

Vastaanottaja
Alajärven kaupunki

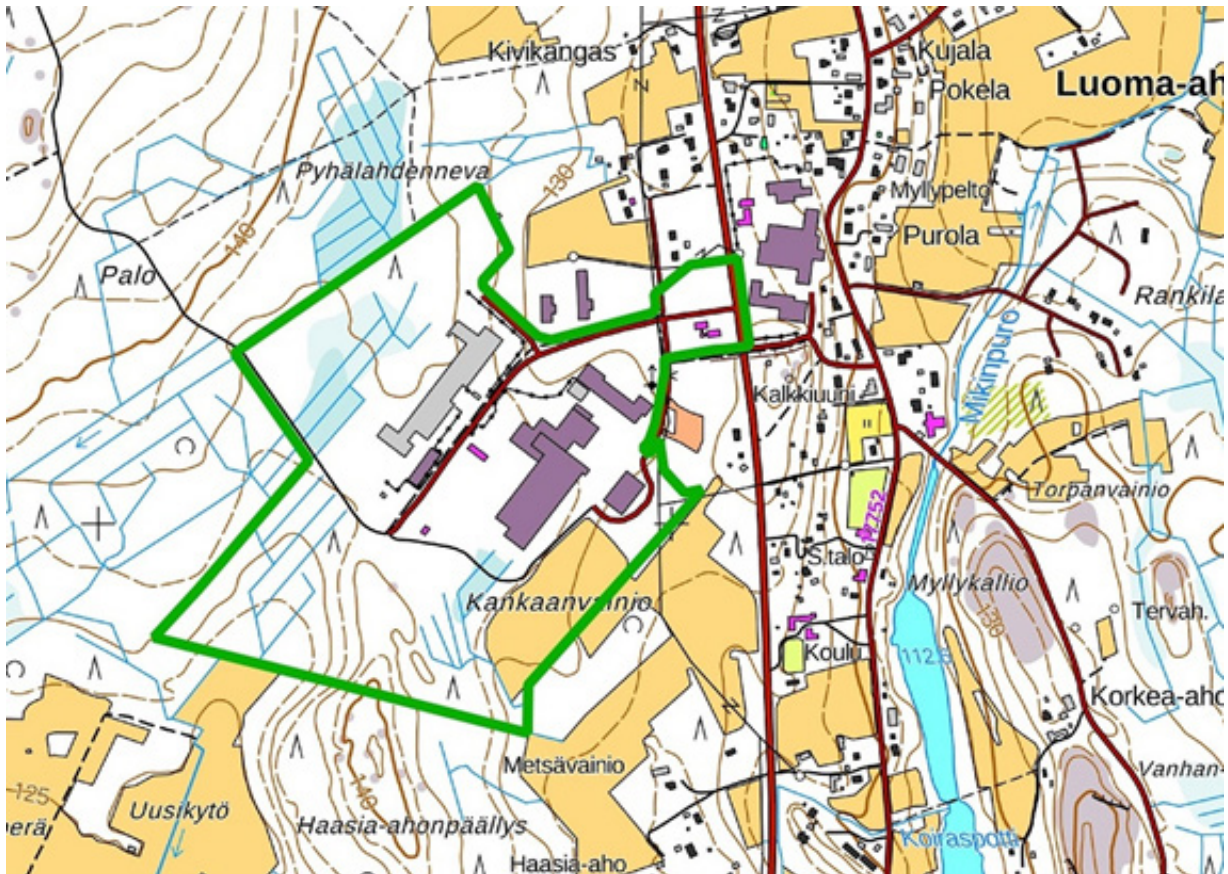
Asiakirjatyyppi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
28.1.2020. Tark. 12.5.2023

ALAJÄRVEN KAUPUNKI

LUOMA-AHON TEOLLISUUSALUEEN

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS



1. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Suunnitelman nimi on LUOMA-AHON TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS. Suunnittelualue sijaitsee noin 13 km etäisyydellä Alajärven keskustan pohjoispuolella. Suunnittelualueen poikki kulkevan Mäkeläntien kautta on yhteys itäpuolelle Vimpelintielle (kt 68 Virrat – Pietarsaari). Suunnittelualueen laajuus on noin 50 ha. Alueen sijainti on esitetty kansikuvassa ja rajaus kuvassa 3.

2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Alajärven kaupunginvaltuusto on päättänyt 10.12.2018 § 70 asemakaavan laatimisesta alueelle. Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Alajärven kaupungin Luoma-ahon teollisuusalueen asemakaavaa sekä tehdä asemakaavaan pieniä tarkistuksia muuttuneiden maankäytön tarpeiden takia. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen suunnittelualueella on päätetty laajentaa Mäkeläntien liittymään kantatielle 68 saakka.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan laatimista ohjaavat maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraavasti:

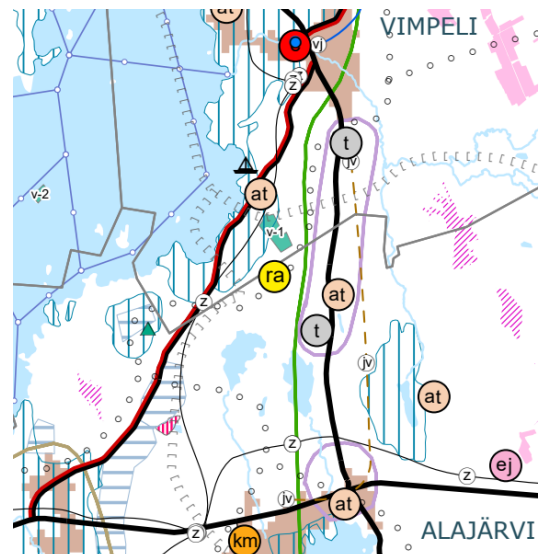
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2 Maakuntakaava

Alajärven kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa 23.5.2005 vahvistettu maakuntakaava.

Tuulivoimaa käsittelevä **vaihemaakuntakaava I** on vahvistettu 31.10.2016. Kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja käsittelevä **vaihemaakuntakaava II** on tullut voimaan 11.8.2016 ja **vaihemaakuntakaavan II muutos** 21.4.2020. Turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergiaa, puuterminaleja ja puolustusvoimien alueita käsittelevä **vaihemaakuntakaava III** on tullut voimaan 23.8.2021.

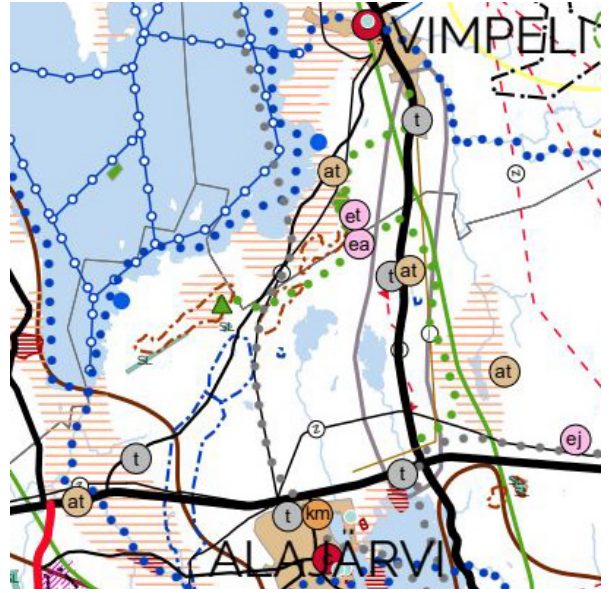
Voimassa olevissa maakuntakaavoissa alue sisältyy Rannila–Luoma-ahon teollisuuden kehittämisen kohdealueeseen (tk), joka sijoittuu Alajärven, Evijärven, Lappajärven ja Vimpelin alueelle osoitetun matkailun vetovoima-alueen (mv) läheisyyteen. Suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalueen kohdemerkintä (t). Luoma-ahon kylä (at) on osoitettu talouskylänä, jonka suunnittelussa on huomioitava teollisuus.



Kuva 1. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Maakuntakaavaluonnos 2050

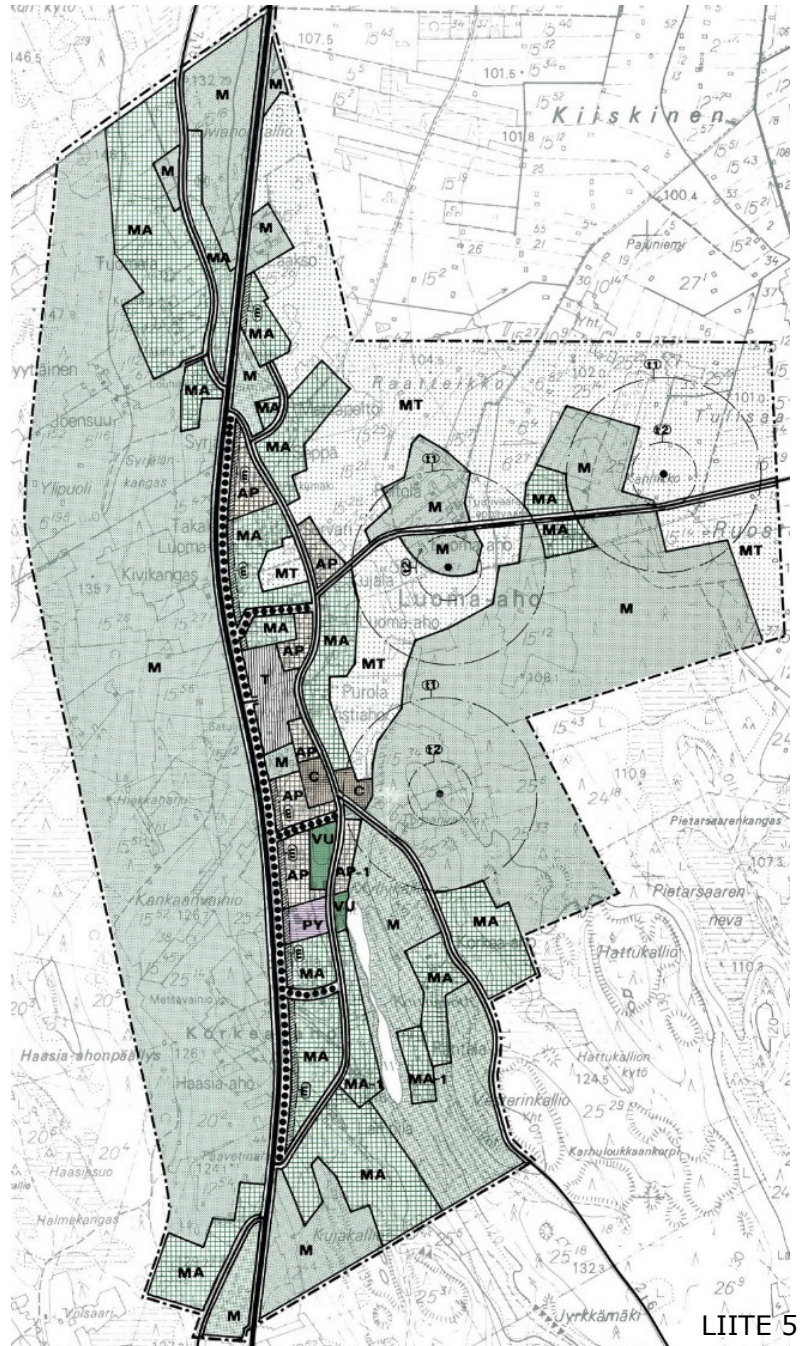
Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti marraskuussa 2021 käynnistää maakuntakaavan uudistamisen. Valmisteluvaiheen kaavaluonnos oli nähtävillä 1.2.–10.3.2023. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy uuden maakuntakaavan vuonna 2024. Maakuntakaavaluonnoksessa suunnittelualue sijoittuu Rannila–Luoma-ahon–Hoiskon teollisuuden kehittämisen kohdealueelle sekä Alajärven, Evijärven, Lappajärven ja Vimpelin alueelle osoitetulle matkailun ja virkistysalueelle. Suunnittelualueelle on osoitettu Luoma-ahon teollisuus- ja varastoalueen kohdemerkintä (t), jonka eteläpuolelle on merkitty voimajohdon yhteystarve välille Alajärven sähköasema–Luoma-aho. Luoma-ahon kylä on osoitettu kylämerkinnällä (at) ja Vimpelintie kantatiermerkinnällä.



Kuva 2. Ote maakuntakaavaluonnoksesta 2050.

3.3 Osayleiskaava

Alueen itäosa sijoittuu osittain kaupunginvaltuuston vuonna 1985 hyväksymän (oikeusvaikutuksettoman) Luoma-ahon osayleiskaavan alueelle, jossa alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).



Kuva 3. Ote Luoma-ahon osayleiskaavasta 1985.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa 6.10.2008 hyväksytty asemakaava, jossa alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T) ja yleistä pysäköintialuetta (LP-1). Alueen itä- ja eteläosassa on voimassa 26.4.2004 hyväksytty asemakaava, jossa alueelle on osoitettu toimistorakennusten (KT) ja toimitilarakennusten (KTY) korttelialueita sekä virkistysaluetta (VL). Lähiympäristöön on osoitettu erillispientalojen ja teollisuus- ja varastorakennusten (T) sekä teollisuusrakennusten (TY-2) korttelialueita, lähivirkistysalueita (VL) ja suojaviheraluetta (EV).



Kuva 4. Ote asemakaavayhdistelmästä sekä suunnittelualueen rajaus.

3.5 Selvitykset ja suunnitelmat

- Luoma-ahon osayleiskaava, Suunnittelukeskus Oy 1985
- Järvi-Pohjanmaan vesihuollon kehittämissuunnitelman päivittäminen viemäriverkoston osalta 2010
- Järvisuudun liikenneturvallisuussuunnitelma, Alajärvi, Evijärvi, Lappajärvi, Soini, Vimpeli. Talentek 2011
- Järvi-Pohjanmaan alueidenkäytön suunnitelma, Airix Ympäristö Oy 2012
- Mäkelä Alu Oy, Valimon ja profilituotannon tuotantokapasiteetin kasvattaminen, YVA-selostus, Ramboll Finland Oy 2017
- Hoisko-Luoma-aho 110 kV voimajohdon luonto- ja ympäristöselvitys, Ramboll Finland Oy 2022
- Luontoselvityksen tarkistus, Ramboll Finland Oy 2018
- Hiekkaharjun arkeologinen tarkkuusinventointi, Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu 2019
- Haju- ja haittaeläin selvitys, Ramboll Finland Oy 2021

- Liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy 2019, päivitys 2022
- Luontoarvojen tarkistus, Ramboll Finland Oy 2022
- Hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy 2019, päivitys 2023

3.6 Nykytilanne

Suunnittelualue sijoittuu Vimpelintien (kt 68) länsipuolelle. Alueen itäosassa on teollisuusrakennuksia, kantatien varressa liike-/toimistorakennuksia ja länsiosassa metsää. Suunnittelualue on vesijohto-, viemäri- ja hulevesiverkoston piirissä. Mäkeläntien pohjoispuolella ja Metallitien länsipuolella on kevyen liikenteen väylä, josta on Yhdystien vieressä kulkevaa alikulkua pitkin yhteys Luoma-ahon kylään kantatien itäpuolelle.

3.7 Kulttuuri- ja luonnonympäristön erityiset kohteet

- Kesällä 2018 laaditun luontoselvityksen mukaan alueen lounaisosasta on tehty havaintoja liito-oravan liikkumisesta alueella. Selvityksen mukaan liito-oravan liikkumisyhteydet sekä kolopuut ja muut liito-oravalle tärkeät puut tulee säilyttää. Vuonna 2022 tehtyjen luontoselvitysten perusteella muilla rakentumattomilla alueilla ei ole todettu erityisiä luontoarvoja.
- Vuonna 2019 laaditun arkeologisen tarkkuusinventoinnin mukaan alueelta ei löytynyt muinaisjäännöksiä tai historiallisen ajan kulttuuriperintöarvoja.

4. VAIKUTUSALUE

Alustavasti asemakaavan vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue lähiympäristöineen.

5. OSALLISET

Asukkaat, kiinteistönomistajat, maanomistajat ja muut osalliset

- Alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat ja asukkaat
- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

Alajärven kaupunki

- Kaupunginvaltuusto
- Kaupunginhallitus
- Rakennustarkastaja
- Ympäristösihteeri
- Terveystarkastaja
- Jätevesiviemärilaitos

Viranomaiset

- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Seinäjoen museot
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Väylävirasto

Yritykset ja yhteisöt

- Mäkelä Alu Oy
- Ruukki Construction Alajärven yksikkö
- Järvi-Pohjanmaan Yrityspalvelu Oy
- Alajärven Sähkö Oy
- Alajärven vesiosuuskunta
- EPV Alueverkko Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- Järvinet Oy
- DNA
- Digita
- Japo Oy

- Alajärven yrittäjät
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

6. TIEDOTTAMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivuilla ja Järviseu-lehdessä jäljempänä olevan aikataulun mukaisesti. Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

Kaavan nähtävillä olossa kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Alajärven kaupungin teknisessä toimistossa (käyntiosoite: Koulupolku 4, postiosoite: Sahapolku 49, 62900 Alajärvi) sekä internetissä osoitteessa www.alajarvi.fi (Asuminen ja ympäristö>Kaavoitus>Vireillä olevat kaavat).

7. OSALLISTUMINEN

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Alajärven kaupungin tekniseen toimeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa.

7.2 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRA 30 §) järjestetään asettamalla valmis-teluaineisto nähtävillä. Tarvittaessa asiasta järjestetään yleisölle suunnattu tilaisuus. Huomautuksia ja mielipiteitä Luoma-ahon teollisuusalueen asemakaavaa koskevissa asioissa voi jättää nähtävillä olon aikana Alajärven tekniseen toimeen (MRA 30 §).

7.3 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävänä (MRA 27 §) Alajärven kaupungin teknisessä toimistossa sekä internetissä osoitteessa www.alajarvi.fi (Asuminen ja ympäristö>Kaavoitus>Vireillä olevat kaavat). Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kaupunginkansliaan kaupunginhallitukselle osoitetuna ennen kaavaehdotuksen nähtävillä olon päättymistä (käyntiosoite: Alvar Aallon tie 1, 62900 Alajärvi) tai osoitteeseen kirjaamo@alajarvi.fi.

8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavoituksen aloitusvaiheessa on 14.2.2019 järjestetty viranomaisneuvottelu. Asemakaavasta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

9. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä ja asiantuntijoiden sekä osallisiksi määriteltyjen kannanottoja.

10. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULUT JA PÄÄTÖKSEN- TEKO

Vuorovaikutuksen järjestäminen tapahtuu Alajärven kaupungin toimesta. Kaavan laatiminen tapahtuu konsulttityönä Ramboll Finland Oy:n Seinäjoen toimistossa.

Viranomaisneuvottelu	14.2.2019
Kaavoituksen vireilletulosta tiedottaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo (MRL 63 §)	alkuvuodesta 2020
Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa (MRA 30 §); Luonnoksen nähtävillä olo, mahdollinen yleisötilaisuus, mielipiteet / lausunnot	alkuvuodesta 2020
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §); Muistutukset ja lausunnot, viranomaisneuvottelu tarvittaessa	kevällä 2023
Alajärven kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan	syksyllä 2023

11. YHTEYSTIEDOT

Alajärven kaupunki Kaavoitus ja mittaus Sahapolku 49 62900 Alajärvi	kaavoituspäällikkö Kirsi Haapa-aho puh. 06 2412 2274, 044 297 0264 sähköposti: kirsi.haapa-aho@alajarvi.fi
Ramboll Finland Oy Alue- ja kaupunkisuunnittelu Kauppatori 1–3 F 60100 Seinäjoki	projektipäällikkö Anne Koskela puh. 050 524 8011 sähköposti: anne.koskela@ramboll.fi