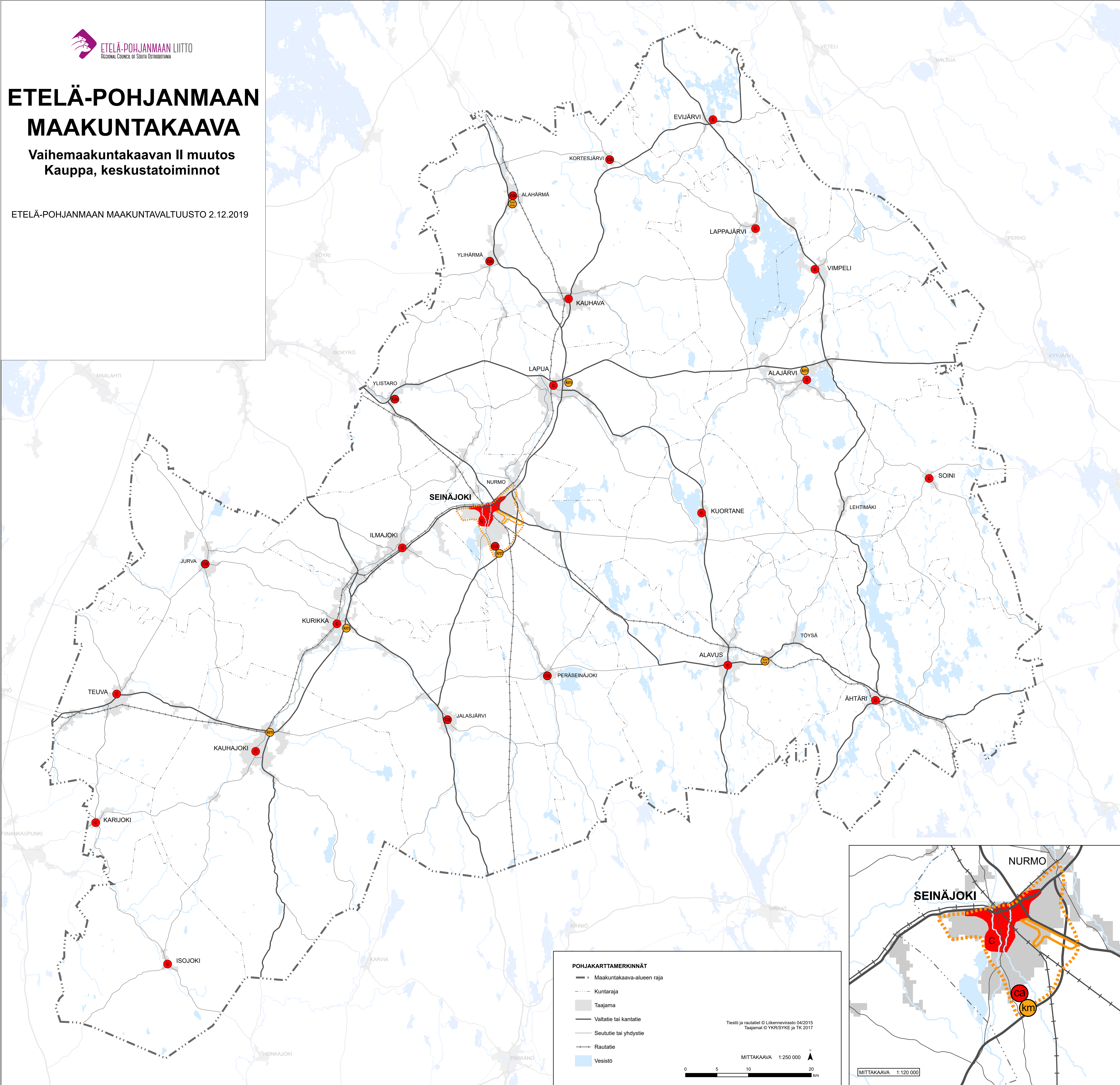


ETELÄ-POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA

Vaihemaakuntakaavan II muutos Kauppa, keskustatoiminnot

ETELÄ-POHJANMAAN MAAKUNTAVALTUUSTO 2.12.2019



MAAKUNTAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Vaihemaakuntakaavasta II (30.5.2016) kumottavat määräykset on esitelty punaisella fontilla.
Vaihemaakuntakaavasta II (30.5.2016) muutettavat määräykset on esitelty sinisellä fontilla.

Vähiäiskaupan suuryksiköt on sijoitettava tukemaan yhdyskuntarakennetta. Suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon taajamatoisen palveluverkon kehittäminen, olemassa olevien keskustatoimintojen alueiden kaupalliset palvelut ja niiden toiminta- ja kehitysedellytykset, yhdyskuntarakenteen muu kehitys sekä palveluiden hyvä saavutettavuus.

Alueiden yleis- ja asemakaavotilauksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuin- ja työpaikka-alueiden jalankulku- ja pyöräily- sekä julkoliikenteen mahdollisimman suoriin ja hyviin yhteyksiin kaupan ja muiden palvelujen kesken.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien pohjavesien laatu ei huononnu tai altioisuus pienene, ja että kulttuuriperintö tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintö arvot säilyvät.

Koko maakuntaa koskeva suunnittelumääräys:

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi määritellään, ellei selvitysten perusteella taajamakohtaisesti muuta osoiteta:

- päivittäistavarakaupan vähittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 2000 k-m² 4000 k-m²
- päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 3000 k-m² Alajärven, Alaveden, Kauhajoen, Kauhavan, Kurikan, Lapuan, Ilmajoen, Jalasjärven, Seinäjoen, Tuusulan sekä Ähtärin kunnissa
- päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on Seinäjoella 5 000 k-m² kaavakartalla osoitetulla kaupallisella vyöhykkeellä (km²)
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 3000 k-m²
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 5000 k-m² Alajärven, Alaveden, Kauhajoen, Kauhavan, Kurikan, Lapuan, Ilmajoen, Jalasjärven, Seinäjoen, Tuusulan sekä Ähtärin kunnissa
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on Seinäjoella 10 000 k-m² kaavakartalla osoitetulla kaupallisella vyöhykkeellä (km²)

Edellä mainitut rajat ylittävät kaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavassa erikseen kerrosalmitoituksiin. Edellä mainittuja pienempiä, paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköjä on mahdollista toteuttaa kunnan omaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen.

C Keskustatoimintojen alue, (C)

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan Seinäjoen keskustatoimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asuin- ja liikennemuotoja yhdistelevä matkakeskus.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä vetovoimaisen ja viihtyisän kaupunkikeskustaan kehitymiselle varustamalla alueella liivisiä kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet.

Keskusta-alueen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustaan ja muun taajaman oheiseen rajaku-reen, keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen sekä alueen liittämiseen muuhun kaupunkirakenteeseen. Alueen kehittymistä tulee tukea täydentämällä olevaa kaupunkirakennetta.

Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava julkoliikenteen toimintaedellytyksistä, eri liikennemuotoja yhdistelevistä matkakaljuista, turvallisista ja kattavista kevyen liikenteen yhteyksistä sekä turvattavaa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Alueelle saa sijoittaa merkityksellään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle ei osoiteta enimmäiskerrosalua.

C Keskustatoimintojen alue, kohdemerkintä (c)

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaavat kunta-keskusten ydinalue. Keskustatoimintojen alueella on asutuksen lisäksi hallinto-, palvelu- ja kauppaan liittyviä toimintoja. Lapualla, Kauhajalla ja Ähtärisä keskustatoimintojen alueelle sijoittuu eri liikennemuotoja yhdistelevä matkakeskus.

Suunnittelumääräys: Keskustojen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustaan ja muun taajaman seikaan rajaku-reen, keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava julkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevyen liikenteen yhteyksistä sekä turvattavaa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

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

Vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:
• Alajärvi 25 000 k-m² • Kauhava 30 000 k-m² • Ilmajoki 25 000 k-m²
• Jalasjärvi 20 000 k-m² • Kurikka 15 000 k-m² • Seinäjoki 15 000 k-m²
• Kauhajoki 30 000 k-m² • Lapua 30 000 k-m² • Ähtäri 15 000 k-m²

Muilla keskustatoimintojen alueilla ei saa sijoittaa tässä maakuntakaavassa kuntakohtaisesti määrättyjä seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan ylittäviä yksiköitä.

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

ca Keskustatoimintojen alakeskus, kohdemerkintä (ca)

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaavat keskustatoimintojen alakeskukset, jotka täydentävät keskustatoimintojen alueiden muodostamaa palvelurakennetta. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi palveluihin, hallintoon ja kauppaan liittyviä toimintoja.

Suunnittelumääräys: Alakeskusten kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava julkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevyen liikenteen yhteyksistä sekä turvattavaa maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Seinäjoen Eskoon alueelle ei saa sijoittaa merkityksellään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksiköiden yhteenlasketut enimmäiskerrosalat on 20 000 k-m²
• Kauhava Alahärmän alueelle ei saa sijoittaa merkityksellään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksiköiden yhteenlasketut enimmäiskerrosalat on 15 000 k-m²

Muilla keskustatoimintojen alakeskusten alueilla ei saa sijoittaa tässä maakuntakaavassa kuntakohtaisesti määrättyjä seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan ylittäviä yksiköitä.

Kohdemerkinnällä osoitetaan keskustatoimintojen alakeskusten sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että alueesta muodostuu toiminnallisesti ehea keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus.

km Merkityksellään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, kohdemerkintä (km)

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikön alue, joka ei sijoitu keskustatoimintojen alueelle (C, c, ca).

Suunnittelumääräys: Vähittäiskaupan suuryksiköiden tarkempi sijoittuminen sekä mitoitus on suunniteltava siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittymiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkityksellään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueiden saavutettavuuteen myös julkoi- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:
• Alajärvi, pohjoisen sisäosittuude 5 000 k-m² • Lapua, Novapark 20 000 k-m²
• Kauhajoki, Aronkylä 10 000 k-m² • Seinäjoki, Eskoo 70 000 k-m²
• Kurikka, Magneetti 15 000 k-m²

Kauhajoen Aronkylässä merkinnän osoittamalle alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa. Seinäjoen Eskossa merkinnän osoittamalle alueelle tävitylän sisäpuolelle saa sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa enintään 20 000 k-m². Merkinnän osoittamalle alueelle tävitylän ulkopuolelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa. Suuryksiköiden toteuttamisen ajotus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.

km Merkityksellään seudullinen matkailua palveleva vähittäiskaupan suuryksikkö, kohdemerkintä (km-ma)

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä matkailua palveleva vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksiköiden alue, joka ei sijoitu keskustatoimintojen alueelle (C, c, ca). Merkityksellään seudullisia matkailua palvelevia vähittäiskaupan suuryksiköiden alueita kehitellään enimmäisesti muuta kuin keskustahakuisia kauppaa varten.

Suunnittelumääräys: Matkailua palvelevien vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden tarkempi sijoittuminen sekä mitoitus on suunniteltava siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittymiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkityksellään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueiden saavutettavuuteen myös julkoi- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:
• Kauhava, Alahärmä, Powerpark 10 000 k-m² • Alavus, Tuuri, 180 000 k-m²

Kauhavan Alahärmän Powerparkin alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa. Alavuden Tuurin saa sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa enintään 30 000 k-m².

Kaupallinen vyöhyke, (km1)

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikön vyöhyke, joka ei sijoitu keskustatoimintojen alueelle (C, c, ca).

Suunnittelumääräys: Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen on suunniteltava siten, ettei niillä ole yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittymiseen. Suuryksiköiden toteuttamisen ajotus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlasketut enimmäiskerrosalat: Roves 100 000 k-m²

Kaupallinen vyöhyke, (km2)

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen kasvualue, jossa alueen omaan ostovoimaan perustuen vähittäiskaupan seudullisen merkittävyyden kriteerit poikkeavat muusta maakunnasta.

Suunnittelumääräys: Vyöhykkeen alueella päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 5 000 k-m² ja erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 10 000 k-m².