

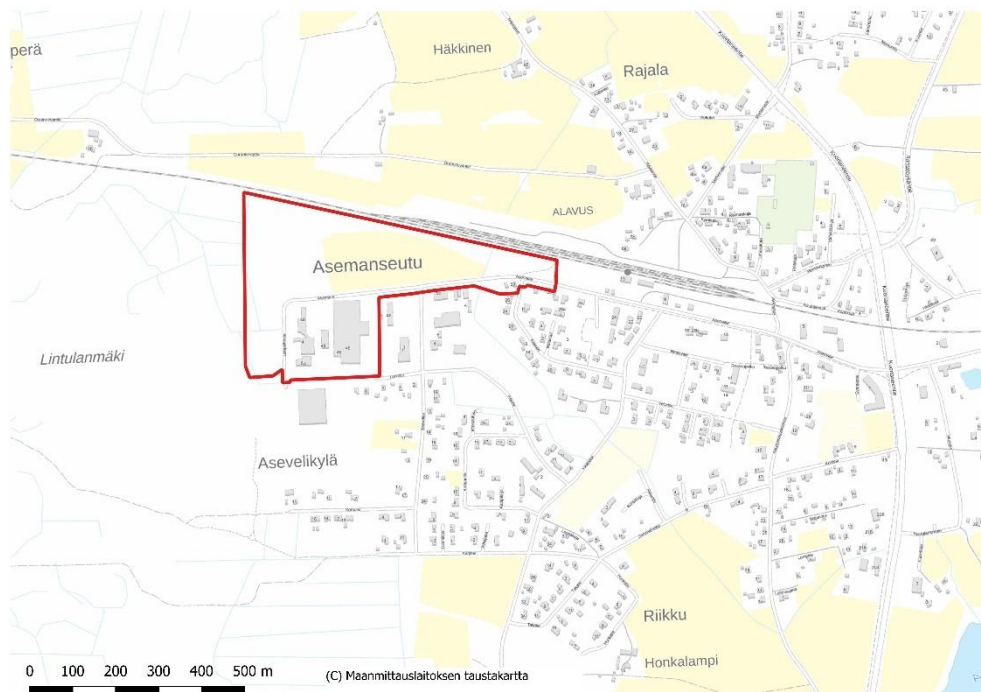
KAAVASELOSTUS

29.9.2021, TARK. 11.1.2022

23701946

ALAVUDEN KAUPUNKI LASIPELTO II ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVASELOSTUS KOSKEE 29.9.2021 PÄIVÄTTYÄ JA 11.1.2022 TARKISTETTUA
ASEMAKAAVAKARTTAA.



VIRELLETULO 2.7.2020

KHAL

KVAL

VOIMAANTULO

SWECO INFRA & RAIL OY

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Alavuden kaupunki

Lasipelto II asemakaavan muutos ja laajennus.

Asemakaavan muutos koskee Alavuden kaupungin RIIKKU 21. kaupunginosan kortteleita: 21001(osa), 21037(osa), 21038 ja 21061 sekä niihin liittyviä katu- ja lähivirkistysalueita.

Alavuden kylän 401 kiinteistöjä: 10-401-10-277 (osa), 10-401-10-292 (osa), 10-401-10-311, 10-871-10-1.

Asemakaavalla muodostuu Alavuden kaupungin RIIKKU 21. kaupunginosan korttelit 21001 (osa), 21037, 21038 ja 21061 sekä niihin liittyviä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueita.

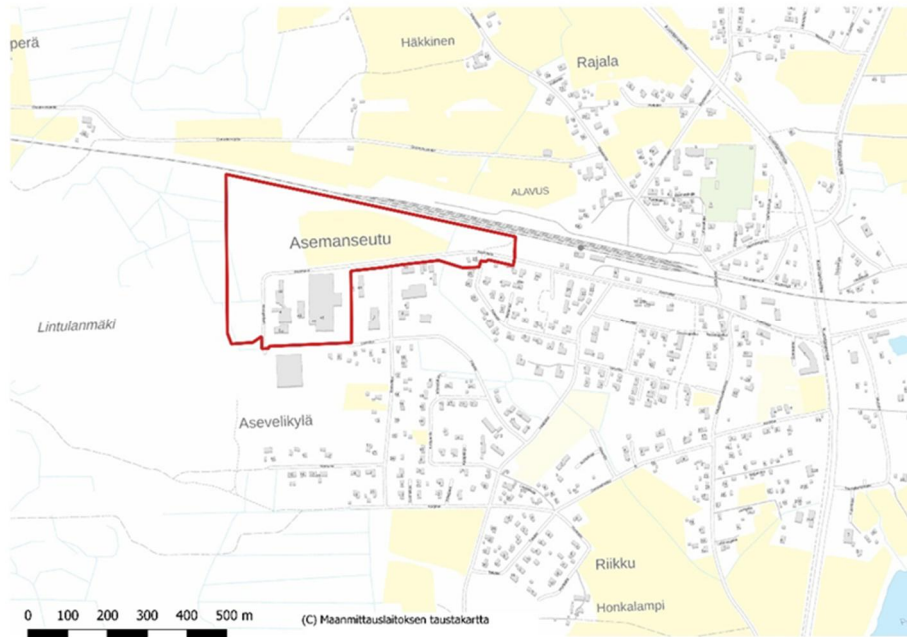
Kaupungin edustaja: Kimmo Toivola
Maankäyttöjohtaja

Laatija: Sweco Infra & Rail Oy
Maritta Heinilä Maria Kirveslahti
Maankäytön osastopäällikkö suunnittelija

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Alavuden asemanseudulla Riikun kaupunginosassa. Kaavoitettava alue rajautuu pohjoisessa rautatiehen, etelässä Lehtopolun kevyen liikenteen väylään sekä lännessä rakentamattomaan metsäalueeseen.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 16,71 ha.



Kuva 1. Kaava-alueen rajaus Maanmittauslaitoksen taustakartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi: Lasipelto II asemakaavan muutos ja laajennus.

Kaavamuuos on pantu vireille kaupungin aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisuusalueen laajentaminen ja selvittää alueella toimivien yritysten mahdolliset alueelliset laajenemistarpeet. Voimassa olevien asema- ja rakennuskaavojen rajaukset ja kiinteistöjen rajaukset edellyttävät alueen laajempaa tutkimista.

Koska alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, tehdään asemakaavan yhteydessä yleiskaavallinen tarkastelu huomioiden yleiskaavan sisältövaatimukset MRL 39 § mukaisesti.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2	Tiivistelmä	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	Lähtökohdat	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2	Suunnittelutilanne	14
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	21
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	21
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.3	Asemakaavan tavoitteet	23
5	Asemakaavan kuvaus	26
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	26
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutumisen	26
5.3	Aluevaraukset	27
5.4	Asemakaavan suhde yleiskaavalle asetettuihin sisältövaatimuksiin	28
5.5	Kaavan vaikutukset	30
5.6	Ympäristön häiriötekijät	33
5.7	Kaavamerkinnot ja -määräykset	33
5.8	Nimistö	34
6	Asemakaavan toteutus	34
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	34
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	34
6.3	Toteutuksen seuranta	34

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.9.2021
3. Hulevesiselvitys, Sweco 21.9.2021
4. Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen
5. Meluselvitys, Sweco 31.12.2021
6. Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016–2017, Kirsi Niukko
- Etelä-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö- ehdotukset maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi, Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluettelo, Saatsi arkkitehdit 5.3.2021
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotukset Pohjanmaan, Etelä- ja Keski-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi 2013, Kuoppala, Asunmaa & Purola 2013
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), Museovirasto 2009

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Alavuden kaupunginhallitus päätti asemakaavan laatimisesta 9.9.2019 §111.
- Asukasilta pidettiin 4.3.2020.
- Kaupunginhallitus päätti hyväksyä 23.6.2020 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 24.6.2020 päivätyn valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtäville asetettavaksi 29.6.2020 § 101.
- Kaupunki kuulutti asemakaavan vireilletulosta osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilleasettamisen yhteydessä 2.7.2020.
- Asemakaavan 24.6.2020 päivätty valmisteluaineisto (kaavaluonnos) on ollut nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 7.7.-7.8.2020.
- Kaavaluonnoksesta jätettiin 7 lausuntoa ja yksi mielipide. Lausuntoihin ja mielipiteeseen on laadittu vastineet, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

- Kaava-alueen rajausta on pienentynyt luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen. Kortteli 21060 ja siihen rajautuva Lasipuiston lähivirkistysalue on jätetty suunnittelun ulkopuolelle.
- Alueelta on tehty melumallinnus ja hulevesiselvitys syksyllä 2021.
- Kaavaehdotus on päivätty 29.9.2021 ja se on käsitelty kaupunginhallituksessa 25.10.2021 (§ 170) nähtäville asettamista varten. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 3.11.-3.12.2021.
- Kaavaehdotuksesta annettiin kuusi lausuntoa ja kaksi muistutusta. Lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu vastineet, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.
- Ehdotusvaiheen jälkeen kaavakarttaa tarkistettiin siten, että erillispientalojen korttelialueen (AO) laajenevan tontinosa Asematien varrella osoitettiin talousrakennusten rakennusalueena. Kaavan yleismääräyksiä täydennettiin tärinän osalta.
- Meluselvitystä on täydennetty ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen joulukuussa 2021.
- Erillispientalojen korttelialuetta koskeva muutos on esitetty maanomistajalle.
- Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan ja esitti sen edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi **17.1.2022 §4**
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan **21.2.2022 § 2**.
- Asemakaavan voimaantulosta on kuulutettu **pvm**.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla tutkitaan teollisuusalueen laajentamista alueella. Asemakaavalla osoitetaan kaupungin omistamille maa-alueille teollisuus-, lähivirkistys-, katu- ja suojaviheralueita sekä Väyläviraston omistamille alueille katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueita. Kaavalla muutetaan Asematien linjausta, jotta olemassa olevilla teollisuustoimijoilla on mahdollisuus laajentaa toimintaansa. Uusina katuina osoitetaan Lasikuja ja Pajukuja, jotka sijoittuvat nykyisen Asematien kohdalle mahdollistaen kulun kaavan ulkopuolelle jääville teollisuus ja työpaikka-alueille.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee alle kilometrin päässä Alavuden rautatieasemasta ja noin 4 kilometrin päässä Alavuden keskustasta. Alue on pääasiassa olemassa olevaa teollisuusaluetta, joka rajautuu etelä ja itäosistaan asuinalueeseen. Kaava-alueen itäosassa on yksi omakotitalo, joka rajautuu länsiosastaan lähivirkistysalueeseen (Pajupuisto). Asematien pohjois- ja Lasipellontien länsipuoleiset osat ovat rakentamatta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Asematien pohjoispuoliset ja Lasipellontien länsipuoliset alueet ovat rakentamatta. Alueen maasto on tasaista. Maaperä on pääosin hienoa hietaa ja hiekkamoreenia. Pajupuiston kohdilla maaperä on hiesua.



Kuva 2. Asemantien varrella sijaitseva pelto

Luonto ja maisema

Rautatien ja Asematien väliin sijoittuu pienehkö pelto, luoteis- ja länsiosat ovat rakentamaton talousmetsää, joissa valtapuina ovat kuusi ja mänty. Luonnontilaista ympäristöä on vähän, sillä osa kaava-alueesta on jo rakentunutta teollisuusaluetta, minkä lisäksi alue rajautuu pohjoisosistaan rata-alueeseen ja etelässä teollisuusalueeseen.

Kaupungin ympäristöpäällikkö on käynyt tarkastamassa alueen luontoarvot. Liito-oravan esiintymistä kartoitettiin 8.4.2021 käymällä läpi pesä/levähtämiseen soveltuvien kuusien tyviä. Papanoita ei havaittu.

Alueen linnusto selvitettiin alkukesällä ja kasvillisuus elokuussa 2021. Kasvilajisto (putkilokasvit, itiökasvit) on tuoreelle kangasmetsälle tyypillistä, silmälläpidettäviä tai uhanalaisia lajeja ei tavattu. Alueelta ei löytynyt Metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltavia luontotyyppejä tai 47 §:ssä mainittuja lajeja.

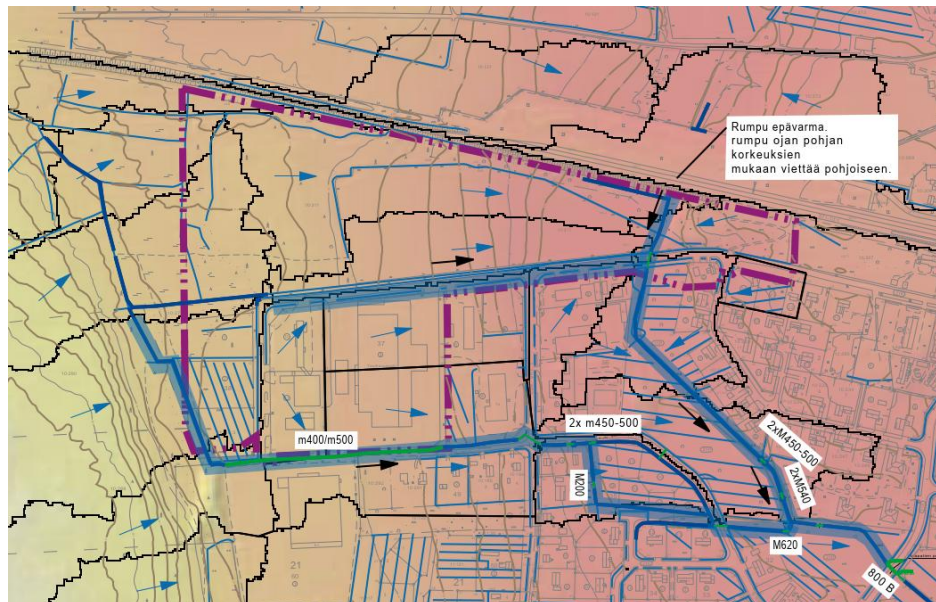
Pohjavesi ja pintavedet

Alue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä etelässä (Ritolanmäki, kuva 3).



Kuva 3. Kaava-alueen sijainti (punainen ympyrä) suhteessa pohjavesialueeseen (musta rajaus). © Paikkatietoikkuna.

Kaava-alueen hulevedet valuvat länsi-itäsuunnassa ja purkautuu kokoomaojia pitkin kohti etelää. Hulevesiä kuljettaa Lehtotien, Pajutien ja Lasikujan hulevesiviemäri ja avo-ojat.



Kuva 4. Ote hulevesiselvityksen liitteenä olevasta valuma-aluekartasta. Violetilla rajattu kaava-alue ja sinisellä hulevesien päävirtausreitit ja sinisillä nuolilla hulevesien valumasuunnat.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne, väestö, kaupunkikuva ja palvelut

Kaava-alue sijaitsee Alavuden aseman tuntumassa taajama-alueella. Suunnittelualan rakennuskanta koostuu pääasiassa teollisuusrakennuksista, alueella on rakennustuotantoon liittyvää teollisuutta. Teollisuusrakennusten lisäksi itäosassa on yksi omakotitalo. Kaava-alueen itä- ja eteläpuolella on pientalovaltaista asuinalueita.

Lähimmät palvelut, kuten päivittäistavarakauppa ovat rautatieaseman tuntumassa, noin kilometrin päässä suunnittelualueelta. Lähin koulu, Asemankoulu sijaitsee radan toisella puolella reilun kilometrin päässä.



Kuva 5. Alueen katunäkymää.

Nykyinen rakennuskanta, rakennettu kulttuuriympäristö

Eteläpuolella sijaitseva asuinalue, Asemanseudun Asevelikylä, on jälleenrakennuskauden asuinalue. Asevelikylä on arvioitu potentiaaliseksi maakunnallisesti arvokkaaksi aluekohteeksi Saatsi arkkitehtien laatimassa inventoinnissa. Inventoinnin mukaan nauhamaisesti sijoittuneiden 1940–1950-luvuilla rakennettujen noppamaisten tyyppitalojen muodostama aluerakenne on säilynyt hyvin. (Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointi). Asevelikylää ei kuitenkaan ole ehdotettu maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi (Etelä-Pohjanmaan liitto/Luettelo kaikista maakunnallisesti arvokkaiksi ehdotetuista kohteista).



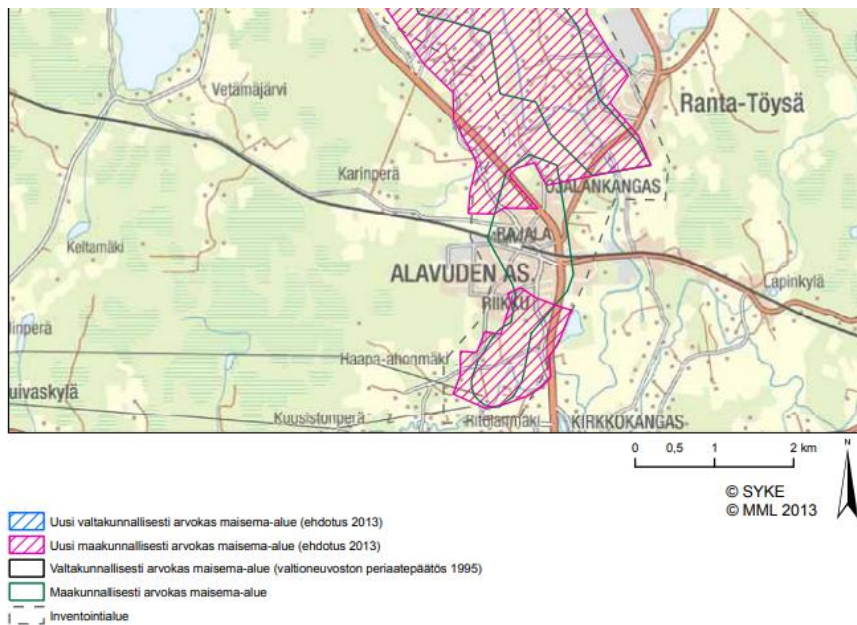
Kuva 6 Ote Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin kohdekortista, jossa on esitetty Asevelikylän alueen rajausta punaisella.

Asemankylän seutu ja Kauppaneuvoksentie ympäristöineen on lähin rakennetun kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti arvokkaaksi ehdotettu alue. Alueen arvot liittyvät Kauppaneuvoksentien varteen, Asemankylän tiiviin kyläyhteisön muodostumiseen 1900-luvun alussa, jolloin rautatie rakennettiin. Kokonaisuuteen kuuluu myös vanhempaa asuinrakentamista (Kuva 7).



Kuva 7 Rakennetun kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi ehdotettu Asemankylän seutu ja Kauppaneuvoksentie ympäristöineen. Lähde Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016–2017.

Alavuden asemanseutu on osoitettu kokonaismaakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena. Aluerajaus käsittää viljelyseutua ja rakennettua ympäristöä. Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet-inventoinnissa (Kuoppala, Asunmaa & Purola 2013) maakunnallista maisema-aluetta on ehdotettu pienennettäväksi Asemanseudun taajaman osalta, suunnittelualueen läheisyydestä.



Kuva 8. Ote Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet- inventoinnista, jossa on esitetty maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen muuttamista. Vihreällä esitetty maakuntakaavan mukainen rajaus ja violetilla ehdotettu rajaus.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohteita eikä valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, mutta Alavuden rautatieasema, joka sijaitsee lähimmillään alle puolen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta, on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, aluerajaus Kuva 9).



Kuva 9 Alavuden rautatieaseman valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristöalueen (rky) rajausta osoitettu sinisellä. Lähde: paikkatietoikkuna, Museovirasto.

Alavuden asemasta sanotaan valtakunnallisen inventoinnin kuvauksen mukaan (Museoviraston Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt):

”Alavuden rautatieasema on Seinäjoen ja Haapamäen rataosuuden pieniä asemia, jonka asemarakennus on poikkeuksellisen hyvin säilynyt. Yksikerroksiseen, uusrenessanssienhenkiseen asemarakennukseen liittyy radan puolella koristeellinen, sisäänvedetty avokuisti.

Asema on rakennettu Alavuden kirkonkylän pohjoispuolelle, lähelle Lapuanjoen vartta. Asemapihaan kuuluu puiston, tavaramakasiinin ja talousrakennusten lisäksi kaksi 1960 rakennettua asuinrakennusta.

Tampere–Vaasa-rautatien rakentaminen aloitettiin 1879. Rata valmistui 1882 ja viralliset avajaiset pidettiin seuraavan vuoden syyskuussa, jolloin Alavuden IV-luokan aseman rakennukset olivat valmistuneet. Asemarakennus rakennettiin asematyyppi no 1:n piirustusten mukaan. Alavuden aseman hoitoon kuuluivat myös Tuurin, Niinimaan ja Pynttärin vaihteet.

Valtionrautateiden rakennussuunnittelijana toimi 1870- ja 1880-luvulla Knut Nylander. Tampere-Haapamäki-Seinäjoki-Vaasa-rataosuuden asemien rakennukset ovat todennäköisesti hänen suunnittelemaansa.

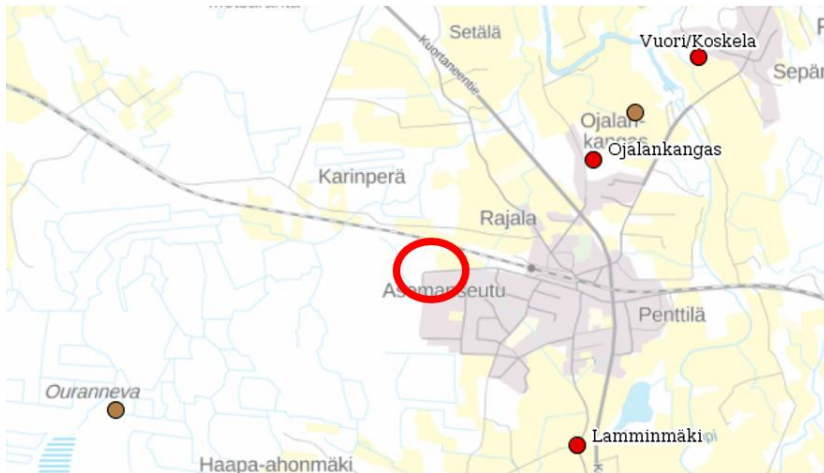
Alavudelle rakennettiin asemarakennuksen ja tavaramakasiinin lisäksi pieni puinen veturitalli, vesitorni ja pumppuhuone. Alavuden aseman puutarhasuunnitelma valmistui 1909.

Aseman tavaraliikenteen tärkein vientitavara oli puutavara ja siitä jalostetut tuotteet. Vuosisadan alussa Alavudelta vietiin tervaa enemmän kuin miltään muulta asemalta. 1930-luvulla aseman läheisyydessä toimi kahdeksan sahaa. Ennen sotia ahtaaksi käyneen asemapihan laajennus toteutettiin 1950-luvun loppupuolella. Tavaraliikenteen lisäksi henkilöliikenne jatkui vilkkaana aina sotien jälkeiseen aikaan saakka.

Rakennuksista vesitorni ja veturitalli on purettu ja tavaramakasiinia on laajennettu alkuperäisestä.”

Kiinteät muinaisjäännökset

Alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä. Lähimmät kohteet sijaitsevat hieman yli kilometrin päässä alueesta (Kuva 10).



Kuva 10 Ote KYPPI-palvelun karttapalvelusta (15.4.2021). Kaava-alueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella ellipsillä. Punaisella pisteellä on osoitettu kiinteät muinaisjäännökset ja ruskealla muut kulttuuriperintökohteet.

Liikenne

Asemakaava-alueen ja sen ympäristön katujen nopeusrajoitukset ovat kaikilla kaduilla 40 km/h. Asematie toimii alueen keskeisenä paikallisena kokoojakatuna, joka välittää liikennettä Kuortaneentieltä (kt 66) teollisuusalueelle sekä asutukseen. Seuraavassa kuvassa (Kuva 11) on esitetty asemakaava-alueen ja sen lähiympäristön katuverkon rakenne sekä katujen nimet.



Kuva 11. Katujen nimet ortokuvan päällä.

Kaduilta ei ole saatavilla liikennemäärätietoja, eikä niillä ole suoritettu liikennelaskentoja. Alueella ei myöskään ole erillisiä jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettuja väyliä lukuun ottamatta Asematien itäosuudella olevaa viheralueella erotettua yhdistettyä jalankulun ja pyöräilyn väylää. Yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä ulottuu kantatietä Jarrumiehenpolulle saakka ja on nykytilassa kuntatasoltaan hyvin huono.

Koska alueelta ei ollut tiedossa liikennemäärätietoja, kyseltiin nykyisen teollisuuden synnyttämiä liikennetuotoksia suoraan olemassa olevilta yrityksiltä sähköpostitse. Kysely lähetettiin kuudelle eri yritykselle, mutta vastauksia saatiin vain kahdelta eri yritykseltä. Yrityksistä alueen kaksi suurinta toimijaa vastasivat kyselyyn, minkä vuoksi vastauksia voitiin hyödyntää hyvin alueen liikenteellisen kuvan hahmottamisessa. Kyselyssä tiedusteltiin yrityksen kokoa ja henkilömääriä sekä henkilökunnan kulkutavan valintaa työperäisillä matkoilla. Lisäksi tiedusteltiin työmatkaliikenteen aikajakaumaa sekä yrityksen kuljetus- ja asiakasliikenteen määriä ja jakautumista sekä yrityksen lähitulevaisuuden toimintamuutoksia, joilla voisi olla vaikutusta liikenteen kehittämiseen.

Kyselyssä saatuja tietoja hyödynnettiin alueen liikennemäärien arvioinnissa, minkä lisäksi nykytilan liikennemäärien arviointiin hyödynnettiin avoimia tietoja olemassa olevista alueen yrityksistä. Nykytilan liikennemäärät arvioitiin osittain myös meluselvityksen taustatiedoksi, jotta uuden teollisuuden synnyttämistä liikennetuotoksista ja niiden vaikutuksista ympäristön melutasoon saatiin muodostettua kuva.

Meluselvityksessä käytetyt nykytilan arvioidut liikennemäärät olivat siten seuraavat:

- Asematien liikennemäärä arviolta noin 360 ajon./vrk Asevelitien liittymästä länteen

- Lasipellontien liikennemäärä arviolta noin 260 ajon./vrk
- Asevelitien liikennemäärä arviolta noin 140 ajon./vrk (Asematien kautta)
- Asematien liikennemäärä arviolta noin 500 ajon./vrk välillä Kiskotie – Asevelitie.

Liikennemäärien lisäksi raskaan liikenteen osuudeksi arvioitiin noin 9 % ja arvoa hyödynnettiin meluselvityksessä. Ennustevuoden liikennemäärien arvioitiin hyödynnettiin asemakaavaluonnoksessa esitettyjen rakennusalojen kasvumääriä suhteessa nykyisiin toteutuneisiin rakennusaloihin ja nykytilan arvioituihin liikennemääriin nähden. Saadulla kertoimella (0,02 ajon./vrk/m²) arvioitiin tulevaisuuden liikennemäärät, mikäli kaava rakentuu kokoanisuuudessaan täyteen.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on kunnallistekninen verkosto.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen ympäristössä on melulähteitä, sillä alue rajautuu rautatiehen, jonka toisella puolella sijaitsee lisäksi puutavaran lastaustoimintaa. Muutoin suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa erityisiä suojelu- tai häiriöalueita tai kohteita. Kaava-alueen melu on mallinnettu alkusyksystä 2021 ja sitä on täydennetty joulukuussa 2021 huomioimalla raakapuun kuormaustoiminta. Mallinnuksessa on huomioitu lisäksi kaava-alueen pohjoispuolella oleva junarata sekä lähialueen tieverkon liikenne. Melu mallinnettiin sekä nykyhetken että ennustilanteen 2040 mukaisesti. Selvityksen mukaan alueen melutaso ylittää 55 desibeliä päiväsaikaan aivan radan tuntumassa, mutta muualla ne eivät ole merkittävän korkeita, eivätkä vaadi melusuojasta.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on osittain kaupungin ja osittain yritysten tai yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös uudistetusta valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

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.

Maakuntakaavoitus

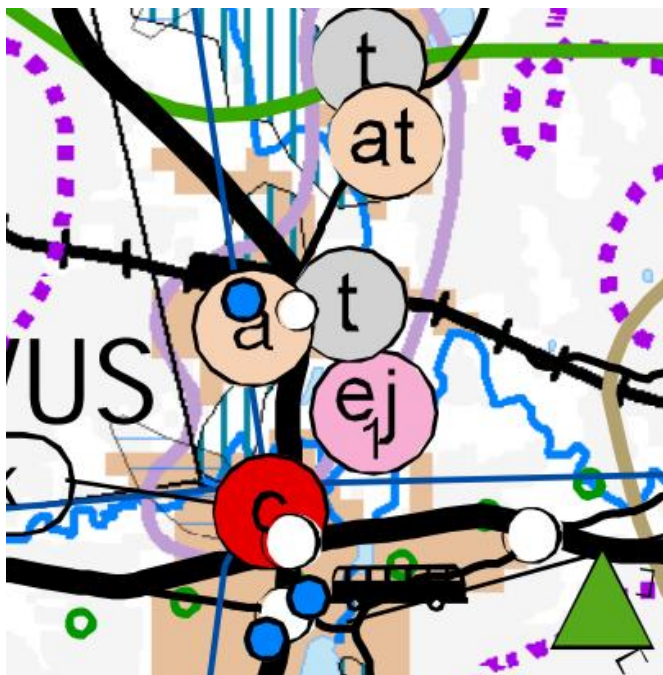
Alavus kuuluu Etelä-Pohjanmaan liittoon, jonka maakäyttöä ohjaa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava ja sitä täydentävät kolme vaihemaakuntakaavaa.

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

- Taajamatoimintojen alue (a), jolla on osoitettu Alavuden asemanseutu
- Teollisuus ja varastoalue (t), jolla on osoitettu PPTH/Svanljung. Teollisuusalue sijoittuu kantatie 66 itäpuolelle.
- Teollisuuden kehittämisen kohdealue (tk), joka on merkitty violetilla osaluemerkinnällä. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *"Aluevarauksia tehtäessä ja asema- ja yleiskaavoja laadittaessa toimitaan kestävän kehityksen periaatteen mukaisesti olemassa olevia alueita laajentaen. Toimintojen sijoittelu on tehtävä siten, että alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeiden pääteiden liikenneturvallisuus ja toiminnalliset vaatimukset turvataan."*
- Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde, joka on merkitty sinisellä ympyrällä ja jolla on osoitettu Alavuden rautatieaseman alue. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *"Rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto."*
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, joka on merkitty sinisellä pystyraidoituksella. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *"Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto."*
- Valtatie/kantatie, jolla on osoitettu kantatie 66.
- Perusparannettava rata, jolla on osoitettu rautatieyhteys Seinäjoki-Haapamäki. Merkintä on kumottu kaupan, liikenteen ja keskustatoimintoja käsittelevällä vaihemaakuntakaavalla. Merkintä on kumottu 2. vaihemaakuntakaavalla.



Kuva 12. Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavakartasta.

Ensimmäinen 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.

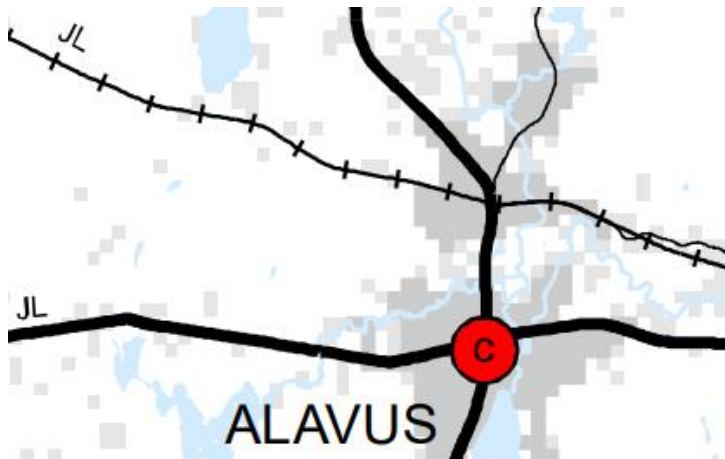
2. Vaihemaakuntakaava

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.

Toinen vaihemaakuntakaava ja sen muutos osoittavat nyt kaavoitettavalle alueelle ja sen lähistölle merkintöjä liikenteeseen liittyen. Merkinnät kumoavat vastaavat

kokonaismaakuntakaavassa osoitetut merkinnät. Seuraavat merkinnät on osoitettu kaava-alueen läheisyyteen:

- rautatie. Merkintään liittyy suunnitelmääräys: ” Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava liikennemäärien kasvuun. Liikennepaikkoja ja pysäkkejä kehitettäessä huomioidaan tavara -ja joukkoliikenne sekä toimivuus matkaketjujen osana. Seinäjoki-Vaasa rataosuudella tulee varautua kohtaamispaikkaan tai -paikkoihin, tasoristeysten poistamiseen, radan perusparannukseen sekä nopeuden nostamiseen. Seinäjoki -Kaskinen ja Seinäjoki-Jyväskylä-rataosuuksilla tulee varautua tarpeen mukaisesti perusparantamistoimenpiteisiin perustuen liikenteellisiin selvityksiin. Alueella on voimassa MRL33§:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.”
- joukkoliikenteen laatukäytävä, jolla on osoitettu rautatieyhteys välillä Seinäjoki-Jyväskylä. Merkintään liittyy suunnitelmääräys: ”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.”
- kantatie. Merkintään liittyy suunnitelmääräys:” Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon päätieverkon liikennemäärät, liikenteen sujuvuus ja kasvu sekä liikenneturvallisuus. Merkittävästi parannettavia risteysjärjestelyjä ja muita parannustoimenpiteitä on mahdollista toteuttaa edellä mainittujen näkökohtien perusteella. Suunnittelussa on huomioitava arvokkaat maisema -alueet, ympäristö ja melnsuojaus. Alueella on voimassa MRL33§:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.”



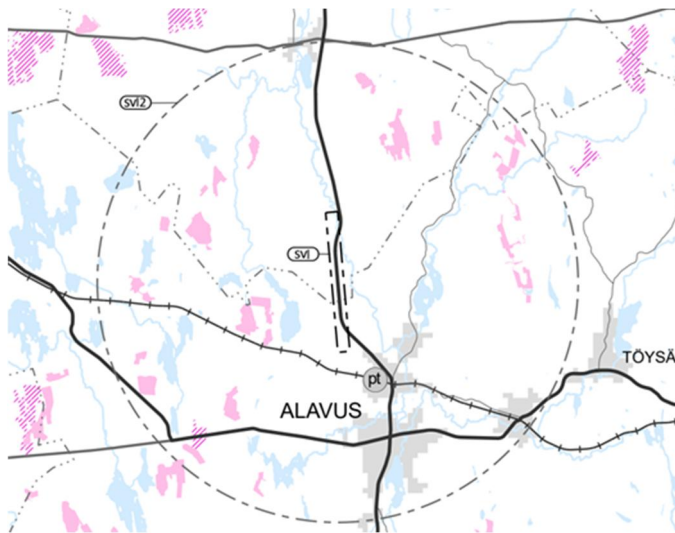
Kuva 13. Ote Etelä-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan ja -muutoksen epävirallisesta yhdistelmäkartasta.

3. Vaihemaakuntakaava

Kolmannen vaihemaakuntakaavan teemoina ovat turvetuotanto, suoluonnon suojelu, puolustusvoimien alueet, bioenergia- ja biolaitokset ja energiapuun terminaalit. III

Vaihemaakuntakaava on hyväksytty Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuustossa ja kuulutettu voimaan 23.8.2021.

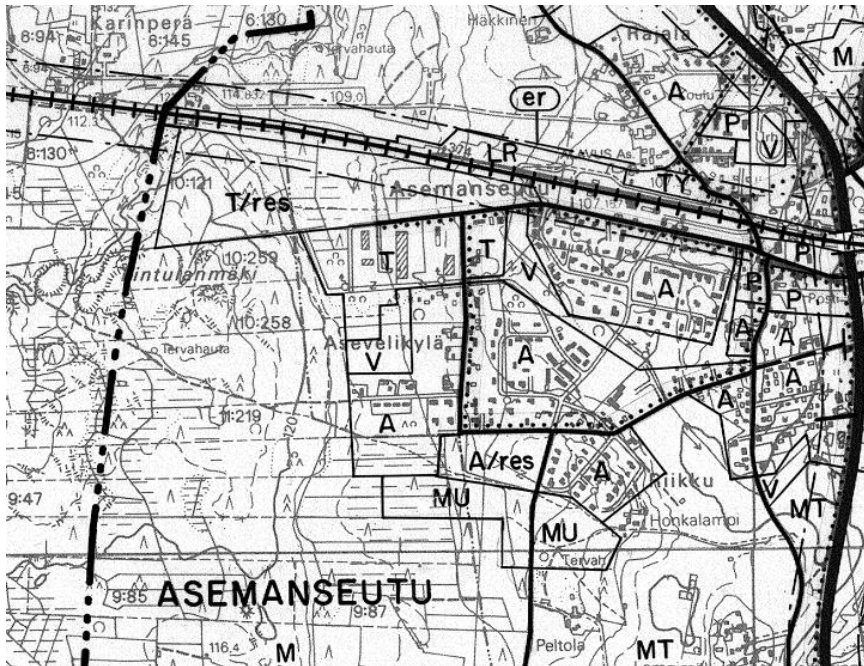
- Kaavoitettavaa aluetta koskee vaihemaakuntakaavassa osoitettu suojavyöhyke, varalaskupaikka (osa-alue merkintä svl-2). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: "Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista, joissa rakennuksen tai rakenteen korkeus on suurempi kuin 30 metriä, tulee pyytää puolustusvoimien lausunto."
- Lisäksi alueen läheisyyteen on osoitettu puuterminaali (pt), jota koskee suunnittelumääräys: "Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava terminaalien liikennejärjestelyjen toimivuudesta sekä niiden sovittamisesta asumiseen, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muuhun maankäyttöön." Puuterminaali sijaitsee radan toisella puolella.



Kuva 14. Ote Etelä-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavasta.

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueetta koskee oikeusvaikutukseton Alavuden Keskustan osayleiskaava, jonka Alavuden kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 19.6.1995.



Kuva 15. Ote Alavuden keskustan osayleiskaavasta.

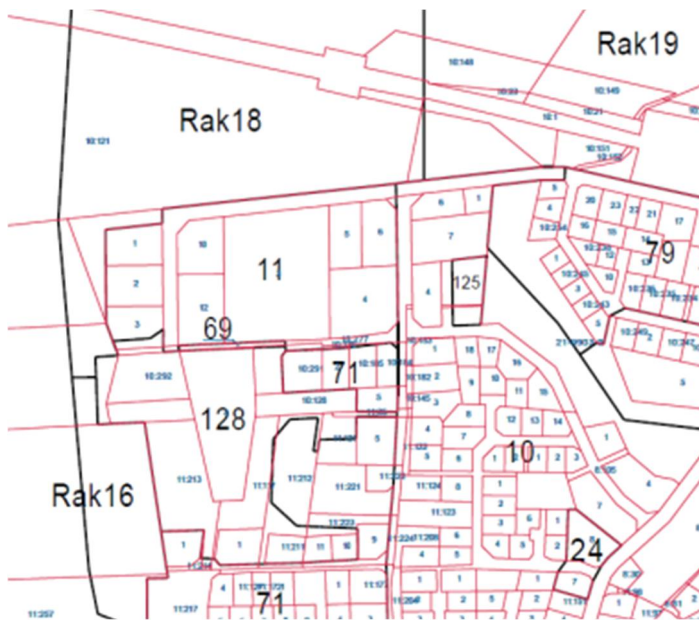
Yleiskaavassa alue on osoitettu pääasiassa teollisuus- ja varastoalueena sekä niiden reservialueena (T ja T/res) sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Alueen itäosa, jossa on omakotitalo, kuuluu asuntoalueeseen (A). Pajupuisto on osoitettu virkistysalueena (V). Rautatien varsi on osoitettu rautatien suojavyöhykkeenä (er). Rautatien alue on osoitettu merkinnällä LR. Asematie ja Asevelitie ovat osoitettu kokoojakuina ja niiden varrelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti (pisteviiva).

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja sekä osia rakennuskaavoista, joita käsitellään kuin asemakaavoja.

Kaavojen vahvistumis-/ hyväksymisajankohdat:

- Rakennuskaava (Rak18), Vaasan lääninhallitus vahvistunut 30.6.1959
- Rakennuskaava (Rak19), Vaasan lääninhallitus vahvistunut 30.6.1959
- Asemakaava (10), Vaasan lääninhallitus vahvistunut 14.3.1979
- Asemakaava (11), Vaasan lääninhallitus vahvistunut 21.10.1981
- Asemakaava (79), Alavuden kaupunginhallitus hyväksynyt 13.12.1993 § 67



Kuva 16. Ote kaavahakukartasta, jossa näkyy asemakaavojen ja rakennuskaavojen sijoittuminen.



Kuva 17. Ote ajantasa-asetusta-asetusta.

Alueen vanhimmat rakennuskaavat (Rak 18 ja Rak 19) koskevat nykyisen Asematien pohjoispuolta. Voimassa olevassa kaavassa Asematien linjaus on osoitettu nykyisin toteutunutta suoraviivaisemmin ja sen etelä- ja pohjoispuolelle on osoitettu teollisuusrakentamisen korttelialueita (TK). Rautatietä lukuun ottamatta alue ei ole nyt laadittavan kaavan alueella toteutunut voimassa olevien rakennuskaavojen mukaisesti.

14.3.1979 vahvistettu asemakaava (AK 10) koskee Asematien osuutta korttelin 21036 pohjoispuolella.

Kortteleita 21037 ja 21038 sekä Asematietä koskee asemakaava, joka on vahvistettu 8.11.1981 (AK 79). Kaava osoittaa korttelit teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueina (T), joille on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuudella $e=0,40$. Kortteli 21037 on rakentunut, mutta kortteli 21038 ei ole. Asematie on rakentunut tämän kaavan mukaisesti.

Tuorein asemakaava (AK 79) koskee alueen itäosaa Asematien eteläpuolella, kaavalla on osoitettu kortteli 21001 erillispientalojen korttelialueena (AO) ja Pajupuisto luonnonmukaisena lähivirkistysalueena (VLL).

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

Pohjakartta on kaupungin ylläpitämä pohjakartta.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa olemassa olevien rakennustuoteollisuuden toimijoiden laajentumistarpeet.

Kaavoitukseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Alavuden kaupunginhallitus päätti käynnistää asemakaavan laatimisen 9.9.2019 § 111.

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.

Keskeisinä osallisina voidaan pitää kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueiden maanomistajia sekä kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaita sekä loma-asukkaita. Osallisia ovat myös asukasyhdistykset ja kylätoimikunnat sekä alueella toimivat muut yhdistykset ja järjestöt sekä ne kunnan jäsenet, jotka katsovat olevansa osallisia.

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
 - o Suomenselän Luonnonystävät ry

Kaupungin viranomaiset

- kaupunginvaltuusto
- kaupunginhallitus
- tekninen lautakunta
- ympäristölautakunta

Viranomaiset:

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

Yhdyskuntatekniikka:

- vesihuolto ja viemäröinti
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
 - o Alavuden Lämpö Oy
 - o Caruna Oy
 - o Telia Finland Oyj
 - o Verkko-osuuskunta Kuuskaista
- jätehuoltolaitos

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

4.2.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillesettämisen yhteydessä 2.7.2020.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Kaupunginhallitus päättää, että ryhdytään laatimaan kaava 9.9.2019 § 111.
- Asukasilta on järjestetty 4.3.2020.
- Kaupunginhallitus päättää kaavaluonnoksen nähtävillesettämisestä 29.6.2020 § 101.
- Kaavan vireilletulosta (MRL 63 §) kuulutettiin valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) nähtävillesettämisen yhteydessä 2.7.2020
- Valmisteluvaiheen kuuleminen 7.7.-6.8.2020 (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- Valmisteluvaiheen nähtävilläolon aikana kaavasta annettiin 1 mielipidettä ja 7 lausuntoa. Palautteet ja vastineet niihin on koottu vastineraportiksi, joka on selostuksen liitteenä ehdotusvaiheen aineistossa (liite 4).
- Kaavaehdotus valmistui syyskuussa 2021. Se on laadittu luonnosvaiheessa saadun palautteen ja kaupungin tavoitteiden pohjalta.
- Kaupunginhallitus päätti kaavaehdotuksen nähtävillesettämisestä 25.10.2021 § 170.
- Ehdotusvaiheen nähtävillä olo 3.11.-3.12.2021 (MRL 65 § ja MRA 19 §)
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana kaavasta annettiin 2 muistutusta ja 6 lausuntoa. Palautteet ja vastineet niihin on koottu vastineraportiksi, joka on selostuksen liitteenä (liite 6).
- Hyväksyminen (MRL 67 § ja MRA 94 §)
- Kaavan hyväksymisestä päättäminen (MRL 37 § ja 52 §)
- Voimaantulo (MRA 93 §)

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

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

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksella ja laajenuksella mahdollistetaan teollisuusalueen laajentaminen ja selvitetään alueella toimivien yritysten mahdolliset alueelliset laajenemistarpeet. Voimassa olevien asema- ja rakennuskaavojen rajaukset ja kiinteistöjen rajaukset edellyttävät alueen laajempaa tutkimista.

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on tutkia rakennustuotantoteollisuusrakentamisen tarpeiden laajentamista alueella.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaavoitus

Kunnan tavoitteet asemakaava-alueita koskien ovat linjassa maakuntakaavan kanssa. Asemakaava sijaitsee maakuntakaavassa osoitetun teollisuuden kehittämisen kohdealueen tuntumassa. Asemakaava tukee maakuntakaavan tavoitetta, sillä olemassa olevien alueiden laajentaminen mahdollistaa kestävä kehityksen periaatteiden noudattamisen. Ratapuisto sijoittuu maakuntakaavan mukaiselle kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeälle alueelle. Ratapuisto on osoitettu lähivirkistysalueena.

Yleiskaavoitus

Yleiskaavassa alue on osoitettu pääasiassa teollisuus- ja varastoalueena ja niiden reservialueena (T ja T/res) sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Alueen itäosa, jossa on omakotitalo, kuuluu asuntoalueeseen (A). Pajupuisto on osoitettu virkistysalueena (V). Asemakaava tukee näiden tavoitteiden toteutumista.

Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 § ja MRL 54 §). (Ks. kohta 5.4)

Suunnittelualueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueella ei sijaitse erityisiä suojelukohteita. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti radan varressa, alueen olemassa oleva rakennuskanta sekä alueeseen rajoittuva asuinalue. Lisäksi suunnittelussa huomioidaan alueen haasteet hulevesien hallinnassa.

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Valmisteluvaiheen asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti 7.7.-7.8.2020 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta jätettiin 7 lausuntoa ja yksi mielipide.

Asemakaavan rajausta on muutettu valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen. Valmisteluvaiheessa kaavaan sisältyi korttelin 21060 tontti 2 ja sen itäpuolelle sijoittuva lähivirkistysalue (Lasipuisto). Lähialueen asukkaat vastustivat kyseessä olevan lähivirkistysalueen pienentämistä, minkä vuoksi sekä teollisuuskortteli että lähivirkistysalue on jätetty nyt laadittavan kaavan ulkopuolelle, jolloin lähivirkistysalue ei supistu.

Caruna lausui valmisteluvaiheen nähtävilläolon yhteydessä, että kaavamääräyksissä tulee huomioida sähköjakelun vaatimat muuntamot. Yleismääräyksiä on täydennetty ehdotusvaiheessa.

Alueelta laadittiin meluselvitys, jonka mukaan Ratapuistona osoitettu lähivirkistysalue sijoittuu alueelle, jonka melutaso ylittää valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaiset ohjearvot. Ratapuisto rajautuu kiinteistöön, jolla sijaitsee valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Alavuden rautatieasema, jolloin lähivirkistysalue on alueelle luonteva käyttötarkoitus melusta huolimatta. Ratapuiston lähivirkistysaluetta on ehdotusvaiheessa tarkistettu määräyksellä, jolla huomioidaan alueen sijainti melualueella (/me- merkintä).

Teollisuuskortteleiden sijoittumista on tarkastettu huomioimalla rautatien suoja-alue, radan varteen sijoittuva kortteli on poistettu.

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti 3.11. – 3.12.2021 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin 6 lausuntoa ja 2 muistutusta. Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitoksen, Telia-Finlandin ja Carunan lausunnot käsittelivät kaavoituksen ulkopuolisia asioita. Myös Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus kiinnitti huomiota kaavoituksen jälkeisiin toimenpiteisiin hulevesien hallinnan jatkosuunnittelun kannalta sekä Asematien ja sen läheisyyden liikennemäärien seuraamisen. Kaavaselostusta on täydennetty lausunnon pohjalta. Etelä-Pohjanmaan museoiden lausunnon perusteella kaavaselostusta täydennettiin vähäisesti. Väylävirasto otti kantaa meluselvityksen riittävyteen ja raideliikenteestä johtuvan tärinän huomiointiin. Lausunnon perusteella täydennettiin meluselvitystä joulukuussa 2021. Kaavakarttaa muutettiin erillispientalojen korttelialueen osalta siten, että tontin laajenevalle osalle on osoitettu rakennusala talousrakennusta varten. Asemakaavan yleismääräyksiä täydennettiin seuraavasti: *”Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka tulee ottaa huomioon rakennusten suunnittelussa ja tärinälle herkkien työpaikkatoimintojen sijoittamisessa.”*

Muistutukset käsittelivät kevyen liikenteen yhteyksiä ja hulevesisuunnitelmaa, niiden pohjalta ei tehty tarkistuksia kaavakarttaan.

Lausunnot, muistutukset ja niihin laaditut vastineet on koottu vastineraporttiin, joka on selostuksen liitteenä.

4.3.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavasuunnittelu on päätetty käynnistää 9.9.2019 (KH § 111). Alavuden kaupunki sai omistukseensa teollisuusalueeseen kytkeytyviä maa-alueita, jotka on luonteva liittää osaksi olemassa olevaa teollisuusaluetta.

KH päätti KH 29.6.2020 § 101, että Lasipelto II asemakaava-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville.

KH päätti 25.10.2021 § 170, että Lasipelto II alueen asemakaavan muutos ja laajennus asetetaan ehdotuksena nähtäville.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavalla osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialueet 21037 ja 21038 (T) sekä teollisuusrakennusten korttelialue 21061, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Eteläisin osa korttelista 21038 on osoitettu autopaikkojen ja/tai teollisuusrakennusten korttelialueena (T, LPA).

Asematie osoitetaan katualueena, kadun linjaus muuttuu nykyistä pohjoisemmaksi. Samalla myös Lasipellontie ja Asevelitie pitenevät pohjoisosistaan. Uusina katuina osoitetaan Lasikuja ja Pajukuja, jotka sijoittuvat nykyisen Asematien kohdalle mahdollistaen kulun kaavan ulkopuolelle jääville teollisuus ja työpaikka-alueille.

Pajupuisto ja Ratapuisto osoitetaan lähivirkistysalueina (VL) ja korttelin 21001 olemassa oleva asuintontti erillispientalojen korttelialueena (AO). Radan varteen on osoitettu kapea suojaviheralue (EV).

Asemakaavan pinta-ala on 16,7132 hehtaaria. Asemakaavalla on osoitettu:

Taulukko 1. Aluevarausten pinta-alat ja rakennusoikeus.

Merkintä	Aluevaraus	Pinta-ala noin, ha	Rakennusoikeus kem ²
T	Teollisuusrakennusten korttelialue	9,8731	39492
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia	0,5244	2097
T, LPA	Teollisuus ja varistorakennusten ja/tai autopaikkojen korttelialue	1,1872	4749
AO	Erillispientalojen korttelialue	0,1600	400
VL	Lähivirkistysalue	0,8249	0
EV	Suojaviheralue	0,9961	0

Rakennusoikeutta syntyy yhteensä 46739 kem2. Aluetehtokkuus on noin e=0,28.

5.1.1 Palvelut

Kaava-alue tukeutuu Alavuden asemanseudun ja Alavuden keskustan palvelutarjontaan. Kaavamuuos mahdollistaa elinkeinoelämän tarpeiden laajentumisen Alavudella.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Työssä on noudatettu asemakaavan sisältötavoitteita ja tilaajan toiminnallisia tavoitteita.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Teollisuusrakennusten korttelialue (T)

Teollisuusrakennusten korttelialueita on osoitettu kahteen kortteliin, joista toinen on ennalta rakentamaton (korttelit 21038). Olemassa oleva kortteli 21037 laajenee pohjoiseen, millä mahdollistetaan nykyisten toimijoiden laajeneminen. Samalla myös Asematien linjaus muuttuu.

Korttelialueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 9,8731 ha. Rakennusten suurin sallittu kerroskorkeus on kaksi. Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla $e=0,40$.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)

Asematien ja Asevelitien risteyksen länsipuolelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Kortteli sijoittuu lähelle asuinalueita, mikä on otettava huomioon. Kortteli on uusi ja rakentamaton. Rakennusten suurin sallittu kerroskorkeus on kaksi. Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla $e=0,40$.

Teollisuus- ja varastorakennusten ja/tai autopaikkojen korttelialue (T,LPA)

Kaavalla osoitetaan korttelin 21038 eteläosaan teollisuus- ja varastorakennusten ja/tai autopaikkojen korttelialuetta. Aluksi korttelialueen käyttö varataan korttelin 21060 autopaikoiksi.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Kaavalla osoitetaan korttelin 21001 pohjoisimman tontin laajentuminen kohti pohjoista Asematien uuden linjauksen vuoksi. Rakennusten suurin sallittu kerroskorkeus on yksi. Rakennusoikeutta on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,25$. Muuttuvan Asematien linjauksesta johtuva tontinosan laajennus on osoitettu talousrakennukselle, mikä toimii myös meluesteenä.

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

Lähivirkistysalueet on osoitettu kaavan länsiosiin Asematien kummallekin puolin. Kaavan myötä Asematien linjaus muuttuu ja Pajupuisto laajenee hieman pohjoiseen. Pajupuiston lähivirkistysalueelle on osoitettu hulevesien johtamis- ja viivytyalue (hule). Rataan liittyvälle Ratapuistolle on osoitettu melualueena (/me).

Suojaviheralue (EV)

Radan varteen on osoitettu suojaviheralue.

Katualueina osoitetaan Asematie, Asevelitie, Lasikuja, Lasipellontie ja Pajukuja. Lasikuja ja Pajukuja ovat uuden nimisiä, mutta sijoittuvat vanhan Asematien linjauksen mukaisesti

27(34)

Aseveltien molemmin puolin mahdollistaen liikenteen teollisuus- ja työpaikka-alueille. Asematie linjataan uudelleen pohjoisemmaksi, jolloin myös Asevelitie ja Lasipellontie pitenevät pohjoisosistaan.

5.3.3 Yleismääräykset

Kaava-aluetta koskee seuraavat yleismääräykset:

- Rakennuksen etäisyys tontin rajasta on oltava vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.
- Tontilla muodostuvat hulevedet tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyssäiliöiden tai –painanteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaa kohti ja niiden tulee tyhjentyä 12–24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Teollisuusalueiden 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.
- Autopaikkoja tulee osoittaa seuraavasti:
 - o Teollisuuskortteleissa väh. yksi autopaikka työntekijää kohden.
 - o AO-tontilla väh. 2 kpl/tontti.
- Sallitun rakennusoikeuden lisäksi kaava-alueelle voi rakentaa sähkönjakelun vaatimat muuntamot.
- Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka tulee ottaa huomioon rakennusten suunnittelussa ja tärinälle herkkien työpaikkatoimintojen sijoittamisessa.
- Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

5.4 Asemakaavan suhde yleiskaavalle asetettuihin sisältövaatimuksiin

Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 § ja MRL 54 §).

Asemakaavan laadinnassa on huomioitu MRL 39§:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Asemakaavan toiminnot tukeutuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen eivätkä aiheuta yhdyskuntarakenteeseen merkittäviä muutoksia. Suunnittelualueelle osoitetut uudet toiminnot tukevat alueen työpaikka- ja liikerakentamisen kehittymistä

yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella tavalla. Asemakaava mahdollistaa yhdyskuntarakenteen tiivistämisen olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Alue liittyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sekä vesi- ja viemäriverkkoon, mihin uudetkin toiminnot voidaan liittää.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Kaavalla osoitetaan olemassa oleva asuinrakennus Asematien varressa. Palveluiden saatavuudessa ei osoiteta muutoksia.

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Kaavalla ei ole vaikutusta joukkoliikenteen järjestämiseen, vaikkakin sijainti lähellä Alavuden asemaa mahdollistaisi joukkoliikenteen käytön työmatkaliikenteeseen, mikäli vuorot ovat yhteensovittavissa työaikaan. Kaava-alue liittyy olemassa olevaan infrastruktuuriin. Kaavan katualuevaraukset mahdollistavat kevyen liikenteen järjestämisen.

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Kaavalla huomioidaan läheinen asuminen. Kaavan katuvaraukset mahdollistavat turvallisen liikkumisen järjestämisen alueella.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaava mahdollistaa kaupungin elinkeinoelämän kehittymisen.

7) ympäristöhaittojen vähentäminen

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia erityistoimintoihin, ympäristönsuojeluun tai ympäristöhäiriöihin. Alueelta on laadittu meluselvitys kaavan ehdotusvaiheen aikana, ja sitä on täydennetty joulukuussa 2021. Selvityksen mukaan kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen melutasoihin. Raakapuun kuormausalueen toiminta nostaa päivääjän melutasoa asuinrakennuksen kohdalla noin yhden desibelin verran. Asematien uudelleen linjaus vähentää meluvaikutusta Asematien eteläpuolella sijaitsevalle asuinkeinteistölle etäisyyden kasvaessa, toisaalta toiminnan lisääntyminen aiheuttaa liikenteen kautta jonkin verran enemmän melua verrattuna nykytilanteeseen. Kaava-alue sijaitsee junaradan varrella. Mahdollinen tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten suunnittelussa ja tärinälle herkkien työpaikkatoimintojen sijoittamisessa.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Alueella ei sijaitse erityisiä suojeltavia rakennetun ympäristön tai luonnon arvoja. Suunnittelualue sijoittuu osittain maakuntakaavassa osoitetun kulttuuriympäristön tai

maiseman vaalimisen kannalta tärkeälle alueelle, mikä on huomioitu osoittamalla Ratapuisto lähivirkistysalueena.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Asemakaava ei vähennä olemassa olevien virkistysalueiden määrää.

5.5 Kaavan vaikutukset

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

Vaikutustenarvioinnin taustalla on hyödynnetty sekä työn yhteydessä että aiemmin laadittuja selvityksiä.

5.5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaava-alue sijaitsee asuinalueen tuntumassa. Teollisuustoiminta voi aiheuttaa uutta liikennettä, minkä asukkaat saattavat kokea häiriönä. Liikenteellisiä vaikutuksia on tarkasteltu jäljempänä tarkemmin.

Hanke parantaa alueen työllisyyttä ja turvaa siten ihmisten toimeentuloa. Laajentaminen tapahtuu olemassa olevalla teollisuusalueella, joten sen toteutuminen ei merkittävästi muuta olemassa olevaa elinympäristöä.

Kaavalla osoitetaan asuintontin laajentaminen korttelissa 21001, mikä lisää myös tontin rakennusoikeutta tehokkuusluvun mukaisesti.

5.5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä veteen, ilmaan ja ilmastoon

Asemakaavalla osoitetaan korttelialueita teollisuusrakentamiselle, mikä aiheuttaa hulevesien lisääntymistä alueella, kun pinnoitetun maanpinnan määrä kasvaa. Lisääntyneet hulevesimäärät hallitaan alueella kaavamääräysten (viivytyksvaatimus) sekä

yleiselle alueelle toteuttavan viivytyksratkaisun avulla, jonne voidaan lähes kaikki hulevedet ohjata. Hulevesiallas suositellaan rakennettavaksi niin tilavaksi, että purkuvirtaama pienenee nykytilanteeseen verrattuna. Hulevesialtaasta tehdään purkuratkaisu kaava-alueelta lähtevään purkuojaan. Hulevesiä pyritään johtamaan mahdollisimman paljon kaava-alueella avo-ojien avulla, jolloin hulevesivirtaama hidastuu ja tulvariski pienenee. Lisäksi suositellaan, että purkuojaa tarkastellaan tarkemmin, jotta ojan vesipintaa saadaan laskettua.

Muutoin asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia pienilmastoon tai vesistöihin, eikä maa- tai kallioperään.

5.5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvi- tai eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, maa- ja metsätalouteen eikä luonnonsuojeluun. Suunnittelualueella on vain vähän luonnontilaista ympäristöä, eikä alueella ei ole havaittu metsälain 10 §:n eikä luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä tai 47 §:ssä mainittuja lajeja.

5.5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen

Asemakaava mahdollistaa teollisuusalueen laajentamisen olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen, joten sillä voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen.

5.5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavalla muutetaan Asematien linjausta, millä mahdollistetaan olemassa olevien toimijoiden laajeneminen alueella. Kaava tukee yhdyskuntarakenteen tiivistämistä olemassa olevalla teollisuusalueella, jolloin voidaan hyödyntää kaava-alueen viereen jo rakennettu kunnallistekniikka. Uudet teollisuustontit lisäävät jonkin verran alueelle kohdistuvaa liikennettä, mutta vaikutukset jäävät vähäiseksi.

Kaava-alueen itäpuolella on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Alavuden rautatieasema, joka sijaitsee lähimmillään alle puolen kilometrin päässä suunnittelualueelta. Uudet teollisuustontit voivat lisätä jonkin verran rakennetun kulttuuriympäristön ohitse kulkevaa liikennettä, mutta vaikutukset itse maisemaympäristöön jäävät vähäisiksi. Suunnittelualueen itäosaan on osoitettu lähivirkistysalue Ratapuisto, joka liittyy Alavuden aseman kiinteistöön ja kulttuuriympäristöön.

Myöskään itse teollisuustoiminnalla ei ole merkittäviä vaikutuksia valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa olevia muinaisjäänneksiä, joten asemakaavalla ei ole vaikutusta alueen arkeologiseen

kulttuuriperintöön. Kaavalla ei ole erityistä vaikutusta kaupunkikuvaan, sillä alueen luonne on alun perin ollut teollinen.

Asemakaavalla muutetaan viljelys- ja metsämaina olleita maa-alueita pienteollisuuden käyttöön. Suunnittelualue sijoittuu osittain maakuntakaavassa osoitetun kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeälle alueelle. Maisemallinen vaikutus on suurin pienehkön peltoalueen muuttuessa teolliseen toimintaan ja se näyttäytyy etenkin ratamaisemassa, joka muuttuu hieman suljetummaksi suunnittelualueen osalta.

5.5.6 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavassa on esitetty uutta linjausta Asematielle, mikä mahdollistaa nykyisten teollisuustonttien laajentamisen nykyisen Asematien kohdalle ja sen pohjoispuolelle sekä uusien teollisuustoimijoiden sijoittumisen uusien Asematien ja Lasipellontien osuuskien varteen.

Rakentuessaan kaava lisää jonkin verran Asematien sekä Asevelitien ja Lasipellontien liikennemääriä. Teollisuustoiminnan synnyttävien liikennemäärien kasvu on hyvin vaihtelevaa teollisuustoiminnasta riippuen, minkä vuoksi liikenne-ennusteiden arvioinnissa hyödynnettiin olemassa olevista yrityksistä saatuja tietoja liikennemäärien arviointiin. Lähtökohtana tiedettiin, että osa olemassa olevista yrityksistä laajentavat toimintaansa asemakaavan toteuttamisen myötä, minkä lisäksi alueelle muodostuvan teollisuuden ajateltiin muodostuvan tulevaisuudessa hyvin samankaltaisista toiminnoista kuin nykyisinkin.

Edellä kuvattuja lähtökohtia sekä nykytilan arvioituja liikennemääriä ja niiden suhdetta toteutuneisiin teollisuustoimintojen rakennusaloihin hyödynnettiin kaavan mahdollistavan maankäytön laajentamisen ja siitä aiheutuvan liikennemäärien arviointiin. Kaavan synnyttämiksi liikennemääräarvioiksi saatiin siten seuraavia tunnuslukuja, joita hyödynnettiin myös alueelle tehtävässä meluselvityksessä. Kaavan rakentuessa täyteen liikennemäärien arviointiin olevan asemakaava-alueen kaduilla seuraavat:

- Asematien liikennemäärä arviolta noin 820 ajon./vrk Asevelitien liittymästä länteen
- Lasipellontien liikennemäärä arviolta noin 600 ajon./vrk
- Asevelitien liikennemäärä arviolta noin 310 ajon./vrk (Asematien kautta)
- Asematien liikennemäärä arviolta noin 1130 ajon./vrk välillä Kiskotie – Asevelitie.

Liikennemäärien lisäksi raskaan liikenteen osuudeksi arviointiin noin 9,5 %, mikä perustuu kyselyssä saatuihin yritysten arvioihin tulevaisuuden kasvuennusteista ja kuljetusliikenteen kehittymisestä. Arvioiden mukaan asemakaava-alueen liikennemäärät tuplaantuvat, mikäli kaava rakentuu kokonaisuudessaan täyteen. Uuden maankäytön synnyttävät liikennemäärät eivät kuitenkaan ole niin isot, että niillä olisi suurempia vaikutuksia nykyisiin liikennejärjestelyihin. Teollisuustoimintojen laajentuessa ja liikennemäärien kasvaessa on kuitenkin syytä kiinnittää huomiota jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen ja turvallisuuteen alueella, jotta etenkin asuinalueiden koululaiset pystyvät turvallisesti kulkemaan

asemakaava-alueen eteläpuolelta ja Asematien varrelta radan pohjoispuolella sijaitsevaan kouluun. Asematien varren jalankulun ja pyöräilyn väylää tulisikin jatkaa ja kunnostaa vähintään Kuortaneentietä Kiskotien liittymään saakka, minkä lisäksi jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta parantaisi Pajuntietä osoitettava uusi raitti puiston läpi, jolloin jalankulkijat ja pyöräilijät voisivat kulkea vaihtoehtoista ja suurempaa reittiä asemakaava-alueen eteläpuolelta radan pohjoispuolelle koululle. Ratkaisu myös vähentäisi jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden määriä Asevelitiellä ja Asematien länsipäädyssä parantaen siten heidän turvallisuutta teollisuuden kuljetusten ja liikennetuotosten kasvaessa.

Asemakaava-alueen katualueet ovat 20 metriä leveitä. Teollisuusalueen katujen periaatteellinen poikkileikkaus koostuu 6,5–7,5 metrin ajoradasta ja sen vieressä kulkevasta jalankulun ja pyöräilyn väylästä (min 3,5 m). Erotettu jalankulun ja pyöräilyn väylä on tarpeen Asematien koko osuudella (Kuortaneentietä Lasipellontielle) sekä Asevelitiellä, mikäli erillistä puiston läpi kulkevaa raittia ei rakenneta. Mikäli puiston kautta rakennetaan jalankulun ja pyöräilyn reitti, ei Asevelitielle ole välttämättä tarpeen rakentaa erillistä jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä ollenkaan. 20 metriä leveä katualue mahdollistaa kuitenkin välikaistalla ajoradasta erotetun jalkakäytävän ja pyörätien rakentamisen kaikille katuosuuksille asemakaava-alueella, joten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien tarvetta voidaan hyvin tarkentaa myös suunnittelun edetessä ja alueen kehittyessä. Kuivatus järjestetään ojapainanteilla, rummuilla sekä tarvittaessa hulevesiviemäreillä.

5.5.7 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Lyhyen aikavälin vaikutuksia muodostavat uuden katulinjauksen rakentaminen. Kaavan toteuttaminen lisää alueen yritystoimintaa ja siten mahdollistaa myös työpaikkojen lisääntymisen. Tonttimyynnistä, kiinteistöverotuksesta, alueelle sijoittuvien yritysten yhteisöverotuksesta ja muusta verotuksesta kaupungin on mahdollisuus saada tuloja, joilla rakentamisesta aiheutuvat kustannukset katetaan.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueella toimivien nykyisten yritysten laajentaminen, millä voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia elinkeinoelämän ja talouden kehittymiseen.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Kaavalla on huomioitu huleveden määrän kasvu, aihetta on käsitelty kohdassa 5.5.2. Alueen melutaso on mallinnettu syksyllä 2021. Selvityksessä todetaan, etteivät melutasot ole mallinnuksen perusteella merkittävän korkeita alueella, eikä melun suojausta vaadita. Radan läheisyyteen ei tule sijoittaa tärinälle herkkiä työpaikkatoimintoja.

Muutoin kaavalla ei ole erityistä vaikutusta ympäristön häiriötekijöihin.

5.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset on esitetty kaavakartalla.

5.8 Nimistö

Uusina niminä osoitetaan Lasikuja ja Pajukuja.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamista ohjaavat kaava-asiakirjat rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Lähivirkistysalueelle osoitetulle hulevesien hallintarakenteesta tulee laatia tarkempi toteutussuunnitelma. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida riittävän laaja ja yksityiskohtainen tulvareittien suunnittelu. Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee suunnitella ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Työmaalta pois johdettavat hulevedet voivat sisältää paljon kiintoaineita, jotka on käsiteltävä, jottei alapuolisiin vesistöihin aiheudu haitallisia vaikutuksia. Hulevesiä ei tule johtaa maantien sivuojiin.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta seuraa Alavuden kaupungin rakennusvalvontaviranomainen. Asematien ja sen läheisyyden osalta ELY-keskus toivoo Alavuden kaupungin seuraavan liikennemäärien kehittymistä.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	010 Alavus	Täyttämispvm	22.02.2022
Kaavan nimi	Lasipelto II asemakaavan muutos ja laajennus		
Hyväksymispvm	21.02.2022	Ehdotuspvm	25.10.2021
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	02.07.2020
Hyväksymispykälä	2	Kunnan kaavatunnus	010Ak161
Generoitu kaavatunnus	010V210222A2		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	16,7132	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	9,9996
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,7136

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,7132	100,0	46738	0,28	9,9996	27133
A yhteensä	0,1600	1,0	400	0,25	0,0658	165
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	11,5847	69,3	46338	0,40	6,7421	26968
V yhteensä	0,8249	4,9			0,7397	
R yhteensä						
L yhteensä	3,1475	18,8			1,4559	
E yhteensä	0,9961	6,0			0,9961	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

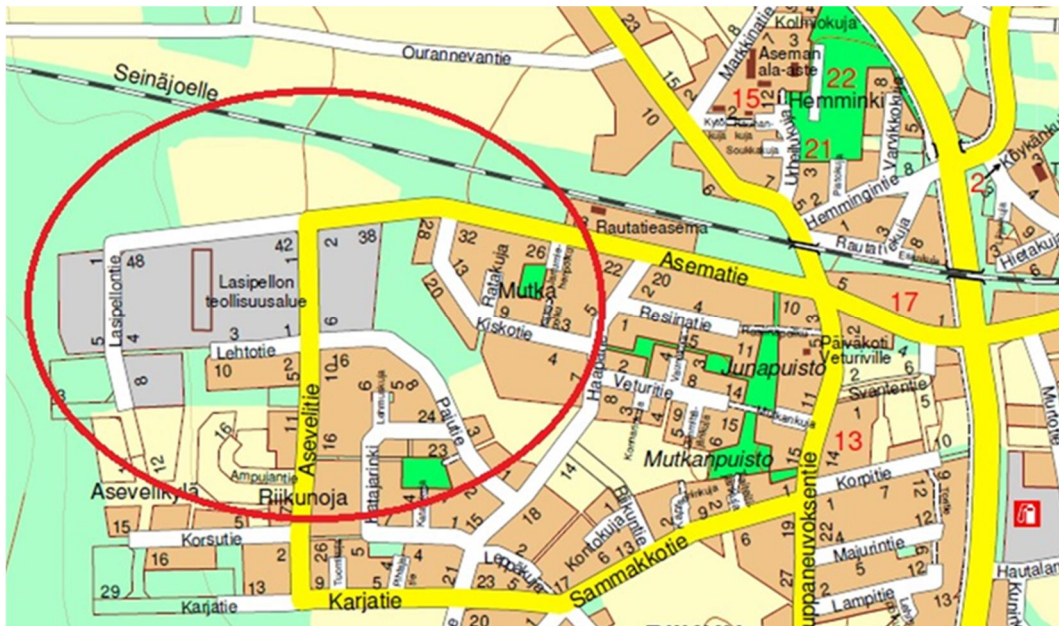
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,7132	100,0	46738	0,28	9,9996	27133
A yhteensä	0,1600	1,0	400	0,25	0,0658	165
AO	0,1600	100,0	400	0,25	0,0658	165
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	11,5847	69,3	46338	0,40	6,7421	26968
T, LPA	1,1872	10,2	4749	0,40	1,1872	4749
T	9,8731	85,2	39492	0,40	5,0305	20122
TY	0,5244	4,5	2097	0,40	0,5244	2097
V yhteensä	0,8249	4,9			0,7397	
VL	0,8249	100,0			0,7397	
R yhteensä						
L yhteensä	3,1475	18,8			1,4559	
Kadut	3,0378	96,5			1,4559	
Kev.liik.kadut	0,1097	3,5			0,0000	
E yhteensä	0,9961	6,0			0,9961	
EV	0,9961	100,0			0,9961	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

19.09.2021

23701946

LASIPELTO II ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS



2021-19-09

SWECO

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Lasipelto II asemakaavan muutos ja laajennus

Asemakaavan muutos koskee Alavuden kaupungin RIIKKU 21. kaupunginosan kortteileita 21001 (osa), 21037 (osa), 21038 ja 21061 sekä niihin liittyviä katu- ja lähivirkistysalueita.

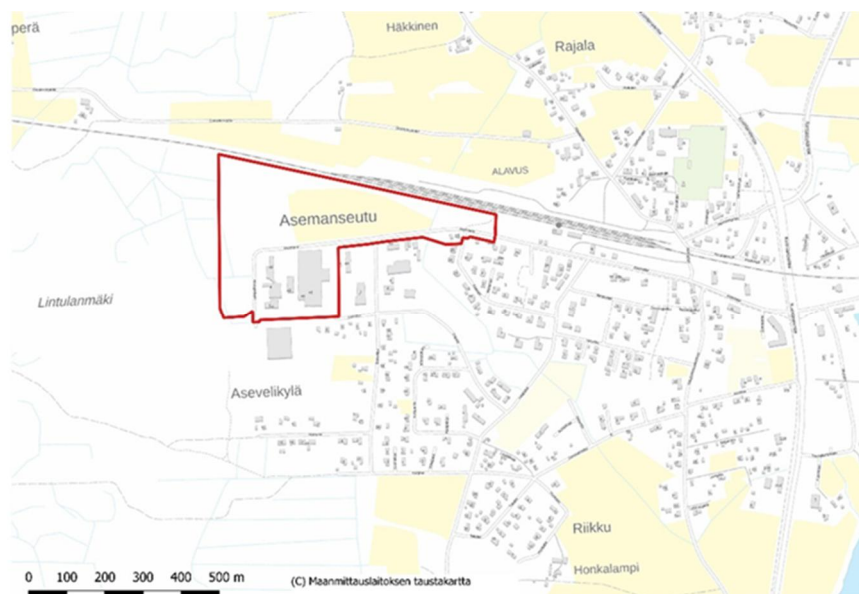
Alavuden kylän 401 kiinteistöjä: 10-401-10-277, 10-401-10-292 (osa), 10-401-10-311, 10-871-10-1.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisuusalueen laajentaminen ja selvittää alueella toimivien yritysten mahdolliset alueelliset laajenemistarpeet. Voimassa olevien asema- ja rakennuskaavojen rajaukset ja kiinteistöjen rajaukset edellyttävät alueen laajempaa tutkimista.

2 Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Alavuden asemanseudulla Riikun kaupunginosassa. Kaavoitettava alue rajautuu pohjoisessa rautatiehen, etelässä Lehtotiehen ja lännessä rakentamattomaan metsäalueeseen. Kaava-alueen raja on pienentynyt luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 16,7 ha.



Kuva 1. Suunnittelualue rajattuna punaisella Maanmittauslaitoksen taustakartan päällä.

3 Aloite

Kaavatyöhön on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan laadinnasta 9.9.2019 § 111.

4 Maanomistus

Suunnittelualue on osittain kaupungin ja osittain yritysten tai yksityisessä omistuksessa.

5 Tavoitteet

Alavuden kaupunki on ostanut maa-alueen Alavuden aseman seudulta rajoittuen Asema-tien ja rautatien väliseen alueeseen. Asemakaavan muutoksella ja laajenuksella mahdollistetaan teollisuusalueen laajentaminen ja selvitetään alueella toimivien yritysten mahdolliset alueelliset laajenemistarpeet. Voimassa olevien asema- ja rakennuskaavojen rajaukset ja kiinteistöjen rajaukset edellyttävät alueen laajempaa tutkimista.

Tavoitteita voidaan tarkentaa työn edetessä.

6 Lähtötiedot ja suunnittelutilanne

6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

6.2 Maakuntakaavoitus

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

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:

-Taajamatoimintojen alue (a), jolla on osoitettu Alavuden asemanseutu

-Teollisuus ja varastoalue (t), jolla on osoitettu PPTH/Svanljung. Teollisuusalue sijoittuu kantatie 66 itäpuolelle.

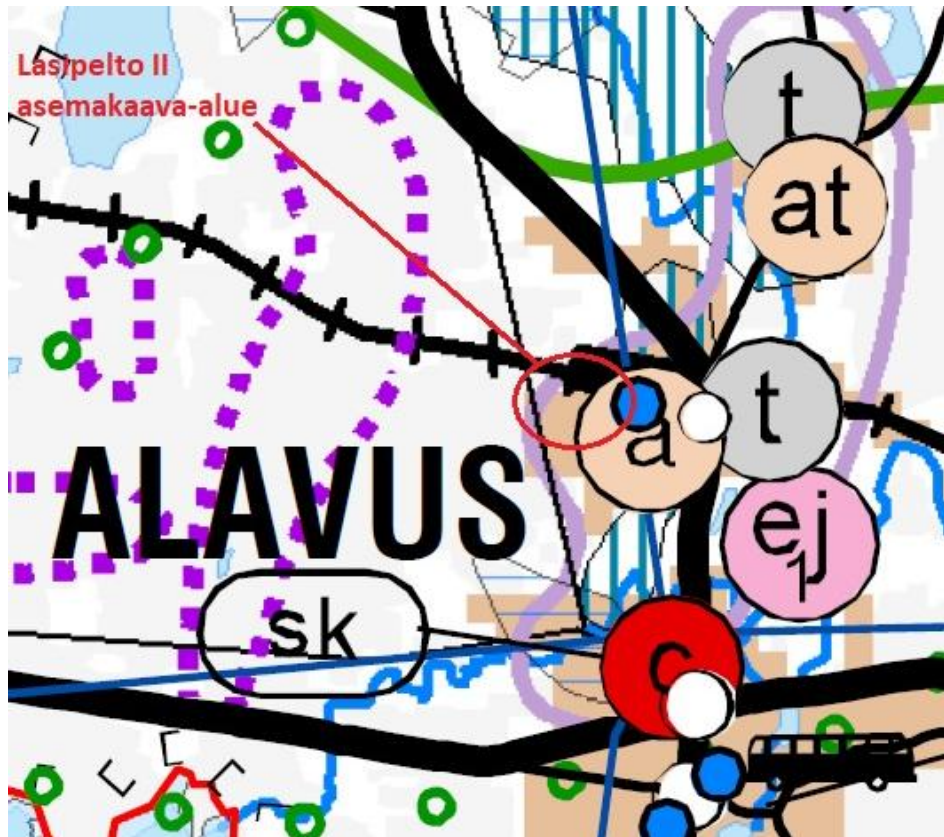
-Teollisuuden kehittämisen kohdealue (tk), joka on merkitty violetilla osa-aluemerkinnällä. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: "Aluevarauksia tehtäessä ja asema- ja yleiskaavoja laadittaessa toimitaan kestävän kehityksen periaatteen mukaisesti olemassa olevia alueita laajentaen. Toimintojen sijoittelu on tehtävä siten, että alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeiden pääteiden liikenneturvallisuus ja toiminnalliset vaatimukset turvataan."

-Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde, joka on merkitty sinisellä ympyrällä ja jolla on osoitettu Alavuden rautatieaseman alue. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: "Rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto."

-Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, joka on merkitty sinisellä pystyraidituksella. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: "Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto."

-Valtatie/kantatie, jolla on osoitettu kantatie 66.

-Perusparannettava rata, jolla on osoitettu rautatieyhteys Seinäjoki-Haapamäki. Merkintä on kumottu kaupan, liikenteen ja keskustatoimintoja käsittelevällä vaihemaakuntakaavalla. Merkintä on kumottu 2. vaihemaakuntakaavalla.



Kuva 2. Ote kokonaismaakuntakaavasta 2005. Suunnittelualue osoitettu punaisella ympyrällä.

6.2.2 Ensimmäinen 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 tuulivoimalueita Alavuden alueelle.

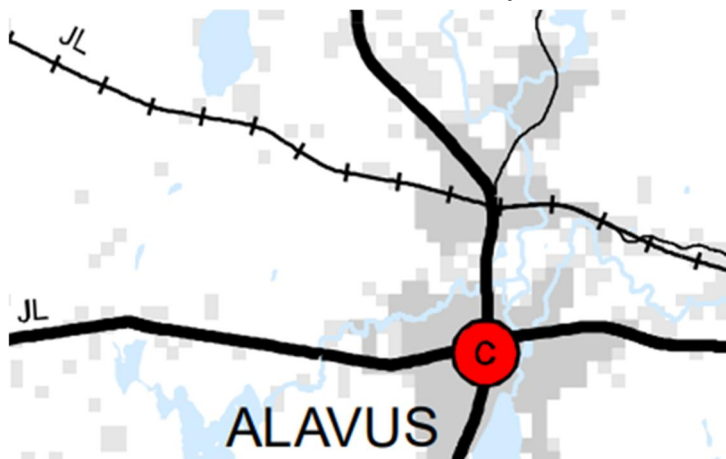
6.2.3 2. Vaihemaakuntakaava

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.

Toinen vaihemaakuntakaava ja sen muutos osoittavat nyt kaavoitettavalle alueelle ja sen lähistölle merkintöjä liikenteeseen liittyen. Merkinnät kumoavat vastaavat kokonaismaakuntakaavassa osoitetut merkinnät. Seuraavat merkinnät on osoitettu kaava-alueen läheisyyteen:

- rautatie. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: ” Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava liikennemäärien kasvuun. Liikennepaikkoja ja pysäkkejä kehitettäessä huomioidaan tavara -ja joukkoliikenne sekä toimivuus matkaketjujen osana. Seinäjoki-Vaasa rataosuudella tulee varautua kohtaamispaikkaan tai -paikkoihin, tasoristeysten poistamiseen, radan perusparannukseen sekä nopeuden nostamiseen. Seinäjoki -Kaskinen ja Seinäjoki-Jyväskylä-rataosuuksilla tulee varautua tarpeen mukaisiin perusparantamistoimenpiteisiin perustuen liikenteellisiin selvityksiin. Alueella on voimassa MRL33§:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.”
- joukkoliikenteen laatukäytävä, jolla on osoitettu rautatieyhteys välillä Seinäjoki-Jyväskylä. 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.”
- kantatie. Merkintään liittyy suunnittelumääräys:” Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon päätieverkon liikennemäärät, liikenteen sujuvuus ja kasvu sekä liikenneturvallisuus. Merkittävästi parannettavia risteysjärjestelyjä ja muita parannustoimenpiteitä on mahdollista toteuttaa edellä mainittujen näkökohtien perusteella. Suunnittelussa on huomioitava arvokkait maisema -alueet, ympäristö ja melunsuojaus. Alueella on voimassa MRL33§:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.”



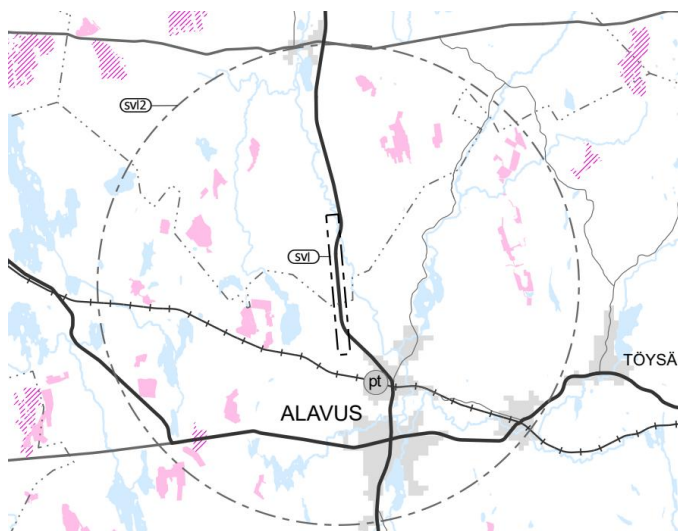
Kuva 3. Ote Etelä-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan ja -muutoksen epävirallisesta yhdistelmäkartasta.

6.2.4 3. Vaihemaakuntakaava

Kolmannen vaihemaakuntakaavan teemoina ovat turvetuotanto, suoluonnon suojeleminen, puolustusvoimien alueet, bioenergia- ja biolaitokset ja energiapuun terminaalit. III Vaihemaakuntakaava on hyväksytty Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuustossa ja 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.”*

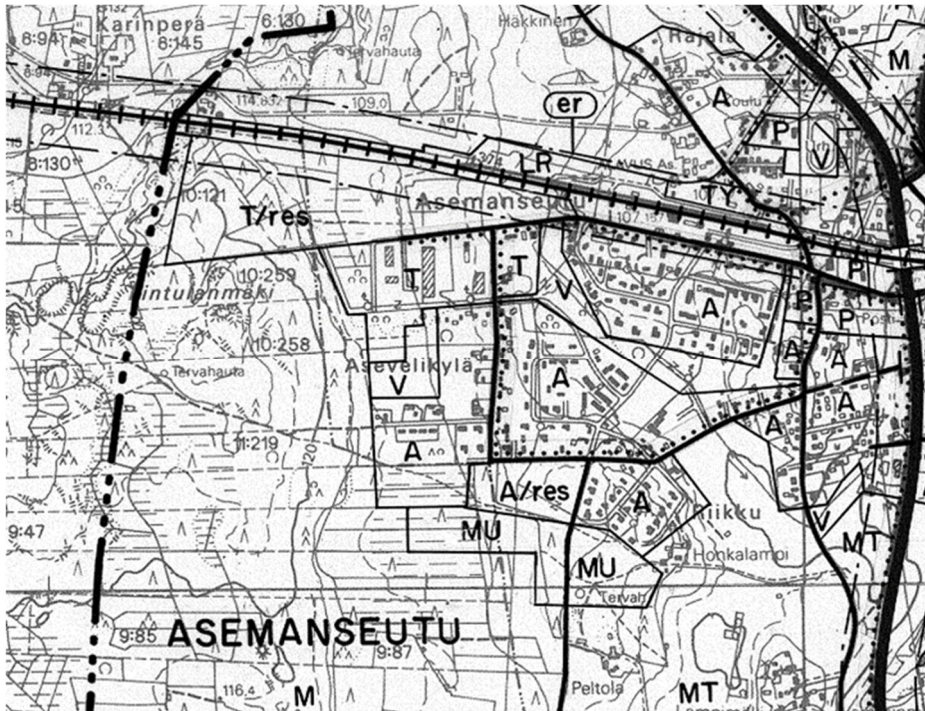
Lisäksi alueen läheisyyteen on osoitettu puuterminaali (pt), jota koskee suunnittelumääräys: *”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava terminaalien liikennejärjestelyjen toimivuudesta sekä niiden sovittamisesta asumiseen, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muuhun maankäyttöön.”* Puuterminaali sijaitsee radan toisella puolella.



Kuva 4. Ote Etelä-Pohjanmaan kolmannesta vaihemaakuntakaavasta.

6.3 Yleiskaavoitus

Suunnittelualueetta koskee oikeusvaikutukseton Alavuden Keskustan osayleiskaava, jonka Alavuden kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 19.6.1995.



Kuva 5. Ote Alavuden keskustan osayleiskaavasta.

Yleiskaavassa alue on osoitettu pääasiassa teollisuus- ja varastoalueena sekä niiden reservialueena (T ja T/res) sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Alueen itäosa, jossa on omakotitalo, kuuluu asuntoalueeseen (A). Pajupuisto on osoitettu virkistysalueena (V). Rautatien varsi on osoitettu rautatien suojavyöhykkeenä (er). Rautatien alue on osoitettu merkinnällä LR. Asematie ja Asevelitie ovat osoitettu kokoojakatuina ja niiden varrelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti (pisteviiva).

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

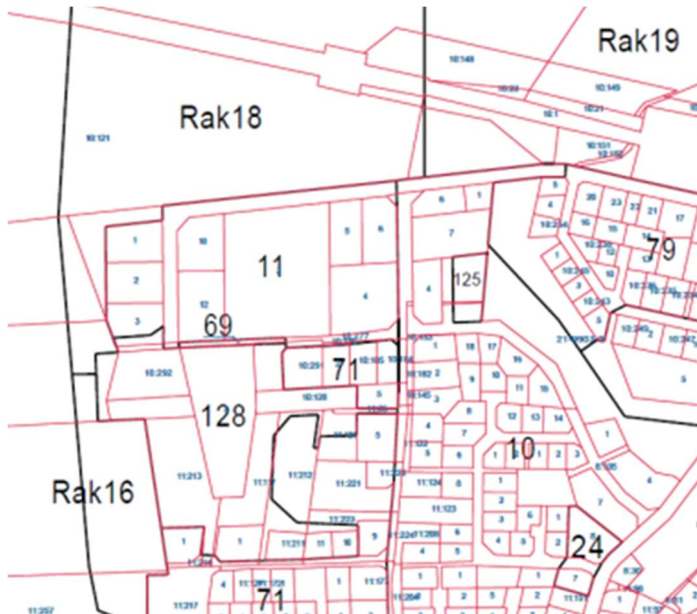
6.4 Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja sekä osia rakennuskaavoista, joita käsitellään kuin asemakaavoja.

Kaavojen vahvistumis-/ hyväksymisajankohdat:

- Rakennuskaava (Rak18), Vaasan lääninhallitus vahvistunut 30.6.1959
- Rakennuskaava (Rak19), Vaasan lääninhallitus vahvistunut 30.6.1959
- Asemakaava (10), Vaasan lääninhallitus vahvistunut 14.3.1979
- Asemakaava (11), Vaasan lääninhallitus vahvistunut 21.10.1981

- Asemakaava (79), Alavuden kaupunginhallitus hyväksynyt 13.12.1993 § 67



Kuva 6. Ote kaavahakukartasta, jossa näkyy asemakaavojen ja rakennuskaavojen sijoittuminen.



Kuva 7. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueen vanhimmat rakennuskaavat (Rak 18 ja Rak 19) koskevat nykyisen Asematien pohjoispuolta. Voimassa olevassa kaavassa Asematien linjaus on osoitettu nykyisin toteutunutta suoraviivaisemmin ja sen etelä- ja pohjoispuolelle on osoitettu teollisuusrakentamisen korttelialueita (TK). Rautatietä lukuun ottamatta alue ei ole nyt laadittavan kaavan alueella toteutunut voimassa olevien rakennuskaavojen mukaisesti.

14.3.1979 vahvistettu asemakaava (AK 10) koskee Asematien osuutta korttelin 21036 pohjoispuolella.

Kortteleita 21037 ja 21038 sekä Asematietä koskee asemakaava, joka on vahvistettu 8.11.1981 (AK 79). Kaava osoittaa korttelit teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueina (T), joille on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuudella $e=0,40$. Kortteli 21037 on rakentunut, mutta kortteli 21038 ei ole. Asematie on rakentunut tämän kaavan mukaisesti.

Tuorein asemakaava (AK 79) koskee alueen itäosaa Asematien eteläpuolella, kaavalla on osoitettu kortteli 21001 erillispientalojen korttelialueena (AO) ja Pajupuisto luonnonmukaisena lähivirkistysalueena (VLL).

6.5 Rakennusjärjestys

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

6.6 Kuntastrategia

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

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

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

- Yritysten toimintamahdollisuuksien vahvistaminen ja yritysvaikutusten huomioon ottaminen päätöksenteossa.
- Osallistumisen ja vaikuttamisen mahdollisuuksien edistäminen.
- Asumisviihtyvyyden 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 Suunnittelualan nykytilanne ja yhdyskuntatekniset verkostot

Suunnittelualue muodostuu rakennetuista teollisuuskiinteistöistä, rakentamattomista teollisuustonteista, kaupungin ostamasta teollisuuden laajennusalueesta, lähivirkistysalueesta ja yhdestä omakotitalontontista sekä Väyläviraston omistamista alueista. Lasipelto II- alue kuuluu kunnallisen vesi- ja viemärijohtoverkoston piiriin ja osa alueesta on liitetty Alavuden Lämpö Oy:n kaukolämpöverkoston.

6.9 Selvitystilanne

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Alueelle on tarpeen laatia melu- ja hulevesiselvitys ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

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 arvioidaessa 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 kehittämiseen.

Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla nykyistä ja suunniteltua alueidenkäyttöä. Vaikutusten arviointi kootaan osaksi kaavaselostusta. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavan laatimisen ajan.

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 naapuriinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yhdistykset ja yritykset
 - o Suomenselän Luonnonystävät ry

Kaupungin viranomaiset

- kaupunginvaltuusto
- kaupunginhallitus
- tekninen lautakunta
- ympäristölautakunta

Viranomaiset:

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

Yhdyskuntatekniikka:

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

- Verkko-osuuskunta Kuuskaista

- 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.
- Suunnittelualan 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/lasipelto. 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/lasipelto, 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 kaupungin verkkosivuilla www.alavus.fi/lasipelto.

10 Aikataulu

- Vireilletulo, OAS ja valmisteluvaiheen nähtävilläolo kesä 2020
- 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

Maankäytön osastopäällikkö Maritta Heinilä

Kaavasuunnittelija Maria Kirveslahti

osoite: Hatanpään valtatie 11, 33100 Tampere

sähköposti: etunimi.sukunimi(at)sweco.fi

HULEVESISELVITYS

TYÖNUMERO: 23701928

ALAVUDEN KAUPUNKI

LASIPELLON ASEMAKAAVAN HULEVESISELVITYS



21.9.2021

SWECO INFRA & RAIL OY
TURKU

Muutoslista

	14.10.2021	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	Suositukset jatkotoimenpiteiksi	6

Liitteet:

Liite 101	Valuma-aluekartta, mk 1:4 000
Liite 102	Hulevesien suunnitelmakartta, mk 1:2 000
Liite 103	Sijaintikartta, mk 1:5000
Liite 104	Pituusleikkaus, mk 1:2000/1:100

1 JOHDANTO

Kaava-alue sijaitsee Alavuden aseman seudulla Riikun kaupunginosassa. Kaavoitettava alue rajautuu pohjoisessa rautatiehen, etelässä Lehtotiehen ja lännessä rakentamattomaan metsäalueeseen. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisuusalueen laajentaminen ja selvittää alueella toimivien yritysten mahdolliset alueelliset laajenemistarpeet. Suunnittelualan pinta-ala on noin 16,6 ha.

1.1 Suunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet

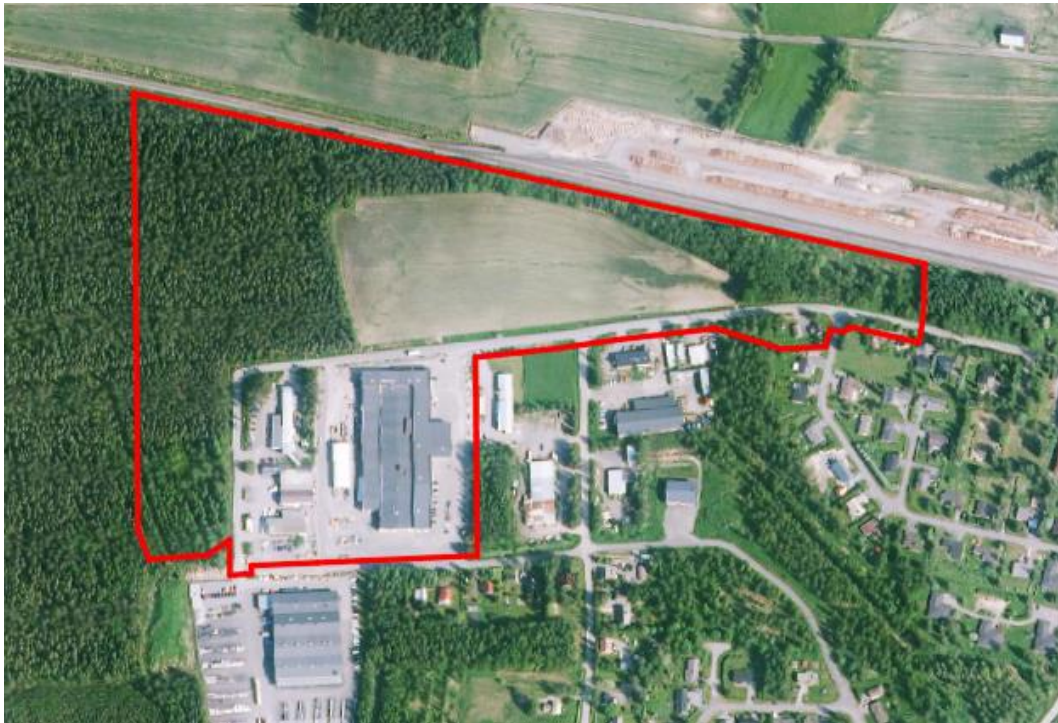
Suunnitelman tavoitteena on määrittää muodostuvat hulevesimäärät nykytilanteessa ja tulevan maankäytön mukaisessa tilanteessa, sekä esittää toimenpiteet hulevesien hallitsemiseksi. Muodostuvat hulevesimäärät määritetään kerran viidessä vuodessa toistuvan 60 minuuttia kestäväällä rankkasateella. Kaavan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

Nykyinen maankäyttö suunnittelualueella alueella sisältää peltoalueen ja metsää. Lisäksi alueella on jo nykyisellään vettä läpäisemättömiä pintoja katuyltysten ja teollisuusalueena. Maankäyttö on esitetty kuvassa 1.



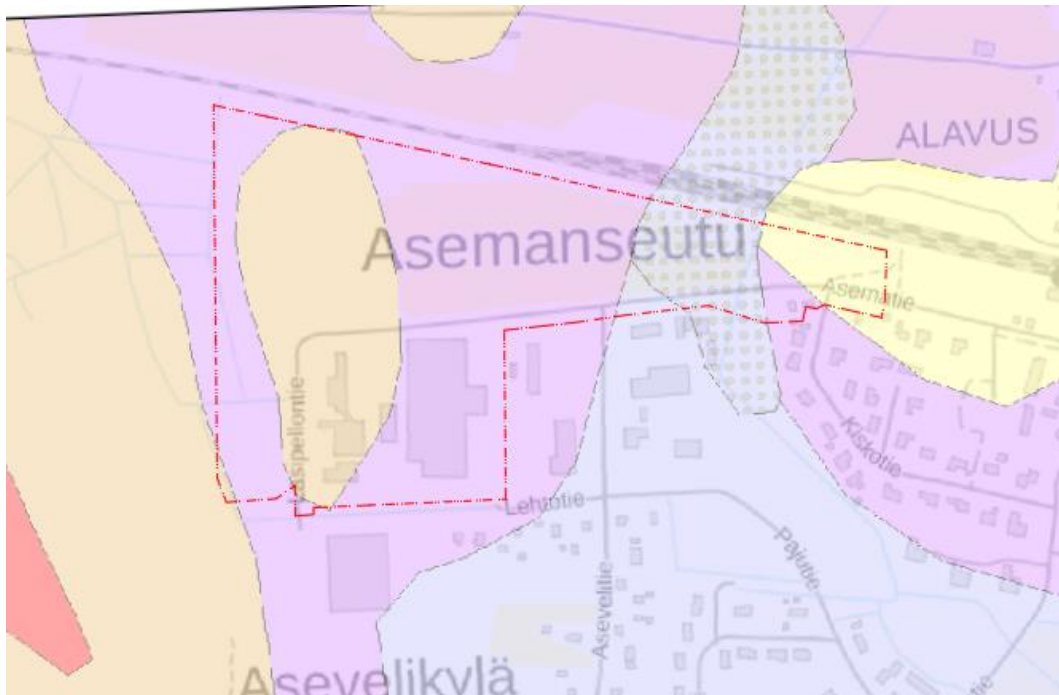
Kuva 1. Nykyinen maankäyttö suunnittelualueella (MML).

2.1 Alueen topografia, valuma-alueet ja hulevesien johtamisrakenteet

Suunnittelualueen valuma-alueet ja pääjohtamisreitit ovat esitetty liitekartassa 101. Kaava-alueen hulevedet valuvat länsi-itäsuunnassa ja purkautuu kokoomaojia pitkin kohti etelää. Hulevesiä kuljettavat Lehtotien, Pajutien ja Lasikujan hulevesiviemäri ja avo-ojat. Toimeksiannon aikana on epäselvää, tuleeko kaava-alueen pohjoispuolella olevan junaradan alitse hulevesiä suunnittelualueelle.

2.2 Maaperä

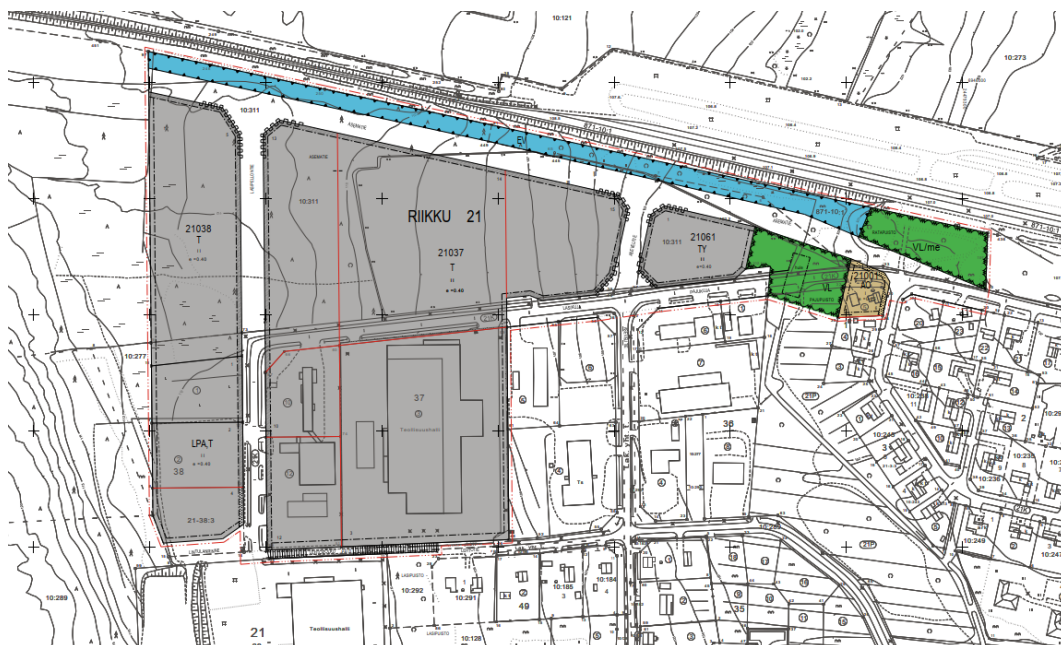
Selvitysalueen maaperä on esitetty kuvassa 2. Länsiosassa suunnittelualueella on hiekkamoreenia (keltainen väri). Alueen keskiosassa on hienoa hietaa (liila väri). Itäosassa suunnittelualueella on saraturvetta (palloja sisältävä rasteri).



Kuva 2. Suunnittelualueen maaperäkartta (GTK).

3 TULEVAISUUDEN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAT

Asemakaavalla tutkitaan teollisuusalueen laajentamista alueella. Asemakaavalla osoitetaan teollisuus-, lähivirkistys-, katu- ja suojaviheralueita sekä erillispientalojen korttelialue. Kaavalla muutetaan Asematien linjausta, jotta olemassa olevilla teollisuustoimijoilla on mahdollisuus laajentaa toimintaansa. Uusina katuina osoitetaan Lasikuja ja Pajukuja, jotka sijoittuvat nykyisen Asematien kohdalle mahdollistaen kulun kaavan ulkopuolelle jääville teollisuus ja työpaikka-alueille. 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.

Pinta/alue	Valumakerroin
Katto	1
Asfaltti	0,9
Metsä	0,1
Pelto	0,2
Teollisuus	0,9
Suojaviheralue	0,1
Erillispientalojen korttelialue	0,3
Viheralue	0,1
Lähivirkistysalue	0,1

Taulukko 1. Käytetyt valumakertoimet.

Hulevesilaskennat ovat tehty kerran viidessä vuodessa toistuvan 20 minuuttia kestäväällä rankkasateella, jonka rankkuus on 105 l/(s*ha).

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

	Valumakerroin	Virtaama (l/s)	Hulevesimäärä (m3)
Nykytila	0,33	600	720
Kaavoitettava maankäyttö	0,72	1300	1560
Tarvittava viivytystilavuus			840

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

Ehdotettu tonttikohtainen viivytysvaatimus uudelle rakentamiselle:

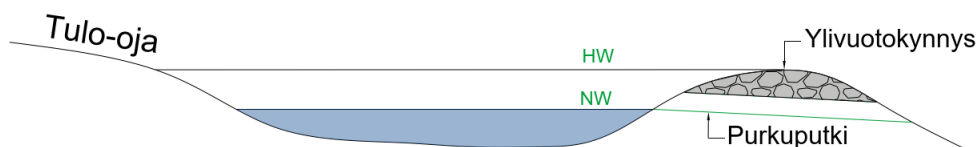
Tontilla muodostuvat hulevedet tulee viivyttää tontilla siten, että viivytyssäiliöiden tai –paineiteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättöntä pintaa kohti ja niiden tulee tyhjentyä 12 - 24 tunnin kuluessaan täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu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

Kaava-alueella tonttikohtaisen viivytyksen kuutiomäärä oletetaan olevan noin 790 m³, jolloin laskennallinen hulevesien viivytystarve yleisillä alueilla on noin **50 m³**.

Kaava-alueelta lähtevän purkuojan kapasiteetti vaikuttaa nykytiedon mukaan olevan ylärajoilla. Paaluväli 200-700 on hyvin tasainen ja veden pinta on kohollaan, koska ojassa ei ole pituuskaltevuutta. Rumpujen kapasiteetti riittää nykytilassa kaava-alueelta tuleville hulevesille ensimmäistä alitusta lukuun ottamatta (paalu 380). Suositellaan hulevesialtaasta tehtävän niin tilava, että päästään pienempään purkuvirtaamaan kuin nykytilanteessa.

3.2 Hulevesien hallinta suunnittelualueella

Hulevesisuunnitelma on esitetty liitteessä 102. Hulevesiä hallitaan alueella tonttikohtaisten viivytysvaatimusten sekä yleiselle alueelle toteutettavien viivytysratkaisun avulla. Hulevesiä pystytään johtamaan katualueen kuivatuksen yhteydessä hulevesialtaalle. Tonttien hulevesien liitospisteet ovat kadun kuivatuksen yhteydessä. Lähes kaikki hulevedet pystytään ohjaamaan suunniteltuun viivytysrakenteeseen. Kaava-alueen lounaiskulmasta osa tonteista pitää todennäköisesti viivytyksen jälkeen liittää Lehtopolun kuivatuksen yhteyteen, eikä hulevedet kulje yleisen alueen viivytyksen kautta. Hulevesialtaan purkuraakenne voi olla esimerkiksi kuvan 4 kaltainen, jolloin purkuputken täyden putken kapasiteetti tulee asettaa ennen rakentamista olevan virtaaman mukaiselle tasolle tai alle.



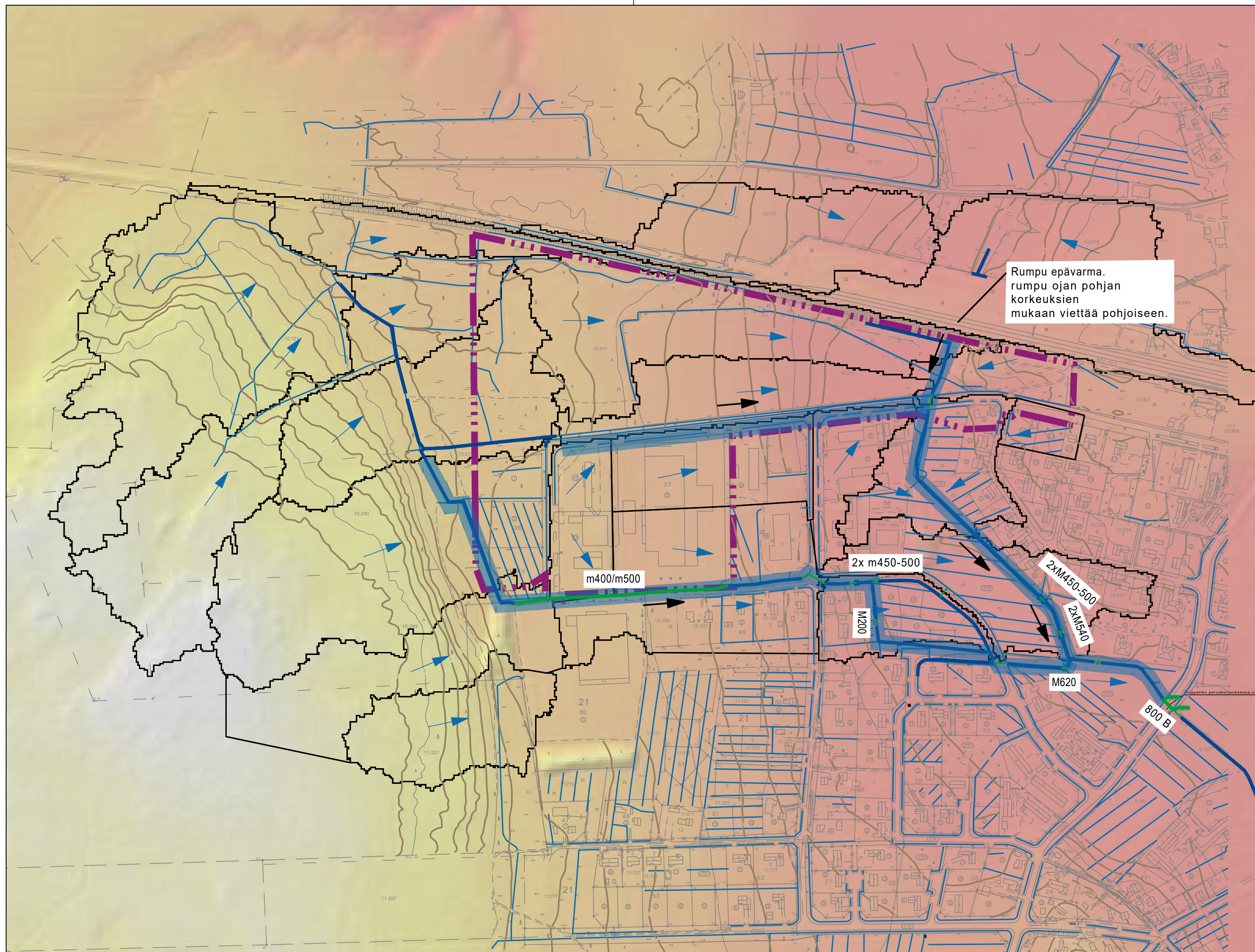
Kuva 4. Hulevesialtaan periaatepituusleikkaus.

Suunnitelma on tehty oletuksella, että kaava-alueen pohjoispuolella olevan junaradan alitse ei tule hulevesiä suunnittelualueelle.

3.3 Suositukset jatkotoimenpiteiksi


Yleiselle alueelle sijoittuvasta hulevesien hallintarakenteista tulee laatia tarkempi toteutussuunnitelma.

Purkuojaa tulee tarkastella tarkemmin. Nykytilaisena sen kapasiteetti vaikuttaa olevan aivan ylärajoilla. Ainakin yksi tien alitus vaikuttaa aiheuttavan padotusta ja ojan alkupää ei pysty johtamaan hulevesiä eteenpäin, koska pituuskaltevuutta ei ole ojassa. Tarpeen mukaan ojaan voidaan tehdä tulvatasanteita, perata tai pengertää reunoja korkeammaksi. Myös rumpujen asemointeja ja putkikokoja olisi hyvä tarkistaa purkureitiltä. Jos ojan vesipintaa ei saada laskettua perkaamalla tai rumpujen saneerauksella, on vaihtoehtona asentaa ojaan potkuripumppu. Sen avulla voidaan siirtää suuria vesimääriä melko vähäisillä nostokorkeuksilla pumpatakseen esimerkiksi sadevettä matalilta alueilta patojen ja sulkujen yli.



Merkkien selitykset:

- Hulevesiviemäri
- - - Kaava-alueen raja
- 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 LASIPELTO II ASEMAKAAVA		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ Hulevesien valuma-aluekartta Nykytila	MITTAKAAVA 1:4000
	SUUNN. FIJSUH	TIEDOSTO Hulevesikartta.dwg	
	TARK. FIHENA	SUUNN.ALA	TYÖ N:O
Sweco Infra & Rail Oy Uudenmaankatu 19A, 20700 TURKU * 0207 393 000	HYV. FIHEIN	VH	23701946
	21.9.2021	101	MUUTOS

Kadun kuivatus
purkaa ojaan.

Rumpu epävarma.
rumpu ojan pohjan
korkeuksien
mukaan viettää pohjoiseen.

Altaan vähimmäistilavuus
50 m³. Matala vesisyvyys esim 20cm.
Suositellaan altaasta
kuitenkin tehtävän tilavampi.
Jotta altaan on mahdollista toimia
oikein, tulee purku-uoma kunnostaa.

Altaan purkurakenne,
esimerkiksi
rumpu+ylivuotopenger.

Matkalla sama vesipinnan
korkeus.

2x m450-500

2xM450-500

2xM540

Rumpu padottaa

Matkalla sama vesipinnan
korkeus.


Ojan käännettävä
kulkemaan pohjoisen
tai etelän kautta.

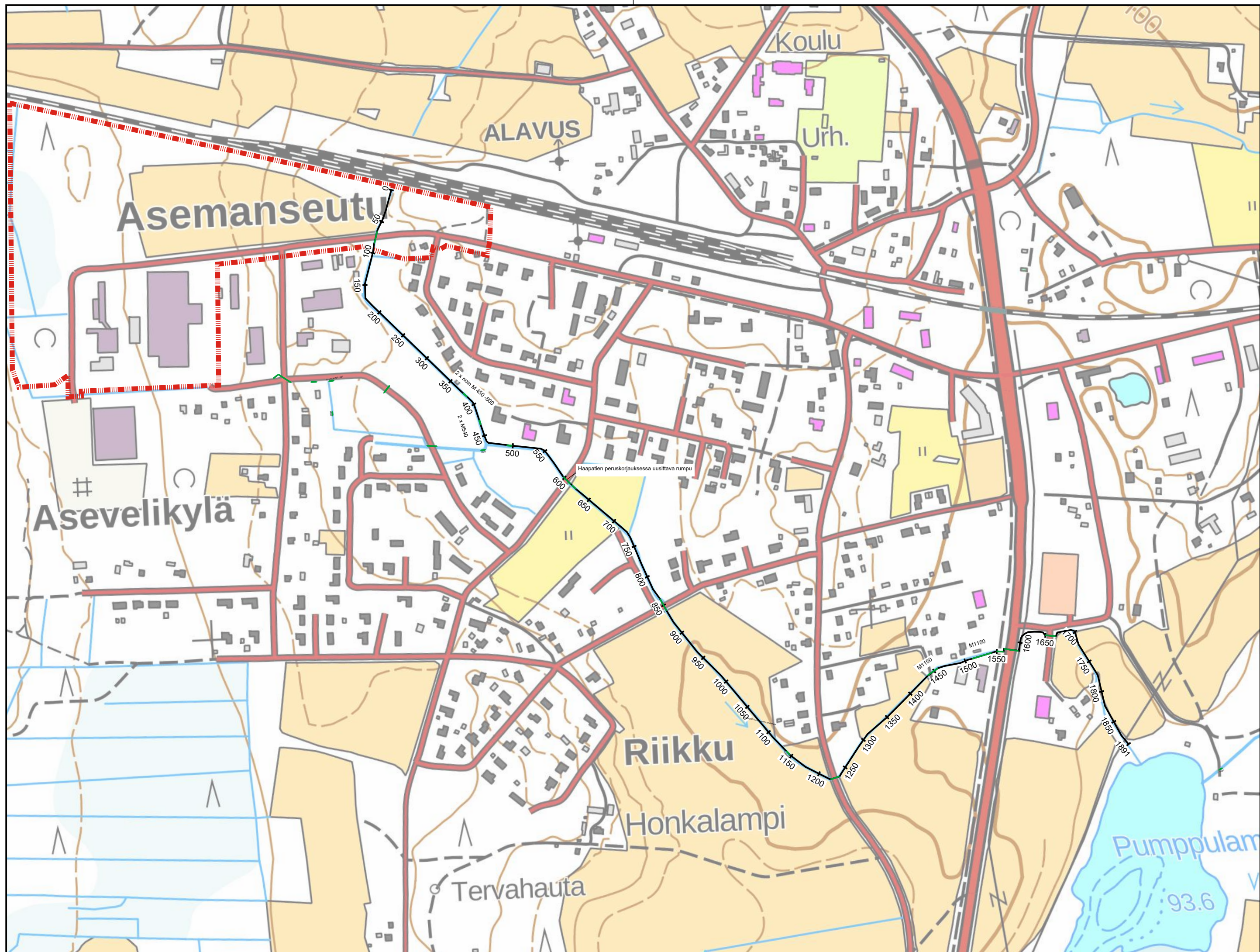
Ojan siirto ja liitos
kadun kuivatukseen.

Kadun kuivatus
liitetään kaivoon.

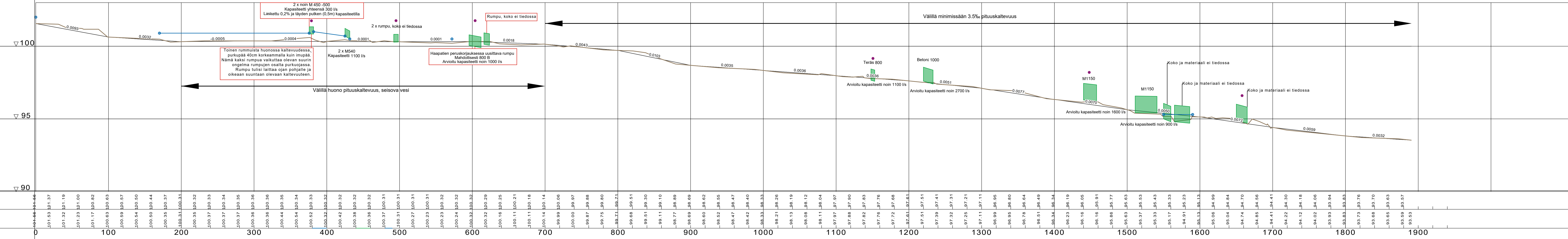
Merkkien selitykset:

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

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24		Korkeusjärjestelmä N60	
KOHTEEN NIMI JA OSOITE LASIPELTO II ASEMAKAAVA		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ Hulevesisuunnitelma	MITTAKAAVA 1:2000
 Sweco Infra & Rail Oy Uudenmaankatu 19A, 20700 TURKU • 0207 393 000	SUUNN. FIJSUH	TIEDOSTO Hulevesikartta.dwg	
	TARK. FIHENA	SUUNN.ALA	TYÖ N:O
	HYV. FIHEIN	PIIR N:O	MUUTOS
14.10.2021	VH	23701946	102



Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24		Korkeusjärjestelmä N60			
KOHTEN NIMI JA OSOITE LASIPELTO II ASEMAKAAVA		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ Sijaintikartta		MITTAKAAVA 1:5000	
 Sweco Infra & Rail Oy Uudenmaankatu 19A, 20700 TURKU * 0207 393 000		TIEDOSTO Hulevesikartta.dwg			
		SUUNN. FIJSUH	SUUNN.ALA	TYÖ N:O	PIIR N:O
TARK. FIHENA		VH	23701946	103	.
HYV. FIHEIN		21.9.2021			



Merkkien selitykset:

- Tien keskilinjän korkeus
- Mitattu vesipinta
- Mitattu ojan pohja
- 0.0032 Keskimääräinen kaltevuus 100m matkalla

Koordinaattijärjestelmä ETRS-OKM24 N20		Korkeusjärjestelmä N20	
KOHTEEN NIMI JA OSOITE LASIPELTO II ASEMAKAAVA		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ Pituusleikkaus	
		MITTAKAAVA 1:2000 / 1:100	
SUUNN. FIJSUH		TIEDOSTO leikkauk_10x4.dwg	
TARK. FIHENA		SUUNN. ALA TYÖ N:O	
HYV. FIHEIN		PIIR. N:O	
SWECO Sweco Infra & Rail Oy Uudenmaankatu 19A, 20700 TURKU • 0207 393 000		MUUTOS VH 23701946 104 .	
21.9.2021			

ALAVUS, Lasipelto II ASEMAKAAVAN MUUTOS

VASTINERAPORTTI 29.9.2021

KAAVALUONNOS 24.6.2020, NÄHTÄVILLÄ 7.7.-7.8.2020

Lausuntoja ja mielipiteitä on voitu lyhentää.


Lausunnot:

1.	Telia-Finland Oyj	1.7.2020
2.	Pelastuslaitos	2.7.2020
3.	Caruna	24.7.2020
4.	Seinäjoen museot	6.8.2020
5.	Kuuskaista	17.8.2020
6.	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	20.8.2020
7.	Etelä-Pohjanmaan liitto	24.8.2020

Mielipiteet:

MP 1.	yksityinen	16.7.2020
-------	------------	-----------

LAUSUNNOT

1. <i>Telia Finland Oyj</i>		1.7.2020
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)	
1. Teliällä on kyseisellä alueella maakaapeleita ja putkituksia/maakaapeleita (pdf-liite).		
2. Mikäli kaavamuuos aiheuttaa sellaista rakentamista, joka aiheuttaa Telian kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä vähintään 12 viikkoa ennen siirtotarpeen ajankohtaa. Siirrot maksaa työn tilaaja.	Merkitään tiedoksi.	
2. <i>Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos</i>		2.7.2020
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)	
Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa esitettyihin suunnitelmiin.	Merkitään tiedoksi.	
3. <i>Caruna</i>		24.7.2020
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)	
Alueen tuleva rakentaminen edellyttää sähköhuollon varmistamiseksi uusien muuntamoiden rakentamista.		
Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m ²) nykyisille puistomuuntamoille, jotka on esitetty liitteessä 1.	Puistomuuntamot huomioidaan kaavakartalla.	
		
Lisäksi toivomme, että kaavamääräyksiin kirjataan teksti, jonka mukaan asemakaavassa saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille.	Tarkistetaan kaavamääräystä lausunnon mukaisesti.	
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.		

4. Seinäjoen museot **6.8.2020**

LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)
<p>1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu osittain riittävällä tasolla. Se sisältää tarvittavat suunnitelmat kaavoituksen kululle, osallistumismenettelylle ja tiedottamiselle sekä viranomaisyhteistyölle kaavan laajuuteen ja vaikuttavuuteen nähden. Suunnitelmassa on huomioitu osalliset, joihin kuuluu muun muassa Seinäjoen museot. Vaikutusten arviointi- luvussa viitataan Maankäyttö- ja rakennuslain velvoitteisiin, mutta suunnitelmassa ei selvitetä sitä, mitä selvityksiä on käytössä, miten ympäristövaikutuksia arvioidaan tai miksi arviointia ei mahdollisesti nähdä tarpeelliseksi. Kaavan vaikutuksia edellä mainittuihin (Alavuden rautatieasema-alue, Asemanseudun asevelikylä sekä maakuntakaavan mukainen ”kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue”) kulttuuriympäristökohteisiin on syytä arvioida kaava-prosessin aikana, koska kyseessä on niiden läheisyydessä laajentuvasta teollisesta toiminnasta. Lisäksi niihin liittyvät, kaavatyössä käytettävät selvitykset on hyvä kirjata jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.</p>	<p>Lisätään puuttuneet tiedot kaavaselostukseen ja otetaan huomioon tulevien kaavatoiden osalta jo luonnosvaiheessa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.</p>
<p>2. Museolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

5. Kuuskaista **17.8.2020**

LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)
<p>1. Kuuskaista pyytää ottamaan huomioon olemassa olevat kaapelit, kun alueella tehdään maansiirtotöitä. Kuuskaista on mahdollisuuksien mukaan kiinnostunut laajentamaan verkkoaan alueella. Liitteeksi on laitettu kuva olemassa olevasta kuidusta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

6. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus **20.8.2020**

LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)
<p>1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdassa 1 on mainittu ”maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n mukaisesta neuvottelumenettelystä”. Tämä MRL:n § on kumottu lailla 21.4.2017/230.</p>	<p>Tarkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.</p>
<p>2. Asemakaavoitettavalla alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Näin ollen asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL:n 54 §).</p>	<p>MRL 39 § mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset otetaan huomioon kaavan laadinnassa ja esitetään selostuksessa.</p>
<p>3. ELY-keskus katsoo myös, että jatkossa Alavuden keskustan ja asemanseudun alueelle olisi hyvä laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaamaan tulevaa maankäyttöä.</p>	
<p>4. Muilta osin ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa Alavuden kaupungin Lasipelto II asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

7. Etelä-Pohjanmaan liitto
24.8.2020
LAUSUNTO
VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)

- | | |
|--|----------------------------|
| <p>1. Etelä-Pohjanmaan liitossa on perehdytty kaava-aineistoon ja liitto toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa kaavan laadintaan. Kaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen ja tukee siinä osoitettuja tavoitteita.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |
|--|----------------------------|

MIELIPITEET
MP 1 - yksityinen
17.7.2018
MIELIPIDE
VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)

- | | |
|---|---|
| <p>1. Riikun teollisuushallin ja asutuksen välinen lähivirkistysalue on säilytettävä entisellään. Karttaliitteeseen merkitty teollisuusalueen laajennus on poistettava, jotta jonkinlainen entisestään kaapea asutuksen ja teollisuusalueen erottava vyöhyke säilyy luonnontilaisena.</p> | <p>Riikun teollisuuskiinteistö on jätetty luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen pois nyt laadittavasta asemakaavan muutoksesta, jolloin kaava pysyy ko. kiinteistön ja viereisen puiston osalta ennallaan.</p> |
| <p>2. Tärkeää on pitää hyvä suojavyöhyke tehtaiden ja asutuksen välissä, koska nytkin jo siletä lennättää paljon paperi- ja muovirooskaa pihamaille ja ojanpientareille.</p> | <p>ks. edeltävä</p> |
| <p>3. Riikku tehtaan alueella on edelleen pidettävä voimassa ja noudatettava kaavassa olevaa TY-5- merkintää</p> | <p>ks. edeltävä</p> |

Muutoslista

	31.12.2021	FIKIRV	FIMIKM	FILAHD	MUOKKAUS
	2.9.2021	FIKIRV	FIMIKM	FILAHD	VALMIS
	31.8.2021	FIKIRV	FIMIKM	FILAHD	LUONNOS
MUUTOS	PÄIVÄYS	HYVÄKSYNYT	TARKASTANUT	LAATINUT	HUOMAUTUS

Sisältö

1	HANKKEEN KUVAUS.....	1
2	MELUN MATEMAATTINEN MALLINTAMINEN	1
2.1	Yleistä tietoa melusta	1
2.2	CadnaA -ohjelmisto	2
2.3	Lähtötiedot	2
2.4	Melukarttojen ominaisuudet	4
2.5	Sallitut äänitasot	4
3	MELUMALLINNUKSEN TULOKSET JA PÄÄTELMÄT	5
3.1	Melutilanne nykytilanteessa.....	5
3.2	Melutilanne tulevassa tilanteessa.....	6
3.3	Melutilanne puunkuormauksen kanssa	6
3.4	Maksimimelutarkastelu	6
3.5	Päätelmät.....	7
4	LÄHTEET	8

Taulukot:

Taulukko 2.1 Laskenta-asetukset.	2
Taulukko 2.2 Mallinnuksessa käytetyt tieliikenteen nyky- ja ennustetilanteen lähtötiedot. ..	3
Taulukko 2.3 Raideliikennemelumallinnuksessa käytetyt lähtötiedot.	3
Taulukko 2.4 Puunlastauksen lähtömelutaso taajuuskaistoittain.....	3
Taulukko 2.4 Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992).....	5
Taulukko 3.1 Yhteenveto rakennuksen julkisivuun kohdistuvasta kokonaismelutasosta. ..	7

Kuvat:

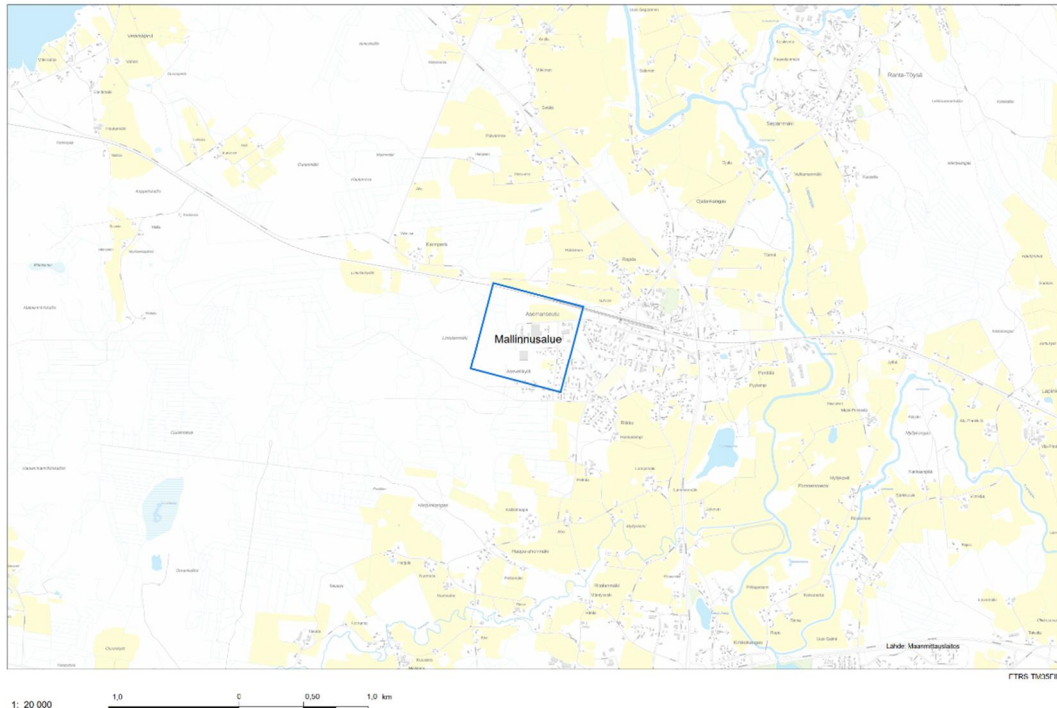
Kuva 1. Hankealueen sijainti.	1
Kuva 2. Maksimimelutaso vakituisen asuinrakennuksen kohdalla.....	7

Liitteet:

- Liite 1 Nykyinen liikennemäärä, nykyiset rakennukset, päiväaikaan klo 07-22
- Liite 2 Nykyinen liikennemäärä, nykyiset rakennukset, yöaikaan klo 22-07
- Liite 3 Ennustetilanne liikennemäärä, uudet rakennukset, päiväaikaan klo 07-22
- Liite 4 Ennustetilanne liikennemäärä, uudet rakennukset, yöaikaan klo 22-07
- Liite 5 Ennustetilanne liikennemäärä ja raakapuun kuormaus, uudet rakennukset, päiväaikaan klo 07-22
- Liite 6 Ennustetilanne liikennemäärä ja raakapuun kuormaus, uudet rakennukset, yöaikaan klo 22-07

1 HANKKEEN KUVAUS

Meluselvitysalue sijaitsee Alavudella (Kuva 1). Kuvassa sinisellä on mallinnusalueen ohjeellinen raja. Mallinnuksessa tarkasteltiin Lasipelto II asemakaava-alueen melutasoja nykyisellä ja kaavassa suunnitellulla rakennuskannalla. Mallinnuksessa huomioitiin kaava-alueen pohjoispuolella sijaitseva junarata sekä alueen tieverkon liikenne.



Kuva 1. Hankealueen sijainti.

2 MELUN MATEMAATTINEN MALLINTAMINEN

2.1 Yleistä tietoa melusta

Melu on ääntä, jonka ihminen kokee häiritseväksi. Se heikentää elinympäristön laatua ja viihtyisyyttä, sekä vaikuttaa ihmisen viestintäkykyyn ja uneen. Melun kokeminen on yksilöllistä ja ihmisten meluherkkyydessä on eroja (Tiehallinto, 2006).

Tien tai katuosan melu muodostuu useiden ajoneuvojen yhteisvaikutuksesta, mutta myös yksittäisen ajoneuvon melua joudutaan tarkastelemaan varsinkin yöaikana. Tieliikenteen melu riippuu nopeudesta, liikenteen määrästä ja koostumuksesta, ajo-olosuhteista, tien pituuskaltevuudesta, tien pinnasta, renkaista, säästä, tarkastelupaikasta jne. Alhaisilla nopeuksilla (alle 50 km/h) moottorin ja pakoputken ääni on vallitseva, kun taas suuremmilla nopeuksilla on vallitsevana renkaiden ja korin ilmanvastuksen aiheuttama ääni. Sillan epätasaiset liikuntasaumot, epätasossa olevat kaivot ja tien kuopat aiheuttavat voimakkaita meluhuippuja (Suomen kuntatekniikan yhdistys, 1997).

2.2 CadnaA -ohjelmisto

Liikenteen aiheuttamia äänitasoja on arvioitu ympäristömelulaskentaohjelmalla CadnaA 2021, joka sisältää tie- ja raideliikennemelun sekä teollisuusmelun pohjoismaiset laskentamallit.

Melun leviämisen ympäristöön ohjelma laskee kolmiulotteisen maastomallin perusteella. Ohjelma ottaa huomioon mm. maastomuodot, liikenneväylien liikennemäärät, rakennusten sijainnin ja korkeuden sekä heijastukset rakenteista ja maasta niille määriteltujen absorptio-ominaisuuksien perusteella. Mallinnuksen laskenta-asetukset on esitetty seuraavassa taulukossa (Taulukko 2.1).

Taulukko 2.1 Laskenta-asetukset.

Parametri	Käytetty arvo
Laskentaruudun koko	2 m x 2 m
Laskentakorkeus	2 m
Melutason laskentaetäisyys	2 000 m
Maanpinnan akustinen kovuus	1
Rakennusten heijastus	0 (täysin heijastava)
Heijastusten lukumäärä	2

2.3 Lähtötiedot

Pohjakartta, jossa on alueen tieverkko nykyinen ja uusi tieverkko, nykyiset ja suunnitellut rakennukset sekä mallinnuksessa käytetyt korkeuskäyrät ovat kaava-aineistosta. Alueen nykyisten rakennusten korkeudeksi asetettiin 5 m ja uusien rakennusten korkeudeksi 10 m.

2.3.1 Ajoneuvoliikenteen melumallinnus

Seuraavassa taulukossa (Taulukko 2.2) on esitetty mallinnuksessa käytetyt liikennemäärät nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa vuodelle 2040. Mallinnuksessa on käytetty lähtöoletusta, että liikenteestä 90 % tapahtuu päiväaikaan (klo 7-22) ja loput 10 % yöaikaan (klo 22-7). Tiedot ovat Swecon liikennesuunnittelusta.

Taulukko 2.2 Mallinnuksessa käytetyt tieliikenteen nyky- ja ennustetilanteen lähtötiedot.

	KVL nykytilanne (ajon./vrk)	Raskas liikenne (%)	KVL tuleva tilanne (ajon./vrk)	Raskas liikenne (%)	Nopeus (km/h)
Asematie (itä)	360	9	820	9,5	40
Asematie (länsi)	500	9	1 130	9,5	40
Asevelitie	260	9	600	9,5	40
Lasipellontie	140	9	310	9,5	40

2.3.2 Junaliikenteen melumallinnus

Kaava-alueen pohjoispuolella kulkee itä-länsi-suuntaan junarata. Seuraavassa taulukossa (Taulukko 2.3) on esitetty melumallinnuksessa käytetyt lähtötiedot. Junaliikenteeseen ei ennusteen mukaan ole tulossa muutosta. Ennustevuosi on 2050. Junatiedot on saatu Swecon ratasuunnittelusta.

Taulukko 2.3 Raideliikennemelumallinnuksessa käytetyt lähtötiedot.

	Päivä (07-22) (kpl)	Yö (22-07) (kpl)	Nopeus (km/h)	Pituus (m)
Kiskobussi	3	4	60	25
Tavarajuna	4	0	50	500

2.3.3 Puunlastauksen melumallinnus

Puunlastauksen lähtömelutasona on käytetty FCG Planeko Oy:n 9.5.2008 mittaamaa melupäästöarvoa. Kyseistä lähtömelutasoa on käytetty aikaisemmissa vastaavissa selvityksissä, esimerkiksi Pellon, Pesiökylän ja Haapajärven raakapuuterminaalien melumallinnuksissa. Seuraavassa taulukossa (Taulukko 2.4) on esitetty lähtömelu taajuuskaistoittain.

Taulukko 2.4 Puunlastauksen lähtömelutaso taajuuskaistoittain.

	Äänitehotaso (Hz)									
	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	LWA
Lastaus (dB)	68,4	82	90	94	99	103	100	93	86	106

Melupäästölähde jaettiin 27 pisteeseen 450 m matkalle. Tämä kuvaa koko junan lastausta yhden päivän aikana. Tehollista toimintaa päiväaikaan oli 80 % ajasta. Melupäästölähde asetettiin 2 m korkeuteen. Mallinnuksessa lastaustoiminta on huomioitu vain päiväaikaan.

2.3.4 Mallinnuksen epävarmuustekijät

Tieliikennemelun laskennallisen tarkastelun epävarmuus on tyypillisesti luokkaa 2 dB (Eurasto 2009) ja raideliikenteen 3-5 dB (Jyväskylän kaupungin meluselvitys, 2017). Melumallinnuksessa on oletettu, että junakalusto on tavanomaista. On mahdollista, että raideosuu-
della liikkuu raskaampaa tai huonokuntoisempaa kalustoa, jolloin meluvaikutus voi olla suurempi.

2.4 Melukarttojen ominaisuudet

Meluvyöhykkeet on merkitty liitteen melukartoille seuraavasti:

- vaalean vihreä osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 40 dB
- vihreä osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää valtioneuvoston päätöksen mukaisen uuden alueen pihan oleskelualueen yöaajan ohjearvon 45 dB
- tumman vihreä osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää valtioneuvoston päätöksen mukaisen pihan oleskelualueen yöaajan ohjearvon 50 dB
- keltainen osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää valtioneuvoston päätöksen mukaisen pihan oleskelualueen päiväajan ohjearvon 55 dB
- tumma oranssi osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 60 dB
- punainen osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 65 dB
- tumman punainen osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 70 dB

Meluvyöhykkeet on merkitty melukartoille 5 dB:n portain em. värein eroteltuna.

2.5 Sallitut äänitasot

Keskiäänitasojen merkittävyyden arviointi perustuu Valtioneuvoston päätökseen melutason ohjearvoista (993/1992) seuraavan taulukon (Taulukko 2.5) mukaisesti.

Lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) esitetään, että esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelua yöaikaan tulisi olla asuintiloissa alle 45 dB AF-max.

Taulukko 2.5 Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992).

Keskiäänitaso L_{Aeq} enintään		
Ohjearvot ulkona	Päivällä	Yöllä
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet	45 dB	40 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivällä	Yöllä
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

3 MELUMALLINNUKSEN TULOKSET JA PÄÄTELMÄT

Melumallinnuksen tulokset on esitetty liitteissä 1 - 6. Liitteissä 1 – 2 on esitetty nykytilanteen liikennemäärillä liikennemelumallinnus päivä- ja yöajalle nykyisellä rakennuskannalla. Liitteissä 3 – 4 on esitetty ennustetilanteen liikennemäärillä liikennemelumallinnus päivä- ja yöajalle kaavassa suunnittelulla rakennuskannalla. Liitteissä 5 – 6 on muuten sama tilanne, mutta mallinnuksessa on mukana myös raakapuunkuormaus. Mallinnuskartoissa asuinrakennukset on merkitty punaisella ja muut rakennukset harmaalla. Uudet suunnitellut teollisuusrakennukset on merkitty karttoihin tumman punaiselle. Kaava-alueen raja on punaisella viivalla merkitty karttoihin.

3.1 Melutilanne nykytilanteessa

Kaava-alueella on yksi asuinrakennus, joka sijaitsee Asematien eteläpuolella. Korkeimmillaan sen julkisivuun kohdistuu päiväaikaan 53 dB ja yöaikaan 42 dB. Päiväajan melutaso on lähellä ohjearvoa, kun taas yöaikaan jäädyään selvästi ohjearvon alapuolelle.

3.2 Melutilanne tulevassa tilanteessa

Tulevassa tilanteessa kaava-alueella on edelleen sama asuinrakennus Asematien eteläpuolella. Asematien uusi linjaus on kauempana asuinrakennuksesta verrattuna nykytilanteeseen. Tällä on positiivinen vaikutus kohteen melutasoon. Toisaalta ajoneuvoliikenteen määrät kasvavat tieosuuksilla, mikä lisää alueen melukuormaa. Korkeimmillaan asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuu päiväaikaan 52 dB ja yöaikaan 39 dB. Melutaso laskee siis hieman asuinrakennuksen kohdalla ja edelleen ollaan ohjearvon alapuolelle.

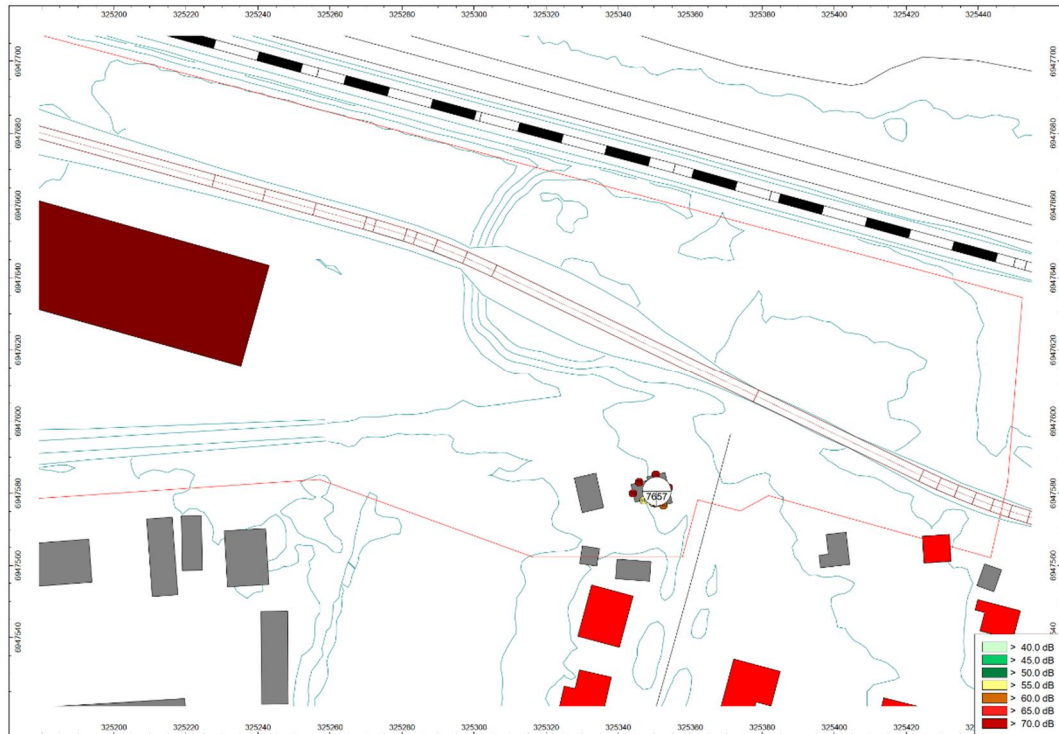
3.3 Melutilanne puunkuormauksen kanssa

Raakapuun kuormausalueen toiminta nostaa päiväajan melutasoa asuinrakennuksen kohdalla noin yhden desibelin verran. Yöajan melutasoon kuormausalueen toiminnalla ei ole, sillä mallinnus on tehty oletuksella, että raakapuun kuormausalue on toiminnassa vain päiväaikaan.

3.4 Maksimimelutarkastelu

Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) esitetään, että esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelu yöaikaan tulisi olla asuintiloissa alle 45 dB AF-max.

Kaava-alueen ainoan vakituisen asutuksen kohdalla raideliikenteen aiheuttama rakennuksen julkisivuun kohdistuva hetkellinen maksimimelutaso on päiväaikaan 76 dB ja yöaikaan 57 dB AF-max (Kuva 2). Normaali rakennuksen julkisivu vaimentaa melua noin 30 dB, joten asuinrakennuksen sisätiloissa hetkellinen maksimimelutaso on noin 27 dB. Tämä on alle Uudenmaan ELY-keskuksen oppaassa esitetyn 45 dB.



Kuva 2. Maksimilutaso vakituisen asuinrakennuksen kohdalla

3.5 Päätelmät

Nyky- ja ennustetilanteessa melutasot kaava-alueen asuinrakennuksen kohdalla ovat lähellä päiväajan ohjearvoa. Yöajan melutasot ovat kauempana ohjearvosta. Melutasot eivät mallinnuksen perusteella ole merkittävän korkeita alueella, eivätkä vaadi esimerkiksi melunsuojausta. Melutilanteeseen positiivisesti vaikuttaa uusi tielinjaus, kun taas liikennemäärien kasvu nostaa melutasoja alueella. Raakapuun kuormausalueen toiminta nostaa päiväajan melutasoa asuinrakennuksen kohdalla noin yhden desibelin verran. Seuraavassa taulukossa (Taulukko 3.1) on esitetty yhteenveto asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuvasta korkeimmista melutasoista päivä- ja yöaikaan.

Taulukko 3.1 Yhteenveto rakennuksen julkisivuun kohdistuvasta kokonaismelutasosta.

Vakituinen asuinrakennus	Päiväaikaan (dB)	Yöaikaan (dB)
Nykytilanne	53	42
Tuleva tilanne	52	39
Tuleva tilanne + raakapuun kuormaus	53	39

4 LÄHTEET

Eurasto, R., 2009. Meluselvitysten tarkkuuden parantaminen — Suomen ympäristö 26 / 2009. Ympäristöministeriö. Helsinki 2009.

Jyväskylän kaupungin meluselvitys, 2017.

Lahti, T., 2003. Ympäristömelun arviointi ja torjunta. Ympäristöministeriö.

Suomen kuntatekniikan yhdistys, 1997. Melustekäsikirja, julkaisu 18/97.

Tiehallinto, 2006. Tieliikenteen melu - perustietoa tieliikenteen melusta ja sen torjunnasta, tiehallinnon julkaisu

Valtakunnalliset liikenne-ennusteet, Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä 57/2018

Valtioneuvoston periaatepäätös meluntorjunnasta, Ympäristöministeriön raportteja 7/2007

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992)

Turku, 31. joulukuuta 2021

Sweco Infra & Rail Oy

Pekka Lähde

Projektipäällikkö

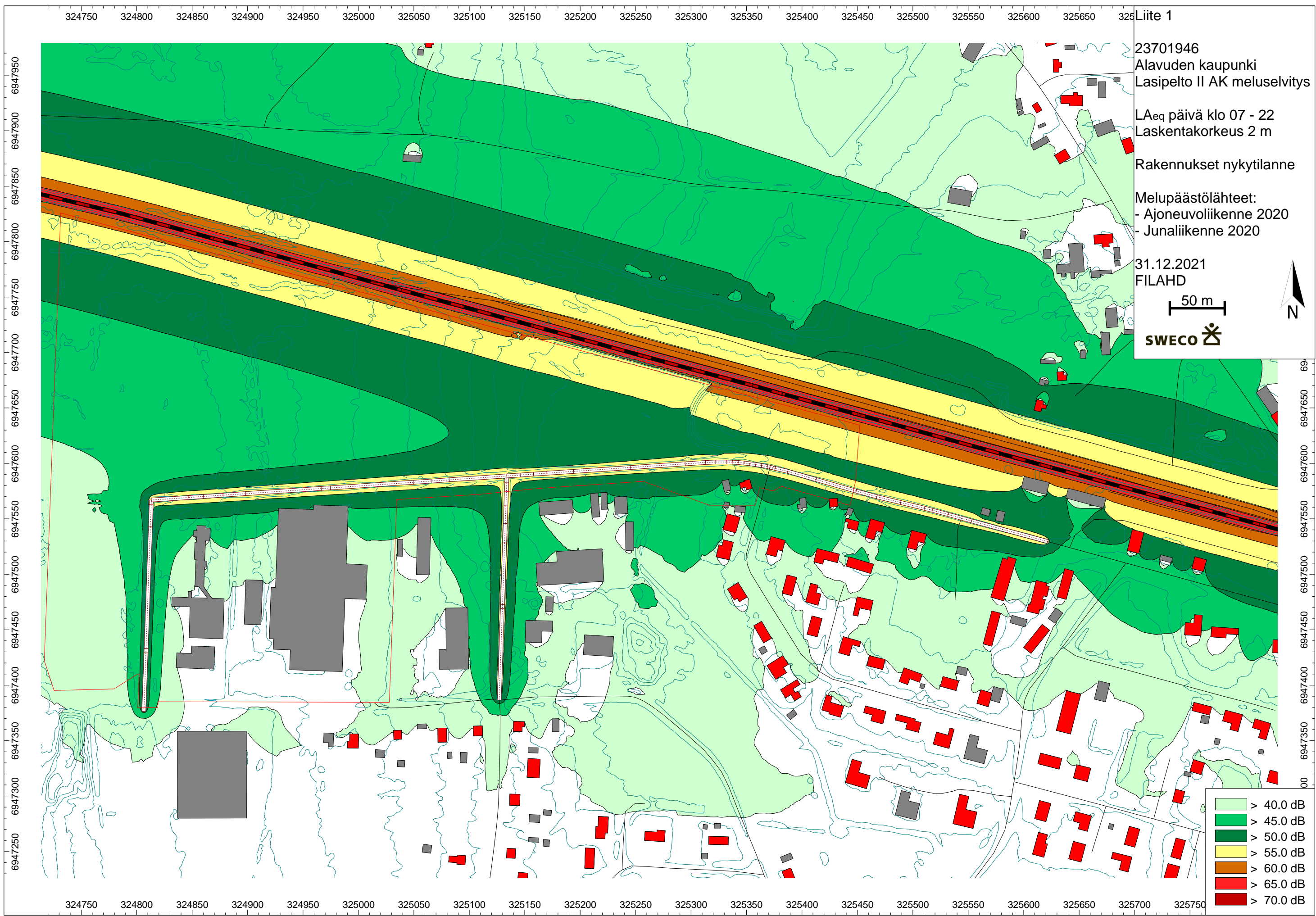
Ympäristösuunnittelija (AMK)

Mika Manninen

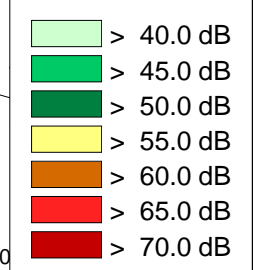
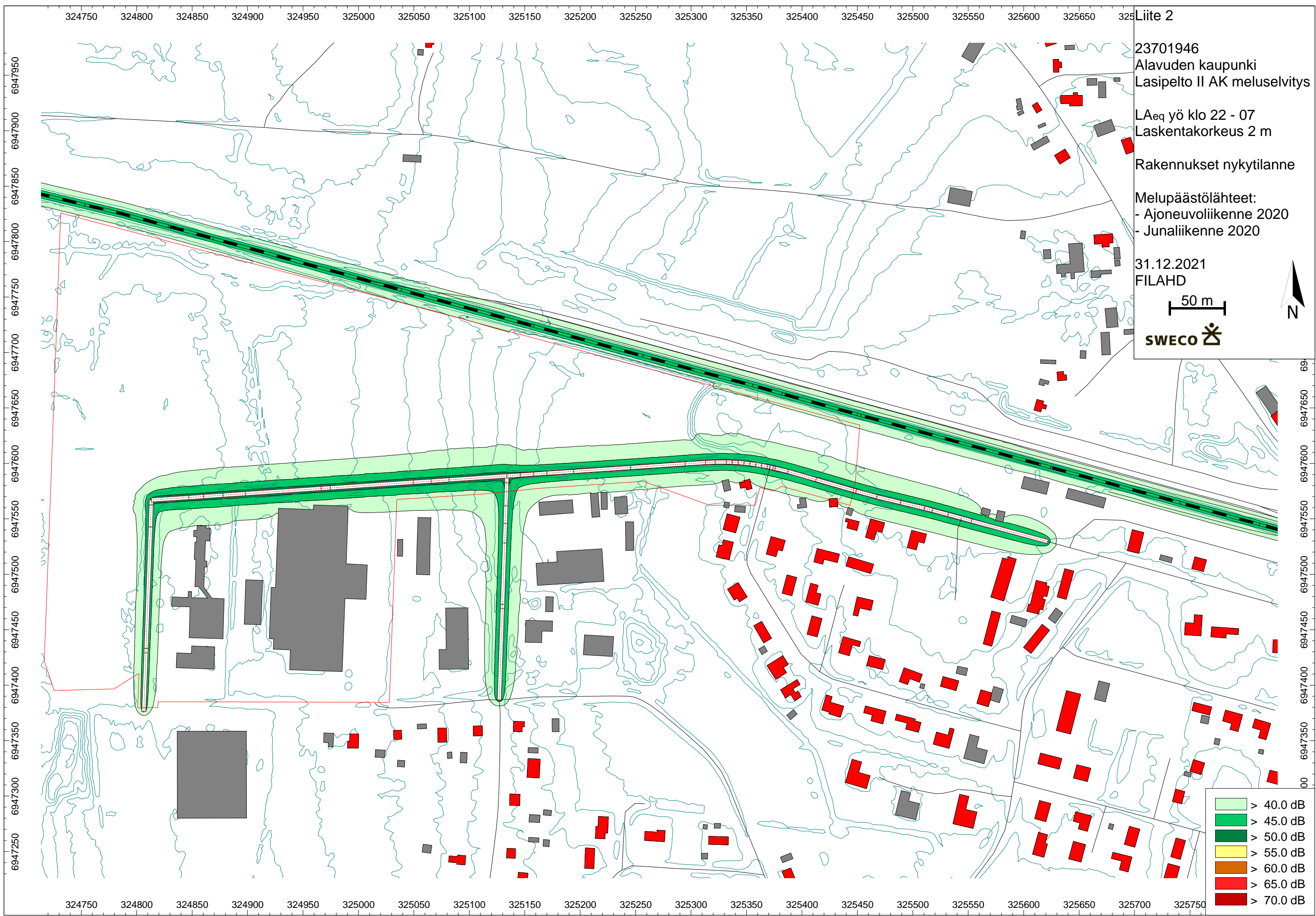
Laadunvarmistus

M.Sc.

Liite 1
23701946
Alavuden kaupunki
Lasipelto II AK meluselvitys
LAeq päivä klo 07 - 22
Laskentakorkeus 2 m
Rakennukset nykytilanne
Melupäästölähteet:
- Ajoneuvoliikenne 2020
- Junaliikenne 2020
31.12.2021
FILAHD
50 m
SWECO



Liite 2
23701946
Alavuden kaupunki
Lasipelto II AK meluselvitys
LAeq yö klo 22 - 07
Laskentakorkeus 2 m
Rakennukset nykytilanne
Melupäästölähteet:
- Ajoneuvoliikenne 2020
- Junaliikenne 2020
31.12.2021
FILEHD
50 m
SWECO



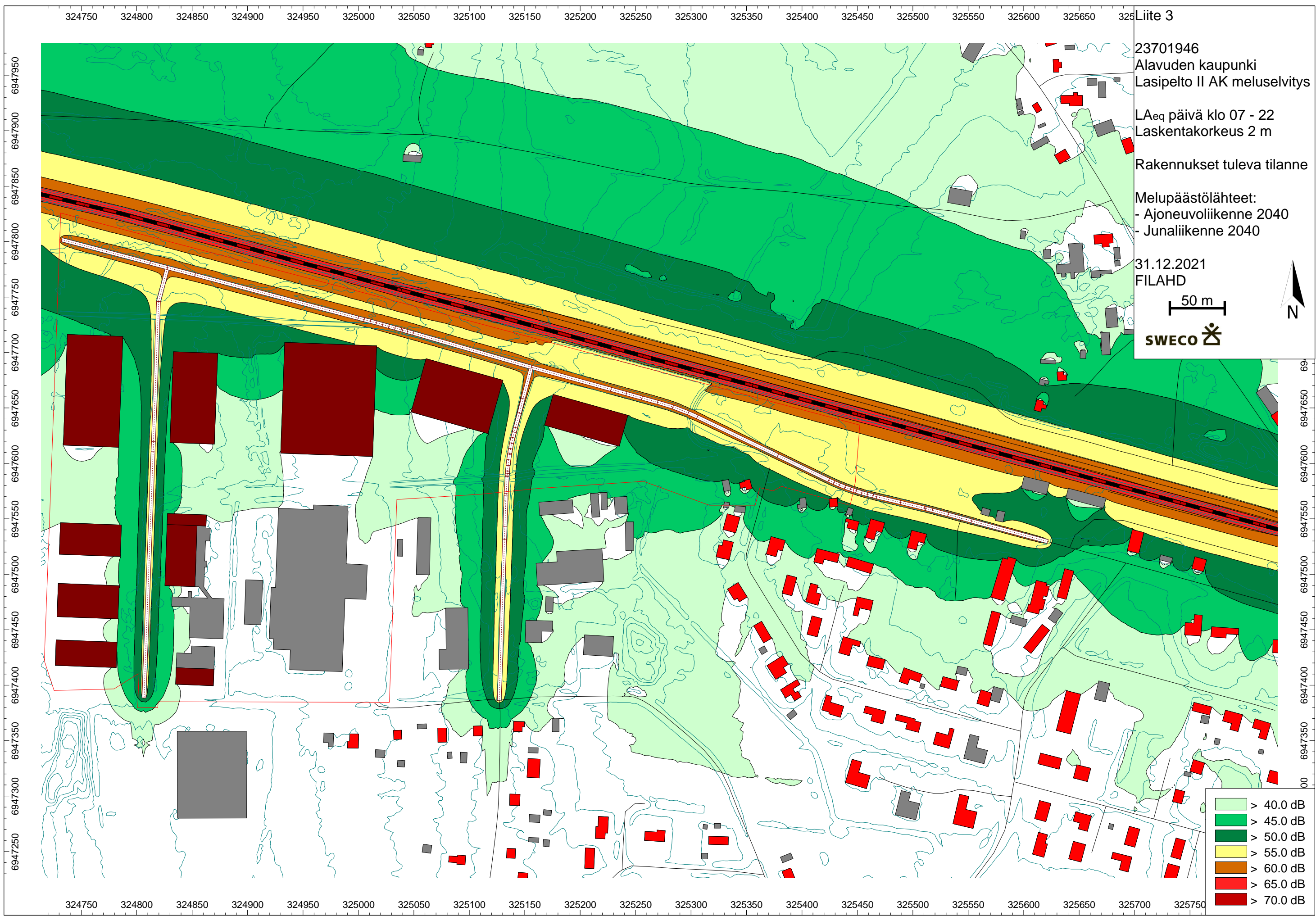
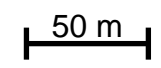
23701946
Alavuden kaupunki
Lasipelto II AK meluselvitys

LAeq päivä klo 07 - 22
Laskentakorkeus 2 m

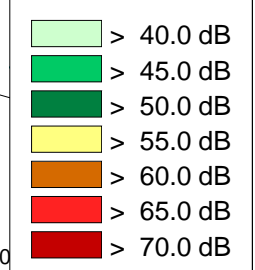
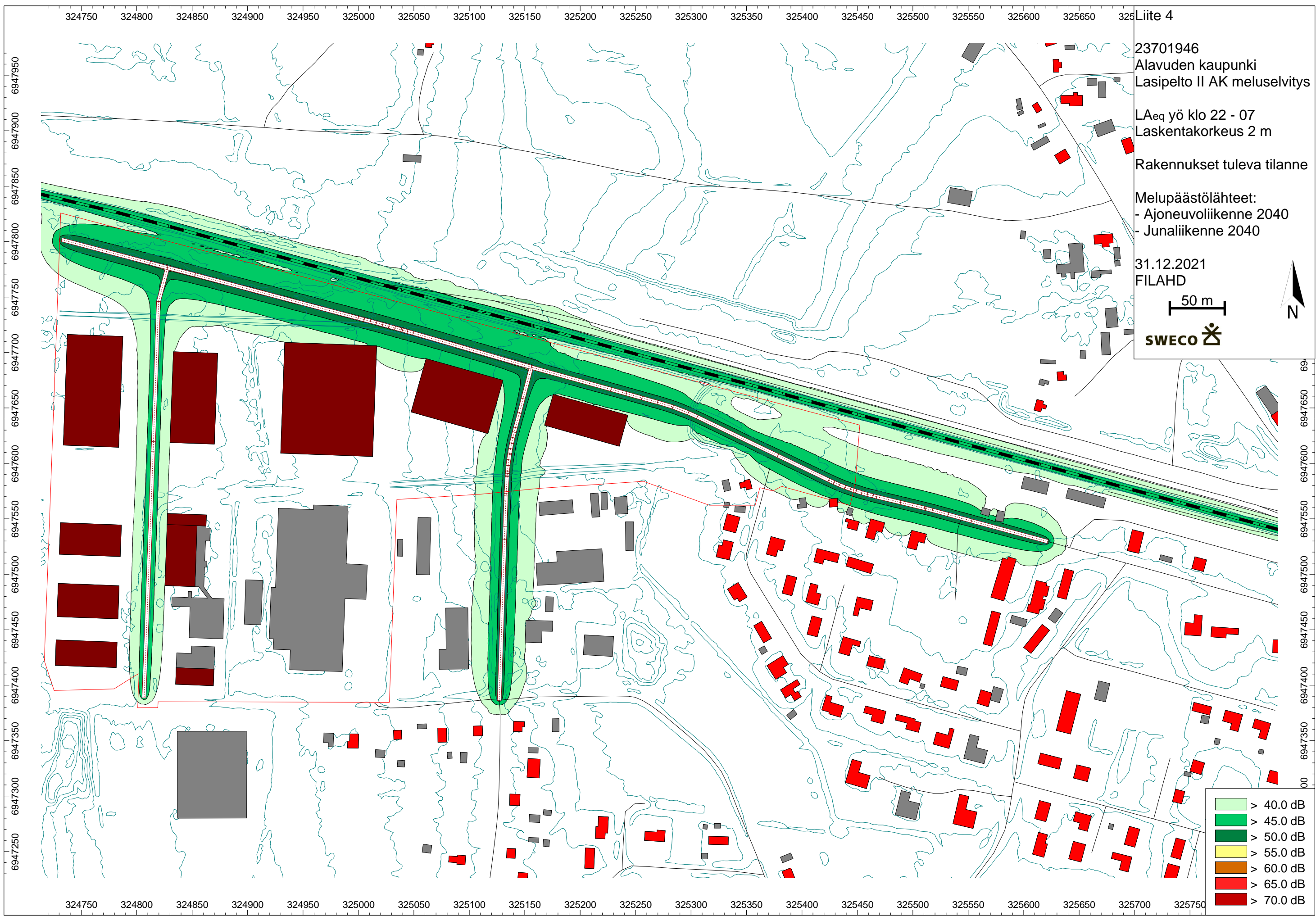
Rakennukset tuleva tilanne

Melupäästölähteet:
- Ajoneuvoliikenne 2040
- Junaliikenne 2040

31.12.2021
FILAHD



Liite 4
23701946
Alavuden kaupunki
Lasipelto II AK meluselvitys
LAeq yö klo 22 - 07
Laskentakorkeus 2 m
Rakennukset tuleva tilanne
Melupäästölähteet:
- Ajoneuvoliikenne 2040
- Junaliikenne 2040
31.12.2021
FILEHD
50 m
SWECO



23701946
Alavuden kaupunki
Lasipelto II AK meluselvitys

LAeq päivä klo 07 - 22
Laskentakorkeus 2 m

Rakennukset tuleva tilanne

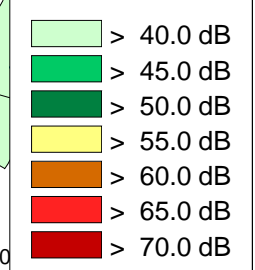
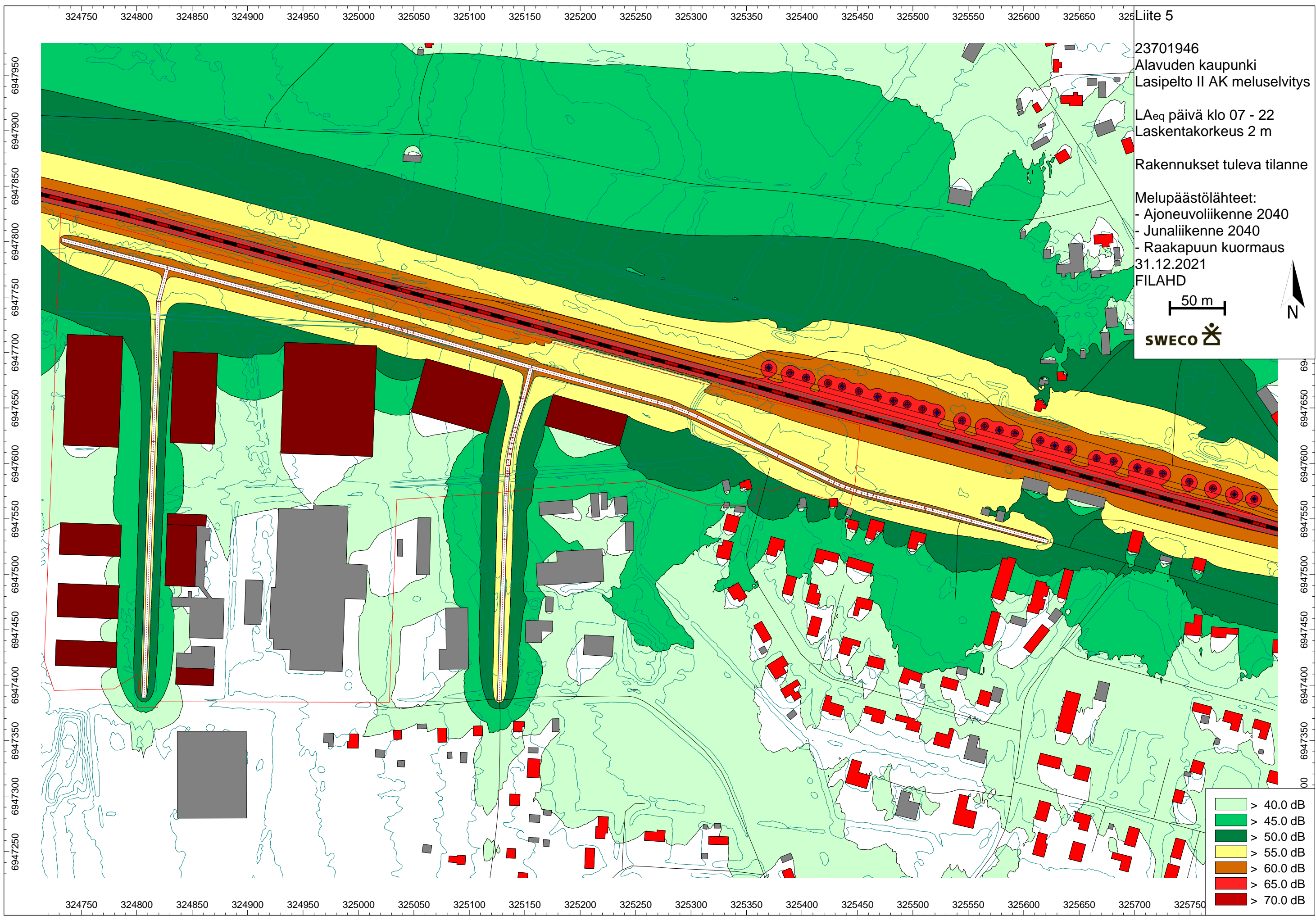
- Melupäästölähteet:
- Ajoneuvoliikenne 2040
 - Junaliikenne 2040
 - Raakapuun kuormaus

31.12.2021
FILAHD

50 m



SWECO 



Liite 6

23701946
 Alavuden kaupunki
 Lasipelto II AK meluselvitys

LAeq yö klo 22 - 07
 Laskentakorkeus 2 m

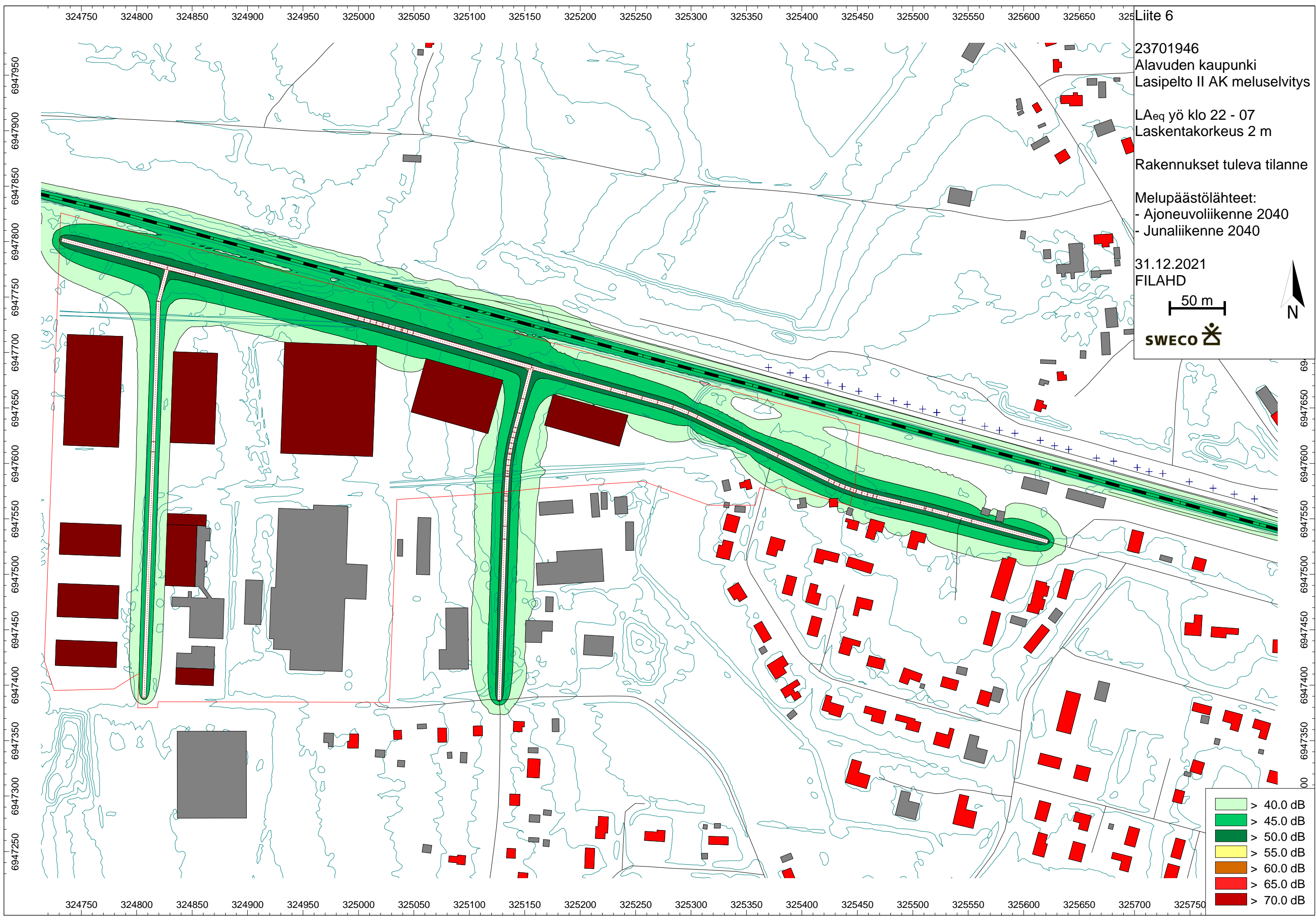
Rakennukset tuleva tilanne

Melupäästölähteet:
 - Ajoneuvoliikenne 2040
 - Junaliikenne 2040

31.12.2021
 FILAHD

50 m

SWECO



ALAVUS, LASIPELTO II ASEMAKAAVAN MUUTOS

VASTINERAPORTTI 11.1.2022

KAVAEHDOTUS 29.9.2021, NÄHTÄVILLÄ 3.11.-3.12.2021

Lausuntoja ja mielipiteitä on voitu lyhentää.

Lausunnot:

1.	Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos	1.11.2021
2.	Telia-Finland Oyj	4.11.2021
3.	Väylävirasto	17.11.2021
4.	Caruna	30.11.2021
5.	Seinäjoen museot	10.12.2021
6.	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	10.12.2021

Muistutukset:

MP 1.	yksityinen	28.10.2021
MP 2.	yksityinen	2.12.2021

LAUSUNNOT

1. <i>Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos</i>	1.11.2021
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)
<p>Sammutusvesisuunnitelman mukainen sammutusveden tarve tulee huomioida alueen verkostorakentamisen yhteydessä.</p> <p>Muilta osin ei huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
2. <i>Telia Finland Oyj</i>	4.11.2021
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)
<p>Teliällä on kyseisellä alueella maakaapeleita ja putkituksia/maakaapeleita (pdf-liite).</p> <p>Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen production-desk@teliacompany.com hyvissä ajoin (12 vko) ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettavaksi.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
3. <i>Väylävirasto</i>	17.11.2021
LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)
<p>Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuihin päätettäessä. Radan läheisten alueiden asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Lasipelto II asemakaavan yhteydessä on tehty meluselvitys, mutta siinä ei ole arvioitu suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevan raakapuunkuormausta paikan toiminnasta aiheutuvaa melua. Tältä osin meluselvitystä on vielä tarpeen täydentää.</p> <p>Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AF-max). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta</p>	<p>Meluselvitystä on täydennetty lausunto huomioiden ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.</p> <p>Ks. edellinen kohta.</p>

3. Väylävirasto

17.11.2021

(Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen värinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Värinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa värinäherkille alueille ilman värinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Värinälle herkällä maaperällä kuten savikolla värinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle värinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Värinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Värinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdollonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Värinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen värinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen värinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtävän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu värinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <https://www.vtt.fi/julkaisut>.

Kaavaratkaisua on tarkistettu ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen yleismääräyksellä, joka huomioi värinän: ”Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa värinää, joka tulee ottaa huomioon rakennusten suunnittelussa ja värinälle herkkien työpaikkatoimintojen sijoittamisessa.”

Kaavaratkaisua on tarkistettu ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen siten, että erillispientalojen korttelialueen laajenevalle osalle saa sijoittaa vain talousrakennuksia. Värinän osalta kaavaa on myös täydennetty yleismääräyksellä (ks. edellinen kohta).

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja värinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnitteleminen toimenpiteistä melun- ja värinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja värinäntorjunnan kustannuksiin.

Merkitään tiedoksi.

4. Caruna

30.11.2021

LAUSUNTO

VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)

Kaavassa on varattu alueet nykyisille muuntamoille sekä asemakaavamääräyksissä on maininta, että sallitun rakennusoikeuden lisäksi kaava-alueelle voi rakentaa sähkönjakelun 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.

4. Caruna	30.11.2021
------------------	-------------------

Meillä ei ole muuta lisättävää osallistumis- ja arviointisuunnitelma - vaiheen lausuntoon tai huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty

Merkitään tiedoksi.

5. Seinäjoen museot	10.12.2021
----------------------------	-------------------

LAUSUNTO	VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)
-----------------	--

Museo on lausunut kaavaluonnoksesta 6. 8. 2020 (dtar. SM 31/2020). Lausunnossa todettiin, ettei suunnittelualueella tai sen välitömmässä läheisyydessä ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Alueen arkeologista potentiaalia arvioidaan museo ei edellyttänyt MRL 9 §:n mukaistuin selvityksiin lisättävän suunnittelualueen muinaisjäänösinventointia. Museon arvion mukaan hankkeella ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Merkitään tiedoksi.

Kaavoitettavalta alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, joten asemakaavan laatimisen yhteydessä on tehty samalla yleiskaavallinen tarkastelu MRL 39 S:n mukaisesti. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen on otettu kaavaa laadittaessa osittain huomioon. Kaava-alueen rajautuminen Alavuden rautatieaseman valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön on huomioitu. Sen sijaan ei käy ilmi, että perustettavan Ratapuiston alue on kokonaisuutena kaavassa (2005) kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (ma). Museo pitää kaavamerkintää lähivirkistysalueeksi (VL) alueelle sopivana. Kaava-alue rajautuu Lehtotien toisella puolella ja Asevelitien varrella sijaitsevaan Asemanseudun asevelikylän alueeseen, joka on arvoitettu Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluettelossa vuonna 2021 asutushistoriallisesti, rakennusteknisesti ja taajamakuvallisesti arvokkaaksi.

Täydennetään kaavaselostusta.

Museon luonnosvaiheen lausunnossa kehoitettiin selvittämään kaavan vaikutuksia alueen kulttuuriympäristökohteisiin kaavaprosessin aikana, koska tarkoitus on laajentaa teollista toimintaa niiden läheisyydessä. Kaavaehdotuksen vaikutusarvioinnin mukaan alueella maksimissaan tuplaantuvan liikenteen vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan jäävät vähäisiksi, eikä teollisuustoiminnallakaan arvioida olevan siihen merkittäviä vaikutuksia. Uuden Ratapuiston nähdään tukevan aseman rakennusten ja alueen kulttuuriympäristöä. Museo voi yhtyä tähän arvioon. Vaikutusten arvioinnissa todetaan vielä, että alueen luonne on alun perin ollut teollinen. Koska osa kaavoitettavasta alueesta on pelto- ja metsämaata, sen kohdalla museo arvioi tapahtuvan paikallisesti suuri muutos maisemakuvassa, joka näkyy oletettavasti myös radan varren maisemassa.

Täydennetään kaavaselostusta.

LAUSUNTO
VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)

ELY-keskus on antanut asemakaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaluonnoksesta 20.8.2020 päivätyn lausunnon. ELY-keskuksen lausunnossa esille nousseet asiat on pääosin otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa. ELY-keskus katsoo kuitenkin, että seuraaviin asioihin tulisin vielä kiinnittää huomiota:

Hulevedet
Täydennetään kaavaselostusta.

Hulevesisuunnitelma on asianmukaisesti laadittu ja kaavaan on muotoiltu hulevesisuunnitelman mukaiset kaavamääräykset. Hulevesien hallinnan jatkosuunnittelussa tulee huomioida riittävän laaja ja yksityiskohtainen tulvareittien suunnittelu. Ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä tulee suunnitella rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Työmaalta pois johdettavat vedet voivat sisältää paljon kiintoainetta. Työmaavedet on käsiteltävä, jotta alapuolisiin vesistöihin ei aiheudu haitallisia vaikutuksia.

Liikenne
Merkitään tiedoksi.

Liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu kaava-alueella melko kattavasti perustuen yrityksiltä saatuihin tietoihin. ELY-keskus olisi toivonut liikenteellisten vaikutusten arvioinnin ulottamista vielä Asematien ja kantatien 66 liittymään asti, koska kaavan synnyttämästä liikenteestä iso osa käyttää oletettavasti kyseistä liittymää. ELY-keskus pitää hyvänä, että kaava mahdollistaa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden kehittämisen ja kannustaa kaupunkia näiden toteuttamiseen. Tämä tukisi valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman kestävyys- ja saavutettavuustavoitteita. ELY-keskus kehottaa Alavuden kaupunkia myös seuraamaan alueen liikennemäärien kehittymistä Asematiellä ja sen läheisyydessä. Edellä mainitun liittymän liikenneturvallisuuteen ja liikenteen sujuvuuteen liittyvissä kysymyksissä kaupunki voi tarvittaessa olla yhteyksissä ELY-keskuksen L-vastuualueeseen.

Hulevesiselvityksessä todetaan nykyisen purkuojan kapasiteetin olevan ylärajoilla. ELY-keskus edellyttää, että kaupunki toteuttaa selvityksen antamat suositukset jatkotoimenpiteiksi. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen on otettava tulevaisuudessa aiempaa vahvemmin huomioon kaikessa toiminnassa, ja rakennetun ympäristön kunnossapidon osalta yksi iso käytännön toimenpide on oletettavasti kasvavien hulevesimäärien hallinta. Tienpitäjän näkökulmasta on tärkeää muistuttaa, että hulevesiä ei johdeta maanteiden sivuojiin

Merkitään tiedoksi.

MUISTUTUKSET

<i>MP 1 - yksityinen</i>	28.10.2021
<p>MUISTUTUS</p> <p>Annoin jo alkuvaiheessa ehdotuksen, että Asematien jalkakäytävää jatkettaisiin samalla kertaa kerrostalon luota Pajupuiston läpi Pajukujalle, jotta pyöräilevät työläiset voisivat kulkea turvallisesti töihin.</p> <p>Olisi iso hiilijalanjälki Pajupuistoon!</p>	<p>VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)</p> <p>Kaavassa on varattu katujen varteen tilaa myös kevyen liikenteen järjestämiseen. Se- lostuksessa on käsitelty vaihtoehtoista ke- vyen liikenteen reittiä Pajupuiston kautta, ku- ten muistutuksessa toivotaan. Reitin tar- kempi linjaus määritellään tarkemman suun- nittelun yhteydessä. Kaavaan ei tehdä muutoksia.</p>
<i>MP 2 - yksityinen</i>	2.12.2021
<p>MUISTUTUS</p> <p>Vaadin, että Lasipelto II alueen hulevesisuunnitelmassa pitää ottaa huomioon myös rautatien pohjoispuolelta junanradan alitse tulevaisuudessa tulevat hulevedet. Asia liittyy Hemmingin alueen asema- kaavan laajennukseen, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 15.11.2021 § 62.</p>	<p>VASTINE JA TOIMENPITEET (lihavoitu)</p> <p>Hemmingin alueen asemakaavan laajennuk- sessa rautatiealuetta koskevassa kaava- määräyksessä todetaan, että ”Alueen hule- vedet tulee johtaa siten, että ne eivät aiheuta haittaa lähiympäristölle”. Tarkempaa huleve- sien johtamisreittiä ei ole määritelty kaa- vassa. Näin ollen Hemmingin alueen asema- kaava ei esitä hulevesien johtamista etelään Lasipellon kaava-alueelle.</p> <p>Nyt laadittavan kaavatyön aikana on selvi- tetty, onko rautatien kohdalla rumpua, eli tu- levatko Hemmingin alueen hulevedet Lasi- pellon alueelle. Tehtyjen maastomittausten ja Väyläviraston taitorakennerekisteritietojen perusteella rumpua ei ole. Uuden rummun rakentamista radan ali ei nähdä järkevänä vaihtoehtona. Hemmingin alueen hulevesien hallintaa voidaan parantaa saneeraamalla nykyisiä pohjoiseen johtavia ojia ja rumpuja.</p> <p>Lasipellon kaavaratkaisu ei aiheuta muutok- sia hulevesitilanteeseen radan pohjoispuo- lella. Kaavaan ei tehdä muutoksia.</p>