

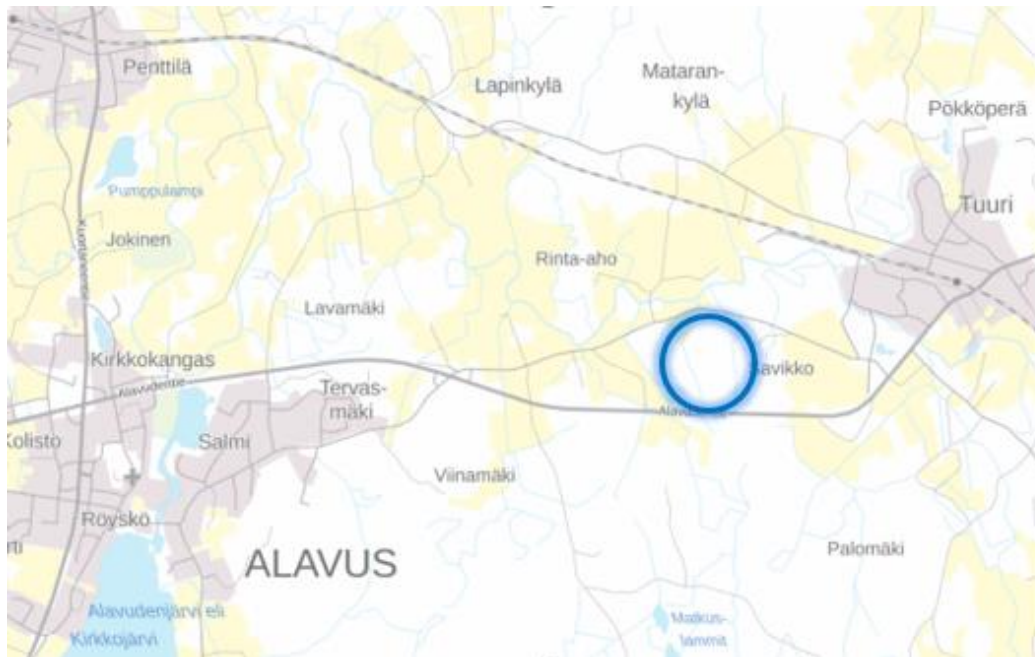


KAAVASELOSTUS

ALAVUDEN KAUPUNKI

TOPPILAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA

Kaavaehdotus



Työnumero: 23701928

Päiväys: 8.9.2021

KHALL. X.X.202X

Sweco Infra & Rail Oy

KVAL. XX.X2.202X

VOIMAANTULO X.X.202X

KAAVASELOSTUS KOSKEE 8.9.2021 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

ALAVUDEN KAUPUNKI

TOPPILAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA

Kaavatunnus:

Asemakaava koskee: Alavuden kaupungin Alavuden kylän kiinteistöjä 10-401-11-261, 10-401-1-43, 10-401-1-42, 10-409-49-62 sekä osaa kiinteistöstä 10-401-1-60 ja 10-895-2-22.

Asemakaavalla muodostuu: Asemakaavalla muodostuu Alavuden kaupungin TUURI 02. kaupunginosan korttelit 02174-02177 sekä niihin liittyviä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueita.

Alavuden kaupungin edustaja: Kimmo Toivola
Maankäyttöjohtaja

Laatija: Sweco

Satu Suikkola
kaavasuunnittelija

Saara Pölkki
suunnittelija, DI

Maritta Heinilä
osastopäällikkö, YKS-667

Maria Kirveslahti
kaavasuunnittelija

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Toppilan teollisuusalueen asemakaavoitettava alue on pinta-alaltaan noin 62 hehtaaria ja käsittää kiinteistöt 10-401-11-261, 10-401-1-43, 10-401-1-42, 10-409-49-62 ja osaa kiinteistöstä 10-401-1-60 ja osittain kiinteistöä 10-895-2-22 Viitavuori-Kellokoski tie. Kaavoitettava alue pitää pääosin sisällään talousmetsää. Suunnittelualueeseen sisältyy kaksi alueen pohjoisreunalla sijaitsevaa asuinkiinteistöä, jotka eivät ole tällä hetkellä pysyvässä asuinkäytössä. Kaava-alue sijaitsee Alavuden Tuurin taajaman tuntumassa. Se rajautuu etelässä Töysäntiehen (vt 18) ja pohjoisessa Aspinmäentien ja Kellokorventien pohjoisreunaan. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kansilehdellä ja rajausta ohjeisessa kuvassa.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajausta.

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan nimi: Toppilan teollisuusalueen asemakaava

Asemakaavalla on tarkoitus tutkia teollisuuden ja työpaikkojen sijoittamista alueelle huomioiden yritysten tarpeet sekä toiminnan vaikutukset ympäristöönsä. Kaavalla tavoitellaan yrityspuistoa, joka palvelisi esimerkiksi rakennustuotantoon liittyvää teollisuutta.

1.5 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.5	Selostuksen sisällysluettelo	4
1.6	Luettelo selostuksen liitteistä	5
1.7	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema	7
3.1.3	Luonnonympäristö	12
3.1.4	Rakennettu ympäristö	14
3.1.5	Yhdyskuntatekniikka	17
3.1.6	Maanomistus ja kiinteistöjako	17
3.2	Suunnittelutilanne	17
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	17
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	23
4.2.1	Osalliset	23
4.2.2	Vireilletulo	24
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus, viranomaisyhteistyö	24
4.3	Asemakaavan tavoitteet	25
4.3.1	Kunnan asettamat tavoitteet	25
4.3.2	Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet	26
4.3.3	Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet	26
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	27
5.1	Kaavan rakenne	27
5.2	Asemakaavan suhde yleiskaavalle asetettuihin sisältövaatimuksiin	29
5.3	Kaavan vaikutukset	30
5.3.1	Kaavan suhde voimassa olevaan yleiskaavaan	31
5.3.2	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	31
5.3.3	Vaikutukset maisemaan ja luontoon	31
5.3.4	Vaikutukset pohjavesiin ja pienilmastoon	32
5.3.5	Vaikutukset liikenteeseen, tekniseen huoltoon	32
5.3.6	Vaikutukset hiilijalanjäljen ja ilmastomuutoksen hillintään	34
5.3.7	Vaikutukset talouteen	34
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	34
5.5	Nimistö	34

6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	35
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	35
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	35
6.3	Toteutuksen seuranta	35
7	LIITTEET	35

1.6 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 12.4.2021, tark. 3.9.2021
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Asemakaavan havainnekuva
4. Hulevesiselvitys, 6.9.2021 Sweco
5. Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen
6. Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen

1.7 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Kulttuuriympäristöselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 2016
- Luontoselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 2016
- Meluselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 2016
- Muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2016
- Tuurin tieverkkosuunnitelma, ELY, raportteja 09/2016
- Väestöjakauma alueittain, Alavuden kaupunki 2018

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Alavuden kaupunginhallitus päätti asemakaavan laatimisesta 15.2.2021.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 25.2.2021.
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 12.4.2021.
- Kaupunginhallitus päätti hyväksyä OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtäville asetettavaksi kokouksessaan 10.5.2021.
- Kaupunki kuuluttaa kaavan vireille tulosta 14.5.2021.
- Asemakaavan 27.4.2021 päivätty valmisteluaineisto (kaavaluonnos) on asetettu nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 18.5 – 1.6.2021 väliselle ajalle.
- Kaavaluonnoksesta annettiin neljä (4) lausuntoa ja yksi (1) mielipide. Lausuntoihin ja mielipiteeseen on laadittu vastineet, jotka on esitetty liitteenä olevassa vastineraportissa.
- Kaava-alueen rajausta on laajennettu luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen. Laajennus koskee kaupungin omistama kiinteistöä 10-409-49-62, joka sijaitsee kaava-alueen itäosassa.
- Kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa nähtäville asettamista varten.
- Kaupunginhallitus esittää asemakaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.
- Kaupunginvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä.
- Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan kunnan tiedotuskanavissa.

2.2 ASEMAKAAVA

Asemakaavalla on tarkoitus tutkia teollisuuden ja työpaikkojen sijoittamista alueelle huomioiden yritysten tarpeet sekä toiminnan vaikutukset ympäristöönsä.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin kahden kilometrin päässä Tuurin kyläkeskuksesta. Se rajautuu etelässä valtatie 18:sta (Töysäntie) ja pohjoisessa Aspinmäentien ja Kellokorventien pohjoisreunaan jatkuen idässä aina Aspinmäentien ja Siltalantien risteykseen asti. Likimääräinen rajausta on esitetty kansilehden kartalla. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 62,1 hehtaaria. Kaavoitettava alue on pääosin talousmetsää. Suunnittelualueeseen sisältyy kaksi alueen pohjoisreunalla sijaitsevaa asumatonta asuinkiinteistöä. Suunnittelualueen rajausta on laajennettu luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen. Laajentaminen koskee kaupungin omistamaa metsäpalstaa, joka sijaitsee suunnittelualueen itälaidalla.

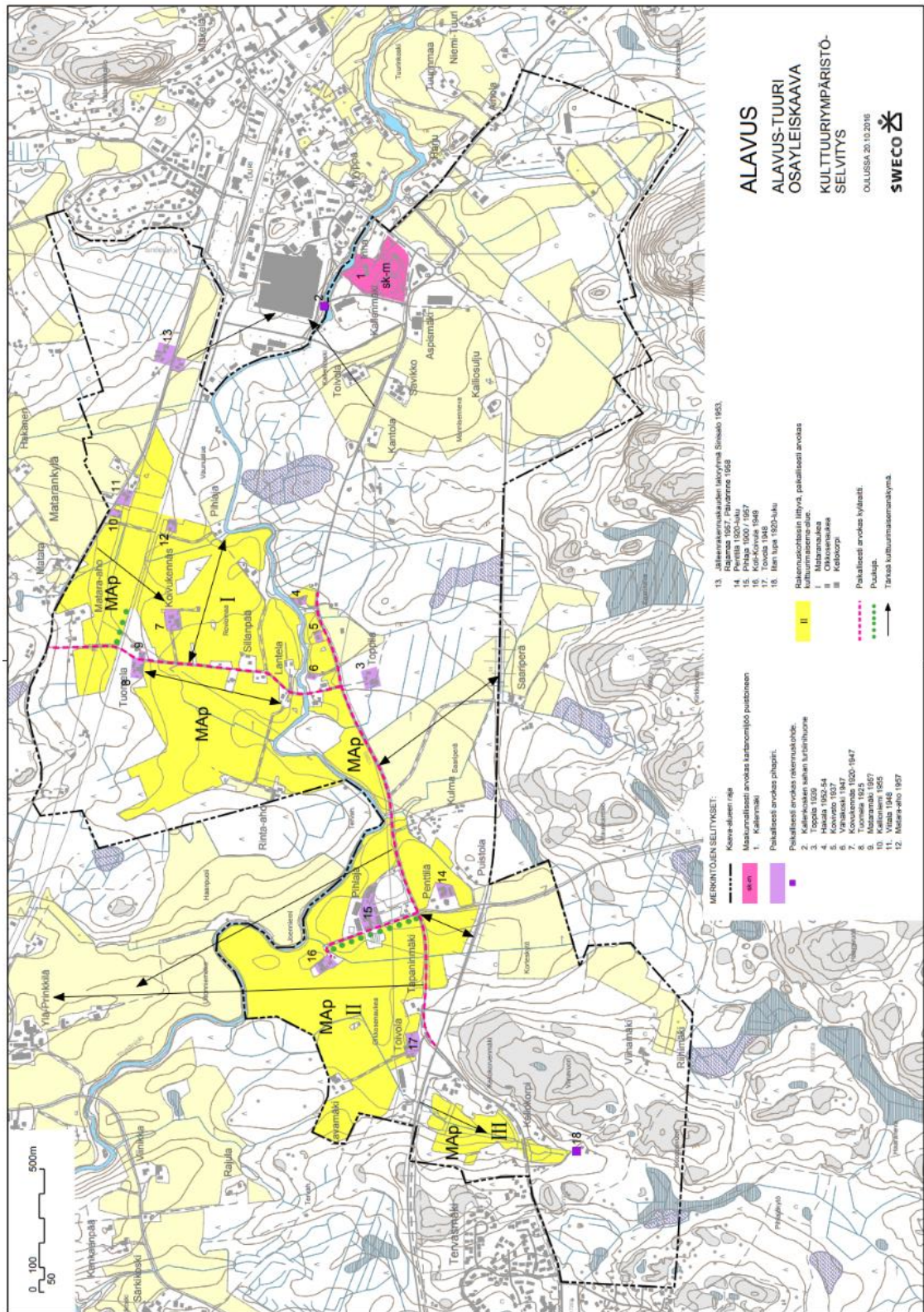
3.1.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Rakennettua kulttuuriympäristöä on selvitetty kesän 2016 aikana vireillä olevan Alavus-Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä.

Alavuden kaupungin alueella on viisi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä: Alavuden kirkko ja muistojen kappelin alue, Alavuden rautatieasema, Tuurin rautatieasema, Villa Manner Töysän Ponnejärven rannalla ja Töysän kirkko, joista mikään ei sijoitu selvitysalueelle.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvot

Suunnittelualueelle on tehty vireillä olevan Alavus -Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä kulttuuriympäristöselvitys. Selvityksen yhteydessä nyt asemakaavoitettavalla alueella on osoitettu olevan kulttuuriympäristöllisiä arvoja. Suunnittelualueen pohjoisosassa on paikallisesti arvokas kylänraitti, Kellokorventie.



Kuva 1. Ote vireillä olevan Alavus-Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä laaditusta kulttuuriympäristöselvityksestä.

Kellokorventien eteläpuolella suunnittelualan pohjoisosassa sijaitsee paikallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue Toppilan pienmaatilan pihapiiri, joka on rakennettu vuonna 1939. Alueen kaikki rakennukset ovat alkuperäisessä asussaan, myös alkuperäiset rakennusosat katemateriaaleja lukuun ottamatta.



Kuva 2. Toppilan maatilan pihapiiri. Kuva vireillä olevan Alavus-Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä laaditusta kulttuuriympäristöselvityksestä.

Suunnittelualan läheisyydessä, Kellokorventie pohjoispuolella on lisäksi kolme sodan aikana tai pian sen jälkeen rakennettua pihapiiriä.



Kuva 3. Jälleenrakennuskauden pihapiirejä Kellokorventien pohjoispuolella. Kuva Alavus-Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä laaditusta kulttuuriympäristöselvityksestä.



Kuva 4. Jälleenrakennuskauden pihapiirejä Kellokorventien pohjoispuolella. Kuva Alavus-Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä laaditusta kulttuuriympäristöselvityksestä.



Kuva 5. Jälleenrakennuskauden pihapiirejä Kellokorventien pohjoispuolella. Kuva Alavus-Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä laaditusta kulttuuriympäristöselvityksestä.

Maisema

Kulttuuriselvitystyön yhteydessä on tarkasteltu myös paikallisesti arvokkaita kulttuurimaisema-alueita. Selvityksen mukaan arvokkaita alueita ovat Töysänjokeen viettävät peltoaukiot joen molemmin puolin, mitä rajaavat paikallisesti arvokkaat pihapiirit. Nämä paikallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet sijoittuvat suunnittelualueen ja Kellokorventien pohjoispuolelle. Jokilaaksoa reunustavilta teiltä on pitkät näkymät vastarannan pelloille ja niitä rajaaviin maatilakeskuksiin.



Kuva 6. Kellokorventien peltomaisemaa. Kuva Alavus-Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä laaditusta kulttuuriympäristöselvityksestä

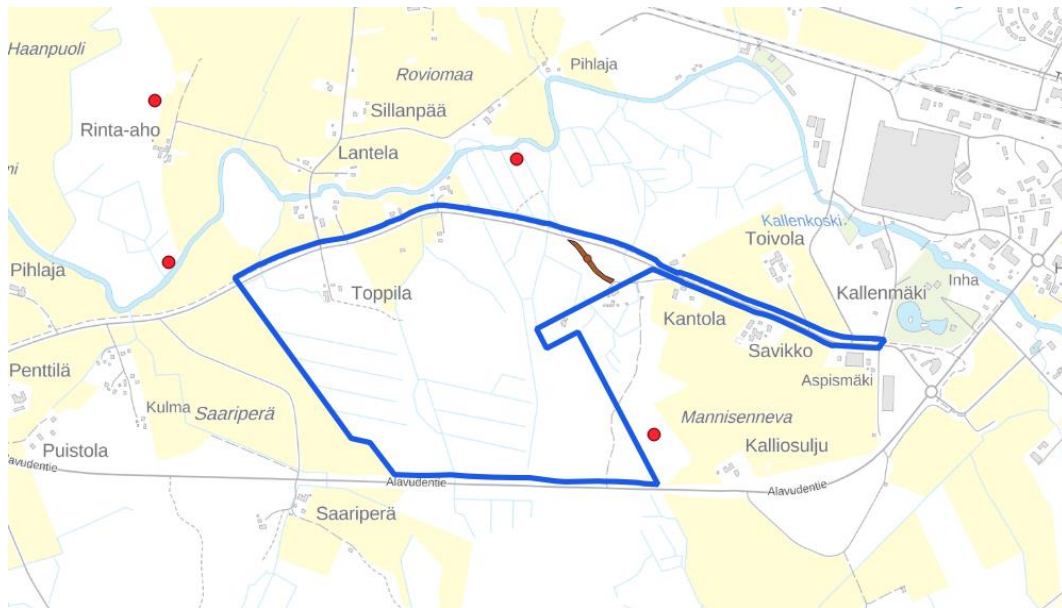
Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle on tehty Alavus -Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä muinaisjäännösinventointi (2016). Lisäksi alueellinen vastuumuseo on lausunut näkemyksensä alueen arkeologisista arvoista kaavan luonnosvaiheessa. Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella sijaitsee vanha käytöstä pois jäänyt tielinja, Alavus Kantola Vanha tie, joka on statukseltaan muu kulttuuriperintökohde. Vanhan Alavus-Ähtäri tien käytöstä pois jäänyt osuus sijaitsee Aspinmäentien eteläpuolella, Kantolan tilan länsipuolella. Vanhojen peruskarttojen perusteella kyseinen tienpätkä on jäänyt pois käytöstä vuosien 1961 ja 1981 välillä, jolloin uusi tienlinjaus on oikaistu. Maastossa vanhasta tiestä on näkyvillä noin 6,5 metriä leveä ura, jonka reunoilla on noin 2-4 metriä leveä ojakaivanto ja tien penkat. Käytöstä poisjääneessä tiessä ei ole päällystettä – joko se on poistettu tien hylkäämisen yhteydessä tai sitä ei ole koskaan ollutkaan.



Kuva 7. Käytöstä pois jääneen tielinjan kaakkoispäätä – tielinjan luoteisosa on sakean pusikon peitossa.

Lisäksi selvitysalueen lähialueella on muutamia muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueen itäpuolella ja lähellä Töysäntietä sijaitsee historiallinen tervahauta. Alavudentien pohjoispuolella suunnittelualueesta koilliseen sijaitsee toinen historiallinen tervahauta. Kellokorventien pohjoispuolella suunnittelualueesta luoteeseen sijaitsee Lapuanjoen vastarannalla kolmas historiallinen tervahauta.



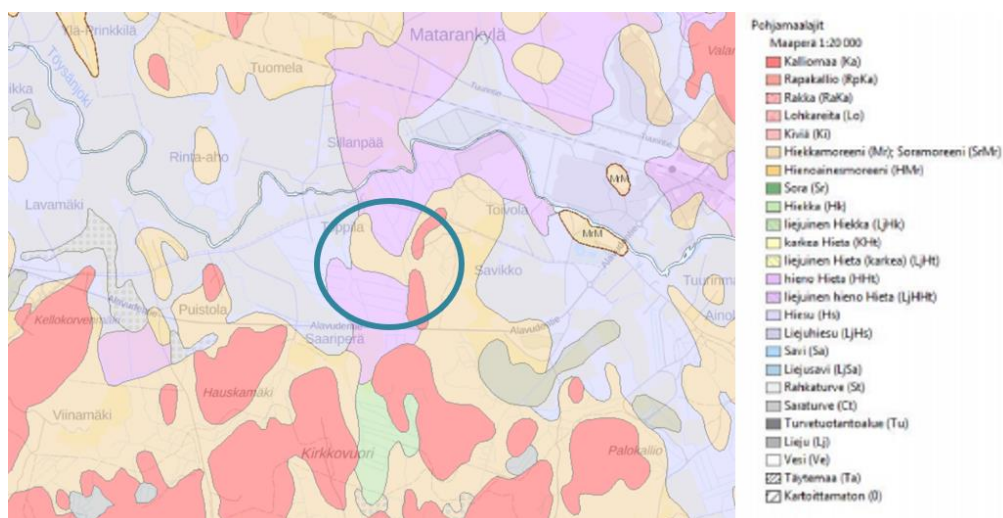
Kuva 8. Kuva osoittaa kiinteiden muinaisjäännösten (punaiset pisteet) ja muiden kulttuuriperintökoh- teiden (ruskeat pisteet) sijainnit. Kaava-alue rajattu sinisellä. © Museovirasto, Maanmittauslaitos.

3.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on tehty vireillä olevan Alavus -Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä luontoselvitys.

Kallio- ja maaperä

Kallioperältään suunnittelualue on Keski-Suomen syväkivialueen kvartsimontsodioriittia. Vallitsevana kivilajina suprakrustisessa eli pintasyntyisessä kompleksissa ovat liuskeet, jotka koostumukseltaan vaihtelevat kiilleliuskeesta grauvakkaan. Suunnittelualueen länsi- osa on maaperältään hiesua, pohjois- ja eteläosassa on hienoa hietaa ja keskiosassa hiek- kamoreenia. Kalliomaata on pienialaisesti alueen itä osassa (GTK, Maankamara-karttapal- velu).



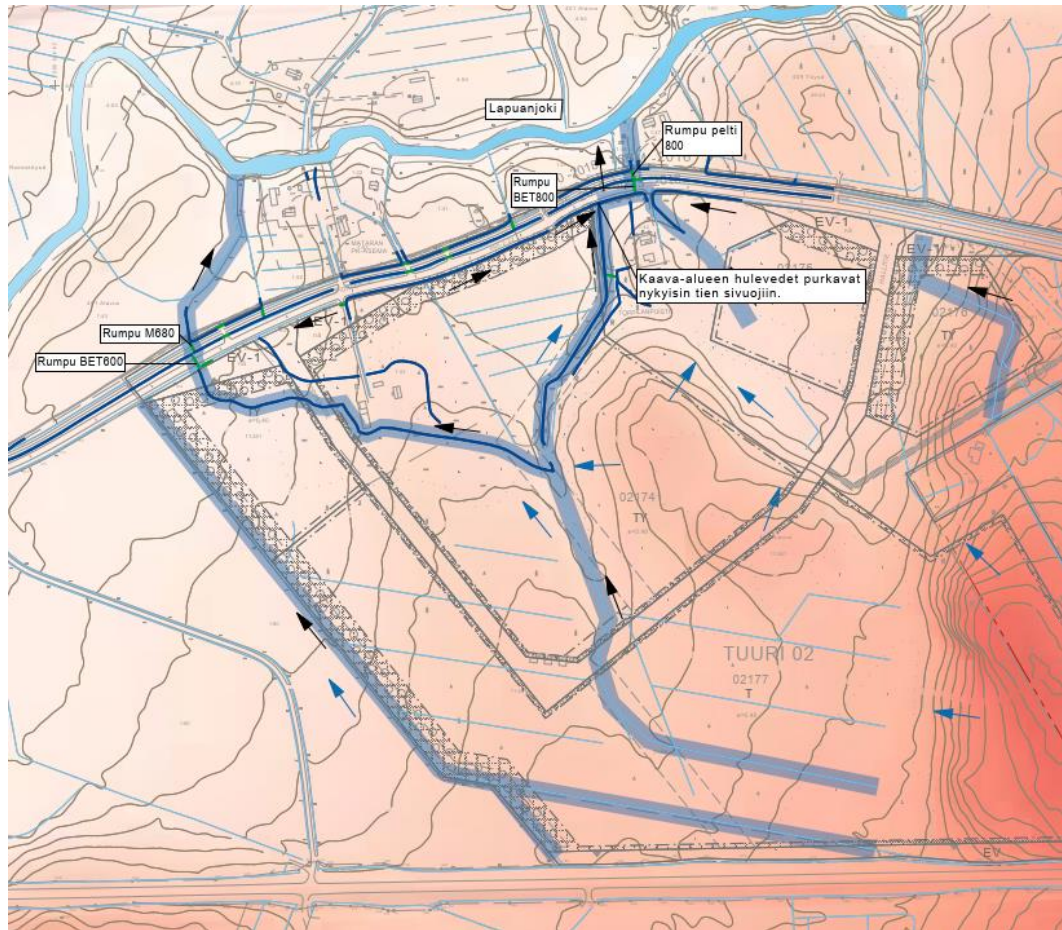
Kuva 9. Ote maaperäolosuhdekartasta. Likimääräinen suunnittelualue on osoitettu sinisellä viivalla (GTK 2021).

Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualueeseen ei sisälly pintavesialueita, Töysänjoki, joka kuuluu Lapuanjoen vesistöalueeseen virtaa suunnittelualueen pohjoispuolella.

Maastokartan mukaan alueella sijaitsee lähde. Lähde on merkitty alun perin vuoden 1981 peruskarttaan ja se on sittemmin muutettu matalaksi kolmen renkaan kaivoksi. Tarkistus-
hetkellä kaivo oli kuiva ja se on arvioitu antoisuudeltaan erittäin heikoksi.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita.



Kuva 10. Ote liitteenä 4 olevasta hulevesiselvityksen valuma-aluekartasta. Kaava-alueen hulevedet valuvat kaava-alueen läpi etelästä pohjoiseen ja purkavat Kellokorventien ja Aspinmäentien avo-ojiin.

Kasvillisuus

Suunnittelualue on mäntyvaltaista talousmetsää, alueen pohjoisosassa Kellokorventien varressa sijaitsevaa peltoaluetta lukuun ottamatta. Metsä on pääasiassa tuoretta-kuivahkoa kangasta.

Arvokkaat luontokohteet

Suunnittelualueella ei esiinny arvokkaita luontokohteita.

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

Huomionarvoiset lajit

Suunnittelualueella on vuonna 2009 tehdyn luontoselvityksen mukaan alueen pohjoisosan kuusivaltaisessa metsässä esiintyy liito-oravaa. Liito-orava on luontodirektiivin liitteen IV (a) laji. Sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella (Luonnonsuojelulaki 1996). Uhanalaisuusluokituksen mukaan liito-orava on vaarantunut (VU). Liito-oravaa tavataan Etelä- ja Keski-Suomessa aina Kuusamon korkeudelle asti. Liito-oravan elinympäristöä ovat kuusivaltaiset varttuneet sekametsät. Liito-orava käyttää ravintonaan haapaa, mutta myös muita lehtipuita. Pesät voivat olla kolopuissa tai vanhoissa oravanpesissä. Liito-orava voi pesiä myös rakennuksissa tai linnunpöntöissä. Tärkeää elinympäristölle on yhteys muihin sopiviin metsäalueisiin.

Alueen nisäkäslajisto on tavanomaista havumetsien lajistoa, mm. hirvi, metsäkauris, jänis ja orava.

Alueen liito-oravatilannetta on edellisen kerran selvitetty osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2016. Vuoden 2016 selvityksen jälkeen alueen puustoa on hakattu, minkä vuoksi tilannetta on tarkastettu uudelleen vuonna 2021. Liito-oravan esiintymistä havainnoitiin sille sopivista elinympäristöistä maastokäynnillä huhtikuussa 2021, jolloin tarkoituksena oli tarkistaa liito-oravan esiintymisen nykytilanne. Alueella esiintyy liito-oravaa, jonka vuoksi alueelta rajattiin liito-oravan pesäpaikkana yksi alue. Lisäksi liito-oravaa havaittiin kaava-alueen pohjoispuolelta Aspinmäentien toisella puolella.

Linnusto

Suunnittelualueelle ei vireillä olevan Alavus – Tuuri osayleiskaavatyön yhteydessä ole tehty erillistä pesimälinnustaselvitystä. Linnustoa on selvitetty aikaisemmassa luontoselvityksessä (Tmi Pohjanmaan Luontotieto 2009). Alueella ei esiinny Suomen uhanalaisuusarvioinnin (Rassi ym. 2010) mukaisia uhanalaisia lajeja. Koko Alavus – Tuuri osaleiskaava-alueella luontoselvityksessä (2009) havaittiin 42 lajia, kuten varpunen, pikkuvarpunen, haara- ja räystäspääsky sekä tervapääsky, mustapääkerttu, kuovi, töyhtöhyppä, kiuru, tuulihaukka, keltävästäräkki jne.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Väestö

Alavus – Tuuri osayleiskaava alueella asui 05/2018 156 asukasta, joista lapsia (alle 18-vuotiaita) oli 20 %, työikäisiä (18-64 -vuotiaita) 61 % ja eläkeikäisiä (yli 64 -vuotiaita) 19 %. Suunnittelualueella ei ole asukkaita.

Työpaikat

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

Palvelut ja matkailu

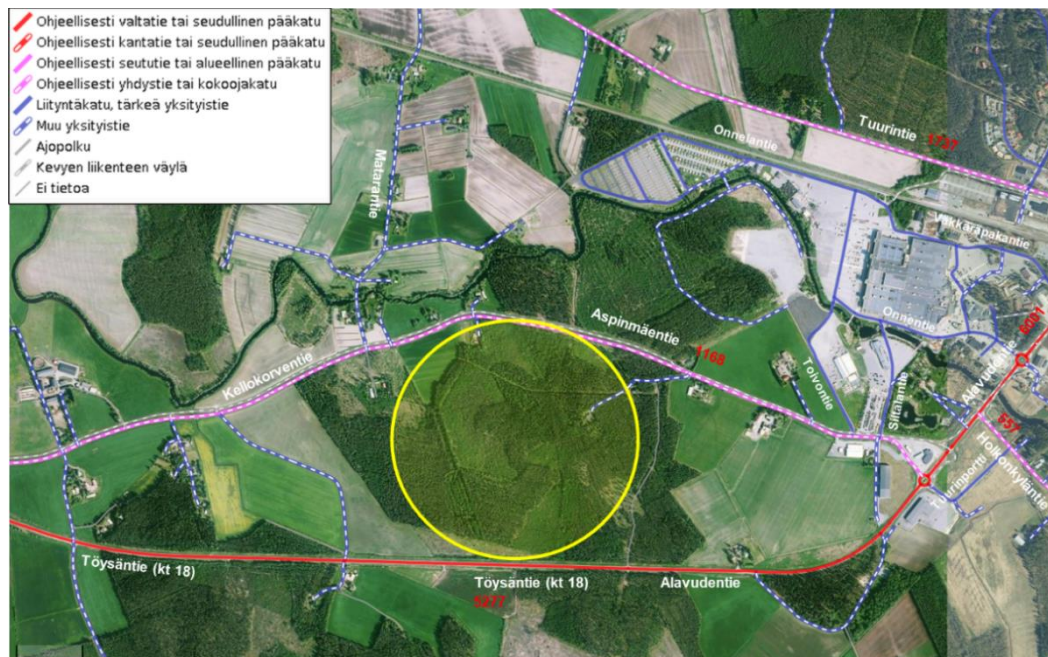
Tuurin kyläkeskuksessa sijaitsee maankuulu Tuurin Kauppakylä, jossa toimii useita kymmeniä yrityksiä. Alue muodostaa nykyisen seudun selvästi suurimman kaupan keskittymän, jolla vierailee vuosittain yli 6 miljoonaa kävijää. Tehtyjen selvitysten perusteella keskimääräinen ostosmatka Tuuriin on jopa 150 kilometriä. Kauppakylässä on monipuolisen

kauppaliietarjonnan lisäksi useita majoitus- ja ruokapaikkoja. Lisäksi Tuurissa järjestetään ympäri vuoden erilaisia tapahtumia. Nyt kaavoitettava alue sijaitsee noin 2 km päässä Tuurin Kauppakylästä. Alavuden keskusta palveluineen sijaitsee noin 5 km ja Töysän kirkonkylä noin 7 km päässä suunnittelualueesta.

Liikenne

Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee yhdystie, jonka nimi on suunnittelualueen länsipuolella Kellokorventie ja itäpuolella Aspinmäentie. Aspinmäentien/Kellokorventien keskimääräinen vuorokausiliikenne oli vuonna 2019 noin 1170 ajoneuvoa vuorokaudessa ja sen nopeusrajoitus on 80 km/h lukuun ottamatta Asintien alkuosuutta Alavudentieltä Siltalan tielle, jossa nopeusrajoitus on 50 km/h ja sen jälkeen lyhyen matkaa 60 km/h. Kellokorventien ja Töysäntien välillä on kaksiramppinen eritasoliittymä. Kellokorventie jatkuu Töysäntien ali Alavuden keskusta Tervasmäen, Salmenvuoren ja Salmen asuinalueita sivuten. Alavuden keskusta sijaitsee noin 5 kilometrin päässä suunnittelualueelta lounaaseen.

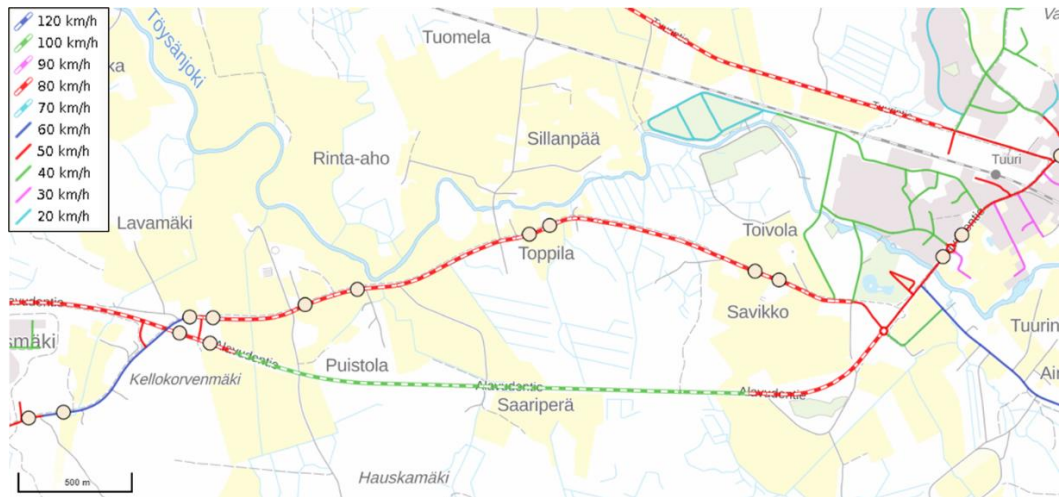
Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Töysäntie (valtatie 18), joka muuttuu suunnittelualueen itäpuolella Alavudentieksi (valtatie 18). Töysäntien keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) oli vuonna 2019 noin 5280 ajoneuvoa vuorokaudessa ja sen nopeusrajoitus vaihtelee 80 ja 100 kilometrin tuntinopeuden välillä. Alavudentien liikennemäärä kasvaa Töysäntiehen verrattuna Tuurin kauppakeskuksen kohdalla ja oli vuoden 2019 tietojen mukaan noin 6000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Alavudentien nopeusrajoitus on 80 km/h lännestä Aspinmäentien liittymään saakka, minkä jälkeen nopeusrajoitus putoaa 50 km/h.



Kuva 11. Suunnittelualueen tie- ja katuverkko toiminnallisiin luokkiin jaoteltuna. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty keltaisella ympyrällä. Karttaan on nimetty alueen keskeisimmät tiet ja kadut sekä keskimääräinen vuorokausiliikenne vuodelta 2019 (muokattu lähteestä Paikkatietoikkuna, Maanmittauslaitos, Digiroad).

Aspinmäentien/Kellokorventien ajoradan leveys on Väyläviraston Tiemapin mukaan 6,8 metriä. Töysäntien ajoradan leveys on puolestaan 7,5 metriä ja Alavudentien ajoradan leveys 7,0 metriä. Aspinmäentien/Kellokorventien vieressä kulkee ajoradasta viheralueella

erotettu 3 metriä leveä jalankulun ja pyöräilyn väylä, joka jatkuu Alavudentien viertä koilliseseen Tuurin kauppakeskusten ohitse reunakivellä erotettuna yhdistettynä jalankulun ja pyöräilyn väylänä. Kellokorventiellä/Aspinmäentiellä kulkee myös linja-autoliikennettä Alavuden, Töysän, Ähtärin ja Seinäjoen kohteiden välillä. Alueen linja-autoliikenteen pysäkit sekä tie- ja katuverkon nopeusrajoitukset on esitetty kuvassa 12.



Kuva 12. Suunnittelualan tie- ja katuverkon nopeusrajoitukset sekä linja-autoliikenteen pysäkit pallolina (muokattu lähteestä Paikkatietoikkuna, Maanmittauslaitos, Digiroad).

Valtatien nopeusrajoitus on suunnittelualan kohdalla 100 km/h. Valtatien sujuvuuden ja matka-ajan säilyttämiseksi, sille ei olisi suotavaa osoittaa lisää liittymiä, joiden vuoksi nopeusrajoituksia tulisi laskea nykyisestä. Suunnittelualan uusi katuyhteys tulee osoittaa Aspinmäentien kautta, jolloin tieverkon hierarkia ja sujuvuus säilyy turvallisena ja loogisena. Katuyhteyden sijoittamisessa Kellokorventien/Aspinmäentien osuudelle tulee huomioida näkemien riittävyys sekä maaperäolosuhteet. Kellokorventie/Aspinmäentien maasto on melko alavaa, minkä vuoksi katujen sijoittamisessa tulee huomioida niiden kuivatusteknisten olosuhteiden laadukas toteuttaminen.

Liikenteen melu

Suunnittelualan osalta on arvioitu myös meluvaikutuksia vuonna 2016 (Alavus – Tuuri – alueen meluselvitys, Sweco). Melumallinnukset on tehty nykytilanteen (vuoden 2016) liikennemäärillä sekä Tuurin tieverkko-suunnitelmassa (ELY-keskus 2016) arvioiduilla liikennemäärillä vuoteen 2040. Tulosten mukaan ennustevuoden 2040 liikennemäärillä suunnittelualan päiväarvo (klo 7-22) on alueesta riippuen joko > 50 dB tai > 55 dB, mitkä antavat omat reunaehdot rakentamiselle. Vuoden 2016 liikennemäärillä valtaosa suunnittelualan pinta-alasta sijoittuu luokkaan > 50 dB ja valtatietä läheisemmät alueet > 55 dB luokkaan. Melun suuruuteen vaikuttaa merkittävästi mm. liikennemäärät, liikennenopeudet sekä maastonmuodot ja rakennusten sijainnit ja niiden koko.

3.1.5 Yhdyskuntatekniikka

Kaukolämpö ja sähkö

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

Suunnittelualueen itäreunalla Aspinmäentien ja vt 18 risteysalueen läheisyydessä on Alavuden Lämpö Oy:n kaukolämpöjohto.

Tuulivoima

Alavuden kaupungin alueella ei ole olemassa olevia tuulivoimapuistoja, eikä vireillä olevia tuulivoimahankkeita.

Vesi- ja viemäriverkosto

Alavuden kaupungin vesihuoltolaitos vastaa kaupungin puhtaan veden tuotannosta ja jakelusta, viemäriverkoston toiminnasta ja jätevesien puhdistamisesta. Vesilaitoksen jakelualue kattaa Kirkonkylän ja Tuurin taajamat sekä suurimman osan kunnan haja-asutusalueesta. Kirkonkylän ja Tuurin taajamien verkostot on yhdistetty M 160 runkovesijohdolla. Jätevedet johdetaan Kirkonkylän taajamasta siirtoviemärillä Tuurin kautta Alavuden jäteveden puhdistamolle. Suunnittelualueen pohjoisreunalla Kellokorventien ja Aspinmäentien varressa on kaupungin vesijohto- ja viemäriverkosto.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole suojelu- tai häiriöalueita tai -kohteita (melu, saastuneet maa-alueet).

3.1.6 Maanomistus ja kiinteistöjako

Asemakaava koskee kiinteistöä 10-401-11-261, 10-401-1-43, 10-401-1-42, 10-409-49-62 ja kiinteistön 10-401-1-60 osaa. Kiinteistöt 10-401-11-261, 10-409-49-62 ovat kaupungin omistuksessa. Kiinteistöt 10-401-1-42, 10-401-1-43 ja 10-401-1-60 ovat yksityisessä omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Alavus kuuluu Etelä-Pohjanmaan liittoon, jonka maakäyttöä ohjaa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava ja sitä täydentävät vaihemaakuntakaavat, joita on laadittu kolme eriteemoista.

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

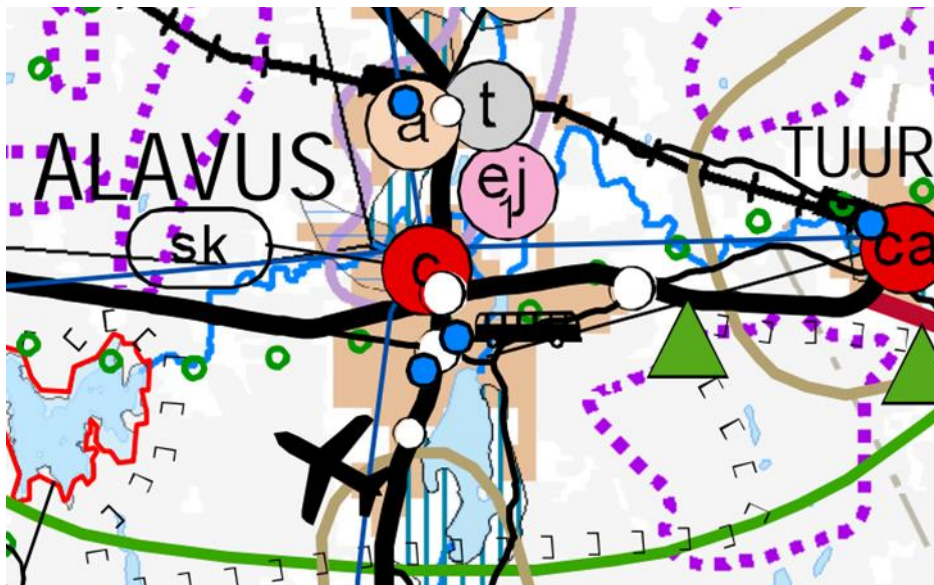
Kokonaismaakuntakaava

Kokonaismaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005 ja sen Lapuaa koskeva muutos 5.12.2006. Nyt laadittavan asemakaavan alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on kokonaismaakuntakaavassa osoitettu seuraavat merkinnät:

Alue kuuluu lisäksi matkailun vetovoima-alueeseen (vihreä osa-aluemerkintä mv). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *"Alueen suunnittelussa tuetaan kuntien, seutukuntien ja yli-maakunnallisten virkistysalueiden ja matkailualueiden muodostamia verkostoja ja niiden kehittämistä kokonaisuuksina. Kehittämistoimien tulee liittyä maakunnan matkailulinkeinojen maankäytöllisten edellytysten tukemiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden 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 taajamakuullisesti eheyttäen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa."*



Kuva 13. Ote kokonaismaakuntakaavasta 2005.

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 1. vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu tuulivoima-alueita Alavuden alueelle.

2. Vaihemaakuntakaava

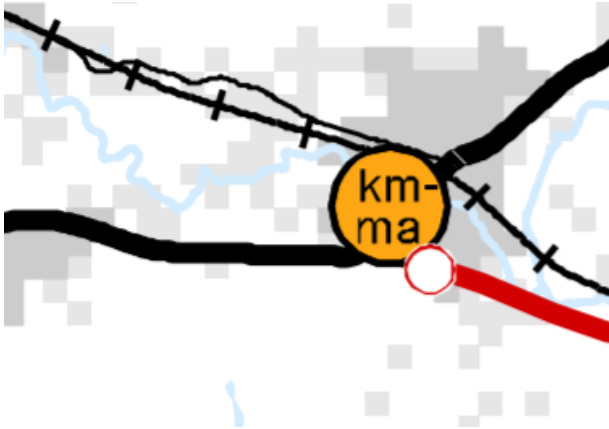
Toinen vaihemaakuntakaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 30.5.2016. Kaava on tullut voimaan 11.8.2016 julkaistulla kuulutuksella. 2. vaihemaakuntakaavaan on tehty kauppaa ja keskustatoimintoja koskeva muutos. Tarve muutokselle tuli maankäyttö- ja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

Vaihemaakuntakaava 2 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 laatukäytävänä (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, pysäkki- tiheyttä, esteettömyyttä, infrastruktuuria ja vuorotarjontaa kehittämällä."*

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

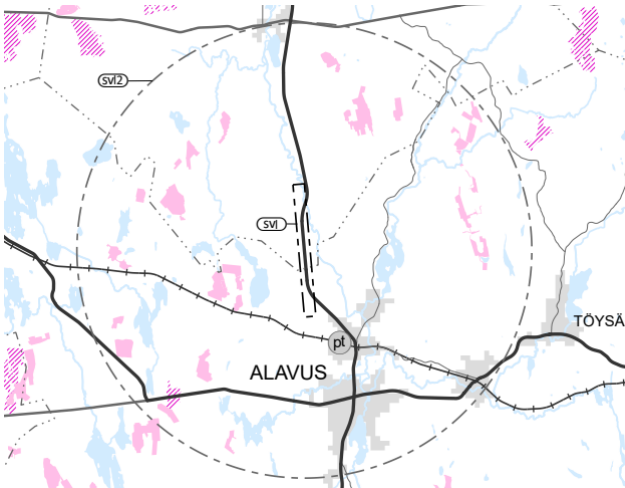


Kuva 14. Ote 2. vaihemaakuntakaavasta ja sen muutoksen epävirallisesta yhdistelmäkartasta.

3. Vaihemaakuntakaava

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

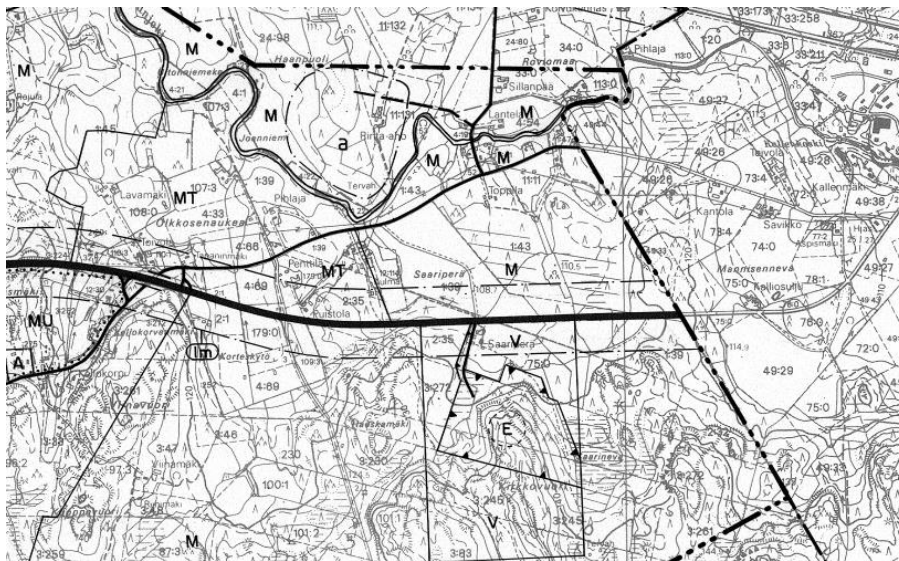
Kaavoitettavaa aluetta koskee vaihemaakuntakaavassa osoitettu suojavaöhyke, varalaskupaikka (osa-alue merkintä svl-2). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: *”Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista,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



Kuva 15. Ote kolmannesta vaihemaakuntakaavasta.

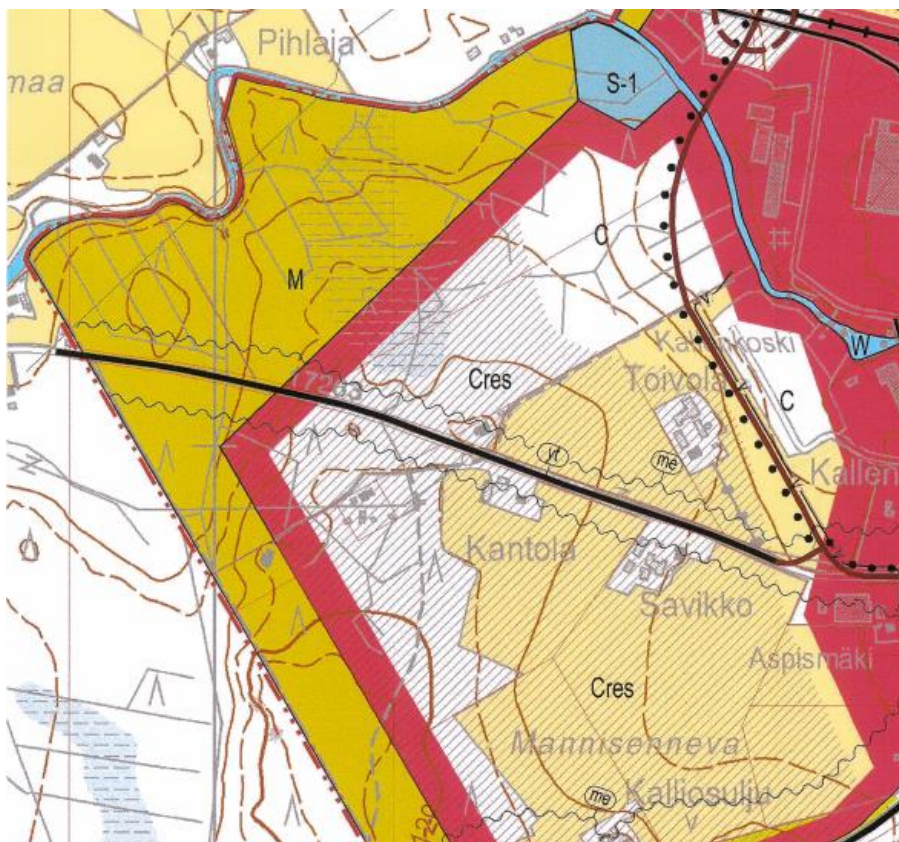
Yleiskaava

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



Kuva 16. 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, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatiloja, hallinto- ja toimistotiloja sekä keskustaan sopivaa asumista. Kaava on hyväksytty 31.3.2010.



Kuva 17. Ote Tuurin ja ympäristön yleiskaavasta.

Asemakaava

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Suunnittelualuetta koskevissa asemakaavoissa alueelle on osoitettu katualuetta. Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat

- 141 Tuuri 02. Autopaikkojen korttelialue 02010 sekä katu- ja lähivirkistysalue asemakaavan muutos, hyväksytty 23.5.2015
- T74 Tuuri asemakaavan laajennus, hyväksytty 15.11.2004



Kuva 18. Ote 141 Tuuri 02.Autopaikkojen korttelialue 02010 sekä katu- ja lähivirkistysalue asema-
kaavan muutoksesta



Kuva 19. Ote T74 Tuuri asemakaavan laajennuksesta.

Lisäksi suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Aspinmäentiehen rajoittuen on voimassa seuraavat asemakaavat

- T67 Tuuri asemakaavan muutos- ja laajennus, hyväksytty 18.12.2000
- T78 Tuurin Siltalan alueen kaavamuutos, hyväksytty 6.2.2007
- T80 Tuurin asemakaava, hyväksytty 24.5.2010

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

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

Rakennuskiellot, suojelupäätökset

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja tai suojelupäätöksiä.

Alueelle lähtökohtavaiheessa tai aiemmin laaditut selvitykset

Kaavahankkeeseen liittyen on laadittu liito-oravaa koskeva tarkastelu ja liikenne on selvitetty osaksi kaavaselistusta. Kaava-alueen hulevesiä on tarkasteltu yhteistyössä kaava-suunnittelun kanssa.

Kaavan laadinnassa ja vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään soveltuvien osien lisäksi aiemmin tuotettua selvitys- ja lähtötietoaineistoa, jotka on lueteltu kohdassa 1.6, *Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista*.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

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

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yhdistykset ja yritykset
 - o Suomenselän luonnonystävät ry

Viranomaiset:

- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Seinäjoen museot (Etelä-Pohjanmaan vastuumuseo)
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos

Yhdyskuntatekniikka:

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

4.2.2 Vireilletulo

Kaupunki on kuuluttanut kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 14.5.2021.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus, viranomaisyhteistyö

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 8. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

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

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.
- Saatuaan 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§).

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.

Kaavan voimaantulo

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

4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.3.1 Kunnan asettamat 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.

4.3.2 Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta talousmetsää ja peltoa. Suunnittelualueen pohjoisosassa ja -läheisyydessä olemassa olevat rakennukset, kiinteistörajat, katualueet, kulkuväylät, piha- ja pysäköintialueet sekä alueeseen kytkeytyvä kunnallistekniikka otetaan huomioon suunnittelussa. Suunnittelussa tulee huomioida myös alueen rakennuskanta, tiedossa oleva liito-oravien elinpiiri ja historiallinen tielinjaus.

Maakuntakaavoitus

Voimassa olevasta maakuntakaavasta ei ole johdetavissa erityisiä tavoitteita asemakaavaan.

Yleiskaavoitus, yleiskaavallinen tarkastelu

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutukseton vuonna 1995 laadittu Alavuden keskustan osayleiskaava, jossa nyt kaavoitettava alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä oikeusvaikutuksellinen vuonna 2010 laadittu Tuurin ja ympäristön yleiskaava, jossa nyt kaavoitettavan alueen itäosa on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä keskustatoimintojen alueeksi (C), jonne saa sijoittaa myymälä ja matkailupalvelutiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatiloja, hallinto- ja toimistotiloja sekä keskustaan sopivaa asumista.

Koska koko suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 54 §).

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa kaavat 141 ja T74 ja sen välittömässä yhteydessä on voimassa asemakaavat T67, T78 ja T80. Voimassa olevista asemakaavoista ei ole johdetavissa erityisiä tavoitteita asemakaavaan.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

4.3.3 Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet

Osallisten tavoitteet

Kaava-aluetta on laajennettu luonnosvaiheen nähtäviläoloajan jälkeen. Laajennus koski kaupungin omistama kiinteistöä 10-409-49-62, joka sijaitsee kaava-alueen itäosassa.

Valmisteluvaiheen nähtävilläolon aikana jätettiin neljä lausuntoa ja yksi suullinen mielipide. Seinäjoen museot kiinnitti huomiota luonnosvaiheessa esitetyn muinaisjäännöksen statukseen, joka vaihdettiin muuksi kulttuuriperintökohteeksi ehdotusvaiheessa. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus kiinnitti huomiota muun muassa kaavan vaikutusten arviointiin, liito-oravien huomiointiin sekä alueella sijaitsevan lähteen ja alueelle muodostuvien hulevesien huomiointiin. Maanmittauslaitoksen karttaan merkitty lähde on todettu kuivuneeksi kaivoksi. Hulevesien hallintaa ja vaikutusten arviointia on täydennetty lausunnon perusteella. Liito-oravia varten kaavan pohjoisosissa on laajennettu VL-1/s-alueita, millä mahdollistetaan lajin kulkuyhteydet myös Aspinmäentien pohjoispuolelle. Myös uutena osoitetun Hallitien linjausta ja siihen rajautuvien korttelialueiden rajauksia on tarkistettu siten, että lajin elinympäristölle on laajempi tila kadun molemmin puolin.

Mielipiteessä vastustetaan teollisuusalueen liikenteen järjestämistä Aspinmäentien/Kellokoskentien kautta ja ehdotetaan liikenteen järjestämistä suoraan valtatieltä 18. Liikennöinnin järjestäminen suoraan valtatieltä 18 ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista, sillä valtatie on tarkoitettu kehittää palvelutasoltaan ja liikenneteknisiltä ominaisuuksiltaan valtatie standardit täyttäväksi. Valtatie varten sijoittuva maankäyttö tulee hoitaa nykyisten liittymien kautta, sillä uusi liittymä sijaitsisi lähellä maakuntakaavassa osoitettua Tuurin eritasoliittymää, jolloin valtatie nopeusrajoitusta tulisi alentaa, mikä ei vastaa valtatiehen kohdistuvia kehittämistavoitteita. Lisäksi uusi tasoliittymä aiheuttaisi liikenteellisen häiriöpiirteen, joka lisää onnettomuusriskiä.

Kaava-alueelle johtavaa uutta katuyhteyttä, Toppilantietä, on siirretty luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen lounaammaksi, jotta uusi katuliittymä ei sijaitse samassa linjassa vastaapäisen asuinkiinteistön kanssa. Katulinjan siirtämisellä on pyritty vähentämään asumiselle aiheutuvaa häiriötä. Kadun linjaus mahdollistaa myös Toppilan rakennuskannan säilyttämisen hieman pidempään, sillä luonnosvaiheessa katu esitettiin kulkeväksi nykyisen piharakennuksen päältä. Katulinjauksen muutoksen yhteydessä myös korttelialueet ovat tarkentuneet.

Uusien katuyhteyksien näkemäalueet Aspinmäentien/Kellokorventien varten on ehdotusvaiheessa päätetty osoittaa suojaviheralueina. Alueet tulee näkemien vuoksi pitää avoimena, mutta alueille ei haluta muodostuvan teollisuuskortteleiden pysäköintialuetta tai muuta päällystettyä aluetta, mikä kaavamerkinnällä estetään. EV-alueet toimivat myös hulevesien johtamis- ja viivytyksalueina. Korttelialueiden Aspinmäentien/Kellokorventien puoleiset osat osoitetaan edelleen puustoisena säilytettävänä/istutettavan alueen osana maisemallisten vaikutusten vuoksi.

Lisäksi ehdotusvaiheessa asemakaavaa sekä yleismääräyksiä on tarkistettu muuntamoiden osalta. Valtatie varrelta on poistettu liittymän paikkaa osoittava nuoli ja ajoyhteys, jotka todettiin tarpeettomiksi.

Lausunnot, mielipide ja niihin laaditut vastineet ovat kokonaisuudessaan luettavissa selostuksen liitteestä 5.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla osoitetaan Alavuden kaupungin TUURI 02. kaupunginosan teollisuusrakennusten korttelialueet 02174-02177, joilla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisvaatimuksia (TY), teollisuusrakennusten korttelialueen (T) korttelissa 02177, lähivirkistys-

alueita ja suojaviheralueita. Asemakaavoitettavalta osaltaan Kellokorventie ja Aspinmäentie sekä korttelialueille johtavat uudet kulkuyhteydet Toppilantie ja Hallitie osoitetaan katualueena. Toppilanpuisto ja Vanhantienpuisto osoitetaan lähivirkistysalueina, joilla on suojeltavia ympäristöarvoja. Asemakaavan pinta-ala on yhteensä 61,83 ha.

Asemakaavalla on osoitettu:

Korttelialueet

T-3 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Valtatien 18 puoleisten rakennusten julkisivuihin tulee kiinnittää erityistä huomiota tielle avautuvien näkymien suhteen. Alueen ulkovalaistus sekä rakennusten julkisivuvalaistus on toteutettava siten, ettei se aiheuta häiriötä valtatien 18 liikenteelle. Valtatiehen 18 rajautuvien tonttien rakentamisessa tulee huomioida valtatien 30 metrin suoja-alue.

Kaavalla on osoitettu yksi T-3-korttelialue. Rakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu kaksi. Rakennusten etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Korttelialueen pinta-ala on noin 22,9 ha. Tonttitehokkuudeksi on osoitettu $e=0,40$, jolla kokonaisrakennusoikeutta tulee yhteensä 91735 kerrosalaneliömetriä. Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Autopaikkojen vähimmäismäärä sekä hulevesiin liittyvät määräykset on kerrottu yleismääräyksissä.

TY-10 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Kellokorventiehen ja Aspinmäentiehen rajautuvat tontit tulee rakentaa ja massoitella siten, etteivät piha-alueet avaudu niiden suuntaan. Kellokorventien ja Aspinmäentien puoleisten rakennusten julkisivuihin tulee kiinnittää erityistä huomiota melusuojauksen ja kadulle avautuvien näkymien suhteen.

TY-10- korttelialueita on osoitettu neljä. Rakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu kaksi. Rakennusten etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Korttelialueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 20,6 ha. Tonttitehokkuudeksi on osoitettu $e=0,40$, jolla kokonaisrakennusoikeutta tulee yhteensä 82439 kerrosalaneliömetriä. Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Autopaikkojen vähimmäismäärä sekä hulevesiin liittyvät määräykset on kerrottu yleismääräyksissä.

Muut alueet:

VL-1/s Lähivirkistysalueena osoitetaan alue, jolla on suojeltavia ympäristöarvoja.

Alueella sijaitsee luonnon ja eläimistön kannalta merkittävä metsäalue. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Alueen ympäristöarvot ja uhanalainen lajisto tulee ottaa huomioon alueen käsittelyssä. Liito-oravan elinympäristö tulee säilyttää LsL 49 § mukaisesti. Lajin ja sen pesäpaikkojen häirintä on kielletty LsL 39 § mukaisesti. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa MRL 128 §.

Lähivirkistysalueelle on lisäksi osoitettu ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, historiallinen tielinjaus sekä ohjeellinen paikka kunnallistekniikan laitetilalle. Lähivirkistysalueen pinta-ala on noin 8,5 ha.

EV Suojaviheralue

Suojaviheralueina osoitetaan valtatie 18 suoja-alue kaava-alueen eteläosassa sekä näkemäalueet Aspinmäentien ja Hallitien sekä Kellokorventien ja Toppilantien risteyksissä. Suojaviheralueiden pinta-alat ovat yhteensä noin 2,2 ha. Näkemäalue koskee koko suojaviheralueita kokonaisuudessaan Aspinmäentien ja Kellokorventien varsilla.

Katualueina osoitetaan Kellokorventie ja Aspinmäentie sekä korttelialueille 02174-02177 johtava uudet katuyhteydet Toppilantie ja Hallitie.

Yleismääräykset

Rakennuksen etäisyys tontin rajasta on oltava vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat seuraavat:

- 1 ap/työpaikka
- 1 ap/teollisuustilojen 100 k-m²
- 1 ap/varastotilojen 350 k-m²

Alueelle tulee tehdä vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevan huleveden viivyttämiseksi ja veden laadun parantamiseksi maanpäällisiä tai maanalaisia altaita, joiden vesitilavuuden tulee olla vähintään yksi kuutiometri sataa vettäläpäisemättömältä pintaneliömetriä kohti. Altain tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kestopäälystetyiltä piha-alueilta hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettava suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset.

Sallitun rakennusoikeuden lisäksi kaava-alueelle voi rakentaa sähkönjakelun vaatimat muuntamot sekä kunnallistekniikan vaatimat laittilat.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

5.2 ASEMAKAAVAN SUHDE YLEISKAAVALLE ASETETTUIHIN SISÄLTÖVAATIMUKSIIN

Asemakaavalla luodaan edellytykset teollisuusrakennusten korttelialueen sijoittamiselle voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitetulle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M).

Koska asemakaava poikkeaa osittain suunnittelua ohjaavasta vuonna 1995 laaditusta oikeusvaikutuksettomasta Alavuden keskustan osayleiskaavasta, on asemakaavaa laadittaessa huomioitu myös MRL:n 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Asemakaavan toiminnot tukeutuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen eivätkä aiheuta yhdyskuntarakenteeseen merkittäviä muutoksia. Suunnittelualueelle osoitetut uudet toiminnot tukevat lähialueen työpaikka- ja liikerakentamisen kehittymistä yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella tavalla.

Suunnittelualue sijaitsee liikenteellisesti hyvällä sijainnilla valtatie 18 varrella, josta on hyvät yhteydet niin Alavuden keskustan, kuin Tuurin suuntaan. Alueelle johtaa olemassa oleva tieverkko.

Suunnittelualueelle ei osoiteta asumista. Alavuden taajama palveluineen sijaitsee noin viiden kilometrin päässä ja Tuurin taajama noin kahden kilometrin päässä. Uudet asemakaavan mukaiset uudet toiminnot luovat edellytyksiä työpaikkojen kehittymiselle.

Alue rajautuu olemassa olevaan vesi- ja viemärihuoltoverkkoon, mihin uudetkin toiminnot voidaan liittää.

Alavudella on rakennustuotantoon liittyvän teollisuuden toimijoita, joilla on tarvetta laajentaa toimintaansa, minkä vuoksi aluetta on suunniteltu erityisesti tätä teollisuuden haaraa ajatellen. Tältä kannalta kaava vahvistaa kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia erityistoimintoihin, ympäristönsuojeluun tai ympäristöhäiriöihin.

Alueella sijaitsevat luontoarvot on huomioitu. Liito-oravien kululle on jätetty vihreät vyöhykkeet sekä kaavan pohjoispuolelle että kaavan eteläpuolelle. Kaavalla on vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, niitä on pyritty vähentämään kaavamerkinnoin ja rakennusalan rajaamisella.

Asemakaavalla ei vähennetä olemassa olevien virkistysalueiden tai ulkoilureittien määrää. Suunnittelualue sijoittuu pääasiassa valtatie 18 melualueelle, eikä sillä siten ole erityisiä virkistysarvoja.

5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Kaavan vaikutuksia on arvioitu suhteessa

- 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 on arvioitu tarkastelemalla nykyistä ja suunniteltua alueiden käyttöä. Vaikutuksia on arvioitu koko kaavan laatimisen ajan. Asiantuntijan laatimaa vaikutusten arviointia tukevat laaditut selvitykset ja muut kootut lähtötiedot sekä viranomaiskannanotot ja saatu palaute. Vaikutustenarviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

5.3.1 Kaavan suhde voimassa olevaan yleiskaavaan

Alavuden keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja Tuurin ja ympäristön yleiskaavassa suunnittelualueen itäosa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja keskustatoimintojen alueeksi (C). Nyt laadittavassa asemakaavassa alue osoitetaan teollisuus- ja varistorakennuksien korttelialueille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttaville teollisuus- ja varistorakennuksien korttelialueille. Asemakaavassa osoitettu maankäyttö poikkeaa yleiskaavasta. Asemakaavalla ei nähdä kuitenkaan olevan negatiivisia vaikutuksia yleiskaavan tavoitteiden toteutumisen kannalta. Yleiskaava on oikeusvaikutukseton ja sen tavoitteet kaava-alueen osalta ovat vanhentuneet ottaen huomioon lähialueen kaupallisen keskittymän kehittyminen ja alueen hyvän sijainnin olemassa olevan infran yhteydessä. Pinta-alaltaan vähäisellä maa- ja metsätalousalueella ei ole maa- ja metsätalouden kannalta merkittävää arvoa.

5.3.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Teollisuustontit vähentävät alueen lähes rakentamatonta maa- ja metsätalousmaata, kun suunnittelualueelle rakennetaan suurehkoja teollisuustoiminnan kiinteistöjä.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee nykytilanteessa asumaton paikallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue Toppilan pienmaatilán pihapiiri ja paikallisesti arvokas kylänraitti Kellokorventie. Näihin kohdistuvat kaavaratkaisun negatiiviset vaikutukset. Negatiivisia vaikutuksia on pyritty heikentämään osoittamalla rakennettavan teollisuusalueen ja kylänraitin väliin leveä istutettava alue, jonka tarkoitus on suojata kylänraitin näkymää teollisuustonteille. Kulttuuriympäristön arvoja on pyritty vaalimaan myös kaava-alueen lounais- ja länsiosassa, jonne on vastaavasti osoitettu säilytettävää puustoa/ istutettavaa aluetta kulttuurimaiseman reunametsäksi. Toppilan pienmaatilán ja toisen suunnittelualueella sijaitsevan asuinpihapiirin säilyttäminen suunnittelualueella ei ole kaavan tavoitteiden näkökulmasta mahdollista. Aluetta pyritään kehittämään teollisuuden ja työpaikkojen alueena, jossa yksittäinen maatilamainen asuminen olisi ristiriidassa toiminnan kannalta. Rakennuskanta on tyhjillään. Toppilan pihapiiri sijaitsee kaavaratkaisussa katualueen ja TY-korttelialueen keskellä ja sen rakennukset on kaavan mukaisen rakentamisen edetessä tarkoitus purkaa. Tältä osin asemakaavalla on negatiivisia vaikutuksia rakennetun ympäristön arvoihin.

Kaava-alueen koillisosassa sijaitsee historiallisena tielinjana osoitettu vanha käytöstä pois jäänyt tielinja, joka on kaavassa osoitettu lähivirkistysalueelle, jolla on suojeltavia ympäristöarvoja. Tielinja on suojeltu osa-alue merkinnällä. Kaavaratkaisulla nähdään olevan positiivisia vaikutuksia tielinjan säilymiseen rakentamattomana.

5.3.3 Vaikutukset maisemaan ja luontoon

Kaavalla osoitetaan rakentamista nykyiseen metsikköön ja peltomaalle. Tältä osin maisema muuttuu rakennetummaksi ja avoimemmaksi erityisesti kaava-alueen pohjoisreunalla nykyisen Kellokorventien ja Aspinmäentien varressa. Maisemavaikutusta pyritään vähentämään istutettavilla alueilla, joilla olemassa olevaa puusto säilytetään tai korvataan uusintaistutuksilla erityisesti Kellokorventien ja Aspinmäentien kylänraittien varressa sekä suunnittelualueen länsireunalla, joka rajautuu peltomaahan. Suunnittelualueella on otettu

huomioon alueen ympäristöarvot ja uhanalainen lajisto osoittamalla aluetta luoteiskaakko suunnassa halkaiseva lähivirkistysalue, jolla ympäristön arvot säilytetään.

5.3.4 Vaikutukset pohjavesiin ja pienilmastoon

Lisääntyneet hulevesimäärät hallitaan alueella kaavamääräysten (viivytyksvaatimus) ja yleisten alueiden viivytyksratkaisujen avulla. Alueen suojaviheralueet on suunniteltu hulevesien hallinta huomioon ottaen. Hulevesien hallintaan on myös annettu korttelialueita koskevia kaavamääräyksiä. Kaava-alueen länsireunalla ohjeelliselle hulevesien johtamis- ja viivytyksalueelle on osoitettu puustoisena säilytettävä/istutettava alueen osa, joka toimii näkösuojana Kellokorventietä länsisuunnasta saavuttaessa. Hulevesialueen kosteuden vuoksi alueelle istutettava puusto ja pensaikko tulee olla kosteaan kasvualustaan soveltuvia lajeja kuten tuomi, hopeapaju tai koivu. Hulevesiä pyritään johtamaan mahdollisimman paljon kaava-alueella avo-ojien avulla, jolloin hulevesivirtaama hidastuu ja tulvariski pienenee. Hulevesialtaista tehdään purkuratkaisut Aspinmäentien ja Kellokorventien sivuosiin, josta hulevedet kulkeutuvat rumpuja ja ojia pitkin Lapuanjokeen.

5.3.5 Vaikutukset liikenteeseen, tekniseen huoltoon

Teollisuusalue kasvattaa Aspinmäentien ja Kellokorventien liikennemääriä nykyisestä (1168 ajon./vrk) huomattavasti, mikäli teollisuusalue rakentuu täyteen koko kapasiteetillaan. Teollisuusalueen synnyttämän liikennemäärän on arvioitu olevan noin 2300 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikäli koko alue rakentuu täyteen. Arvio perustuu kuitenkin hyvin suuntaa-antavaan kartoitukseen, joka on laskettu Alavuden Lasipellontien alueen nykyisen teollisuuden synnyttämästä liikenteestä ja sen suhteesta rakennettuun pinta-alaan. Kartoitukseksi saatiin Lasipellontien teollisuusalueella 0,02 ajon./vrk/m² sähköpostikyselyyn vastanneiden sekä Fonectan yritystietojen selvittelyjen perusteella. Tämä luku kerrottiin kaavaluonnoksessa esitettyjen rakennettavien pinta-alojen kanssa, jolloin koko alueen liikennemääräksi saatiin noin 2900 ajon./vrk. Tästä kuitenkin osan voidaan arvioida tulevan alueelle pyörällä, linja-autolla tai toisen ajoneuvon kyydissä, minkä vuoksi luku kerrottiin vielä henkilöautojen kulkutapaosuutta kuvaavalla osuudella 0,78 (kerroin kulkutapaosuudelle työperäisissä matkoissa, Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, 2008, s. 40). Teollisuuden synnyttämät liikennemäärät vaihtelevat kuitenkin hyvin paljon tapahtuvasta toiminnasta ja tuotannosta riippuen, minkä vuoksi liikennetuotosarvio on vain yhdenlainen skenaario mahdollisesta liikennemäärästä.

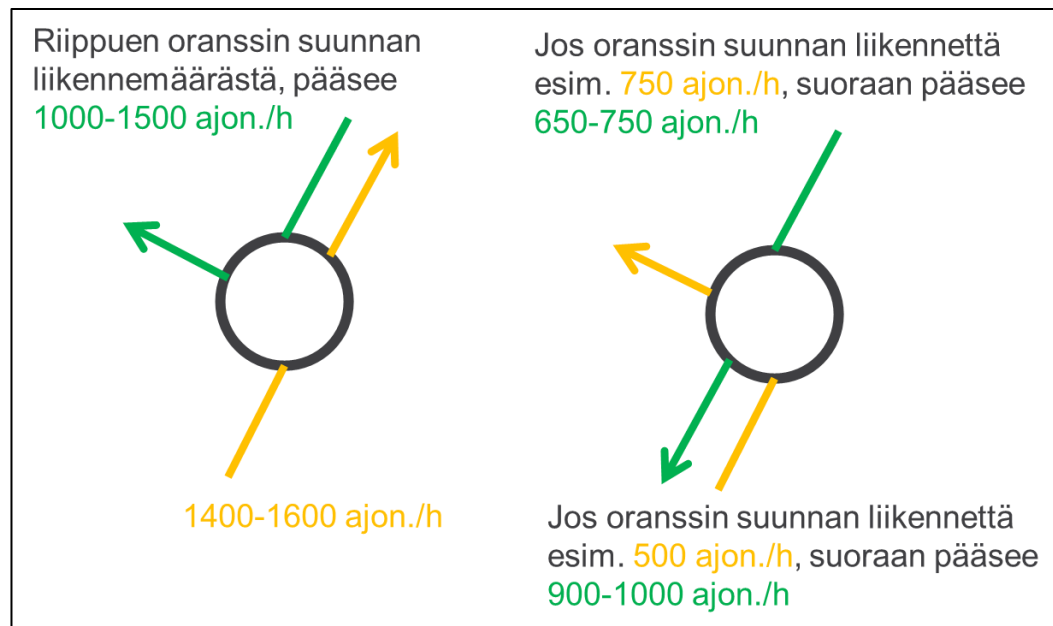
Liikennemäärien ja etenkin raskaan liikenteen osuuden kasvaessa teollisuuden lisääntymisen myötä Aspinmäentien ja Kellokorventien tieosuuden ja kadun poikkileikkausta on syytä tarkastella leventämisen suhteen. Aspinmäentien/Kellokorventien ajoradan leveys on nykyisellään noin 6,8 metriä (Väylävirasto, Tiemappi), mikä riittää hyvin nykyisille liikennemäärille ja sen pienelle kasvulle (< 1500 ajon./vrk) 80 kilometrin nopeusrajoituksella. Liikennemäärien kasvaessa on kuitenkin syytä harkita alueen nopeusrajoituksen laskemista 60-70 kilometriin tunnissa turvallisuuden ja riittävän välityskyvyn säilyttämiseksi. Liittymisnäkemien riittävien etäisyyksien turvaamiseksi nopeusrajoitus olisi Aspinmäentiellä hyvä laskea 60 km/h koko suunnittelualueen osuudella. Mikäli nopeusrajoitusta ei haluta laskea tai liikennemäärät kasvavat merkittävästi teollisuuden lisääntyessä on poikkileikkauksen leventäminen ja/tai tasausten muutokset todennäköisesti tarpeen.

Asemakaava-alueen katualueet ovat 20 metriä leveitä. Teollisuusalueen katujen periaatteellinen poikkileikkaus koostuu 6,5-7,5 metrin ajoradasta ja sen vieressä kulkevasta jalan- kulun ja pyöräilyn väylästä (min 3,5 m). 20 metriä leveä katualue mahdollistaa välikaistalla

ajoradasta erotetun jalkakäytävän ja pyörätien rakentamisen. Kuivatus järjestetään ojapainanteilla, rummuilla sekä tarvittaessa hulevesiviemäreillä.

Liikenteen jakautumista Kellokorventien/ valtatie 18 liittymän ja Aspinmäentien/ valtatie 18 välisen kiertoliittymän välillä on vaikea ennustaa. Alueelle valtatie 18 koillisuunnasta (Ähtärin suunnasta) saapuvat tulevat alueelle todennäköisesti Aspinmäentien ja valtatie 18 välisen kiertoliittymän kautta ja suunnittelualueen länsipuolelta tultaessa käytetään todennäköisesti Kellokorventien ja valtatie 18 välistä eritasoliittymää. Teollisuusalueelle on olemassa molemmista suunnista hyvät ja lähes yhtä pitkät yhteydet valtatieltä, joskin Aspinmäentien ja valtatie 18 kiertoliittymä saattaa paikoittain ruuhkautua Tuurin kauppakeskuksen liikenteestä, joka saattaa sesongeittain houkutella normaalista poikkeavia liikennemääriä. Ruuhkautumista on vaikea arvioida ja ennustaa, sillä se perustuu kaupan kysyntään ja toimintaan, minkä vuoksi hetkellisiä ruuhkapiikkejä ei voida myöskään käyttää mitoittavana tekijänä liikennemääriä arvioitaessa. Teollisuusalueen synnyttämästä liikenteestä ei nähdä kuitenkaan aiheutuvan haittaa valtatie liittymien välityskykyyn ja palvelutasoon alueen tavanomaisilla liikennemäärillä.

Kiertoliittymän välityskykyyn vaikuttaa liikennevirtojen suuntautuminen. Kiertoliittymän välityskyky ja kapasiteetti on suurempi silloin, kun valtaosa liikenteestä ajaa molemmista suunnista suoraan tai kääntyy ensimmäisestä liittymäsuunnasta oikealle. Liittymässä vasemman suuntaan kääntyvät aiheuttavat kiertoliittymän toimivuuteen suurimman viiveen, sillä silloin liikennevirrat joutuvat odottamaan kauemmin liittymistä kiertoliittymään. Kuvassa 21 on esitetty kiertoliittymän keskimääräinen kapasiteetti ja toimivuus liikennevirran mukaan tunnissa. Kuvan arviot perustuvat Tiehallinnon selvitykseen (17/2009): "Kiertoliittymien välityskyky" sekä Swecon liikennesimuloijan asiantuntija-arvioon.



Kuva 20 Kiertoliittymän maksimikapasiteetti tunnissa.

Asemakaava-alueen liikennetuotos on arvon mukaan kaavan rakentuessa kokonaisuudessaan noin 2300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Huipputunnin liikennemäärän voidaan yleisesti ottaen ajatella olevan noin 10-15 % keskimääräisestä vuorokausiliikenteestä. Tämä tarkoittaisi siis, että uusi teollisuusalue tuottaisi maksimissaan noin 350 ajoneuvon liikennemäärän huipputunnille, jos kaava on rakentunut kokonaisuudessaan. Nykyiset liikenne-

määrät alueen tieverkolla on esitetty kuvassa 11; Aspinmäentiellä noin 1200 ajon./vrk, Töysäntiellä noin 5300 ajon./vrk ja Alavudentiellä noin 6000 ajon./vrk. Aspinmäentien ja valtatie 18 välisen kiertoliittymän iltahuipputunnin liikennemäärät ovat arviolta siten noin 180 ajon./vrk Aspinmäentien suuntaan/suunnasta, 800 ajon./vrk Töysäntien suuntaan/suunnasta sekä noin 900 ajon./vrk Alavudentiellä kiertoliittymästä pohjoiseen/pohjoisesta. Iltahuipputuntia voidaan pitää yleisesti mitoittavana liikennetilanteena useissa kohteissa ja tässä kohteessa arvioitiin iltahuipputunnin olevan 15 % keskimääräisestä vuorokausiliikenteestä.

Suurin osan teollisuusalueelle lännen suunnasta tulevasta liikenteestä käyttää todennäköisesti ensimmäistä Kellokorventien ja vt 18 välistä eritasoliittymää, joten lännen suunnan liikenne ei todennäköisesti kulje kiertoliittymän kautta. Vastaavasti idän suunnasta Aspinmäentien suuntaan, teollisuusalueelle tulevat ajoneuvot valitsevat todennäköisesti kulkea kiertoliittymän kautta oikealle Aspinmäentielle. Kuvassa 21 esitettyyn kiertoliittymän välityskyvyn liikennemääriin verrattuna uuden teollisuusalueen liikennemäärät eivät siten vaikuta kiertoliittymän toimivuuteen, sillä liikennemäärät iltahuipputunnin liikennemäärinä (15 % KVL:stä) tarkasteltuina jäävät hyvin kauaksi kiertoliittymän maksimikapasiteetista.

5.3.6 Vaikutukset hiilijalanjäljen ja ilmastonmuutoksen hillintään

Kaavalla osoitetaan rakentamattoman metsäalueen osoittaminen teollisuusalueeksi, joten vaikutuksia hiilijalanjälkeen ja ilmastonmuutokseen syntyy vääjäämättä jonkin verran.

Alueen sijainti on kuitenkin optimaalinen rakentamiselle. Kaava-alue sijaitsee Tuurissa hyvien liikenteellisten yhteyksien varrella, joten vaikutukset ilmastonmuutokseen jäävät pienemmäksi kuin alueella, joka sijaitsee etäämpänä valtateistä ja olemassa olevasta infrastruktuurista.

5.3.7 Vaikutukset talouteen

Lyhyen aikavälin vaikutuksia muodostavat uusien katualueiden rakentaminen. Kaavan toteuttaminen lisää kaupungin yritystoimintaa, millä mahdollistetaan myös uusien työpaikkojen lisääntyminen. Tonttimyynnistä, kiinteistöverotuksesta, alueelle sijoittuvien yritysten yhteisöverotuksesta ja muusta verotuksesta kaupungin on mahdollisuus saada tuloja, joilla rakentamisesta aiheutuvat kustannukset katetaan.

5.4 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä.

5.5 NIMISTÖ

Kaava-alueen nimistö on määritelty kaavahankkeen aikana. Kaavakartalla osoitetaan katualueena Aspinmäentie, Kellokorventie, Toppilantie ja Hallitie. Uusina lähivirkistysalueina osoitetaan Toppilanpuisto ja Vanhantienpuisto.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Rakentamista ohjaavat kaava-asiakirjat rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Kaavaa havainnollistava kuvamateriaali esitetään liitteessä kolme.

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Kaavan toteutusta seuraa Alavuden kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

Tampereella 8.9.2021

Sweco Infra & Rail Oy

Maritta Heinilä
Maankäytön osastopäällikkö
Arkkitehti SAFA, YKS 667

Satu Suikkola
Kaavasuunnittelija, FM

Saara Pölkki
Suunnittelija, DI

Maria Kirveslahti
Kaavasuunnittelija, ins. (AMK)

7 LIITTEET

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: Asemakaavan seurantalomake

Liite 3: Asemakaavan havainnekuva

Liite 4: Hulevesiselvitys

Liite 5: Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen

Liite 6: Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen