) ja se on myöhemmin muutettu matalaksi kolmen renkaan kaivoksi. Tarkastushetkellä kaivo oli kuiva. Sen antoisuus arvioidaan erittäin heikoksi.

Hulevedet

Kaavaluonnoksessa on esitetty hulevesien viivyttämistä. Kaavaselostuksessa sivulla 30 on esitetty, että hulevesiselvitys tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa. Tarkennettu hulevesiselvitys ja -suunnitelma ovat tarpeen hulevesivaikutusten arviointiin ja hulevesien hallinnan toimenpiteiden toteutukseen. Kaavaluonnoksessa on esitetty hulevesien hallinta-alueet Toppilanpuistoon ja Vanhantienpuistoon, joissa molemmissa on suojeltavia ympäristöarvoja. Hulevesien hallinta-alueiden toteuttaminen voi olla ristiriidassa luontoarvojen suojelemisen kannalta.

Hulevesisuunnitelmassa on hyvä kuvata myös tulvareitit.

Kaavan hulevesiselvitys on laadittu kaavaehdotusvaiheessa.

Liikenne

Kaavaluonnoksessa Aspinmäentie/Kellokorventie on esitetty muutettavaksi kaava-alueen rajauksen osalta kaduksi, mitä ELY-keskus pitää hyvänä asiana. Asemakaavassa kaduksi osoitettu maantie muuttuu kaduksi vasta kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ei osallistu Aspinmäentien/Kellokorventien mahdollisiin uudesta maankäytöstä aiheutuvien tienparannustöiden kustannuksiin.

Merkitään tiedoksi.

Kaavaselostuksessa käsitellään asemakaavoitettavan alueen seurausena aiheutuvan liikenteen jakautumista Kellokorventien ja valtatie 18 sekä Aspinmäentien ja valtatie 18 liittymien välillä.

Liikenteen jakautuminen nähdään vaikeaksi ennustaa. Aspinmäentien ja valtatie 18 kiertoliittymä saattaa paikoittain ruuhkautua, johtuen Tuurin kauppakeskuksen erityisesti sesonkeina aiheuttamista liikennemääristä. Asemakaavoitettavan alueen muodostaman liikennetuo-oksen ei nähdä kuitenkaan aiheuttavan haittaa valtatie 18 liittymien

Kaavaselostusta on täydennetty liikenteen osalta lausunnon perusteella.

4. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

14.6.2021

välityskykyyn ja palvelutasoon seuraavasti perustellen: "Aspinmäentien ja valtatie 18 liittymän mahdollinen hetkellinen ruuhkautuminen voidaan kuitenkin välttää kulkemalla alueelle Kellokorventien ja valtatie 18 välisestä liittymästä." Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus katsoo, että Ähtärin suunnasta asemakaavoitettavalle alueelle suuntautuvan liikenteen ei ole mahdollista välttää ruuhkautuvaa kiertoliittymää joutumatta kiertämään suhteettomaan pitkää matkaa ja asemakaavoitettavalle alueelle suuntautuva liikenne tulee ruuhkauttamaan kiertoliittymää entisestään. ELY-keskus vaatii tarkennusta, miten kiertoliittymän hetkellinen ruuhkautuminen voidaan välttää ja mitä kiertoliittymän välityskyvylle tapahtuu laskennallisesti.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus katsoo erillisen ajoradasta erotetun jalkakäytävän ja pyörätien toteuttamisen asemakaava-alueen uusilla katuosuuksilla palvelevan kaikkien tienkäyttäjien liikenneturvallisuuksia yhdenvertaisesti, ja tukevan kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä maankäyttö ja rakennuslaissa esitettyjen alueiden käytön suunnittelun tavoitteiden mukaisesti. Erotettu jalkakäytävä ja pyörätie on siten suotavampi vaihtoehto, kuin pyöräliikenteen ohjaaminen ajoradalle.

Katualueen varaus on riittävän leveä erotettavan jalkakäytävän ja pyörätien toteuttamiselle.

Kaavaluonnoksessa on esitetty lähivirkistysaluetta VL/s valtatie 18 viereen. Alue sijaitsee valtatie 18 melualueella, joten sopivampi merkintä valtatie vieressä olisi suojaviheralue EV.

Kaavakarttaa on tarkistettu lausunnon perusteella.

Kiinteistöjen hulevesiä ei tule johtaa maantien sivuojaan, joka on tarkoitettu tien kuivattamiseksi.

Merkittään tiedoksi, lausunnon sisältö on huomioitu jo kaavamääräyksiin (hule).

Kaavaselostuksessa asemakaavoitettavan alueen eteläpuolista tietä kutsutaan osassa tekstiä nimityksellä kantatie 18. Kyseessä on valtatie 18.

Kaavaselostusta on tarkistettu lausunnon perusteella.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus sai lisäyksen lausuntopyyntöön koskien Toppilan teollisuusalueen asemakaavaa. Lisäyksessä pyydettiin lausuntoa liikennejärjestelyjen toteuttamisesta siten, että kulku teollisuusalueella tapahtuisi vt 18 puolelta rakennettavasta uudesta liittymästä Kellokorventien/Aspinmäentien nykyisten liittymien sijasta. Suunnittelualueen lähiasukas oli antanut mielipiteen kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä, jossa vaadittiin teollisuusalueen liikennöinnin tapahtuvan vt 18 kautta. Aspinmäentie / Kellokorventie koettiin liian pieneksi väyläksi teollisuusalueelle. Tuurin tieverkko-suunnitelmaa laadittaessa Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus edellytti, että valtatie 18 varteeseen sijoittuvaa uutta maankäyttöä kehitetään suunnittelualueella valtatie nykyisiin liittymiin tukeutuen. Näkemys ei ole muuttunut tästä. Uusi tasoliittymä sijoittuisi lähelle maakuntakaavan mukaista Tuurin eritasoliittymää ja valtatie nopeusrajoitus jouduttaisiin alentamaan nykyisestä 100 km/h:ssa 80 km/h:ssa, mikä on ristiriidassa vt 18 kehittämistavoitteiden kanssa. ELY-keskuksen tavoitteena on parantaa vt 18 kaikilla osuuksillaan palvelutasoltaan ja liikenneteknisiltä ominaisuuksiltaan valtatie standardit täyttäväksi. Lisäksi tasoliittymä muodostaisi liikenteellisen häiriöpisteen, joka lisää paikallisesti liikenteen onnettomuusriskiä.

Merkittään tiedoksi.

MIELIPITEET

MP 1 - yksityinen		toukokuu 2021
MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)	
1. Vastustaa teollisuusalueen liikenteen järjestämistä Aspinmäentien kautta. Ehdottaa liikenteen järjestämistä teollisuusalueelle suoraan valtatieltä 18.	Liikenteen järjestäminen kaava-alueelle valtatieltä 18 ei ole tarkoituksenmukaista huomioiden sekä valtatie 18 kehittämistavoitteet, kustannukset että liikenneturvallisuus. Tuurin tieverkkosuunnitelmaa laadittaessa Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus edellytti, että valtatie 18 varteeseen sijoittuvaa uutta maankäyttöä kehitetään suunnittelualueella valtatie nykyisiin liittyminen tukeutuen. ELY-keskus toistaa näkemyksensä asiasta lausunnossaan 14.6.2021. Toppilan alueelle mielipiteessä esitetty liittymä sijoittuisi lähelle maakuntakaavan mukaista Tuurin eritasoliittymää ja valtatie nopeusrajoitus jouduttaisiin alentamaan nykyisestä 100 km/h:ssa 80 km/h:ssa, mikä on ristiriidassa vt 18 kehittämistavoitteiden kanssa. ELY-keskuksen tavoitteena on parantaa vt 18 kaikilla osuuksillaan palvelutasoltaan ja liikenneteknisiltä ominaisuuksiltaan valtatie standardit täyttäväksi. Lisäksi tasoliittymä muodostaisi liikenteellisen häiriöpisteen, joka lisää paikallisesti liikenteen onnettomuusriskiä. Kaavaehdotusvaiheessa Toppilan kaava-alueelle osoitettuja katuliittymiä ja näkemäalueita Aspinmäentielle ja Kellokorventielle on tarkistettu huomioiden paremmin liikenneturvallisuuden tarpeet. Samassa yhteydessä on Kellokorventielle osoitetun liittymän sijaintia siirretty länteen kauemmaksi Matarantien liittymästä. Kaavaratkaisussa teollisuusalueen rakennusala on lisäksi sijoitettu etäämmälle Kellokorventiestä ja väliin on osoitettu istutettava puustoinen alue pehmentämään teollisuusrakentamisen näkymistä lähi-alueen asutuksen suuntaan.	

LIITE 6.

ALAVUS, Toppilan teollisuusalueen asemakaava

VASTINERAPORTTI 2.11.2021

KAAVAEHDOTUS 8.9.2021, NÄHTÄVILLÄ 1.10.-1.11.2021

Lausuntoja on voitu lyhentää.

Lausunnot:

1.	Kuuskaista	27.9.2021
2.	Telia Finland Oyj	30.9.2021
3.	Caruna	19.10.2021
4.	Seinäjoen museot	26.10.2021
5.	Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus	28.10.2021
6.	Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos	1.11.2021

Muistutuksia ei jätetty.

LAUSUNNOT

1. Kuuskaista	27.9.2021
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)
Verkko-osuuskunta Kuuskaistalla ei ole kaavasta lausuttavaa.	Merkitään tiedoksi.
2. Telia Finland Oyj	30.9.2021
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)
Teliällä ei lausuttavaa.	Merkitään tiedoksi.
3. Caruna	19.10.2021
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)
Vaikutukset sähköjakeluun	Merkitään tiedoksi.
Alueen tuleva rakentaminen edellyttää sähköhuollon varmistamiseksi usean uuden muuntamon rakentamista. Kaavaan ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista merkitä muuntamoiden rakennuspaikkoja, vaan niiden sijaintipaikat ja toteutustapa tullaan määrittelemään osana tulevien kiinteistöjen liittymäsuunnittelua.	
Muuntamo- ja johtovaraukset	Merkitään tiedoksi
Kaavaan on varattu paikka kaava-alueella sijaitsevalle puistomuuntamolle. Lisäksi kaavamääräyksiin on kirjattu teksti, jonka mukaan sallitun rakennusoikeuden lisäksi kaava-alueelle voi rakentaa sähköjakelun vaatimat muuntamot.	
Ensisijaisesti pyritään käyttämään ulos asennettavia puistomuuntamoita. Muuntamot tulee sijoittaa siten, että ne ovat helposti luokse päästävissä ja huollettavissa.	
Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.	
Siirtokustannusten jako	Merkitään tiedoksi
Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.	
Muuta huomautettavaa	Merkitään tiedoksi
Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. ehdotuksesta. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.	
4. Seinäjoen museot	26.10.2021
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)
Seinäjoen museot on lausunut kaavaluonnoksesta 8.6.2021, eikä museolla ole lisättävää edelliseen lausuntoonsa. Museon lausunto on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa.	Merkitään tiedoksi.

5. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

28.10.2021

LAUSUNTO

VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)

ELY-keskus on antanut asemakaavaluonnoksesta 14.6.2021 päivätyn lausunnon. Viranomaisneuvottelussa ja ELY-keskuksen lausunnossa esille nousseet asiat on pääosin otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa.

Merkitään tiedoksi.

ELY-keskus katsoo kuitenkin, että seuraaviin asioihin tulisi vielä kiinnittää huomiota:

Luontoselvitykset

Alueelta tehdyissä luontoselvityksissä ei ole tarkemmin esitetty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi soveltuvien puiden, kuten kolopuiden sijaintia. Vuoden 2016 luontoselvityksessä esitettyjen liito-oravan elinpiirin (kuva 16, sivu 12) ulottuessa asemakaavaehdotuksen mukaisille teollisuusrakennusten korttelialueelle (TY-10) ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T-3), tulee varmistaa, että elinpiirin näillä osilla tai aluetta halkovan tiestön alueella ei sijaitse liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikaksi soveltuvia pesäpuita. Muilta osin asemakaavaehdotuksessa esitetty lähivirkistysalue todennäköisesti turvaa liito-oravan elinpiirin alueella.

Asemakaavassa on huomioitu luontoselvityksen perusteella tiedossa olevat liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi soveltuvat pesäpuut. T- ja TY-korttelialueet tai kaava-alueita halkova katuverkko ei sijoitu vuoden 2016 tai 2021 selvitysten mukaisille pesäpuiden alueille. Ei muutosta kaavaan.

Hulevedet

Kaavan yhteyteen laadittu hulevesisuunnitelma on tiivis. Suunnitelmassa on asianmukaisesti esitetty hulevesien viivytys, eli hulevesien hallinta alkaa jo niiden syntypaikalta. Hulevesien johtaminen perustuu avo-ojiin. Avo-ojissa on pääsääntöisesti hulevesiviemäreitä parempi kapasiteetti, joten jatkosuunnittelussa on tärkeää pitäytyä avo-ojiin perustuvassa ratkaisussa.

Merkitään tiedoksi. Hulevesien viivytysvaatimusta koskeva määräys on korjattu kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen teknisenä tarkistuksena kaavakartalle siten, kuin se on hulevesiselvityksessä esitetty.

Jatkosuunnittelussa tulvareittien suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnitelluilla hulevesirakenteilla ei voida hallita poikkeuksellisia rankkasateita. Tulvareitit on suunniteltava siten, että haittaa aiheuttavaa tulvimista ei aiheudu edes poikkeuksellisilla rankkasateilla.

Liikenne

Merkitään tiedoksi.

ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa esitetyt liikenteelliset asiakokonaisuudet on huomioitu riittävällä tasolla. Kaavaselvityksessä on esitetty valtatie 18 ja Aspinmäentien kiertoliittymän laskennallinen tarkastelu ja arvioitu kaavassa mahdollistetun maankäytön vaikutuksia kiertoliittymän välityskykyyn. Kiertoliittymä saattaa sesongeittain ruuhkautua, johtuen Tuurin kyläkaupan aiheuttamasta liikenteestä. Kaavan mahdollistaman maankäytön synnyttämästä liikenteestä ei kuitenkaan nähdä laskennallisen tarkastelun pohjalta aiheutuvan haittaa valtatie liittymien välityskykyyn ja palvelutasoon alueen tavanomaisilla liikennemäärillä. Tästä syystä ELY-keskus katsoo kaavan olevan toteuttamiskelpoinen liikenteellisestä näkökulmasta.

Muilta osin Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa Alavuden Toppilan teollisuusalueen asemakaavaehdotuksesta.

Merkitään tiedoksi.

6. Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos	1.11.2021
--	-----------

LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)
Sammutusvesisuunnitelman mukainen sammutusveden tarve tulee huomioida alueen verkostorakentamisen yhteydessä.	Merkitään tiedoksi.