



Alavuden kaupunki

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Alue Lasipelto II  
Asemakaavan muutos ja laajennus

Alavuden kaupunki / Ympäristöpalvelut

23.6.2020

## Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö ja tarkoitus.....	3
2	Suunnittelualue ja sen sijainti.....	4
3	Suunnittelun tavoitteet.....	4
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	4
3.2	Maakuntakaava.....	5
3.3	Yleiskaava.....	10
3.4	Asemakaava .....	11
3.5	Suunnittelualueen nykytilanne ja yhdyskuntatekniset verkostot .....	12
4	Osalliset .....	13
5	Kaavoituksen kulku, osallistumismenettely ja tiedottaminen.....	14
6	Viranomaisyhteistyö .....	14
7	Laadittavat selvitykset ja vaikutusten arviointi .....	15
8	Kaavoituksen aikataulu .....	15
9	Yhteystiedot.....	15

## 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö ja tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa seuraavasti:

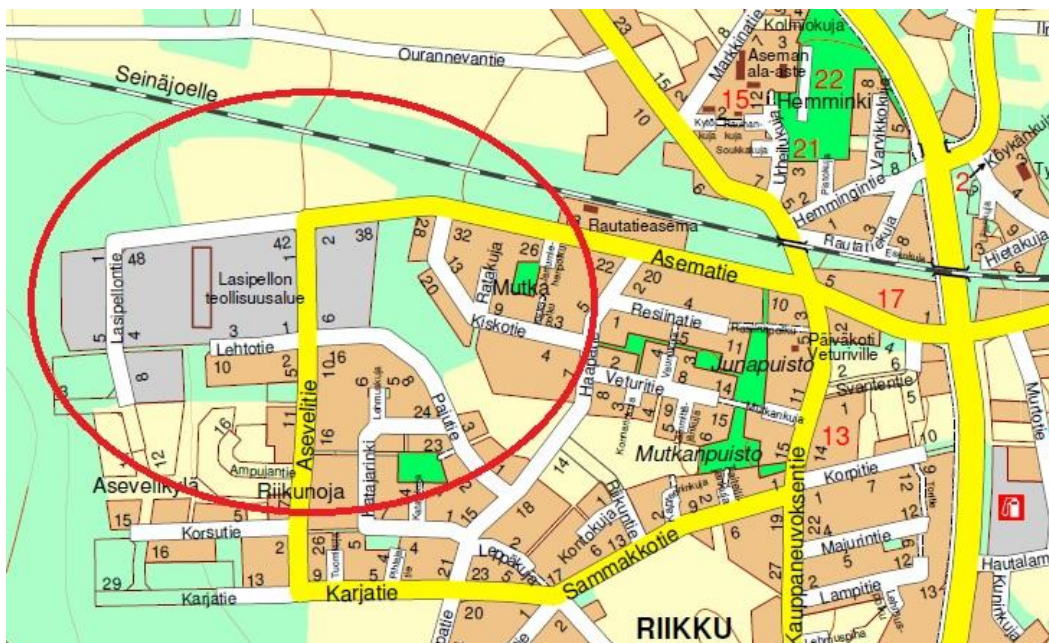
- Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.
- Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 64 § käsittelee neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

- Kunta voi neuvotella elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja toteuttamisesta.
- Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi.
- Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy.

## 2 Suunnittelualue ja sen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Alavuden aseman seudulla kuvan 1 mukaisella alueella.



Kuva 1: Asemakaava-alueen sijainti

## 3 Suunnittelun tavoitteet

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

### 3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueen maankäytön suunnittelua koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista.

Laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavan selostuksessa esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan (MRA 25 §).

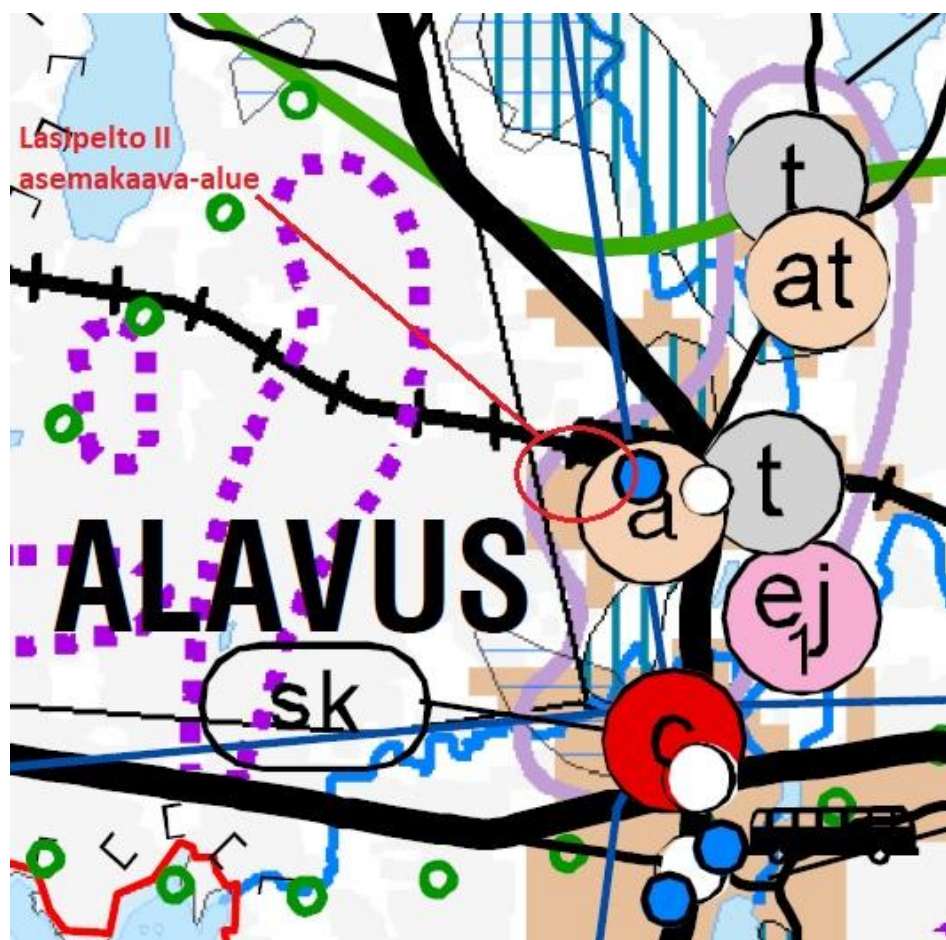
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

- 1) Toimiva aluerakenne
- 2) Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- 3) Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- 4) Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- 5) Helsingin-seudun erityiskysymykset
- 6) Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

### 3.2 Maakuntakaava

#### Kokonaismaakuntakaava 2005

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan 23.5.2005.




Kuva 2: Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavasta, 2005

Kokonaismaakuntakaavan kaavamerkintöjä kaavoitettavalla alueella ja sen tuntumassa:

**a** Taajamatoimintojen alue


 Taajamatoimintojen alue  
Suunnittelumääräys:  
Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä.

**t** Teollisuus- ja varastoalue

 **tk** Teollisuuden kehittämisen kohdealue  
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

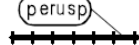
Suunnittelumääräys:  
Rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydetty museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.

 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

Suunnittelumääräys:  
Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydetty museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.

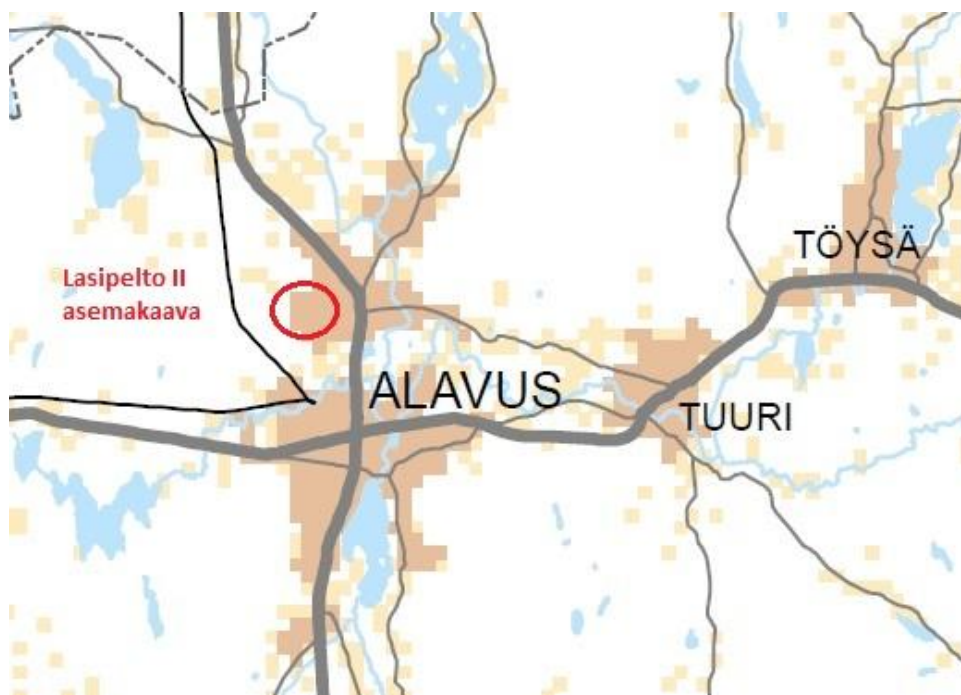
 **vt** **kt** Valtatie/kantatie<sup>(1)</sup>

Suunnittelumääräys:  
Tieverkostoja suunniteltaessa ja kehitettäessä on otettava huomioon erityisesti TEN-verkosto (vt 3), Via Finlandia-käytävä (vt 3 ja vt 19), Keskipohjola - Pietari -käytävä (vt 18) ja Atlantti - Karjala -käytävä (Sininen tie/vt 16) sekä kantatieverkosto.

 **perusp** Perusparannettava rata

### Vaihemaakuntakaava I

Etelä-Pohjanmaan I vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimaa. Kaava täydentää voimassa olevia maakuntakaavoja osoittamalla 23 tuulivoimaloiden aluetta, voimajohtoverkoston ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen. Vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 31.10.2016. Korkein hallinto-oikeus antoi 30.11.2017 päätöksen I vaihemaakuntakaavan vahvistamista koskevista valituksista hyläten kaikki valitukset. Kaava on kuulutettu tulemaan voimaan MRL 201 § nojalla jo Ympäristöministeriön vahvistamispäätöksen yhteydessä.



Kuva 3: Ote vaihemaakuntakaava I:stä

Vaihemaakuntakaavan I merkintöjä kaavoitettavalla alueella ja sen tuntumassa:

—(z)— Voimajohto (z)

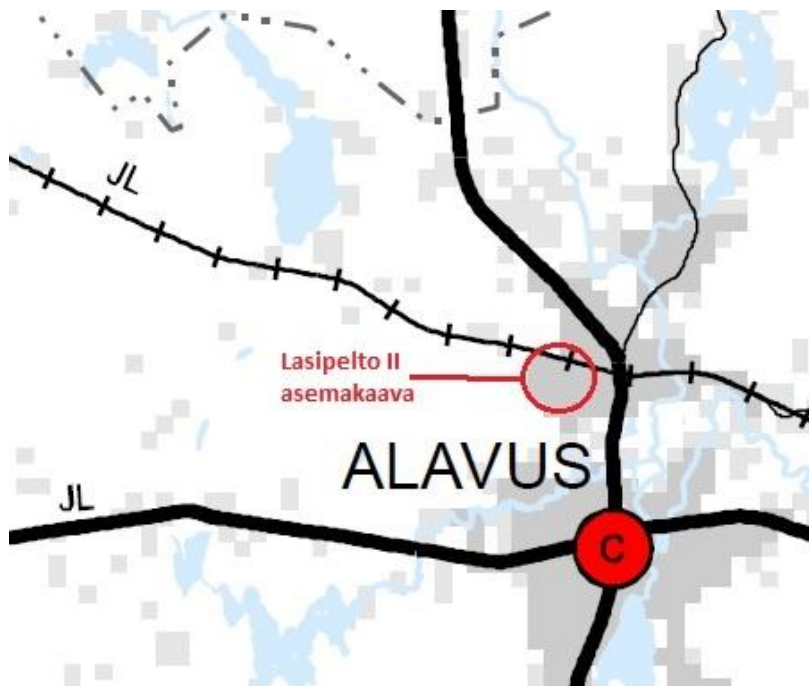
Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan Etelä-Pohjanmaan voimassa olevan maakuntakaavan (23.5.2005) osoittamat voimajohdot ja voimajohtojen uusilla johtovarauksilla osoitetut, sittemmin toteutuneet voimalinjat.

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

■ Taajama

### Vaihemaakuntakaava II

Kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja käsittelevä Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava II on tullut voimaan elokuussa 2016. Vaihemaakuntakaavan II:n muutos käsittelee kaupaa ja keskustatoimintoja ja on tullut voimaan huhtikuussa 2020.



Kuva 4: Ote Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava II:sta



#### Keskustatoimintojen alue, kohdemerkintä (c)

**Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate:** Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaavan kuntakeskuksen ydinalue. Keskustatoimintojen alueella on asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja. Lapualla, Kauhavalla ja Ähtäriässä keskustatoimintojen alueelle sijoittuu eri liikennemuotoja yhdistelevä matkakeskus.

**Suunnittelumääräys:** Keskustojen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen, keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevyen liikenteen yhteyksistä sekä turvattava valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Keskustatoimintojen alueiden kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota alueen kaupallisen palvelutarjonnan vahvistamiseen, palveluiden saavutettavuuteen ja keskustatoimintojen alueen täydentämiseen. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:

- |                                     |                                   |                                      |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| • Alajärvi 25 000 k-m <sup>2</sup>  | • Kauhava 30 000 k-m <sup>2</sup> | • Ilmajoki 25 000 k-m <sup>2</sup>   |
| • Alavus 20 000 k-m <sup>2</sup>    | • Kurikka 20 000 k-m <sup>2</sup> | • Jalasjärvi 15 000 k-m <sup>2</sup> |
| • Kauhajoki 35 000 k-m <sup>2</sup> | • Lapua 30 000 k-m <sup>2</sup>   | • Ähtäri 15 000 k-m <sup>2</sup>     |

Muille keskustatoimintojen alueille ei saa sijoittaa tässä maakuntakaavassa kuntakohtaisesti määriteltyjä, seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan ylittäviä yksiköitä.

Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että alueesta muodostuu toiminnallisesti eheä keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus.



**vt / kt** **Valta- tai kantatie, TEN-T-tie/vt 3**

**Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate:** Merkinnällä osoitetaan kattavan verkon TEN-T-tie (vt 3) ja valta- ja kantatiet. Valtatiet palvelevat valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä ja kantatiet täydentävät valtatieverkkoa ja palvelevat maakunnan sisäistä verkkoa. Suunnittelussa ja rakentamisessa valta- ja kantateille on asetettu korkeammat laatu- ja palvelutasotavoitteet.

**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 arvokkaat maisema-alueet, ympäristö ja melnsuojaus.

Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

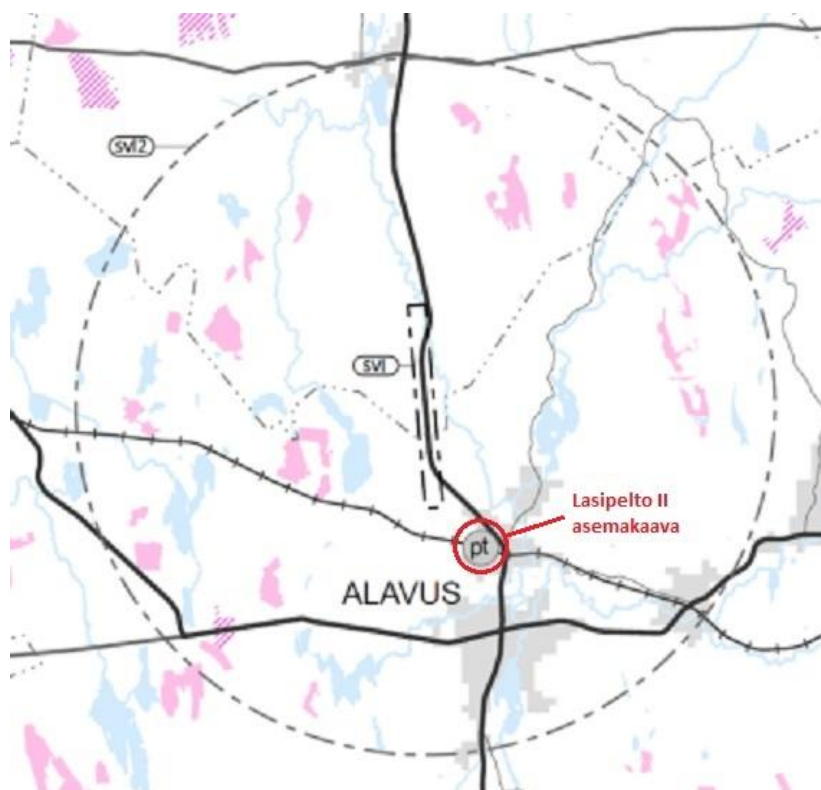
**JL** **Joukkoliikenteen laatukäytävä**

**Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate:** Merkinnällä osoitetaan työ-, opiskelu- ja asiointimatkojen sekä matkailun kannalta tärkeimmät joukkoliikenteen laatukäytävät päätie- ja päärataverkolla.

**Suunnittelumääräys:** Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa joukkoliikenteen tarpeet huomioon mahdollistamalla eri liikennemuotoja ja -linjoja yhdisteleviä matkaketjuja. Palvelutasoa tulee kehittää joukkoliikenteen saavutettavuutta, pysäkkiäilyä, esteettömyyttä, infrastruktuuria ja vuorotarjontaa kehittämällä.

Vaihemaakuntakaava III

Etelä-Pohjanmaan III vaihemaakuntakaava käsittelee turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergialaitoksia, energiapuun terminaaleja ja puolustusvoimien alueita. Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi III vaihemaakuntakaavan 3.12.2018. Valtuuston päätöksestä on jätetty 5 valitusta hallinto-oikeuteen, joten kaava ei ole vielä lainvoimainen.



Kuva 5: Ote vaihemaakuntakaava III:sta

— Valtatie tai kantatie      +—+ Rautatie

(pt) Puuterminaali

*Suunnittelumääräys:*

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava terminaalien liikennejärjestelyjen toimivuudesta sekä niiden sovittamisesta asumiseen, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muuhun maankäyttöön.

(sv1) Suoja-alue, varalaskupaikka

*Suunnittelumääräys:*

Lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen suoja-alueille ei tule osoittaa melulle herkkiä toimintoja tai esterajoituksia aiheuttavia korkeita rakennelmia. Rakennushankkeista tulee pyytää puolustusvoimien lausunto.

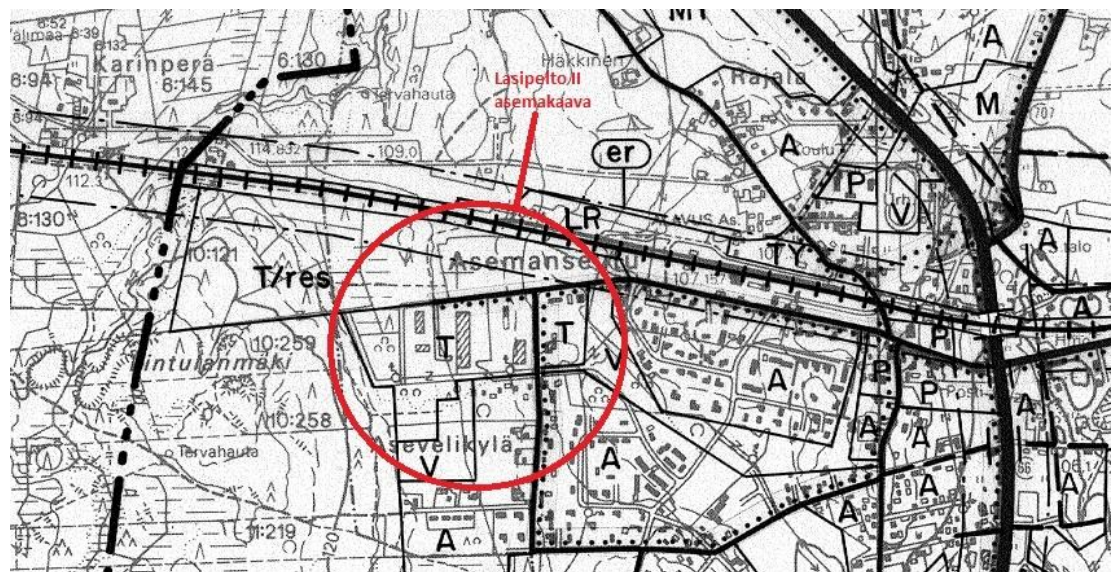
(sv2) Suojavyöhyke, varalaskupaikka

*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.

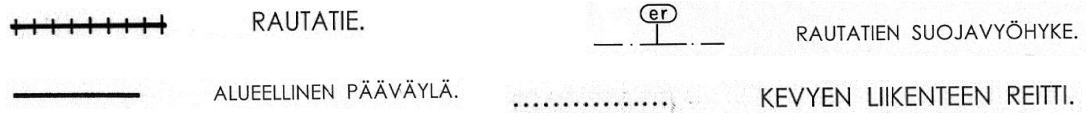
### 3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutukseton Alavuden Keskustan osayleiskaava. Alavuden kaupunginvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan 19.6.1995.



Kuva 6: Ote Keskustan osayleiskaavasta

A	Asuntoalue
T	Teollisuus- ja varastoalue
T/res	Teollisuus- ja varastoalue. Reservi.
V	Virkistysalue
LR	Rautatieliikenteen alue



### 3.4 Asemakaava

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

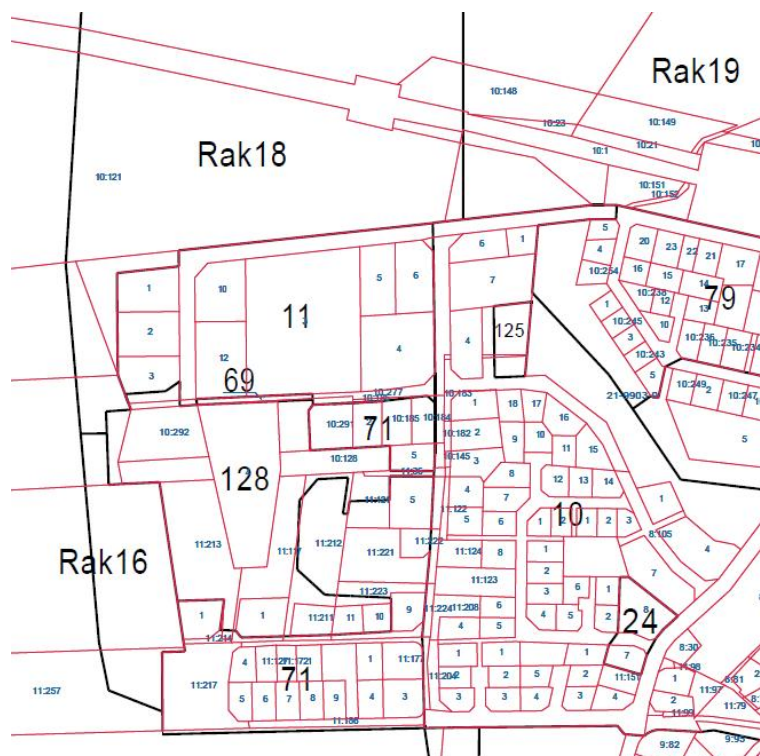
Asemakaava (10), Vaasan lääninhallitus vahvistunut 14.3.1979

Asemakaava (11), Vaasan lääninhallitus vahvistunut 21.10.1981

Asemakaava (69), Vaasan lääninhallitus vahvistunut 8.11.1990

Asemakaava (71), Vaasan lääninhallitus vahvistunut 17.7.1991

Asemakaava (128), Alavuden kaupunginvaltuusto hyväksynyt 9.5.2011 § 7



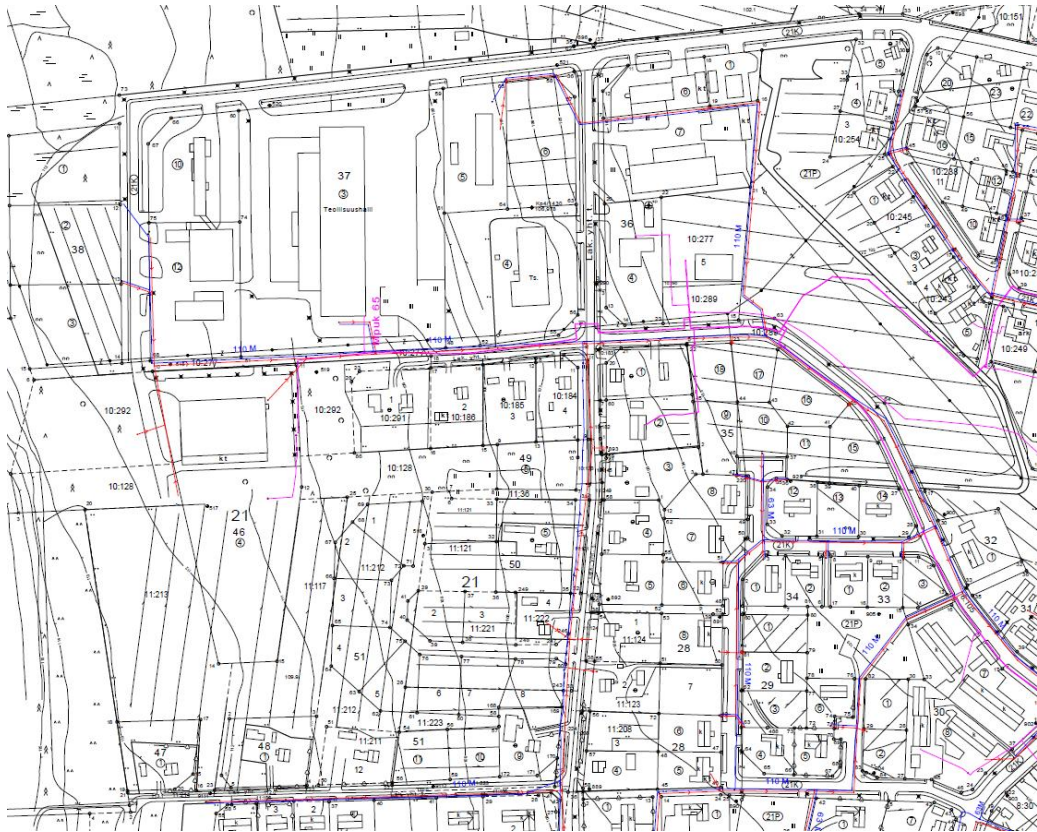
Kuva 7: Ote voimassa olevien asema- ja rakennuskaavojen hakemistokartasta.



Kuva 8: Ote ajantasa-asemakaavasta

### 3.5 Suunnittelualueen nykytilanne ja yhdyskuntatekniset verkostot

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



Kuva 9: Alueen vesijohto-, viemärijohto- ja kaukolämpöverkostoa

#### 4 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.

*Tämän kaavan osallisia ovat:*

- Alueen maanomistajat, alueella asuvat ja lähialueen asukkaat sekä alueella toimivat yritykset

*Kaupungin viranomaiset:*

- Kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus, tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta

*Valtion ja muut viranomaiset:*

- Väylävirasto, Etelä-Pohjanmaan ELY- keskus, Etelä-Pohjanmaan Liitto, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos- liikelaitos ja Seinäjoen museo.

*Yritykset ja yhteisöt:*

- Alavuden Lämpö Oy, Caruna Oy, Telia Finland Oyj, Verkko- osuuskunta Kuuskaista, naapurikiinteistöjen omistajat sekä muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa.

## 5 Kaavoituksen kulku, osallistumismenettely ja tiedottaminen

### Aloitus- ja luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella Viiskunta-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivulla. Suunnittelualueen maanomistajille, ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajille tai haltijalle ja naapureille tiedotetaan kirjeitse nähtäville tulosta. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti (MRL 62 § ja MRA 30 §). Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja vastineet kirjataan selostukseen ehdotusvaiheessa. Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Etelä-Pohjanmaan elinkeino- ja liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §) osoitteeseen: Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, PL 262, 65101 VAASA.

### Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka on virallisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) 30 päivää. Nähtävilläpidosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella Viiskunta-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivulla. Maanomistajille, ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajille tai haltijalle ja naapureille lähetetään kirjallinen ilmoitus ennen nähtäville tuloa. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Muistutuksiin laaditaan vastineet ja perustelut kaavaselostukseen ja päätöskäsittelyyn. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet.

Kaupunginhallitus päättää huomautusten ja lausuntojen johdosta tarkistetun asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan uudelleen nähtäville (MRA 32§).

### Hyväksyminen

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen kaupunginhallitus esittää asemakaavan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä kuulutetaan Viiskunta-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivulla kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 § ja MRA 94 §).

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen. Kaavan saadessa lainvoiman, kuulutetaan siitä Viiskunta-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja internetissä.

## 6 Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

## 7 Laadittavat selvitykset ja vaikutusten arviointi

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.

## 8 Kaavoituksen aikataulu

Asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tavoite saada nähtäville loppukesästä 2020 ja kaavaehdotus loppuvuodesta 2020. Asemakaava olisi Alavuden kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä alkuvuodesta 2021 ja lainvoimainen keväällä 2021.

## 9 Yhteystiedot

Alavuden kaupunki

Saija Kärkkäinen  
Kaavoituspäällikkö  
040 583 4970  
[saija.karkkainen@alavus.fi](mailto:saija.karkkainen@alavus.fi)

Kimmo Toivola  
Maankäyttöinsinööri  
044 550 2730  
[kimmo.toivola@alavus.fi](mailto:kimmo.toivola@alavus.fi)