OIKEUSVAIKUTTEISEN OSAYLEISKAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS,
KAAVAEHDOTUKSEN SELOSTUS

ARONKYLÄN TEOLLISUUSPUISTO
OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAUHAJOEN KAUPUNKI 2025

1. TUNNISTETIEDOT

<table>
<tr><td>Kunta

KAUHAJOKI</td><td colspan="2">Kaavan nimi

OSAYLEISKAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS ARONKYLÄN TEOLLISUUSALUEELLA

Kaavaselostus, joka liittyy 9.12.2025 päivättyyn osayleiskaavakarttaan</td></tr>
<tr><td>Kunnan osa
ARONKYLÄ</td><td colspan="2" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>Alueen nimi

ARONKYLÄN TEOLLISUUSPUISTO</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Korttelit ja viher- ja katualueet:</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Kaavan laatijan yhteystiedot

KAUHAJOEN KAUPUNKI
PL 500, 61801 KAUHAJOKI

PUH. 040-481 0003</td><td>KAAVAN VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN</td><td>Kaavoitusohjelma vuosille 2024 – 2028</td></tr>
<tr><td rowspan="2">TEKNINENLAUTAKUNTA</td><td>LUONNOS 21.10.2025</td></tr>
<tr><td>EHDOTUS 16.12.2025</td></tr>
<tr><td>KAUPUNGINHALLITUS</td><td>EHDOTUS 19.1.2025
Arvio EHDOTUS 9.3.2026</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Marketta Nummijärvi
kaavoittaja, kehittämispäällikkö</td><td>KAUPUNGINVALTUUSTON HYVÄKSYMINEN</td><td>Arvio 23.3.2026</td></tr>
</table>

1.1 Alueen määrittely ja sijainti

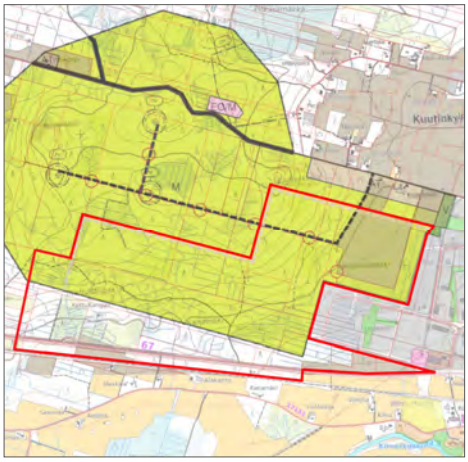
Kaavahankealue sijaitsee Kauhajoen keskustaajaman pohjoisosassa olevan Aronkylän teollisuusalueen länsipuolella. Alue rajautuu eteläreunastaan Suupohjan rataan.

Kaava-alue sisältää Aronkylän teollisuusalueen länsipuolella olevia, asemakaavoittamattomia alueita, joista suurella osalla on voimassa Riutankallion oikeusvaikutteinen tuulivoimaosayleiskaava. Alueeseen sisältyy kaupungin ja yksityisten omistamia alueita. Kaavahankealueen pinta-ala on n. 183 ha.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi: Osayleiskaavan laajennus ja muutos Aronkylän teollisuusalueella.

Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa Aronkylän teollisuusalueen laajentuminen. Kaavahankkeessa laaditaan maankäytön suunnitelma, joka mahdollistaa keskisuurten teollisuuden tuotantolaitosten sijoittumisen alueelle ml. vaarallisten aineiden kuten vedyn tuotannon ja varastoinnin. Suurin osa alueesta on merkitty Riutankallion oikeusvaikutteiseen tuulivoimaosayleiskaavaan kehittämisalueeksi. Kaavalla edistetään keskustaajaman strategisessa osayleiskaavassa (2018) päätettyjä tavoitteita.



1.3 Taustaselvitykset ja lähdemateriaali

Kaavoituksessa käytetään tätä hanketta, Riutankallion tuulivoimahanketta sekä keskustan osayleiskaavaa varten tehtyjä selvityksiä sekä muuta lähdemateriaalia, mm. Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkunaa. Kaavahankkeesta on myös teetetty havainnollistavia 3D-kuvia.

Luontoselvitys

- Kauhajoen Aron teollisuusalueen laajennukseen liittyvä luontoarvojen perusselvitys 2024. Suomen Luontotieto Oy 28/2024, Jyrki Matikainen.
- Kauhajoen Aronkylän osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2013. Suomen Luontotieto Oy 15/2013, Jyrki Matikainen ja Tikli Matikainen.
- Kauhajoen osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2008. Suomen Luontotieto Oy 66/2008, Jyrki ja Satu Oja.

Hydrologiset olosuhteet ml. pohjavesi sekä hulevesien hallinta

- Aronkylän teollisuusalueen laajennus, hydrologia- ja hulevesiselvitys 2024, Ramboll.

Teollisuuslaitosten sijoittumisen edellytykset

- Aronkylän teollisuuspuiston osayleiskaava. Teollisuuslaitosten soveltuvuusanalyysi. Sitowise 2025.
- Esiselvitys vetytaloushankkeiden sijoittumisesta Kauhajoelle. Sweco 2023.
- Biohiilimarkkinat Suomessa -taustaselvitys. Pajupohjaisen biohiilen tuotantomahdollisuuksien edistämien Kauhajoen alueella. Pöyry 2018.

Rakennetun ympäristön arvot

- Kauhajoen keskustaajaman oikeusvaikutteinen osayleiskaava 2035, rakennetun ympäristön ja rakennusten arvottaminen. Sari Tallgren 2013.

Liikenneselvitys

- Aronkylän teollisuuspuiston osayleiskaava. Liikenneselvitys ja infrakustannusten arviointi. Sitowise 2025.
- ELY-keskuksen ennakkolausunto uudesta kt 67 liittymästä hankealueelle
- Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava 2035, Liikenteen nykytila ja tavoitteet. Sito 2011 ja päivitys 2016.
- Kauhajoen tieverkkosuunnitelma. Kantateiden 44 ja 67 kehittäminen välillä Aronkylä-Panula. Raportteja 52 – 2017. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Plaana Oy).

Maisemaselvitys

- Riutankallion tuulivoimaosayleiskaava, Maisemaselvitys ja maisemavaikutusten arviointi 13.2.2014. Marketta Nummijärvi.
- Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava 2035, Maisemaselvitys 21.6.2011. M. Nummijärvi.
- Visiota havainnollistavat 3D-kuvat. Enni Laakkonen 2025.

Arkeologinen selvitys

- Kauhajoen Aronkylän Riuttankallio, Tuulivoimalanpaikan ja maakaapelilinjan arkeologinen inventointi 2013. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy.
- Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava ja laajennusosat, Arkeologinen inventointi 2010. K-P:n arkelogiapalvelu, Jaana Itäpalo.

Melu- ja välkeselvitys (tuulivoimalat)

- Aronkylän tuulipuiston melu- ja varjostusselvitys. Tuulitaito / Erkki Haapanen. 2013.

Jää (tuulivoimalat)

- 2-3 MW Tuulivoimalan jäänheittomatka. Tuulitaito / Erkki Haapanen. 2013.

Taloudelliset vaikutukset 2025

- Aronkylän teollisuuspuiston osayleiskaava. Aluetaloudelliset vaikutukset. Sitowise 2025.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

2.1 YLEISKAAVASUUNNITELUN TAVOITTEET

Kaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on laatia suunnitelma uudelle, laajalle teollisuusaluekokonaisuudelle, jonne voi sijoittua keskisuurta, esimerkiksi sähköintensiivistä teollisuutta ml. alueen olosuhteisiin soveltuvaa vaarallisten aineiden tuotantoa, käsittelyä ja varastointia. Hankkeen tavoitteena on laatia yleiskaavatasoinen maankäytön suunnitelma, jonka mukaisesti voidaan asemakaavoittaa aluetta vaiheittain. Yleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa Aronkylän teollisuusalueen laajeneminen maakuntakaavan, Kauhajoen keskustaajaman strategisen osayleiskaavan ja Riutankallion tuulivoimaosayleiskaavaan merkityn kehittämistavoitteen mukaisesti tuottaen suunnitelmallista, turvallista ja toimivaa kaupunkiympäristöä.

Tavoitteena on suunnitella teollisuustoimintojen alue, jolle voidaan osoittaa sellaisiakin toimintoja, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen tai riskien vuoksi sijoittaa ympäristövaikutuksille herkkien toimintojen tai alueiden (asuminen, koulut, päiväkodit, sairaalat, virkistys, luonnonsuojelu) läheisyyteen. Alueen on nähty soveltuvan teollisuustoiminnoille, joista voi koitua tavanomaisia teollisuustoiminnan vaikutuksia kuten melua, tärinää, hajua tai raskasta liikennettä. Kaavahankkeessa tutkitaan, minkälaisin reunaehdoin alueelle voidaan sijoittaa myös intensiivisempää teollisuutta, kuten vaarallisten aineiden valmistusta tai varastointia. Kaavahankkeen selvityksissä on tutkittu mm. vedyn valmistuksen soveltumista alueelle. Lähtökohtana on ollut osoittaa alueelle teollisuustoimintojen aluevarauksia merkinnöillä T (teollisuus- ja varastoalue), TT (Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue) sekä T/kem (Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen).

Yleiskaavavaiheessa tutkitaan alueen lähtökohdat haittoja ja riskejä sisältävien teollisuustoimintojen sijoittumiselle, mm. etäisyydet häiriintyviin kohteisiin kuten asutukseen, herkkiin julkisiin palveluihin sekä luonto- ja kulttuuriperintökohteisiin. Ympäristöhaittojen reunaehdot määritellään tarkemmin kuitenkin vasta asemakaavoituksessa ja ympäristölupaprosesseissa.

2.2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

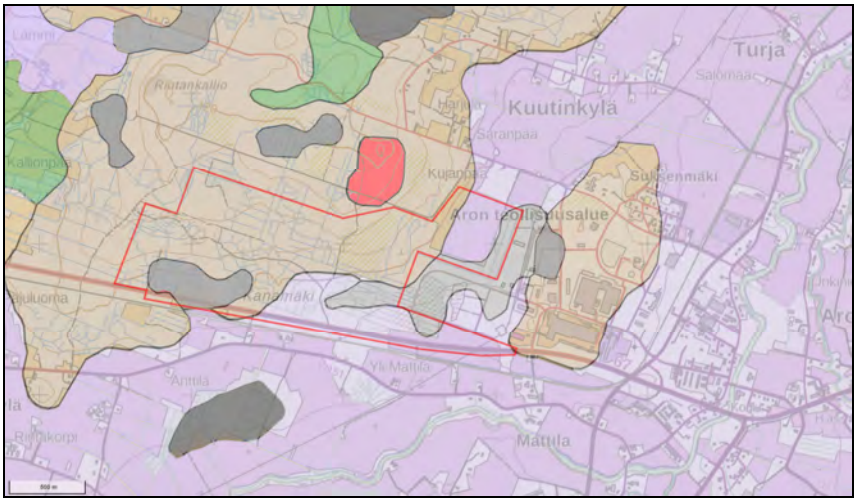
Kaavoituksessa on käytetty tätä osayleiskaavaa varten teetettyjä selvityksiä, Riutankallion tuulivoimaosayleiskaavaa sekä Keskustaajaman osayleiskaava 2035 -hanketta tehtyjä selvityksiä sekä muuta lähdeaineistoa, kuten Maanmittauslaitoksen paikkatietoikkunaa ja kuntarekisteriä (Facta).

Suunnittelun lähtökohdat tarkoittavat tietoa alueen olemassa olevista olosuhteista, jotka vaikuttavat mm. siihen, minkälaisia toimintoja alueelle voidaan sijoittaa, ja kuinka maankäyttö on järkevää jäsentää.

Luonnonympäristö: kallio- ja maaperä

Koko kaava-alueen kallioperä on porfyyristä graniittia (Paikkatietoikkuna).

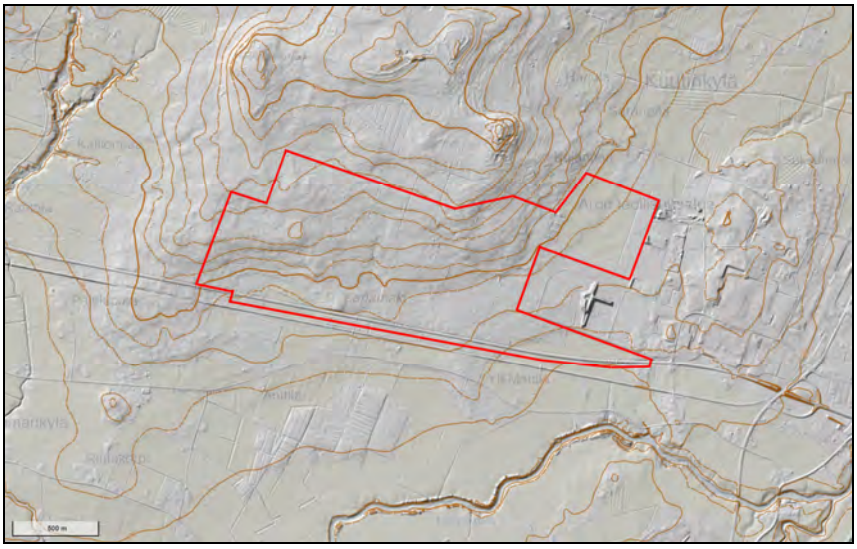
Kaava-alueella ei ole tehty maaperätutkimuksia, eikä laadittu 1:20 000 maaperäkarttaa. Yleiskuvaa maaperästä voi muodostaa paikkatietoikkunan maaperäkarttojen (GTK, Suomen digitaalinen maaperäkartta 1:200 000) tietojen perusteella. Suuri osa kaava-alueesta on moreenimaata. Alueen eteläosassa n. korkeustason +95 alapuolella pinta- ja pohjamaalaji on hienojakoinen, lajittunut kivennäismaa (savi, siltti, hiesu). Alueella on pienehköjä soistumia, joiden pohjamaalaji on n. +98 korkeustason yläpuolella moreeni ja em. tason alapuolella hienojakoinen maalaji. Riuttankallion korkeimmassa kohdassa on pienialaisesti kalliomaata.



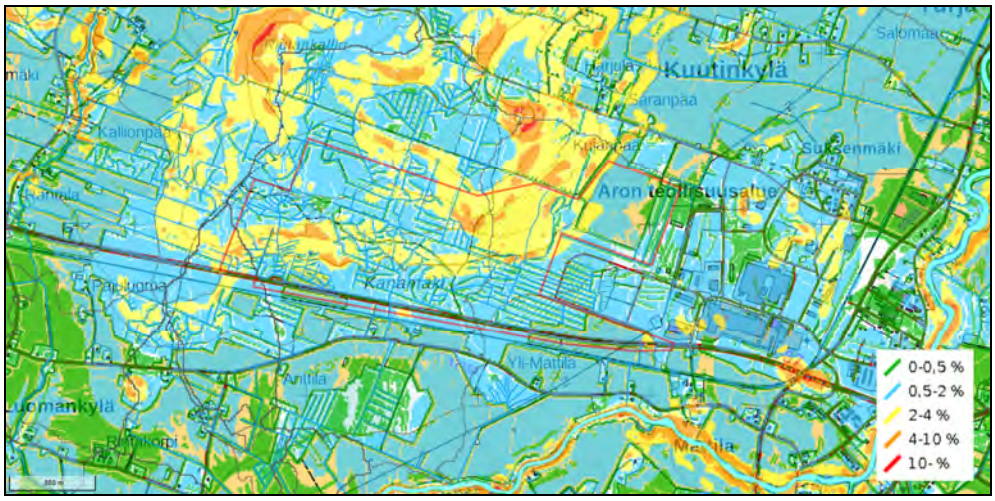
GTK:n Maaperätieto 1:200 000 (paikkatietoikkuna.fi) havainnollistus: ruskeat alueet ovat sekalajitteista moreenia, violetit lajittunutta hienojakoista (savi, siltti), punainen kalliomaata, tumman harmailla alueilla on paksu turvekerros, keskiharmaat ovat soistumia, joiden alla moreeni, vaalean harmaa alue on soistuma, jonka alla on hienojakoinen maalaji.

Luonnonympäristö: topografia

Pinnanmuodoiltaan alue on etelään suuntautunutta loivaa rinnettä. Korkeustasot ovat välillä 92-115 mpy. Kaltevuusprosentti on suurella osalla alueesta 0,5-2 ja alla olevassa kartassa keltaisella näkyvillä alueilla 2-4 %. Alueella on joitakin pienialaisia rinnepaikkoja, joiden kaltevuus on yli 4%.



Rinnevarjoste ja peruskarttarasterin korkeuskäyrät. (paikkatietoikkuna.fi)

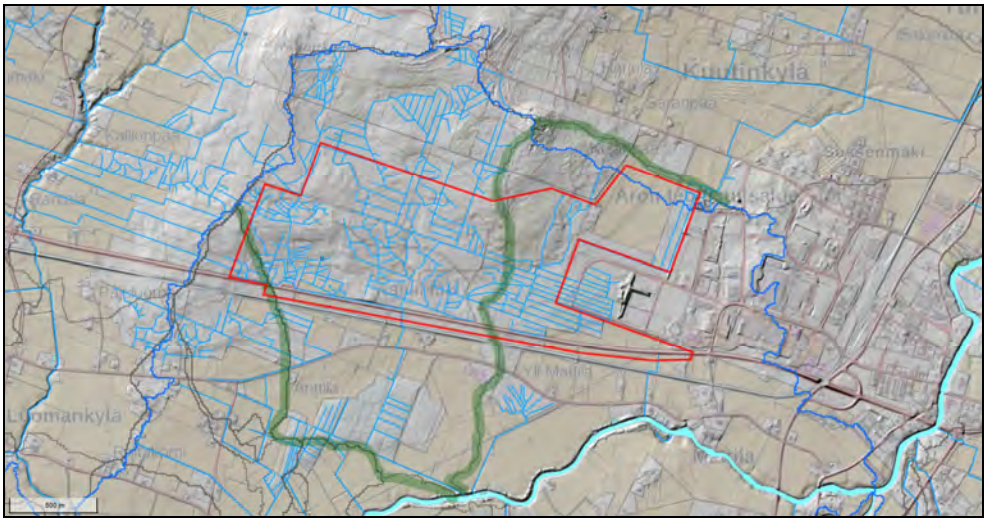


Pintavesien virtausmalli, kaltevuusprosentti (paikkatietoikkuna.fi)

Luonnonympäristö: vesitalous

Kaava-alue kuuluu kokonaan Kyrönjoen vesistöalueeseen. Valuma- ja kuivatusvedet johtuvat kokoavia ojia pitkin Kainastonjokeen kahta purkureittiä. Kaava-alueen keskivaiheilla on purkureittien vedenjakaja (ks. kartta). Aronkylä teollisuusalueelta rakennetaan parhaillaan hulevesien purkuputkea kt67:n ja Suupohjan radan ali. Kaava-alueen itäosan hulevedet tulevat kulkemaan tätä purkuputkea pitkin Kainastonjokeen. Kaavassa on osoitettu viheralueita ja niille viivytys- ja imeytysalueita kokoojaojien yhteyteen.

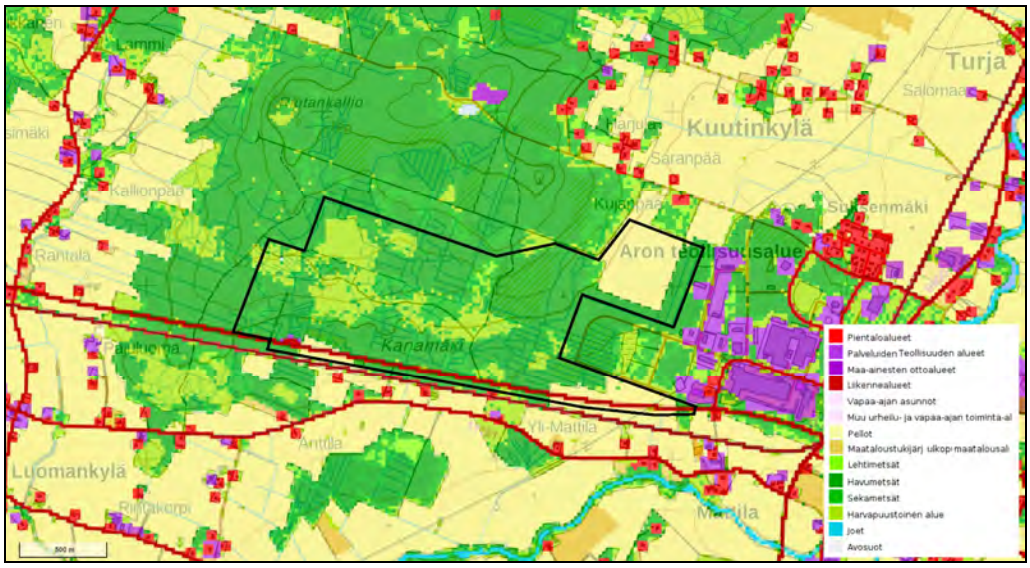
Alue on verrattain tiheään ojitettua metsämaata, myös pienet soistumat on ojitettu. Alueella ei ole vakavesiä (lampia tai järviä). Maastokarttaan on merkitty alueelle yksi lähde Kettukankaan soistuman yhteyteen, mutta luontoselvityksessä se todettiin kuivatetuksi. Riutankallion vedenjakajan pohjoispuolella on ollut pienialainen pohjavesialue, joka on merkitty Riutankallion tuulivoimaosayleiskaavaan. Se ei ole enää virallinen pohjavesialue.



Rinnevarjoste, uomaverkosto ja vedenjakajat. Kaava-alueen purkureittien vedenjakajat on korostettu vihreällä värillä. (paikkatietoikkuna.fi)

Rakennuskanta, kulttuuriympäristö ja alueen maankäyttö

Kaava-alueella on yksi asumaton asuinrakennus talousrakennuksineen, sijaitsee kantatie 67:n ja rautatien välissä. Muuten alue on metsätalous- ja viljelykäytössä. Alueen itäpuolella on n. 170 ha suuruinen teollisuusalue.



Alueen rakennetun ympäristön arvoja on kartoitettu selvityksessä ”Kauhajoen osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön kartoitus 2003”. Rakennetun ympäristön kartoitusta on täydennetty vuonna 2010, ja raportti valmistui 2013. Maakunnallisella tasolla rakennetun kulttuuriympäristön arvoja on inventoitu Etelä-Pohjanmaan maakunnallisessa rakennusinventoinnissa vuodelta 2017 sekä Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa vuodelta 2021. Alueelta on tehty maisemaselvitys keskustaajaman osayleiskaavan ja Riutankallion tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Alueella ei ole selvitysten mukaan kaupunkikuvallisia, maisemallisia tai rakennustaiteellisia erityisarvoja.

Hankealueen länsi- ja pohjoispuolella olevat lähialueet ovat oikeusvaikutteisessa Riutankallion osayleiskaavassa Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), jonne ei voi rakentaa asuinrakennuksia kaavan mahdollistamien tuulivoimaloiden yli 40 dB:n meluvyöhykkeellä.

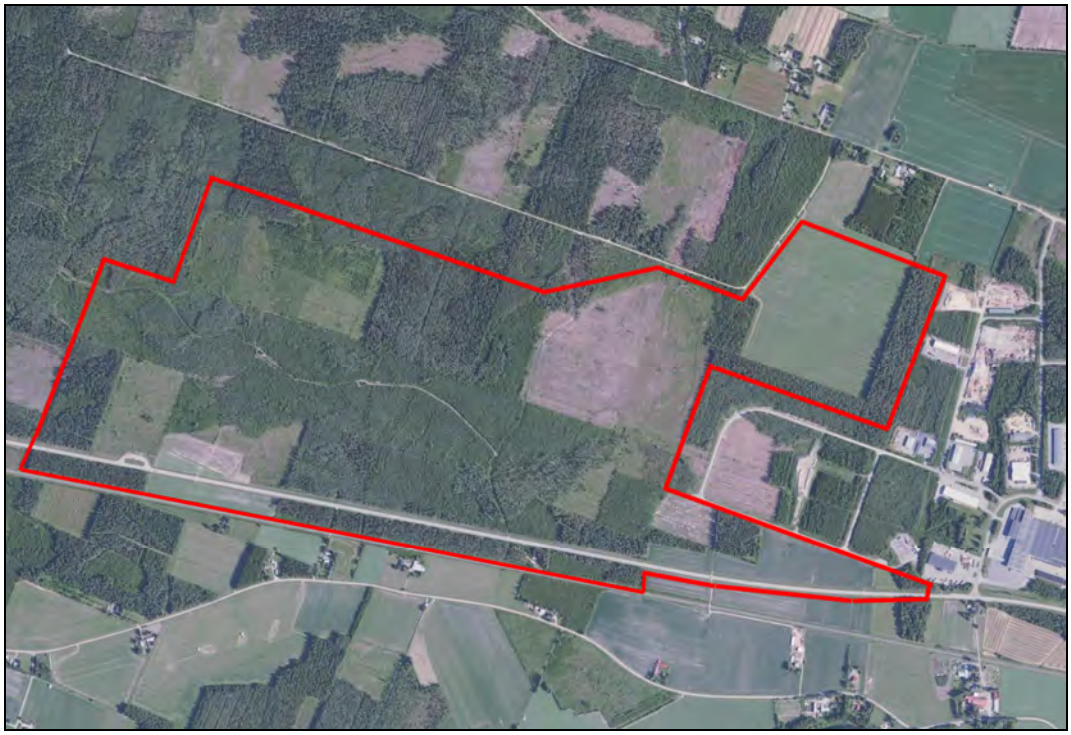
Näkymä kantatie 67:ltä länteen, kaava-alue vasemmalla puolen tietä. Kuva googlemaps.

Muinaismuistot

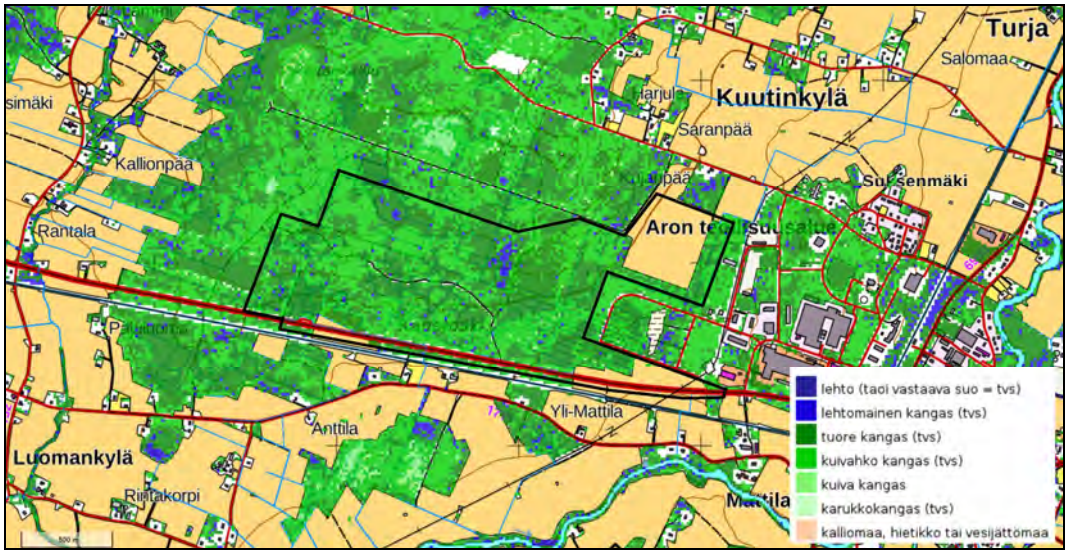
Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaavatyössä laadittiin yleiskaava-alueelle arkeologinen inventointi vuonna 2010. Riutankallion tuulivoimaosayleiskaavan laadinnassa on tehty täsmennysinventointi tuulivoimaloiden paikoille sekä suunnitellun maakaapelin reitille. Hankealueelle tai sen lähelle ei sijoitu muinaismuistoja.

Kasvillisuus ja luontoarvot

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi tuoreella ja kuivahkolla kankaalla kasvavaa talousmetsää. Pohjois- ja kaakkoisosassa on pienet alat viljeltyä peltoa.



Ilmakuva kaava-alueesta. Kuva paikkatietoikkuna.fi.



Metsien kasvupaikan päätyypit satellittikuvatulkinnasta (paikkatietoikkuna.fi).

Luontoselvityksessä selvitettiin alueen luontotyypit sekä tutkittiin, esiintyykö kaava-alueella ns. direktiivilajeja (mm. liito-oravia, viitasammakoita, lepakoita), luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä, metsälain määrittelemiä arvokkaita elinympäristöjä tai vesilain tarkoittamia suojeltavia pienvesiä. Inventoinnissa etsittiin myös uhanalaisia lajeja sekä pesimälinnustosta lintudirektiivin mukaisia ja kansallisessa uhanalaisluokituksessa mainittuja lajeja.

Kaikki alueen metsäkuviot ovat hoidettua talousmetsää, eikä vanhaa metsää esiinny alueella. Yli puolet alueesta on uutta avohakkuualuetta tai nuorta taimikkoa. Lahopuuta on alueella niukasti.

Alueella havaittiin viisi lintudirektiivin liitteessä I tai kansallisessa uhanalaisluokituksessa mainittua lintulajia (västäräkki, kuovi, pyy, pensastasku, palokärki). Pohjanlepakoita havaittiin kahdessa kohteessa. Kaava-alueen pohjoispuolella Riuttankallion alarinteessä tunnistettiin pieni metsälakikohde.

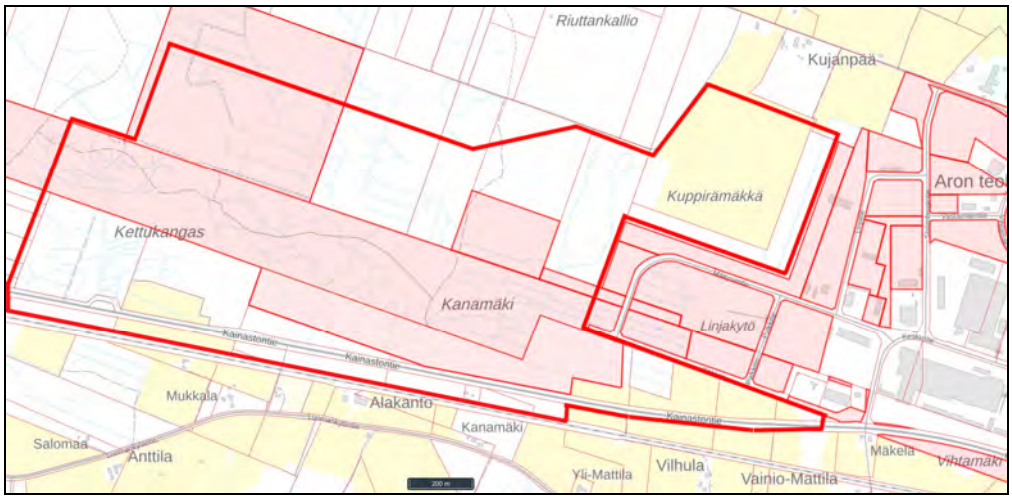
Alueella ei esiinny Luonnonsuojelulain (9/2023) 64 § mukaisia suojeltavia luontotyyppejä eikä Vesilain (2011/587, 2 luku 11 §) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä, kuten lähteitä tai puroja. Alueella ei sijaitse Metsälain (1996/1093, 10§) määrittelemiä erityisen arvokkaita elinympäristöjä, mutta alueen pohjoispuolella on Metsäkeskuksen avoimeen paikkatietokantaan merkitty Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (pienvesien välitön lähiympäristö). Alueella ei ole uhanalaisia tai suojeltavia luontotyyppejä, perinnemaisemakohteita, perinnebiotooppeja tai vanhaan asutukseen viittaavaa kasvilajistoa. Alueiden putkilokasvilajistoon ei kuulu vaateliaita tai uhanalaisia lajeja.

Alueella ei havaittu merkkejä liito-oravista, eikä alueella ole enää lajille soveliasta elinympäristöä. Alueella ei ole viitasammakoille sopivia kutupaikkoja. eikä muidenkaan Luontodirektiivin liitteen IV lajien esiintyminen kohteilla ole todennäköistä. Alueen lepakkokanta todettiin hyvin niukaksi, havaintoja tehtiin vain kolmesta pohjanlepakosta.

Alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja, eikä kohteeseen suunniteltu maankäyttö uhkaa merkittäviä luontoarvoja.

Maanomistus

Merkittävä osa kaava-alueesta on Kauhajoen kaupungin omistuksessa. Alueeseen kuuluu myös yksityisten omistamia kiinteistöjä.



Kaupungin omistamat alueet näkyvät kartalla vaalean punaisina alueina.

Yleiset ohjeet tuotantolaitosten sijoittamiselle

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes on laatinut oppaan tuotantolaitosten sijoittamiselle onnettomuusvaarojen ehkäisyn näkökulmasta. Perusvaatimukset onnettomuuksien vaikutusten huomioonottamiseksi esitetään kemikaaliturvallisuuslaissa ja -asetuksessa. Onnettomuusriskejä sisältävät, vaarallisia aineita käsittelevät laitokset on sijoitettava sellaiselle etäisyydelle mm. asuinalueista, yleisessä käytössä olevista alueista, kouluista ja hoitolaitoksista, että mahdolliset onnettomuudet eivät aiheuta merkittävää vaaraa.

Suurimpia tuotantolaitoksia koskee Seveso-direktiivi, jonka periaate on, että vaaralliset kohteet sijoitetaan erikseen muusta toiminnasta eli ensisijaisesti teollisuusympäristöön tai kauas rakennetuista alueista. Etäisyyden tulee olla riittävä kohteisiin, jotka voivat olla on-

nettomuustilanteissa hankalasti tyhjennettäviä. Tuotantolaitosta ei tule sijoittaa myöskään mm. tärkeälle pohjavesialueelle.

Tukes on määritellyt em. oppaassa suojaetäisyydet pienemmille vaarallisten aineiden varastointimäärille. Suurempien laitosten suojaetäisyydet on esitetty standardissa SFS 3350.

Esimerkkejä Tukesin oppaassa esitetyistä suojaetäisyyksistä on alla olevassa taulukossa.

Esimerkkejä suojaetäisyyksistä				
		Suojaetäisyys häiriintyviin kohteisiin (m)		
	varastointisäiliön koko m3	Tontin rajasta ja yleisestä liikenneväylästä	Asuinrakennuksesta, hoitolaitoksesta, koulusta, päiväkodista, kokoontumistiloista	
Palovaarallinen rakennus		15	20*	*toisen omistamalla maalla olevasta rakennuksesta
Palavan nesteen varastosäiliö	50 < V < 200	15	25	
Happi	20 < V <35	40*		*väkijoukon oleskelualueista, vilkkaasta liikenneväylästä tmv
Ammoniakkikylmälaitokset	3<m<10 t	40-80	150-250	
Muut terveydelle tai ympäristölle vaaralliset nestemäiset tai kiinteät kemikaalit, esim. hapot ja emäkset	1000 < V < 6000	20	40	

Myös tiealueille on määritelty paloturvallisuuden turvaindikaattoreita. Esimerkiksi liikennetiheyden ollessa 1500-9000 autoa/vrk a) tieliikenteeseen kohdistuvan lämpösäteilyn suurin sallittu intensiteetti on 5 kW/m^2, ja b) suurin sallittu rintamapaine on 11 kPa.

Tukesin ohjeistuksessa suojaetäisyys tuulivoimalasta tuotantolaitokseen, jossa varastoidaan vaarallisia aineita, on lähtökohtaisesti 600 m. Jos etäisyys on lyhyempi, tulee tehdä selvitys tuulivoimalan turvallisesta sijoittamisesta. Arvioinnissa on huomioitava mm. tornin kaatuminen, lapojen irtoaminen, jään kertyminen ja irtoaminen sekä tulipalo.

<u>Vaarallisia aineita käsittelevän teollisuuden potentiaalinen profiili alueella turvaetäisyyksien näkökulmasta</u>

Kauhajoen kaupunki teetti Aronkylän teollisuuspuiston yleiskaavoitusta varten teollisuuslaitosten soveltuvuusanalyysin. Sen avulla tarkennettiin Aronkylän alueen kehittämisen profiilia. Analyysissä määriteltiin teollisen tuotannon vaihtoehtoja, jotka sopisivat maankäytön olosuhteiden ja niiden asettamien reunaehtojen näkökulmasta Aronkylän teollisuuspuiston alueelle. Tarkastelussa käytettiin lisäksi lähtökohtana EU:n määritelmää keskisuurelle yritykselle: työntekijämäärä alle 250, vuosiliikevaihto enintään 50 miljoonaa euroa tai taseen loppusumma enintään 43 miljoonaa euroa.

Keskisuuren tuotantolaitoksen kooksi määriteltiin alla olevassa taulukossa esitetyt laitoksen tuotantovolyymit, joiden tarvitsemia suuntaa-antavia turvaetäisyyksiä tarkasteltiin Aronkylän teollisuuspuiston toimintaympäristössä. Tarkat turvaetäisyydet määritellään tuotettavan, tontilla käsiteltävän ja varastoitavan vaarallisen aineen määrien ja tuotantotekniikan perusteella laitoskohtaisesti.

Eri kemikaalien tuotannon keskisuurten laitosten suuntaa antavia suojaetäisyyksiä on esitetty alla olevassa taulukossa.

Kemikaali	Laitoksen tuotanto-volyymi (tonnia/vuosi)	Tarvittavan tontin koko (ha)	Suuntaa antava suojaetäisyys häiriintyviin kohteisiin (m)				
			yleisohje	asutus	julkiset tilat	muut teolliset laitokset	alueen sisäiset: rakennukset, ajoväylät
Vety	6 600	3-4,5	100-300				
e-metaani	9 000	4		100-300		50-100	10-30,0
e-ammoniakki	23 000	14		300-500	500-1000	100-300	10-50,0
e-metanoli	20 000	8-10,0	100-500				
Bioetanoli	63 000						
Metaani	22 000						
Ligniini	78 000	10		300-500	500-1000	100-300	10-50,0
Biohiili	46 000						
Bioöljy	8 300	8		300-500			
pCAM / CAM / FLP CAM	13 000	7-10,0		500-1000			

Selvityksen perusteella keskisuurten laitosten turvaetäisyydet asutukseen vaihtelevat tuotettavasta tai käsiteltävästä vaarallisesta aineesta riippuen sadasta metristä jopa kilometriin. Esimerkiksi keskisuuren ammoniakkitehtaan suojaetäisyys asutukseen on 300-500 metriä. Julkisiin kokoontumistiloihin etäisyyttä tulee olla 500-1000 metriä. Muihin teollisiin laitoksiin tarvitaan tyypillisesti 50-300 metriä, ja tuotantoalueen sisällä muihin rakennuksiin ja ajoväylille 10-50 metriä.

Aronkylän teollisuuspuiston yleiskaava-alueella yksi T-kem kortteli on n. 200 m päässä lähimmästä yksittäisestä asunnosta. Kaikki muut korttelit ovat vähintään 300 päässä lähimmistä asuinrakennuksista. Teollisuuspuiston ydinalueet ovat vähintään 500 m päässä lähimmistä asunnoista, erityisesti alueen pohjoisosa. Julkiset rakennukset ovat yli 1000 m päässä. Riutankallion tuulivoimalasta on T-kem-kortteleiden pohjoisrajalle lyhimmillään n. 350 m. T-kem-korttelit sijoittuvat kaavassa enintään 185 m korkeiden tuulivoimaloiden ja asutuksen väliin vyöhykkeelle, jonka leveys on kapeimmillaan n. 1,2 km, joten voimalat ja asutus asettavat reunaehdot vaarallisten aineiden laadulle ja määrälle.

Yhdyskuntarakenne, asutus, työpaikka-alueet ja palvelut

Kaavahankealue sijaitsee Aronkylän teollisuusalueen asemakaava-alueen länsipuolella kantatie 67:n varrella. Aronkylän nykyisellä teollisuusalueella toimii yli 30 yritystä, joissa on yhteensä noin 2050 työpaikkaa. Keskustaajaman palvelut ovat n. 4,5 kilometrin päässä alueesta.

Aronkylän taajamassa hankealueesta itään on enintään 60 henkilön tilaisuuksille seurakuntakoti n. 2 km etäisyydellä, Urheilutalo (vanha suojeluskuntatalo) n. 1,9 km etäisyydellä sekä Aronkylän alakoulu (n. 110 oppilasta) ja päiväkoti n. 2,3 km etäisyydellä. Kauhajoen terveyskeskus sijaitsee taajamassa n. 3,6 km päässä hankealueesta etelään. Lähin vanhusten palveluasumisen kohde on n. 1,8 km alueen reunalta kaakkoon.

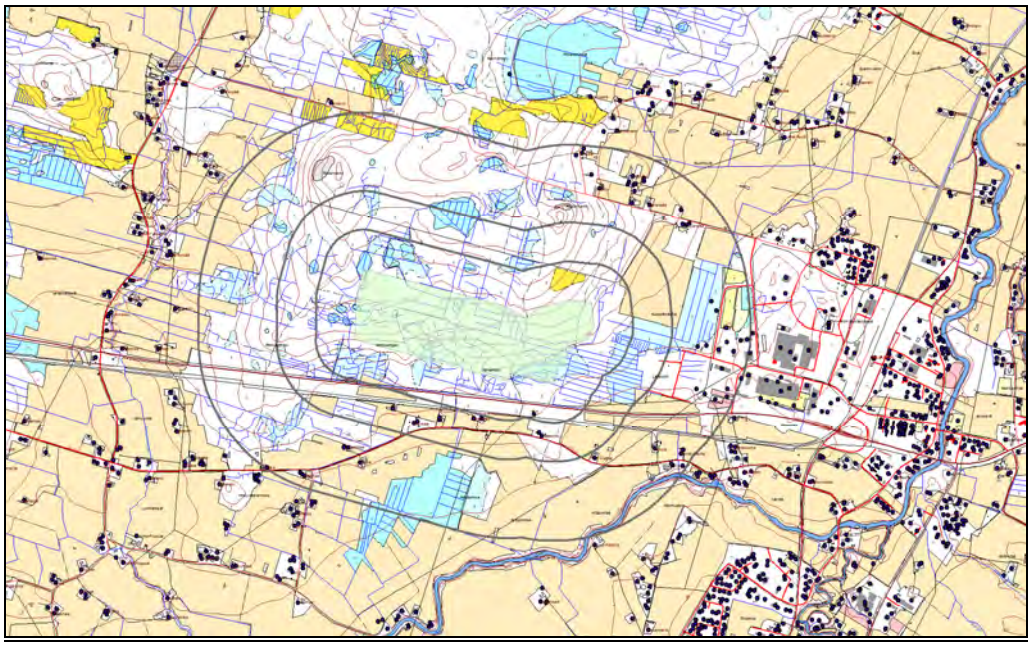
Aronkylän teollisuusalueelle hankealueen itäpuolelle on sijoittunut yli 30 yritystä. Kartta Googlemaps.

Kaava-alueen lähelle sijoittuu yritystoimintaa ja palveluja. Kartta ja ilmakuva Googlemaps.

Yleiskaavaluonnoksen T-aluevarausten etäisyys lähimpään autiona olevaan rakennuspaikkaan on 80 m. Rakennuspaikan ja kaava-alueen kortteleiden välissä on kantatie 67. Lähin käytössä oleva asuinrakennus sijaitsee rautatien eteläpuolella n. 170 m päässä teollisuustontiksi kaavaillusta aluevarauksesta. 200 m säteellä T-aluevarauksista on kaksi käytössä olevaa asuinrakennusta.

T/kem-aluevarausten etäisyys lähimpään käytössä olevaan asuinrakennukseen on n. 270 metriä. 500 metrin säteellä T/kem-aluevarauksista on 5 asuinrakennusta, ja kilometrin säteellä yhteensä 25. Kilometrin säteellä alueesta sijaitsevista asuinrakennuksista 14 sijaitsee alueen eteläpuolella, loput pohjoispuolella. Asuinrakennukset vaikuttavat siihen, minkälaista vaarallisten aineiden käsittelyä teollisuusalueen lähimmissä kortteleissa voi olla.

Vanhan ja uuden teollisuusalueen osan välille on osoitettu viherpuskurivyöhyke.



250 m, 500 m ja kilometrin etäisyysvyöhykkeet yleiskaavaluonnoksen T-kem-alueiden ympärillä.

Suuri osa hankealueesta on Riutankallion tuulivoimaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitettuja alueita (M), joille ei voi rakentaa asuinrakennuksia kaavan mahdollistamien tuulivoimaloiden yli 40 dB:n meluvyöhykkeelle.

Kaava-alueen pohjoispuolella on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu paikat kolmelle tuulivoimalalle, joiden enimmäiskorkeus on enintään 185 m. Lyhin etäisyys voimalasta kaavaluonnoksen T/kem-korttelin rajalle on n. 350 m.

Infrastruktuuri ja hulevedet

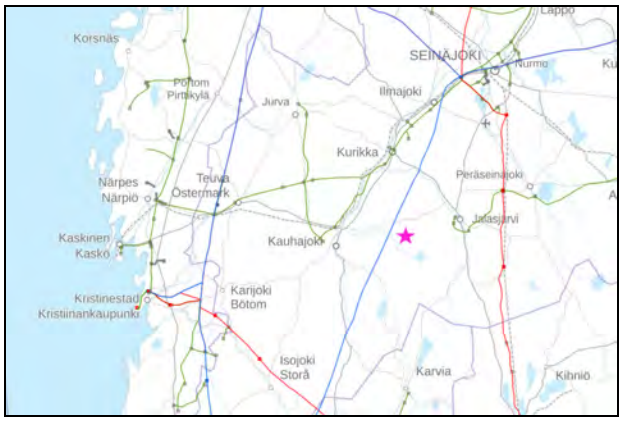
Kaavahankealueella ei ole olemassa olevaa infrastruktuuria kantatie 67:ää, avo-ojia ja metsäteitä lukuun ottamatta.

Noin 700 m päässä yleiskaava-alueesta on Aronkylän 110 kV:n sähkönsiirtolinjan sähköasema. Asemakaavoitetulla Aronkylän teollisuusalueella on Kauhajoen Lämpöhuolto Oy:n 2-3 MW:n kaukolämpölaitos ja sen öljyllä toimiva 4 MW lisäosa sekä kaukolämmön maanalaista siirtoinfrastruktuuria. Asemakaava-alueella on Kauhajoen Vesihuolto Oy:n, Suupohjan seutuverkko Oy:n ja teleoperaattoreiden maanalaisia johtoja. Alue on jätevesiviemäriverkoston toiminta-aluetta.

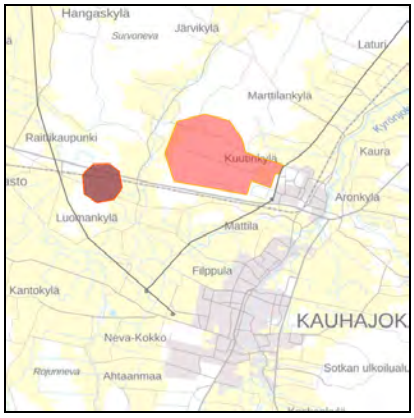
Aronkylän teollisuusalueella on kaupungin hulevesiverkostoa.

Alueen hulevesiä suunnitellaan viivytettävän ja imeytettävän viheralueilla ja tonteilla. Kaavassa otetaan huomioon hulevesien pidätys tonteilla kaavamääräysten avulla.

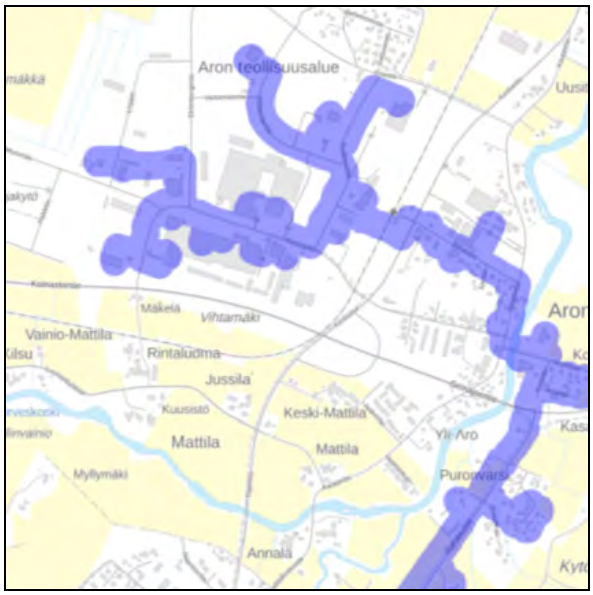
Kaavahankealueelle osoitetaan kokoavien laskuojien yhteyteen viheralueita, joille varaudutaan rakentamaan hulevesien imeytysaltaita. Viheralueet ja laskuojat mahdollistavat hulevesien hallintaa luonnonmukaisin menetelmin.



Kauhajoen lähialueen 110 ja 400 kV sähköjohtimet



Sähkön jakeluverkko 110 kV



Vesihuollon ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alue sekä lämpöhuollon toiminta-alue

Tulvat

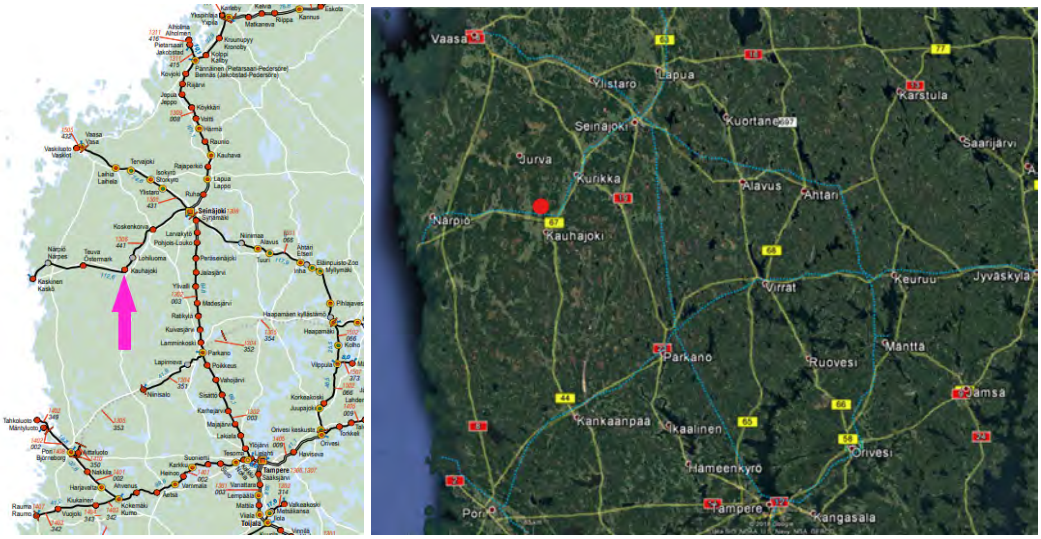
Kaava-alue sijaitsee korkeustasoilla, jotka eivät ole tulvariskialuetta. Alueen hulevedet laskevat Kainastonjoen kautta Kyrönjokeen, jonka alajuoksulla on tulvariskialueita.

Saavutettavuus ja liikenne

Kaavahankealue sijoittuu Kaskisista Seinäjoelle johtavan kantatie 67:n yhteyteen, teollisuusalueeksi suunniteltu alue tien pohjoispuolelle. Alue sijaitsee noin 40 km etäisyydellä lännen suunnalla kulkevasta VT8:sta ja noin 30 km etäisyydellä idän suunnalla kulkevasta VT3:sta. Kauhajoen keskusta on noin 3 km etäisyydellä etelään. Kt 67:n suuntaisesti tien eteläpuolella kulkee Suupohjan rata, joka on rautatielinja Kaskisten sataman ja Seinäjoen risteysaseman välillä.

Suunniteltu kulku kaava-alueelle nojautuu uuteen tasoliittymään kantatie 67:lle. Uusi liittymä on suunniteltu n. 1,4 km länteen nykyisestä Keskustien tasoliittymästä. Uusi liittymä sijaitsee useita kilometrejä pitkällä suoralla tieosuudella. Noin kilometrin päässä uudesta liittymästä länteen on kantatien levähdyspaikka. Lähin seututien risteys uudesta liittymästä länteen on n. 2,6 km päässä. Liittymästä on saatu ennakkolausunto ELY-keskuksen L-vastuualueelta.

Kantatie 67:ltä on Aronkylän teollisuusalueelle kulku myös alueen itäosan kautta itäpuolella kulkevalle yhdystielle (6900, Kurikantie), joka liittyy kantatie 67:ään alueen kaakkoispuolelle sijoittuvan eritasoliittymän kautta. Kantatie 67 liittyy etelään Sastamalan suuntaan johtavaan kantatie 44:ään 0,8 km itään em. eritasoliittymästä.

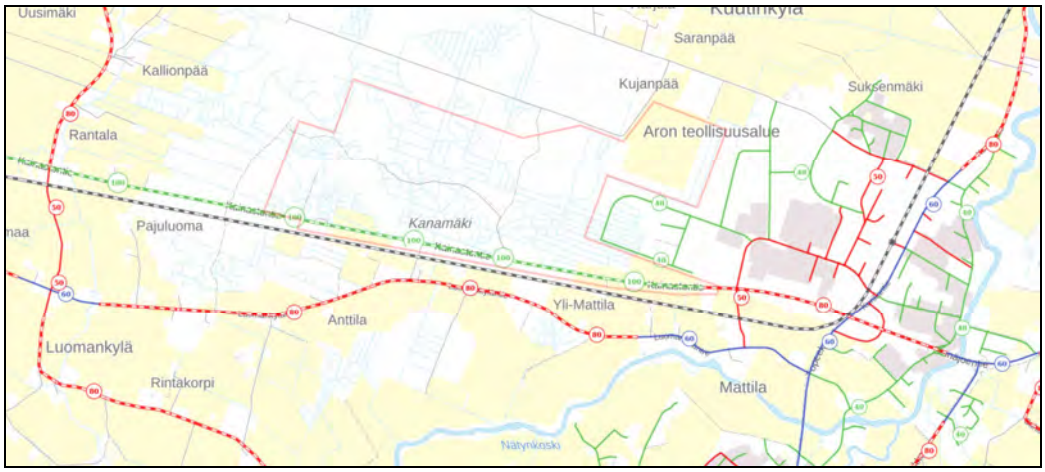


Hankealueen sijainti suhteessa tieliikenteen runkoverkkoon, rautatieverkkoon sekä satamiin.

Tie- ja katuverkko

Väyläviraston ylläpitämän Suomen väylät -paikkatietosivun mukaan päivittäinen liikennemäärä kantatiellä 67 Aronkylän eritasoliittymän länsipuolella kaavahankealueen kohdalla oli vuonna 2024 keskimäärin 2604 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vuorokausiliikenne on vuosina 2012-2024 vaihdellut 2583-2782 ajoneuvon välillä.

Aronkylän ympäristön liikennemäärät (https://suomenvaylat.vayla.fi/)



Nopeusrajoitukset Aron teollisuusalueen ympäristön teillä (paikkatietoikkuna.fi)

Keskustaajaman osayleiskaavatyössä laadittiin liikenneselvitys vuonna 2011 ja sen päivitys vuonna 2016. Lisäksi Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus teetti vuonna 2017 Kauhajoen tieverkkosuunnitelma - Kantateiden 44 ja 67 kehittäminen välillä Aronkylä-Panula -selvityksen Plaana Oy:llä.

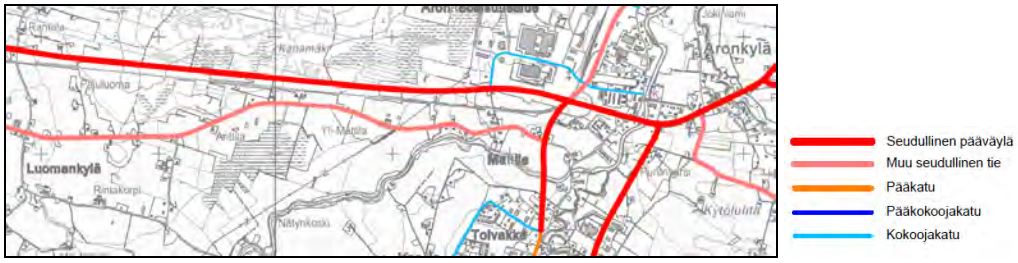
Kauhajoen tieverkkosuunnitelman (2017) mukaan vuonna 2016 liikennemäärä kantatie 67:lla oli 2 695 ajoneuvoa/vrk. Laskevan väestöennusteen ja Liikenneviraston kuntaennusteen perusteella liikenteen kasvu on maltillista. Viimeisen 12 vuoden aikana liikennemäärät kantatiellä Aronkylän kaavahankkeen kohdalla eivät ole juuriaan muuttuneet. Kantatien liikenteen kasvu vuoteen 2035 on liikenneviraston liikenne-ennusteen mukaan (2016) 33 %. Vuonna 2017 perusennuste KVL 2040 oli 3 500 ajoneuvoa/vrk.

Kaavahankealueen läheiset katualueet ja risteykset eivät ole olleet onnettomuusalttiita. Nopeusrajoitus on kantatiellä hankealueen kohdalla 100 km/h, Keskustien liittymän lähialueelta kantatie 44:n risteyksen lähestymisalueelle 80 km/h ja kantateiden risteysalueella 60 km/h.

Kaava-alueelle on suunniteltu katuverkon runko yleiskaavatasoisesti. Uuden alueen katuverkon on suunniteltu liittyvän nykyiselle Aronkylän teollisuusalueen katuverkkoon Sähkötielle, Linjatielle sekä Mäkyläntielle.

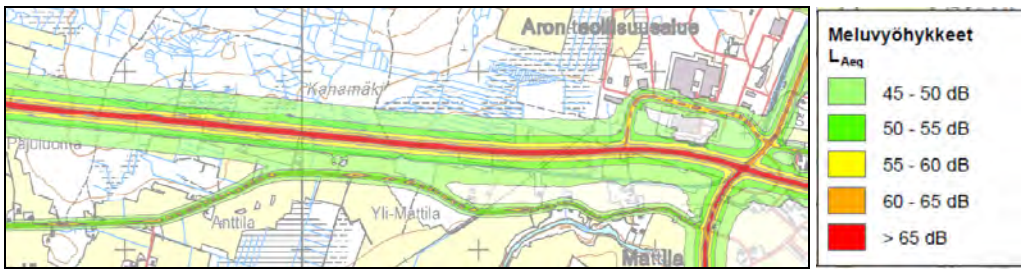
Yleiskaavassa katuverkon kokoojakaduille on varattu 24 metrin levyiset alueet. Katuverkkon aluevarauksissa varaudutaan myös kevyenliikenteen väylien rakentamiseen kokoojakaduille. Alueelle ei ole suunniteltu julkista liikennettä.

Pysäköintipaikoille ei ole varattu erillisiä alueita. Pysäköinti suunnitellaan järjestettävän tavanomaisella tavalla eli kunkin tontin pysäköintipaikat tulee järjestää tontin alueelle.



Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava 2035, Liikenteen nykytila ja tavoitteet, Liite 1 Pääväylien toiminnallinen luokitus, nykytila. Ote Aron teollisuusalueen ympäristöstä.

Osayleiskaavatyön yhteydessä selvitettiin vilkkaimpien väylien melutasoja laskennallisesti SoundPlan 7.0 -melulaskentaohjelmalla. Laskentamallin tarkkuus on tyypillisesti noin +/- 2 dB. Melutasot laskettiin päiväajalle tarkasteluajan liikennemäärillä. Kantatien nopeusrajoitus on kaavahankealueen kohdalla 100 km/h ja liikennemäärä noin 2600 ajoneuvoa/vrk. Kantatien liikenteestä aiheutuvat melutasot hankealueen eteläisimmillä teollisuustonteilla ovat paikoin tasoa 45-55 dB. Valtioneuvoston päätöksen mukaisia melun ohjearvoja ei sovelleta teollisuusalueilla.



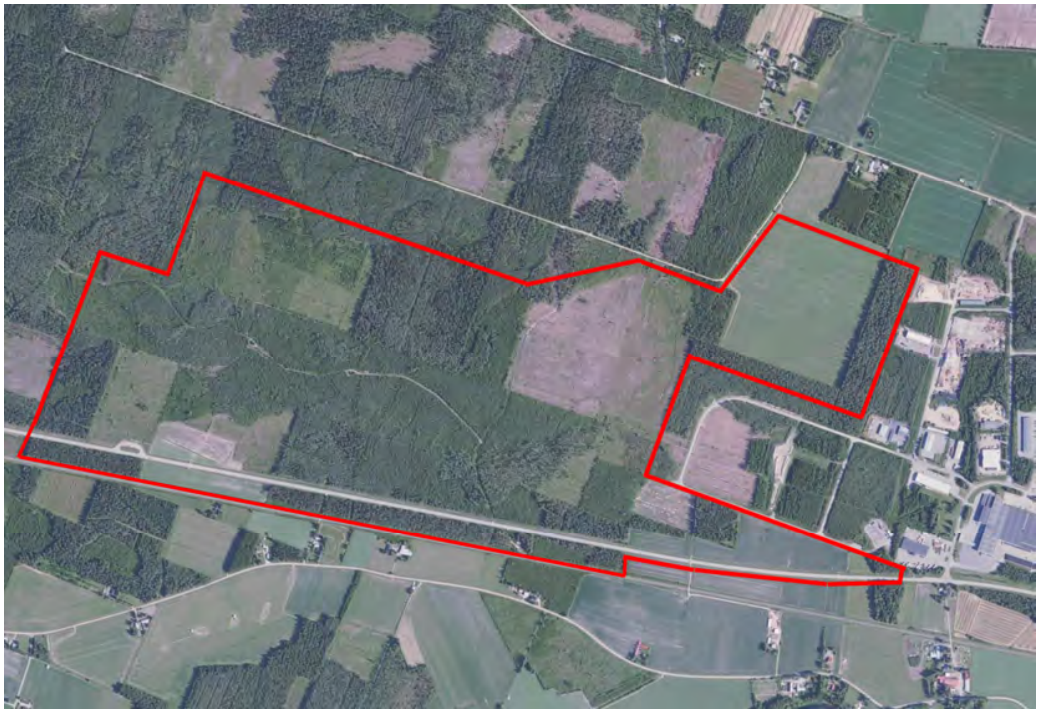
Ote Siton laatimasta meluselvityksestä vuodelta 2010. Liikennemärät eivät ole merkittävästi lisääntyneet vuoden 2010 jälkeen, joten tulokset antavat edelleen oikeaa kuvaa.

Maisema- ja kaupunkikuva

Alue on metsäistä aluetta, jolla ei ole rakennuksia. Hankealueen pohjoisosassa on pieni peltoalue. Lähimmät asemakaava-alueet ovat kaupunkikuvaltaan urbaania teollista rakennettua ympäristöä. Hankealueen etelä- ja koillispuolella on avointa Kauhajokilaakson peltojen maatalousmaisema.

Maisemaselvityksessä (2011) alue on metsäistä selännettä. Selvityksen mukaan selänteet ovat pääasiassa sulkeutunutta, puustoista maisematilaa. Selänteet sopivat maisemakuvan perusteella niin rakentamiseen, luonnonvaratalouteen, virkistykseen kuin luontoreserviksikin.

Alueelle sijoittuvien rakennusten näkyminen kantatie 67:lle sekä Enontielle ja siten kaavahankkeen maisemaa muuttavat vaikutukset riippuvat alueen ja kantatien/Enontien väliin jätettävän puustoisen puskurivyöhykkeen peittävyydestä.



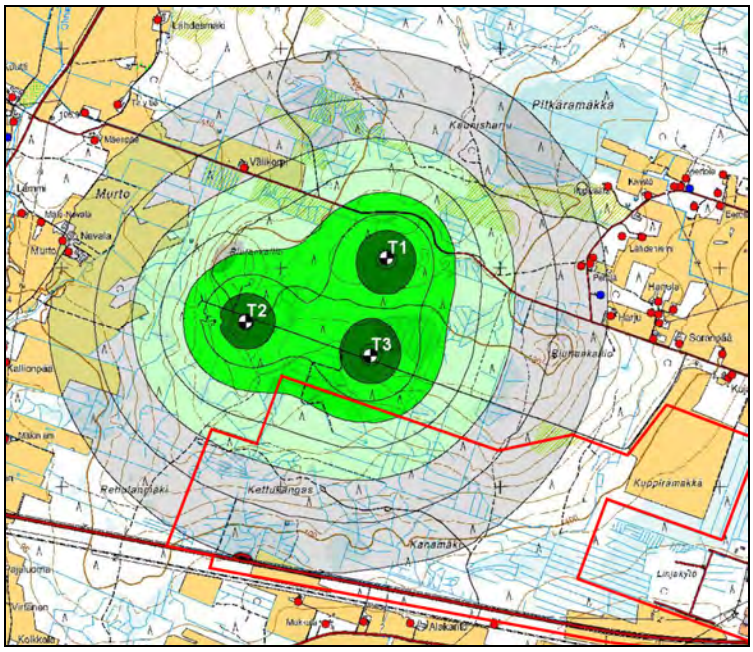
Kaava-alueen maisemakuva on metsäistä taajaman lievealuetta. Ortokuva paikkatietoikkuna.fi

2.3 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

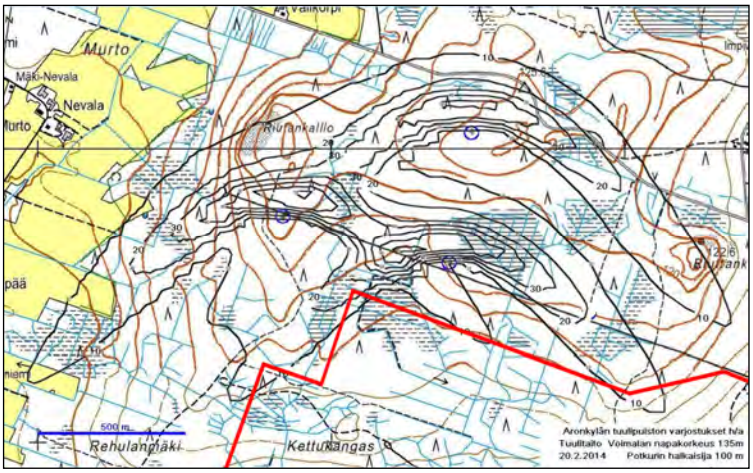
Kaavahankealueen itäpuolella on teollista ympäristöä, johon voi liittyä häiriötekijöitä kuten tärinää, pölyä, päästöjä, melua, välkettä tmv.

Kaava-alueen pohjoispuolella on osayleiskaavassa osoitettu rakennusala kolmelle tuulivoimalalle, jotka tuottavat mitoitustuulella voimalan juurelle n. 50 dB ja yleiskaava-alueen pohjoisosaan n. 45 dB ääntä sekä aurinkoisella säällä varjovälkettä. Tulivoimaloita ei ole vielä rakennettu. Voimaloiden tuottama melutaso ja melun leviäminen riippuvat tuulen voimakkuudesta ja suunnasta sekä muista sääolosuhteista.

Teollisuusalueilta eivät koske melutason ohjearvot. Asuin- ja virkistysalueille asetettu melutason ohjearvo on päivällä 45 dB.



Tuulivoimaloiden mallinnetut melutasot dB.

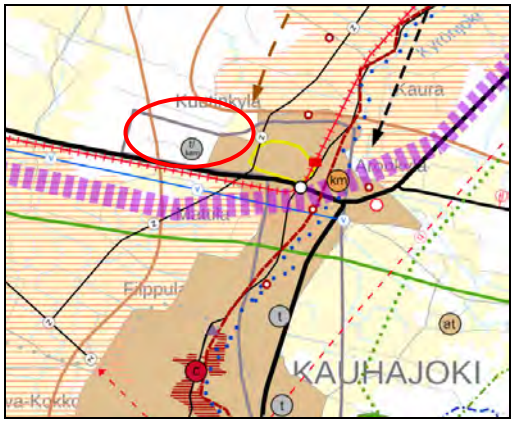


Tuulivoimaloiden mallinnetun varjovälkkeen määrä tuntia vuodessa.

3. KAAVOITUSTILANNE JA ALUETTA KOSKEVAT MUUT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

3.1 KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava



Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta (www.epliitto.fi). Kaava-alue on merkitty karttaan punaisella ellipsillä.

Suunnittelualueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava (voimaan 20.12.2024). Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Maakuntakaavan hankealuetta tai sen lähialuetta koskevat merkinnät:

- Kaavahankealue sijoittuu teollisuustoiminnan kehittämisvyöhykkeelle.

  Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävien teollisuus- ja varastoalueiden kehittämisvyöhykkeet liikenteellisesti hyvin saavutettavilla sijaintipaikoilla.

  Suunnittelumääräys: Aluetta tulee kehittää monipuolisen teollisuuden ja sitä tukevien alojen kohdealueena. Alueen käytön suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että merkittävät ympäristöhäiriöt viereisille alueille estetään. Pohjavesialueilla tulee varmistua siitä, ettei teollisuustoiminta tai muu alueen käyttö vaaranna pohjavesien laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen saavutettavuuteen ja liikennejärjestelyihin raskaan liikenteen tarpeet huomioiden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

- Kaava-alueella on kohdemerkintä Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (t/kem).

  Kohdemerkinnällä osoitetaan olemassa olevia teollisuus- ja varastoalueita, joihin sijoittuu vaarallisia aineita käyttäviä, käsitteleviä tai varastoivia toimintoja ja joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (Seveso III -direktiivi) ja joiden konsultointivyöhykkeet ovat vähintään 1 km. Merkinnällä osoitetaan lisäksi potentiaalisia teollisuus- ja varastoalueita, joille voidaan sijoittaa toimintoja, joita Seveso III-direktiivi koskee.

  Suunnittelumääräys: Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida laitoksen konsultointivyöhyke sekä vaarallisten aineiden kuljetuksiin ja varastointiin liittyvät riskit. Potentiaalisilla alueilla konsultointivyöhykkeen ja vaikutusalueen laajuus tulee arvioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää laitoksen laajentumistarpeisiin ja evakuointitarpeisiin sekä pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiin.

- Kaava-alueen eteläreunassa on merkintä Kauhajoki-Seinäjoki-Kauhava -kehittämisvyöhyke.

  Merkinnällä osoitetaan Kauhajoki–Seinäjoki–Kauhava -kehittämisvyöhyke, jossa sijaitsevat merkittävimmät asutus-, työpaikka- ja palvelukeskittymät ja jossa paineet maankäytön ja liikenteen yhteensovittamiselle ovat suurimmat. Kehittämisvyöhyke jatkuu Kauhajoelta Teuvan kautta maakuntarajalle painottuen tavaraliikenteeseen ja -logistiikkaan.

  Suunnittelumääräys: Alueidenkäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota lähi- ja kaukoliikenteen sekä maankäytön toimivaan ja turvalliseen yhteensovittamiseen siten, että alueiden läpi kulkevan päätieverkon liikennöitävyys säilyy korkeatasoisena ja kestävän liikkumisen yhteydet kehittyvät. Maankäytön suunnittelussa on huomioitava raide- ja tieliikenteen yhteensovittaminen sekä henkilöliikenteessä että tavaralogistiikassa. Lisäksi on huomioitava arvokas kulttuuriympäristö sekä ympäristön suojaus ja melunsuojaus.

- Alueen itäpuolelle Aronkylän teollisuusalue on merkitty Taajamatoimintojen alueeksi. Teollisuusalueella on myös merkintä Uusiutuvan energian ja bioteollisuuden kehittämisalue.

- Kantatie 67:llä on merkintä Valtatie/kantatie

  Merkinnällä osoitetaan pääasiassa yksiajorataiset valta- ja kantatiet. Valtatiet sisältävät pääväyläverkkoon ja TEN-T kattavaan verkkoon kuuluvat valtatiet ja tieosuudet.

Suunnittelumääräys: Tielle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa.

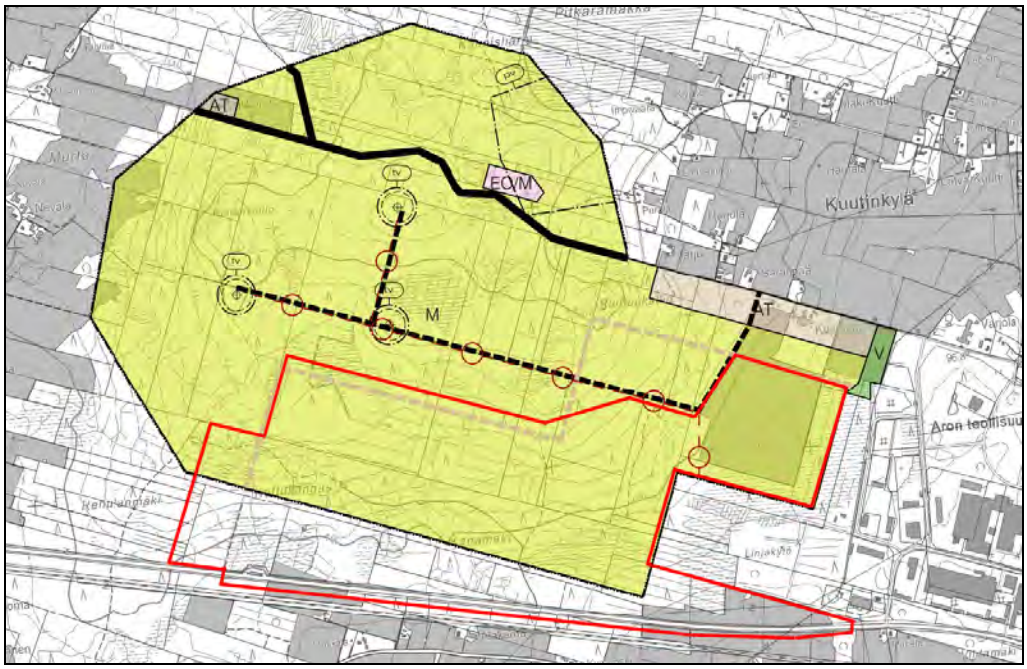
- Kaava-alueen eteläpuolella on ruoantuotannon ydinvyöhykettä.
- Kantatien eteläpuolella on merkintä Rautatie, merkittävä parantaminen
- Kantatien eteläpuolella on merkintä Päävesijohto
- Aronkylän kautta kulkee merkintä voimajohto 110 kV

Yleismääräyksistä kaava-aluetta voivat koskea seuraavat määräykset:

- Liikenneväylien ja liittymien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida vaikutukset ympäröivään maankäyttöön sekä kulttuuriympäristö-, maisema-, luonto- ja virkistysarvoihin. Lisäksi on huomioitava ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaaminen.
- Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota eri kulkumuotojen erottamisen ratkaisuihin niin, että nopeusrajoitukset ja liikennemäärät huomioiden luodaan liikenneturvallisuuden kannalta hyvää ja viihtyisää liikenneympäristöä.
- Maankäytön suunnittelussa on tunnistettava alueen ekologiset yhteydet ja turvattava ne tavalla, joka mahdollistaa lajiston liikkumis- ja levittäytymismahdollisuudet.
- Tuulivoima-alueiden yhteyteen voidaan sijoittaa energiantuotannon ja -varastoinnin järjestelmiä ja rakenteita yksityiskohtaisempaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen.
- Kaasun putkisiirtoa, esimerkiksi vedyn tai biokaasun siirtoa, tulee kehittää maakunnan alueella yksityiskohtaisempaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen samalla huomioiden mahdollisuudet ylimaakunnalliseen ja valtakunnalliseen yhteistyöhön. Suunnittelussa on otettava huomioon kaasuputkiston suoja-etäisyyksistä annetut määräykset.
- Alueidenkäytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee tarkistaa ja huomioida ajantasainen tieto arkeologisesta kulttuuriperinnöstä Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä osoitteesta www.kyppi.fi, sekä arvioida yhteistyössä museoviranomaisten kanssa mahdollisten aluetta/kohdetta koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.

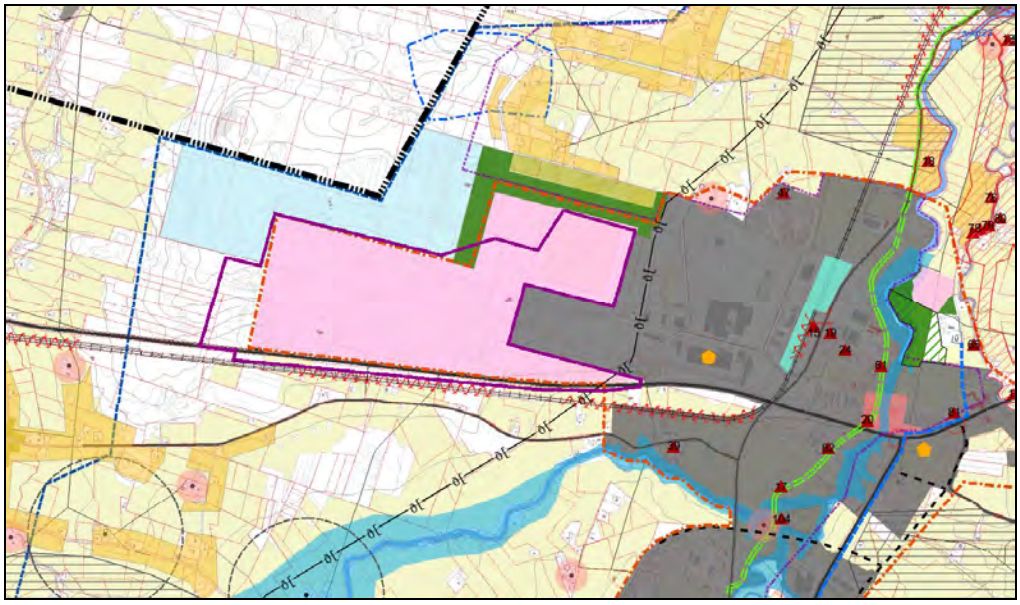
Yleiskaava

Suurella osalla kaavahankealueesta on voimassa oikeusvaikutteinen Riutankallion tuulivoimaosayleiskaava. Vuonna 2016 voimaan tulleessa kaavassa on osoitettu rakennusala kolmelle enintään 185 m korkuiselle tuulivoimalalle sekä ohjeellinen linja voimaloiden sähkönsiirron vaatimalle maakaapelille. Voimaloita ei ole rakennettu. Kaavassa hankealue on merkitty Yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemisalueeksi. Merkinnällä on rajattu alue, joka varataan teollisuusalueen laajenemista varten. Alueen yksityiskohtaisempi maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella.



Riutankallion tuulivoimaosayleiskaava, kaavahanke merkitty karttaan punaisella viivalla.

Alueella on voimassa Kauhajoen kaupunginvaltuuston 9.4.2018 hyväksymä keskustan osayleiskaava 2035. Yleiskaava on ohjeellinen ilman oikeusvaikutuksia. Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevien alueiden merkinnät on osoitettu osayleiskaavan rakennemallissa 1:25 000. Yleiskaavahankealueella on rakennemallissa Uusi teollisuusalue -merkintä. Tuulivoimaloiden alueella on rakennemallissa merkintä Uusi energiahuollon alue. Energiahuollon ja teollisuusalueen aluevaraukset on erotettu asuinalueesta viher-aluemerkinnällä.

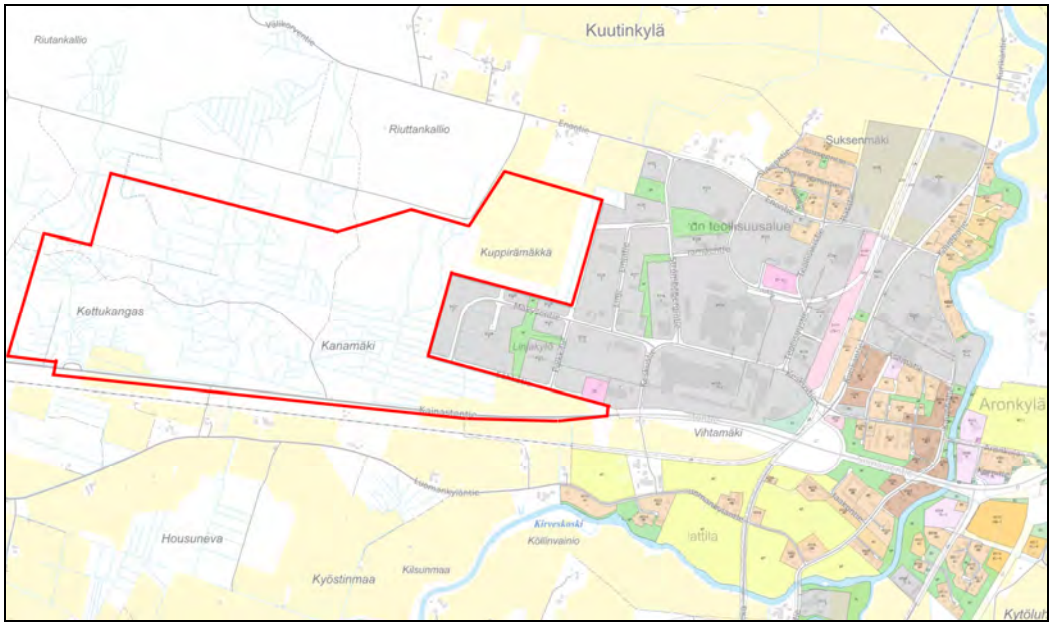


Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta 2035. Kaava-alue osoitettu violetilla rajalla. kauhajoki.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/ voimassaolevat-kaavat/

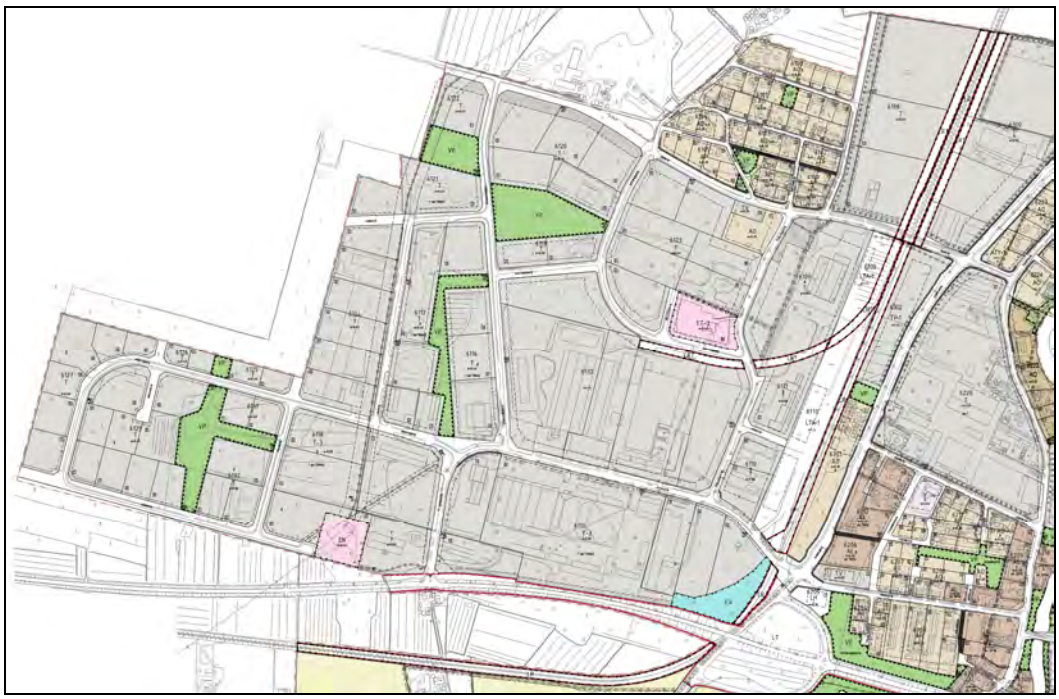
Aronkylän teollisuusalueen laajennuksen osayleiskaavaluonnos on Keskustaajaman osayleiskaava 2025:n strategisten linjausten ja aluevarausten mukainen.

Asemakaava

Yleiskaavahankealueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Yleiskaava-alue rajautuu idässä asemakaava-alueeseen, jolla on voimassa kaava ”Keskustaajaman asemakaavan siirto numeeriseen muotoon” (voimaan 2.8.2011).



Alueella on voimassa kaava ”Keskustaajaman asemakaavan siirto numeeriseen muotoon”, joka on astunut voimaan 2.8.2011 (https://kauhajoki.fi). Kaavamuutosalue rajattu otteeseen punaisella.



3.2 MUUT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Rakennusjärjestys

Kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 18.5.2015.

Pohjakartta

Alueelle on laadittu pohjakartta vuonna 2024. Alueen länsireunasta puuttuu vielä pieneltä alueelta pohjakartta. Lisäksi käytetään maanmittauslaitoksen maastotietokanta-aineistoa.

3.3 SUOJELUALUEET JA VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT ALUEET

Kaava-alueella tai sen lähistöllä ei ole perustettuja luonnonsuojelualueita tai alueita, jotka ovat Natura – 2000 suojeluohjelmassa mukana. Kaava-alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema- tai rakennetun ympäristön alueisiin.

4. YHTEENVETO KAAVOITUKSEN ERI VAIHEISTA JA OSALLISTUMISESTA

4.1 Kaavan eri vaiheet

Kaavoitusprosessi, käsittelyt ja mahdollisuus vuorovaikutukseen:

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueen maanomistajat, naapurit ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavoitusohjelma vuosille 2024 – 2028	Sisältyy kaavoitusohjelman 2024 – 2028
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Tekninen lautakunta asettaa nähtäville yhtä aikaa luonnoksen kanssa.

Kaavaluonnos	- Teknisen lautakunnan käsittely 21.10.2025
	- Tekninen lautakunta asettaa julkisesti nähtäville 30 päiväksi 5.11.2025 - 5.12.2025.
	- Maanomistajille ja lähialueen kiinteistön omistajille sekä seuraaville osallisille / viranomaisille
	  - Etelä-Pohjanmaan liitto
	  - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
	  - Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
	  - Tukes
	  - Seinäjoen museot
	  - Kauhajoen kaupunki/Ympäristöpalvelut
	  - Kauhajoen kaupunki/Hyvinvointipalvelut
	  - Teknisten palvelujen toimiala/kunnallistekniikka
	  - Traficom
	  - Caruna Oy
	  - Kauhajoen lämpöhuolto Oy
	  - Kauhajoen vesihuolto Oy
	  - Telia Sonera Finland Oyj
	  - Suupohjan seutuverkko Oy
	  - Anvia / Elisa
	  - DNA
	  - Kauhajoen yrittäjät ry
	  - Kauhajoki Seura ry
	  - Aronkylän kyläyhdistys
	ilmoitetaan yleiskaavan vireille tulosta kirjeitse, liitteenä OAS ja kaavaluonnokset/osoite kaupungin Internet-sivuille.
	- Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen sisällöstä.

	- Lausuntopyynnöt lähetetään viranomaisille ja yhteisöille, joiden toimialaan kaava-alue kuuluu.

Kaavaehdotus	- Teknisen lautakunnan käsittely 16.12.2025
	- Kaupunginhallituksen käsittely 19.1.2026
	- Ehdotus on julkisesti nähtävillä kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti 30 päivää x.1.-x.2.2026 (MRL 65 §, MRA 27 §)
	- Yleiskaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kaupungin Internet-sivuilla. Lausuntopyynnöt lähetetään viranomaisille. (MRA 27-28 §, MRA 30 §, MRA 32 a §)
	- Kaavaluonnoksen kohdalla mainittujen viranomaisten lisäksi lausuntopyyntö lähetetään seuraaville viranomaistahoille/ organisaatioille:
	  - Lupa- ja valvontavirasto
	  - Pohjanmaan elinvoimakeskus
	  - Väylävirasto
	  - Fingrid
	- Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä ehdotuksen sisällöstä.
	- Kaavaehdotuksesta järjestetään AKL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu.
	- Ehdotus valmistellaan valtuustolle hyväksyttäväksi.

Kaavaehdotuksen hyväksyminen	- Kaupunginhallituksen käsittely arvio 9.3.2026. - Valtuustokäsittely, arvioitu aika on 23.3.2026.

4.2 Kaavan vireille tulon jälkeen esitetyt huomautukset / kirjalliset kannanotot

Kaavaluonnoksesta on lähetetty ilmoitus kaava-alueen maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille sekä kohdassa 4.1 mainituille viranomaisille ja yhteisöille.

Lausuntoa kaavaluonnoksesta eivät jättäneet: Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos Kauhajoen kaupunki/ympäristölautakunta, rakennuslautakunta, kunnallistekniikka, kasvatus- ja opetuslautakunta, Kauhajoen lämpöhuolto Oy, Sunet/Suupohjan Seutuverkko Oy, Traficom, Rejlers, Kauhajoki seura ry, Aronkylän kyläyhdistys.

Viranomaisyhteistyö:

Lausunnot ja vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavahankkeesta		
	Lausunto	Vastine
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	ELY-keskukselle lausuntopyynnön yhteydessä toimitettu aineisto oli puutteellinen selvitysten osalta. Selvityksiä on pyydetty myöhemmin täydentämään, mutta kaikkia asiakirjoja, kuten esimerkiksi luontoselvitystä, ei ole toimitettu. Kaikki kaavahankkeeseen liittyvä materiaali tulee toimittaa ensisijaisesti sähköisen asiointipalvelun tai kirjaamon kautta. ELY-keskus ei lataa aineistoja kuntien kotisivuilta tai ulkopuolista latauspalveluista. Aineiston toimittamiseen sekä niiden riittävyyteen pyydetään kiinnittämään erityistä huomiota 1.1.2026 alkaen, jolloin kuntien kaavoi-	ELY-keskukselle on toimitettu puuttuvat selvitykset 1.12. Toimitetaan jatkossa kaikki selvitykset asiointipalvelun tai kirjaamon kautta ja pyydetään niistä vastaanottokuittaukset.

	tuksen tukemisesta ja valvonnasta vastaa valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto.	
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan, että kaavahankkeessa järjestetään maankäyttöä ohjaavan lainsäädännön mukainen viranomaisneuvottelu. ELY-keskus pitää AKL 66 §:n mukaisen viranomaisneuvottelun järjestämistä tarpeellisena ja esittää, että neuvottelun järjestämisestä sovitaan vuodenvaihteen jälkeen Lupa- ja valvontaviraston aloitettua toimintansa.	Sovitaan viranomaisneuvottelu tammikuulle 2026.
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä selostusta tulee päivittää siten, että 1.1.2026 tapahtuvan valtion aluehallinnon uudistumisen myötä osallisina mainitaan Lupa- ja valvontavirasto sekä maantieliikenteen osalta kaavoitushankkeissa alueen valtion viranomaistoiminnasta vastaavana Pohjanmaan elinvoimakeskus. Lisäksi osallisiin tulisi lisätä myös Väylävirasto, joka antaa lausunnon rautatien osalta.	Päivitetty viranomaistahot OAS:aan ja selostukseen
	Yleiskaava luo edellytykset asemakaavoitukselle, joka mahdollistaisi teollisuusalueelle mm. vaarallisten aineiden käsittelyn alueen keskelle sijoittuvalle T/kem alueelle vähintään 270 m etäisyydelle asutuksesta. Kaavaselostuksessa on tarvittavat turvaetäisyydet häiriintyviin kohteisiin. Esitetyt taustatiedot ovat riittäviä yleiskaavoitusta varten ja eri toimintojen edellyttämät turvaetäisyydet tarkentuvat asemakaavoituksen ja ympäristölupien käsittelyvaiheissa. Hankkeiden tarkentuessa ja asemakaavoituksen tarpeen ilmaannuttua tulisi olla mahdollisimman varhaisessa vaiheessa Lupa- ja valvontavirastoon asemakaavoituksen edistämiseksi ja mahdollisten ympäristöllisten lupamenettelyiden yhteensovittamiseksi.	Merkitään tiedoksi ja toimitaan ohjeen mukaan asemakaavoitusta valmisteltaessa.
	Alueelle tehdyn hulevesiselvitykseen pohjautuen alueelle on osoitettu hulevesien viivytysaltaita virkistysalueille ja lisäksi alueella olevia laskuojia voidaan hyödyntää hulevesien hallinnassa. Aronkylän teollisuusalueella on myös kaupungin hulevesiverkostoa. Yleiskaavamääräysten yleiset ohjeet ja määräykset ovat kaavatason huomioiden riittäviä ja luovat pohjan myöhemmin tarkemmille asemakaavoitusratkaisuille.	Merkitään tiedoksi
	Suunnittelualueeseen kuuluu osuus kantatiestä 67, joka on osoitettu kaavaluonnoksessa LT-alueena. Kaavakartassa tien kohdalla lukee "Vt 67", mutta kyse ei ole valtatiestä, johon lyhenne viittaa. Kantatien suoja-alue on 30 metriä maantien ajoradan keskilinjasta. Lain liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 § mukaisesti rakennusta ei saa pitää maantien	Virheellinen merkintä pohjakartassa poistettu. Muutettu kantatiehen rajoittuvan T-korttelin rajausta siten, että korttelin ja kantatien väliin jää 15 m levyinen suojaviher-alue (EV), jolloin suoja-alue on 30 m levyinen keskilinjasta

	suoja-alueella.	lukien.
	Kaavaluonnoksessa on osoitettu uusi ajoneuvoliikenteen liittymä kantatielle. Kaupunki pyysi liittymästä ennakkolausuntoa ELY-keskuksen liikennevastuualueelta. Lausunto on annettu 7.2.2025. Lausunnossa todettiin, että ensisijainen vaihtoehto on sisällyttää uusi liittymä alueelle laadittaviin kaavoihin, kuten nyt on toimittu.	
	Lausunnossa edellytettiin liikenneselvitystä, joka sisältyy aineistoon. Liikenneselvityksessä on huomioitu tilanne, jossa kaava on täysin toteutunut maksimitehokkuudella ja tämän synnyttämä liikenne sekä vaatimukset liikennejärjestelyille. Myös Väyläviraston yleinen tieliikenne-ennuste sekä olemassa olevalta viereiseltä teollisuusalueelta uuteen liittymään suuntautuva liikenne on huomioitu. Selvityksessä korostetaan kaavan todennäköisesti toteutuvan vaiheittain pidemmän ajanjakson aikana, jolloin ensimmäisessä vaiheessa riittäisi avoin liittymä ilman kanavointeja. ELY-keskus yhtyy liikenneselvityksen johtopäätöksiin ja korostaa niissä esitettyä tarvetta seurata liittymän toimivuutta alueen kehittyessä. Liittymän parantaminen suhteessa maankäytön kehittymiseen tulisikin huomioida vielä erikseen yleiskaavan kaavamääräyksissä. Alueen asemakaavoitusta on suunniteltu tehtävän vaiheittain, jolloin liittymän parantamistarvetta on hyvä tarkastella ehtona kunkin yksittäisen asemakaavan toteuttamisedellytyksille.	Lisätty kaavaan määräys ”*Aluetta asemakaavoitettaessa on huomioitava uuden kantatieliittymän palvelutaso. Liittymän palvelutason parantaminen tulee sitoa maankäytön toteutumisesta johtuvaan liikenteen volyymiin*.”
	Kantatie 67 on suunnittelualueella erikoiskuljetusten reitti. Näin ollen erikoiskuljetusten tilatarpeet on huomioitava liittymän tarkemmassa suunnittelussa.	Lisätty määräys: ”*Erikoiskuljetusten tilatarpeet on huomioitava liittymän tarkemmassa suunnittelussa*.”
	Liittymän suunnittelua ja toteutusta koskevista menettelytavoista ELY-keskuksen kanssa on kerrottu ennakkolausunnossa. ELY-keskus ei osallistu liittymän toteutuksen kustannuksiin.	Merkitään tiedoksi
	Luonnonsuojelu Alueelta laadittua tuoreinta luontoselvitystä (Kauhajoen Aron teollisuusalueen laajennukseen liittyvä luontoarvojen perusselvitys 2024. Suomen Luontotieto Oy 28/2024, Jyrki Matikainen) ei ole toimitettu ELY-keskukseen, eikä sitä ole myöskään saatavilla kunnan nettisivuilta. Tuore luontoselvitys tulee laittaa julkisesti nähtäville, mikäli se ei sisällä salassa pidettävää aineistoa.	Tuorein luontoselvitys on jäänyt puuttumaan lausuntopyynnön yhteydessä toimitetusta selvityspaketista. Laitettu selvitys julkisesti nähtäville luonnosvaiheen loppuajaksi ja toimitettu ELY-keskukseen 1.12.2025. Toimitetaan uudelleen ehdotusvaiheessa Lupa- ja valvontavirastoon.
	Tuulivoimaosayleiskaavoituksen yhteydessä tehty luontoarvojen perusselvitys 2013 toteaa, että alueella ei ole merkittäviä luonnonarvoja. Tuolloin havaitut huomionarvoiset lajit, kuten helmipöllö ja kanahaukka ovat mahdollisesti hävinneet alueelta avohakkuiden myötä. ELY-	

	keskuksen luonnonsuojeluyksikkö toteaa, että voimakkaasti muutetut ja käsitellyt alueet soveltuvat sinänsä teolliseen toimintaan. ELY-keskus kuitenkin huomauttaa, että luonnonsuojelulaki kieltää rauhoitettujen lintujen pesinnän tahallisen häirinnän sekä pesien, munien ja yksilöiden siirtämisen tai muun tahallisen vahingoittamisen. Kaavan mahdollistamat toimenpiteet, kuten alueen puuston kaato tulee siis toteuttaa lintujen pesimäajan ulkopuolella ja tämä tulee huomioida esimerkiksi rakennusluvan määräyksissä. ELY-keskus pitää Kauhajoen kaupungin Aronkylän teollisuusalueen laajennuksen yleiskaavan suunnittelua Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavavan tavoitteiden mukaisena. Yleiskaavoitus luo hyvät edellytykset mahdollisille hankekohtaisille asemakaavahankkeille ja maakunnallisestikin merkittävän teollisuuskeskittymän kehittymiselle.	Merkitään lintujen pesintäajan huomioiminen puiden kaadon ajankohdassa tiedoksi rakennusvalvontaan. Merkitään tiedoksi.
Etelä-Pohjanmaan liitto	Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on kuulutettu voimaan 20.12.2024. Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan merkinnät ja niiden suunnittelumääräykset on todettu kaavaselostuksessa. Maakuntakaavan hankealuetta tai sen lähialuetta koskevat merkinnät ovat: Teollisuustoiminnan kehittämisvyöhyke, kohdemerkintä Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (t/kem), Kauhajoki-Seinäjoki-Kauhava -kehittämis-vyöhyke, Alueen itäpuolelle Aronkylän teollisuusalue on merkitty Taajamatoimintojen alueeksi, Kantatie 67:llä on merkintä Valtatie/kantatie, Kaava-alueen eteläpuolella on ruoantuotannon ydinvyöhykettä, kantatien eteläpuolella on merkintä Rautatie, merkittävä parantaminen, kantatien eteläpuolella on merkintä Päävesijohto ja Aronkylän kautta kulkee merkintä voimajohto 110 kV. Aronkylän teollisuuspuiston osayleiskaava toteuttaa maakuntakaavaa ja Etelä-Pohjanmaan teollisuuspoliittista kehittämistä houkuttelemalla ja mahdollistamalla puhtaan teollisuuden investointeja maakuntaan Valmis pöytä -mallilla. Selostus sisältää yleiskaavatasolle kuuluvat selvitykset, erityiskiitoksen ansaitsee yleiskaavatasoinen hulevesienhallintasuunnitelma, joka mahdollistaa luonnonmukaisten menetelmien käytön. Kaavan perusratkaisussa T/kem-aluevaraukset sijoittuvat alueen keskelle, jolloin T/kem-alueiden etäisyys saadaan mahdollisimman suureksi (vähintään 270 metriä) häiriintyviin kohteisiin. Uuden teollisuusalueen ympärille jää kaikissa ilmansuunnissa pusku-	Merkitään tiedoksi ja kiitetään kannustavasta palautteesta.

	rivyöhykkeeksimetsäpeitteistä maa- ja metsätalousaluetta ja vanhanteollisuusalueen väliin viheraluetta, kuitenkin tulevaisuuden laajennukset mahdollistaen. Myös yleiskaava-alueen asemakaavoituksen alustava vaiheistus on suunniteltu. Liitto katsoo, että yleiskaavan selvitykset ovat kattavia, suunnittelu laadukasta ja vaikutusten arviointi yleiskaavatasolla riittävää. Etelä-Pohjanmaan liitto kiittää, että Kauhajoen kaupunki laatii esimerkillisen hyvin valmisteltua puhtaan siirtymän investointeja mahdollistavaa teollisuusaluekokonaisuuden kaavaa Aronkylään. Liitolla ei ole tässä vaiheessa muuta lausuttavaa.	
Seinäjoen museot, alueellinen toiminta	Sähköpostitiedonanto: museolla ei ole valmisteluvaiheen aineistosta huomautettavaa. Viime vuosikymmenellä tehtyjen arkeologisten inventointien jälkeen suunnittelualueelta ei ole tullut tietoon uusia arkeologisia kohteita.	Merkitään tiedoksi.
Tukes	Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien tietojen ja selvitysten perusteella. T/kem-kaava tai kaavamääräyksissä mainita kaavan soveltuvuudesta kemikaalilaitokselle mahdollistaa laajamittaisen Seveso III -direktiivin mukaisen suuronnettomuusvaarallisen laitoksen sijoittamisen alueelle. Tukes pyytää huomioimaan alueen kaavoituksessa YM:n ohjekirjeessä (YM/501/2015) T/kem kaava-alueita koskevat suositukset, kuten riskille alttiiden toimintojen sijoitus riittävän etäälle, tuotantolaitosten toiminnan laajenemisvara, evakuointitarpeet ja pelastuslaitoksen toimintaedellytykset. Soveltuva kaava ei yksistään varmista kemikaalikohteen sijoittumista. Tukes arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja seurausten ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle. Lähtökohtainen suojaetäisyys tuulivoimalasta tuotantolaitokseen on 600 m. Jos etäisyys on lyhyempi, tulee tehdä selvitys tuulivoimalan turvallisesta sijoittamisesta. Arvioinnissa huomioitava mm. tornin kaatuminen, lapojen ir-	Merkitään tiedoksi. Huomioitu kaavoituksessa YM:n ohjekirjeessä (YM/501/2015) T/kem kaava-alueita koskevat suositukset. Etäisyyksiä riskille alttiisiin toimintoihin on tarkasteltu ja tuotu esille selostuksessa. Etäisyyksien on todettu olevan riittäviä monenlaisille laitoksille, mutta vaarallisten aineiden käsittelyn volyymi, laatu ja reunaehdot on sovitettava tarkemmassa suunnittelussa. Alue mahdollistaa tuotantolaitosten laajentamistarpeiden huomioimisen. Lisäksi laajentumisvaraa on lännen suuntaan. Evakuoinnin ja pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiä luo mm. useammasta suunnasta alueelle tuleva katuverkko. Veden saannista pelastustilanteissa tulee huolehtia alueen infran suunnittelussa. Kemikaalikohteiden sijoittumista ohjataan tarkemmin asemakaavoituksen sekä rakentamis- ja ympäristölupaprosessien yhteydessä. Em. prosesseissa pyydetään Tukesilta lausunnot ja tarkempaa konsultointia. Suojaetäisyys tuulivoimaloihin on yleiskaavassa lyhyempi kuin 600 m. Tarkempi selvitys kemikaalilaitoksen sijoittamisesta suhteessa tuulivoimaloihin laa-

	toaminen, jään kertyminen ja irtoaminen sekä tulipalo. Tukes pyytää huomioimaan rakentamisen ohjaamisessa ja kaavoituksessa verkkosivuillamme olevan aineiston kemikaaliturvallisuuslainsäädännön (390/2005) näkökulmasta: Maankäytön suunnittelu, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes).	ditaan tarkemman suunnittelun vaiheessa, kun tiedetään tarkemmin kemikaalilaitoksen laatu. Huomioidaan Tukesin aineisto suunnittelussa.
Kauhajoen Vesihuolto Oy	Alue on Kauhajoen Vesihuolto Oy:n toiminta-aluetta. Noudatetaan Kauhajoen Kaupungin laatimaa rakennusjärjestystä, niin että rakennusalueen rajat tukevat vesihuoltolinjojen sijoittamista. Pääsääntöisesti vesihuoltolinjat suunnitellaan tiealueille ja puistoalueille. Vesihuoltolinjat pyritään sijoittamaan ja suunnittelemaan niin, että niiden huoltamiseen tarvittava tila otetaan huomioon jo kaavoituksessa. Kaavoituksessa on otettava huomioon myös raskaiden liikenteen ohjaamiseen tarkoitetut opastintaulut, aidat ja niiden asentaminen, niin etteivät niiden perustukset tulisi vesihuoltolinjojen päälle. Rakennusjärjestyksestä poikkeaminen on sallittua vain Kauhajoen Vesihuolto Oy:n suostumuksella vesihuoltolinjojen osalta. Yleiskaavasuunnittelussa on esitetty, että alueelle tulee keskisuurta teollisuutta, muun muassa mahdollista vetytuotantoa ja varastointia. Lisäksi alueelle on esitetty mahdollisuus keskisuurelle teollisuudelle. Mahdollisten suurien toimitettavien ja poisjohdettavien talousvesimäärien takia Kauhajoen Vesihuolto Oy:n pitää saada tieto mahdollisista vedenkäyttäjistä mahdollisimman pian, kun tällaisia ilmenee. Isojen vesimäärien ja niiden poisjohtamisen takia pitää olla aikaa reagoida mahdollisille uusille investoinneille vesihuoltolinjojen ja jätevedenpuhdistamon kapasiteettien osalta, mikäli tarve vaatii. Suuret vesimäärät vaativat isompien pääjohtolinjojen rakentamista Aronkylän teollisuusalueelle. Myös mahdollisista sammutusvesitarpeista tulee olla selvitys hyvissä ajoin. Tällä hetkellä on lähin kapasiteetiltaan erittäin tärkeä päävesijohto n. 4 kilometrin päässä teollisuusalueesta.	Varaudutaan varaamaan asemakaavoitusvaiheessa tila vesihuoltolinjoille pääasiassa tiealueille ja puistoalueille ja vältetään linjojen merkitsemistä kortteleiden sisään. Yleiskaavaan merkitään johtolinjoja vain tarvittaessa. Kauhajoki on varautunut aloittamaan yhteistyön Vesihuollon kanssa tulevaisuuden vesihuoltotarpeiden selvittämiseksi ja palveluvolyymin kehittämiseksi. Kaupunki on myös hakenut hankerahoitusta infran kehittämistarpeiden selvityksille.
Caruna Oy	Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n nykyistä sähköverkkoa. Osayleiskaavassa mahdollistetaan Aronkylän teollisuusalueen huomattava laajeneminen. Kaava mahdollistaa myös runsaasti sähköä käyttävän teollisuuden sijoittumisen alueelle. Sähköintensiivisen teollisuuden rakentuessa alueelle saattaa tulla tarve vahvistaa Carunan nykyisiä 110 kV:n voimajohtoja tarvittavan siirtokapasiteetin varmistamiseksi.	Merkitään tiedoksi ja Aronkylän nykyisen asemakaavan kehittämistarpeeksi.

	Kaavoitettavan alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevalle Teollisuusaron sähköasemalle voidaan liittää uusia sähkönkäyttäjiä, mutta tällöin sähköasemaa on tarve laajentaa uusien liittymien mahdollistamiseksi. Pyydämme huomioimaan kaavoituksessa sähköaseman laajentamismahdollisuudet, vaikka sähköaseman alue on rajattu ulos osayleiskaavan luonnosvaiheen laajuudesta. Nykyistä sähköasemaa on mahdollista laajentaa hieman hyödyntäen sähköasemakiinteistön eteläpuolelle jäävää osaa. Mikäli Aronkylän teollisuusalueelle sijoittuu useampi sähköintensiivinen toimija tai sähköverkon kehitys muista syistä edellyttää Teollisuus-aron sähköaseman vähäistä suurempaa laajentamista, voi tulla tarve kokonaan uuden sähköaseman rakentamiselle. Tähän tarkoitukseen sopisi nykyisen sähköasemakiinteistön länsipuolella sijaitseva kiinteistö. Ehdotamme, että kaava-aluetta laajennetaan kattamaan Teollisuusaron sähköasema-alue sekä yllä nimetyt kiinteistöt/niiden osat, ja että nämä esitetään kaavassa energiahuollon aluetta kuvaavalla merkinnällä sähköaseman laajentamismahdollisuuksien turvaamiseksi, jotta sähköliittymä-tarpeita voidaan palvella teollisuusalueen kehittyessä pitkälle tulevaisuuteen. Teollisuusalueen laajennuksen rakentuessa on tarve rakentaa aluetta palveleva 20- ja 0,4 kV:n jakeluverkko. Sähköverkon maakaapelit rakennetaan ensisijaisesti katurakentamisen yhteydessä. Tarvittaviin muuntamomääriin ja niiden sijoittumiseen otetaan tarkemmin kantaa asemakaavatasolla. Kaavaselostuksen sivulla 14 on alueen sähköverkosta karttakuvia. Kuvan ”Sähkön kantaverkko 110 kV” otsikossa on virhe: kuvassa on Carunan alueelliseen sähköverkkoon kuuluvasta 110 kV:n suurjännitteisestä jakeluverkosta.	Merkitään Teollisuusaron sähköaseman laajentamismahdollisuuksien turvaaminen Aronkylän nykyisen asemakaavan kehittämistarpeeksi. Sähköasemaa ympäröivät korttelit ovat yhä kaupungin omistuksessa, ja asemakaavamuutoksen tarve sähköaseman laajenemiseksi otetaan huomioon. Keskustelut Carunan tarpeiden täsmentämiseksi ja niihin varautumiseksi on aloitettu joulukuussa 2025 ja niitä jatketaan tammikuussa 2026. Yleiskaava-aluetta ei kuitenkaan laajenneta nykyiselle asemakaava-alueelle, vaan asemakaavanmuutostarpeet otetaan huomioon kaavoitusohjelmaa 2026-2029 laadittaessa. Merkitään tiedoksi. Korjattu virheellinen kuvateksti
DNA Oyj/ Voimatel Oy	Alueella ei ole DNA:n omistamia telekaapeleita, joten ei ole huomauttamista kaavaluonnoksen sisältöön.	Merkitään tiedoksi.
Telia Finland Oyj	Telialla on asemakaava-alueella käytössä olevaa infraa. Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen mahdollista siirtotarvetta. Siirrot sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa tilaaja. Tarkemmat kaapelikartat ja kaapeleiden näytöt https://johtotietopankki.fi/ kautta.	Yleiskaava-alueella ei ole vielä asemakaavaa. Mahdolliset tietoliikenneverkkojen laajentamisen tarpeet alueelle on hyvä huomioida niiden organisaatioiden toiminnassa, jota asia koskee.
Hyvinvointi-ltk	Ei lausuttavaa/huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
Kauhajoen Yrittäjät ry	Kannatamme muutosta/laajentamista teollisuusalueella.	Merkitään tiedoksi.

Huomautukset:

Huomautus 1: Jo nykyisellään kt67.n risteys teollisuusalueelle (Keskustie) on altis onnettomuuksille. Risteys on nykyisellänkin vaarallinen koska sen kautta kulkee paljon raskasta liikennettä. Toivoisimme, että uuden osayleiskaavan muutoksessa otettaisiin huomioon myös tämä asia. Vaikka on suunniteltu uusi tiejärjestely toisaalle, uskon että liikenne myös jo olemassa olevasta liittymästä lisääntyy.

Vastine: Keskustien liittymän palvelutasoa ja turvallisuutta seurataan. Liittymän parantaminen on tilan puolesta mahdollista, mikäli maankäytön kehitys vaatisi sitä. Yleiskaavan ei arvioida lisäävän liikennettä Keskustien liittymässä, vaan hieman vähentävän sitä, kun osa nykyisen asemakaava-alueen länsireunan liikenteestä alkaa todennäköisesti käyttämään uutta liittymää.

Yhteenveto kaavaan tehdyistä muutoksista luonnoksen nähtävilläolon jälkeen:

- Muutettu kantatiehen rajautuvan T-korttelin varausta siten, että 15 metrin levyinen alue on muutettu suojaviheralueeksi (EV).
- Lisätty kaavaan määräys ”Aluetta asemakaavoitettaessa on huomioitava uuden kantatieliittymän palvelutaso. Liittymän palvelutason parantaminen tulee sitoa maankäytön toteutumisesta johtuvaan liikenteen volyymiin. Erikoiskuljetusten tilatarpeet on huomioitava liittymän tarkemmassa suunnittelussa.”
- Korjattu pieniä virheitä selostuksessa.
- Lisätty OAS:aan ja selostukseen hankkeesta kuultavina viranomaisina Lupa- ja valvontavirasto, Pohjanmaan elinvoimakeskus, Väylävirasto ja Fingrid.

5. YLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 PERUSRATKAISUT JA VAIHEISTUS

Alueelle on osoitettu aluevarauksia tavanomaisille teollisuus- ja varastoalueille (T) sekä teollisuus- ja varastoalueille, joilla on sallittu vaarallisten aineiden käsittely ja varastointi (T/kem). Lisäksi alueella on aluevaraukset viheralueille, maa- ja metsätalousalueille sekä kaduille. Maa- ja metsätalousalueet on merkitty kehittämisalueiksi.

Kaaviokuva kaava-alueen maankäyttöratkaisusta. T/kem-aluevaraukset sijoittuvat alueen keskelle (tumman harmaat alueet), ja T-aluevaraukset T/kem-aluevarausten ympärille (keskiharmaat alueet). Vaalean harmaat alueet kuvan oikeassa reunassa ovat olemassa olevaa teollisuusaluetta. Vaalean vihreät alueet ovat maa- ja metsätalousaluetta, ja vihreät viheralueita.

Havainnollistava kartta, johon on piirretty kuvitteelliset rakennusmassat teollisuustonteille. Piirros Enni Laakkonen.

Päätavoite on ollut mahdollistaa suurten teollisuustonttien asemakaavoittaminen keskisuurelle teollisuudelle, johon voi liittyä myös vaarallisten aineiden käsittelyä. T/kem aluevaraukset on sijoitettu alueen keskelle niin, että etäisyys asutukseen on vähintään 270 metriä. Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja alueelle sijoittuvassa toiminnassa on huomioitava tarvittavat turvaetäisyydet häiriintyviin kohteisiin.

Havainnollistava ilmakuva alueesta kaakon suunnasta. Kuvaan on piirretty kuvitteelliset rakennusmassat teollisuustonteille. Piirros ja kuvasovite Enni Laakkonen, kuva Tuomas Jokela.

Viheralueet on sijoitettu keskeisten alueen pintavesiä keräävien vesiuomien ja ojien yhteyteen. Viheralueille on merkitty n. 2,8 ha hulevesien viivytysalueita valumavesireiteille alaviin kohtiin. Viheralueita on osoitettu myös puskurivyöhykkeiksi asutuksen ja nykyisen teollisuusalueen suuntaan.

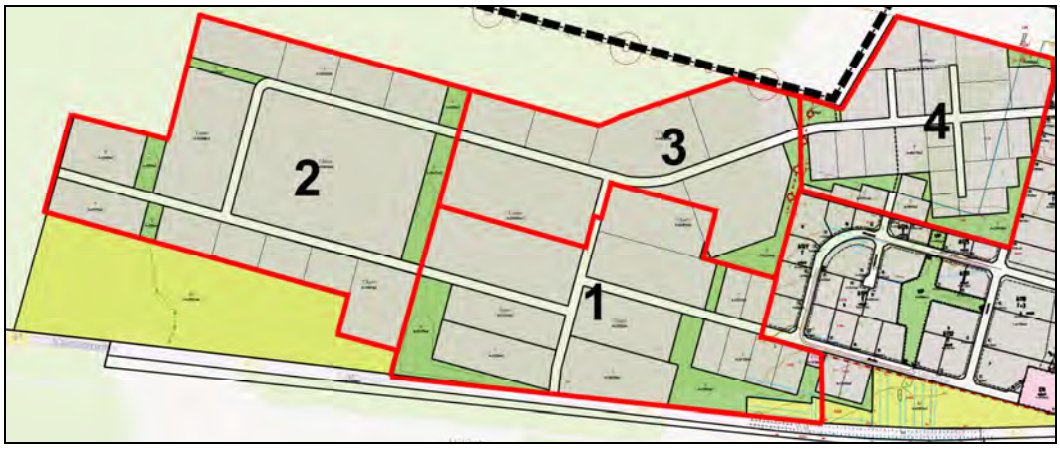
Kaava-alueeseen on sisällytetty myös maa- ja metsätalousaluetta (M) kahtena kokonaisuutena. Hankealueen itäosassa Sähkötien ja kantatie 67:n välissä on kiilamainen, leveimmillään n. 150 m levyinen, n. 6 ha suuruinen peltoalue, jota viljellään aktiivisesti. Hankealueen lounaiskulmassa on metsätalousaluetta. Molemmat alueet on merkitty kaavaan kehittämisalueiksi, sillä ne sopivat sijaintinsa puolesta teollisuusalueen laajenemisreserviksi. Kaava-hankealueen länsi- ja pohjoispuolella olevat lähialueet kaavan rajauksen ulkopuolella ovat oikeusvaikutteisessa Riutankallion osayleiskaavassa Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), jonne ei voi rakentaa asuinrakennuksia asumiselle säädetyn melutason ylittymisen vuoksi.

Havainnollistava ilmakuva alueesta sen länsipuolelta kohti itää. Oikeassa reunassa kantatie 67. Piirros ja kuvasovite Enni Laakkonen, kuva Tuomas Jokela.

Kaavoittamisen ja rakentamisen vaiheistus

Osayleiskaava-alue laaditaan noin 183 hehtaarin alueelle. Alueiden asemakaavoittamisen ja käyttöönoton ajoitus riippuu siitä, kuinka suurta kysyntää kohdistuu keskisuurten teollisuuslaitosten rakentamiselle alueelle.

Alla olevassa kartassa on osoitettu alustava vaiheistus alueen asemakaavoittamiselle. Ensimmäiseksi asemakaavoitetaan kaupungin omistuksessa olevat alueet nykyisen teollisuusalueen vieressä siten, että kokonaisuuteen kuuluu myös uusi liittymä kantatie 67:lle. Toisessa vaiheessa asemakaavoitetaan kaupungin omistuksessa olevat alueet ensimmäisen vaiheen länsipuolella. Sen jälkeen aluetta voidaan laajentaa pohjoiseen. Asemakaavan laatiminen yleiskaava-alueen pohjoisosaan edellyttää kaupungin maanomistuksen lisäämistä. Asemakaavoituksen eteneminen vaiheisiin 3-5 voi viedä vuosia, jopa vuosikymmeniä. Aikataulu riippuu teollisuustonttien kysynnästä.



Yleiskaava-alueen asemakaavoituksen alustava vaiheistus.

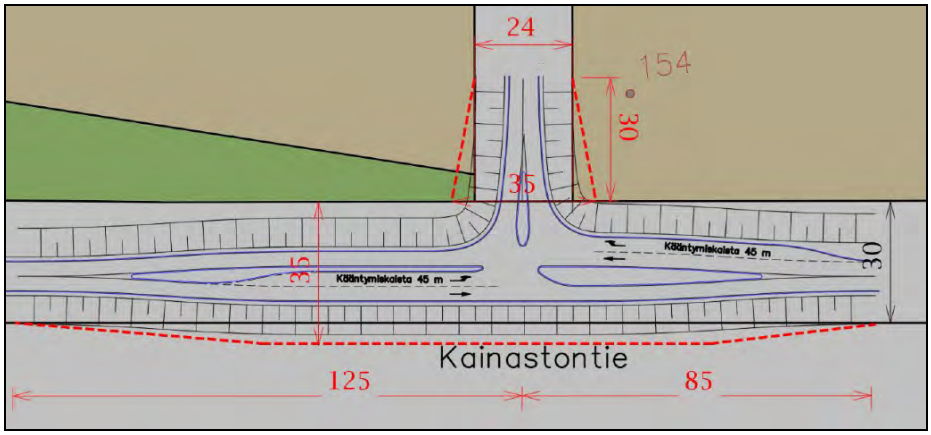
5.2 ALUEVARAUKSET JA MITOITUS

Kaavassa osoitetaan uutta teollisuusrakennusten aluevarausta (T) 44,6 ha ja T/kem aluetta n. 64,1 ha. Kaava-alueelle osoitetaan maa- ja metsätalousaluetta (M) 27,1 ha, virkistysaluevarausta (V) 17,4 ha sekä 12,4 ha katualuevarausta. Alueelle osoitetaan myös pieni alue akkukonteille merkinnällä EN (0,1 ha). Kantatie 67 osoitetaan LT alueeksi (8,6 ha), ja kantatien ja radan välinen alue suojaviheralueeksi (EV, 8,6 ha). Aluevaraukset ovat suurpiirteisiä ja tarkentuvat asemakaavoituksessa.

Osayleiskaavalla ei jaeta rakennusoikeutta. Tonttitehokkuudet ja rakennusoikeudet määritellään asemakaavoituksen yhteydessä. Oletusarvo tonttitehokkuudelle on e=0,5.

Yleiskaavassa katuverkon kokoojakaduille on varattu 24 metrin levyiset alueet. Katuverkkon aluevarauksissa varaudutaan myös kevyenliikenteen väylien rakentamiseen kokoojakaduille. Alueelle ei ole odotettavissa julkista liikennettä.

Kantatie 67 osoitetaan yleisen tien alueeksi (LT), ja uuden liittymän kohtaan osoitetaan levennys yleisen tien alueelle. Liittymän alue on mitoitettu Sitowisen tekemän liikenneselvityksen sisältämän alustavan mitoituksen mukaisesti.



Kantatie 67:n uuden liittymän alustava mitoitus.

Pysäköintipaikoille ei ole varattu erillisiä alueita. Pysäköinti suunnitellaan järjestettävän tavanomaisella tavalla eli kunkin tontin pysäköintipaikat tulee järjestää tontin alueelle.

Tekniset verkostot kohdistuvat katu- ja viheralueille. Viheralueille on osoitettu ohjeellisia hulevesien viivytysaltaita.

Yleiskaavassa on osoitettu seuraavat aluevaraukset:

Aluevaraus; kortteli-, tie- tai puistoalue	**Pinta-ala ha**	**Alueita kpl**
T teollisuusrakennusten korttelialue	44,2	13
T/kem	64,1	8
EN	0,1	1
V	17,4	11
EV	9,0	1
M	27,1	2
Katualuevaraus	12,4	
Yleinen tiealue LT	8,6	
Yhteensä	183,0	

5.3 KAAVAMÄÄRÄYKSET

Kaavaluonnoksessa on alueelle annettu seuraavat yleismääräykset:

Osayleiskaava on AKL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Kaavan alueelle voidaan asemakaavoittaa muitakin kuin yleiskaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja, mikäli ne sopivat teollisuusalueen luonteeseen eikä niistä aiheudu haittaa osayleiskaavan pääkäyttötarkoituksen mukaiselle maankäytölle.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava vesistön ja pohjaveden suojelun vaatimukset ja onnettomuusriskit.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon hulevesien viivytys ja tarvittaessa laadullinen hallinta. Hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään tai imeyttämään niiden syntypaikoilla. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee huomioida valuma-alueiden päävirtausreittien säilyttäminen ja käyttää hyväksi mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia uomia ja luontaisia maastonmuotoja. Tonteille tulee osoittaa tulvien ehkäisemisen ja vesiensuojelun edellyttämä hulevesien viivytyksen ja käsittelyn mitoitus.

Kaava-alueelle ei saa muodostaa asuinrakennuspaikkoja.

Aluetta asemakaavoitettaessa on huomioitava uuden kantatieliittymän palvelutaso. Liittymän palvelutason parantaminen tulee sitoa maankäytön toteutumisesta johtuvaan liikenteen volyymiin. Erikoiskuljetusten tilatarpeet on huomioitava liittymän tarkemmassa suunnittelussa.

Lisäksi T/kem alueelle (Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen) on annettu seuraava määräys: Alueelle saa sijoittaa toimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Pelastustehtävien vaatimat suojaetäisyydet tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten arviointi on osa kaavan laadintaa ja sitä tehdään kaavoituksen eri vaiheissa. AKL 9 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, ja pyritään tunnistamaan erityisesti merkittävät yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Tässä yleiskaavahankkeessa ei tehdä YVA-lain mukaista ympäristövaikutusten arviointia, sillä alueelle sijoittuvat toiminnot eivät ole vielä tiedossa, eikä niiden ympäristövaikutuksia voi siten määritellä riittävällä tarkkuudella YVA-prosessin läpiviemiseksi. Kaavassa vaikutuksia arvioidaan suunnitelman tarkkuustasoa vastaavalla tasolla. Ympäristövaikutuksia arvioidaan myös yleiskaavoituksen jälkeen seuraavissa vaiheissa, kuten asemakaavoituksessa ja mahdollisten alueelle sijoittuvien teollisuushankkeiden ympäristöluvituksessa ja hankkeiden omissa YVA-prosesseissa.

Vaikutusten arviointia ovat osaltaan viranomaisten lausunnot ja muitten osallisten kannanotot.

VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole pysyvää asutusta, eikä alueelle ole osoitettu yleisesti käytössä olevia virkistysalueita. Kaava-alue on kokonaisuudessaan metsätalousaluetta, jolla ei ole vakituisia työpaikkoja. Alue rajoittuu asemakaavoitettuun teollisuusalueeseen, jonka kaavahankealuetta lähellä olevat tontit eivät ole vielä käytössä. Siten merkittävät vaikutukset eivät kohdistu intensiivisessä käytössä oleviin alueisiin. Kaava-alue on valikoitunut kehittämiskohteeksi, sillä alueen maaperä sopii hyvin rakentamiseen, hyvät valtakunnalliset liikenne- ja infraverkot ovat lähellä, asutus ja muut häiriintyvät kohteet ovat kohtuullisen kaukana, alue ei ole tulvavaara-alueella, ja alue sijoittuu olemassaolevan teollisuusalueen viereen.

T-aluevarausten etäisyys lähimpään asuinrakennukseen on n. 170 m. Alueen ja lähimpien asuinrakennusten välissä on kantatie ja rautatie. Hankealueen pohjoisosassa lähin asutus Enontien varrella on n. 230 m päässä T-aluevarauksen reunasta. Lähin koulu ja päiväkoti on yleiskaava-alueen T-aluevarausten reunasta n. 2 km päässä. Yleiskaavaluonnoksessa osoitettujen T-aluevarausten etäisyydet häiriintyviin kohteisiin ovat pitkiä.

T/kem-aluevarausten etäisyys lähimpään asuinrakennukseen on n. 270 m. Kilometrin säteellä T/kem-aluevarauksista on 25 asuinrakennusta. Lähin koulu ja päiväkoti ovat yleiskaavan T/kem aluevarausten reunasta n. 2,5 km päässä. Keskustaajaman tiiviimmät asuinalueet ovat n. 1,6 km päässä T-kem-aluevarauksen reunasta. Etäisyydet alueelle kaavoitettavista teollisuustonteista lähimpiin asuntoihin määrittelevät, minkälaisia tuotantolaitoksia alueelle voi sijoittua. Alueen laajuus mahdollistaa sen, että alueelle voidaan sijoittaa vaarallisia aineita tuottavia laitoksia siten, että laitosten ja varastojen etäisyys asutukseen on n. 700 metriä. Tämän kaavan laadintaa varten laaditussa teollisuuslaitosten sijoittumisanalyysissä useimpien keskisuurten kemiallisen teollisuuden laitosten suojaetäisyysvaatimus asutukseen on 300-500 m.

Alueelle sopiva vaarallisten aineiden käsittelyn volyymi, laatu ja reunaehdot on määriteltävä tarkemmassa suunnittelussa. Evakuoinnin ja pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiä luo mm. useammasta suunnasta alueelle tuleva katuverkko. Veden saannista pelastustilanteissa tulee huolehtia alueen infrastruktuurin suunnittelussa.

Vanhan ja uuden teollisuusalueen osan välille on osoitettu viherpuskurivyöhyke.

Maankäytön toteutuminen kaava-alueella yleiskaavasuunnitelman mukaisesti tuottaa vaikutuksia alueella eläviin ja liikkuviin ihmisiin, sillä kantatien varren maisema ja liikenneympäristö muuttuu. Alueelle mahdollisesti sijoittuva teollisuus voi tuoda mukanaan ympäristöriskejä, joita pyritään hallitsemaan mm. ympäristölupien avulla.

Riutankallion metsäalueita on käytetty kesäisin suunnistusalueina. Alueen rakentuminen vie edellytykset alueen käyttämiselle suunnistusmaastona. Kauhajoella on kuitenkin muita laajoja metsäalueita, joita voi käyttää suunnistusharrastukseen, myös lähellä taajamaa.

Kaava on laadittu siten, ettei sillä ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten oloihin, elinympäristöön tai virkistykseen.

VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON

Hanke tuottaa liikennettä, ja mahdollistaa sellaisten teollisuuslaitosten rakentamisen, joiden toiminnasta voi syntyä haitallisia päästöjä. Yleiskaavaa laadittaessa laitosten laatua ei vielä tiedetä. Ilman laatuun tai päästöihin voi tulla haitallisia vaikutuksia, joiden laatu tarkentuu asemakaavoituksen ja hankkeiden ympäristöluvituksen yhteydessä. Haitallisia päästöjä, melua, tärinää tai muuta merkittävää haittaa tuottaville laitoksille laaditaan usein YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi, kun toiminnan laatu ja volyymi on tiedossa. Laitokset tarvitsevat toiminnalleen myös ympäristöluvan, jossa määritellään kyseisen ympäristön kestokykyyn sopivat sallittavat päästömäärät. Mahdollinen YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi ja ympäristölupaharkinta tehdään myöhemmässä vaiheessa.

Kaava-alueen toteutuminen yleiskaavasuunnitelman mukaisesti kuluttaa luonnonvaroja, joista koituu vaikutuksia maa- ja kallioperään. Rakentamiseen tarvitaan kiviainesta, metalleja, puuta, muuta raaka-aineita ja energiaa. Luonnonvarojen kuluminen riippuu hankkeiden laadusta ja mittakaavasta, ja määriä ja vaikutuksia voidaan arvioida täsmällisemmin tarkemman suunnittelun yhteydessä. Alue sopii hyvin rakentamiseen moreenimaaperän vuoksi, mikä säästää perustuksiin tarvittavien luonnonvarojen määrää. Kaavan vaikutuksia maa- ja kallioperään on pyritty minimoimaan myös laatimalla alueen yhdyskuntarakenteesta tehokas, jolloin luonnonvaroja kuluu infrastruktuuriin vähemmän, ja päivittäin alueella liikkumiseen sekä alueen ylläpitoon kuluu vähemmän luonnonvaroja.

Kaava-alueen vaikutuksia veteen on ehkäisty varaamalla alueelle olemassaoleviin hydrologisiin verkostoihin tukeutuva viheraluerunko, jonne on varattu tilaa hulevesien viivytysrakenteille. Alueelle sijoittuvien teollisten toimintojen vaikutuksia veteen ehkäistään asemakaava-, ympäristölupa-, rakennuslupa- ja mahdollisissa hanke-YVA-proseseissa.

Hankealue ei ole merkittävää pohjaveden muodostumisaluetta, eikä hankkeella ole merkittävää vaikutusta pohjaveden määrään tai laatuun.

VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN, LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVAROIHIN

Kaavahankealueella ei ole havaittu erityisiä luontoarvoja. Kaavarungossa on osoitettu n. 26 ha alueita viheralueeksi ml. suojaviheralueet. Viheraluerungon sijoittamisessa on otettu huomioon alueen luonnolliset hydrologiset verkostot, jotka tukevat monimuotoisuutta. Viheralueille on varattu alueita hulevesien viivytysaltaille, jotka voivat toimia monimuotoisuusalustana. Rakentamisen myötä metsäluonnon määrä vähenee alueella merkittävästi, joten vaikutukset luontoon ovat siltä osin kielteisiä. Hankkeella ei ole kuitenkaan merkittäviä haitallisia vaikutuksia erityisiin luontoarvoihin, kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen.

VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEESEEN SEKÄ YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN

Aronkylän teollisuusalueen laajentaminen lisää mahdollisuuksia rakentaa suuria ja keskisuuria teollisuuden tuotantorakennuksia kohtuullisen lähelle taajaman työpaikka- ja palvelualueita. Alueella voi muodostua pitkän ajan kuluessa alueen rakentuessa kokonaan jopa 2000 työpaikkaa.

Alueen rakentuminen edellyttää katujen sekä kaukolämpö-, vesihuolto- ja sähkönjakelu verkostojen rakentamista alueelle. Ne ovat merkittäviä investointeja. Alueelle sijoittuvan tuotannon laatu vaikuttaa infrapalvelujen kuten vesihuoltoverkoston mitoitukseen.

Laajennus tukee tarkoituksenmukaisen yhdyskuntarakenteen toteutumista. Kaavahanke parantaa teollisuuden kehittymisen edellytyksiä ja mahdollistaa olemassa olevan infra-

struktuurin hyödyntämisen. Kaavan toteutuessa vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ovat myönteisiä.

Keskisuurten teollisten laitosten sijoittumisen Aronkylään mahdollistavan T-kem-teollisuusalueen kaavoittamisella Aronkylän teollisuusalueen yhteyteen on maakunnallisessa mittakaavassa merkittävät myönteiset vaikutukset.

Kaavalla arvioidaan olevan merkittäviä -myönteisiä- vaikutuksia yhdyskunta- ja energiatalouteen.

VAIKUTUKSET LIIKENTEESEEN

Maankäytön toteutuminen kaava-alueella yleiskaavasuunnitelman mukaisesti voi tuottaa merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen. Kantatie 67:lle osoitetaan uusi liittymä, jota voi alueen toteutuessa käyttää verrattain suuri määrä liikennettä. Uusien tonttien liikenne nojaa uuteen teollisuusalueen katuverkkoon, joka linkitetään olemassaolevaan katuverkkoon. Vaikutusten suuruus riippuu alueelle sijoittuvien tuotantolaitosten laadusta ja koosta. Vaikutukset liikenteeseen toteutuvat vaiheittain, ja kokonaisvaikutusten toteutuminen voi kestää vuosia, jopa kymmeniä vuosia.

Osayleiskaava-alueen kohdalla kantatie 67:lla kulkee nykytilassa noin 2 350 ajoneuvoa vuorokaudessa raskaan liikenteen osuuden ollessa noin 10 prosenttia. Liikennetuotoslaskelmien ja Väyläviraston yleisen tieliikenne-ennusteen perusteella liikennemäärän kantatiellä 67 voidaan olettaa kasvavan ennustetilanteessa noin 4000–5100 ajoneuvoon vuorokaudessa raskaan liikenteen ollessa noin 11–13 prosenttia.

Liikenneselvityksen perusteella uuden osayleiskaava-alueen kokonaisliikennetuotokseksi arvioitiin molemmat suunnat huomioiden 3760 ajoneuvoa vuorokaudessa tilanteessa, jossa alueelle sijoittuu pääasiassa vihreän siirtymän teollisuuden tuotantolaitoksia, mutta myös perinteisempää enemmän asiointiliikennettä synnyttävää teollisuustoimintaa. Raskaan liikenteen osuus tuotoksesta olisi tällöin 14 prosenttia. Laskelma kuvaa tilannetta, jossa jokaiselle alueen tontille löytyisi teollisuustoimija ja kaavan sallima rakennusoikeus toteutuisi täysimääräisesti 0,5-tehokkuusluvulla. Lisäksi Aron nykyiseltä teollisuusalueelta arvioitiin liikennetuotokseksi 480 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista merkittävän osan voidaan olettaa käyttävän myös osayleiskaava-alueelle sijoittuvaa uutta kantatien 67 maantieliittymää.

Liikenteen jakaumien ja Väyläviraston tasoliittymäohjeen perusteella Aronkylän suunnasta kantatielle 67 liityttäessä tulppaliittymä on perusteltu vaihtoehto. Kantatieltä 67 teollisuusalueelle käännyttäessä kanavoitu liittymä erillisillä kääntymiskaistoilla voi olla tarpeen lopputilanteessa, jos maankäyttö toteutuu maksimilaajuudessaan. Liittymän tilavaraus on mitoitettu näiden periaatteiden mukaisesti.

Kaava-alue tulee rakentumaan vaiheittain ja sen toiminnan laajuus ja luonne selviävät vasta myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Liittymä toteutetaan ensimmäisessä vaiheessa avoimena liittymänä ilman kanavointeja. Kehittämistarve arvioidaan alueen laajentumisen yhteydessä.

Kaavahankkeen maankäytön toteutuminen lisäisi jonkun verran liikennettä Aronkylän teollisuusalueen nykyisellä katuverkolla todennäköisesti Sähkötiellä, Mäkysentiellä ja Linjatiellä, joilta osoitetaan yhteys uudelle alueelle. Suurin osa uuden alueen liikenteestä arvioidaan kuitenkin kulkevan uuden kantatieliittymän kautta, eikä merkittävää läpiajoliikennettä arvioida syntyvän.

Lisääntyvät liikennemäärät kohdistuvat kantatielle ja kaduille, joiden välityskyky ja palvelutaso ovat tällä hetkellä hyvät.

Kaavahanketta seuraava asemakaavoitus aiheuttaa tarpeen muuttaa liikenneolosuhteita kantatien liittymän yhteydessä. Liittymäjärjestelyille on varattu riittävästi tilaa niin, että uusi järjestely ei huononna liikenteen sujuvuutta tai turvallisuutta merkittävästi.

Kaavassa osoitetaan ohjeellisia katulinjoja nykyisten katujen yhteysosuuksiksi siten, että katuverkon kokonaisuus säilyy selkeänä ja liikenneverkko voi kehittyä toimivasti, taloudellisesti ja turvallisesti.

VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Alueella ei ole esihistoriallisen eikä historiallisen ajan muinaismuistoja, rakennetun ympäristön kohteita eikä kaupunkikuvallisia tai maisemallisia arvoja.

Teollisuusaluetta osoitetaan yleiskaavahankkeessa pääasiassa rakentumattomalle, metsäiselle alueelle, joka jää pääasiassa näkösuojaa antavien, puustoisten puskurialueiden suojaan. Teollisuustontteja on osoitettu kuitenkin myöhempiä vaiheita varten myös peltoalueelle hankealueen pohjoisosassa Enontien varrella. Avoin peltomaisema vähenee hieman, mikäli alueet toteutuvat. Kuppirämäkän peltoalueiden päätyminen rakentamiskäyttöön edellyttäisi merkittävää teollisuuskehitystä alueella. Peltoalueet ovat kaavassa reserviä, joka pysynee maatalouskäytössä pitkälle tulevaisuuteen.

Kaavan toteutuminen muuttaa alueen metsämaat teollisuusympäristöksi. Kantatien ja teollisuuskortteleiden väliin jää vihervyöhykettä, joka vähentää maisemavaikutuksia ohikulkevalle liikenneväylälle.

Kuvitteellinen näkymäkuva Aronkylän teollisuuspuistoon. 3D-piirustus Enni Laakkonen.

Kuvitteellinen havainnekuva teollisuusrakennuksesta, joka voisi sijoittua Aronkylän teollisuuspuistoon. 3D-piirustus Enni Laakkonen.

Kaavan maisemalliset vaikutukset kohdistuvat kaava-alueelle, joten kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan, arkeologiseen kulttuuriympäristöön, muuhun kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön.

VAIKUTUKSET ELINKEINOELÄMÄN TOIMIVAN KILPAILUN KEHITTYMISEEN

Kaavalla on oletettavasti merkittäviä myönteisiä vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Aronkylän teollisuuspuistoon soveltuvien teollisuuslaitosten investointikustannukset ovat suuruusluokkaa 800 - 1 700 milj. €. Tämä on pienimmilläänkin maksimiarvio, joka perustuu oletukseen alueen tonttien täysimääräisestä käyttöönotosta teollisuustoimintaan. Investoinnit toteutuvat pitkän ajanjakson aikana. Kyse on todennäköisesti vähintään 10 - 20 vuodesta. Mahdollista on myös se, että vain osa laitosinvestoinneista toteutuu tai teollisuuspuisto toteutuu ainakin osittain toisenlaisessa toiminnassa kuin kaavoitusta varten laaditussa selvityksessä sinne soveltuviksi arvioiduissa teollisuustoiminnoissa.

Työllisyysvaikutukset rakentamis- ja toimintavaiheessa

Laitosten rakentamisvaiheen työllisyysvaikutuksen arvioidaan olevan kokonaisuudessaan suuruusluokkaa 6 500 - 14 500 henkilöä. Välittömien eli suorien vaikutusten osuus kokonaistyöllisyysvaikutuksista on noin 53 % ja välillisten eli epäsuorien vaikutusten osuus 47 %. Etelä-Pohjanmaan maakunnan osuus rakentamisvaiheen työllisyysvaikutuksista on suuruusluokkaa 2 000 - 6 000 henkilöä ja Kauhajoen osuus suuruusluokkaa 200 - 2 000 henkilöä. Osa työllistyvistä henkilöistä on kokoaikaisia ja osa osa-aikaisia, minkä vuoksi vaikutus henkilötyövuosina on pienempi. Arvioinnissa käytetyllä Tilastokeskuksen panos-tuotoskertoimilla laskettuna investointien työllisyysvaikutuksiksi saadaan kuitenkin vain työllistyvät henkilöt, ei henkilötyövuosia.

Teollisuuspuiston toimintavaiheessa alueen laitoksissa työllistyy suuruusluokan tasolla noin 1 000 henkilöä vuosittain. Työllisyysvaikutuksen voidaan olettaa kohdistuvan pääosin Etelä-Pohjanmaan maakuntaan. Kauhajoelle kohdistuva osuus on suuruusluokkaa 100 - 300 henkilöä vuosittain. Suorien työpaikkojen välilliset vaikutukset (kerrannaisvaikutukset muualla ja muilla toimialoilla) ovat suuruusluokkaa 2 000 - 4 000 henkilöä vuosittain. Maakunnan osuus tästä on suuruusluokkaa 500 - 1 500 henkilöä ja Kauhajoen 100 - 500 henkilöä vuosittain.

Rakentamisvaiheen työllisyysvaikutus ja toimintavaiheen yhden vuoden työllisyysvaikutus yhteensä on suuruusluokkaa 9 500 - 19 500 henkilöä, Etelä-Pohjanmaan maakunnassa suurusluokkaa 3 500 – 8 500 henkilöä ja Kauhajoella suuruusluokkaa 400 - 2 800 henkilöä vuosittain (kuva 7). Rakentamisvaiheen osuus kokonaistyöllisyysvaikutuksista on 68 - 74 %. Rakentamisen aikaiset työllisyysvaikutukset kestävät kuitenkin vain rakentamishankkeiden ajan, vuosittaiset työllisyysvaikutukset sen sijaan ulottuvat pitkälle tulevaisuuteen.

Työllisyysvaikutuksen merkittävyydestä saa kuvan, kun sitä vertaa Etelä-Pohjanmaan ja Kauhajoen nykyisiin työpaikkamääriin: Etelä-Pohjanmaalla oli vuonna 2023 noin 76 800 työpaikkaa ja Kauhajoella noin 5 200 (www.tilasto-keskus.fi). Teollisuuspuiston koko maakuntaan kohdistuva työllisyysvaikutus vastaa noin 5 - 11 % maakunnan nykyisestä työpaikkamäärästä. Tämä on karkea arvio, joka perustuu oletukseen tonttien täysimääräisestä toteutumisesta alueelle soveltuvaksi arvioidussa teollisuustoiminnassa. Todellisuudessa toteutuvat työllisyysvaikutukset voivat olla huomattavasti pienemmät. Kauhajoen osuus on koko maakuntaan kohdistuvista työllisyysvaikutuksista johdettu suuntaa antava laskennallinen oletus.

Aluetaloudelliset vaikutukset

Teollisuuspuiston rakentaminen lisää työllisyyden kasvun kautta Etelä-Pohjanmaan kuntien kunnallisverotuloja suuruusluokkatasolla 4 - 10 milj. €. Teollisuuslaitosten valmistuttua eli niiden toimintavaiheessa kunnallisveroja kertyy vuosittain 3 - 6 milj. €, josta aluetaloudellisia vaikutuksia arvioitaessa yleisesti käytetyllä 30 vuoden tarkasteluajanjaksolla kertyy yhteensä 50 - 100 milj. € (diskonttaus, laskentakorko 4 %). Kunnallisverojen kokonaiskertymä on siten suuruusluokkaa 54 - 110 milj.€. Kauhajoen osuus kokonaisverokertymästä on suuruusluokkaa 4,5 - 33 milj. €.

Teollisuuspuistosta Kauhajoen kaupungille kertyvät kiinteistöverotulot ovat vuositasolla suuruusluokkaa 2 milj. € tilanteessa, jossa alue on rakentunut valmiiksi. Kolmenkymmenen vuoden ajalle laskettuna vuosittaisista veroista kertyvä kiinteistövero yhteensä on suuruusluokkaa 28 milj. €. Teollisuuspuistosta kertyvät kokonaisverotulot Kauhajoella ovat siten suuruusluokkaa 33 - 61 milj. € (kuva 8). Kiinteistöveron merkitys kokonaisverokertymässä korostuu paitsi euromääräisesti, myös sen vuoksi että se kohdistuu suoraan Kauhajoelle. Kunnallisverojen osalta Kauhajoelle kohdistuva verotulo-osuus on koko maakuntaan kohdistuvista verotuloista johdettu suuntaa antava laskennallinen oletus. Arviot ovat karkeita ja perustuvat oletukseen tonttien täysimääräisestä toteutumisesta alueelle soveltuvaksi arvioidussa teollisuustoiminnassa. Alueen toteutuessa pienemmässä mittakaavassa voivat toteutuvat verotulot olla huomattavasti pienemmät.

Teollisuuspuiston aikaansaamien verotulojen suuruutta voidaan hahmottaa esimerkiksi sillä, että Seinäjokea lukuun ottamatta kaikissa Etelä-Pohjanmaan kunnissa vuoden 2023 kunnallis- ja kiinteistöverotulot yhteenlaskettuina olivat pienemmät. Vertailukohdan saa myös Kauhajoen verotuloista vuodelta 2024 (Kauhajoen kaupungin tilinpäätös 2024). Kunnallisverotulot vuonna 2024 olivat noin 22 milj. €, yhteisöverotulot noin 3,8 milj. € ja kiinteistöverotulot noin 4,1 milj. €.

Infrastruktuurin rakentamisesta koituvat kustannukset

Alueen toteutuminen edellyttää merkittävää määrää uuden infrastruktuurin rakentamista. Alueelle on toteutettava katuverkko, vesihuollon ja mahdollisen kaukolämmön ratkaisut, energian siirtoon liittyvät verkostot sekä hulevesien viivyttämiseen ja hallintaan liittyviä ratkaisuja. Uusi liittymä kantatie 67:lle edellyttää liittymäjärjestelyjen rakentamista.

Infrastruktuuria rakennetaan vaiheittain alueen kysynnän mukaan. Yleiskaavavaiheessa hahmotellun katuverkon kustannuksia arvioitiin liikenneselvityksessä karkealla tasolla.

Kadun kustannusten arvioimisessa käytetyt metrihinnat sisältävät kadun kustannusten lisäksi katualueen valaistuksen sekä vesijohto- ja jätevesiverkoston rungon kustannukset (jälkimmäiset n. 200 €/metri). Arviossa on käytetty seuraavia metrihintoja:

Teollisuuden kokoojakatu, sis. jalkakäytävä ja pyörätie	1200 €/m
Teollisuuden kokoojakatu	1040 €/m
Teollisuuden tonttikatu	900 €/m

Aronkylän osayleiskaavan luonnoksessa on esitetty uutta kokoojakatuverkkoa noin 3,6 kilometriä ja tonttikatuverkkoa noin 800 metriä. Jos kokoojakatuverkolle toteutetaan kokonaisuudessaan jalankulku ja pyöräväylät sekä tonttikadut, niin kaavaluonnoksen katujen kustannusarvio on yhteensä n. viisi miljoonaa euroa.

Teollisuuden kokoojakatu 3 600 m	4 320 000 €
Teollisuuden tonttikatu 800 m	720 000 €
Yht	**5 040 000 €**

Hulevesien johtamisen edellytyksiä parantavia investointeja tehdään jo vuoden 2025 aikana. Investoinnin kustannukset ovat n. 830 000 €.

Kaava edistää merkittävän määrän teollista tuotantoa sijoittumista alueelle sekä kaupungin omistamien alueiden myymisen tontteina tuotannollisen yritystoiminnan rakennustarpeisiin. Uuden teollisen tuotannon syntyminen tuottaisi kaupunkiin merkittävästi kiinteistö- ja yhteisöveroja, työpaikkoja ja sitä myöten verotuottoja, elinkeinoelämän toimeliaisuuden kautta elinvoimaa ja taloudellista lisäarvoa. Aluetaloudellisten vaikutusten arvioidaan olevan merkittävässä määrin myönteisiä.

7. YLEISKAAVAN TOTEUTUS

Yleiskaava ohjaa tarkempaa suunnittelua eli asemakaavan laadintaa ja mahdollisia muiden suunnitteluprosessien ohjauksessa toteutettavia hankkeita. Kauhajoen kaupunki asemakaavoittaa pääasiassa kaupungin omistuksessa olevaa maata. Kaupungin omistuksessa olevat alueet hankealueella on sisällytetty asemakaavaohjelmaan vuosille 2025-2029.

Aluetta on tarkoitus asemakaavoittaa vaiheittain. Vaiheiden kaavoituksen ja toteutumisen aikataulu riippuu siitä, minkälaista kysyntää suurille teollisuustonteille kohdistuu. Ensimmäisessä vaiheessa vuosina 2026-2027 kaavoitetaan kaupungin omistamaa, asemakaava-alueeseen rajoittuvaa maata alueen eteläosassa. Myös toinen vaihe sijoittuu valmiiksi kaupungin maalle, ja sen asemakaavoitus voidaan toteuttaa vuosina 2027-2028.

Yleiskaava-alueen asemakaavoituksen alustava vaiheistus.

Vaiheiden 3-5 asemakaavoittaminen edellyttää kaupungin maanhankintojen toteutumista. Alueen pohjoisosat ovat tulevaisuuden reservialueita, joita kaavoitetaan, kun teollisuuspuiston kehitys 1-2 vaiheiden alueella luo edellytykset alueen laajentumiselle vaiheisiin 3-5.

Yleiskaavan ohjausvaikutuksen huomioon ottamista valvoo Kauhajoen tekninen toimiala sekä maakunnallisesti merkittävää maankäytön suunnittelua ohjaavat ja valvovat viranomaiset.

Alueen asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan tarkemmat maankäytön suunnitelmat, asemakaavamääräykset sekä asemakaavatasoiset vaikutusten arvioinnit.

Tarkemman suunnittelun vaiheissa ja rakennushankkeissa voidaan tarvita YVA-lain mukaisia ympäristövaikutusten arviointeja sekä ympäristölupaharkintaa, joista vastaavat hanketoimijat sekä toimivaltainen ympäristöviranomainen. Teollisuusrakennusten rakentaminen edellyttää aina Rakentamislain mukaista lupaharkintaa eli paikallisen rakennusvalvontaviranomaisen myöntämät sijoittamis- ja rakentamisluvat.