

Vastaanottaja
Kauhavan kaupunki

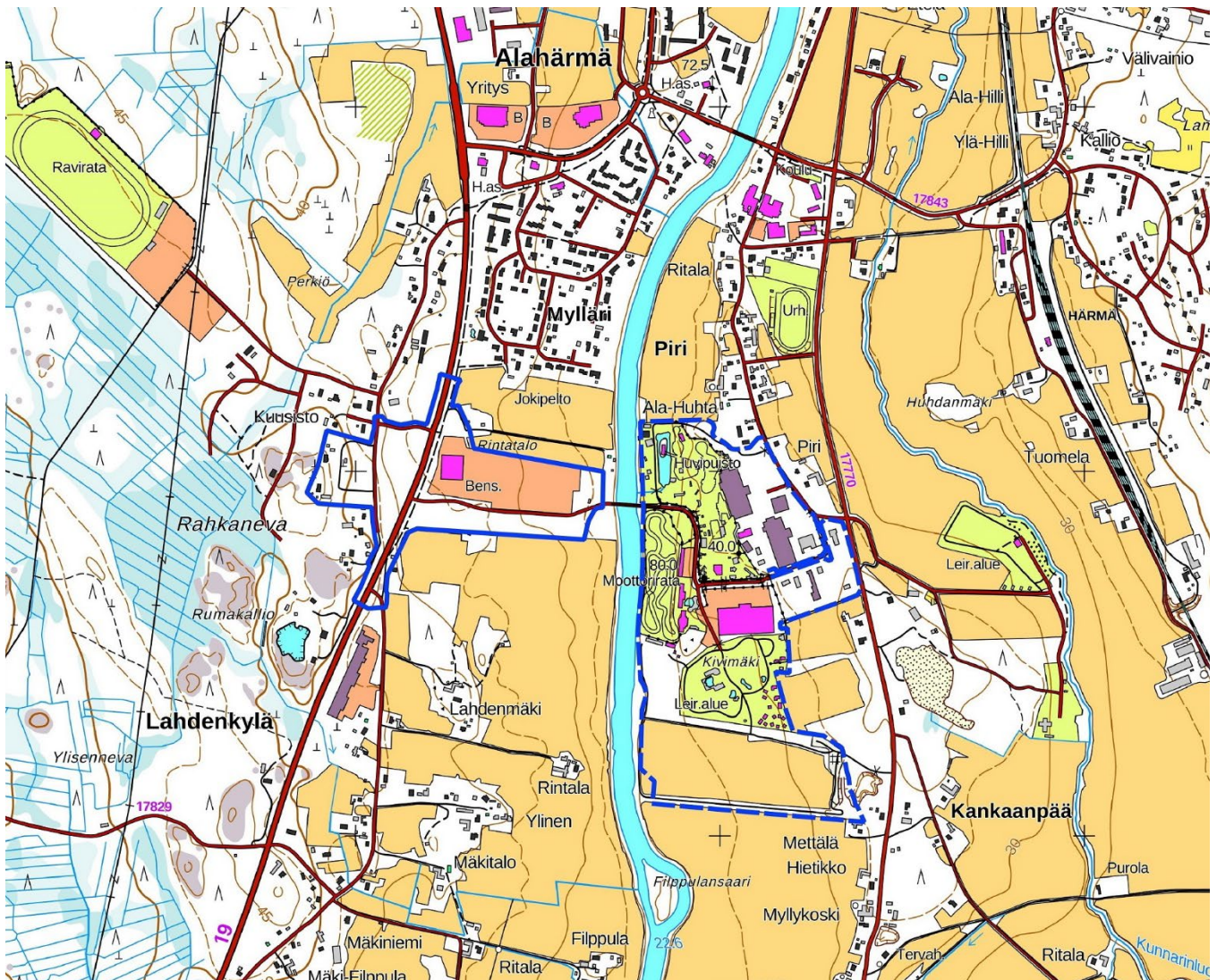
Asiakirjatyyppi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
26.6.2024, tark. 23.1.2025

KAUHAVAN KAUPUNKI

ALAHÄRMÄN TAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

ROAD HOUSEN JA POWER PARKIN ALUE



1. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Suunnitelman nimi on ALAHÄRMÄN TAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, ROAD HOUSEN JA POWER PARKIN ALUE. Suunnittelualue on jaettu kahteen osaan, joista toinen sijoittuu valtatie 19 molemmin puolin Road Housen kauppakeskuksen alueelle ja toinen Lapuanjoen vastapuolelle Power Parkin huvipuiston alueelle. Lapuanjoki virtaa alueiden välissä. Power Parkin alueen itäosaan sijoittuu Pirin teollisuusalue. Suunnittelualueiden laajuus on yhteensä noin 67,4 ha, josta Road Housen alue on noin 19,7 ha ja Power Parkin alue 47,7 ha. Alueen sijainti on esitetty *kansikuvassa* ja alustava rajausta *kuvassa 3*.

2. SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kauhavan kaupunginhallitus on päättänyt 29.1.2024 asemakaavan laatimisesta alueelle. Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos ja laajennus Alahärmän Road Housen ja Jorma Lillbackan tien valtatieliittymän ympäristöön. Tavoitteena on mahdollistaa useampikerroksisen hotellin sijoittaminen kortteliin 301 ja eritasoliittymälle tarpeellisten tilavarausten ja liikennejärjestelyiden osoittaminen valtatielle. Power Parkin alueella korttelin 502 osalta asemakaavan muutos laaditaan vaiheasemakaavana, jossa tarkoituksena on lisätä nykyiseen asemakaavaan vain määräys, jolla sallitaan toteuttaa osa jäljellä olevasta rakennusoikeudesta vasta, kun korkeatasoiset liittymäjärjestelyt valtatielle on toteutettu.

Osayleiskaavassa esitettyjen liikenteellisten tavoitteiden tutkimiseksi asemakaavaa varten laaditaan aluevaraustarkastelu, jossa määritellään liikenne- ja katualueiden tilavaraukset.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

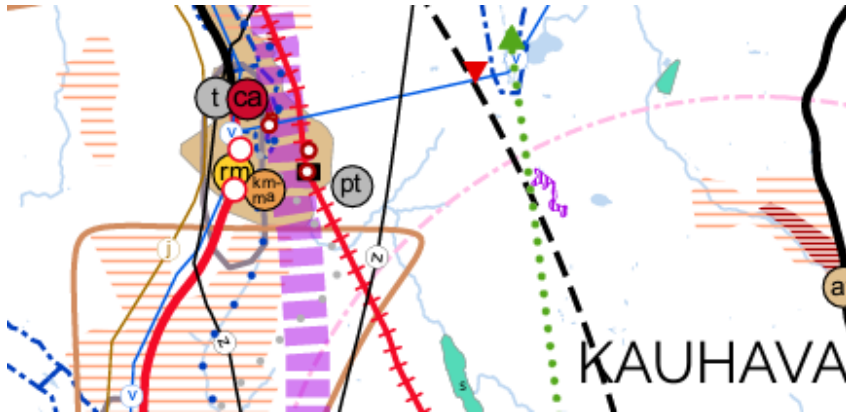
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

3.2 Maakuntakaava 2025

Kauhavan kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa 16.9.2024 hyväksytty Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, jonka maakuntahallitus on 17.12.2024 päättänyt määrätä tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n (1.1.2025 lähtien alueidenkäyttölaki 201 §) nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

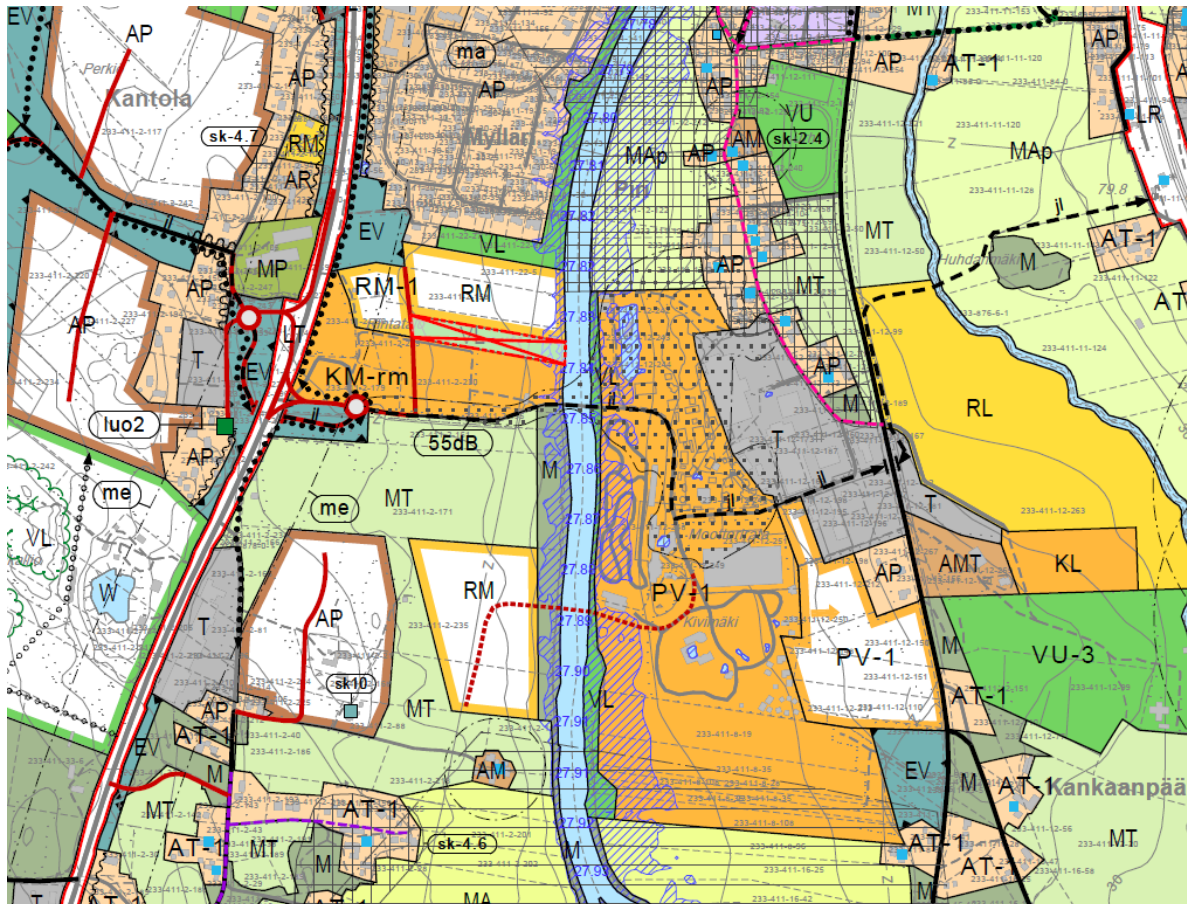
Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu Power Parkin matkailupalvelujen alueen kohdemerkintä (rm) sekä Power Parkin vähittäiskaupan matkailua palveleva suuryksikkö (km-ma), jolle on merkitty vähittäiskaupan yhteenlasketuksi enimmäiskerrosalaksi 20 000 k-m². Power Parkin alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa. Suunnittelualue sijoittuu Alahärmän taajamatoimintojen alueelle, Alahärmän teollisuustoiminnan kehittämisvyöhykkeelle, Kauhajoen-Seinäjoen-Kauhavan kehittämisvyöhykkeelle sekä Seinäjoen-Kokkolan joukko liikenteen kehittämiskäytävälle. Alueen poikki kulkeva valtatie 19 on osoitettu merkittävästi parannettavana valtatie 19 ja Vt19/Power Parkin liittymään on merkitty uusi tai merkittävästi parannettava liittymä. Suunnittelualueen itäpuolelle on osoitettu Lapuan-Kauhavan merkittävästi parannettava päärata (Euroopan Unionin TEN-T Pohjanmeri-Itämeri-ydinverkkokäytävään kuuluvan Suomen pääradan puuttuvat kaksoisraideosuudet ja/tai kohtaamispaikkaosuudet sekä muut parantamiskohteet) sekä Härmän liikennepaikka. Suunnittelualue sijoittuu jokivarressa Power Parkin alueen eteläosassa Kauhavan kulttuurimaisemien maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reuna-alueelle. Lapuanjoelle on merkitty ohjeellinen melontareitti ja joen läheisyyteen Alahärmän-Ylihärmän-Kauhavan moottorikelkkareitti. Valtatie 19:n länsipuolelle on merkitty Ylihärmän-Alahärmän-Voltin päävesijohto (v).



Kuva 1. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

3.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Alahärmän osayleiskaava, joka on hyväksytty 29.5.2017. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu pientalovaltaisia asuinalueita (AP), kaupallisten palvelujen (KM-rm) sekä huvi- ja viihdepalvelujen alueita (PV-1), teollisuus- ja varastoalueita (T), suojaviher- (EV) ja maatalousalueita (MT). Valtatie on osoitettu maantien alueena (LT) ja sen varteen on merkitty nykyiset kevyen liikenteen reitit. Jorma Lillbackan tien valtatieliittymän kohdalle on merkitty uusi eritasoliittymä sekä siihen liittyvät uudet tieyhteydet ja kiertoliittymät sekä joukko- ja kevyen liikenteen (jl) yhteystarpeita. Power Parkin alueen poikki on merkitty uusi alueen sisäinen tie joen vastapuolelle. Valtatien molemmin puolin on merkitty valtatie nykytilanteen melualueen teoreettinen raja 55 dB(A) (me). Yleiskaavassa on osoitettu myös huvipuiston vuoristoradan melualue 55 dB(A). Valtatien länsipuolella AP-alueiden reunaan on merkitty meluntorjuntatarpeen merkintä. Jokirantaan on merkitty kerran 100 vuodessa esiintyvän tulva-alueen raja sekä alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet. Pirintie on osoitettu kyläkuvan kannalta maakunnallisesti arvokkaana raittina ja Pirin alue Power Parkin pohjoispuolella maakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä.



Kuva 2. Ote Alahärmän osayleiskaavasta, KV 29.5.2017.

Suunnittelualueiden lähiympäristöön on osoitettu pientalovaltaisia asuinalueita (AP), lähivirkistysalueita (VL), matkailupalvelujen alueita (RM, RM-1), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M), maatalousalueita (MT), maakunnallisesti (MA) ja paikallisesti (MAp) arvokasta maisemapeltoaluetta sekä puutarha- ja kasvihuonealuetta (MP). Lähiympäristöön Myllärintien länsipuolelle on merkitty kohdemerkintä luo-2, joka on muu lepakoiden käyttämä alue, missä maankäytössä on mahdollisuuksien mukaan huomioitava lepakoiden tarpeet.

3.4 Asemakaava

Alueella ovat voimassa 21.11.2005, 4.3.2009, 1.11.2010, 30.3.2011, 30.5.2012 ja 15.6.2020 hyväksytyt asemakaavat. Osalla aluetta Road Housen ympäristössä ei ole ennestään asemakaavaa.

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on osoitettu asuinpienalojen korttelialuetta (AP), huvi- ja viihdepalvelujen korttelialueita (PV-1, PV-2), liikerakennusten korttelialueita (KL-1, KL-2, KL-3), teollisuusrakennusten korttelialueita (TT-1, TY-1), lähivirkistysalueita (VL, VL-1), matkailu- ja palveluvien rakennusten korttelialueita (RM, RM-1, RM-2), asuntovaunu- ja leirintäaluetta (RVL-1), yleisen tien aluetta (LT), autopaikkojen korttelialuetta (LPA-1), erityisaluetta ratsastus- ja ravivalmennukselle (E-5), suojaviheraluetta (EV), maatalousaluetta (MT) ja katualueita.

Lähiympäristössä valtatie länsipuolella on erillispientalojen korttelialueita (AO), lähivirkistysalueita (VL) sekä puutarha- ja kasvihuonealuetta (MP-1) ja jokivarressa loma-asuntojen korttelialue (RA), lähivirkistysalue (VL) sekä maatalousaluetta (MT). Joen itäpuolella lähiympäristöön sijoittuu varistorakennusten korttelialuetta (TV), leirintäaluetta (RL) sekä maatalousaluetta (MT).



Kuva 3. Ote asemakaavayhdistelmästä sekä suunnittelualueiden rajaus.

3.5 Selvitykset ja suunnitelmat

- Alahärmän tieverkkoosuunnitelma, Kauhavan kaupunki, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto, Sito 2015
- Alahärmän osayleiskaava (KV 2017) sekä siihen liittyvät selvitykset 2014–2017

- Etelä-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö – ehdotukset maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi, Etelä-Pohjanmaan liitto 2021
- Power Parkin kaupallinen arvio, Etelä-Pohjanmaan liitto, FCG 21.11.2023
- Luontoarvojen tarkistus, Ramboll Finland Oy 2024
- Liikennemeluselvitys, Ramboll Finland Oy 2024
- Pohjatutkimus, Ramboll Finland Oy 2024
- Hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy 2024
- Liikenne- ja aluevaraustarkastelu, Ramboll Finland Oy 2025
- Hotellirakennussuunnitelmat, Start Studio 2025.

3.6 Nykytilanne

Suunnittelualueet sijoittuvat pääosin rakennettuun ympäristöön Road Housen ja Power Parkin alueilla. Road Housen alueelle sijoittuu kauppakeskus sekä polttoaineen jakelupiste. Power Parkin alueella on huvipuisto sekä siihen liittyviä toimintoja ja lisäksi mm. hotelli- ja mökkimajoitusta sekä leirintäalue ja tapahtumatiloja. Power Parkin itäpuolelle sijoittuu Pirin teollisuusalue. Valtatien länsipuolella on suunnittelualueella kaksi asuinrakennuksen pihapiiriä Myllärintien varren asutuksen yhteydessä ja valtatie itäpuolella suunnittelualueelle sijoittuu osittain vanha ulkorakennus. Suunnittelualueilla on paikoin nurmialueita lähinnä jokivarressa, valtatie länsipuolella Myllärintien varressa on paikoin metsäistä aluetta. Suunnittelualueen poikki kulkee valtatie 19 (Pohjanmaanväylä), johon itäpuolella liittyy Jorma Lillbackan tie ja länsipuolella Yrttitie. Valtatie länsipuolelle sijoittuvat lisäksi Myllärintie ja Kalliotie, joilla on Yrttitien kautta yhteys valtatielle. Suunnittelualue rajautuu etelässä Lahdenkyläntien pohjoisemman valtatieliittymän ympäristöön. Valtatie itäpuolella on jalankulku- ja pyöräilyväylä Lahdenkyläntien liittymästä Alahärmän taajaman keskustaan. Power Parkin alueelta on noin 1,5 km Härmän rautatieasemalle.

3.7 Kulttuuri- ja luonnonympäristön erityiset kohteet

- Maakuntakaavassa alue sijoittuu jokivarressa Power Parkin alueen eteläosassa vähäisesti maakunnallisesti arvokkaan Kauhavan kulttuurimaisema-alueen reuna-alueelle.
- Yleiskaavan yhteydessä laadittujen selvitysten sekä Museoviraston muinaisjäännösrekisterin perusteella suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita.
- Keväällä 2024 (Ramboll Finland Oy) laaditun luontoarvojen tarkistuksen perusteella kaavoitettavalta alueelta ei löytynyt sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi erityisesti ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa. Alueelta ei tehty myöskään havaintoja uhanalaisista lajeista.

4. VAIKUTUSALUE

Alustavasti asemakaavan vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue lähiympäristöineen.

5. OSALLISET

Asukkaat, kiinteistönomistajat, maanomistajat ja muut osalliset

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

Kauhavan kaupunki

- Kaupunginvaltuusto
- Kaupunginhallitus
- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta
- Muut lautakunnat

Viranomaiset

- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Seinäjoen museot
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto

Yritykset ja yhteisöt

- Power Park
- Road House
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Kauhavan yrittäjät ry
- 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, kaupungin internet-sivustolla <https://www.kauhava.fi/> sekä Komiati-lehdessä jäljempänä olevan aikataulun mukaisesti. Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

Kaavan nähtävillä olossa kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Kauhavan kaupungin Ylihärmen palvelutoimistossa (käyntiosoite: Päämajantaival 2) sekä kaupungin Internet-sivuilla (<https://www.kauhava.fi/>).

7. OSALLISTUMINEN

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

7.2 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRA 30 §) järjestetään asettamalla valmisteluaineisto nähtävillä. Huomautuksia ja mielipiteitä asemakaavaa koskevissa asioissa voi jättää nähtävillä olon aikana Kauhavan kaupungin kirjaamoon (kirjaamo@kauhava.fi tai osoite: Kauhavan kaupunki, Kirjaamo, Kauppatie 109, 62200 Kauhava).

7.3 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävänä (MRA 27 §) Kauhavan kaupungin Ylihärmen palvelutoimistossa sekä kaupungin Internet-sivuilla. Tarvittaessa asiasta järjestetään yleisölle suunnattu tilaisuus. Kaupungin asukkailla ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava Kauhavan kaupungille ennen kaavaehdotuksen nähtävillä olon päättymistä (kirjaamo@kauhava.fi tai osoite: Kauhavan kaupunki, Kirjaamo, Kauppatie 109, 62200 Kauhava).

8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Viranomaisten työneuvottelu on järjestetty 29.5.2024. Asemakaavasta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Viranomaistyöneuvotteluja 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, ALUSTAVA AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

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

KAAVAVAIHEET JA VIRANOMAISYHTEISTYÖ	AJANKOHTA
Viranomaisten työneuvottelu	29.5.2024
Kaavoituksen vireilletulo, tiedottaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo (AKL 63 §)	kesä 2024
Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa (MRA 30 §); Luonnoksen nähtävillä olo, mielipiteet / lausunnot, mahdollinen viranomaisneuvottelu	alkuvuosi 2025
Kaupunginhallitus Mielipiteiden käsittely, muutokset kaavaluonnokseen	kevät 2025
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §); mahdollinen yleisötilaisuus, muistutukset ja lausunnot, viranomaisneuvottelu tarvittaessa	kesä 2025
Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan	kesä 2025

11. YHTEYSTIEDOT

Kauhavan kaupunki Tekninen osasto Päämajantaival 2 62375 Ylihärmä	Päivi Raski, maankäyttöpäällikkö puh. 040 179 8130 sähköposti: paivi.raski@kauhava.fi Maria Annala, vs. tekninen johtaja puh. 050 330 5326 maria.annala@kauhava.fi
Ramboll Finland Oy Alue- ja kaupunkisuunnittelu Kauppatori 1-3 F 60100 Seinäjoki	Päivi Märjenjärvi, projektipäällikkö puh. 050 328 7426 sähköposti: paivi.marjenjarvi@ramboll.fi