

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. <i>Telia Finland Oyj</i> 24.5.2021	
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)
Ei lausuttavaa.	Merkitään tiedoksi.
2. <i>Caruna</i> 2.6.2021	
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)
<p>Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa 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.</p> <p>Vaikutukset sähkönjakeluun</p> <p>Sähkönkäyttö alueella kasvaa uuden asemakaavan myötä, otetaan sähkönkäyttöön tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.</p> <p>Siirtokustannusten jako</p> <p>Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p> <p>Muuta huomautettavaa</p> <p>Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnoksesta.</p>	Merkitään tiedoksi.
3. <i>Seinäjoen museot</i> 7.6.2021	
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)
<p>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.</p> <p>Asemakaavaa varten ei ole teetetty erillistä muinaisjäänösinventointia, mutta kaava-alue sijaitsee vireillä olevan Alavuden keskustan ja Tuurin välisen osayleiskaavan suunnittelun alueella, jonka muinaisjäänösinventointi 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 muinaisjäänöksiä.</p>	<p>Kylänraitti on huomioitu kaavaselostuksessa. Kaavaratkaisussa teollisuusalueen rakennusala on sijoitettu etäämmälle kylänraitista ja väliin on osoitettu istutettava puustoinen alue pehmentämään teollisuusrakentamisen liittymistä kulttuuriympäristöön.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

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 reviiirin 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 peruskarttamerkinnän 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 kadunpito päätöksellä. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ei osallistu Aspinmäentien/Kellokorventien mahdollisiin uudesta maankäytöstä aiheutuvien tienparannustöiden kustannuksiin.

Merkitään tiedoksi.

Kaavaselostuksessa käsitellään asemakaavoitettavan alueen seurauksena 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 liikennetuoksen 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 liikenneturvallisuuksiin 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.

Merkitään 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. Suunnittelun lähiasukas oli antanut mielipiteen kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä, jossa vaadittiin teollisuusalueen liikennöinnin tapahtuvan vt 18 kautta. Aspinmäentie / Kellokorventie koettiin liian pieneksi väyläksi teollisuusalueelle. Tuurin tieverkkosuunnitelmaa laadittaessa Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus edellytti, että valtatie 18 varteeseen sijoitettava uutta maankäyttöä kehitetään suunnittelun alueella 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 onnettomuusrisiä.

Merkitään 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 varteen sijoittuvaa uutta maankäyttöä kehitetään suunnittelualueella valtatie nykyisiin liittymin 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 isotuttava puustoinen alue pehmentämään teollisuusrakentamisen näkymistä lähi-alueen asutuksen suuntaan.