

Diaarinumero SJK/641/2018
Toimielinkäsittely Kaup.valt xx.x.2024
Kaavanumero 99016

3.6.2024

YLISTARON KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2035 SELOSTUS



Ylistaron Kirkko

Vireilletulo

Ylistaron keskustan ja asemanseudun osayleiskaavan laatiminen on tullut vireille vuonna 2006, jolloin kaavaa suunniteltiin 7650 ha:n laajuisena. Kaava-alue käsitti tuolloin laajan kokonaisuuden, johon kuuluivat myös Halkosaari-Kitinoja ja Teräsmäen alueet.

Laatija (vuodesta 2009 eteenpäin)
Seinäjoen kaupunki
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6, PL 215
60100 Seinäjoki
p. 06 416 21111 (vaihde)

SISÄLLYS

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | JOHDANTO JA PERUSTIEDOT | 5 |
| 1.1 | TIIVISTELMÄ KAAVAN VAIHEISTA | 6 |
| 1.2 | SUUNNITTELUORGANISAATIO | 6 |
| 1.3 | KAAVAN TARKOITUS | 6 |
| 1.4 | YLEISKAAVA-ALUE | 7 |
| 1.5 | OSAYLEISKAAVAPROSESSISSA LAADITUT SELVITYKSET JA MUUT SUUNNITELMAT | 8 |
| 2 | OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET | 9 |
| 2.1 | VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET VAT | 9 |
| 2.2 | MUUT VALTAKUNNALLISET TAVOITTEET | 10 |
| 2.3 | KAUPUNGIN ASETTAMAT TAVOITTEET | 11 |
| 2.4 | VIRANOMAISTEN ASETTAMAT TAVOITTEET | 11 |
| 2.5 | PROSESSIN AIKANA SYNTYNEET TAVOITTEET | 12 |
| 3 | LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN KUVAUS | 12 |
| 3.1 | SUUNNITTELUTILANNE | 12 |
| 3.1.1 | <i>Maakuntakaavoitus (voimassa olevat maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat)</i> | <i>12</i> |
| 3.1.2 | <i>Maakuntakaavan uudistaminen (maakuntakaavaehdotus)</i> | <i>15</i> |
| 3.1.3 | <i>Yleiskaavoitus</i> | <i>17</i> |
| 3.1.4 | <i>Asemakaavoitus</i> | <i>18</i> |
| 3.1.5 | <i>Rakennusjärjestys</i> | <i>18</i> |
| 3.2 | LUONNONYMPÄRISTÖ | 18 |
| 3.2.1 | <i>Maa- ja kallioperä</i> | <i>18</i> |
| 3.2.2 | <i>Kasvillisuus</i> | <i>19</i> |
| 3.2.3 | <i>Eläimistö ja luontoympäristö</i> | <i>20</i> |
| 3.3 | POHJAVESIALUEET | 23 |
| 3.4 | PINTAVEDET JA TULVAT | 23 |
| 3.4.1 | <i>Tulva-alueet ja tulvariskikartoitus</i> | <i>23</i> |
| 3.4.2 | <i>Hulevedet</i> | <i>26</i> |
| 3.5 | MAISEMA | 27 |
| 3.5.1 | <i>Maisemakuva</i> | <i>27</i> |
| 3.5.2 | <i>Kulttuurimaisema ja arvokkaat maisema-alueet</i> | <i>28</i> |
| 3.5.3 | <i>Rantamitoitukseen liittyvä maisematarkastelu (FCG, 2022)</i> | <i>29</i> |
| 3.6 | RAKENNETTU YMPÄRISTÖ | 32 |
| 3.6.1 | <i>Rakennettu kulttuuriympäristö</i> | <i>36</i> |
| 3.6.2 | <i>Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet</i> | <i>36</i> |
| 3.6.3 | <i>Muinaisjäännökset</i> | <i>39</i> |
| 3.7 | VESI- JA VIEMÄRIVERKOSTO | 40 |
| 3.8 | YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIÄT | 41 |
| 3.8.1 | <i>Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet (MATTI)</i> | <i>41</i> |
| 3.8.2 | <i>Liikennemelu ja tärinä</i> | <i>42</i> |
| 3.9 | LIIKENNEVERKKO JA LIIKENNE | 43 |
| 3.9.1 | <i>Tieliikenteen verkko</i> | <i>44</i> |
| 3.9.2 | <i>Liikennemäärät</i> | <i>46</i> |
| 3.9.3 | <i>Liikenne-ennuste 2035</i> | <i>47</i> |
| 3.9.4 | <i>Joukkoliikenne</i> | <i>47</i> |
| 3.9.5 | <i>Keyyen liikenteen verkko</i> | <i>48</i> |
| 3.9.6 | <i>Vt 18 liittymäratkaisut yleiskaavassa</i> | <i>49</i> |
| 3.10 | VÄESTÖ JA ASUMINEN | 50 |
| 3.11 | TYÖPAIKAT, PALVELUT JA VIRKISTYS | 51 |
| 3.12 | MAATALOUS | 52 |
| 3.13 | MAANOMISTUS | 53 |
| 4 | SUUNNITTELUPROSESSI | 54 |
| 4.1 | OSALLISUUS JA VIRANOMAISYHTEISTYÖ | 54 |
| 4.1.1 | <i>Osalliset ja osallistuminen</i> | <i>54</i> |
| 4.1.2 | <i>Tiedottaminen</i> | <i>54</i> |
| 4.1.3 | <i>Viranomaisyhteistyö</i> | <i>54</i> |
| 4.2 | YLEISKAVALUONNOS 2008 | 54 |
| 4.3 | YLISTARO YLEISKAAVA 2020 EHDOTUS VUONNA 2008 | 55 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 4.4 | YLISTARON KESKUSTAN OSAYLEISKAVAEHDOTUS II 2035 | 57 |
| 5 | OSAYLEISKAAVAN KUVAUS | 60 |
| 5.1 | KAAVAN RAKENNE, ALUEVARAUKSET JA MITOITUS..... | 60 |
| 5.2 | KOKONAISRAKENNE JA MAANKÄYTTÖRATKAISUN PERUSTEET..... | 60 |
| 5.3 | MAISEMAN ARVOT JA RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ | 61 |
| 5.4 | LUONNON ARVOALUEET JA KOHTEET..... | 62 |
| 5.5 | KYRÖNJOEN RANTAVYÖHYKE..... | 64 |
| 5.5.1 | <i>Ranta-alueen mitoitus.....</i> | <i>66</i> |
| 5.5.2 | <i>Ranta-alueen mitoituksen tulokset.....</i> | <i>66</i> |
| 5.5.3 | <i>Kyläalueiden rakentamisen ohjaus.....</i> | <i>67</i> |
| 5.6 | MÄÄRÄTIEDOT..... | 71 |
| 6 | OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET | 72 |
| 6.1 | KAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN | 72 |
| 6.2 | MAAKUNTAKAAVAN KEHITTÄMISTAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN | 72 |
| 6.3 | SUHDE YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIIN | 74 |
| 6.4 | YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN..... | 74 |
| 6.5 | VAIKUTUKSET VÄESTÖN RAKENTEeseen JA KEHITYKSEEN..... | 75 |
| 6.6 | VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen | 75 |
| 6.7 | LIIKENTEELLISET VAIKUTUKSET | 75 |
| 6.8 | VAIKUTUKSET ELINKEINOTOIMINTAAN JA PALVELUIHIN | 76 |
| 6.9 | KULTTUURISET VAIKUTUKSET; VAIKUTUKSET MAISEMAAN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN | 76 |
| 6.10 | SOSIAALISET VAIKUTUKSET; VAIKUTUKSET ELINYMPÄRISTÖN LAATUUN JA ARJEN SUJUVUUTEEN..... | 77 |
| 6.11 | EKOLOGISET VAIKUTUKSET; VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN | 77 |
| 6.12 | ILMASTOVAIKUTUKSET | 77 |
| 7 | OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN | 77 |
| 8 | YLEISKAAVAN LAADINTA..... | 78 |
| 8.1 | KÄSITTELYVAIHEET | 78 |

LIITTEET:

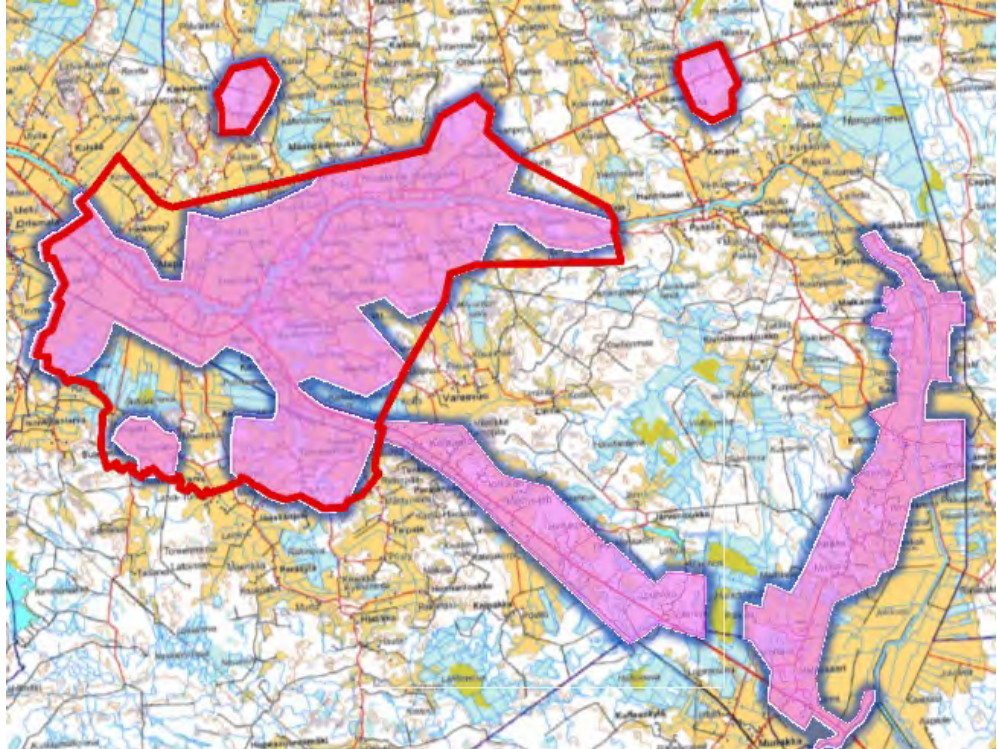
- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Luonnosvaiheen vastineet
- Liite 3 Viranomaisneuvottelu 17.2.2014
- Liite 4 Kaavaehdotus I 2008 vastineet
- Liite 5 Ennakkokuuleminen 2022 vastineet
- Liite 6 Viranomaisneuvottelu 7.3.2023
- Liite 7 Kaavaehdotus II vastineet (lisätään myöhemmin)

Muut kaavaa koskevat asiakirjat, selvitykset ja lähdemateriaali ovat lueteltu **kappaleessa 1.5.**

1 JOHDANTO JA PERUSTIEDOT

Ylistaron keskustan osayleiskaavan laatiminen on tullut vireille vuonna 2006, jolloin kaavaa suunniteltiin 7650 ha laajuisena Ylistaron kunnan laajempia osa-alueita koskevana osayleiskaavana. Kaava oli vuoden 2008 lopulla ehdotuksena nähtävillä. Ylistaron ja Seinäjoen kuntaliitoksen 1.1.2009 jälkeen keskeneräinen kaavan laadinta siirtyi Seinäjoen kaupungille.

Ehdotuksen nähtävillä ollessa ilmeni, että keskusta-alueen osalta on tarvetta tarkentaa kaavan tavoitteita. Seinäjoen kaupungin jatkovalmisteluun siirryttäessä katsottiin, että laajasta osayleiskaavasta Halkosaaren ja Kitinojan alue (n.1800 ha) vähäisen palautteen vuoksi erotetaan omaksi osayleiskaavakseen ja käsitellään erikseen. Osayleiskaava hyväksyttiin ja sai lainvoiman vuonna 2010.



kuva: Vuonna 2020 tarkistettu kaava-alueen rajausta punaisella (pinkillä alunperin tarkasteltava alue v. 2008)

Vuonna 2012 kaupunkisuunnittelujaoston päätöksen 17.8.2010 perusteella Ylistaron osayleiskaava-alueesta erotettiin omaksi yleiskaavaksi Teräsmäen teollisuusalue, joka päätettiin käynnistää myöhemmin uudelleen. Teräsmäen osalla oli valtatie 18 liikennejärjestelyjen muutostarpeita, mikä vaati erillisuunnittelua. Muutoin yleiskaavan laadintaa jatkettiin Ylistaron keskustan ja asemansaadan osayleiskaava-alueen osalta. Konsultin toimesta yleiskaavan valmistelua tehtiin aina vuoteen 2015 saakka, minkä jälkeen laadinta kokonaisuudessa siirtyi Seinäjoen kaupungin kaavoitukselle.

Etelä-Pohjanmaan ELY laadittiin valtateiden 16 ja 18 liittymäjärjestelyjen osalta tiesuunnitelmat vuosien 2015 – 2017 aikana ja rakennussuunnitelmat vuonna 2020. Muuttuneet tiejärjestelyt vaikuttivat yleiskaavan tieverkon ja siihen liittyviin maankäytön ratkaisuihin. Yleiskaavan aiempia selvityksiä on päivitetty vuosien 2018 – 2023 aikana mm. luontoselvitys (2018 ja 2023), rantamitoitusselvitys (2022) ja arkeologinen selvitys (2023). Uusina selvityksinä on laadittu liikenne-, melu- ja hulevesiselvitykset (2021), kaupallinen selvitys (2023) sekä kulttuuriympäristöselvitys (2023). Keskustan ja sitä ympäröivän aluekokonaisuuden yleiskaavallinen tarkastelu on käyty läpi uusien ja päivitettyjen selvitysten ja tietojen perusteella.

Ylistaron keskustan osayleiskaava-alue oli laajuudeltaan noin 4809 ha vuonna 2008. Ylistaron keskustaa ja sen ympäristöä koskevan yleiskaavan aluerajausta on tarkistettu ja laajennettu. Aluetta on laajennettu mm. maatalouden toimintaedellytysten parantamiseksi ja hajarakentamisen maankäytön ohjaamiseksi. **Yleiskaava-alue on kooltaan noin 6930 ha.** Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Osayleiskaavan selostus koskee 3. päivänä kesäkuuta 2024 päivättyä Seinäjoen kaupungin kaavoituksen laatimaa osayleiskaavakarttaa, kaavanumero 99016.

1.1 Tiivistelmä kaavan vaiheista

Kaavan käsittelyvaiheet Ylistaron kunnan ohjauksessa:

- Kaavan vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.6.2006.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu MRL 3.6.2008 (Länsi-Suomen ympäristökeskus, Vaasa).
- Yleiskaavan selvitykset tehtiin vuosina 2007-2008.
- Valmisteluvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä (MRA 30 §): 15.8. -1.9.2008
- Kaavaehdotus I oli nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 19 §): 4.11. – 3.12.2008.

Kaavan käsittelyvaiheet Seinäjoen kaupungin valmistelussa:

- Kaupunkisuunnittelujaosto päätti 17.8.2010 Ylistaron yleiskaavan osa-alueen Halkosaari Kitinoja viemisestä vähäisin asiakirjatarkastuksin kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 15.11.2010.
- Ylistaron keskustan ja asemanseudun osayleiskaavan 2035 työtä jatkettiin vuonna 2012.
- Viranomaisneuvottelu 17.2.2014
- Tarkennetut ja uudet selvitykset 2017 - 2023.
- Ennakkokuuleminen kaavaehdotus II (luonnoksesta) 17.11.2022 – 15.12.2022.
- Yleisötilaisuus ja kaavoittajan vastaanotto 24.11.2022
- Viranomaisneuvottelu 7.3.2023
- Kaavaehdotus II asetettiin nähtäville kesä-elokuun aikana 2024.
- Valmiin kaavan hyväksyi Seinäjoen kaupunginvaltuusto syksyllä 2024.

1.2 Suunnitteluorganisaatio

Ylistaron kunta 2006-2009

Anssi Luoma, tekninen johtaja

Seinäjoen kaupunki 1.1.2009 lähtien

Hilkka Jaakola, kaavoitusjohtaja (vuoteen 2014 saakka)

Jyrki Kuusinen, yleiskaavapäällikkö

Eija Tuomaala, kaavasuunnittelija

Merja Suomela, kaavasuunnittelija

Matti Punkari, maaseututoimen päällikkö (vuoteen 2023 saakka)

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy (aiemmin FCG Planeko Oy)

Valmisteluvaihe ja I ehdotusvaihe vuodesta 2006 lähtien:

Anne Koskela, suunnittelupäällikkö

Pekka Seppänen, suunnittelija

Susanna Paananen, suunnittelija

II ehdotusvaihe 31.8.2015 asti:

Helena Ylinen, suunnittelupäällikkö

Minttu Kervinen, suunnittelija

Susanna Paananen, suunnittelija

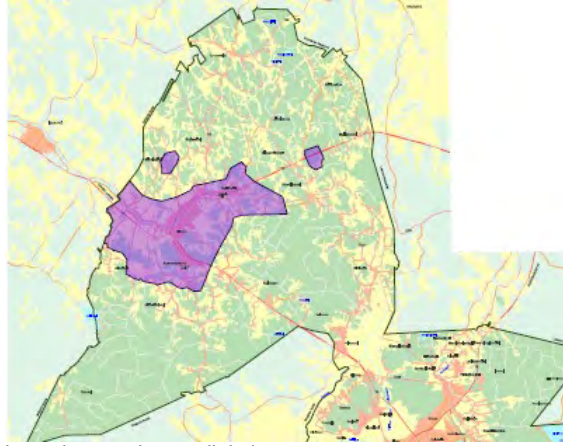
1.3 Kaavan tarkoitus

Ylistaron Keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava laaditaan Ylistaron kaupunginosan alueille: Kirkonseutu, Asemanseutu, Kainasto, Alapää ja Kylänpää sekä osalle Kyrönjoen vartta. Ranta-alueisiin kuuluvilla rantavyöhykkeillä (MRL 72 §) ja kyläalueilla (MRL 44§) yleiskaava toimii rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen suunnittelun, asemakaavoituksen, rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Kaavasuunnittelussa tutkitaan mm. asumisen laajenemisen suunnat, maatalouden, teollisuuden, työpaikka-alueiden ja virkistysalueiden sijainnit sekä osoitetaan vaalittaviksi ympäristön arvoalueet ja -kohteet. Osayleiskaavoituksella tarkastellaan jo toteutuneen taa-jaman mahdollisuuksia mm. palveluiden ja erityyppisten asumistapojen kehittämisessä. Yleiskaavalla edistetään valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita maakuntakaavan mukaisesti. Kaavan tavoitevuosi on 2035.

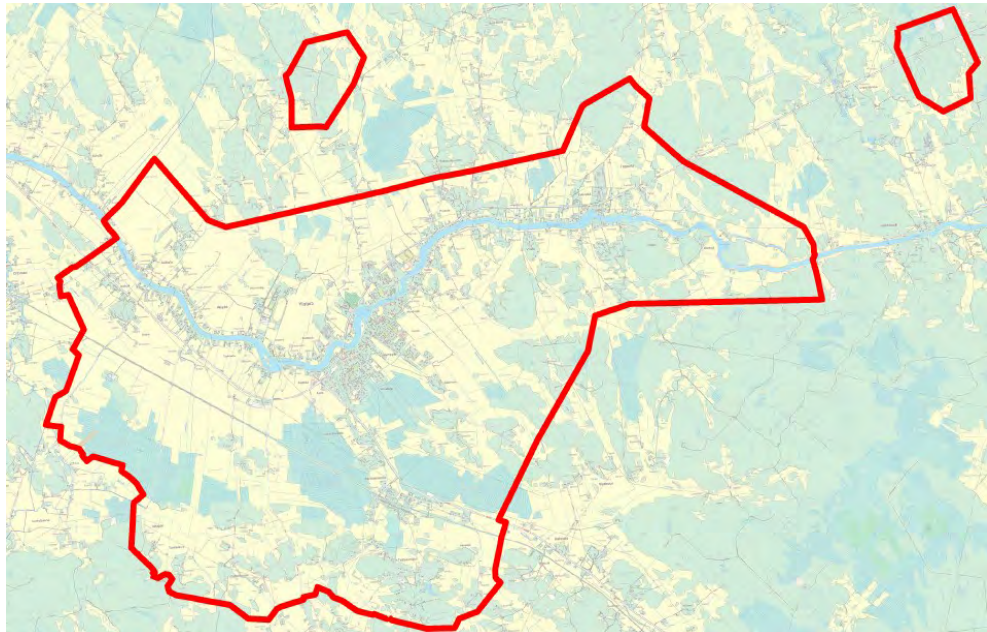
1.4 Yleiskaava-alue

Ylistaron Keskustan osayleiskaava-alue sijoittuu Kyrönjoen varteen Isonkyrön rajalta Kylänpään sekä valtatie 18 varteen Isonkyrön rajalta Ylistaron asemanseudulle. Ylistaron taajamakeskuksesta on matkaa Seinäjoen keskusta noin 25 km, Vaasaan noin 54 km ja Lapualle noin 29 km. Kyrönjoen lisäksi kaavoitettavaa aluetta halkovat valtatie 18 Vaasa-Jyväskylä ja valtatie 16 Vaasa – Kyyjärvi.



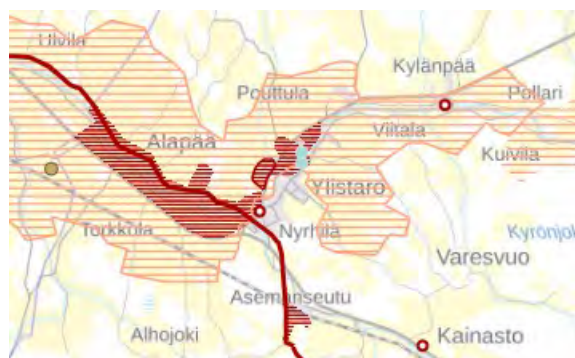
kuva: kaava-alueen sijainti

Yleiskaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 6930 ha, josta vesialuetta noin 135 ha ja peltoa noin 3216 ha.



kuva: Vuonna 2020 tarkistettu kaava-alueen rajaus

Kaikki Ylistaron keskusta-alueen asemakaava-alueet sisältyvät kaava-alueeseen. Yleiskaava-alue on tarkistettu ja laajennettu edelliseen versioon verrattuna. Yleiskaava korvaa kokonaan voimassa olevan 1983 vuoden yleiskaavan, Kainaston aluetta lukuun ottamatta.



Kaava-alue on laajentunut Heikkolan-, Vatajantien- ja Pukkilantien alueilla sekä Kainastonnevalla ja Sutelannevalla. Taavoitevuodeksi on päivitetty 2035.

Kaava-alue on suurelta osalta valtakunnallisesti arvokasta Kyrönjokilaakson maisema-alueita ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kuva: Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 (ehdotus), kulttuuriympäristön teemakartta

1.5 Osayleiskaavaprosessissa laaditut selvitykset ja muut suunnitelmat

Yleiskaavatyön lähtötietoina on hyödynnetty kaavatyön yhteydessä laadittuja suunnitelmia ja selvityksiä. Osassa aineistoa on vanhentunutta tietoa, jota on koottu Ylistaron kunnan aikana kaavaprosessin alkuvaiheessa. Kaavaprosessin edetessä lähtötietoaineistoon on koottu aluetta koskevat ajantasaiset suunnitelmat ja selvitysaineistoa on päivitetty ja tarkennettu.

Lähtötietoaineistoja

Ylistaron kunnan aikana:

- Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava (2005)
- Ylistaron kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma (2004, päivitys 2008)
- Seinäjoen seudun vesihuollon yleissuunnitelma (1997)
- Valtatien 16 parantaminen, välillä Laihia Ylistaro, yleissuunnitelma (1994)
- Vt 16 ja 18 liittymän muuttaminen kiertoliittymäksi Pelmaalla (2006)
- Alueelliset ympäristöjulkaisut, Länsi-Suomen ympäristökeskus
 - 241 Kyrönjoen virkistyskäytön ja maisemanhoidon kehittäminen Ylistarossa ja Nurmossa (2001)
 - 242 Kulttuuriympäristöselvitys (2001)
 - 243 Luontoselvitys (2001)
 - 250 Perinnemaisemat Etelä-Pohjanmaa ja Pohjanmaa (2003)
- Ylistaron kuntastrategia (2005)
- Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt, rakennettu kulttuuriympäristö, Museovirasto – ympäristöministeriö (1993)
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Valtioneuvoston päätös (1995)
- Esihistorialliset kiinteät muinaisjäännökset Etelä-Pohjanmaalla, Museovirasto (1998)
- Kyrönjoen yläosan vesistötyö (1993)
- Ylistaron markkinointi- ja viestintästrategia (2002)
- Seinäjoenseudun liikennesuunnitelma

Seinäjoen kaupungin aikana:

- Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030 –selvitys
- Ylistaron kirkonkylän kyläsuunnitelma 2016 – 2025 (Ylistaron kirkonkylän asukasyhdistys ry, 2015)
- Laihia-Seinäjoki kehittämisselvitys, Vt 18 palvelutasoanalyysi ja parantamistoimenpiteet (Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus /Sito, 2017)
- Pelmaan tie- ja rakennussuunnitelmat, 2007-2020 (WSP Oy, ELY-keskus)
- Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016-2017, päivitetty 2019 (Etelä-Pohjanmaan liitto)
- Seinäjoki - Vaasa –ratahanke 2020-2023 (Väylävirasto)
- Maakuntakaavan uudistaminen (maakuntakaavaehdotus 2024)

Kaavatyön aikana laaditut selvitykset

Ylistaron kunnan aikana:

- Muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy 2008)
- Kulttuuriympäristöselvitys (FCG Planeko Oy, 2008)
- Luontoselvitys (FCG Planeko Oy, 2007)
- Luontoselvityksen täydennys (Tmi Pohjanmaan Luontotieto, 2008)
- Maisemarakenneselvitys (FCG Planeko Oy, 2008)
- Kotieläintalouden yksiköt (FCG Planeko Oy, 2008)
- Emättilaselvitys (FCG Planeko Oy, 2007)

Seinäjoen kaupungin aikana (vuoden 2009 alusta):

- Ylistaron Alapään siltatien yksityistien tarveselvitys (Oy Talentek Ab, 2009)
- Ylistaron luontoselvitys, Seinäjoen kaupunki 2018, tarkennettu 2023 (Hannu Tuomisto)
- Hulevesiselvitys 2021 (WSP Oy)
- Liikenne-, melu- ja tärinäselvitys 2021 (WSP Oy)
- Rantamitoituksen tarkistus, 2023 (FCG Oy)
- Maisemaselvityskartat: tilallinen rakenne, maisemakuva, arvot ja suosituskartta (rantamitoitukseen liittyvät), 2022 (FCG Oy)
- Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2023 (Seinäjoen Museot, Seinäjoen kaupunki)

- Seinäjoki, Ylistaron keskustan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventoinnin 2008 päivitys ja täydentäminen, 2022 (Mikroliitti Oy)
- Ylistaron kaupallinen selvitys, Loppuraportti, 2023 (FCG Oy)

2 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

MRL 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
7. ympäristöhaittojen vähentäminen
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa v. 2000 tekemän ja v. 2008 tarkistaman päätöksen. Tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat ylin ja valtakunnallinen osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävinä ovat:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, jotka ovat keskeisiä myös laadittavana olevassa yleiskaavassa:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta. Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: <https://www.ymparisto.fi/fi/rakennettu-ymparisto/kaavoitus-ja-alueidenkaytto/valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet>.

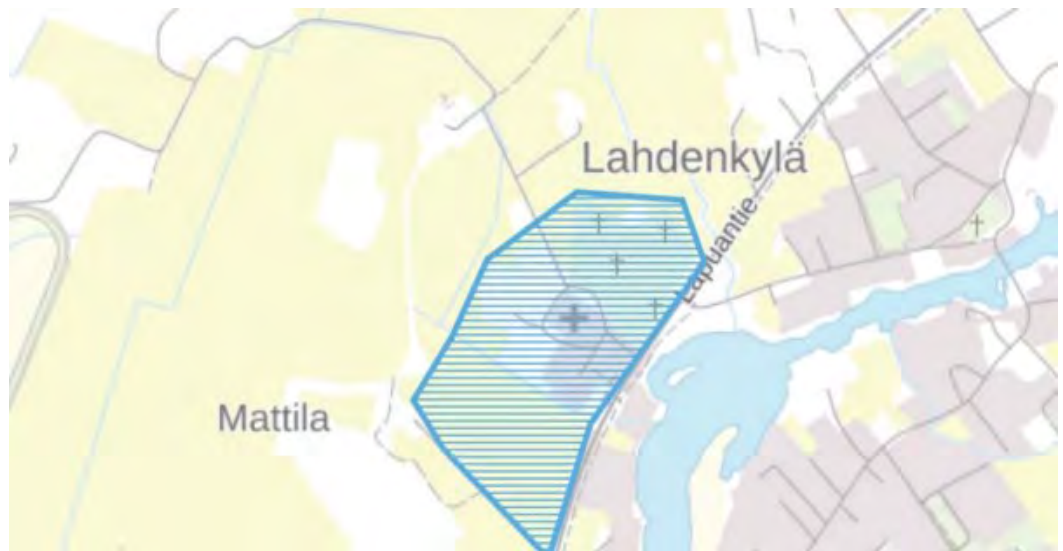
2.2 Muut valtakunnalliset tavoitteet

Suomen tavoitteet uusiutuvalle energialle

Uuden ilmastolain (423/2022) mukaan Suomen tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä ja ilmasto- ja energiastrategian (hyv. 30.6.2023) yhtenä tavoitteena on uusiutuvan energian tuotannon edistäminen.

Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen (www.rky.fi, 18.1.2011). Ylistarossa on yksi valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Ylistaron kirkonseutu.

<https://kartta.museoverkko.fi/>



Erillislailla suojeltuja rakennuskohteita ovat Ylistaron kirkko, Kriikun mylly ja Rantola.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA2021) ovat Suomen maaseudun edustavimpia kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Ylistaron osayleiskaava-alueelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävää Kyrönjokilaakson kulttuurimaisema – aluetta.



2.3 Kaupungin asettamat tavoitteet

- Ylistaroon laaditaan suunnittelualueelle yleiskaava yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteiseksi ohjaamiseksi ja toimintojen yhteensovittamiseksi. Yleiskaavan tavoite on olla rakentamisen ohjausväline alueilla, missä ei ole asemakaavaa.
- Yleiskaavalla edistetään mm. valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita maakuntakaavan mukaisesti.
- Yleiskaava laaditaan ja hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten mukaan siten, että se on oikeusvaikutteinen. Kyrönjoen ranta-alueisiin kuuluvilla rantavyöhykkeillä yleiskaavaa tullaan käyttämään rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §).
- Tavoitteena on maatalouden toimintaedellytysten turvaaminen ja laajennusmahdollisuudet.
- Kaavassa tutkitaan Pelmaan risteysalueen uusien liikennejärjestelyjen mahdollistamat uudet maankäyttöratkaisut risteysalueen ympäristössä.
- Rakentamisen ohjaus kyläalueilla pyritään saamaan yhtenäiseksi ja aluetarkastelulla arvioidaan mahdollisuudet suoraan rakennuslupaun, suunnittelutarveratkaisuun ja kevennettyyn suunnittelutarveratkaisuun. Haja-asutusalueilla tiivistyneillä ja viemäriverkoston piirissä olevilla alueilla tutkitaan yleiskaavan käyttöä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 44§).
- Seinäjoen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt joulukuussa 2021 Ekoviisas Seinäjoki-ohjelman, joka sisältää kaupungin kestävyys ja ympäristötavoitteet sekä keinot ja konkreettiset toimet niihin pääsemiseksi. Ohjelma on jaettu 6 erilliseen kokonaisuuteen, jotka sisältävät kukin tietyn osa-alueen tavoitteet ja toimenpiteet. Nämä kuusi kokonaisuutta ovat:
 - Kestävä asuminen, rakentaminen ja kaupunkirakenne
 - Kestävä energiantuotanto ja -kulutus
 - Kestävä liikenne ja liikkuminen
 - Kestävä materiaalitalous ja -kulutus
 - Kestävä ympäristö
 - Kestävä ihminen

Kestävä asuminen, rakentaminen ja kaupunkirakenne

- Kiinnitetään huomiota ratkaisujen ja suunnitelmien kestävyteen sekä vähäpäästöisyyteen kaavoituksessa ja kaupunkisuunnittelussa.

Kestävä liikenne ja liikkuminen

- Parannetaan kevyen liikenteen reittien viihtyisyyttä, turvallisuutta, saavutettavuutta ja esteettömyyttä. Kehitetään joukkoliikennettä.

Kestävä ympäristö

- Lisätään luonnonsuojelualueita ja turvataan luonnon monimuotoisuutta.
- Kehitetään metsien, viheralueiden ja vesistöjen käytön taloudellista, ekologista ja sosiaalista kestävyttä.
- Huolehditaan uhanalaisten luontotyyppien ja lajien sekä maaseutualueiden ominaispiirteiden säilymisestä.
- Tunnistetaan luonnon ja viheralueiden merkitys kaupunkilaisten hyvinvoinnille ja terveydelle.
- Ylläpidetään ilmanlaatua ja huolehditaan ympäristömelutorjunnasta.
- Vähennetään vesistöjen ravinne- ja haitta-ainekuormitusta.
- Tehostetaan pohjavesien ja maaperän suojelua.
- Ylläpidetään juomaveden laatua.

2.4 Viranomaisten asettamat tavoitteet

- Liikennettä aiheuttavien toimintojen liikenteellisten vaikutusten huomioonottaminen yleiskaavassa.
- Pelmaan kohdalla Vt18 ja Vt16 liittymän tilavarauksen vaikutukset maankäyttöön.

- Muinaismuistokohteiden huomioiminen yleiskaavassa.
- Rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman arvokkaiden kohteiden ja alueiden huomioiminen yleiskaavassa.

2.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

- Asemakaava-alueiden laajentaminen merkittävässä määrin asuntorakentamiseen ei ole olemassa olevan tonttitarjonnan ja rakennuspaineen valossa tarpeellista. Tarkistetaan kaavaehdotus I esittämiä aluevarauksia ja laajuutta.
- Tavoitellaan uusien rantarakennuspaikkojen määrän lisäämistä tarkemmalla tarkastelulla eri mitoitusvyöhykkeitä käyttäen sekä huomioiden myös rakennettu ympäristö, ympäristön arvot, ja muut rakentamisen edellytykset.
- Kotieläintalouden suuryksikköjen elinkeinon harjoittamisen turvaaminen yleiskaavalla varaamalla uusia alueita. Päivitetään aiemman vaiheen aluevaraukset nykytarpeen mukaiseksi.
- Ilmastonmuutoksen huomioiminen yleiskaavassa varautumalla ohjaamalla rakentamista mm. tulvien suhteen.

3 LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN KUVAUS

3.1 Suunnittelutilanne

3.1.1 Maakuntakaavoitus (voimassa olevat maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat)

Ympäristöministeriö on 23.5.2005 vahvistanut voimassa olevan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan, jota noudatetaan Ylistaron osayleiskaavan laatimisessa.



Kuva. Ote voimassa olevasta Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta. Kaava-alue on rajattu kuvaan lilalla.

Maakuntakaavan mukaan kaava-alue lukeutuu lähes kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Ylistaron Kyrönjokilaakso, joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.

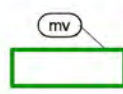


Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

Suunnittelumääräys:

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

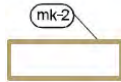
Kaava-alue lukeutuu myös matkailun vetovoima-alueeseen sekä maaseudun kehittämisen kohdealueeseen.



Matkailun vetovoima-alue

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tuetaan kuntien, seutukuntien ja ylimaakunnallisten virkistysalueiden ja matkailualueiden muodostamia verkostoja ja niiden kehittämistä kokonaisuuksina. Kehittämistoimien tulee liittyä maakunnan matkailuelinkeinojen maankäytöllisten edellytysten tukemiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden turvaamiseen. Kyrönjokilaakson ja Lapuanjokilaakson matkailun vetovoima-alueilla alueen runkoreittien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö.



Maaseudun kehittämisen kohdealue

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tuetaan hyvien peltoaukeiden säilyttämistä viljelykäytössä ja kulttuurimaiseman kehittämisellä edellytyksiä sekä maatilataloutta ja sen liitännäiselinkeinoja. Alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota laajenevan asutuksen ja tilaa vaativien elinkeinojen, kuten ollisuuden ja suurimuotoisen eläintuotannon, välisten maankäyttötarpeiden yhteensovittamiseen. Asutuksen sijoittamista tulee ohjata olemassa olevia kyliä ja taajamia tukevaksi. Uudet tielinjaukset on sovittava alueen kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteisiin.

Kaavoitettavalle alueelle on osoitettu kuntakeskusten keskustatoimintojen alakeskus (c), kyläalue, (at) ja teollisuus – ja varastoalue (t).

Kuntakeskuksen keskustatoimintojen aluetta kehitetään taajamakuvallisesti eheyttäen kuntakeskuksena. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa.

Kylä-alueilla kylien suunnittelun tulee tukea kyläkuvan eheyttämistä.

Kaavoitettavan alueen halki kulkee ohjeellinen ulkoilureitti ja 110 kV:n voimajohto. Alueelle on osoitettu myös syöttövesijohdon yhteystarve sekä siirtoviemäriin olemassa olevat johtovauraukset.

Alueelle on osoitettu myös tieverkkoon kuuluvat pääväylät mm. valtatie (vt) sekä ohjeellinen uusi tielinjaus (Pelmaan alue). Pääradan sähköistämistarve on osoitettu (rz) –merkinnällä.

Valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita suunnittelualueelle on merkitty kolme: kirkko, Kriikun mylly ja Pelmaan mylly.

- Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde
Suunnittelumääräys:
Rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.

Kaavoitettavan alueen koillisosaan on osoitettu kalliokiviainesten ottoalue.



Kalliokiviainesten ottamisalue

Etelä-Pohjanmaan I vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimaa. Kaava täydentää voimassa olevia maakuntakaavoja osoittamalla 23 tuulivoimaloiden aluetta, voimajohtoverkoston ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen. Vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 31.10.2016. Kaavassa ei ole osoitettu aluevarauksia nyt laadittavalle Ylistaron osayleiskaavan alueelle.

Etelä-Pohjanmaan II vaihemaakuntakaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 30.5.2016. Kaava on tullut voimaan 11.8.2016.



Kuva. Ote voimassa olevasta Etelä-Pohjanmaan II maakuntakaavasta.

Kaavassa ei ole osoitettu laadittavalle yleiskaava-alueelle seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alarajan ylittäviä yksiköitä. Kaavassa on osoitettu Pelmaan alueelle valtateiden (16 ja 18) risteykseen uudet linjaukset ja uusi eritasoliittymä.



Keskustatoimintojen alakeskus, kohdemerkintä (ca)

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

Suunnittelumääräys: Alakeskuksen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota viihtyisä. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisuudesta sekä turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

- Seinäjoen Eskoon alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 20 000 k-m²
- Kauhavan Alahärmän alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 15 000 k-m²

Muilla keskustatoimintojen alakeskusten alueille ei saa sijoittaa tässä maakuntakaavassa kunta- ja seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan ylittäviä yksiköitä.

vt

Uusi valtatie

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan liiketason parantamisen kannalta olennaiset valtateiden uudet linjaukset.

Suunnittelumääräys: Tielinjaus on sovitettava ympäristöön ja maisemaan. Tiesuunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestelyihin taajamien ja kohdalla.



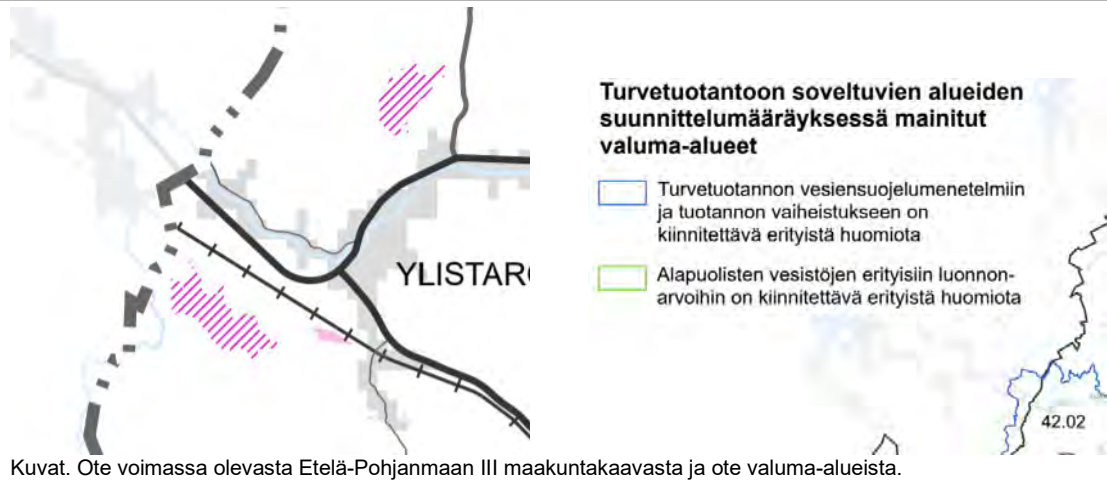
Uusi eritasoliittymä tai merkittävästi parannettava lii

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan valtieliittymät, kevennetyt eritasoliittymät tai olemassa olevien eritasoliittymien parannukset.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon liikenteen sujuvuus ja kasvu sekä liikenneturvallisuus. Uusia eritasoliittymäparannettavia risteysjärjestelyjä ja muita parannustoimenpiteitä on mahdollista edellä mainittujen näkökohtien perusteella huomioiden nykyinen ja tuleva tarve.

Etelä-Pohjanmaan III vaihekaava koskee turvetuotantoa, suoluontoa ja bioenergiaa. Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi III vaihemaakuntakaavan 3.12.2018. Vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan 23.8.2021.

Kaavassa on osoitettu laadittavalla yleiskaava-alueella sijaitseva Pelmaannevan turvetuotantoalue. Lisäksi kaavassa on esitetty turvetuotantoon soveltuvat alueet Isonneva ja Sute-lanneva. Yleiskaava alue kuuluu maakuntakaavan mukaan Kyrönjoen keskiosan alueen (42.02) valuma-alueelle, jossa tulee kiinnittää erityistä huomiota turvetuotannon vesiensuojelun eteläisiin ja tuotannon vaiheistukseen.



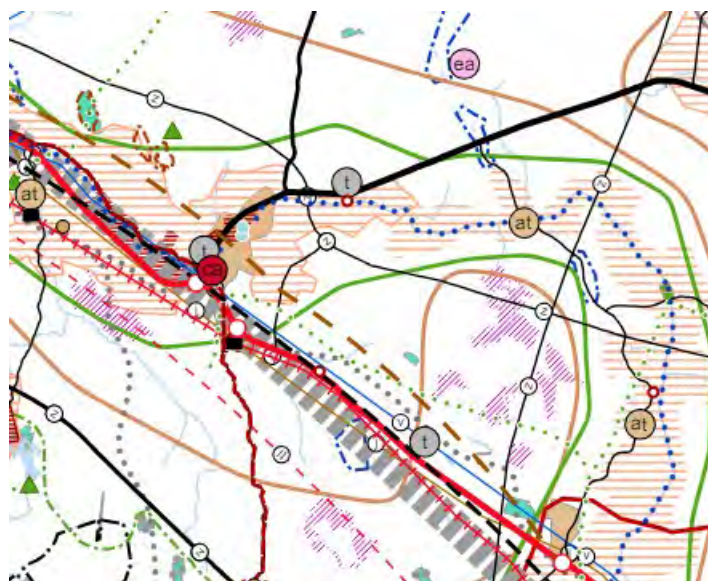
Suunnittelumääräys:

Turvetuotantoon soveltuvan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset asutukseen. Alueen käyttöönoton suunnittelussa on kiinnitettävä erityis vesiensuojelumenetelmien tehokkuuteen ja valuma-alueella yhtäaikaaisesti tuotannossa ol rään siten, että turvetuotanto osaltaan ottaa huomioon vesienhoidon toimenpideohjelmis; ja edistää niiden toteutumista. Suunnittelussa on huomioitava tuotantoalueiden yhteisvaiki valuma-alueen kokonaiskuormitus, sekä tarvittaessa vaiheistettava tuotantoa huomioiden

3.1.2 Maakuntakaavan uudistaminen (maakuntakaavaehdotus)



Valmisteilla oleva, Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on kokonaismaakuntakaava, joka sisältää aluerakenteen, liikenteen ja teknisen huollon verkostojen, viherrakenteen, luonnonvarojen, energiantuotannon ja kulttuuriympäristöjen teemat.

Maakuntakaavan laadinta on ehdotusvaiheessa. Kaava on ollut ehdotuksena nähtävillä **5.4.-13.5.2024** ja siitä saadut lausunnot ja muistutukset käsitellään ennen hyväksymistä. Kyseessä on kokonaismaakuntakaava, joka vahvistuessaan kumoaa muut aikaisemmat maakuntakaavat.





Kuva. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kokonaismaakuntakaavasta.



Aluerakenteen kohdemerkinnät:

-  Keskustatoimintojen alakeskus
-  Teollisuus- ja varastoalue


Aluerakenteen viivamerkinnyt:

-  Moottorikelkkailureitti
-  Seinäjoki-Vaasa –kehittämisyöhyke



Aluerakenteen osa-aluemerkinnät:

-  Matkailun ja virkistyksen kehittämisyöhyke
-  Ruoantuotannon ydinyöhyke


Aluerakenteen aluevarausmerkinnät:

-  Taajamatoimintojen alue





Kulttuuriympäristön kohdemerkinnät:

-  Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Ylistaron KOP:n talo ja Kyrönjoen voimalaitos)
-  Erillislailalla suojeltu rakennuskohde (Ylistaron kirkko, Kriikun mylly ja Rantola)



Kulttuuriympäristön viivamerkinnyt:

-  Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Kyrönkankaantie)





Kulttuuriympäristön osa-aluemerkinnät:

-  Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Kyrönjokilaakson kulttuurimaisemat)
-  Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Ylistaron kirkko)
-  Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Kyrönjoen kulttuurimaisemat; Kitinoja-Hanhikoski)
-  Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Kyrönjokivarren asutus (Ylistaro), Ylistaron vanha keskusta, Ylistaron asemanseutu)






Liikenteen kohdemerkinnät:

-  Liikennepaikka
-  Liittymä, uusi tai merkittävästi parannettava (Asulan liittymä)

Teknisen huollon viivamerkinnyt:


-  Tietoliikenneyhteys, yhteystarve
-  Voimajohto, 110 kV (Korkiamäki-Lapua)
-  Päävesijohto (Seinäjoki-Ylistaro-Isokyrö-maakuntaraja)
-  Siirtoviemäri (Seinäjoki-Ylistaro-Isokyrö-Tervajoki)

Liikenteen viivamerkinnyt:



-  Maantie, uusi tai merkittävästi parannettava (Valtatie 18)
-  Valtatie/kantatie (Valtatie 16)
-  Rautatie, merkittävästi parannettava (Seinäjoki – Vaasa)
-  Seututie tai pääkatu (Seututie 723)
-  Seudullisesti merkittävä yhdystie (Yhdystie 7000, 7026 ja 7200)

- ↔ Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä (Seinäjoki-Vaasa)
↔ Kevyen liikenteen yhteystarve (Seinäjoki - Ylistaro – Isokyrö)


Luonnonvarat ja energiatuotanto:

-  Turvetuotantoon soveltuva alue (Sutelanneva)

Viherrakenteen viivamerkinnyt:

-  Ohjeellinen ulkoilureitti (Ylistaro - Seinäjoki – Peräseinäjoki)
 Ohjeellinen melontareitti (Kyrönjoen melontareitti)

Viherrakenteen osa-aluemerkinnät:

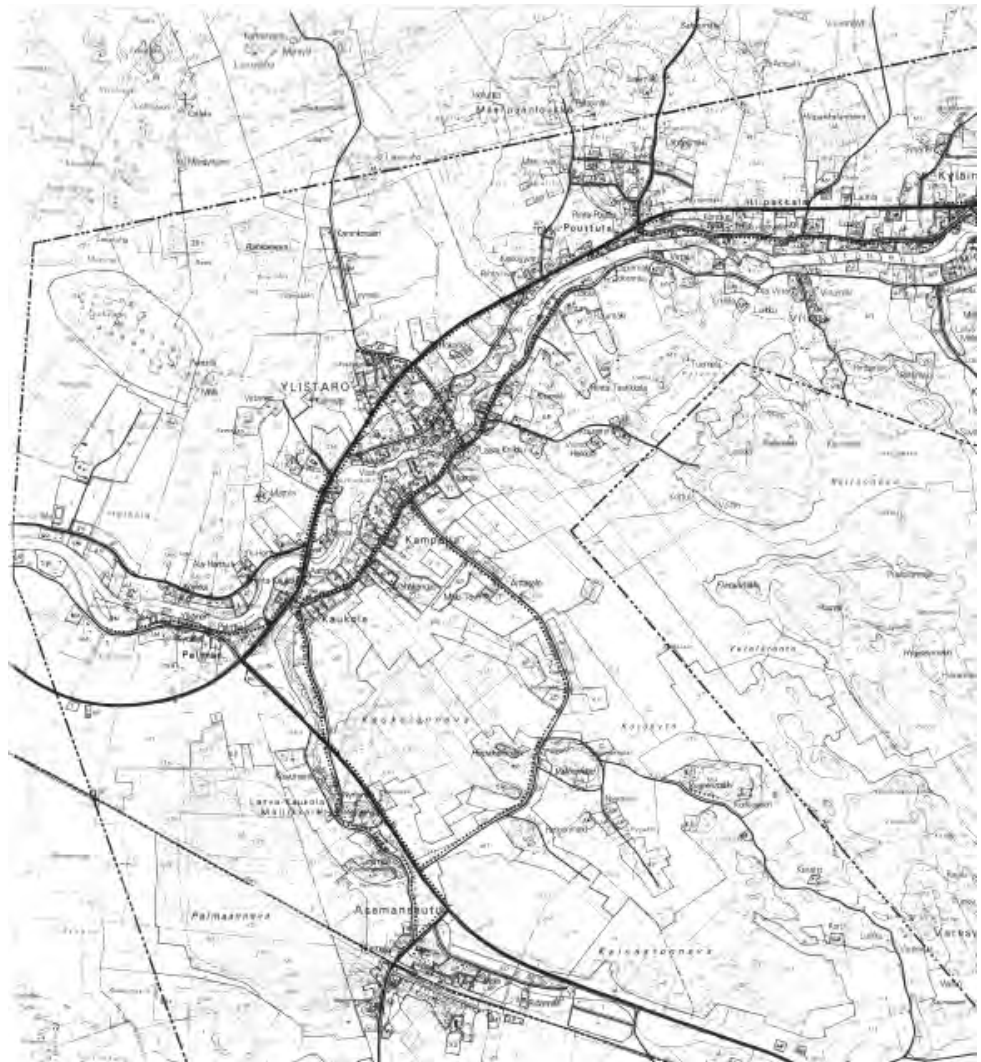
-  Tulvariskialue (Ylistaro-Koivulahti)

Viherrakenteen aluevarausmerkinnät:

-  Luonnonsuojelualue (Heinisaari)

3.1.3 Yleiskaavoitus

Nyt laadittavalla yleiskaavalla korvataan suurimmalta osalta Keskustan oikeusvaikutukseton yleiskaava (Ylistaron kunnanvaltuusto hyväksynyt 8.8.1983).

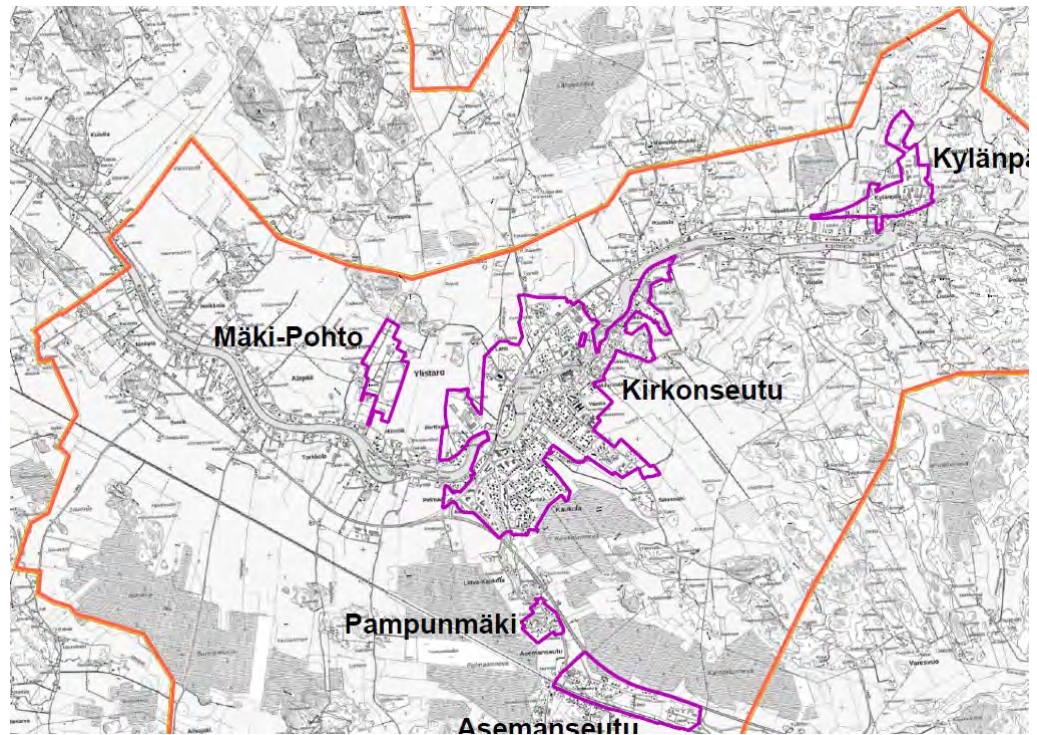


Kuva. Voimassa oleva Ylistaron keskustan oikeusvaikutukseton yleiskaava

3.1.4 Asemakaavoitus

Ylistaron Kirkonseudun, Pampunmäen, Asemanseudun, Mäki-Pohdon ja Kylänpään asema-kaavat on laadittu ja vahvistettu vaiheittain 1973 – 2021. Viimeisin hyväksytty asemakaavan muutos on tehty Asulan alueelle Pelmaan risteysalueen muutostöiden takia. Vireillä on tällä hetkellä Ylistaron asemanseudun asemakaavan muutos, koskien rautatiealuetta ja sen läheisyydessä olevia kortteleita 411 ja 422 sekä Asemantietä.

Asemakaavoitettua aluetta on yhteensä noin 469 ha. Keskustan alueella 332 ha, Mäkipohdon alueella 30 ha, Kylänpäässä 43 ha, Pampunmäessä 12 ha ja Asemanseudulla 52 ha.



Kuva. Yleiskaava-alueelle sijoittuvat asemakaavoitetut alueet

3.1.5 Rakennusjärjestys

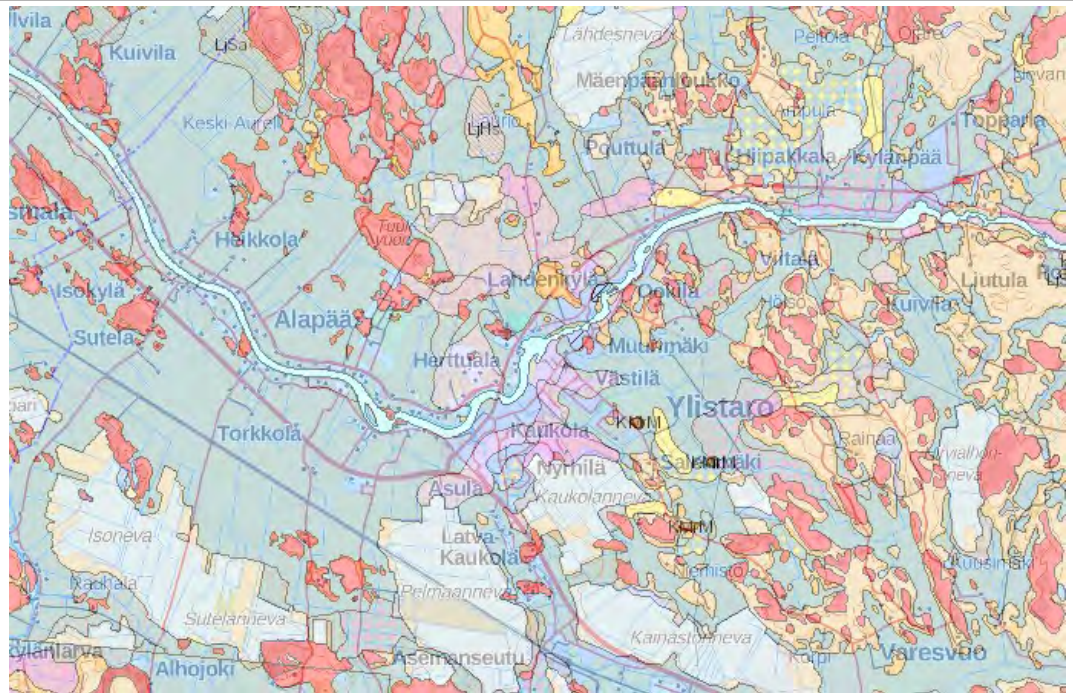
Seinäjoen kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuuston kokouksessa 15.12.2008 ja se on tullut voimaan 19.1.2009. Uusi rakennusjärjestys on parhaillaan laadittavana.

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Maa- ja kallioperä

Suurin osa Kyrönjoen valuma-alueesta on ollut jääkauden loppuvaiheessa sulamisveden peittämää, minkä jälkeen Itämeren eri kehitysvaiheet ovat ulottuneet Kyrönjoen yläjuoksulle saakka. Sulamisvesien muodostamiin laaksopainanteisiin kerääntyi runsaasti eloperäistä, rikkipitoista savea, joka myös sisältää useita eri metalleja. Savilaaksojen reunoille muodostui moreenirinteitä, kun taas entisiin tulvajärviin kehittyi laaja-alaisia turve-esiintymiä (Rapo & Kullas 2004).

Kaava-alueen maaperä on pääosin savea (sininen väri kartalla), Kylänpäässä, Kainastolla ja Miiluahteessa esiintyy hiekkamoreenialueita (vaaleanpunainen väri kartalla), ja Asemanseudulla kalliomaata (tummanpunainen väri kartalla). Suunnittelualueen laajimmat turve-esiintymät ovat Isoneva, Kaukolanneva, Pelmaanneva ja Kainastonneva.



Kuva. Maaperäkartta (GTK)

Koko Kyrönjoen vesistöalue on tulvaherkkää, sillä virtaama- ja vedenkorkeusvaihtelut ovat suuria. Kapean rantavyöhykkeen taakse, etenkin tulva-alueille, on muodostunut laaja-alaisia lieju- ja turvevyöhykkeitä. Joen rantavyöhykkeet ovat liejuista hienoa hietaa ja hiesua. Jokilaaksoissa vallitsevat savi ja siltti, moreenin ja turpeen esiintyessä rantavyöhykkeen ulkopuolella. (Rapo & Kullas 2004)

Ylistaron jokilaakso on Pohjanmaan liuskekivivyöhykettä, ja alajuoksulla kallioperä on Vaasan graniitiksi sanottua kiveä. Leveässä ja mutkaisessa jokilaaksossa on maankohoamisen eri vaiheissa syntyneitä paksuja savikerroksia ja niiden päällä joen kuljettamista lietteistä kertyneitä tulvakerroksia. Hienojakoiset sedimentit jatkuvat ohenevina patjoina kauas uoman sivuille. Vain paikoin Kyrönjoki on uurtanut uomansa kallioperään asti. Liuskeinen kallioperä paljastuu muun muassa Ylistaron kirkonkylän kohdalla. Kyrönjokilaakson peltolakeuksia on pidetty yhtenä maamme parhaista maanviljelyalueista. Jokilaakson luontoa elävöittävät paikoin perinnemaisemat, laidunnettavat rantojen tulvaniityt ja laidunsaaret.

3.2.2 Kasvillisuus

Ylistaro sijaitsee Etelä-Pohjanmaan eliömaakunnassa, eteläboreaalisen Lounaismaan ja Pohjanmaan rannikon kasvillisuusvyöhykkeen ja keskiboreaalisen Pohjanmaan kasvillisuusvyöhykkeen rajalla, suurimmaksi osaksi jälkimmäisellä vyöhykkeellä. Kyrönjoen välittömässä lähiympäristössä esiintyy rikasta, monipuolista ja monimuotoista luontoa, joka vaihtelee kosteista rantaniityistä metsälaitumiin, tuoreisiin kankaisiin ja puronvarsilehtoihin. Osa vanhoista laidunmaista on kasvanut tai kasvamassa umpeen. Suurinta osaa jokivartta peittävät rantakasvien rikastamat niityt; niittykasvillisuuden seasta kasvaa rantoja reunustavia nuorten tuomien, harmaaleppien ja hieskoivujen nauhoja ja rantojen tuntumassa kiiltopajupensastoja. Puuttomat niityt avaavat Kyrönjoelle useita kauniita näkymiä alueen poikki kulkevilta maanteiltä. Lehtomaisia, tulvavesien huuhtomia rantoja on Kyrönjokivarressa runsaasti. (Moitiivi Oy 2001).

Vuoden 2007 luontoselvityksestä:

Kyrönjoen ympärillä levittäytyviä viljelylakeuksia täplittävät erikokoiset metsäsaarekkeet, joissa osassa on vielä havaittavissa perinnebiotooppien piirteitä kuten avoimia niitylaikkuja ja hakamaisia reunoja. Pääasiassa metsäsaarekkeet kuitenkin ovat umpeenkasvaneita tai hakattuja ja luontoarvoiltaan tavanomaisia. Selvitysalueen laajemmat metsäalueet ovat suurimmaksi osaksi tuoreita havupuukankaita sekä kuivahkoja havupuukankaita. Kuivia ja karuja kankaita esiintyy kallioiden alueilla. Metsien valtapuulajit ovat kuusi ja mänty, lehtipuuta kasvaa yhtenäisimmin metsien reunavyöhykkeillä ja hakkuualoilla. Selvitysalueen metsät ovat pääasiassa tavanomaisia talousmetsiä ja tästä johtuen iäkästä, luonnontilaltaan hyvää metsää ei juurikaan ole lukuun ottamatta pieniä yksittäisiä kuvioita. Rakennetun ympäristön

liepeillä metsissä on lisäksi havaittavissa ihmisvaikutusta viljelykarkulaislajien muodossa. Kangasmetsien kasvillisuus on kasvupaikkatyypeille tavanomaista, mustikka- ja puolukka-varvikon hallitsemaa. Selvitysalueelle sijoittuvat suot ovat ojitettuja ja vallitseva suotyyppi on isovarpuräme.

Selvitysalueeseen sisältyy Kyrönjoki välittömine lähiympäristöineen, rakennettua ympäristöä ja viljelysalueita niitä täplittävine metsäsaarekkeineen sekä yhtenäisempiä metsäalueita, joita on alueella melko vähän. Tämän selvityksen yhteydessä maastossa inventoidut osat alueet sijoittuvat Kaukolan, Mäki-Pohdon–Tuulivuoren sekä Tyynelän – Kylänpään alueille. Seuraavassa on kuvailtu maastossa inventoitujen alueiden luontotyypit ja kasvillisuus pääpiirteissään. (Aluekuvaukset ovat vuoden 2007 luontoselvityksestä.)

Kaukola: Inventointialueeseen kuuluu ojitettua Kaukolannevan suoaluetta, viljeltyjä peltoja, Kainastonluoman vartta sekä rakennettua ympäristöä. Kaukolanneva on vaihtelevalla intensiteetillä ojitettua isovarpurämettä, jonka halki kulkee virkistysreitti. Virkistysreitti on valaistu leveä pururata, joka johtaa Kaukolannevalta Varrasjärvelle, Kitinojalle ja edelleen Halkosaareen. Rämearueella kasvaa tyyppillistä rämemännikköä, joka on raskaimmin ojitetulla osalla nuorta ja varsin tiheää. Aluskasvillisuuden lajistoa ovat suopursu, juolukka, suokukka, vaivaiskoivu, suomurain, variksenmarja, kanerva ja isokarpalo. Kaukolannevan länsilaita peltoa ja rakennettua aluetta vasten on nuoren tiheän lehtipuuston hallitsemaa turvekangasta, jolla kasvaa myös varttunutta koivua. Inventointialueelle sijoittuva osa Kainastonluomasta on omakotitalojen ja niiden pihapiirien reunustamaa. Joen reunuspuustoa ja –kasvillisuutta leimaakin selvästi ihmisvaikutus. Joen varressa kasvaa iäkästä lehtipuuta, lähinnä koivua, ja aluskasvillisuus on korkeakasvuista, rehevää ja paikoin mesiangervovaltaista.

Mäki-Pohto – Tuulivuori: Inventointialue sisältää viljelysten keskelle sijoittuvat Tuulivuoren ja Mäki-Pohdon alueet. Mäki-Pohdon alue on suurimmaksi osaksi rakennettua ympäristöä, jonka liepeiden metsäkuviot ovat lähinnä tuoretta mäntykangasta. Myös Tuulivuoren alueelle sijoittuu mm. muutamia maatiloja talousrakennuksineen. Lounaisrinteessä on laajahko avohakkuu. Tuulivuoren metsät ovat rinteillä ja niiden alla pääosin tuoreita mustikkatyyppin kuusi – mäntykankaita ja kallioisella laella karua jäkäläkangasta sekä kalliomännikköä. Tuoreilla kankailla kasvaa sekapuuna haapaa ja koivua, lähinnä kosteammassa painanteissa. Kenttäkerroksen lajistoa ovat mustikka, puolukka, variksenmarja, juolukka ja kanerva. Pellonreunuksilla on lehtomaista käenkaali – mustikkatyyppin sekapuukangasta, jossa kasvaa haapaa, kuusta, mäntyä, pihlajaa ja harmaaleppää. Kenttäkerroksen lajistoa ovat mustikka, puolukka, metsätähti, oravanmarja, metsäimarre ja käenkaali. Tuulivuoren länsirinteessä, kallionpyölylöiden välisessä painanteessa sijaitsee pieni lampi suursaraisine nevaruunuksineen. Lammen rannalla on mökki.

Tyynelä – Kylänpää: Inventointialueeseen kuuluu Kyrönjokivartta viljelyksineen ja nauhamaisine asutuksineen. Rakentamattomat metsäalueet rajoittuvat pieniin saarekkeisiin viljelysten keskelle ja rakennetun ympäristön liepeille. Luonnonarvot keskittyvät Kyrönjoen rantavyöhykkeeseen sekä muutamiin metsäsaarekkeisiin. Alue on inventoitu aiempina vuosina kattavasti (Motiivi Oy 2001, Rapo & Kullas 2004).

3.2.3 Eläimistö ja luontoympäristö

Luontoselvitys 14.9.2007, FCG Suunnittelukeskus Oy (kaavaehdotus I)

Luontoselvityksen maastotöiden yhteydessä eläimistöstä tehtiin satunnaishavaintoja. Liito-oravan osalta havainnoitiin ulostepapanoita lajille soveliailla metsäkuvioilla. Maastoinventoinneissa havaittiin seuraavien lajeja tai niiden jälkiä ja jätöksiä: liito-orava, orava, hirvi, metsäjänis, kettu, tiltaltti, teeri, naakka, varis, harakka, sepelkyyhky. Naakkoja esiintyy suuriina parvina ainakin Kylänpään ja Kaukolan välisellä alueella.

Aiemmissa selvityksissä (Motiivi Oy 2001, Rapo & Kullas 2004) Ylistaron alueella on mainittu esiintyvän tavanomaisen lintulajiston lisäksi maakotka, ruisrääkkä, tunturipöllö ja koskikara, jotka ovat valtakunnallisesti vaarantuneita uhanalaisia lajeja. Näiden lajien pesimäpaikoista ei ole esitetty tarkkoja tietoja. Myös harvinaisen peltopyyn (NT) mainitaan viihtyvän joenvarren pelto- ja metsäkaistaleilla, erityisesti Kitinojan sillan lähistön pelloilla. Kyrönjoessa on havaittu esiintyvän saukko (Motiivi Oy 2001), joka on sekä silmälläpidettävä laji että EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV mukainen tiukkaan suojelua edellyttävä laji. Saukon pesäpai-

koista tai sen pääasiallisista ruokailualueista ei ole tietoja. Ylistaron alueella esiintyy myös uhanalaista hyönteislajistoa, josta selvitysalueella on havaittu sarvimantukuntikas sekä rahkahopeatäplä. Näiden lajien esiintymispaikkatiedot ovat epätarkkoja (Länsi-Suomen ympäristökeskus).

Kyrönjoen alkuperäiset lohi- ja taimenkannat ovat tuhoutuneet ja joen pengerrystöistä johtuen rapuja esiintyy enää vain osuudella Kirkonkylä - Hanhikoski. Vaikka Kyrönjoen vesi on yleisen käyttöluokituksen mukaan välttävää, esiintyy joessa monipuolinen kalalajisto. (Rapo & Kullas 2004)

Liito-oravasta ei ole selvitysalueelle sijoittuvia aiempia havaintoja lukuun ottamatta selvitysalueen rajalle sijoittuvaa havaintoa Murransaassa Teräsmäen teollisuusalueen läheisyydessä. Lisäksi aiempia havaintoja on Varrasjärven ympäristöstä, selvitysalueen ulkopuolelta. Ylistaron kunnan omistamissa metsissä selvitysalueella ei ole metsäsuunnittelun yhteydessä tehdyissä kartoituksissa tehty liito-oravahavaintoja (Metsänhoitoyhdistys Etelä-Pohjanmaa, kirjallinen tieto). Liito-oravan jätöksiä havaittiin tämän selvityksen maastoinventointien yhteydessä Teräsmäen inventointialueella, Seinäjoentien koillispuolella. Alueella on vanhaa kuusikkoa, joka on papanahavaintojen perusteella tulkittava liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi.

Liito-oravaesiintymä on kuvattu tarkemmin kappaleessa 7. Liito-orava on EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) laji, jonka selvästi havaittavan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulaissa kielletty. Suomessa laji on uhanalainen, uusimassa uhanalaisluokituksessa vaarantunut (Rassi ym. 2001). Liito-oravan luontaisia elinympäristöjä ovat vanhat kuusivaltaiset sekametsät, joissa on kolopuita (Etelä-Suomessa yleensä haapoja) pesäpaikoiksi ja lehtipuita eli haapaa, leppää ja koivua ravinnoksi. Lehtipuusto voi olla kuusimetsässä pieninä ryhminä tai hajallaan. Liito-oravametsissä on tyypillisesti monen ikäistä metsää ja useita eri latvuseroksia. Lisääntymis- ja levähdysalueet sijaitsevat usein kallioiden juurilla, rinteissä ja pienvesistöjen varsilla. Myös rauhalliset suuripuiset puistot ja puutarhat kelpaavat liito-oraville, mikäli kolopuita on tarjolla. Liito-oravat käyttävät päivänviettoon myös tavallisen oravan rakentamia risupesäitä, jotka voivat sijaita metsäalueen puhtaassa kuusikossa. Liito-oravalle tärkeitä metsän osia voivat siis olla myös ruokailu- ja pesälaikkujen väliset kuusimetsän osat. (Hanski 2003)

Vuonna 2018 tehty luontoselvitys

Luontoselvitystä on tarkastettu ja se koskee myös laajentunutta kaava-aluetta. Luontokohdeet (lakikohteita) on merkitty kaavakarttaan joko luo-1 tai luo-2 merkinnällä. Luontokartoituksen tarkoituksena oli selvittää, esiintyykö Seinäjoen kaupungin Ylistaron osayleiskaava-alueella sellaisia luontoarvoja, jotka olisi huomioitava alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Tutkitun alueen sijainti on osoitettu kartoissa 1 ja 2. Sen pinta-ala on noin 72 neliökilometriä. Kartoituksen teki luontokartoittaja Hannu Tuomisto FM (Seinäjoen kaupunki) maaliskuussa 2018.

Selvitystyön tarkkuudeksi määriteltiin viranomaisvaatimusten ja lainsäädännön edellyttämät inventoinnit. Inventointien perusteella kootusta raportista tuli ilmetä, esiintyykö tutkimusalueella

1) luonnonsuojelulain 1096/1996 4 luvun 29 § mukaisia luontotyyppejä

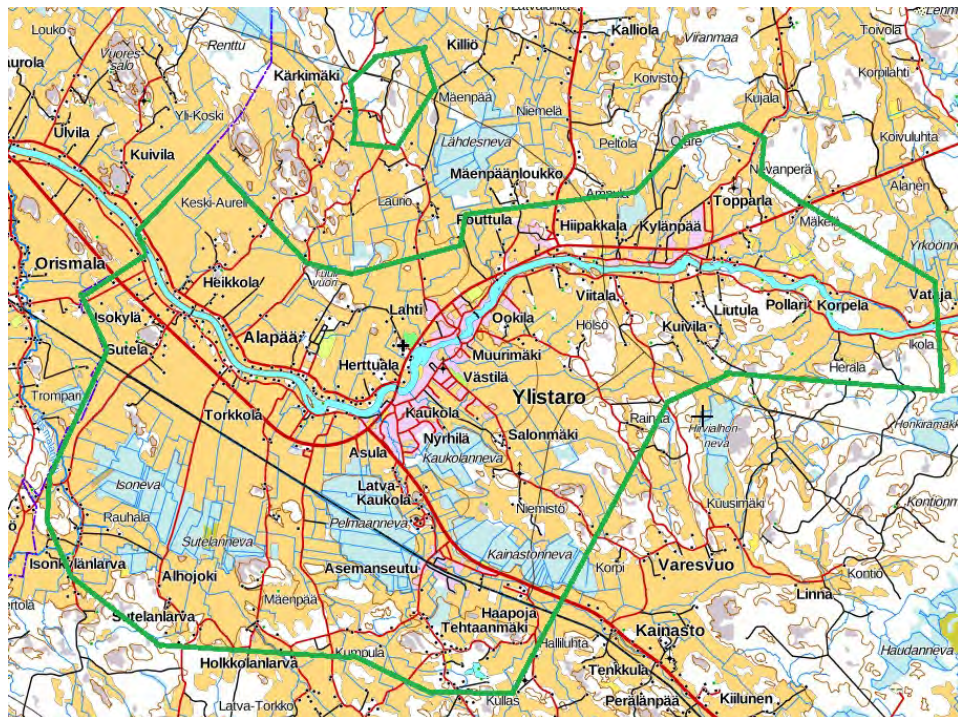
- a) katajakedot ovat syntyneet pitkään jatkuneen niiton ja laidunnuksen seurauksena. Katajakedoilla kasvaa kookkaiden katajien lomassa matalaa niitty- ja kalliokasvillisuutta
- b) avointa maisemaa hallitsevat suuret puut tai enintään viiden puun ryhmät, joissa mäntyjen läpimitta yli 60 cm ja muilla puilla yli 40 cm

2) metsälain 1093/1996 3 luvun 10 § mukaisia tärkeitä elinympäristöjä

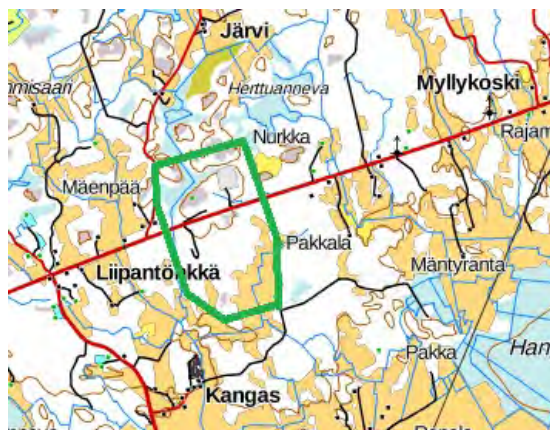
- a) lähteiden, purojen ja pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavien norojen sekä enintään 0,5 hehtaarin suuruisten lampien välittömät lähiympäristöt, joiden ominaispiirteitä ovat veden läheisyydestä ja puu- ja pensaskerroksesta johtuvat erityiset kasvuolosuhteet ja pienilmasto
- b) suoelinympäristöt, joiden yhteinen ominaispiirre on luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen vesitalous:

- lehto- ja ruohokorvet, joiden ominaispiirteitä ovat rehevä ja vaatelias kasvillisuus, erirakenteinen puusto ja pensaskasvillisuus;
- yhtenäiset metsäkorte- ja muurainkorvet, joiden ominaispiirteitä ovat erirakenteinen

- puusto ja yhtenäisen metsäkorte- tai muurainkasvillisuuden vallitsevuus;
- vähäpuustoiset jouto- ja kitumaan suot;
 - luhdet, joiden ominaispiirteenä on erirakenteinen lehtipuusto tai pensaskasvillisuus sekä pintavesien pysyvä vaikutus
- c) rehevät lehtolaidut, joiden ominaispiirteitä ovat lehtomulta, vaateliias kasvillisuus sekä luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen puusto ja pensaskasvillisuus
- d) Pääosiltaan vähintään kymmenen metriä korkeat jyrkänteet ja niiden välittömät alusmet-sät
- e) Karukkokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisemmat kalliot, kivikot ja louhikot, joiden ominaispiirre on harvahko puusto.
- 3) vesilain 1961/264 1 luvun 15a, 17a § mukaisia luonnontilaisina säilytettäviä kohteita: mm. pienet lammet, järvet, norot ja lähteet + Kyrönjoen erityissuojelulaki
- 4) uhanalaisluokituksen (Rassi et.al. 2010, Tiainen et.al. 2015, Liukko et.al. 2015) mukaisia lajeja
- 5) luontodirektiivin 92/43/ETY liitteen IV (a) mukaisia lajeja: mm. liito-orava, lepakot, viita-sammakko, sirolampikorento, lummelampikorento
- 6) lintudirektiivin 79/409/ETY liitteen I mukaisia lajeja
- 7) tai muita huomioitavia luontoarvoja



Kuva. Vuoden 2018 selvitysalueen rajaus (vihreällä), Kartta 1



Kuva. Vuoden 2018 selvitysalueen rajaus (vihreällä), Kartta 2

3.3 Pohjavesialueet

Suunnittelualueella ei ole pohjavesialueita. Lähimmät vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet sijaitsevat noin 3 km kaava-alueen ulkopuolella. Niitä on viisi: Liipantönnkä PvAlue 1097502, Heralankangas PvAlue1097508, Koivulakso PvAlue 1097503, Kivistönmäki PvAlue 1097504 ja Suolainen PvAlue 1015201.

3.4 Pintavedet ja tulvat

Kyrönjoki on Etelä-Pohjanmaan ja Pohjanmaan valtavirta (valuma-alue 4 923 km²). Kyrönjoen isojen latvahaarojen, Seinäjoen, Jalasjoen ja Kauhajoen lähteet ovat Suomenselän vedenjakajalla lomittain Kokemäenjoen ja Karvianjoen lähteiden kanssa. Kyrönjoen pääuoma alkaa Kauhajoen ja Jalasjoen yhtymäkohdasta Kurikassa ja Kyrönjoki laskee Perämeren Vassorfjärdeniin Vaasan pohjoispuolella. Vesistöalueen luonnonolosuhteille on tyypillistä loivaväpiirteinen topografia ja maaperän hienorakeisuus. Vallitsevana maalajina on rannikolla moreeni ja jokilaaksoissa savi ja siltti, muualla vallitsevat turve ja moreeni.

Kyrönjoen valuma-alueen erityispiirre ovat alunamaat eli happamat sulfaattimaat. Kyrönjoen vesistöaluetta luonnehtivat suuret virtaama- ja vedenkorkeusvaihtelut sekä tulvaherkkyys, jokiuoman kaltevuus on kauttaaltaan pieni ja joen keskiosalla se on erityisen pieni. Siten Ilmajoen Koskenkorvan padon ja Ylistaron Malkakosken välillä on lähes 50 km pitkä suvantojakso, jolla pudotus on vain muutamia senttimetrejä/ km. Tulvahaittojen torjumiseksi on tehty runsaasti vesistötöitä: purojen ja jokien perkauksia, uoman oikaisuja, pengerryksiä ja tekojärviä. (Rautio, Aaltonen & Storberg 2006)

3.4.1 Tulva-alueet ja tulvariskikartoitus



Kuva. Tulvakartoitettu alue (vihreä viivarajaus) ja tulvariskikohteet. Syke, 2023-11-06

Tulvakartoitetulla alueella on riskikohteita, vesistötulvan sattuessa kerran 100 vuodessa. Muinaisjäänneksiä 6 kpl, Alapään ja Kylänpään alueilla. Jätevedenpuhdistamo/pumppaamoja 4 kpl, Pelmaan, Keskustan, Pouttulan ja Kylänpään alueilla. Kriikun mylly (valtakunnallisesti arvokas rakennus) on tulvariskikohde.



Kuva. Kyrönjoki on altis tulvimaan, mistä syystä tulvauhka rajoittaa rakentamista joen läheisyydessä. (Syke, 2020-11-17)

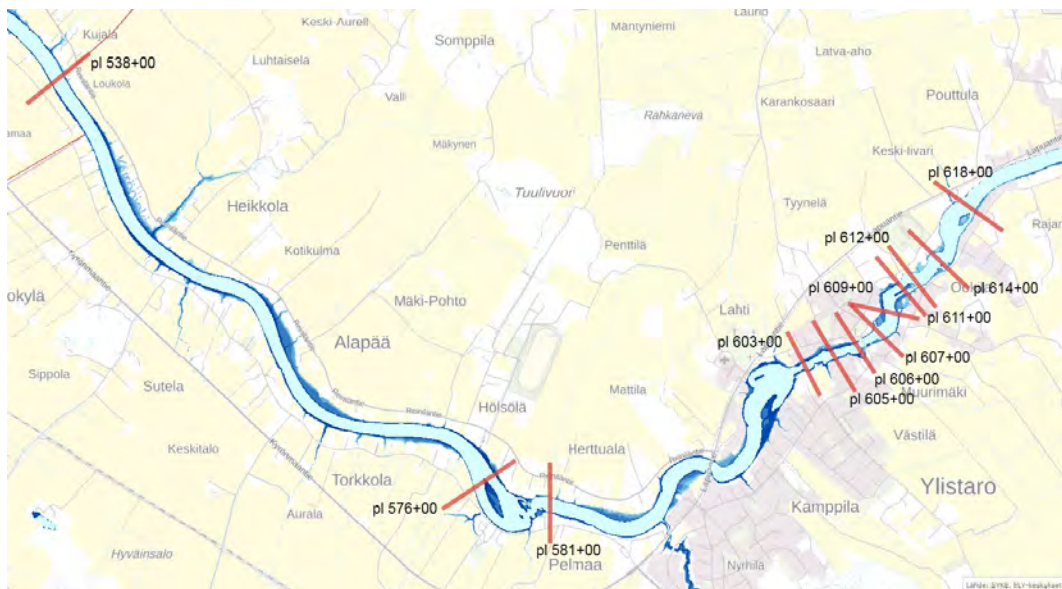
Etelä-Pohjanmaan Ely -keskukselta on saatu 19.9.2018 tarkistettu lausunto tulvakorkeuksista. Vuonna 2014 annettujen ohjeiden (Ympäristöopas: Tulviin varautuminen rakentamisessa) mukaan alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus määritellään lisäämällä keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvään ylimpään tulvakorkeuteen harkinnanvarainen lisäkorkeus, joka aiheutuu rakennustyyppistä, ilmastonmuutoksesta, vesistön ominaisuuksista ja aaltoilusta. Näiden uusien ohjeiden sekä Kyrönjoen ja Kainastonluoman virtausmallinnuksen perusteella voidaan arvioida, että tulvakorkeudet ja suositellut alimmat rakentamiskorkeudet ovat seuraavan taulukon mukaiset.

| Paalulukema | Tulvakorkeus HW _{1/100} (N ₂₀₀₀) | Alin rakentamiskorkeus suositus (N ₂₀) |
|------------------|--|---|
| <u>Kyrönjoki</u> | | |
| 538+00 | +23,00 m | +23,8 |
| 576+00 | +23,60 m | +24,4 |
| 581+00 | +23,70 m | +24,5 |
| 603+00 | +24,00 m | +24,8 |
| 605+00 | +24,70 m | +25,5 |
| 606+00 | +25,20 m | +26,0 |
| 607+00 | +26,10 m | +26,9 |
| 609+00 | +26,70 m | +27,5 |
| 611+00 | +27,60 m | +28,4 |
| 612+00 | +28,40 m | +29,2 |
| 614+00 | +28,70 m | +29,5 |
| 618+00 | +29,10 m | +29,9 |
| 628+00 | +29,30 m | +30,2 |
| 632+00 | +29,60 m | +30,6 |
| 634+00 | +30,70 m | +31,7 |
| 649+00 | +31,00 m | +32,0 |
| 650+00 | +32,00 m | +33,0 |
| 651+00 | +32,70 m | +33,7 |
| 655+00 | +34,30 m | +35,3 |
| 658+00 | +35,10 m | +36,1 |
| 670+00 | +36,00 m | +37,0 |
| 680+00 | +36,90 m | +37,9 |
| 690+00 | +37,20 m | +38,2 |

Täulukko. Tulva- ja alimmat rakentamiskorkeudet paaluväleittäin.



Kuva. Kyrönjoen paalulukemat tulvavaarakartoitetulla (HQ1/100) alueella (paaluväli 628+00 - 690+00).



Kuva. Kyrönjoen paalulukemat tulvavaarakartoitetulla (HQ1/100) alueella (paaluväli 538+00 - 618+00).



Kuva. Kainastonluoman paalulukemat tulvavaarakartoitetulla (HQ1/100) alueella.

3.4.2 Hulevedet

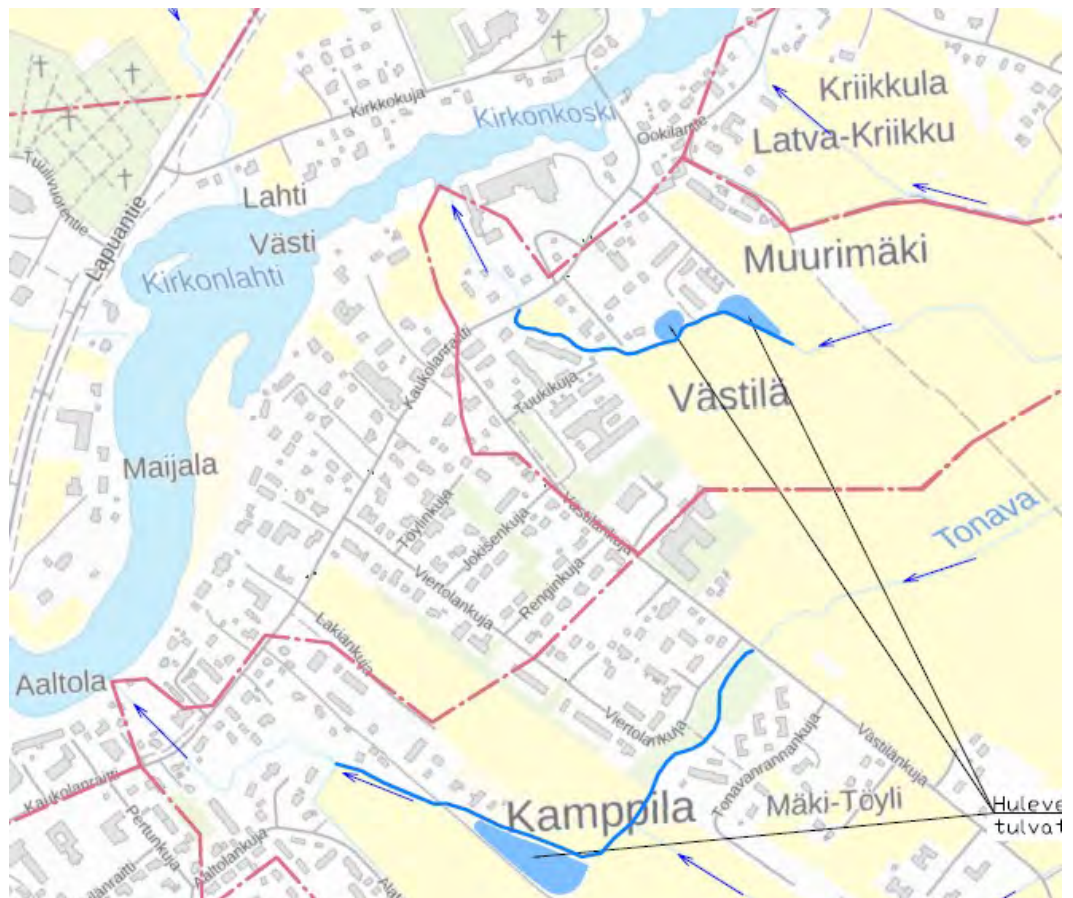
Vuoden 2014 lakiuudistuksen tavoitteena on ollut parantaa hulevesien hallintaa säiden ja vesilojen ääri-ilmiöiden lisääntyessä. Osayleiskaavaa varten on tehty lisäselvityksenä hulevesiselvitys vuonna 2021 (WSP Oy).

Hulevesiselvityksessä kuvataan suunnittelualueen nykytila ja maankäytön muutosten vaikutukset hulevesiin sekä huleveden hallintamenetelmät muutosten haittojen ehkäisemiseksi sekä nykytilan parantamiseksi.

Ylistaron taajama on rakentunut Kyrönjokivarteen ja sen sivujoen Kainastonluoman läheisyyteen. Jokivarsia seuraavat Vt18 ja Vt16 sekä Seinäjoki-Vaasa -rautatie. Rakentaminen on keskittynyt lähelle jokivartta ja alueen maankäyttöä hallitsevat peltoalueet. Kainastonluoma on suunnittelualueella luonnontilainen. Muut uomat ovat valtaosin suoristettuja maa-alueiden omistusrajojen sekä peltosarkojen mukaisesti. Uomien alimmat osat ovat jyrkemmässä 1-3 % pituuskaltevuudessa ja peltoalueita halkovat osat matalissa 0-0,5 % pituuskaltevuuksissa. Uomien virtaamat ovat niiden kokoon nähden pienet, johtuen tasaisista ja luonnontilaisista muodostumisalueista. Pääteitä alittavat rummut ja silta-aukot ovat kapasiteeteiltaan riittävät kerran 20 vuodessa toistuviin virtaamiin nähden.

Ainoastaan Tonavan ja Myllyojan alaosien uomien läheisyydessä on rakentamista, joka on mahdollisella tulvavaara-alueella. Näiden uomien alueelle on esitetty hulevesien hallinta-alueet, joiden lisäksi tulvien hallintaa voidaan tehostaa peltoalueille toteutettavilla tulvatasanteilla. Muilla valuma-alueilla ei ole välitöntä tarvetta hulevesien tulvien hallintaan.

Mikäli ojaverkostoissa tehdään kunnostustoimenpiteitä liettymisen tai umpeenkasvun vuoksi, tulee kiinnittää huomiota sulfidisavialueisiin, kunnostustoimien jälkeen voimistuvaan eroosioon sekä sen ehkäisyyn ja haittojen pienentämiseen esimerkiksi laskeutusaltaiden avulla.



Kuva. Hulevesien hallintaan esitetyt tulvatasanteet/kosteikot

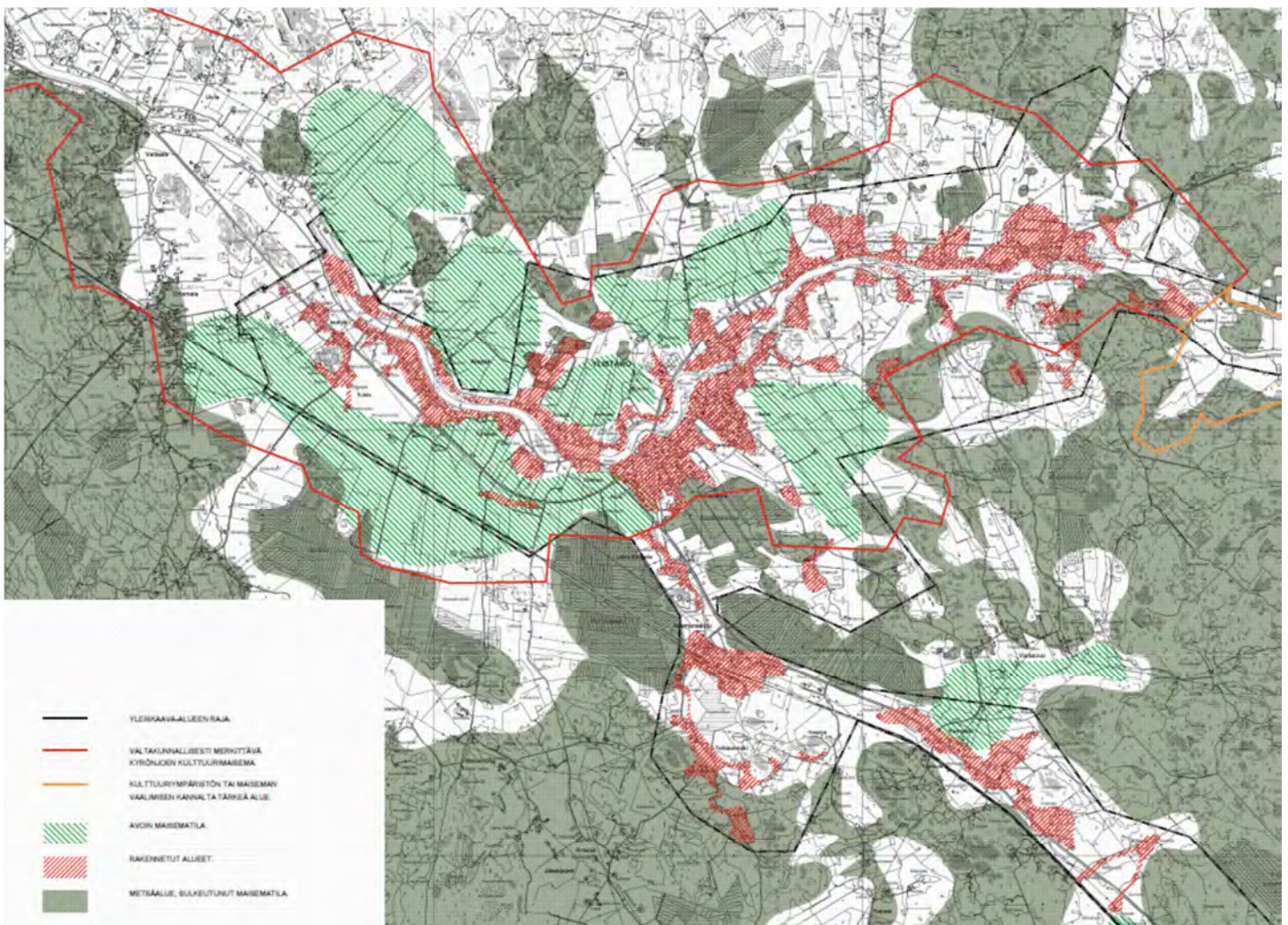
3.5 Maisema

Alueen maisemarakenne koostuu neljästä elementistä, joita ovat Kyrönjoki, viljellyt peltoalueet, metsäalueet ja asutuksen sijoittuminen maisemarakenteeseen. Maisemarakennetarkastelun (FCG, 2008) pohjalta voidaan todeta, että Kyrönjokea ympärivät yhtenäiset peltoalueet, jotka ovat myös maisemallisesti merkittävimmät, sisältyvät jo määriteltyyn valtakunnallisesti merkittävään Kyrönjoen kulttuurimaisemaan.

Asutuksen tiivis rakenne sijoittuu Ylistaron keskustasta jokivarren molemmin puolin Alapäästä Topparilaan saakka, levittyen laajimmille alueille keskusta-alueella Kyrönjoen eteläpuolella ja Topparlassa Kyrönjoen pohjoispuolella.

Asemansetu ja Tehtaanmäki muodostavat erilliset rakennetut aluekokonaisuudet.

Oheisessa kuvassa on esitetty rakennetut alueet punaisella ja avoin maisematila vihreällä. Valtakunnallisesti merkittävä Kyrönjoen kulttuurimaisema on esitetty punaisella rajauksella. (Rajaus on hieman muuttunut vuoden 2008 jälkeen).



Kuva. Maisemarakenne, FCG 2008

3.5.1 Maisemakuva

Maiseman ytimenä on selväpiirteisessä uomassaan virtaava Kyrönjoki, jonka juoksuun matalat lietsaaret ja kynnyshoidissa kohisevat pienehköt kosket tuovat vaihtelua. Jokilaakson viljelyaukea on enimmillään noin neljä kilometriä leveä pusertuen muutamain paikoin aivan kapeaksi. Tasainen peltolakeus muuttuu laaksosta etäännyttäessä loivasti kumpuilevaksi,

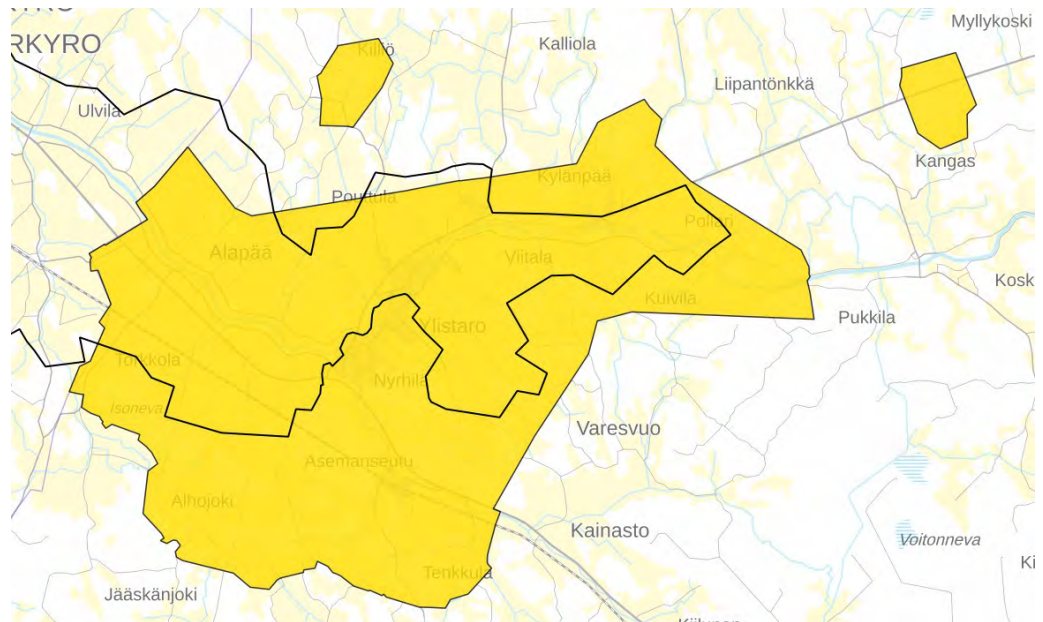
metsien ja soiden luonnehtimaksi vedenjakaja-alueeksi. Jokilaakson yhtenäisestä viljely-vyöhykkeestä lähtee viljelymaiseman haarakkeita pitäjien eri puolille.

Kyrönjokivarren maisema-alue on yli 50 kilometriä pitkä. Asutus seuraa jokea katkeamattomana nauhana, ja kylät vaihtuvat toisiksi ilman selvää rajaa. Leimaa- antavia asutukselle ovat vielä nykyäänkin viime vuosisadan lopun pohjalaistyyliset talot, vaikka sodan jälkeen ja viime vuosikymmeninä on uudisrakentaminen ollut vilkasta.

3.5.2 Kulttuurimaisema ja arvokkaat maisema-alueet

Kyrönjoen keski- ja alaosa Hanhikosken alapuolella lukeutuu valtakunnallisesti arvokkaaksi suojelluksi joeksi (Ympäristöhallinnon Hertta –tietokanta).

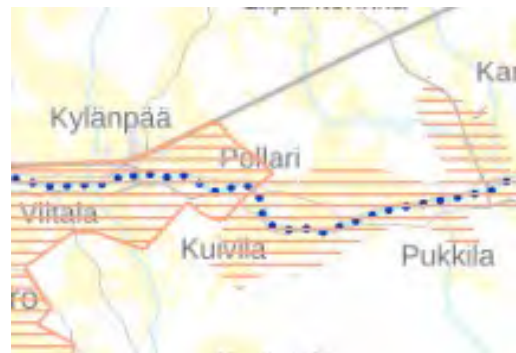
Kyrönjokilaakso on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi sekä maisema-alueena (ympäristöministeriö 1993) että valtakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena ympäristönä (Museovirasto ja ympäristöministeriö 1993). Etelä-Pohjanmaan viljelylakeuksien seudun tunnusomaisimmat piirteet ovat hyvin edustettuna Kyrönjokilaaksossa.



Kuva. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (musta viiva), yleiskaava-alue keltaisella (Syke, 2024)

Ylistaron yleiskaava-alueesta valtakunnallisesti arvokkaaseen Kyrönjoen kulttuurimaisemaan sisältyy Kyrönjoen jokivarsi lännestä Isonkylän/ Ylistaron kuntarajalta itään Hiipakkalan/ Viitatalan kylien kohdille.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021) on hyväksytty valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021.



Kuva. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 (ehdotuksessa)




Maakunnallisesti arvokas alue rajautuu pieneltä osin suunnittelualan itäosaan.

3.5.3 Rantamitoitukseen liittyvä maisematarkastelu (FCG, 2022)

Rantamitoitusselvityksen yhteydessä katsottiin tarpeelliseksi tehdä erillinen maisematarkastelu rantavyöhykkeeseen liittyen.



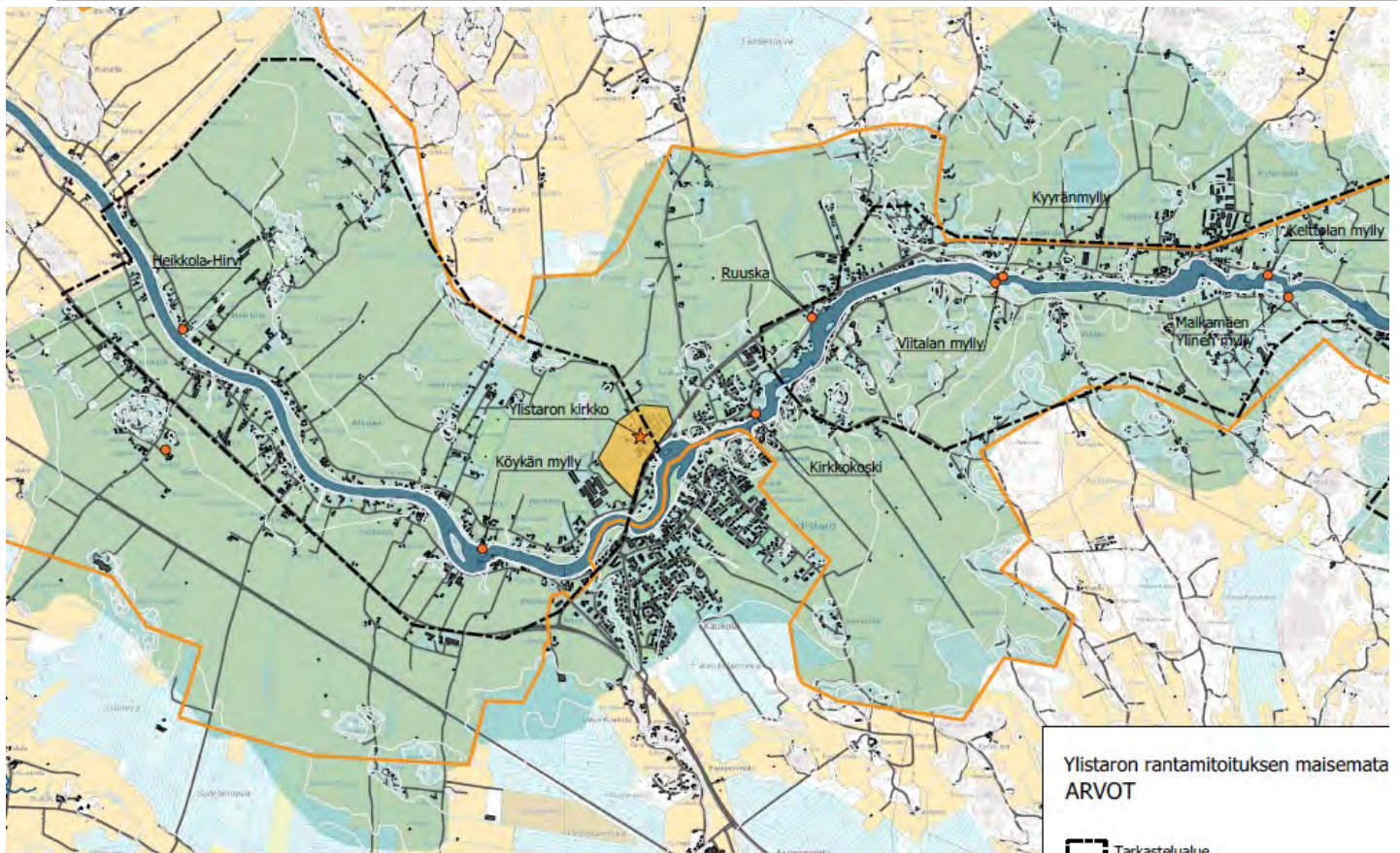
Ylistaron yleiskaavan maisematark TILALLINEN RAKENNE

-  Tarkastelualue
-  Rakennettu alue
-  Sulkeutunut maisematila

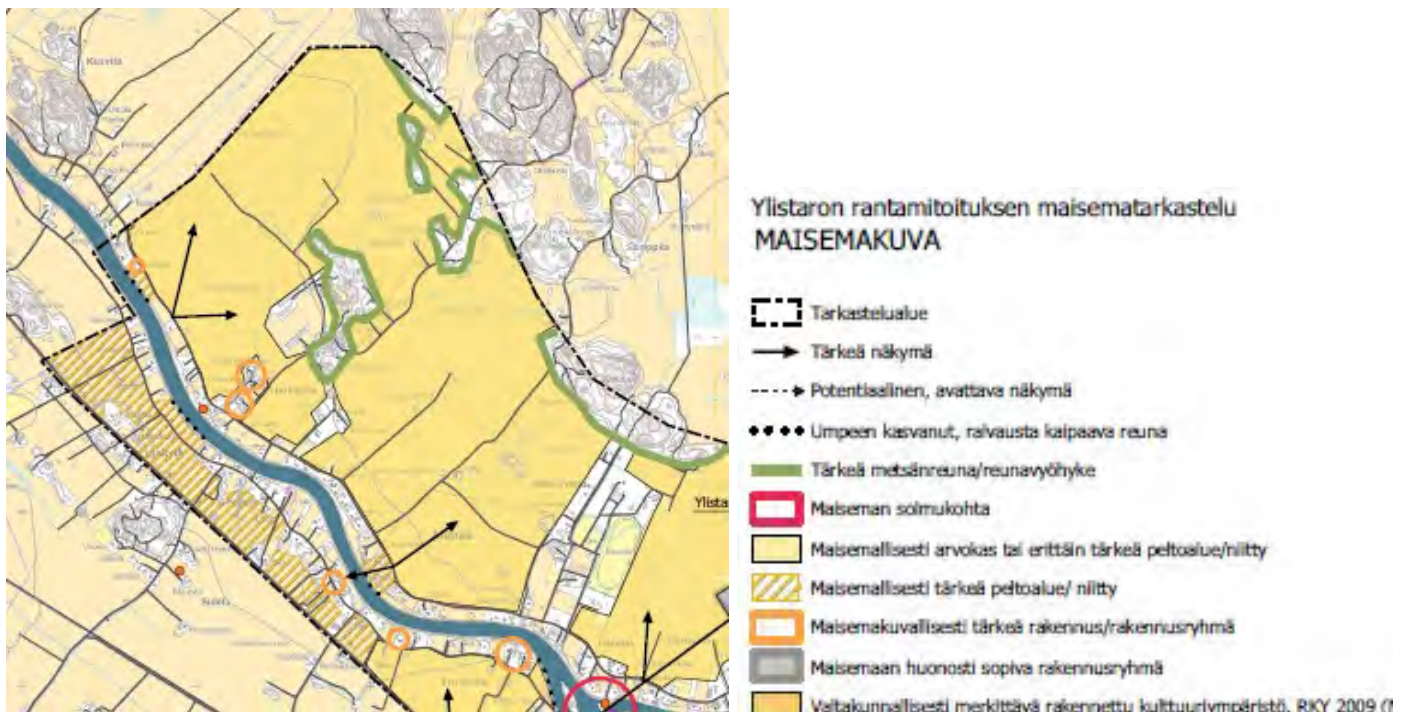
Kuva. Tilallinen tarkastelu (länsiosa)



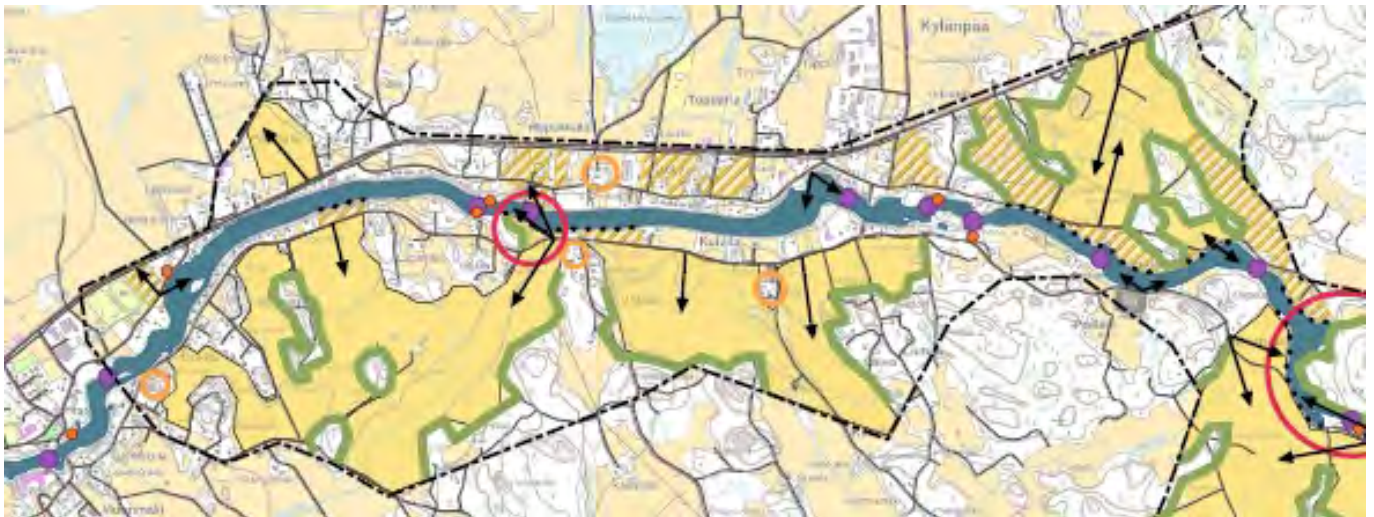
Kuva. Tilallinen tarkastelu (itäosa)



Kuva. Arvot

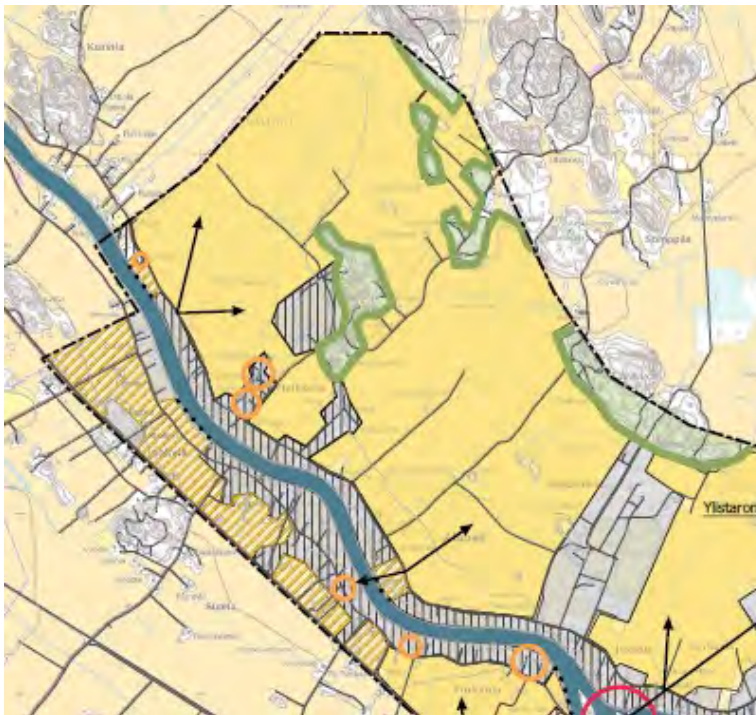


Kuva. Maisemakuva (Länsiosia)



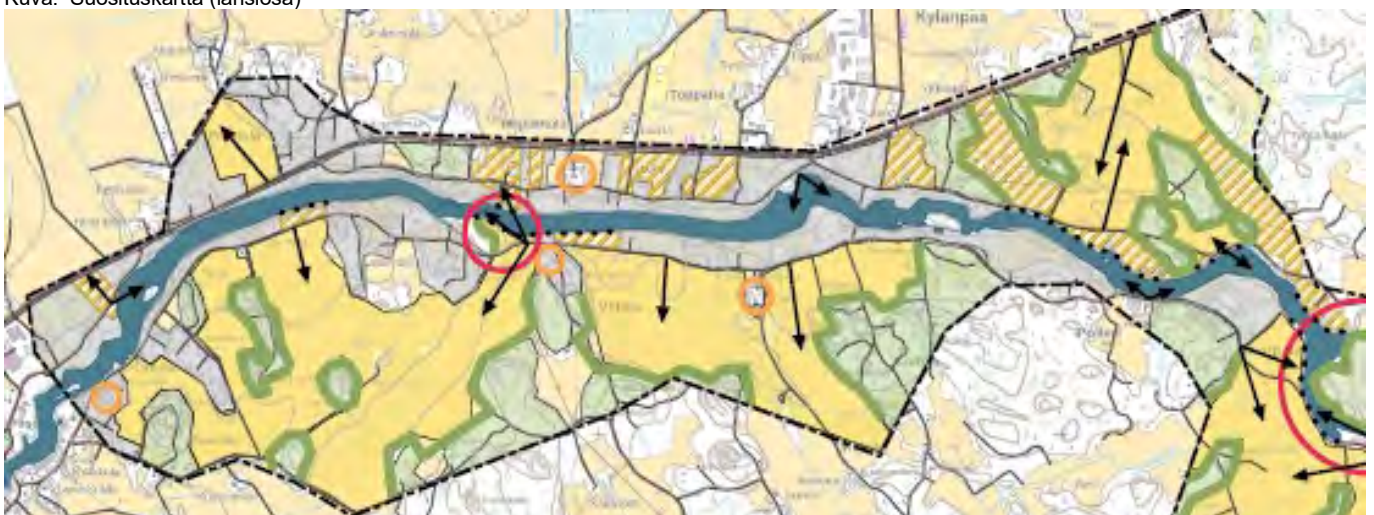
Kuva. Maisemakuva (itiosa)

Ylistaron rantamitoituksen maisematarkastelu SUOSITUSKARTTA



Kuva. Suosituskartta (länsiosa)

- Tarkastelualue
- Tärkeä näkymä
- Potentiaalinen, avettava näkymä
- Umpeen kasvanut, raivusta kaipaava reuna
 - Puskoitunut kasvillisuus suositellisen pois näkyminen avaamiseksi. Hienoja yksittäispui puuryhmiä voidaan säilyttää.
- Maisemallisesti arvokas tai erittäin tärkeä peltoalue/nilitty
 - Suositellisen säilyttämään avoimena
 - Mahdollinen vähäinen rakentaminen ohjat reunolle siten, ettei häiritse tärkeitä näkymä
- Maisemallisesti tärkeä peltoalue/nilitty
 - Suositellisen säilyttämään avoimena
 - Mahdollinen vähäinen rakentaminen ohjat alueen reunolle tai asutuskeskittymien yht.
- Tärkeä metsäinen selänne/saareke
 - Suositellisen säilyttämään metsänsä
 - Mahdollinen rakentaminen suositellisen sij. siten, ettei metsäinen vaikutelma katoa
- Maisemallisesti rakentamiseen sopivaa aluetta
 - Jokivarteen ja nykyisen jo kerroksellisen ri. yhteyteen voidaan sijoittaa uutta rakentam
- Erityisen arvokkaasti rakennettavaa aluetta
 - Suositellisen kiinnittämään erityistä huomi rakentamisen arkkitehtuurin, massoitteilu ja värinvalintaan, jotta mahdollinen uusi ri olisi sopuisuudessa arvokkaiden rakennus



Kuva. Suosituskartta (itiosa)

Maisemallisesti merkittävimmät kohdat ovat suurten pelto- ja niittyalueiden ja metsäisten selänteiden ja saarekkeiden muodostamat kokonaisuudet. Paikat, joissa näkymä avautuu myös joelle, ovat erityisen arvokkaita maiseman solmukohtia, joissa kiteytyy hienosti Kyrönjokilaakson arvokkaat maisemapiirteet. Maisemallisesti merkittävimpiin kohtiin sijoittuu myös vanhoja myllyjä, koskia sekä maisemakuvallisesti tärkeitä rakennuksia. Uuden rakentamisen myötä joenvarren virkistyskäytön voi olettaa lisääntyvän, jolloin näiden maisemallisten huipukohtien esiin nostaminen on myös alueen vetovoimaisuutta lisäävä tekijä. Erityisesti alueen itäosan maisemallisesti tärkeille alueille voi suositella kehitettävän virkistyskäyttöä ulkoilureittien muodossa. Jokivarren näkymiä peittävää umpeen kasvanutta kasvillisuutta suositellaan poistettavaksi, hienoja yksittäispuita tai puuryhmiä voidaan jättää rantaan. Pelto- ja niittyalueet, joista avautuu pitkiä metsäisten selänteiden reunustamia näkymiä tai näkymä joelle suositellaan säilyttämään avoimena, eikä uusi rakentaminen saa peittää näitä näkymiä. Mikäli maisemallisesti tärkeille tai erittäin tärkeille alueille on välttämätöntä sijoittaa rakentamista, se tulisi tehdä nykyisen rakentamisen yhteyteen tai alueen reunoille. Tärkeillä selänteillä ja reunavyöhykkeillä metsäisen vaikutelman säilyttäminen on maisemakuvan säilymisen kannalta tärkeää, rakentamista voidaan sijoittaa hallitusti metsän sekaan.

Kyrönjoen ja joenvarressa kulkevien teiden väliin pääsääntöisesti rakentaminen sopii. Muutamia avoimeksi jätettäviä alueita on esitetty rantaan jokinäkymän säilyttämiseksi. Jokivarren asutus on nykyisellään hyvin kerroksellista. Tarkastelualueen länsiosassa, erityisesti joen eteläpuolella Alapääntien varrella on kuitenkin erityisen paljon maisemakuvallisesti arvokkaita rakennuksia, jonka vuoksi uuden rakentamisen olisi tärkeä tyylillisesti sulautua perinteisen pohjalaisrakentamisen rinnalle ja maisemaan. Erityisesti huomiota tulee kiinnittää rakennusten arkkitehtuuriin, massoiteluun, korkeuteen ja värimaailmaan – rakentamisen tulisi muodostaa harmoninen kokonaisuus, joka ei ole ristiriidassa vanhan kanssa. Tarkastelualueen itäosassa rakentaminen on keskimäärin uudempaa ja tyyliltään vaihtelevampaa, mutta myös yleisesti koko valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella olisi syytä kiinnittää huomiota siihen, millainen rakentaminen maisemaan sopii. Myös muut toiminnot on toteutettava ympäröivän maiseman ehdoilla.

3.6 Rakennettu ympäristö

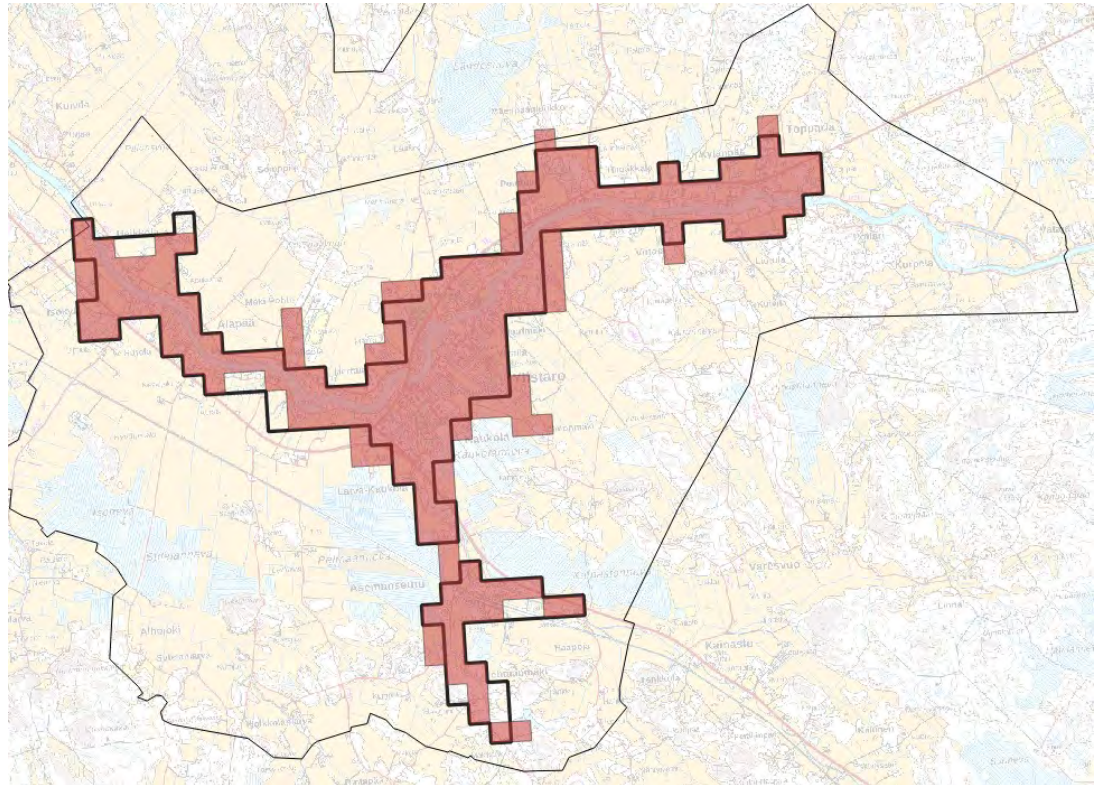
Yhdyskuntarakenne on kokonaisuus, joka muodostuu asunto-, työpaikka-, asiointi- ja virkistysalueista sekä niitä yhdistävistä liikenteen ja teknisen huollon järjestelmistä. Yhdyskuntarakenteen kuvaamista ja muutoksen seurantaan varten on tehty YKR-aluejaot, jotka perustuvat 250 m x 250 m ruudukkoon rakennustehokkuuden, rakennusten käyttötarkoituksen ja väestömäärän mukaan.

YKR-aluejaot:

- Taajama on vähintään 200 asukkaan taajaan rakennettu alue.
- Kylät ovat yli 39 asukkaan taajamien ulkopuolisen haja-asutusalueen rakennus- ja asutustihentymät.
- Pienkylät ovat 20–39 asukkaan taajamien ulkopuolisen haja-asutusalueen rakennus- ja asutustihentymät.
- Maaseutuasutusta on taajamiin, kyliin ja pienkyliin kuulumattomat alueet, joissa on vähintään yksi asuttu rakennus kilometrin säteellä.

Alla olevassa kuvassa on vertailtu Ylistaron vuosien 1990 ja 2022 osalta taajama-alueen muutosta. Yhtenäinen tumma viiva esittää vuoden 1990 taajama-alueen rajausta ja vaalean punainen alue vuoden 2022 taajama-alueen rajausta.

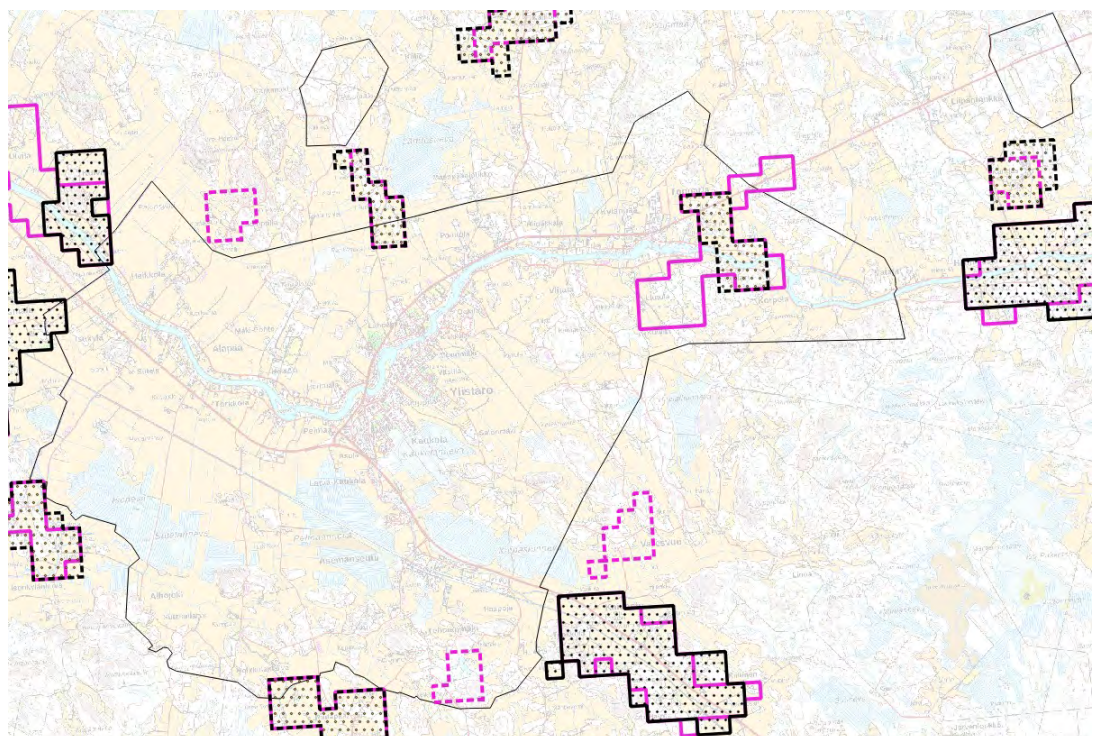
Taajama-alueen laajentumista on tapahtunut kaupunkiosakeskuksen kohdalla eniten. Taajama-alue on supistunut Tehtaanmäen, Alapään ja Heikkolan alueilla.



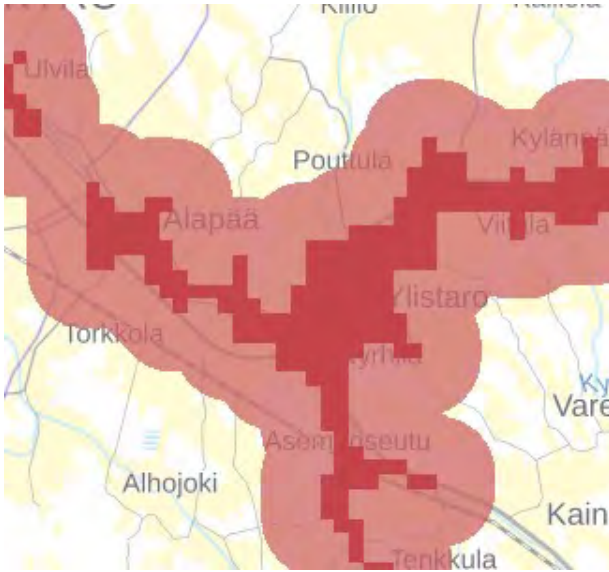
Kuva. Vertailu taajamat 1990 ja 2022 kaava-alueella (yhtenäinen ohut viiva) Syke, Liiteri tietopalvelu

Alla olevassa kuvassa on vertailtu vuosien 1990 ja 2022 osalta pienkylien ja kyläalueiden muutosta. Yhtenäinen pinkki viiva esittää vuoden 1990 kyläalueen rajausta ja pinkillä katkoviivalla on esitetty vuoden 1990 pienkyläalue. Vuoden 2022 kyläalue on esitetty pisterasterina yhtenäisellä mustalla aluerajausviivalla ja pienkyläalue pisterasterina mustalla katkoviivalla - aluerajauksella.

Vuonna 1990 ollut kyläalue Lapuantien varressa kaava-alueen itäosassa ja Liutulan alueilla on selkeästi supistunut pienemmäksi pienkyläalueeksi. Tehtaanmäen eteläosan pienkylä-alue on myös asumistiheydensä puolesta supistunut.



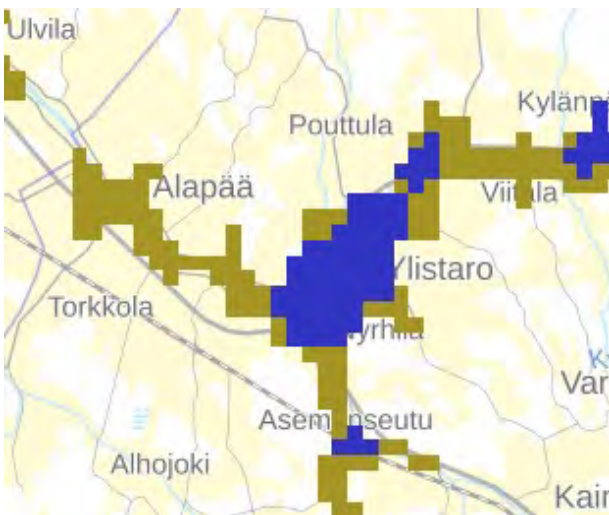
Kuva. Vertailu taajamat 1990 ja 2022 kaava-alueella (yhtenäinen ohut viiva) Syke, Liiteri tietopalvelu



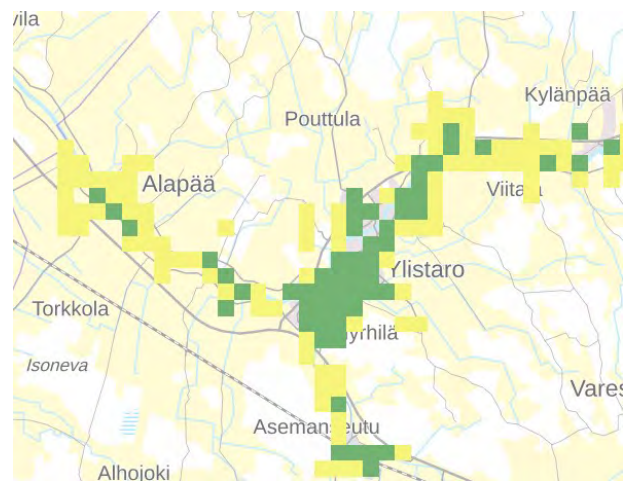
Kuva. Taajamat ja taajaman lievealueet 2021 (Syke)



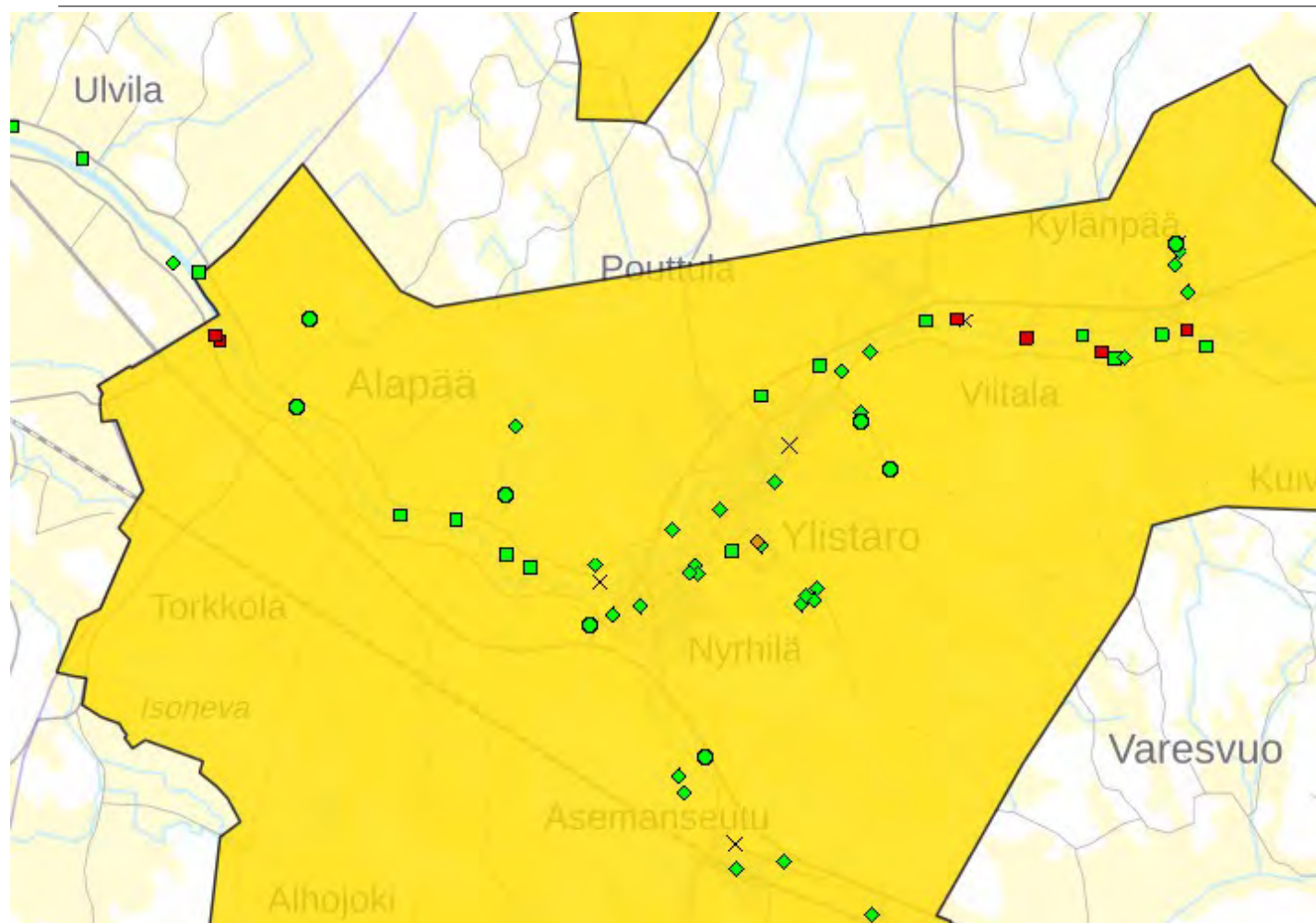
Kuva. Kylät ja pienkylät 2021 (Syke)



Kuva. Harva ja tiheä taajama-alue 2021 (Syke)



Kuva. Asuinalueet 2021 (Syke)



Kuva. Ely-keskuksen ja kunnan poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisupäätökset kaava-alueella 2023 (Syke)

| | Lukumäärä | pinta-ala (ha) |
|--------------------------------|-----------|----------------|
| Kokonaispinta-ala | | 6909 |
| Peltoa | | 4114 |
| Vettä | | 132 |
| | | |
| Asuinrakennukset | 1235 | |
| Liike- ja julkiset rakennukset | 105 | |
| Lomarakennukset | 73 | |
| Teollisuusrakennukset | 52 | |
| Kirkolliset rakennukset | 4 | |
| Muut rakennukset | 1063 | |
| Yhteensä | 2532 | |

Taulukko. Tilastotietoja (Trimble Locus 2021) (Syke)

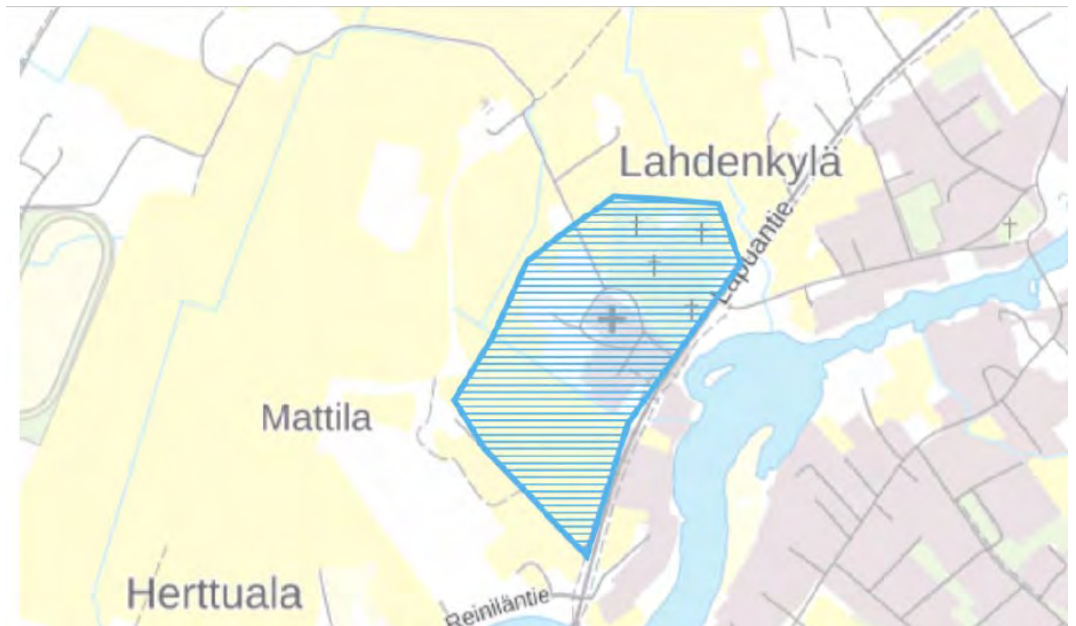
3.6.1 Rakennettu kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde (RKY): Ylistaron kirkko



Kuva: MV/RHO 16473 Pekka Kärki 1979, Ylistaron kirkko Kyrönjoen rannalla.

Kauas peltolakeuksille näkyvä, Markinsalon mäelle rakennettu "Ylistaron komiakirkko" kuuluu uusgotiikan varhaisvaiheen ensimmäisiin edustajiin maassamme. Kirkko seisoo Kyrönjoen töyräällä, Kirkonlahden rannalla. Päätynäköisen kirkon ulkoseinät ovat olleet vaaleiksi rapatut alun alkaen, vaikka ne oli tarkoitettu tiilipintaisiksi. Holvatus kirkkosalin jakaa kolmeen laivaan kummallekin pitkälle sivulle rakennetut kaksikerroksiset lehterit. Keski-ikäisen kuoron itäseinä on jäsennöity goottilaisin kaariainhein ja sen yläosassa on suuri kaari-ikkuna. Alttaritauluna on Adolf von Beckerin Kristuksen kirkastus vuodelta 1888. Kirkko on Suomen kolmanneksi suurin ja sinä on istumapaikkoja n. 2500. Kirkon eteläpuolella on arkitehtitoimisto Aulis Jääskeläisen suunnittelema seurakuntatalo vuodelta 1974 ja seurakunnan virastotalo vuodelta 1986. Ylistaron kirkko on osa valtakunnallisesti arvokasta Kyrönjoki-laakson maisema-aluetta.



Kuva. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). <https://kartta.museoverkko.fi/>

3.6.2 Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet

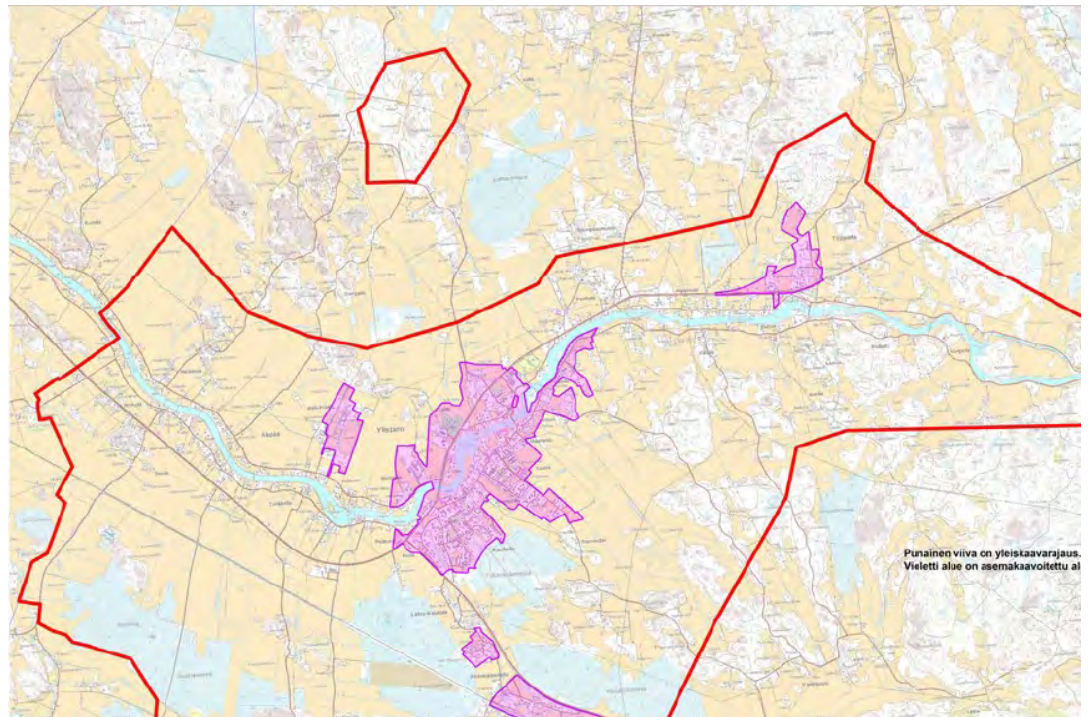
YLISTARON YLEISKAAVA 2020 Kulttuuriympäristöselvitys/ rakennusinventointi (FCG Planeko Oy 27.10.2008)

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys on laadittu Ylistaron yleiskaava 2020 laatimisen yhteydessä. Kulttuuriympäristöselvityksen tarkoituksena on ollut selvittää yleiskaava-alueella olevat erityiset rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät erityispiirteet ja arvot, joilla on yleiskaavallista merkitystä. Kulttuuriympäristöselvityksen tuloksena on laadittu inventointikartat (KYMP-1, KYMP-2 ja KYMP-3), joihin on merkitty kartoitetut/ inventoidut kohteet sekä merkittävimmät aluekokonaisuudet.

Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022 (Seinäjoen Museot, Seinäjoen kaupunki, 16.11.2022)

Inventoinnin lähtötilanteessa vuoden 2008 Kulttuuriympäristöselvityksen tausta-aineistona olevia inventointeja ei löytynyt, joten päädyttiin inventoimaan alue uudelleen.

Vuoden 2008 Kulttuuriympäristöselvityksen aluekokonaisuudet on tarkistettu ja niihin sisältyvät inventoinnin kannalta merkittävät kohteet on inventoitu. Tämän lisäksi on inventoitu aluekokonaisuuksien ulkopuolisia kohteita. Vuonna 2022 yleiskaava-alue on laajentunut ja mukaan on otettu myös jälleen rakennuskauden jälkeistä rakennuskantaa. Inventointikohteet on valikoitu vanhojen selvitysten sekä rakennusvuosien perusteella.



Kuva. Inventointialueena koko osayleiskaava-alue (punainen viiva). Asemakaavoitettu alue (pinkki).

Vuoden 2022 inventointityö on tehty Seinäjoen museoiden ohjauksessa. Inventoijina on toimineet Olli Joukio (FM) ja Susanna Hietamäki (FM /rakennuskonservaattori). Inventoinnit on viety kulttuuriympäristösovellus KIOSKIIN, ja siitä on koostettu raportti "Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022". Inventoituja kohteita on 292 kpl ja aluekokonaisuuksia 17 kpl.

Inventoidut kohteet on arvioitu ja niille on esitetty arviotusten mukaiset suositukset kaavamerkintöihin.

Arvotustyössä kohteet arvioitiin kolmen pääkriteerin avulla:

Rakennushistorialliset arvot: Rakennushistorialliset arvot sisältävät rakennuksen, rakennelmien ja ympäristöjen arkkitehtuurihistoriaan, rakennustekniikkaan sekä rakentamisen prosesseihin ja rakentamiseen, mutta myös niiden muutoksiin, lisäyksiin ja korjauksiin liittyviä ominaisuuksia.

Historialliset arvot: Historiallisten todistusarvojen lähtökohtana on rakennuksen tai alueen ilmentämä aineeton ja aineellinen historia. Niiden arvot ovat usein objektiivisia ja jossain määrin mitattavissakin, kuten ikä, ja suhteutettavissa muuhun rakennuskantaan esimerkiksi määrällisinä ja harvinaisuus/yleisyys kriteereinä.

Maisemalliset arvot: Kohteen liittyminen kaupunkikuvaan tai maisemaan. Kulttuuriympäristö on ihmisen muovaama ympäristö, jonka erityispiirteet ilmentävät kulttuurin vaiheita sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutusta. Tällä suhteella ja vuorovaikutuksella voi olla vuosisatojen historia.

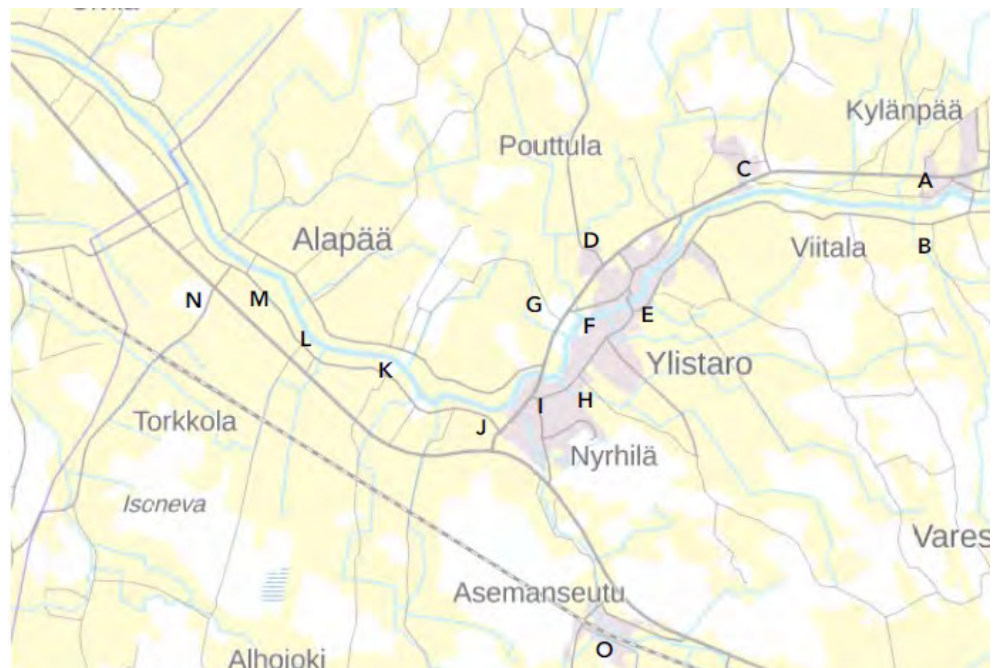
Edellä mainittujen arvojen täyttymisen kriteereitä ovat harvinaisuus tai ainutlaatuisuus, tyypillisuus, edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen todistusvoimaisuus, yhtenäisyys ja kerroksellisuus.

Kriteerien ja niiden perusteella määriteltyjen arvojen perusteella inventoidut kohteet on jaettu neljään eri arvoluokkaan. Arvoluokille on annettu eriaisteiset suojelusuositukset, siitä miten kyseiset kohteet tulisi huomioida alueen osayleiskaavoituksen yhteydessä. Neljä arvoluokkaa: A (erinomainen), B (hyvä), C (kohtalainen) ja D.

Arvotuksen mukaan sr-1 –kohteita (A-luokka) olisi 97 kpl ja sr-2 –kohteita (B-luokka) olisi 90 kpl.

Merkittävät aluekokonaisuudet ovat:

- A. Kylänpään raittimaisema
- B. Kuivilan taloryhmä
- C. Pouttulan alue
- D. Kaskionmäen alue
- E. Kirkkosillan alue
- F. Kirkkokujan alue
- G. Ylistaron kirkon alue
- H. Kaukolanraitin länsipään vanha asutus
- I. Kaukolanraitin 1970-1980 -luvun liikekeskusta
- J. Pelmaan raittimaisema
- K. Torkkolan taloryhmä
- L. Sutelan raittimaisema
- M. Isokylän raittimaisema
- N. Kotivuoren mäkitupa-asutus
- O. Asema-alue
- P. Tehtaanmäen pientasutus
- Q. Haapojan pohjalaistalojen ryhmä

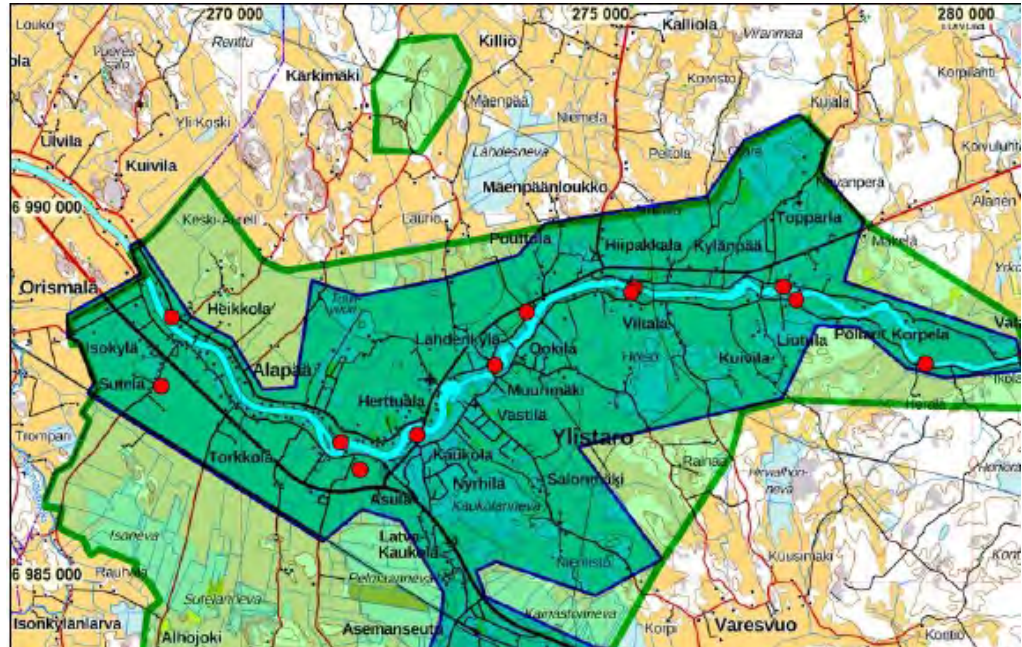


Kuva. Merkittävät aluekokonaisuudet kartalla

Vireillä olevassa maakuntakaavassa esitetyistä maakunnallisesti arvokkaista aluekokonaisuuksista vanha keskusta, Ylistaron virastotalo, Kyrönjokivarren asutus, Ylistaron asemanseutu ja Kylänpäänkosken voimalaitos sijoittuvat laadittavan osayleiskaavan alueelle.

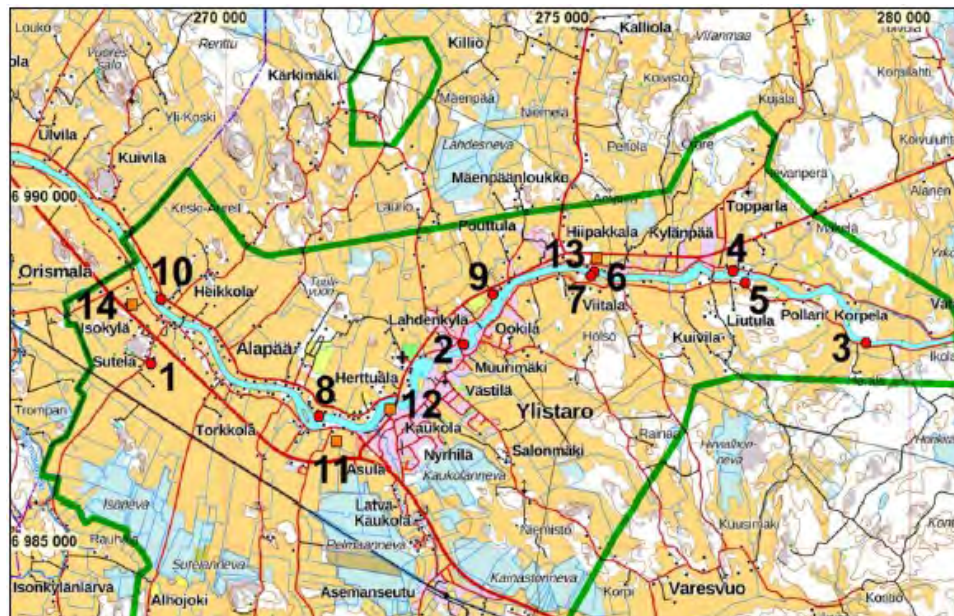
3.6.3 Muinaisjäännökset

Yleiskaava-alueelle on tehty muinaisjäännösinventointi vuonna 2008, jota on sitten päivitetty ja täydennetty vuonna 2022. (Mikroliitti Oy)



Kuva. Muinaisjäännösinventoinnin tutkimusalue (v. 2008 tummanvihreä, v.2022 vaalean vihreä)

Muinaisjäännösrekisterissä aiemmin v.2008 olleet arkeologiset kohteet on merkitty kartalle (yllä) punaisin palloin.



Kuva. Vuoden 2022 tutkimusalue ja päivitetty kohteet.

Alueen 10 kiinteää muinaisjäännöstä (raportin kohteet 1–10) on merkitty punaisella pallolla ja 4 löytöpaikkaa (raportin kohteet 11–14) on merkitty oranssilla neliöllä. Kohteet 13 ja 14 ovat uusia kohteita. Aiempiä inventointia on täydennetty. Inventointiin on sisällytetty arkisto- ja esiselvitystä. Muinaisjäännöksistä kuusi on vesimyllyn paikkoja. Joidenkin myllyjen jäänteet olivat tarkastushetken vedenkorkeudella veden alla. Alueella olevat kymmenen kiinteää muinaisjäännöstä tarkastettiin. Muutamien koordinaattitietoihin tai rajauksiin on tehty pieniä tarkennuksia verrattuna vuoden 2008 inventointiraportin ehdotuksiin. Yhdelle kohteelle, jolta rajausta puuttuu, määritettiin rajausta. Aiemmin tuntemattomia muinaisjäännöksiä ei havaittu. Yksi aiemmin tunnettu löytöpaikka tarkastettiin hyvissä olosuhteissa, eikä paikalla todettu

muinaisjäännöstä. Kaksi muinaisjäännösrekisteristä puuttuvaa vanhoihin löytöihin liittyvää löytöpaikkaa ehdotetaan lisättäväksi sinne.

Ajoitus: kivik. = kivikautinen, rautak. = rautakautinen, hist. = historiallinen.
MJT = muinaisjäännöstunnus Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä.

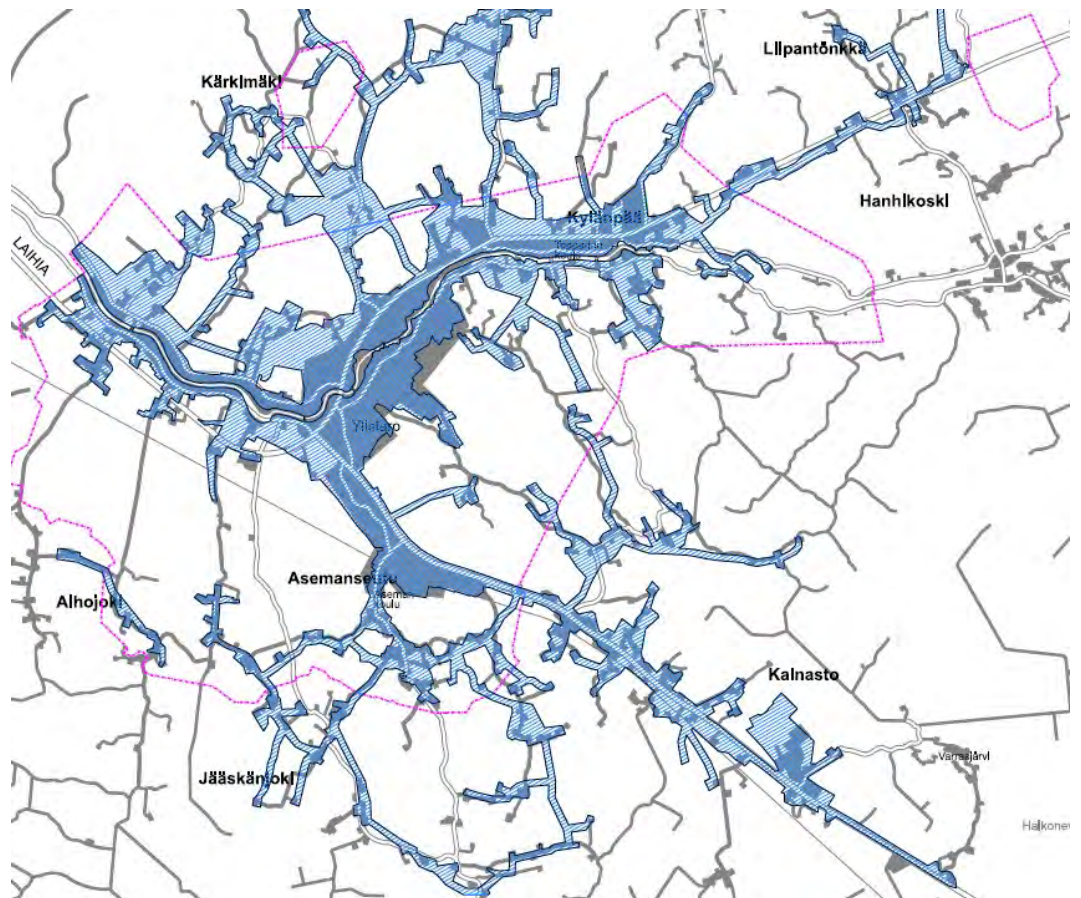
| Nro | N | E | Nimi | Ajoitus | Tyyppi |
|---|---------|--------|---|---------|------------|
| Kiinteät muinaisjäännökset (suojelukohteita) | | | | | |
| 1 | 6987658 | 268908 | Hautamäki / Kakunmäki | rautak. | hautapaikl |
| 2 | 6987937 | 273475 | Ylistaron vanha kirkkomaa | hist. | hautapaikl |
| 3 | 6987961 | 279368 | Korpelan mylly | hist. | vesimylly |
| 4 | 6989015 | 277422 | Keltolan mylly | hist. | vesimylly |
| 5 | 6988840 | 277598 | Malkamäen Ylinen mylly | hist. | vesimylly |
| 6 | 6989000 | 275389 | Kyyränmylly | hist. | vesimylly |
| 7 | 6988943 | 275340 | Viitalan mylly | hist. | vesimylly |
| 8 | 6986891 | 271361 | Köykän mylly | hist. | vesimylly |
| 9 | 6988669 | 273910 | Ruuska | hist. | asuinpaikl |
| 10 | 6988599 | 269052 | Heikkola-Hirvi | hist. | asuinpaikl |
| Löytöpaikat (eivät suojelukohteita) | | | | | |

Kuva. Kohdeluettelo

3.7 Vesi- ja viemäriverkosto

Vesijohtoverkosto

Ylistarossa on vesi- ja viemäriverkosto. Vesijohtoverkko kattaa kaikki asuinkäytössä olevat rakennukset.

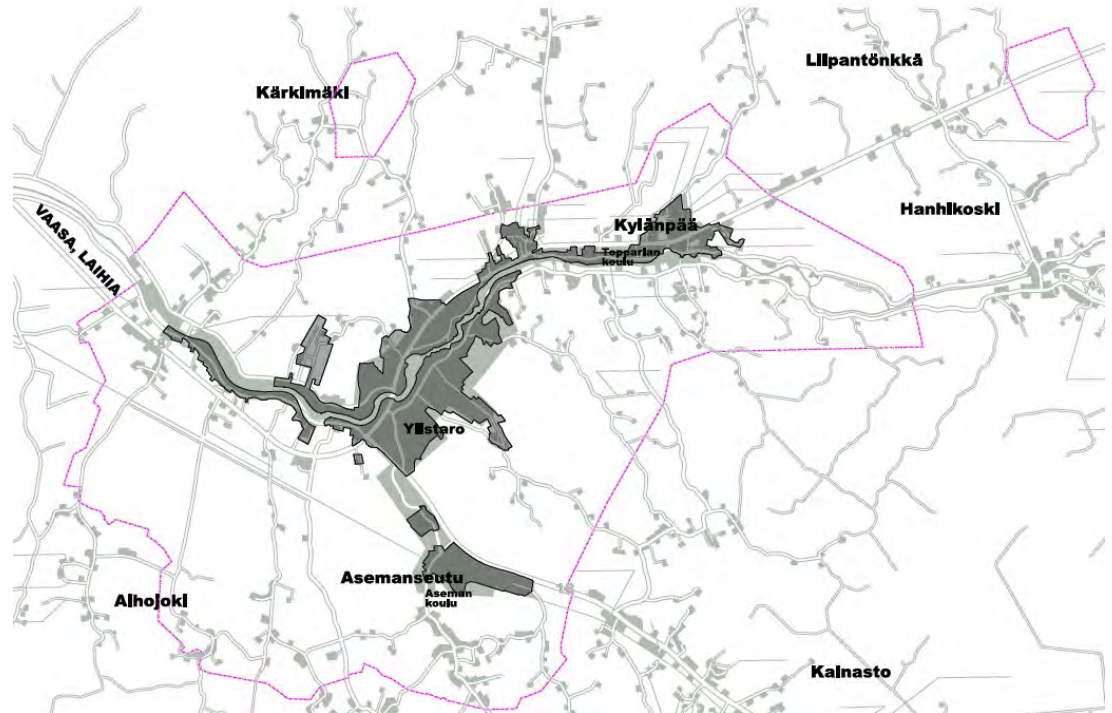


Kuva. Vesijohtoverkoston toiminta-alue 2024 sinisellä (lähde Trimble Locus)

Viemärijohtoverkosto

Yleiskaava-alueella viemäriverkoston toiminta-alue käsittää pääasiassa asemakaavoitetut alueet keskustassa, Pampunmäessä ja Asemansseudulla. Toiminta-alue saattaa ulottua myös asemakaavojen lievealueille. Jätevedet käsitellään Seinäjoen veden jätevedenpuhdistamolla.

Vesihuoltolain 5 §:n mukaisessa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa kunta määrittelee vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueen. Ylistarolla vesihuollon kehittämissuunnitelma on laadittu alun perin vuonna 2004 ja suunnitelma on päivitetty toukokuussa 2008. Nykyisiä vesihuollon toiminta-alueita ei olla laajentamassa. Laajennukset toteutetaan olemassa olevien asuinalueiden laajennuksien yhteydessä.



Kuva. Jätevesiverkoston toiminta-alue 2024 tummat alueet (lähde Trimble Locus)

3.8 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueeseen kuuluvalla Murha-ahteen alueella on kaksi maa-ainesten ottoaluetta. Destian maa-ainesten lupa voimassa 4.4.2026 asti ja Kankaan Sora ja Murskaus 9.8.2026 asti.

3.8.1 Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet (MATTI)

Suomessa on koottu tietoja pilaantuneista maa-alueista 1990-luvun alusta lähtien, mutta niiden kattavuus ja luotettavuus vaihtelevat. Ympäristöministeriö on koonnut hajallaan olleet maaperän tilaa koskevat tiedot ja julkaisi 10.5.2007 maaperän tilan tietojärjestelmän, johon on koottu tietoa pilaantuneeksi epäillyistä alueista kunnostettuihin kohteisiin.

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee seuraavat maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet:

Kohde ID: 150171 Ent. Union/Neste jakeluasema, Lapuantie 571, Ylistaro

Kohde ID: 80255 Ylistaron kunnan sähkölaitoksen saha

Kohde ID: 150166 Ent Korpela V, jakeluasema, Ylistaro.

Kohde ID: 80128 Heikkilän kyläkauppa 1 Heikkolan kyläkauppa

Kohde ID: 80258 Kirkonkylän kaatopaikka, Ylistaro

Kohde ID: 80250 Viljo Viljanmaan Nahkatehdas Oy

Kohde ID: 80132 Aseman osuuskauppa, Ylistaro

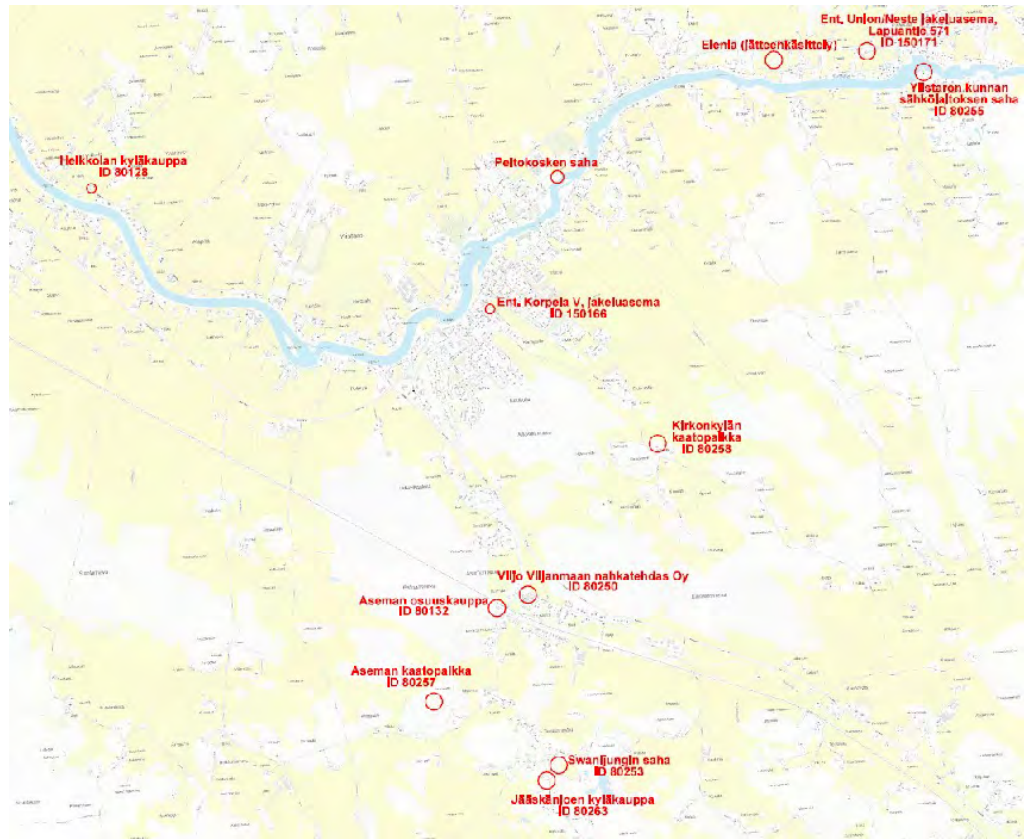
Kohde ID: 80257 Aseman kaatopaikka, Ylistaro

Kohde ID: 80253 Swanljungin saha

Kohde ID: 80263 Jääskänjoen kyläkauppa

Peltokosken saha.

Elenia, jätteenkäsittely.



Kuva. Maaperän tarkastelua vaativat kohteet peruskartalla

3.8.2 Liikennemelu ja tärinä

WSP Oy on tehnyt Seinäjoen kaupungin ja Ely-keskuksen toimeksiannosta Ylistaron osayleiskaavan liikenne-, melu ja tärinäselvityksen 10.5.2021.

Liikenneselvitys sisältää Ylistaron osayleiskaavan meluselvityksen, jossa on arvioitu nykytilanteen ja ennustetilanteen meluvaikutukset sekä radan tärinä. Meluselvityksen perusteella kaavakarttaan merkitään melusuojattavat kohteet.

Liikennemelun vaikutusalueet:

Valtateiden 16 ja 18 varrelle sijoittuu liikennemelun vaikutuksille alttiita alueita. Yleiskaavassa esitetään niiden osalta melunsuojaustarvetta ja osin sen lisäksi suojaviheraluetta. Uusia asumisen alueita ei sijoiteta melulle herkille alueille.

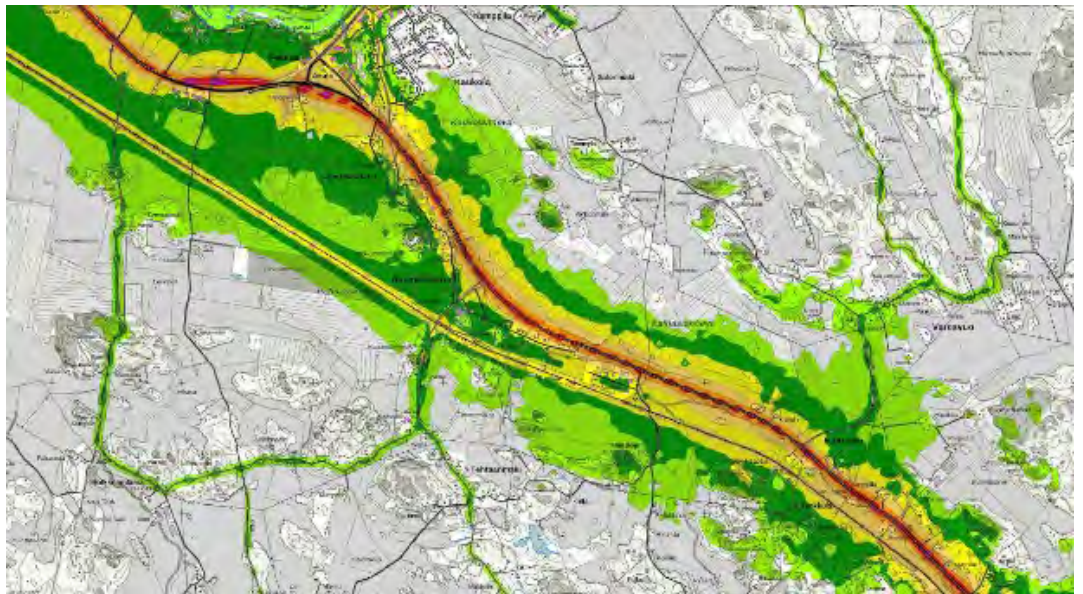
Ylistaron keskustaajama sijaitsee valtateiden 16 ja 18 risteyskohdassa. Valtateiden rooli näkyy hyvin niin aluerakenteessa kuin liikenneverkossakin. Vt 18 kulkee valtakunnallisen raskaan liikenteen päätieverkon osana keskustaajaman vierestä, kun puolestaan vt 16 keskustaajaman lävitse niin, että maankäyttöä on tiiviisti sen molemmin puolin.

Seinäjoki – Vaasa rata kulkee irrallaan Ylistaron maankäytöstä vt 18 suuntaisesti. Samoin Ylistaron asemanseutu on hieman irrallaan keskustaajamasta ja sijaitsee vt 18 länsipuolella 2,5 km Ylistaron keskustasta.

Pääteiden kannalta vt 18 on Ylistaron kohdalla seudullisen liikenteen vilkasliikenteinen jakso, jossa tavoitetilassa tulisi olla 100 km/h nopeustaso, mikä aiheuttaa rajaehtoja maankäytön suunnittelulle. Vilkkaat liittymät tulisi muuttaa eritasoliittymiksi.



Kuva. Liikennemelualueet Vt16 Lapuantie. (WSP 2021)



Kuva. Liikennemelualueet Vt18 Ylistarontie. (WSP 2021)

WSP:n tekemässä selvityksessä on tehty nykytila-analyysi, joka sisältää katuverkon hierarkian, nopeusrajoitukset, liikennemäärät, liikenne-ennusteen, joukkoliikenteen, onnettomuudet, olemassa olevat liittymät sekä Ylistaron saavutettavuuden autolla. (Nykytila-analyysi tarkemmin kohdassa 3.9 ja WSP Oy:n tekemässä "Ylistaron osayleiskaavan liikenne-, melu ja tärinäselvityksen 10.5.2021".)

3.9 Liikenneverkko ja liikenne

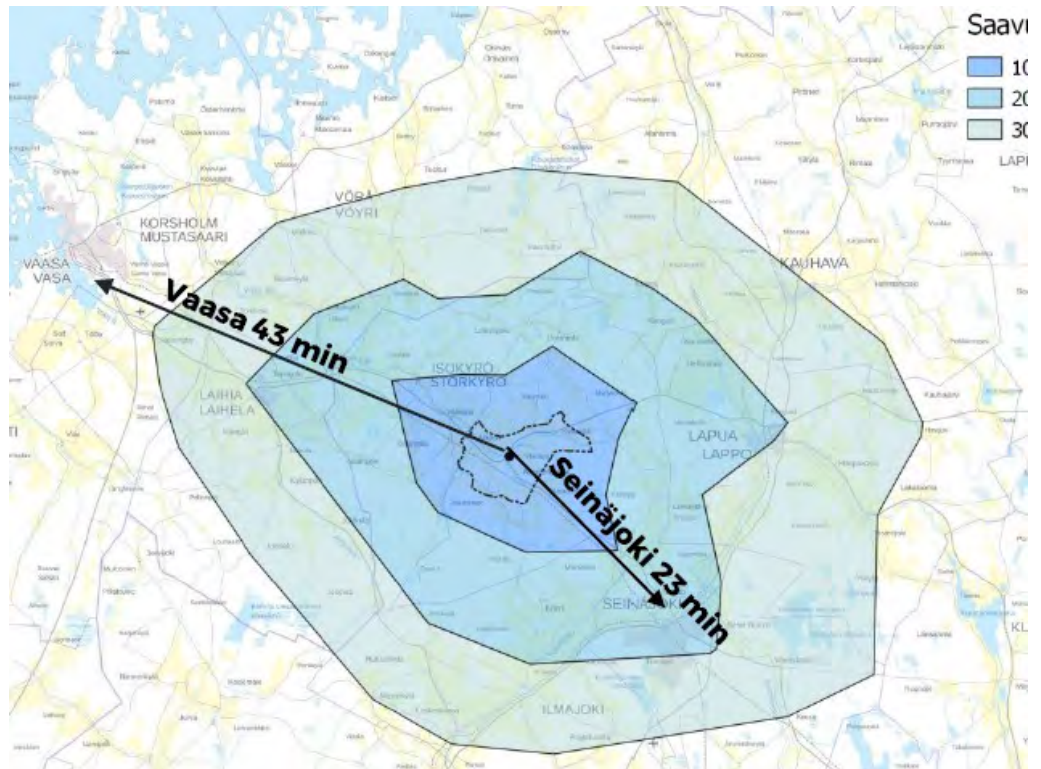
Liikenneselvityksessä esitetään yleiskaavaratkaisun liikenneverkko ja sen liittyminen katu- ja yleisen tien verkostoon, sekä tarkastellaan:

- liikenteelliset lähtökohdat
- ratkaisut
- muuttuvan maankäytön liikenteelliset vaikutukset

Koko Ylistaron yleiskaavan alue on helposti saavutettavissa autolla alle 10:ssä minuutissa. Ylistaron keskustaaajamasta pääsee Isokyröön 10 minuutissa, ja Seinäjoelle ja Lapualle n. 20 minuutissa. Vaasaan matkaa on reilut 40 minuuttia.

Ylistaron keskustaaajama on pieni, ja helposti saavutettavissa kävellen. Ylistaron pääkadun Kaukolanraitin varressa sekä valtatie 16 varressa Kylänpäähän asti kulkee jalankulku- ja pyöräväylä. Valtatie 18 varrella on vähemmän maankäyttöä, ja jkpp-väylä kulkee valtatie

vartta vain Rapakujan ja aseman välisen matkan. Asema sijaitsee n. 2,5 km Ylistaron keskustaasta ja on helposti saavutettavissa pyörällä. Ylistaro on tasaisen maastonsa vuoksi hyvä kohde pyöräilylle. (Ylistaron osayleiskaavan liikenne, melu- ja tärinäselvitys, WSP 2021)



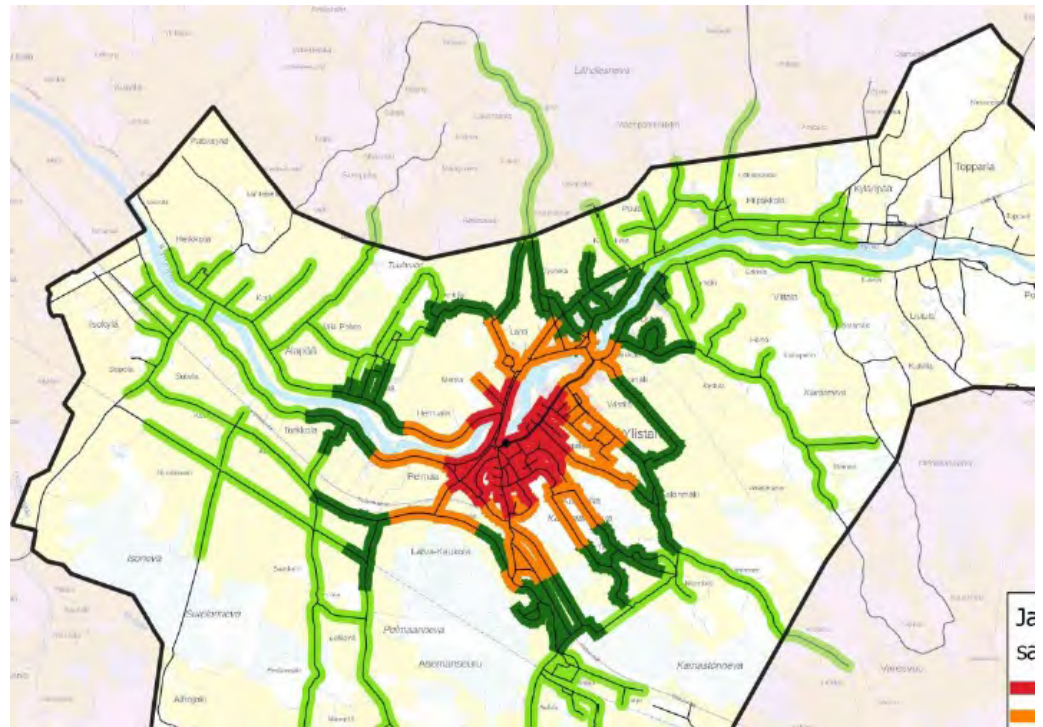
Kuva. Saavutettavuus autolla Ylistaron keskustaajamasta, sekä matkaajat Seinäjoelle ja Vaasaan Google Mapsin mukaan. (WSP Oy 2021)

Lähes koko osayleiskaavan alue on saavutettavissa Ylistaron keskustasta polkupyörällä 20 minuutissa.

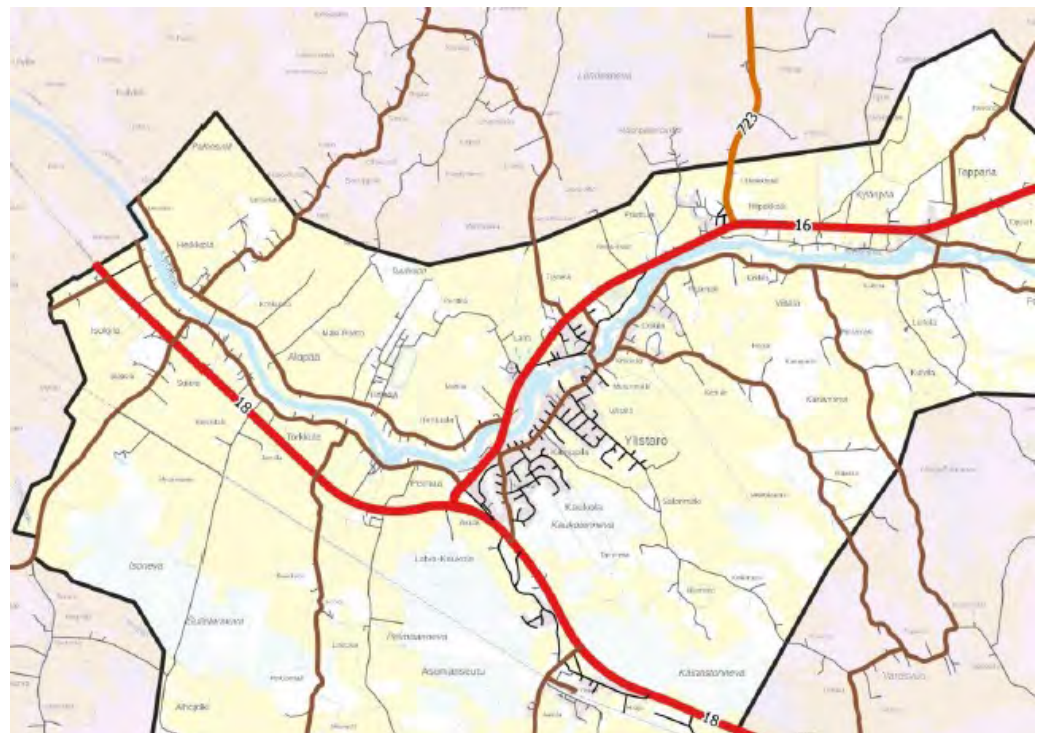
3.9.1 Tieliikenteen verkko

Tärkeimmät yhteydet Ylistaroon ovat päätieverkkoon kuuluva valtatie 18, joka yhdistää Ylistaron Seinäjokeen ja Vaasaan, sekä Ylistarosta Lapuan suuntaan lähtevä valtatie 16. Lähistön kylät ja taajamat yhdistyvät Ylistaroon yhdisteitä ja seututietä 723 pitkin.

Ylistaron keskustan pääkatu on kokoojakaduksi luokiteltu Kaukolanraitti. Ylistaron palvelut ovat sijoittuneet Kaukolanraitin varteen, ja keskustaajaman asuintalot yhdistyvät Kaukolanraittiin liityntäkatuja pitkin. Lisäksi taajamamaista asumista on Ylistaron asemanseudulla Mällikkäläntien ja Möllintien varressa. (Ylistaron osayleiskaavan liikenne, melu- ja tärinäselvitys, WSP Oy 2021)



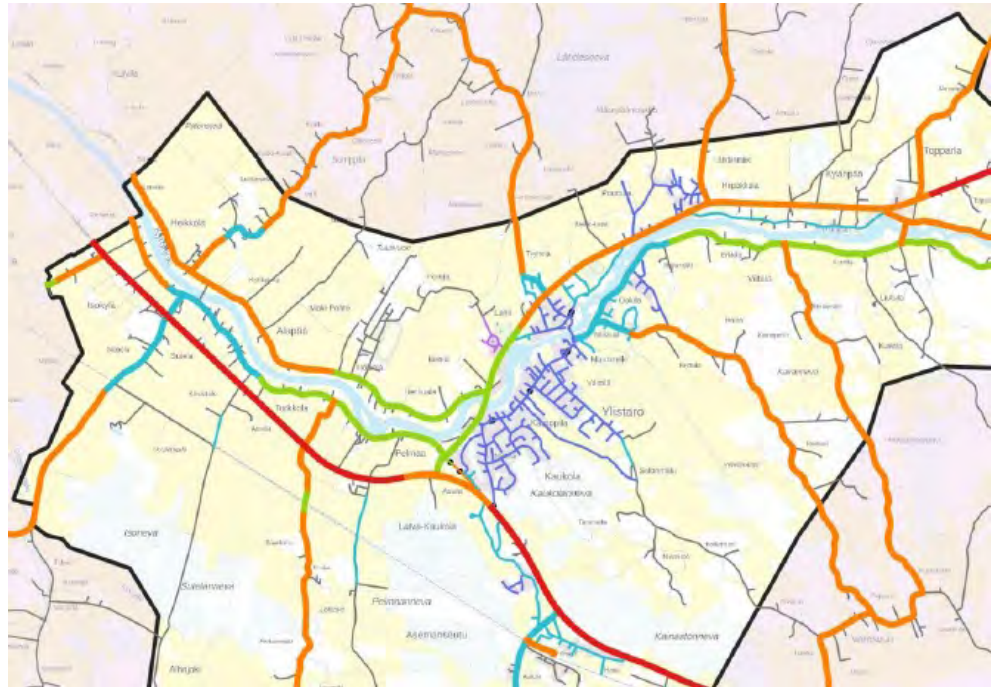
Kuva. Jalankulun ja pyöräilyn saavutettavuusalueet Ylistaron keskustasta (WSP 2021)



Kuva. Nykytilan katuverkon hierarkia Digiroadin mukaan (WSP 2021)

Nopeusrajoitus on Vt 18:lla 100 km/h lukuun ottamatta Vt 16 liittymän kohtaa, jossa nopeusrajoitus laskee 80:een. Tavoitetilanteessa nopeusrajoitus on tarkoitus pitää 100:ssa myös liittymän kohdalla, mikä edellyttää eritasoliittymä ratkaisua.

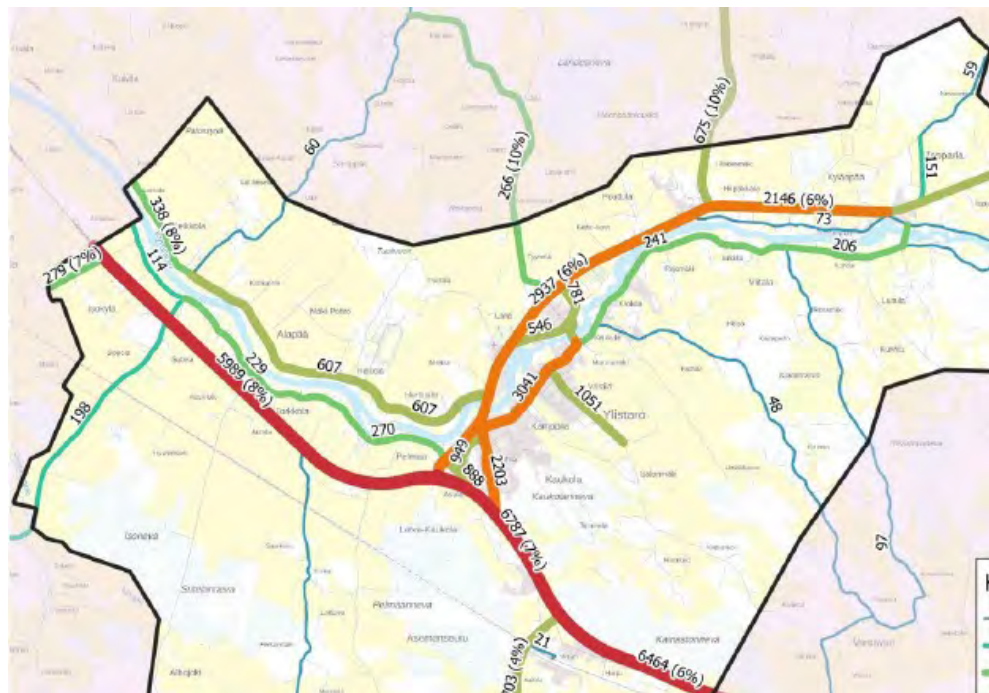
Valtatiellä 16 nopeusrajoitus on keskustaajamassa 60 ja sen ulkopuolella 80. Ylistaron keskustaajaman kokooja- ja liityntäkaduilla on aluenopeusrajoitus 40.



Kuva. Osayleiskaava-alueen nopeusrajoitukset digiroadin mukaan (WSP 2021)

3.9.2 Liikennemäärät

Ylistaron suurimmat liikennemäärät ovat valtatiellä 18, jossa autoja kulkee yleiskaava alueen läpi n. 6000 päivässä. Valtatiellä 16 autoja kulkee vt 18 liittymän ja keskustaajaman kohdalla n. 3000, ja määrä laskee nopeasti itään päin mentäessä. Ylistaron pääkadulla Kaukolanraitilla autoja kulkee n. 3000 päivässä. Myös Ylistaron keskustaajaman vt 18:aan yhdistävä Rapakuja on vilkkaasti liikennöity, n. 2000 autoa päivässä.



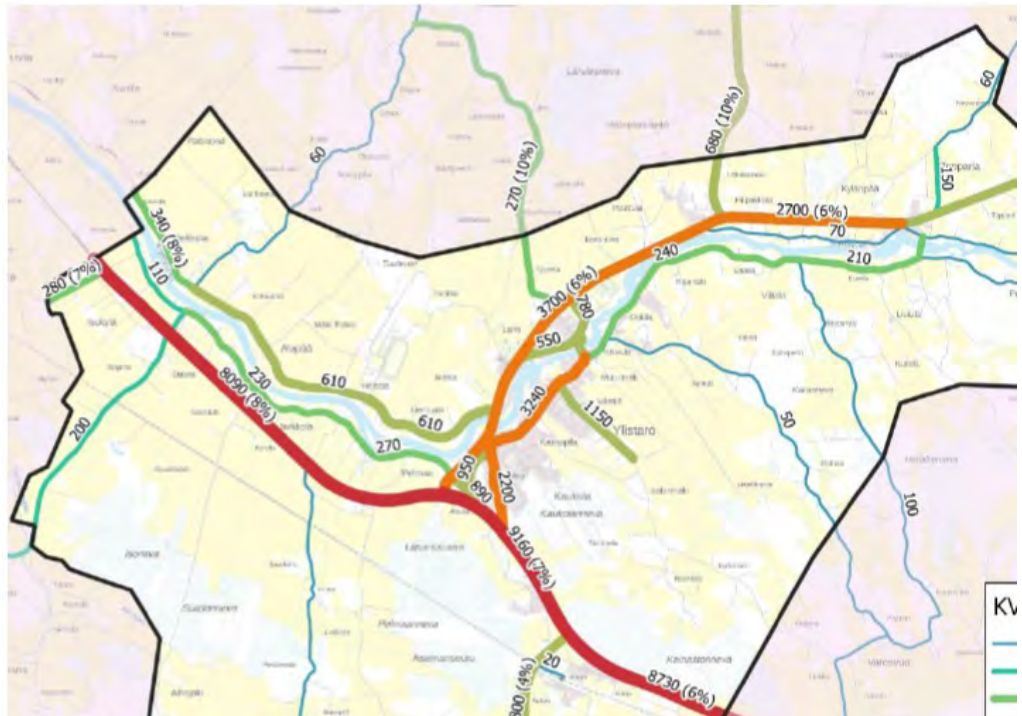
Kuva. Liikennemääriä vuosilta 2019-2021 (WSP Oy 2021)

Teiden liikennemäärät on saatu Digiroadin ja Väyläviraston tietokannoista. Tarkasteluvuotena on käytetty vuotta 2019, sillä koronapandemia on laskenut merkittävästi liikennemääriä vuonna 2020. Lisäksi katujen liikennemäärät on saatu Seinäjoen vuosina 2019-2021 teettämistä laskennoista. (*Ylistaron osayleiskaavan liikenne, melu- ja tärinäselvitys, WSP 2021*)

3.9.3 Liikenne-ennuste 2035

Liikenne-ennusteet valtateille on laskettu Liikenneviraston valtakunnallisen liikenne-ennusteen mukaan, ja pienempien teiden liikennemäärien on oletettu pysyvän suurin piirtein samoina. Keskustaajamaan ja aseman seudulle on arvioitu hieman kasvua kehittyvän maankäytön myötä.

Pelmaan liittymäalueelle tulevan kaupan liikennetuotosta ei ole erikseen lisätty ennusteesseen (arvio 1000 ajon./vrk), mutta sen tuottama liikenne sisältyy osittain VT 18 kasvuennusteesseen (+35%). (*Ylistaron osayleiskaavan liikenne, melu- ja värinäselvitys, WSP 2021*)



Kuva. Liikenne-ennuste vuodelle 2035 (WSP Oy 2021)

3.9.4 Joukkoliikenne

Junavuorot

Ylistaron rautatieasema sijaitsee Asemanseudulla noin 2,5 kilometrin päässä Ylistaron keskustasta. Ylistaron asemalta ei kulje nykyisin henkilöliikennettä. Seinäjoen ja Vaasan välillä on VR:n liityntäbussiyhteys, joka pysähtyisi Ylistaron huoltoaseman pihalla. Liityntäbussiyhteydet on peruttu toistaiseksi vähäisen kysynnän vuoksi. Mikäli raideliikenteelle saadaan valtakunnallista kilpailua, voi Ylistaron aseman tilanne parantua.

Bussiyhteydet

Vaasan ja Seinäjoen välillä kulkeva bussiliikenne kulkee Ylistaron kautta.

- Vakiovuorot pysähtyvät kaikilla VT18:n pysäkeillä ja kiertävät Ylistaron keskustan kautta.
- Useimmat pikavuoroista pysähtyvät Ylistaron keskustassa Ylistaron Matkahuollossa, mutta nopeimmat vuorot ohittavat keskustan VT18:n pitkin, ja pysähtyvät Latva-Kaukolassa.
- Lisäksi osa pikavuoroista pysähtyy rautatieaseman tienhaarassa.

Ylistarossa kulkee arkipäivisin reittiliikennettä, joka palvelee erityisesti koulumatkalaisia. Lisäksi Seinäjoki järjestää Ylli-palveluliikennettä ja vanhusten päivätoiminta-ajoa.



Kuva. Joukkoliikennelinjat suunnittelualueella (WSP 2021)

Joukkoliikenne on vähenemässä. Esimerkiksi Ylistarossa joukkoliikenne perustuu yhä enemmän palvelulinjaliikenteen ja kutsujoukkoliikenteen varaan. Raideliikenteen hyödyntäminen maakunnan sisäisessä joukkoliikenteessä on vähäistä, vaikka rataverkko on kattava. Vaasan lentokenttä sijaitsee noin 50 kilometrin päässä Ylistarosta.

3.9.5 Kevyen liikenteen verkko

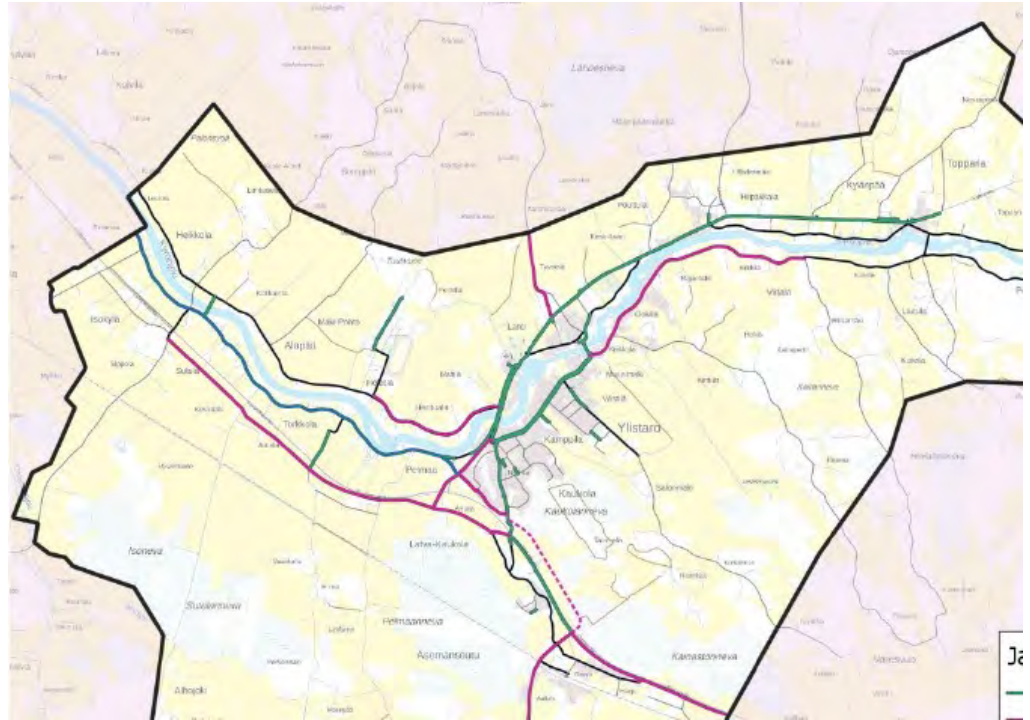
Kirkonkylässä on kevyen liikenteen väylä Kaukolanraitilla ja Lapuantiellä aina Järvirannan tien liittymään saakka. Seinäjoentiellä on kevyen liikenteen väylä kirkonkylän ja Asemansedun välillä sekä Halkosaaren ja Seinäjoen välillä sekä Kitinojantiellä Seinäjoentien kevyen liikenteen päättymiskohdasta jonkin matkaa Kitinojan suuntaan. Kevyen liikenteen liikenneturvallisuuden ongelmat keskittyvät valtatie autoliikenteen kanssa tasossa risteämiseen sekä valtiellä autoliikenteen mukana kulkemiseen.

Kevyen liikenteen verkon kattavuuden ja jatkuvuuden parantaminen sekä turvallinen risteäminen autoliikenteen kanssa ovat keskeisimpiä kevyen liikenteen verkon parantamistarpeita, jotka mahdollistetaan yleiskaavan laadinnassa tehtävillä väylävarauksilla.

Jalankulun ja pyöräilyn verkossa vilkkaampien teiden varsilla on erillinen jkpp-väylä ja hiljaisemmilla väylillä jalankulku- ja pyöräily on ajoradalla. Uusien katujen varteen rakennetaan jalkakäytävät.

Vt18:n varressa kulkee nykyisin jkpp-väylä Rapakujalta Könnintielle. Väylää jatketaan Seinäjoen suuntaan. Isokyrön suuntaan valtatie jkpp-väylää ei jatketa, vaan jalankulun- ja pyöräilyn reitit ohjataan rinnakkaisteitä pitkin. Jalankulun ja pyöräilyn pääreitteinä Isonkyrön suuntaan toimii Alapääntie, mikä muutetaan ”kylätieksi”. Kylätie-ratkaisu on tarkemmin esitetty selvitysraportissa kohdassa 3.4.

Riippumatta valittavasta liikenneverkko ratkaisusta, kevyen liikenteen alikulku Rapakujalta Koskikujalle tulee säilymään. Lisäksi ajoneuvoliikenteeltä katkaistavan Alhojoentien kohdalle lisätään kevyen liikenteen alikulku. Jos valtatie 18 itäpuolelle Rapakujan ja aseman väliin tulee uutta maankäyttöä, uuden kadun varteen tulee myös kevyen liikenteen väylä. (Ylistaron osayleiskaavan liikenne, melu- ja tärinäselvitys, WSP Oy 2021)

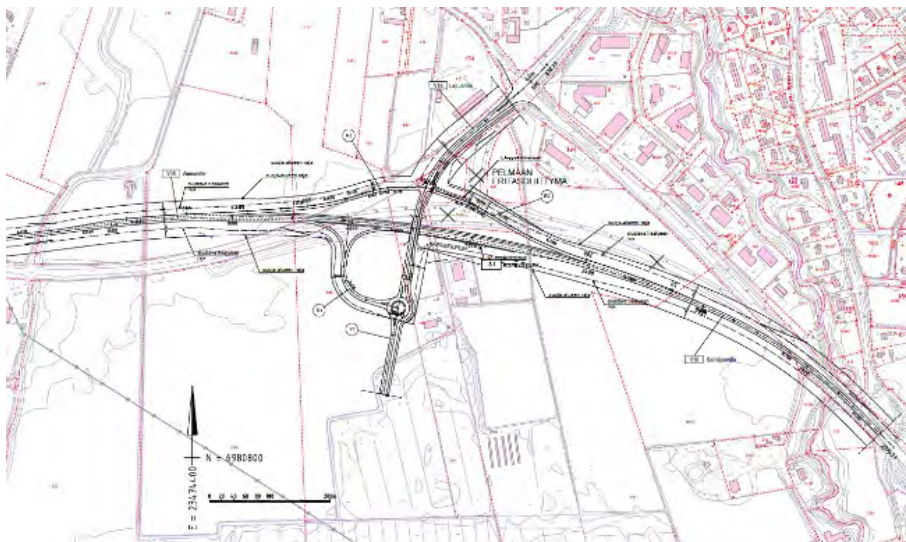


Kuva. Ylistaron osayleiskaavan jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkko (WSP 2021)

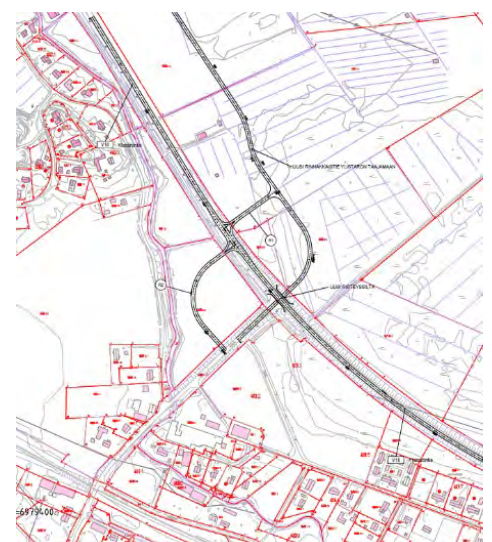
3.9.6 Vt 18 liittymäratkaisut yleiskaavassa

Erillisenä osana liikenneselvitystä on suunniteltu Vt18 ja Vt16 liittymän tilavaraukset eritasoliittymää varten.

Eritasoliittymät mahdollistavat uutta maankäyttöä Pelmaan liittymän eteläpuolelle ja Vt 18 itäpuolella Könnintieltä Rapakujalle.

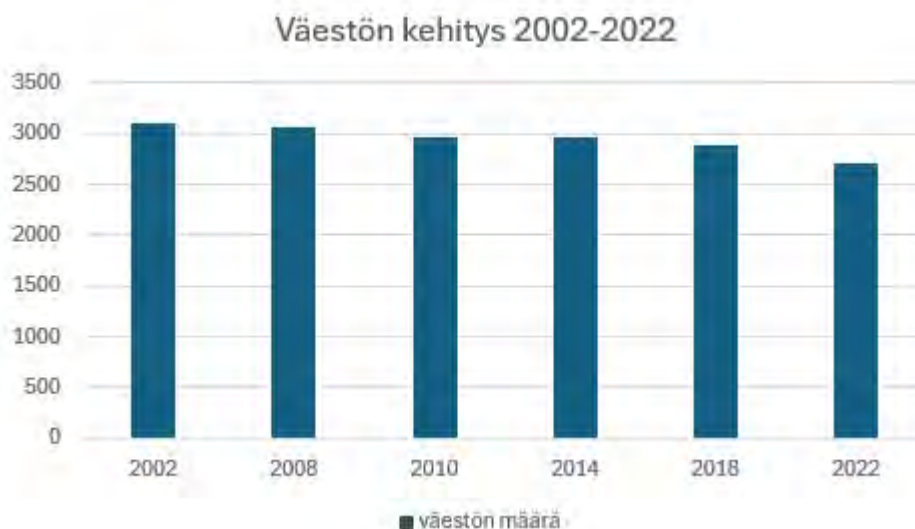


Kuva. Vt18 ja vt16 eritasoliittymä (WSP Oy 2021)



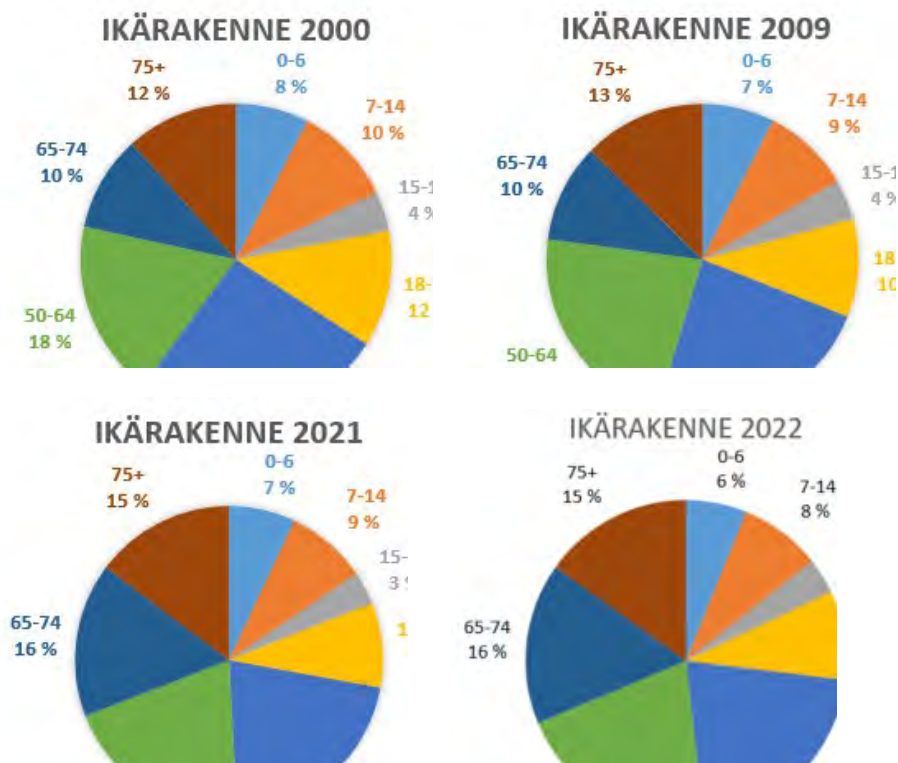
Kuva. Möllin eritasoliittymä (WSP Oy 2021)

3.10 Väestö ja asuminen



Väestönkehitys on ollut vuodesta 2002 lähtien laskeva yleiskaavan alueella. Asukkaita oli 3102 henkilöä vuonna 2002 ja 2711 henkilöä vuonna 2022. Vähennystä oli 391 henkilöä (9%).

Yli 65-75 + vuotiaiden osuus on kasvanut vuodesta 2000 vuoteen 2022 22 %:sta 31%:iin. Samalla työikäisten (56% > 51%) ja lasten (22% > 18%) osuus ovat vähentyneet. Väestönkehitys vaikuttaa tarpeeseen osoittaa asemakaavassa uusia asuntoalueita ja ikäihmisten asumismahdollisuuksiin keskustan alueella.



Kuvat. Elinympäristön tietopalvelu Liiteri, 5.11.2023 (Tietolähteet: Tilastokeskus)

3.11 Työpaikat, palvelut ja virkistys

Työpaikat ja työllisyys

Lapuantien varteen sijoittuu kolme teollisuusaluetta; Herttualan teollisuusalue Reiniläntien alkupäässä, Lahdentien varren teollisuusalue ja Kylänpään teollisuusalue. Ylistaron aseman alueella pientä teollisuustoimintaa.

Suurimmat teollisuusyritykset ovat Luoman Oy ja Terästäkomo Oy ja LF-kiinteistöt Oy. Alueella toimii myös useita isompia ja pienempiä kuljetusalaan liittyviä yrityksiä.

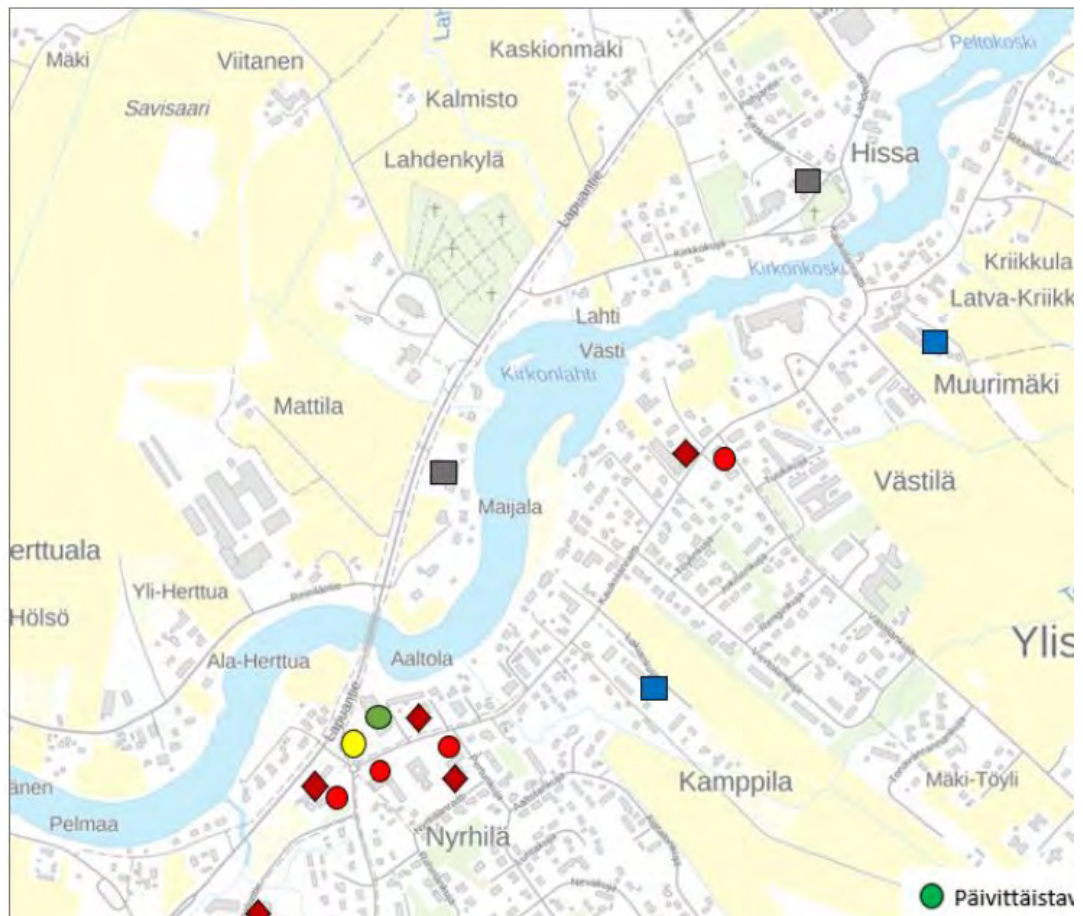
Päivähoito- ja koulupalvelut

Osayleiskaava-alueella on neljä koulua ja yksi päiväkotia.

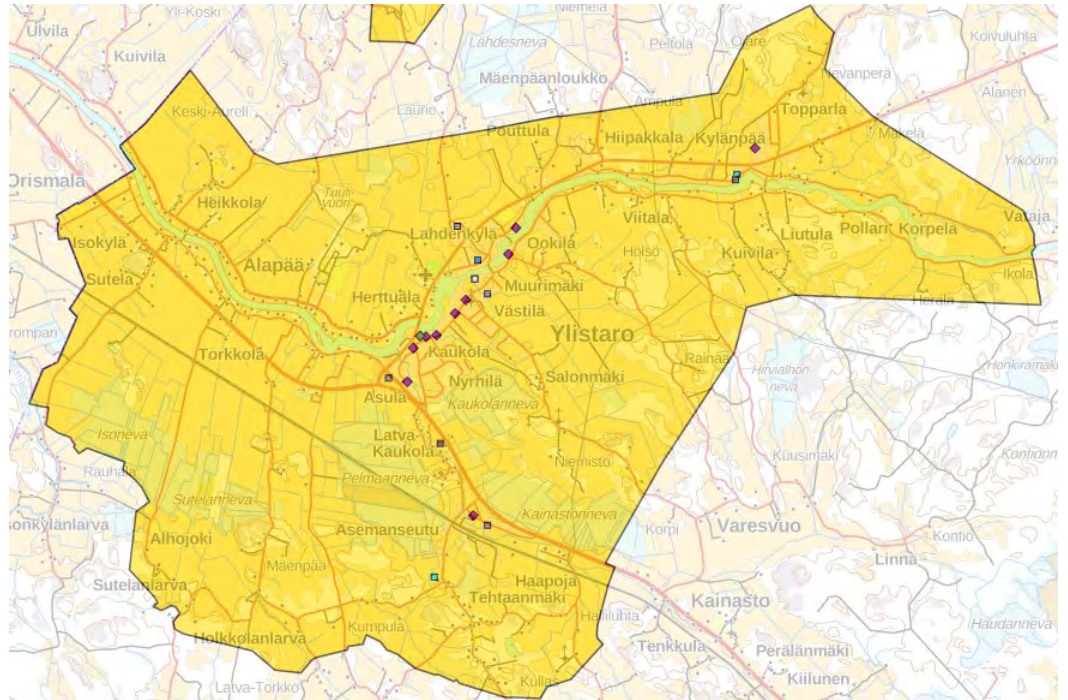
- Aseman koulu: perusopetuksen 1-6 luokat
- Kirja-Matin koulu: perusopetuksen 1-6 luokat, erityisluokat 1-9 ja iltapäivätoiminta
- Topparlan koulu: perusopetuksen 1-6 luokat
- Ylistaron koulukeskus: yläkoululuokat 7-9 ja erityisluokat 7-9
- Pikkumetsän päiväkotia

Kaupun palvelut

Ylistaron keskustassa toimii tällä hetkellä yksi päivittäistavaramyymälä (S-market), seitsemän muun erikoiskaupan toimipaikkaa, neljä tilaa vaativan erikoiskaupan toimipaikkaa, viisi moottoriajoneuvojen ja niiden osien vähittäiskaupan toimipaikkaa ja kaksi huoltoasemaa. Lisäksi keskustassa toimii muutama kaupallinen palvelu sekä julkisia palveluja. Palvelut sijaitsevat pääosin keskustan läpi kulkevan Kaukolanraitin varressa sekä keskustan eteläosassa Asulansuoran varressa. Yksittäisiä vähittäiskaupan toimipaikkoja on myös Kylänpään alueella keskustan pohjoispuolella ja Ylistaron aseman läheisyydessä. (Ylistaron kaupallinen selvitys, FCG 2023)



Kuva 1: Ylistaron vähittäiskaupan myymälät, Syke 2023 (Ylistaron kaupallinen selvitys, FCG 2023)



Kuva 1: Ylistaron julkiset palvelut, Syke 2024

Keskeisimmät julkiset palvelut sijaitsevat pääosin Ylistaron taajamakeskustassa.

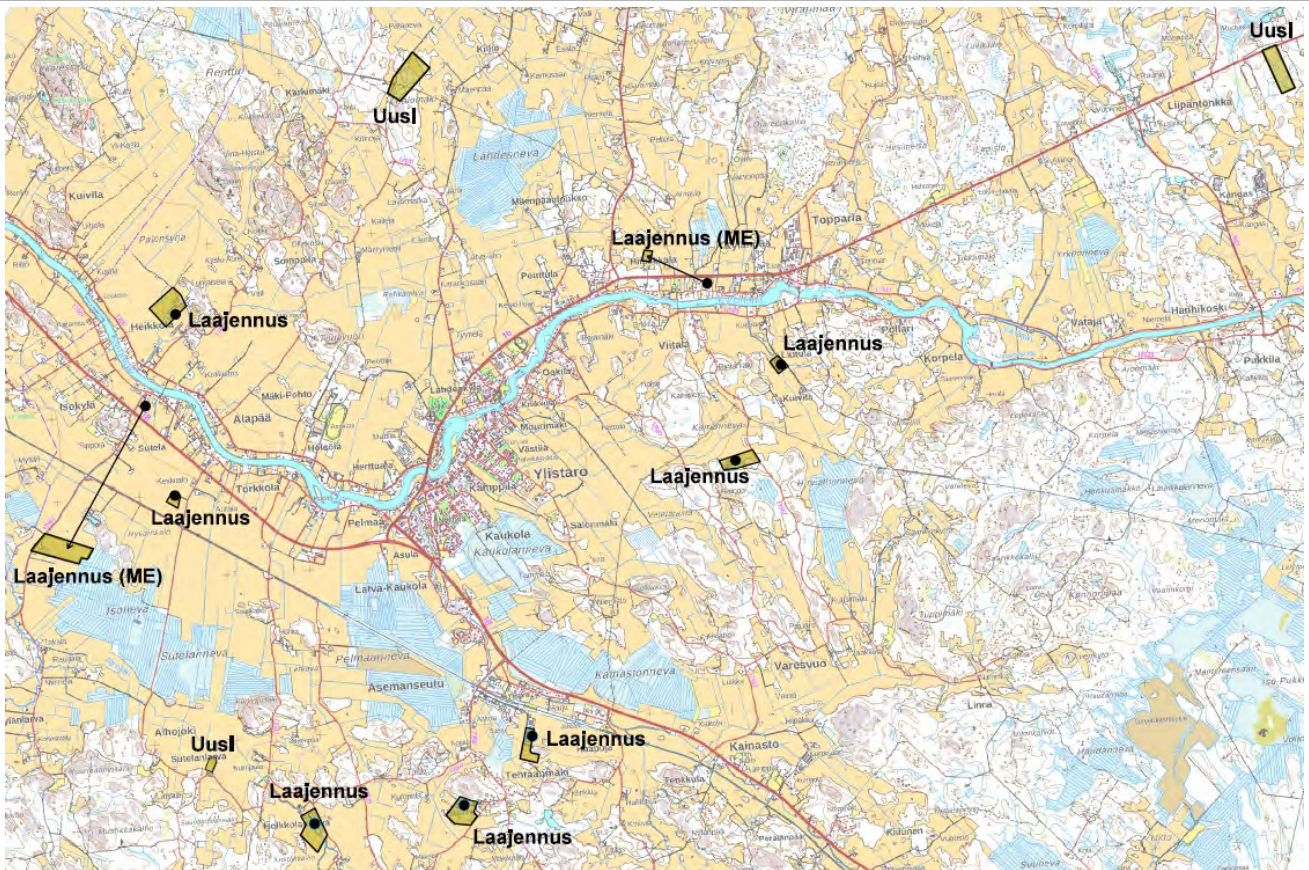
3.12 Maatalous

Kotieläintalouden suuryksiköiden tilanne selvitetty yhdessä maataloustoimen ja ympäristösuojelun kanssa. Maataloustoimi on käynyt keskusteluja tuotannon harjoittajien kanssa ja selvittänyt heidän tulevaisuuden suunnitelmiaan.

Yleiskaavassa todetaan nykyinen toiminta ME merkinnällä, jos se ylittää 1000 lihasikaa tai muun vastaavan eläinyksikkömäärän. Yleiskaavassa on osoitettu uusia ME-aluevarauksia haitattomampiin paikkoihin, perustuen vuoden 2008 kaavavalmisteluun ja tuotantoyksiköille vuonna 2022 tehtyyn kyselyyn. Varaukset koskevat joko uusia tai olemassa olevan toiminnan laajennuksia.

M (maatalousvaltainen alue) ja MT (maatalousalue) mahdollistavat myös eläinsuojien rakentamisen, jos muuten edellytykset täyttyvät. MA (maisemallisesti arvokas) alueelle voi rakentamista vain siinä tapauksessa, että se kytkeytyy olemassa olevaan rakentamiseen, uutta rakentamista ei alueelle osoiteta.

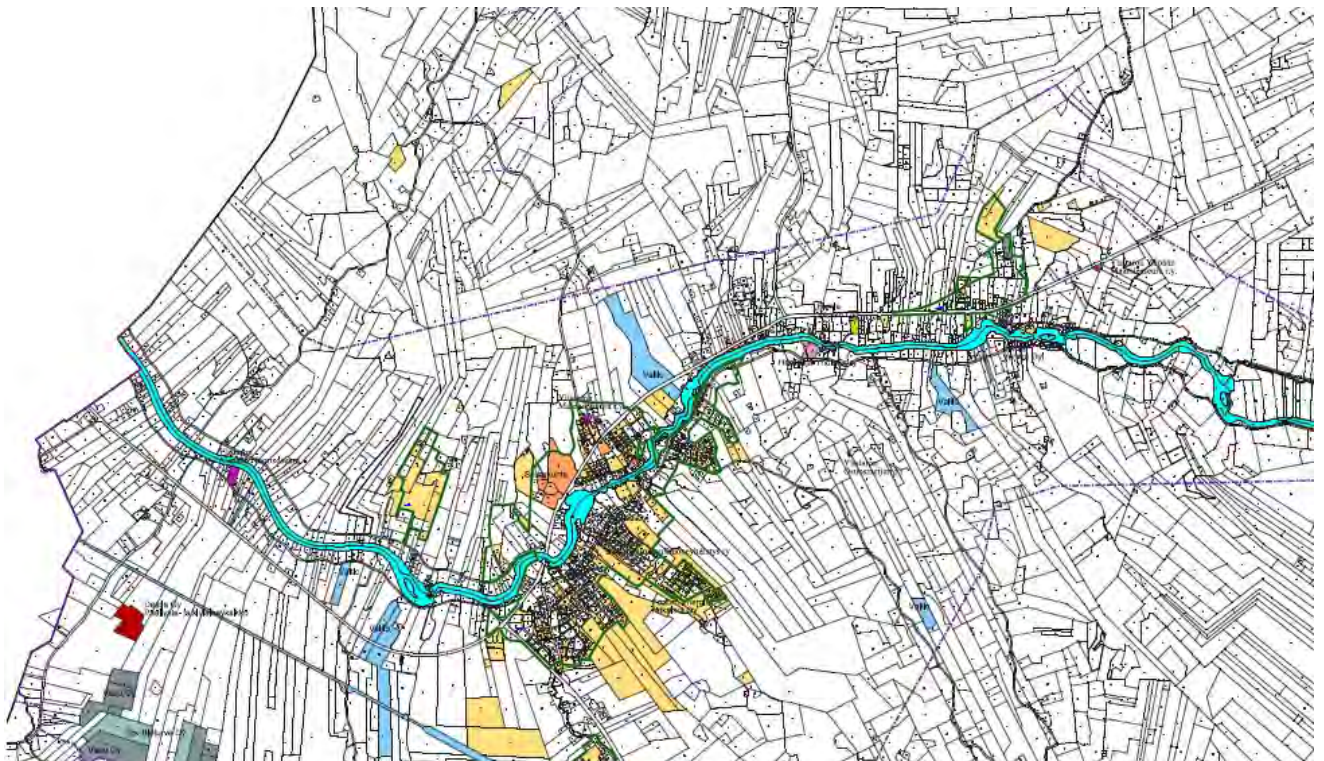
Uutta asutusta ei osoiteta nykyistä lähemmäs tuotantoyksiköihin nähden.



Kuva. Kotieläntalouden yksiköt (nykyiset ja laajennukset)

3.13 Maanomistus

Kartalla esitetyt alueet: Kaupungin maanomistus (keltaisella), Valtion maanomistus (sinisellä), Seurakunnan maanomistus (oranssilla), Vapo Oy maanomistus (harmaalla) ja eri yhdistysten omistus (pinkillä).



Kuva. Eri julkisten toimijoiden maanomistus kartalla

4 SUUNNITTELUPROSESSI

4.1 Osallisuus ja viranomaisyhteistyö

4.1.1 Osalliset ja osallistuminen

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. (MRL 62§).

Kaupungin viranomaiset: Kaupunkiympäristön toimiala, Yhdyskuntatekniikka, Joukkoliikenne, Puisto-toimi, Rakennusvalvonta, Ympäristönsuojelu, Kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, Elinvoiman ja kilpailuky-vyn toimiala, Ympäristöterveydenhuolto, Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimiala, Seinäjoen Energia Oy, Sei-näjoen Vesi Oy, Into Seinäjoki Oy, Seinäjoen Museot, Palvelutoimisto (Ylistaro)

Valtion ja muut viranomaiset: EteläPohjanmaan ELY: Alueidenkäyttö ja vesihuolto, Luonnonsuojelu, Ympäristönsuojelu, Vesistö, Liikenne- ja infrastruktuuri, Elinkeinot, Väylävirasto, VR, Etelä-Pohjanmaan liitto, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto, Seinäjoen Seurakunta, Kirkon keskushallinto, Metsäkes-kus, Metsähallitus, Luke Luonnonvarakeskus, Hyvinvointialue

Viereiset kaupungit ja kunnat: Isokyrö

Yritykset ja yhdistykset yms: Elenia Oy, Fingrid Oy, Elisa Oyj, Cinia Oyj, Digita Oy, Munkilan vesiosuus-kunta, Koivulakson Vesi Oy, Lakeuden Etappi Oy, EteläPohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys

Yksityiset järjestöt: MTK-Ylistaro, Etelä-Pohjanmaan Metsänhoitoyhdistys, Kyläyhdistykset, Seinäjoen yrittäjät/Ylistaron tiimi sekä muut osallisiksi ilmoittautuvat sekä muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa.

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Suunnittelutyön edetessä osallisia kuullaan valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa pitämällä kaava-aineistoja nähtävillä vähintään 30 vrk:n ajan sekä järjestämällä yleisötilaisuus.

4.1.2 Tiedottaminen

Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan kaupungin tiedotuslehdessä Eparissa ja Pohjankyrö-lehdessä sekä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla: <http://www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu>.

Nähtäville asetettavat aineistot ovat esillä Internetissä kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen sivuilla www.seinajoki.fi/nahtavillaolevatkaavatjasuunnitelmat.

4.1.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyötä koskevat viranomaisneuvottelut pidetään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavatyön aloitusvaiheessa ja tarvittaessa ehdotusvaiheessa nähtävillä olon jälkeen (neuvottelumuiot liitetään kaavaselostukseen). Viranomaisten kanssa on käyty työneuvotteluja. Suunnitteluprosessin edetessä valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaislausunnot. Viranomaisilta ja muilta osallisilta saatuun palautteeseen laaditaan vastineet, jotka raportoidaan kaavaselostuksen liitteinä.

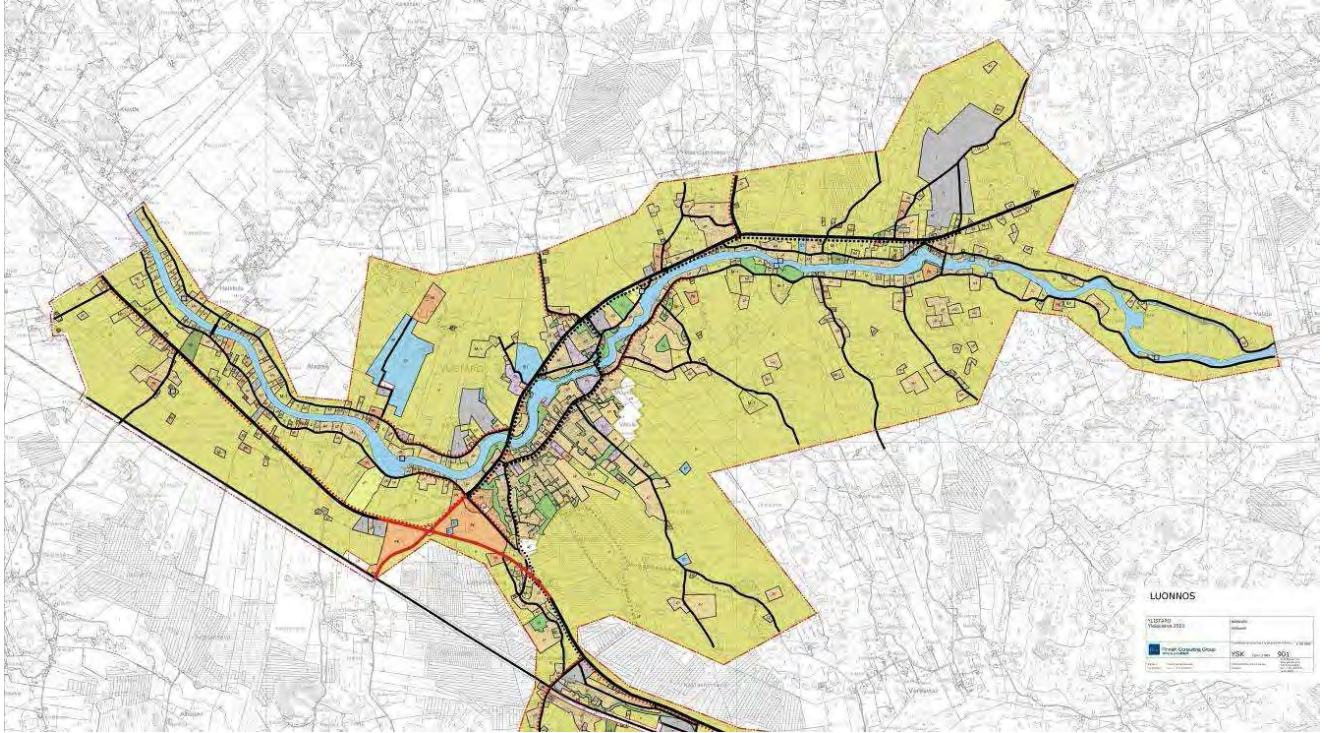
Kaavatyön aikana on järjestetty seuraavat viranomaisneuvottelut:

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 3.6.2008 (Länsi-Suomen ympäristökeskus, Vaasa)
- Viranomaistyöneuvottelu 17.2.2014 (Etelä-Pohjanmaan ELY)
- Viranomaistyöneuvottelu 15.2.2022 (Etelä-Pohjanmaan ELY)
- Kaavaehdotus II:n ennakkokuulemisen jälkeinen viranomaisneuvottelu 7.3.2023
- Viranomaistyöneuvottelu 24.4.2023 (Etelä-Pohjanmaan ELY, Seinäjoen museot)

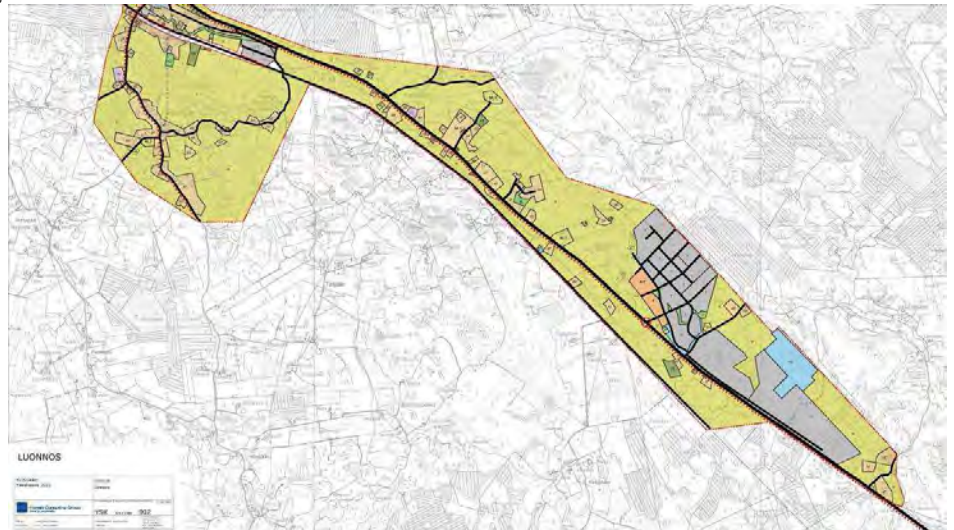
4.2 Yleiskaavaluonnos 2008

Yleiskaavaluonnos kehitettiin nykytilanteen pohjalta. Tavoitteena oli nykyisen rakenteen tiivistäminen ja täydentäminen ja elinkeinojen kehittämisedellytykset. Nykytilanne, mm. voimassa olevien kaavojen vanhentuneisuus, vaikeuttaa rakentamista ja elinkeinojen kehittämistä. Lähtötietojen, kuten väestöennusteen, perusteella kokonaan uusien yhdyskuntarakennevaihtoehtojen tutkiminen ei ollut tarkoituksenmukaista.

Yleiskaavaluonnos on laadittu yleiskaavatyölle asetettujen ja ohjausryhmässä tarkentuneiden tavoitteiden, sekä Ylistaron kunnan yleiskaavatyötä ohjaavien viranhaltijoiden ohjauksen mukaisesti.



Kuva. Nähtävillä ollut yleiskaavaluonnos, Keskustan alue.



Kuva. Nähtävillä ollut yleiskaavaluonnos, Asemanseutu ja Kainaston alue.

Ylistaron yleiskaava 2020-luonnos oli nähtävillä 15.8. – 1.9.2008. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävillä olon aikana 14 lausuntoa ja 30 mielipidettä. Yleisötilaisuudessa 14.8.2008 jätettyjä mielipiteitä oli 8. Näihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet, jotka ovat liitteenä.

4.3 Ylistaro yleiskaava 2020 ehdotus vuonna 2008

Kaavaluonnoksesta on Ylistaron kunnan aikana laadittu ensimmäinen kaavaehdotus konsultin toimesta.

Ylistaron yleiskaava 2020 oli ehdotuksena nähtävänä 4.11.-3.12.2008 välisenä aikana. Ehdotuksesta jätettiin 53 lausuntoa, muistutusta tai mielipidettä. Länsi-Suomen ympäristökeskukselta ei saatu ensimmäisestä ehdotuksesta lausuntoa. Muut viranomaislausunnot saatiin. Muistutuksia ja lausuntoja ei ole käsitelty Ylistaron kunnan toimielimissä. Kaavan laati FCG Planeko Oy. Suojelukohteet esitettiin kaavaehdotuksessa erillisellä teemakartalla.

Kaavaehdotuksesta on otettu vastaan lausuntoja ja muistutuksia vielä nähtävillä olon jälkeen. 28.10.2010 mennessä tuli vielä 8 lausuntoa tai muistutusta.



Kuva.Yleiskaavaehdotus (nähtävänä 4.11 -3.12.2008 välisenä aikana)



Kuva.Yleiskaavaehdotus (nähtävänä 4.11 -3.12.2008 välisenä aikana)

Lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu vastineet, jotka ovat liitteenä. Muistutuksista 29 kpl koskee nyt laadittavaa kaava-aluetta. Lausuntonsa antoivat Nurmon kunta, Fortum sähkösiirto Oy, Vattenfall Verkko Oy, Länsi-Suomen lääninhallitus (liikenneosasto), Etelä-Pohjanmaan liitto, Seinäjoen seudun terveysyhtymä (ympäristölautakunta), Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys, Tiehallinto, Isonkyrön kunta, Museovirasto, Ratahallintokeskus ja LSU –vesiosasto.

Lausunnoissa tuotiin esiin lähinnä:

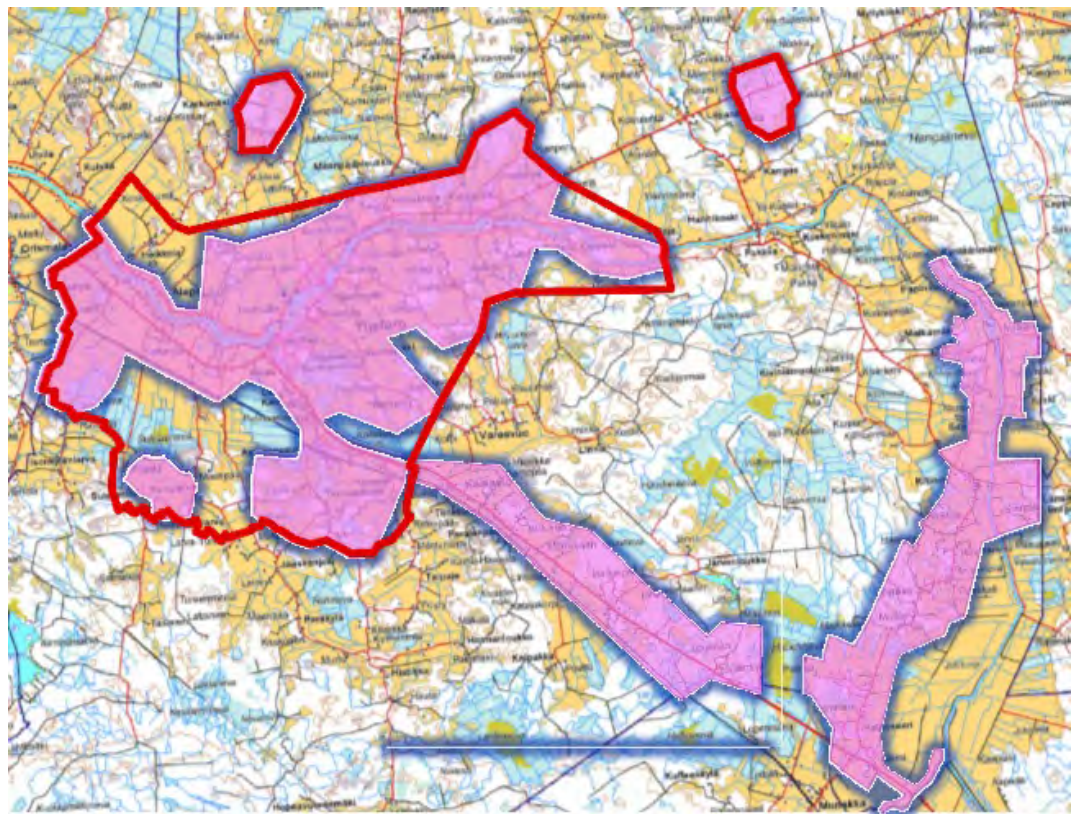
- valtakunnallisten alueidenkäyttö tarkistukset,
- ilmastonmuutoksen huomioimisesta alueidenkäytössä,
- maatalouden suuryksiköiden sijoittuminen ja vaikutusten huomioiminen,
- yleiskaavan oikeusvaikutteisuuden selvittäminen,
- luontokohteiden lakikohteet esille ja tarkempi selvittäminen,

- aluerakenneselvitys Pelmaan risteysalueelle ja alueen toteutumisen sitominen risteysalueen rakentumiseen,
- rakennussuojelumerkintöjen tarkentaminen,
- radan ja maanteiden risteykset,
- suurtulvien huomioimisesta myös rakennuspaikoille vievien tieyhteyksien kohdalla

Muistutuksissa tuotiin esiin lähinnä:

- uusien rantarakennuspaikkojen mahdollisuus,
- maatalouteen ja viheralueiksi osoitettujen alueiden muuttaminen asuinrakentamiselle
- maa-ainesten otto paikkojen laajenemismahdollisuudet
- kulttuuriympäristökohteiden tarkistuksia
- teollisuusalueiden muuttamista maa- ja metsätalousmaaksi

Laajana alueena Ylistaron yleiskaava-alue oli käsittelyn kannalta tarkoituksenmukaista jakaa useampaan alueeseen. Siirryttyä Seinäjoen kaupungin valmisteluun kaava-alue jaettiin kolmeen alueeseen; Keskustan (sis. Asemanseudun), Teräsmäen ja Halkosaari-Kitinojan alueisiin. Halkosaari-Kitinojan yleiskaava-alueen osalta muutostarpeita oli vähän. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 15.11.2010 vähäisin tarkistuksin. Teräsmäen alueen (sis. Kainaston) osalta osayleiskaava käynnistetään uudelleen. Alueen tavoitteet ovat merkittävästi muuttuneet. Muutostarpeita on mm. valtatie 18 liikennejärjestelyissä.



Kuva. Kaavoitettava aluerajaus (punainen viiva) Ylistaron keskustan osayleiskaava 2035.

4.4 Ylistaron keskustan osayleiskaavaehdotus II 2035

Yleiskaavan keskustan aluetta koskevaa aluerajaus on tarkistettu ja laajennettu. Osayleiskaava-alue on nyt 6909 ha. Tavoitevuodeksi on päivitetty 2035.

Kaavaa laadittu kiinteässä yhteistyössä eri viranomaisten kanssa. Työn etenemistä on esitelty ennen 2. ehdotuksen nähtäville laittaa kyläyhdistysten yhteyshenkilöille ja jäsenille.

Esittelytilaisuudet:

- Asemanseudun kehittämissyhdystys ry:lle Ylistaro -talolla 7.9.2020.
- Kehittämishanke ”Ylistaron kylät –elämää ja toimintaa kehittyvällä maaseudulla” esittely projektikokouksessa Kainaston nuorisoseuran talolla 4.11.2020.
- Kyläyhdistyksille Ylistaro -talolla 3.6.2021.

- Asemanseudun kehittämissyhdystys ry:n hallituksen kokouksessa Aseman kylätalolla 10.11.2021.
- Ennakkokuuleminen Ylistaro -talolla 24.11.2022.

Kaavaehdotus II on ollut ennakkokuulemista varten nähtävillä 17.11.-15.12.2022 ja osallisille on annettu mahdollisuus antaa mielipiteensä kaavasta. Ennakkokuulemisen aikana järjestettiin Ylistaro-talolla yleisötilaisuus ja kaavoittajan vastaanotto 24.11.2022. Yleiskaavaehdotuksen esittelytilaisuudessa käytiin läpi 1. kaavaehdotuksen jälkeen tehdyt muutokset ja tarkennukset. Kaavoittajan vastaanotolla sai henkilökohtaista neuvoa ja yksityiskohtaisempia vastauksia omaan maa-alueeseensa liittyviin kysymyksiin.

Vuonna 2008 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta tulleet muistutukset ja lausunnot on käyty läpi ja niihin on annettu vastineet nykytilanne huomioiden (Liite 4). Rantamitoitusta on tarkistettu sekä tarpeelliset selvitykset kaavaa varten on tehty ja täydennetty. Osayleiskaavan tavoitteet ovat tarkentuneet ja osallisia on alustavasti kuultu kaavaehdotus II luonnoksesta ennakkokuulemisella. Ennakkokuulemisesta jätettyihin mielipiteisiin ja kyselyihin on laadittu vastineet (Liite 6).

Ennen lopullista kaavaehdotusta on käyty työneuvotteluja eri viranomaisten kanssa. Useammassa työneuvottelussa (17.2.2014, 15.2.2022, 24.4.2023) ja viranomaisneuvottelussa (7.3.2023) on käyty läpi:

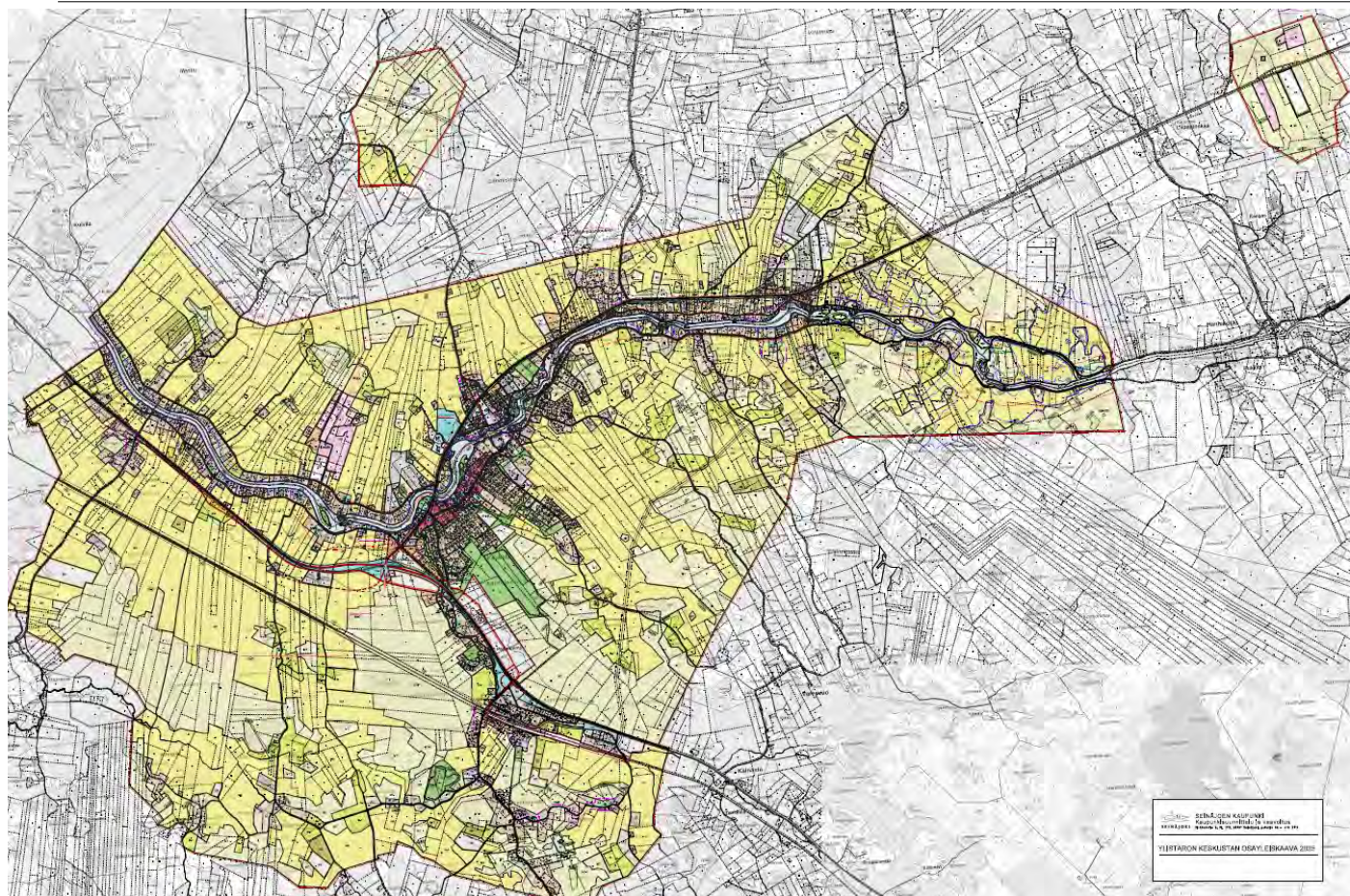
- rantamitoituksessa käytettäviä mitoitusvyöhyke ja mitoistustarkastelun pääperiaatteita
- osallistamiseen riittäväksi katsottavat käytännöt ja ennakkokuulemisen riittävyys ennen ehdotus II nähtävälle laittaa
- Kulttuuriympäristöselvityksen ja rakennusinventointien tuomat tulokset ja niiden esitys kaavakartalla
- Muinaismuistoinventoinnin tulokset ja kartalla esitettävät kohteet

Virallinen kaavaehdotus II on laadittu kuulemisten ja neuvottelujen jälkeen.

Mielipiteet, muistutukset, viranomaisten lausunnot ja uudet sekä täydentyneet selvitykset on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Vuoden 2008 kaavaehdotukseen on tehty seuraavia oleellisia muutoksia:

- Asemakaava-alueen maankäyttöä on tarkistettu Kirkkokujan Lakiankujalla. Asemakaava-alueen laajentamisen laajuutta on arvioitu uudelleen.
- Yhtenäinen rakentamisen ohjaus kyläalueilla (AT- kaavamerkintä ja kyläkaavoitus MRL 44§). Lisärakentaminen yleiskaavan perusteella.
- Kyrönjoen ranta-alueet on tarkasteltu mitoitusvyöhykkeittäin ja rakentamiskaikkoja on siten muodostunut lisää (Luvitus yleiskaavan perusteella MRL 72§).
- Maatalouden toimintaedellytykset on pyritty turvaamaan. Kotieläintalouden suuryksiköille on osoitettu osin laajennusmahdollisuuksia nykyisten sijaintien yhteyteen tai uusia sijoittumisen paikkoja haitattomiin paikoihin selvitysten perusteella.
- Uudet liittymäjärjestelyt Vt 16 ja Vt 18 Pelmaan risteysalueella on huomioitu yleiskaavassa. Asulan alueen asemakaava on muuttunut siten, että Vt 18 linjaus toimii pääväylänä ja Vt 16 liittyy siihen Lapuan suunnasta. Asulansuora liittyy nykyään Rapakujaan.
- Tehtyjen liikenneselvitysten perusteella on yleiskaavaan esitetty Pelmaan eritasoliittymä ja siihen liittyvät liikennejärjestelyt mahdollistavat uudet maankäyttöratkaisut risteysalueen ympäristössä. Ohituskaistaselvityksen mukainen varaus on huomioitu välillä Isokyläntie – Vakkilantie.
 - Kaupalliset alueet (KM) risteysalueen läheisyydessä.
 - VT 18 itäpuolelle esitettävät uudet työpaikka-alueet
 - Maatalousliikenteelle alitukset Valtatielle 18 ohituskaista osuudelle



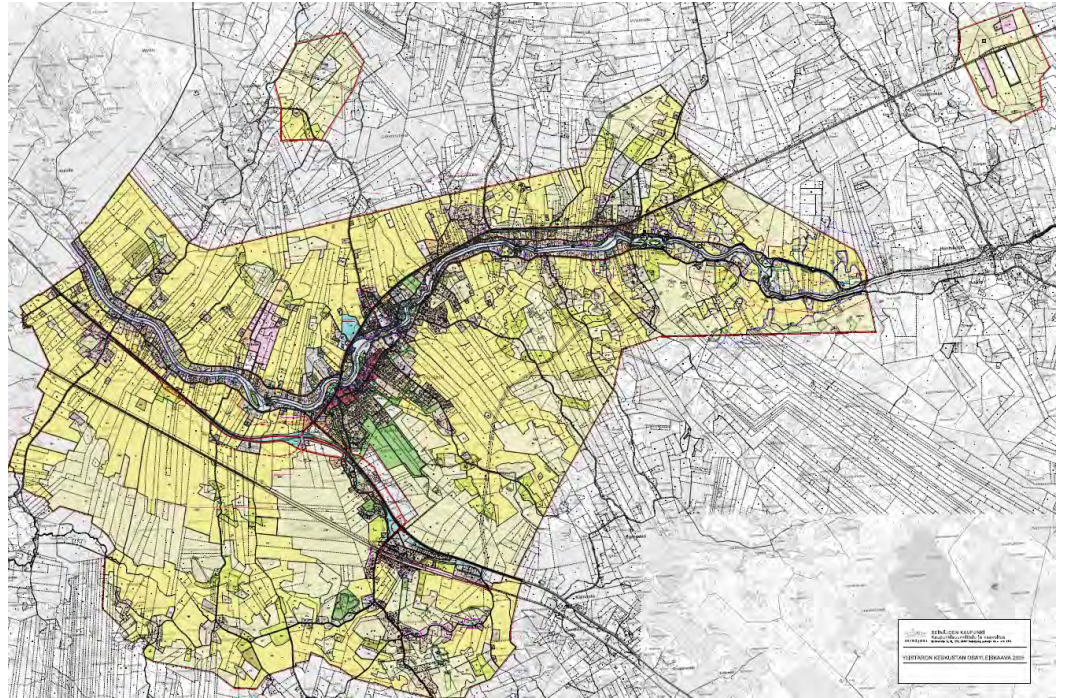
Kuva. Ylistaron keskusta osayleiskaavaehdotus 2035 (kaavaehdotus II)

Ylistaron keskustan osayleiskaava 2035 on ollut virallisesti nähtävillä 19.6.-27.8.2024 välisen ajan.

Yleiskaavasta saatiin x lausuntoa ja x muistutusta. (Täydentyä myöhemmin)

Lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu vastineet, joka ovat liitteenä. (Täydentyä myöhemmin)

5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS



Kuva. Kaavaehdotus II, 2024

5.1 Kaavan rakenne, aluevaraukset ja mitoitus

5.2 Kokonaisrakenne ja maankäyttöratkaisun perusteet

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena karttana mittakaavassa 1:8000.

- Liikennesuunnitelmassa esitetyn tavoitetieverkon ratkaisut muuttavat Vt 16 ja 18 liittymän eritasoliittymäksi. Rapakujan liittymä poistuu. Liikennejärjestelyt mahdollistavat uusien alueiden osoittamisen elinkeinotoiminnalle. Vt 18 varteen osoitetaan P-1 alueita. Asulan liikealueen laajentaminen asemakaavalla esitetään aiempaa laajempaan. Rapakujan ja Könnintien välille osoitetaan uudet työpaikka-alueet (TP)

Maatalous:

- Yleiskaavassa todetaan nykyinen toiminta ME merkinnällä, jos se ylittää 1000 lihasikaa tai muun vastaavan eläinyksikkömäärän. Yleiskaavassa on varattu aiempaan valmisteluun perustuen ja tuotantoyksiköille tehdyn kyselyn perusteella uusia ME varauksia haittommampaan paikkaan.
- M (maatalousvaltainen alue) ja MT (maatalousalue) mahdollistavat myös eläinsuojien rakentamisen, jos edellytykset täyttyvät. MA (maisemallisesti arvokas) alueelle rakentaminen vain siinä tapauksessa, että se kytkeytyy olemassa olevaan rakentamiseen. MA –alueelle ei sallita uutta rakentamista.
- Uutta asutusta ei osoiteta nykyistä lähemmäs tuotantoyksiköihin nähden.
- Valtakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille sijoittuvat viljelyalueet säilytetään avoimena.
- Kotieläintalouden suuryksiköitä (ME) on kaava-alueella yhteensä 12. Näistä 9 on laajennusalueita ja 3 on uusia alueita.

Asemakaava-alueen uudet käyttötarkoitukset ja maltilliset asemakaavojen laajennusalueet:

Vuoden 2008 yleiskaavaehdotuksessa on runsaasti asemakaavoitettavaksi tarkoitettua aluetta (AP-2). Asemakaavavarannon, maaperäolosuhteiden, kaupungin maanomistustilanteen ja alueen rakentamistilanteen perusteella alueita on vähennetty. Kirkkokujan varressa toteutumattomien omakotitonttien osalta mahdollistetaan alueen kaa-voittaminen uudelleen tehokkaammin (AP-3).

Asemakaavan laajentamista on osoitettu maaperältään soveltuville, ja yhdyskuntataloudellisesti edullisille alueille.

- Asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle jäävät alueet ovat suunnittelutarvealuetta koko osayleiskaava-alueella, ellei yleiskaavassa toisin määrätä.
- Asemakaavan ulkopuolella oleva kyläasutus osoitetaan AT-merkinnällä.

AT-alueille osoitetaan myös täydennysrakentamista. Uusia rakennuspaikkoja osoitetaan mahdollisuuksien mukaan joko suoraan rakennuslupa-oikeuttavalla merkinnällä tai ohjeellisella rakennuspaikka –merkinnällä (kevennetty suunnittelutarveratkaisu). Tällaisia alueita on mm. Kylänpään, Topparlan, Tehtaanmäen ja Salonmäen alueilla. Kyrönjoen rantaan osoitetut, suoralla rakennusluvalla rakennettavat uudet rakennuspaikat on merkitty karttaan MRL §:n 10 mukaisesti. Rantarakennuspaikoista enemmän luvussa 5.4 Kyrönjoen rantavyöhyke.

Rakentaminen pyritään ohjaamaan yleiskaavalla, olemassa olevan rakennetun ympäristön yhteyteen.

AT-alueille karttaan merkittyjen uusien rakennuspaikkojen merkintään on vaikuttanut mm.

- sijoittuuko alue viemäriin toiminta-alueella
- mikä on alueen nykyinen rakentamistiheys (asemakaavoituksen kynnys ei saa ylittyä)
- Vähäinen haja-asutusluonteinen rakentaminen on mahdollista myös maatalousvaltaisella merkityllä alueella, M-1 alueella. Rakentaminen tutkitaan näissä tapauksissa aina suunnittelutarveratkaisulla. Alueille sallitaan rakentamista 1 rak.paikka / alkava 2 ha.
- Uusia teollisuusalueita (T) on osoitettu olemassa olevien teollisuusalueiden laajentumisalueiksi ja asemakaavoitettaviksi alueiksi. Merkittävimmät teollisuusalueiden laajennukset sijaitsevat Topparlassa ja Herttualassa olemassa olevien alueiden laajennuksina.

Yleiskaavarakenteessa on otettu huomioon valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat suojelukohteet.

Yleiskaavan pääperiaate on toimia rakentamisen ohjauksena, kun täydennysrakentamista osoitetaan olemassa oleville asuinalueille. Kaavan laatimisen oleellisena lähtökohtana on ollut kantatilaselvityksen mukainen maanomistajien tasapuolisuuteen pyrkivä rakennusolosuhteiden määrittely. Kantatilaselvitystä on tehty sekä "kuivalla maalla" että ranta-alueilla.

Tulvauhan alaiset alueet on kaavakartalla esitetty sv-vyöhykkeenä. Lisäksi on annettu yleinen kaavamääräys tulvauhan huomioimisesta alueelle rakennettaessa. Kaavamääräyksen mukaan: "Kaava-alueelle rakennettaessa kosteudelle alttiit rakennusosat tulee sijoittaa vähintään alimpaan rakentamiskorkeuteen. Tulvakorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeudet on esitetty kaavaselostuksessa. Joen läheisyyteen rakennettaessa on tarvittaessa oltava yhteydessä alueelliseen ELY-keskukseen."

5.3 Maiseman arvot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Maisema-arvojen ja rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomiointi osayleiskaavassa perustuu Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa (2005) valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaaksi määriteltyyn maisema-alueeseen sekä merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Ylistaron kirkko on kirkkolailla suojeltu ja sen ympäristö on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Kriikun Mylly ja Rantala (entinen osuusmeijeri) ovat rakennussuojelulla suojeltuja.

Ylistaron alueelle on Motiivi Oy laatinut vuonna 2001 Länsi-Suomen ympäristökeskuksen toimesta selvityksen "Kyrönjoen virkistyskäytön ja maisemanhoidon kehittäminen Ylistarossa ja Nurmossa – Kulttuuriympäristöselvitys". Kyseisessä selvityksessä on osoitettu mm. yhtenäisimpinä säilyneet perinteiset rakennetut ympäristöt sekä kokonaisuuksina kehitettävät alueet.

Vuonna 2008 FCG Planeko Oy on laatinut selvityksen "Ylistaron osayleiskaava 2020 Kult-

tuuriympäristöselvitys/rakennusinventointi”.

Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventoinnin 2022 tuloksena on saatu inventoitujen kohteiden arvoluokitus. Arvoluokitus on laadittu yhteistyössä Seinäjoen Museot kanssa. Inventoinnin ohjausryhmään kuuluivat museotoimenjohtaja Susanna Tyrväinen, rakennustutkija ja Anni Lehtimäki ja arkeologi Janne Rantanen Seinäjoen museoilta, yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen, kaavasuunnittelija Merja Suomela, kaavasuunnittelija Eija Tuomaala ja kaavoitusjohtaja Martti Norja Seinäjoen kaupungin kaupunkisuunnittelu- ja kaavoitusosastolta sekä lupainsinööri Pauliina Vähälummukka Seinäjoen kaupungin rakennusvalvonnasta.

Arviointityön tuloksena on päätetty mm. aluerajaukset merkittävälle aluekokonaisuuksille sekä otettu kantaa kohteiden suojelumerkintöihin. Arvotuksen mukaan sr-1 –kohteita (A-luokka) olisi 97 kpl ja sr-2 –kohteita (B-luokka) olisi 90 kpl. Arvoluokituksesta enemmän kohdassa 3.6.1 Rakennettu kulttuuriympäristö, sekä raportissa ”Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022”.

Kohteiden yleiskaavamerkinnot

- | | |
|------|--|
| srk | Suojeltu kirkollinen rakennus. (<i>Tumma turkoosi väri</i>) Kirkkolain 14 luvun 5 § nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto. Kohdenumero viittaa kaavan liitteenä olevaan raporttiin ”Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022” 117 Ylistaron kirkko |
| srs | Rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus. (<i>Tumma turkoosi väri</i>) Kohteen korjaus- ja muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä. Olennaisista muutoksista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Kohdenumero viittaa kaavan liitteenä olevaan raporttiin ”Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022” 80 Kriikun mylly 75 Rantala |
| sr-1 | Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä sr-1. (<i>Tumma turkoosi väri</i>) Inventoinnissa eritellään, mitä inventointikohteen rakennuksia suojelusuositus koskee. Rakennuksia ei saa purkaa. Pieniä ulkoisia muutoksia sallitaan, mutta ne tulee tehdä tarkkaan harkiten ja rakennusten kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittaen. Mahdollinen täydennysrakentaminen tulee huolella sovittaa pihapiiriin. Muutostöissä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohdenumero viittaa kaavan liitteenä olevaan raporttiin ”Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022” |
| sr-2 | Säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä sr-2. (<i>Vaalea pinkki väri</i>) Inventoinnissa eritellään, mitä inventointikohteen rakennuksia suojelusuositus koskee. Mahdollisissa muutoksissa rakennusten historiallinen ilme tulee säilyttää ja mahdolliset muutokset tulee sovittaa huolella rakennukseen. Kevyet ja pienehköt laajennukset ovat mahdollisia, mutta ne tulee tehdä tarkkaan harkiten ja rakennusten kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittaen. Rakennukseen mahdollisesti tehdyt julkisivumuutokset on tulevissa korjauksissa pyrittävä palauttamaan. Muutostöistä ja purkuluvusta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteen saa purkaa vain erityisen pakottavasta syystä. Kohdenumero viittaa kaavan liitteenä olevaan raporttiin ”Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022” |

5.4 Luonnon arvoalueet ja kohteet

Ylistaron ja Kyrönjoen alueelta on tehty useita selvityksiä ja julkaisuja, jotka on huomioitu vuoden 2018 luontoselvityksessä.

- Kekäläinen H. & Molander L. 2003: Etelä-Pohjanmaan ja Pohjanmaan perinnemaisemat. Alueelliset ympäristöjulkaisut 250, Länsi-Suomen ympäristökeskus.

- Motiivi Oy 2001: Kyrönjoen virkistyskäytön ja maisemahoidon kehittäminen Ylistarossa ja Nurmassa. Luontoselvitys. Alueelliset ympäristöjulkaisut 243. Länsi-Suomen ympäristökeskus.
- Rapo J. & Kullas J. 2004: Maatalouden luonnon monimuotoisuuden yleissuunnitelma 118/2004. Maa- ja metsätalousministeriö.
- Ylistaron kunta 2007: Ylistaron yleiskaava 2020. Luontoselvitys 720-C7989. FCG Suunnittelukeskus Oy

Vuoden 2018 luontoselvityksessä on kohteet luokiteltu paikallisesti huomioitavana (*), merkittävänä (**) tai erittäin merkittävänä (***) luontokohteena.

Lisäksi kohteelle on annettu tyyppi:

K = kasvistollisesti merkittävä kohde

E = eläimistöltään merkittävä kohde

M = maisemallisesti merkittävä kohde

G = geologisesti merkittävä kohde

V = virkistys ja/tai opetuskohde

P = paikallishistoriallinen kohde

Osayleiskaavamerkintä on luo "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde". Merkintään tulee indeksi -1 tai -2 riippuen siitä mihin lakiin suojelu perustuu.

Luo-1 sisältää metsälain 1093/1996 3 luvun 10 § mukaisia tärkeitä elinympäristöjä tai muutoin luonnonympäristön ja/tai maiseman kannalta merkittäviä arvoja.

Luo-2 alueilla on luonnonsuojelulain 1096/1996 4 luvun 29 § mukaisia luontotyyppisiä, uhanalaisluokituksen (Rassi 2010) mukaisia lajeja, vesilain 1961/264 1 luvun 15a, 17a § mukaisia luonnontilaisina säilytettäviä kohteita, Kyrönjoen erityissuojelulakiin perustuvia kohteita, tai luontodirektiivin 92/43/ETY liitteen IV (a) mukaisia lajeja.

Alla olevassa tekstissä esiintyvä numero paikannimen edessä on luontoselvityksen kohde-numero.

Kyrönjoen erityissuojelulakiin ja vesilakiin perustuvia kohteita sijaitsee useassa kohtaa Kyrönjokea:

- Korpelan alueella sijaitsevat mm. 232. Vähäjoki (***) KEM), joka on Kyrönjoen tulvauoma, jossa on rehevä vesi- ja rantakasvillisuus sekä monipuolinen vesilinnusto. 233. Pläkkyrinlahti (***) KEM) on Kyrönjoen suvantopaikka, jossa on rehevä vesi- ja rantakasvillisuus sekä monipuolinen vesilinnusto. 236. Korpelankoski (***) KEMGVP) on Kyrönjoen koskialue lehtomaisine rantametsineen, ja on arvokas kokonaisuus. Alueen kasvillisuudesta on erillisselvityksiä.
- 186. Kylänpään kosket (***) KEMGVP) ja rantaan sijoittuva jokivarsilehto on 187. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalue ja jokivarsilehto (***) KEM) Alueella erittäin arvokas lehtomainen kasvillisuus ja rantaluhta. Kasvillisuudesta on tehty oma erillinen selvityksensä
- Hiipakkalan kohdalla sijaitsee 165. Virtalan metsä (***) KEMV), joka on puustoltaan vanhaa tuoretta kangasmetsää ja lehtoa, ja jossa on liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalue. Pihapiirissä on maisemallisesti merkittäviä suuria lehtikuusia ja kuusia. 166. Kyyränkoski (***) KEMGVP) on luonnontilainen koskiosuus.
- 152. Peltokoski (***) KEMGVP), 149. Kirkonkoski (***) KEMGVP) ja 142. Kirkonlahti (***) KEMVP). Näiden alueiden lajistoa on kartoitettu aikaisemmin alueelta tehdyissä selvityksissä.
- 132. Köykänkoski (***) KEMGVP) on alueen maisemallisia avainkohteita.
- 129. Heinisaari (***) KMP) on Kyrönjoessa oleva saari, joka on maisemallisesti erittäin merkittävä kasvillisuuskohte. Alueen lajistoa on kartoitettu aikaisemmin alueelta tehdyissä selvityksissä.

Luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppisiä esiintyy usein maisemapeltoalueisiin liittyvillä metsäsaarekkeilla. Mm. pienialaiset kalliokedot ja yksittäiset sekä ryhmittäiset maisemalliset puut.

Metsäkohteita, jotka sisältävät metsälain 1093/1996 3 luvun 10 § mukaisia tärkeitä elinympäristöjä tai muutoin luonnonympäristön ja/tai maiseman kannalta merkittäviä arvoja sijaitsevat usein avokallioalueilla ja pellonreunusmetsissä. Kallioalueilla on muusta ympäristöstä selkeästi erottuvia luonnontilaisia metsäkuvioita ja jyrkenteitä. Mäkisiltä alueilta tulevat valumavedet ovat muodostaneet joissakin kohdin kangasmetsää uurtavan norouoman. Norojen liepeillä esiintyy myös tihkupintoja ja lähteisyyttä.

Pellonreunusmetsissä esiintyy hyvin usein myös liito-oravien lisääntymis- ja levähdysalueet.

Isokylässä asuntoalueen keskellä on metsälakikohde 87. Kotivuori (** KMGP). Laaja avokallioalue, jossa on runsaasti siirtolohkareita ja luonnontilaisia metsäkuvioita. Tämä on maisemallisesti merkittävä kohde. Kotivuoren keskiosissa on pieniä kallioaltaiisiin syntyneitä lampia.

Heikkolan alueella sijaitsee luonnonsuojelulakiin perustuva kohde 99. Kallioketo ja avokallioalue ** KMG. Alueella sijaitsee kallioketo ja siihen liittyvä avokallioalue. Keto on luonnonsuojelulain suojaama arvokas perinnebiotooppi.

Mäki-Pohdon pohjoispuolella on metsälaki- ja lintudirektiivikohde 112. Tuulivuori (** KEMGV). Alue on puustoltaan vanhaa avokallioaluetta ja luonnontilaista kalliometsää. Arvokas retkeilyalue ja linnusto. Pyy ja metson ruokailupuita. Huuhkajan sulkia havaittu pesäpuuta ei löytynyt. Lajistosta on julkaistu tarkemmat tiedot aikaisemmin tehdyissä luontoselvityksissä.

Hyvänsalonkalliolla, Tehtaanmäellä ja Alhojoen-Sutelanlarvan alueilla on metsälakikohteita.

Könnintien varteen sijoittuu kohde 38. Tehtaanmäen niityt (** KEMP), jossa merkittävänä havaintona ovat vanhat perinnebiotoopit. Niittyjen reunoilla on lehtokasvillisuuden luonnehtimia metsäkuvioita ja suuria maisemapuita. Alueen lajistoa on kartoitettu aikaisemmin alueelta tehdyissä selvityksissä.

43. Tehtaanmäen lammet/viitasammakot (** KEMV) on vesilaki- ja luontodirektiivikohde. Rehevät lammikkoalueet ovat viitasammakoiden elinaluetta. Paikoin esiintyy rehevä luhtainen rantakasvillisuus. Lammikon ympärille on rakentunut loma-asutusta vähäisessä määrin.

Ylistaron keskustassa on 139. Tonava (** KEM) uhanalaisluokitus- ja luontodirektiivikohteena. Kyrönjoen sivuhaara toimii taajama-aluetta halkovana ekologisenä käytävänä. Kaukolanraitin pohjoispuolella on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Mustavaristen pesimäyhdyskunta.

Kaukolannevan ja Kainastonvevan väliselle alueelle on useita kohteita, jotka kuuluvat uhanalaisluokituksen, luontodirektiivin, lintudirektiivi tai metsälain piiriin.

133. Herttualan vanha pihapiiri ** KEMP on luontodirektiivikohde. Vanha pihapiiri, jonka rakennuksissa on pohjanlepakoiden lisääntymis- ja levähdysalue. Pihassa on myös maisemallisesti merkittäviä suuria kuusia.

Viitalan alueella sijaitsee pienialaisia avosoita ja avokallioita, jotka ovat metsälaki- ja lintudirektiivikohteita. Vähäpuustoisilla avosoilla on kurki ja teeri havainnot.

Kylänpään –Korpelan ja Vatajan alueilla on useita liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueita (uhanalaisluokitus ja luontodirektiivi kohteita). Lisäksi pienialaisia avosoita ja yksi lampi, jossa laulujoutsen pesii.

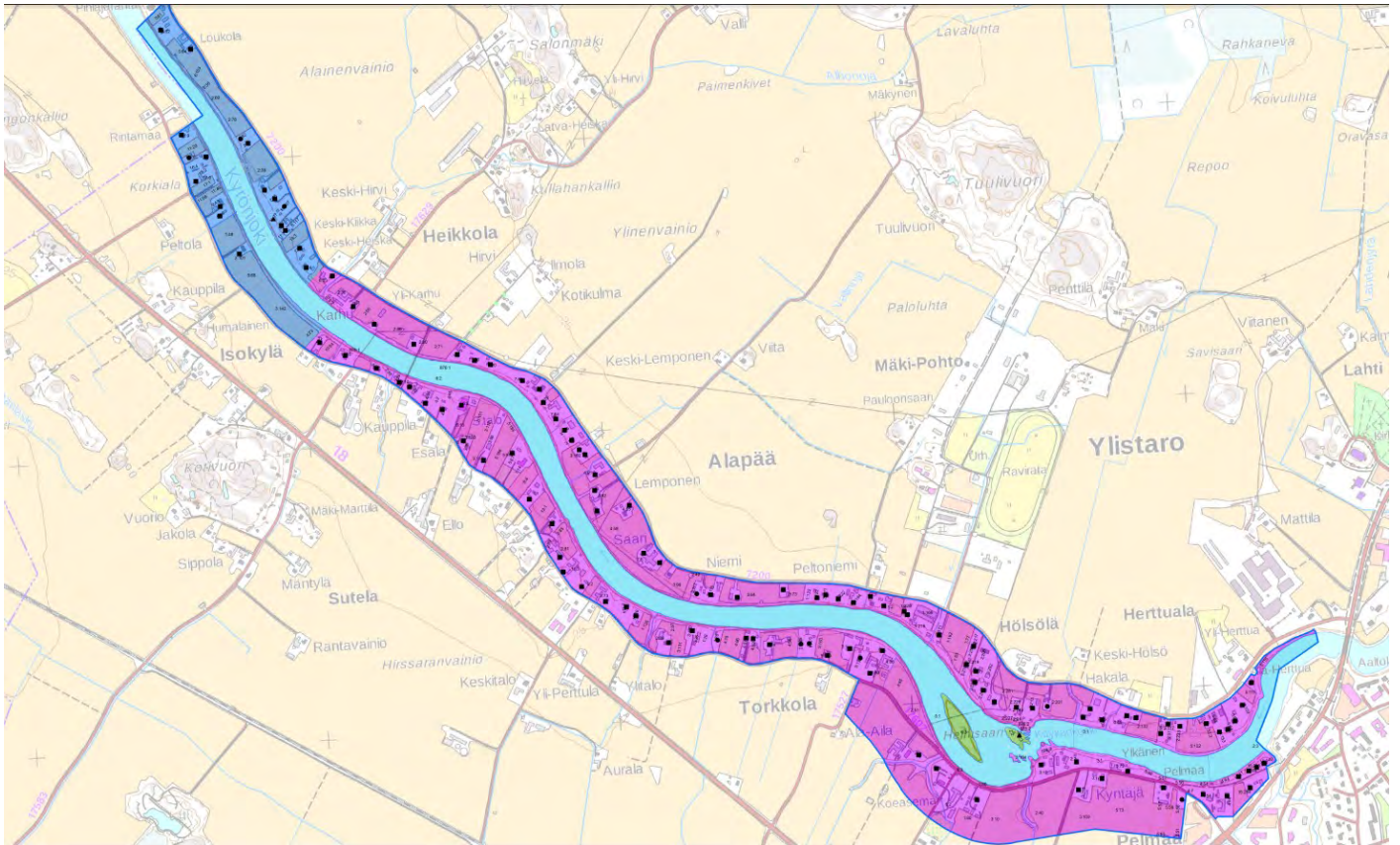
Osayleiskaava-alueen itäosaan, Pukkilantie eteläpuolelle sijoittuu useita avokallioalueita jotka ovat metsälaki- ja lintudirektiivikohteita. Alueilla on havaittu metso ja kurjen pesintä.

5.5 Kyrönjoen rantavyöhyke

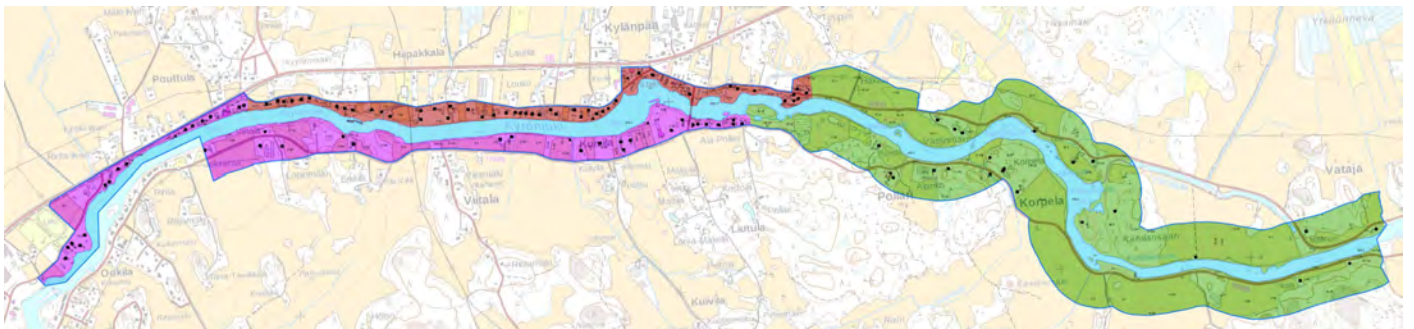
Rantamitoitus selvityksellä on ratkaistu MRL 72 §:ssä säädetty suunnittelutarve ranta-alueelle.

Kyrönjoen varsi on jaettu ns. mitoitusvyöhykkeisiin. Mitoitusvyöhykkeille annettu rakentamisti-

heys toimii yhtenä ratkaisuperusteen uusia rakennuspaikkoja osoitettaessa. Mitoitusvyöhykkeet on määritellyt alueen nykyisen yhdyskuntarakenteen mukaan.



Kuva. Mitoitusvyöhykkeet Kyrönjoen länsiosassa (Ylistaron osayleiskaava, Rantamitoitustarkastelu, FCG 2022).



Kuva. Mitoitusvyöhykkeet Kyrönjoen itäosassa (Ylistaron osayleiskaava, Rantamitoitustarkastelu, FCG 2022).



Kuva. Mitoitusvyöhykkeet, merkintöjen selitteet (Ylistaron osayleiskaava, Rantamitoitustarkastelu, FCG 2022).

Lähtökohtaisesti rakentaminen on pyritty ohjaamaan olemassa olevan rakennuskannan ja tiestön tuntumaan niin, että yhdyskuntarakenne ei hajautuisi hallitsemattomasti.

Uusien rakennuspaikkojen muodostumiseen vaikuttavat, maanomistajien tasapuolisen kohtelun lisäksi tulva-alueet, maasto, valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet, luontoselvitysten mukaiset luonnon ominaispiirteet, lisäksi tulee huomioida vapaa yhtenäinen rantaviiva. Rakentamattomille emätiloille on osoitettu rakennusoikeus, jos muut rakentamisen edellytykset täyttyvät.

Muita rakentamisen edellytyksiä ovat mm. rakennuspaikan koko, joka tulee olla vähintään 2000 m², rakennuspaikan rantaviivan pituus, joka tulee olla vähintään 30 metriä. Myös seuraavat, Seinäjoen rakennusjärjestyksessä esitetyt rakennuspaikan etäisyysvaatimukset tulee täyttyä: rakennus tulee olla keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta vähintään 30 metriä sekä maantien keskilinjasta vähintään 20 metriä ja yksityistien keskilinjasta vähintään 15 metriä.

Yleiskaavan keskeisenä tavoitteena ranta-alueiden osalta on maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakennusoikeuksia määritettäessä.

Tilakohtaisten rakennusoikeuksien määrittäminen mahdollistaa rakennussiirtojen suorittamisen alueilla, joilla on luonnonsuojelullisia- tai virkistysarvoja. Rakennusoikeuden siirrolla tarkoitetaan rakennusoikeuden siirtämistä saman maanomistusyksikön sisällä.

5.5.1 Ranta-alueen mitoitus

Emätilatarkastelulla selvitetään, miten emätiloja on aikaisemmin lohkottu ja käytetty rakentamiseen. Ylistaron rantamitoitustarkastelussa on käytetty yleisesti jokialueilla sovellettua rantaviivan muuntotapaa, jossa otetaan huomioon vain 50 % rantaviivasta.

Poikkileikkausajankohdan (1969) jälkeen muodostetut rakennuspaikat katsotaan emätilan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Rantarakentamisselvityksessä on laskentamenetelmässä käytetty mitoitusvyöhykkeitä, jotka on esitetty liitteessä. Mitoitusvyöhykkeen mukaisen rakentamistiheyden mukaan lasketaan, onko emätilalla uusia rakennusoikeuksia.

Kyrönjoen tarkasteltava rantavyöhyke on jaettua neljään mitoitusluokkaan (rp/mrv-km = rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti):

- Pääsääntöisenä mitoituslukuna on 15 rp/mrv-km.
Rantamitoitettava alue on tällöin pääsääntöisesti jo ennestään varsin tiheästi rakentunut ja lähes kokonaan kyläaluetta.
- Kylänpään keskeisimmillä taajama-alueilla käytetään mitoituslukuna 20 rp/mrv-km.
Kylänpään ranta-alue on jo varsin tiiviisti rakentunut taajama-alue lähellä palveluita. Alueella on olemassa oleva vesi- ja viemäriverkosto.
- Rantamitoitettavan alueen länsiosassa Isokyrön kunnan rajan tuntumassa käytetään mitoituslukuna 10 rp/mrv-km.
Tämä alue sijaitsee kauempana palveluista ja on jo ennestään hieman väljemmin rakentunutta aluetta.
- Itäosassa Pollarin-Korpelan-Vatajan alueilla käytetään mitoituslukua 5 rp/mrv-km.
Alue on selkeästi harvasti rakennettua haja-asutusluonteista aluetta. Alue on myös suurelta osin tulvauhan alaista aluetta.

Myös Heinisaari Köykänkosken länsipuolella ja nimetön saari aivan Köykänkosken juurella ovat samaa viiden rakennuspaikan mitoitusvyöhykettä, sillä saarilla sijaitsee luontoarvoja.

5.5.2 Ranta-alueen mitoituksen tulokset

Uusia rantarakennuspaikkoja muodostuu:

- Alapään alueelle (yht. 22 kpl)
 - Alapääntien 13 kpl
 - Reiniläntien 9kpl

- Kylänpään alueelle (yht. 18 kpl)
 - Ruuskalantie 2 kpl
 - Kylänpääntie 4 kpl
 - Ookilantie 12 kpl
- Pollari-Korpela-Vataja alueelle (yht. 9 kpl)
 - Pukkilantie 4 kpl
 - Vatajantie 5 kpl

Rakentamista ranta-alueella on vuoden 2022 selvityksessä tarkasteltu samalla linjauksella kuin muualla Seinäjoen jokialueilla, lukuun ottamatta poikkileikkausajankohtaa 1969. Muualla Seinäjoen ranta-alueilla poikkileikkausajankohta on 1959. Tässä selvityksessä on haluttu poikkileikkausajankohta pitää samana kuin vuoden 2008 rantamitoitus selvityksessä.

Uuden rantamitoituksen mukaan Kyrönjoen rantaan voidaan osoittaa 49 uutta rakennuspaikkaa. Vuoden 2008 selvitykseen verrattuna rakennuspaikkojen on nyt osoitettu 42 paikkaa enemmän. Tähän on vaikuttanut mitoitussyöhykkeiden tarkempi määrittely, jossa on huomioitu yhdyskuntarakenteelliset aluekokonaisuudet ja niiden luonne.

Vuoden 2008 mitoituksessa oli mitoitussyöhykkeitä kolme: 0, 3 ja 10 rp/mrv-km. Uusia rakennuspaikkoja olisi muodostunut 9 (joista 2 on jo rakentunut). Vuoden 2022 mitoituksessa on mitoitussyöhykkeitä neljä: 5, 10, 15 ja 20 rp/mrv-km. Uusia rakennuspaikkoja muodostuu 49.

Rantamitoitustarkastelu on tehty asemakaavoittamattomalle, rantavyöhykkeenä rajatuille alueille. Nykyiset asuinalueet ja täydennysrakentaminen on osoitettu AT-1 - merkinnällä. Rantamitoitustarkastelun perusteella muodostuneet rakennuspaikat osoitetaan kaavakartalla (punainen pallo).

5.5.3 Kyläalueiden rakentamisen ohjaus

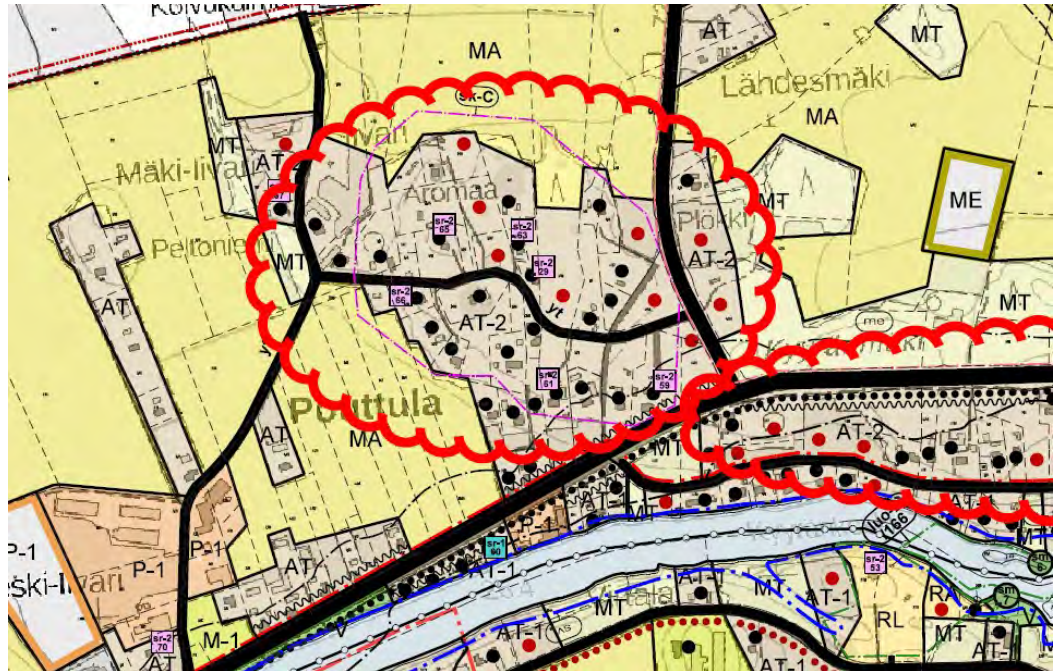
Lähtökohtaisesti kyläalueiden täydennysrakentaminen (AT-2, AT-3) on pyritty ohjaamaan olemassa olevan rakennuskannan ja tiestön tuntumaan niin, että yhdyskuntarakenne ei hajautuisi hallitsemattomasti. Lisäksi alueita on tarkasteltu sillä perusteella, onko alue viemäröinnin piirissä.

Uusien rakennuspaikkojen muodostumiseen vaikuttavat, maanomistajien tasapuolisen kohtelun lisäksi merkittävät maisema-alueet, luontoselvitysten mukaiset luonnon ominaispiirteet, maasto ja luonnonolosuhteet (pintavedet, pohjaolosuhteet). Muita rakentamisen edellytyksiä ovat mm. rakennuspaikan koko, joka tulee olla vähintään 2000 m² viemäröidyllä alueella ja 4000 m² viemäröimättömällä alueella.

Yleiskaavassa on osoitettu AT-2 kyläalueille suoraan rakennuslupaan oikeuttavia rakennuspaikkoja (MRL 44§) Pouttulaan, Kylänpäähän ja Topparlaan sekä keskustan läheisyyteen Salonmäkeen. Alueet ovat viemäröinnin piirissä. Tiivistynyttä rakennettua ympäristöä on Tehtaanmäellä, Liutulassa ja Viitalassa, joissa on myös osoitettu ohjeellisia rakennuspaikkoja ja mahdollistettu täydennysrakentaminen kyläalueella (AT-3). Alueet eivät ole viemäröinnin piirissä.

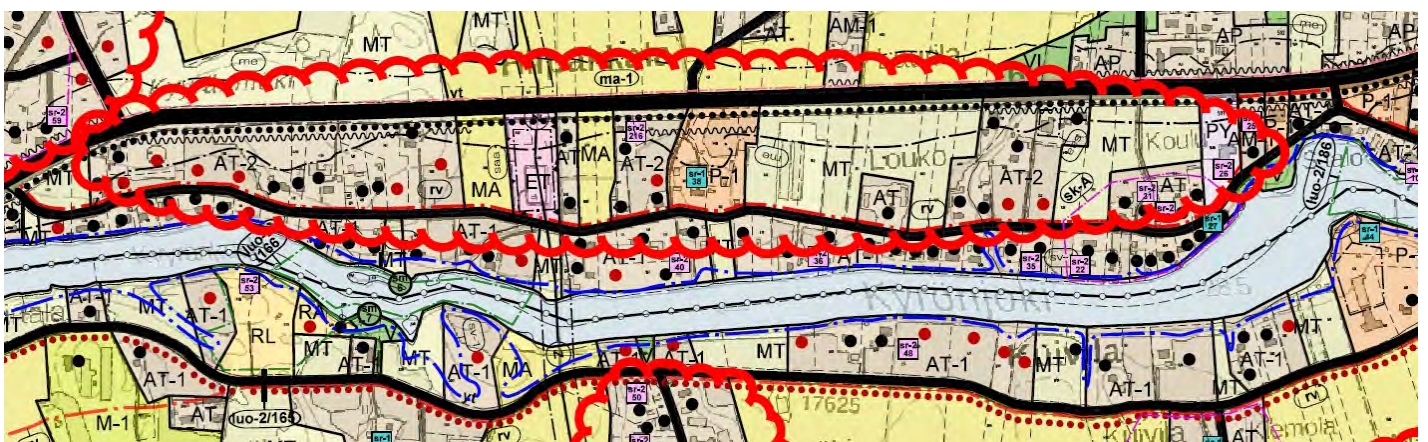
Kyläalueilla uusien rakentamisaikojen määrittely on tapahtunut emätilatarkastelulla alueittain, missä on selvitetty, miten emätilojen on lohkottu ja käytetty rakentamiseen vuoden 1959 jälkeen. Kukin kyläalue on oma tarkastelualue, jolla maanomistajan tasapuolinen kohtelu tarkastellaan. Alueella on mitoitustiloihin vaikuttanut se, kuinka tiivistä alue on tällä hetkellä. Kyläalueille annettu mitoitustiloihin vaihtelee 0,5 – 2 rak.paikka / ha välillä sen mukaan, mikä on sen nykyinen tiheys ja onko alue viemäröinnin piirissä.

Pouuttulan alue sijoittuu Lapuantien (vt 16) varteen. Alueelle on muodostunut tiivistymistä ja alueelle on toteutettu viemäröinti. Yhdyskuntarakenteen kannalta on edullista osoittaa alueelle täydennysrakentamista. Olemassa olevan rakenteen perusteella rakentamistiheydeksi on määritetty 1,5 rak.paik. / emaha. Alueelle muodostuu 9 uutta rakennuspaikkaa. Rakennuspaikat voidaan luvittaa suoraan yleiskaavan perusteella (MRL 44§).



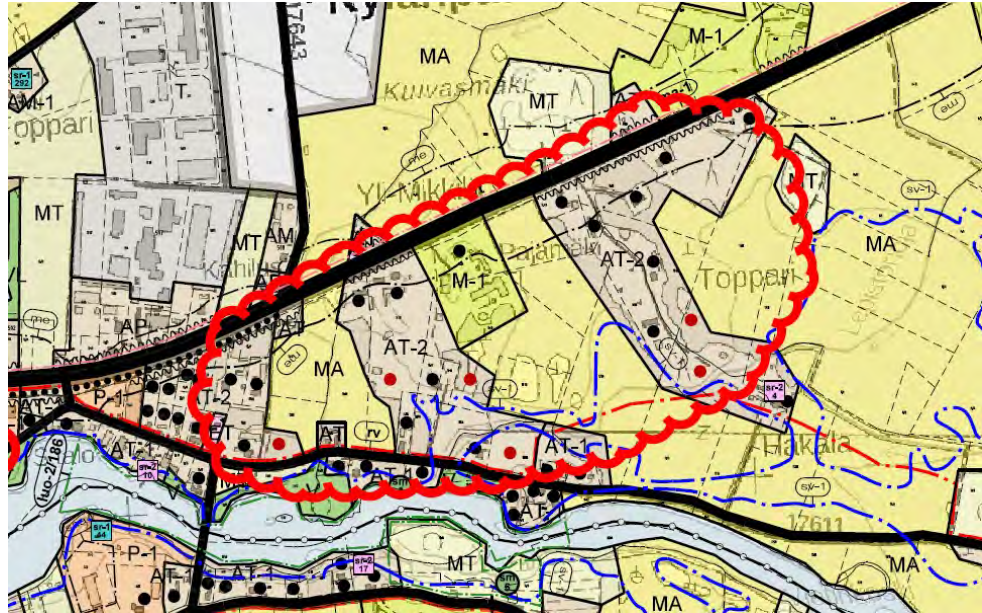
Kuva. Pouuttulan alue

Kylänpään alue sijoittuu Lapuantien (vt 16) eteläpuolelle Kylänpääntien varteen ja Pouuttulan läheisyyteen. Alueelle on tiivistä rakennettua ympäristöä ja osin rakentumaton viljeltyä peltoa. Kylänpääntien päässä sijaitsee kylän keskus kouluineen, seurataloineen ja entisine liikerakennuksineen. Alueella on Luoman Puutuotteen liikerakennus. Alueelle on toteutettu viemäröinti. Yhdyskuntarakenteen kannalta on edullista osoittaa alueelle täydennysrakentamista. Olemassa olevan rakenteen perusteella rakentamistiheydeksi on määritetty 2 rak.paik. / emaha. Alueelle muodostuu 9 uutta rakennuspaikkaa. Rakennuspaikat voidaan luvittaa suoraan yleiskaavan perusteella (MRL 44§).



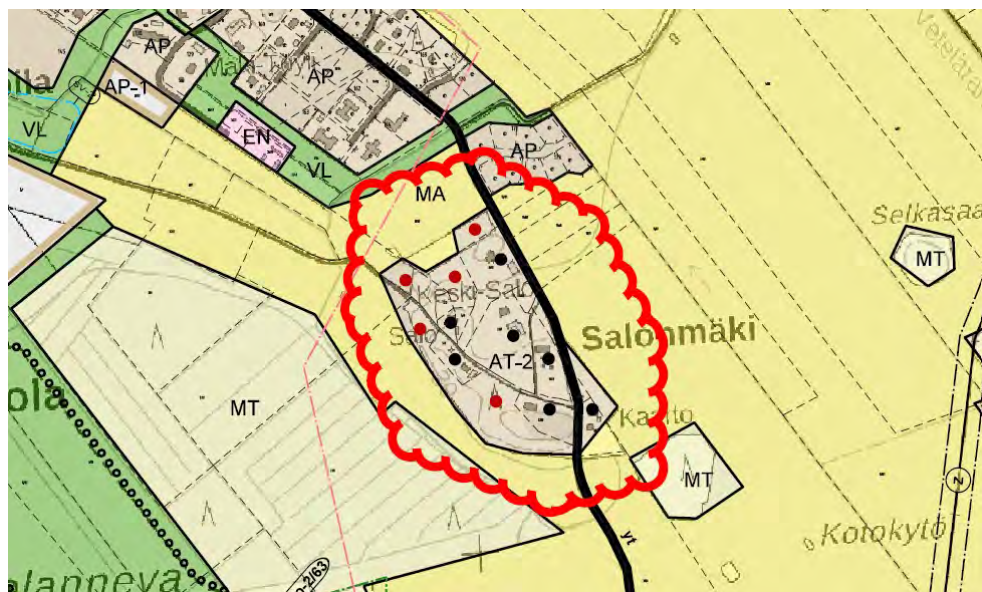
Kuva. Kylänpään alue

Topparlan alue sijoittuu Lapuantien (vt 16) eteläpuolelle Kylänpäästä itään. Alueelle on syntynyt rakennettua ympäristöä. Alueelle on toteutettu viemäröinti. Aluetta rytmittää kaksi rakennetun ympäristön ryhmää, joiden väliin jää viljeltyä peltoa. Yhdyskuntarakenteen kannalta on edullista osoittaa alueelle täydennysrakentamista. Olemassa olevan rakenteen perusteella rakentamistiheydeksi on määritely 1 rak.paik. / emaha. Alueelle muodostuu 4 uutta rakennuspaikkaa. Rakennuspaikat voidaan luvittaa suoraan yleiskaavan perusteella (MRL 44§).



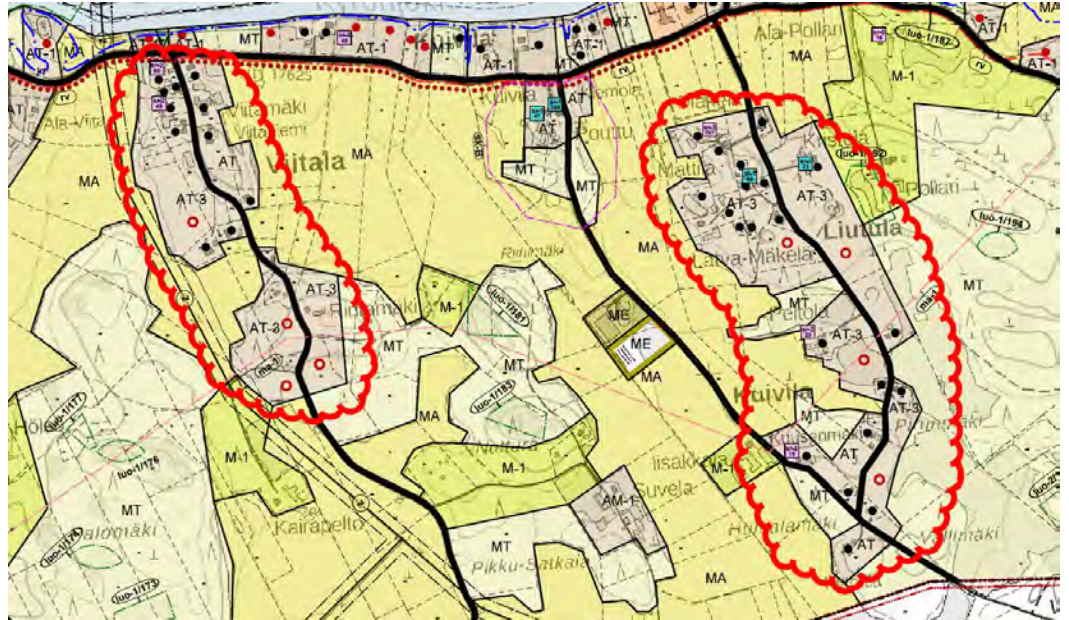
Kuva. Topparlan alue

Salonmäen alue sijoittuu Västilänkujan varteen Ylistaron keskusta-alueen eteläpuolelle. Alueelle on tiivistynyttä rakennettua ympäristöä. Alueelle on toteutettu viemäröinti. Alue sijoittuu asemakaava-alueen läheisyyteen. Läheisin asemakaava-alue on jäänyt toteutumatta, joten aluetta ei ole tarkoituksenmukaista asemakaavoittaa. Yhdyskuntarakenteen kannalta on edullista osoittaa alueelle täydennysrakentamista. Olemassa olevan rakenteen perusteella rakentamistiheydeksi on määritely 1,5 rak.paik. / emaha. Alueelle muodostuu 5 uutta rakennuspaikkaa. Rakennuspaikat voidaan luvittaa suoraan yleiskaavan perusteella (MRL 44§).



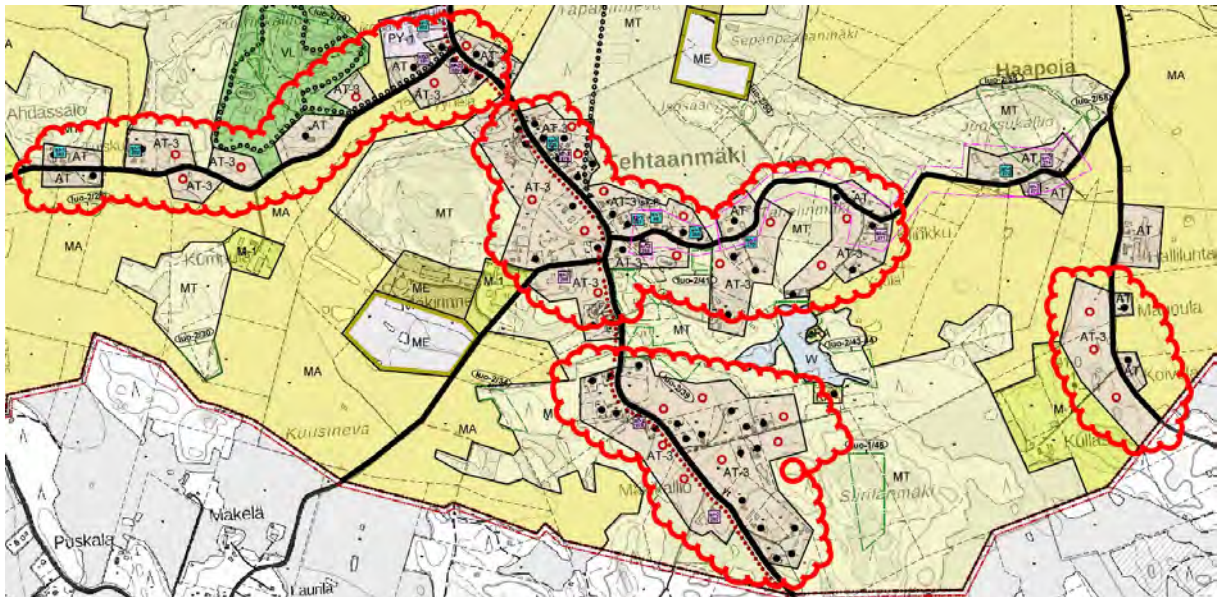
Kuva. Salonmäen alue

Viitalan ja Liutulan alueet sijoittuvat Kyrönjoen vartta kulkevalta Ookilantieltä erkanevien Varesvuontien ja Liutulantien varsille. Alueilla on tiivistynyttä rakennettua ympäristöä. Alueille ei ole toteutettu viemäröintiä. Alueen nykyisen rakenteen kannalta alueet mahdollistaisivat jonkin verran täydennysrakentamista. Olemassa olevan rakenteen perusteella rakentamistiheydeksi on määritelty 0,5 rak.paik. / emaha. Viitalan alueelle muodostuu 4 ja Liutulan alueelle 4 uutta rakennuspaikkaa. Alueen rakennuspaikat voidaan luvittaa suunnittelutarveharkinnan perusteella (MRL 16§).



Kuva. Viitalan ja Liutulan alueet

Tehtaanmäen alue sijoittuu Aseman koululta Könnintien ja Haapojantien varteen. Tiiviimpi kyläasutuksen jakso sijoittuu tänne. Aiemmin alueella toimineen tiilitehtaan myötä syntynyt pientaloasutus pienine rakennuspaikkoineen leimaa myös edelleen rakennettua ympäristöä. Alueella on rakennettua ympäristöä myös Alhojoentien ja vähäisesti Taipaleentien varressa. Alueille ei ole toteutettu viemäröintiä. Alueen nykyisen rakenteen kannalta alueet mahdollistaisivat täydennysrakentamista. Olemassa olevan rakenteen ja nykyisen tiheyden perusteella rakentamistiheydeksi on määritelty 1 - 2 rak.paik. / emaha Könnintien varsi, 0,8 rak.paik. / emaha Haapojantie ja Könnintien eteläosa, 0,6 rak.paik. / emaha Alhojoentien varsi ja Taipaleentien varsi. Uusia rakennuspaikkoja syntyy Könnintien pohjoisosaan 6 kpl, Könnintien eteläosaan 7 kpl, Haapojantien varteen 6 kpl, Taipaleentien varteen 3 kpl ja Alhojoentien varteen 6 kpl. Alueen rakennuspaikat voidaan luvittaa suunnittelutarveharkinnan perusteella (MRL 16§).



Kuva. Tehtaanmäen alueet

5.6 Määrätiedot

Osayleiskaava-alueen kokonaispinta-ala on noin **6932 ha**. Rakentamiseen osoitetut aluevaraukset ovat yhteensä noin 970 ha eli noin 14 % kokonaispinta-alasta. Maa- ja metsätalouteen ja niihin liittyvään rakentamiseen on osoitettu noin 80 % kokonaispinta-alasta. Virkistysalueet, suojaviheralueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet ja vesialueet ovat yhteensä noin 399 ha (5,76 % kokonaispinta-alasta). Rautatie- ja muu liikennealue ovat kokonaisalasta noin 12 ha (0,17%). Osayleiskaavassa osoitetaan vain yleiskaavan mittakaavassa merkittävät virkistysalueet ja niitä osoitetaan asemakaavatasolla enemmän. Pinta-ala tiedot käyttötarkoituksittain on esitetty seuraavassa taulukossa.

| Tilasto käyttötarkoituksittain | | | | |
|--------------------------------|----------------|----------------------|---|-----------------------------------|
| Aluevaraus | Pinta-ala [ha] | Osuus kaava-alueesta | Uusia olennaisesti muuttuvia alueita [ha] | Käyttötarkoituksen osuus yhteensä |
| A | 1,05 | 0,02 % | | |
| AM | 9,47 | 0,14 % | | |
| AM-1 | 14,78 | 0,21 % | | |
| AP | 174,41 | 2,52 % | | |
| AP-1 | 13,39 | 0,19 % | 13,4 | |
| AP-2 | 3,89 | 0,06 % | 3,9 | |
| AT | 181,12 | 2,61 % | | |
| AT-1 | 148,87 | 2,15 % | | |
| AT-2 | 67,54 | 0,97 % | | |
| AT-3 | 97,11 | 1,40 % | | 10,27 % |
| C | 25,10 | 0,36 % | | 0,36 % |
| E | 29,90 | 0,43 % | | |
| E-1 | 7,25 | 0,10 % | 7,3 | |
| EN | 0,64 | 0,01 % | | |
| EO | 15,76 | 0,23 % | | |
| EO/MT | 27,24 | 0,39 % | | |
| ET | 4,90 | 0,07 % | | 1,24 % |
| EH | 9,69 | 0,14 % | | |
| EV | 11,99 | 0,17 % | | |
| EV-1 | 33,35 | 0,48 % | | 0,79 % |
| KM | 6,01 | 0,09 % | 6,0 | |
| KM-1 | 8,34 | 0,12 % | 8,3 | 0,21 % |
| LH | 0,96 | 0,01 % | | |
| LR | 11,04 | 0,16 % | | 0,17 % |
| M-1 | 265,99 | 3,84 % | | |
| MA | 3118,35 | 44,98 % | | |
| ME | 105,12 | 1,52 % | 84,6 | |
| MT | 2061,24 | 29,73 % | | 80,07 % |
| P | 11,24 | 0,16 % | | |
| P-1 | 29,39 | 0,42 % | 3,0 | |
| P-2 | 0,77 | 0,01 % | 0,8 | |
| PY | 19,99 | 0,29 % | | |
| PY-1 | 2,40 | 0,03 % | | 0,92 % |
| RA-1 | 7,70 | 0,11 % | | |
| RL | 1,96 | 0,03 % | | |
| RM | 6,71 | 0,10 % | 6,7 | 0,24 % |
| T | 48,10 | 0,69 % | | |
| T-1 | 31,77 | 0,46 % | 31,8 | |
| TP | 40,22 | 0,58 % | 40,2 | |
| TY | 7,92 | 0,11 % | | |
| TY-1 | 9,11 | 0,13 % | | |
| TY-2 | 2,04 | 0,03 % | 2,0 | 2,01 % |
| V | 7,54 | 0,11 % | | |
| VL | 109,63 | 1,58 % | | |
| VU | 6,10 | 0,09 % | | 1,78 % |
| W | 135,18 | 1,95 % | | 1,95 % |
| Kaikki | 6932,26 | 100,00 % | 208,0 | 100,00 % |

6 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista oleelliset teemat tämän osayleiskaavan kannalta ovat toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, toimivat yhteysverkot ja energianhuolto ja siihen liittyen ilmastomuutoksen torjunta tai siihen varautuminen sekä kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat. Suunnitelma tukee uuden asuinrakentamisen sijoittumista parhaiten rakentamiseen soveltuville kyläalueille olemassa olevaa tiestöä ja vesihuoltoverkostoa hyödyntäen.

Toimiva aluerakenne

- Maankäyttöratkaisulla tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävästi hyödyntämistä.
- Elinkeinotoimintoja edistetään ja maatalouden toimintaedellytyksiä turvataan.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Suunnittelualueelle ehdotettu maankäyttö perustuu alueen ominaispiirteisiin, vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. Esiitetty maankäyttöratkaisu eheyttää yhdyskuntarakennetta. Rakentaminen osoitetaan olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen liittyväksi. Uusi rakentaminen osoitetaan lähtökohtaisesti täydentämään olevaa kylärakennetta. Tausta-alueille sijoitettavaa rakentamista on pyritty hillitsemään M-alueita koskevilla määräyksillä.
- Elinympäristön laatua turvataan parantamalla alueen palvelutarjontaa, osoittamalla riittävästi viher- ja virkistysalueita sekä ehkäisemällä melusta aiheutuvaa haittaa. Uutta rakentamista ei ole osoitettu rautatie- tai ajoneuvoliikenteen 55 dBA:n melualueelle.

Toimivat yhteysverkot ja energianhuolto

- Liikenteen ja maankäytön yhteensovittaminen on haasteellista ja Ylistaron taajamakeskuksen läheisyydessä kulkee kaksi valtatieä (vt16 ja vt18). Maankäytön eheyttäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen edellyttää kevyttä liikennettä tukevaa liikkumismiljöötä ja toimivia liittymäjärjestelyjä.
- Alueelle sijoittuu merkittävä rautatieliikennettä palveleva 110 kV:n sähköjohto, joka on huomioitu.
- Ylistaro kuuluu Seinäjoen kaupunkiseutuun ja sen kehittämiskäytävään Vaasan suuntaan. Alue kuuluu ns. autovyöhykkeeseen. Asutuksen sijainti ei tällöin vaikuta oleellisesti liikkumisvälineen valintaan tai kokonaisliikennesuoritteeseen. Suunnittelualue sijaitsee myös kaupunkiseudun joukkoliikennekäytävällä, jolla linja-autoliikenteen ohella on mahdollista käynnistää uudelleen henkilöjunaliikennöintikin. Joukkoliikennelinjojen ylläpito ja palvelutason kohentaminen edellyttää lisää käyttäjiä - asukkaita, työpaikkoja ja muita toimintoja.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö on huomioitu kaavamääräyksin.
- Virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset alueet on säilytetty.

Ilmastomuutokseen varautuminen

- Maankäyttöratkaisulla tuetaan joukko- ja kevyen liikenteen käytön edellytyksiä siinä laajuudessa kuin on mahdollista ja vähennetään siten autoriippuvaisuutta.
- Ilmastomuutoksen myötä esiin tulleet hulevesitulvat pyritään ehkäisemään estämällä hulevesien hallitsematon leviäminen. Yleiskaavassa on esitetty altaita ja pelto-ojien levennyksiä hulevesien pidättämiseen.

6.2 Maakuntakaavan kehittämistavoitteiden toteutuminen

Voimassa olevassa maakuntakaavassa ja vireillä olevassa maakuntakaavan uudistuksessa on esitetty aluevarausten, yhteystarpeiden, suojelukohteiden yms. ohella tiettyjä sektorikohtaisia kehittämistavoitteita tai –periaatteita, joita on osayleiskaavassa huomioitu seuraavasti:

Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on huomioitu osayleiskaavassa. Kaavaa varten on tehty uusi kulttuuriympäristöselvitys/inventointi vuonna 2022.

Taajamatoimintojen suunnittelumääräys maakuntakaavaehdotuksessa on ”Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, työpaikkatoiminnoille ja palveluille. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta sekä turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet. Viherympäristön ja kasvullisen alueen riittävään määrään ja kytkeytyneisyyteen tulee kiinnittää huomiota. Niille viheralueille, joilla on suuri merkitys kestäväälle ympäristölle, ei tule rakentaa.”

Uuden asuinrakentamisen sijoittelu tukee kyläkeskuksen täydentymistä Tehtaanmäen, Viitalan, Liutulan, Kylänpään ja Pouttulan alueilla. Asemakaavoitetun alueen livealueille on osoitettu täydentävää uudisrakentamista asemakaavoitettavaksi maltillisesti. Kyrönjoen varteen on uudet rakennuspaikat osoitettu ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot huomioiden.

Osayleiskaava-alue sijoittuu maakuntakaavaehdotuksen mukaiselle ruoantuotannon ydinvyöhykkeelle sekä matkailun ja virkistyksen kehittämisvyöhykkeelle. Yleiskaavan suunnittelussa on pyritty peltoalueiden säilymiseen viljelykäytössä, maatilatalouden huomioimiseen sekä asutuksen sijoittamiseen kylä ja taajamia tukevaksi. Rantarakentaminen muodostuu rantamitoituksen myötä. Kyrönjoen varteen on pyritty jättämään avoimia näkymiä joelle. Maakuntakaavaehdotuksen mukaisesti, joen virkistystoimintaa ajatellen kaavaan on merkitty melontareitti, joka jatkuu myös Isonkyrön osayleiskaavassa.

Ylistaron keskustaan on maakuntakaavaehdotuksessa merkitty Keskustatoimintojen alakeskus (ca), eli ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset elinvoimaiselle, viihtyisälle, monipuoliselle ja saavutettavalle keskustalle. Rakentamisessa tulee huomioida paikan luonne, taajamakuva, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kävely- ja pyöräily-yhteyksistä, viheralueiden riittävästä määrästä sekä maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön turvaamisesta. Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alakeskuksen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että alueesta muodostuu toiminnallisesti eheä keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.”

Ylistaron kaupunginosan ydinkeskusta on yleiskaavassa merkitty C-merkinnällä, eli ”Keskustatoimintojen alue. Alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja.”

Maakuntakaavaehdotuksen mukaan Ylistaro on osa Seinäjoki-Vaasa-kehittämisvyöhykettä ja Pelmaan alueelle on esitetty uusi tai merkittävästi parannettava liittymä.

Pelmaan risteysalueelle on yleiskaavassa esitetty eritasoliittymä. Hyvien liikenneyhteyksien yhteyteen on esitetty myös vähittäiskaupan suuryksiköt (KM, KM-1) ”Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. KM- ja KM-1 alueet lukeutuvat maakuntakaavan ca kohdemerkinnällä luettavaan alueeseen. KM-1 alue on tarkoituksenmukaista ottaa käyttöön vasta Pelmaan liikennejärjestelyjen toteuduttua. Alueet ovat tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.”

Maakuntakaavaehdotuksessa on esitetty olemassa olevat Reiniläntien ja Kylänpään teollisuus- ja varastoalueet (t).

Yleiskaavassa kyseisille teollisuusalueille on osoitettu myös laajennusmahdollisuudet. (T) ”Teollisuus- ja varastoalue. Asemakaavan mukaan toteutettava alue.” Tai (T-1) ”Teollisuus- ja varastoalue. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi tai asemakaavalla muutettavaksi.”

Maakuntakaavaehdotuksen turvetuotantoon soveltuvaksi alueeksi merkitty Sutelanneva on yleiskaavassa (MT) ”Maa- ja metsätalousalue. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueella olevien asuinrakennusten ja niiden pihapiirien korjaaminen ja täydentäminen on mahdollista. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet, kuten esim. eläinsuojien suojavyöhykkeet, meluvyöhykkeet ja tulva-alueen rajat. Rakentamisen vaikutuksiin avoimeen maisematiilaan tulee kiinnittää erityistä huomiota arvokkaan maisema-alueen reunoilla.”

Maakuntakaavaehdotuksessa merkitty Kevyenliikenteen yhteystarve, Seinäjoki-Ylistarolsokyrö on huomioitu yleiskaavassa uutena kevyenliikenteen yhteytenä vt18 varressa, täydentäen olemassa olevia yhteyksiä ja uutena rinnakkaistienä, joka toimii myös kevyenliikenteen yhteytenä.

6.3 Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavassa on otettu huomioon MRL 39 § mukaiset sisältövaatimukset seuraavasti:

- Yleiskaavassa on tähdätty olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentämiseen, laajennusalueiden sijainti tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikan verkostoon.
- Asumisen tarpeet on huomioitu sijoittamalla asumisen laajennusalueet olemassa olevien palvelujen läheisyyteen. Viihtyisä asuinympäristö on otettu huomioon.
- Liikenne, energia, kunnallistekniikka, taloudellisuus ja luonnonvarat on otettu huomioon välttämällä yhdyskuntarakennetta hajauttavia maankäyttöratkaisuja.
- Tieverkostossa on huomioitu eritasoliittymien sijainti ja kevyenliikenteen verkosto ja kevyenliikenteen alikulkuyhteydet.
- Terveellisyys ja turvallisuus on pyritty huomioimaan teollisuusalueiden sijoittamisella keskitetysti, kotieläintalouden suuryksiköiden aluevarauksilla, jotka mahdollistavat nykyisten kotieläinyksikköjen siirtymisen etäämmälle asutusalueiden läheisyydestä.
- Elinkeinoelämän toimintaedellytykset on huomioitu osoittamalla alueita hallinnolle ja palveluille, Ylistarolle tärkeä maatalouselinkeinoelämä on erityisesti huomioitu kaavassa kotieläintalouden ja maatalouden aluevarauksina.
- Ympäristöhaittoja lieventäviä seikkoja ovat niin ikään kotieläintalouden suuryksikköjen aluevaraukset, sekä teollisuuden laajennusalueiden sijoittaminen olemassa olevien alueiden ympäristöön.
- Rakennettu maisema ja luontoarvot on huomioitu kaavassa laadittujen selvitysten pohjalta
- Yleiskaavassa on huomioitu virkistysalueiden sijoittuminen sekä ulkoilureitistöille varaus.

6.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet on osoitettu kohdamerkinnöin sr-1 ja sr-2.

Muinaismuistokohteet (12 kpl) on osoitettu kohdamerkinnöin.

Luontoselvityksen mukaiset luonnonympäristöltään tai eläimistöltään arvokkaat alueet on esitetty kohdamerkinnöin luo-1 ja luo-2 ja jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Kyrönjoki laakson valtakunnallisesti merkittävä kulttuurimaisema-alue on merkitty kaavaan ma-1 –aluemerkinällä ja huomioitu maankäytön suunnittelussa.

Lisäksi suunnittelualueella on osoitettu avoimena säilytettävät maisemallisesti arvokkaat peltoalueet MA-merkinnöin. Alueilla on sallittu vain maataloutta palveleva rakentaminen.

6.5 Vaikutukset väestön rakenteeseen ja kehitykseen

Ylistaron keskustan osayleiskaava-alueella väestön kehityksen trendi on ollut laskeva. Yleiskaavassa esitetyllä maankäyttöratkaisulla pyritään hidastamaan aiempaan kehitystä mahdollistamalla uutta asumista kyläalueille olemassa olevan rakenteen yhteyteen.

Uusi asuminen sijoittuu pääasiassa nykyisen rakenteen sisään sitä täydentäen. Yleiskaavassa on osoitettu asemakaavalla toteutettavia uusia pientalovaltaisia alueita n. 17 ha, mikä mahdollistaa noin 300 – 400 uutta asukasta. Asemakaavoitettavia alueita on supistettu merkittävästi vuoden 2008 ehdotuksesta. Alueita on enää noin 30 % aiemmasta ehdotuksesta. Esitettyjen alueiden toteutuminen tapahtunee pitkän ajan kuluessa ja toteutuminen täysimääräisesti voi olla epävarmaa.

Kyläalueille on osoitettu myös merkittävässä määrin uusia rakennuspaikkoja, noin 60 uutta rakennuspaikkaa, mikä tarkoittaisi noin 150 uutta asukasta (2,5 asukasta/as.) Rakennuspaikat tukeutuvat olemassa olevaan rakenteeseen. Rakennuspaikat ovat yksityisen omistuksessa ja toteutunevat pitkän ajan kuluessa.

Rantavyöhykkeelle sijoittuu 49 uutta rakennuspaikkaa, jotka tarjoavat paikan pysyvään asumiseen, mutta toteutunevat myös osin kesäasuntoina.

6.6 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Osayleiskaavan uudet rakentamiseen osoitetut alueet ovat melkein kaikki tarkoitettu pientalorakentamiseen. Asemakaavoitettavaksi merkityt alueet muuttavat maatalousalueita pääosin pientaloista koostuviksi asuinalueiksi. Pientaloalueiden tehokkuus on tyypillisesti kohtalaisen pieni ja siten muodostuvien alueiden ilme on väljä ja matala.

Lisäksi merkittäviä alueita on osoitettu elinkeinotoiminnan edellytysten parantamiseksi Pelmaan/Asulan (KM) ja Könnintie-Rapakuja (TP) alueille, missä vähäisessä määrin muuttuu peltoaluetta rakentamiseen. Palvelujen alueet soveltuvat erityisesti tilaa vaativan erikoiskaupan toimijoille, joille sijainti näkyvällä paikalla vilkasliikenteisen valtatievarressa on tärkeää. Valtatie 18 ja Asulansuoran välinen alue soveltuu myös muulle erikoiskaupalle ja mahdollisesti myös pienimuotoiselle päivittäistavarakaupalle.

Uusi työpaikka-alue sijaitsee Rapakujan ja Könnintien välisellä alueella valtatie 18 itäpuolella. Alueen pohjoisimmat osat ovat runsaan kilometrin etäisyydellä ja eteläisimmät ovat noin 2,5 kilometrin etäisyydellä Ylistaron ydinkeskustasta. Aluetta on tarkoituksenmukaista kehittää pääosin työpaikka-alueena ja sallia alueelle vain pienimuotoista työpaikkatoimintoihin liittyvää vähittäiskauppaa ja kaupallisia palveluja. Sijaintinsa puolesta alue soveltuu esimerkiksi teollisuus- ja logistiikkatoiminnalle, erilaisille huoltopalveluille ja verkkokaupan varasto- ja jakelutoiminnoille.

Yleiskaava-alueesta merkittävä osa on maa- ja metsätalousalueena, noin 80 %, joten muutokset ovat vähäisiä yhdyskuntarakenteeseen. Kyrönjokilaaksoon liittyvät maisemallisesti arvokkaat peltoalueet säilyvät edelleen avoimina.

6.7 Liikenteelliset vaikutukset

Ylistaron kunnan tieverkon rungon muodostavat valtatie 18 ja 16. Vaasantie, Seinäjoentie (vt 18) sekä Lapuantie (vt 16) sekä Untamalantie (mt 723), Könnintie (mt)7000, Kitinojantie ja Koskentie (mt 7033) sekä Reiniläntie (mt 7200) muodostavat yleisten teiden verkon rungon, jota täydentää alempi maantie- ja yksityistieverkko.

Valtateiden 18 ja 16 liittymän koillispuolella sijaitsevan kirkonkylän katuverkko tukeutuu vahvasti valtateihin. Lyhytmatkainen liikenne valtatieliikenteen mukana ja tiheässä olevat maankäytön liittymät vaikuttavat oleellisesti Lapuantien liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen.

Valtatie 18 on osa päätieverkkoa. Uusien eritasoliittymien ja ohituskaistan rakentaminen parantavat Ylistaron saavutettavuutta ja koko liikennejärjestelmää valtakunnallisella tasolla. Liikenteen on arvioitu kasvavan vuoteen 2035 mennessä 35 %. Tämän takia liikenteen sujuvuuden takaaminen on erityisen tärkeää. Rinnakkaistiet mahdollistavat paikallisen liikenteen

sujuvuuden turvallisesti Ylistaron keskustaan. Valtatie 16 liikennemäärä arvioidaan kasvavan 25 % vuoteen 2035 mennessä.

Kaavan uudella maankäytöllä ei ole merkittävää vaikutusta liikenteeseen ja liikennemääriin. Liikennemäärät kaava-alueen muilla teillä arvioidaan pysyvän samoina kuin nyt. Meluselvityksessä on esitetty nykytilanne ja ennustetilanne erillisessä liitekartassa. (Kts myös kappale 3.9)

Raideliikenteen tärinä (selvityksen liitekartta nro 9):

Selvityksessä käytetty tärinän arviointimenetelmä on suuntaa antava. Tärinäselvityksessä laskennallisen tarkastelun perusteella henkilöjunaliikenteen tärinävaikutusten arvioidaan jäävän suhteellisen pienialaisiksi (vyöhykkeelle ei sijoitu asuinrakennuksia). Laskennalliset tavarajunaliikenteen aiheuttamat tärinävyöhykkeet ovat merkittävästi laajemmat (vyöhykkeelle sijoittuu merkittävästi nykyisiä asuinrakennuksia, joskin liikenteen ollessa 80 km/h tärinävyöhyke merkittävästi suppeampi). Huomioitavaa vielä, että tavarajunaliikenne tällä hetkellä hyvin vähäistä tai sitä ei ole lainkaan.

Yleiskaavan liikenneratkaisu:

Suurimmat hyödyt tulevat aika- ja turvallisuushyödyistä. Hankkeen HK-arvo 0,55 jää alhaiseksi heikkojen pohjaolosuhteiden takia, mitkä nostavat kustannuksia.

Pelmaan ja osin siihen liittyvän Möllin eritasoliittymä ovat pidemmän tähtäimen tilavarauksia, jotka ovat perusteltuja vt 18 statuksen johdosta. Ratkaisu tukee yleiskaavan tavoitteita ja uuden maankäytön toteuttamista.

Pelmaan eritasoliittymä mahdollistaa valtatie nopeusrajoituksen nostamisen 100 km/h ja parantaa vt 16 suunnan sujuvuutta. Liikenneturvallisuus paranee. Rapakujan liittymä katkaistaan ja liikenne Rapakujalle ohjataan tulevaisuudessa esitettyjen eritasoliittymien kautta.

Ratahallintokeskus on ilmoittanut, ettei se Vaasan ja Seinäjoen välisen rautatien sähköistämisen yhteydessä vähennä tasoristeyksiä. Tiepiiri joutuu liikennemäärien kasvaessa parantamaan sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta ohituskaistoja rakentamalla ja vähentämällä valtieliittymiä. Tällöin joudutaan rakentamaan rinnakkaisteitä valtatie ja rautatien väliin ja silloin on luonteva vaihe karsia myös rautatietasoristeyksiä. Vuoden 2030 liikennemäärillä kirkonkylän ja Seinäjoen välisellä tieosalla aletaan olla 2-kaitaisen tien kapasiteetin ylärajoilla.

Lapuantien (vt 16) vilkkaimmalla osuudella kirkonkylän kohdalla on liikennemäärä nykyisin noin 4000 ajon./vrk. Liikenne kasvaisi vuoteen 2030 noin 5 800 ajon./vrk. Tällä osuudella liikenneturvallisuuden parantamiseksi tarvitaan nykyisten kahden kevyen liikenteen alikulkukäytävän lisäksi kaksi uutta alikulkua, joista toinen sijoitetaan Kärkimäentien (mt 17631) ja toinen livaalantien liittymän kohdalle.

6.8 Vaikutukset elinkeinotoimintaan ja palveluihin

Pelmaan liittymän ja Könnintien läheisyyteen osoitetuilla kaupan ja työpaikkojen alueilla on mahdollisuus edistää Ylistaron kaupunginosan elinkeinotoiminnan edellytyksiä. Uusien palvelujen alueiden osoittaminen osayleiskaavassa tarjoaa uusille kaupan ja teollisuuden toimijoille vetovoimaisen liikepaikat. Tämä puolestaan luo edellytykset toimivalle kilpailulle.

Seinäjoella maatalouselinkeinotoiminta on merkittävässä roolissa. Ylistarossa toimii useita suuria kotieläintalouden yksiköitä, joiden elinkeinotoiminnan edellytyksiä ja laajennusmahdollisuuksia on pyritty turvaamaan osoittamalla laajennuksille tarvittaessa uusia sijoituspaikkoja haitattomiin ympäristöihin. Uutta asutusta ei ole osoitettu uusien yksiköiden läheisyyteen. Olemassa olvien yksiköiden läheisyyteen ei ole osoitettu uutta asutusta nykyistä lähemmäksi.

6.9 Kulttuuriset vaikutukset; vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Täydennysrakentaminen tukeutuu maisemarakenteeseen sekä eheyttää taajamakuva ja lisää rakennetun ympäristön kerroksellisuutta. Avoimet maisematilat ja näkymät säilyvät.

- Asutuksen lisääminen kiinteyttää paikoin hajanaista kyläkuva.

Uudisrakentamisen laatuun ja ympäristöön sopeutumiseen tulisi kiinnittää huomiota, erityisesti teollisuus ja työpaikat sekä uusien asuinrakennusten sopeuttaminen kylä ja kulttuuriympäristöön.

6.10 Sosiaaliset vaikutukset; vaikutukset elinympäristön laatuun ja arjen sujuvuuteen

- Täydennysrakentaminen vahvistaa yhteisöllisyyden ja lähipalvelujen edellytyksiä.
- Palvelu- ja työpaikkojen tarjonnan vahvistumiselle taataan edellytykset ja ne ovat hyvin saavutettavissa sekä paikallisesti että seudullisesti. Elinkeinoelämän kehitysedellytykset paranevat.
- Auerakenne tukee kohtuullisesti joukko- ja kevyen liikenteen kehittämistä.
- Meluntorjunta on otettu huomioon sijoittamalla uudet rakennuspaikat pääosin liikennekäytävän ulkopuolelle reuna-alueille.
- Luonnonläheisyys ja virkistyskäyttö on turvattu osoittamalla asutuksen yhteyteen riittävästi VL- ja VU-alueita. Joen virkistyskäyttö on huomioitu melontareitillä.

Riskitekijät ja uhkakuvat: palvelujen ja työpaikkojen toteutumattomuus; julkisen liikenteen heikko palvelutaso; kevytliikenteen turvattomuus; ulkoilualueiden ja vapaiden rantojen supistuminen.

6.11 Ekologiset vaikutukset; vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Osayleiskaavalla ei heikennetä arvokkaiden lajien elinoloja. Osayleiskaavassa ei osoiteta muuttuvaa maankäyttöä oletetuille potentiaalisille arvokkaille elinympäristöille. Suojeltujen eläinlajien soveliaimmat ympäristöt sijaitsevat suunnittelualueen yleispiirteisellä alueella ja säilyvät maa- ja metsätalousvaltaisina.

Osayleiskaavamerkinnöin ja –määräyksin turvataan Kiiminkijoen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden säilymistä. Luonnon arvokohteet on merkitty säilytettäväksi tai suojeltaviksi kohteiksi, alueiksi, ekokäytäväksi tms. tavoitteena biodiversiteetin vaaliminen. Energiatehokkuus on otettu huomioon yleisellä tasolla.

6.12 Ilmastovaikutukset

Kun uudet asuinaluevaraukset on osoitettu olevien taajamien yhteyteen, laajenee yhdyskuntarakenne hallitusti. Joukkoliikenteen vähäisyyden takia tulee yksityisautoilu olemaan merkittävässä roolissa liikkumisen osalta. Taajamien vahvistamisen yhteydessä jalankulun ja pyöräilyn väyliä kehittämisellä voidaan osa yksityisautoilun tarpeesta korvata kestävämmällä liikkumismuodolla.

Uusien asuinalue- tai elinkeinotoimintavarausten sijoituksessa pääosin pelloille ja/tai olevan asutuksen tai rakenteen yhteyteen, säilyvät kaava-alueen metsäiset ja puustoiset alueet valtaosaltaan ennallaan. Täten kaavaratkaisu poistaa alueelta hiilinieluja vain vähäisessä määrin. Kun lisäksi on kyseessä matalahkon tehokkuuden pientaloalueista, niin peltokohteille istutettava kasvillisuus kompensoi metsäisiltä tonttialueilta poistuvaa kasvillisuutta.

Vesiin ja vedenkiertoon kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta. Metsäpeitteisiä alueita otetaan käyttöön vain vähän ja peltoalueilla voidaan ottaa käyttöön hulevesien hallintaan liittyviä järjestelmiä alueellisen hulevesisuunnitelman osoittamille alueille.

Yleiskaavassa on osoitettu laajastikin taajamien välialueita virkistysalueeksi. Virkistysalueilla metsäisten alueiden säilyttämisellä voidaan pidemmällä aikavälillä monipuolistaa alueen viherharrakennetta. Yleiskaava-alueella on huomattava määrä metsäisiä alueita. Nämä ovat pääosin osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Maa- ja metsätalousmerkinnän alla alueen metsiin kohdistuvien toimien kontrollointi on vaikeampaa, jolloin muutokset alueen metsäpeitteisyydessä voivat olla suurempia kuin virkistysalueella.

7 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen ja asemakaavamuutosten laadintaa ja muuta tarkempaa suunnittelua. Yleiskaavan perusteella voidaan rakennuslupa

myöntää rantavyöhykkeellä (MRL 72§) ja kyläalueella (MRL 44§). Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa myös alueiden suunnittelutarveratkaisuja.

Toisen osayleiskaavaehdotus on osallisten arvioitavana kesällä 2024 ja kaupungin hyväksymiskäsittelyssä tämän jälkeen.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

8 YLEISKAAVAN LAADINTA

Yleiskaava on laadittu Seinäjoen kaupungin kaavoituksessa virkatyönä. Kaavan valmistelusta on vastannut yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen, kaavasuunnittelija Eija Tuomaala ja kaavasuunnittelija Merja Suomela.

8.1 Käsittelyvaiheet

| | |
|---------------------|--|
| 07.06.2006 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä, Ylistaron kunta |
| 15.08. - 01.09.2008 | Valmisteluvaiheen kaava-aineisto nähtävillä (MRA 30 §) |
| 04.11. - 03.12.2008 | Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 19 §), 1. kerta |
| 17.11. - 15.12.2022 | Ennakkokuuleminen kaavaehdotus II -luonnos |
| 10.06.2024 | Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen virallisesti nähtävälle |
| 19.06. – 28.08.2024 | Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä |
| ___. ___.2024 | Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan valtuuston hyväksyttäväksi |
| ___. ___.2024 | Kaupunginvaltuusto hyväksyi |

SEINÄJOEN KAUPUNKI
Kaavoitus ja kaupunkisuunnittelu

3.6.2024

Jyrki Kuusinen
yleiskaavapäällikkö

Martti Norja
kaavoitusjohtaja