

Diaarinumero SJK/641/2018
Toimielinkäsittely Kaup.valt 11.11.2024
Kaavanumero 99016

Seinäjoki
tark. KH 4.11.2024, 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	4
1.1	TIIVISTELMÄ KAAVAN VAIHEISTA	5
1.2	SUUNNITTELUORGANISAATIO	5
1.3	KAAVAN TARKOITUS	5
1.4	YLEISKAAVA-ALUE	6
1.5	OSAYLEISKAAVAPROSESSISSA LAADITUT SELVITYKSET JA MUUT SUUNNITELMAT	7
2	OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET	8
2.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET VAT	8
2.2	MUUT VALTAKUNNALLISET TAVOITTEET	9
2.3	KAUPUNGIN ASETTAMAT TAVOITTEET	10
2.4	VIRANOMAISTEN ASETTAMAT TAVOITTEET	10
2.5	PROSESSIN AIKANA SYNTYNEET TAVOITTEET	11
3	LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN KUVAUS	11
3.1	SUUNNITTELUTILANNE	11
3.1.1	Maakuntakaavoitus (voimassa olevat maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat)	11
3.1.2	Maakuntakaavan uudistaminen	14
3.1.3	Yleiskaavoitus	16
3.1.4	Asemakaavoitus	17
3.1.5	Rakennusjärjestys	17
3.2	LUONNONYMPÄRISTÖ	17
3.2.1	Maa- ja kallioperä	17
3.2.2	Kasvillisuus	18
3.2.3	Eläimistö ja luontoympäristö	19
3.3	POHJAVESIALUEET	22
3.4	PINTAVEDET JA TULVAT	22
3.4.1	Tulva-alueet ja tulvariskikartoitus	22
3.4.2	Eroosiokartoitus	25
3.4.3	Hulevedet	26
3.5	MAISEMA	27
3.5.1	Maisemakuva	28
3.5.2	Kulttuurimaisema ja arvokkaat maisema-alueet	28
3.5.3	Rantamitoitukseen liittyvä maisematarkastelu (FCG, 2022)	30
3.6	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	33
3.6.1	Rakennettu kulttuuriympäristö	37
3.6.2	Muinäisjäännökset	44
3.7	VESI- JA VIEMÄRIVERKOSTO	46
3.8	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	47
3.8.1	Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet (MATTI)	47
3.8.2	Liikennemelu ja tärinä	48
3.9	LIIKENNEVERKKO JA LIIKENNE	49
3.9.1	Tieliikenteen verkko	50
3.9.2	Liikennemäärät	52
3.9.3	Liikenne-ennuste 2035	53
3.9.4	Joukkoliikenne	53
3.9.5	Keyyen liikenteen verkko	54
3.9.6	Vt 18 liittymäratkaisut yleiskaavassa	55
3.10	VÄESTÖ JA ASUMINEN	56
3.11	TYÖPAIKAT, PALVELUT JA VIRKISTYS	57
3.12	MAATALOUS	58
3.13	MAANOMISTUS	59
4	SUUNNITTELUPROSESSI	60
4.1	OSALLISUUS JA VIRANOMAISYHTEISTYÖ	60
4.1.1	Osalliset ja osallistuminen	60
4.1.2	Tiedottaminen	60
4.1.3	Viranomaisyhteistyö	60
4.2	YLEISKAVALUONNOS 2008	61
4.3	YLISTARO YLEISKAAVA 2020 EHDOTUS VUONNA 2008	62
4.4	YLISTARON KESKUSTAN OSAYLEISKAVAEHDOTUS II 2035	63

5	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	69
5.1	KAAVAN RAKENNE, ALUEVARAUKSET JA MITOITUS	69
5.2	KOKONAISRAKENNE JA MAANKÄYTTÖRAKKAISUN PERUSTEET	69
5.3	MAISEMAN ARVOT JA RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ	70
5.4	LUONNON ARVOALUEET JA KOHTEET	72
5.5	KYRÖNJOEN RANTAVYÖHYKE	74
5.5.1	<i>Ranta-alueen mitoitus</i>	75
5.5.2	<i>Ranta-alueen mitoituksen tulokset</i>	76
5.5.3	<i>Kyläalueiden rakentamisen ohjaus</i>	76
5.6	MÄÄRÄTIEDOT	80
6	OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	81
6.1	KAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN	81
6.2	MAAKUNTAKAAVAN KEHITTÄMISTAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	81
6.3	SUHDE YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIIN	83
6.4	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	83
6.5	VAIKUTUKSET VÄESTÖN RAKENTEeseen JA KEHITYKSEEN	84
6.6	VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen	84
6.7	LIIKENTEELLISET VAIKUTUKSET	84
6.8	VAIKUTUKSET ELINKEINOTOIMINTAAN JA PALVELUIHIN	85
6.9	KULTTUURISET VAIKUTUKSET; VAIKUTUKSET MAISEMAAN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN	85
6.10	SOSIAALISET VAIKUTUKSET; VAIKUTUKSET ELINYMPÄRISTÖN LAATUUN JA ARJEN SUJUVUUTEEN	86
6.11	EKOLOGISET VAIKUTUKSET; VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	86
6.12	ILMASTOVAIKUTUKSET	86
7	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	87
8	YLEISKAAVAN LAADINTA	87
8.1	KÄSITTELYVAIHEET	87

LIITTEET:

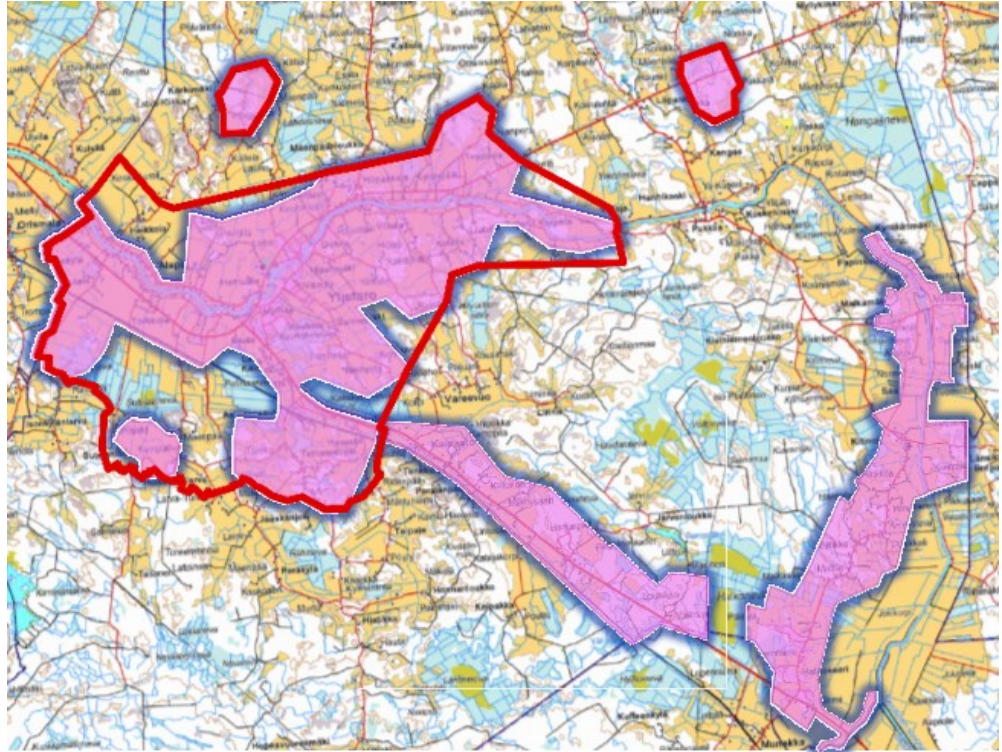
- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Luonnosvaiheen vastineet
- Liite 3 Viranomaisneuvottelu 17.2.2014
- Liite 4 Kaavaehdotus I 2008 vastineet
- Liite 5 Ennakkokuuleminen 2022 vastineet
- Liite 6 Viranomaisneuvottelu 7.3.2023
- Liite 7 Kaavaehdotus II vastineet

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 erillissuunnittelua. Muutoin yleiskaavan laadintaa jatkettiin Ylistaron keskustan ja asemansaadun 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), rantamitoitus selvitys (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 6909 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
- Aloituskäytön 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 Kintoina 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
- Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan nähtävillä 10.6.2024
- Kaavaehdotus II virallisesti nähtävillä 19.6.-28.8.2024.
- Yleisötilaisuus 14.8.2024
- Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan valtuuston hyväksyttäväksi 4.11.2024
- Seinäjoen kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 11.11.2024

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

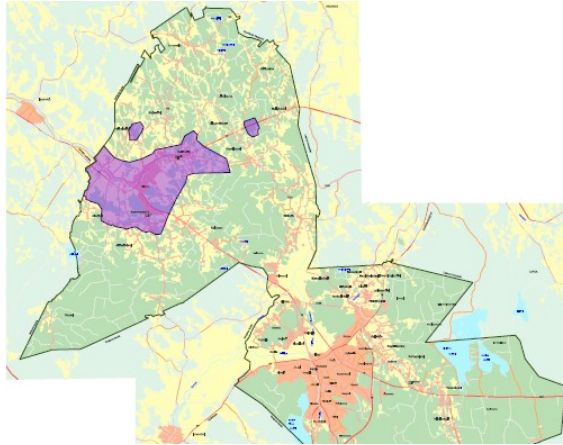
1.3 Kaavan tarkoitus

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 taajaman mahdollisuuksia mm. palveluiden ja erityyppisten asumistapojen kehittämisessä. Yleiskaavalla edistetään valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita maakuntakaavan mukaisesti. Kaavan tavoitevuosi on 2035.

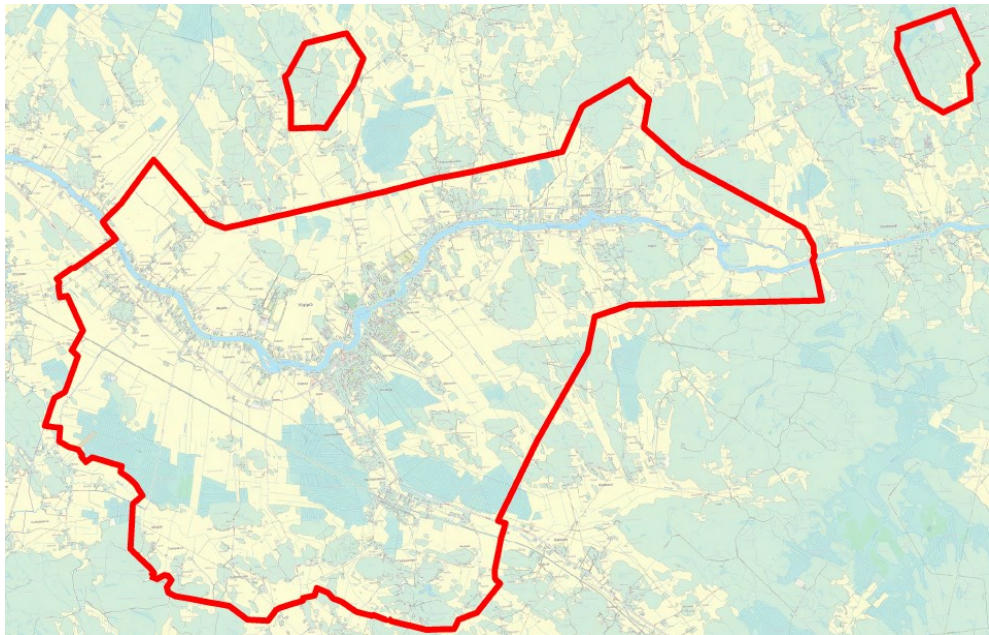
1.4 Yleiskaava-alue

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 Lapuulle noin 29 km. Kyrönjoen lisäksi kaavoitettavaa aluetta halkovat valtatie 18 Vaasa-Jyväskylä ja valtatie 16 Vaasa – Kyyjärvi.



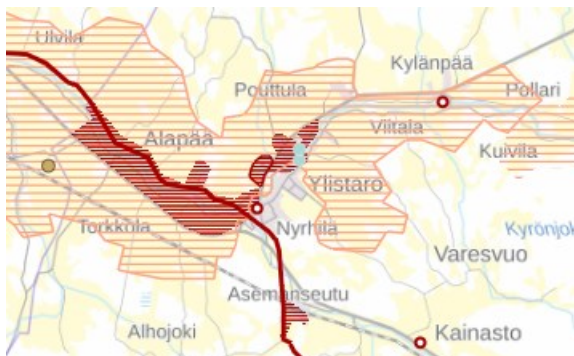
kuva: kaava-alueen sijainti

Yleiskaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 6909 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 Kainastonnevilla ja Sutelannevilla. Tavoitevuodeksi 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, Vt18 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 kirkonkylän kyläsuunnitelma 2016–2025 (Ylistaron kirkonkylän asukasyhdistys ry 1.10.2015)
- Vieraslaji- ja eroosiokartoitus Kyrönjoki 03.07.–28.08.2018 (Lukkarinen ja Takala 14.9.2018)
- Ylistaron luontoselvitys, Seinäjoen kaupunki 2018, tarkennettu 2023 (Hannu Tuomisto)
- Hulevesiselvitys 2021 (WSP Oy)
- Liikenne-, melu- ja värinäselvitys 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 merkittävässä 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.

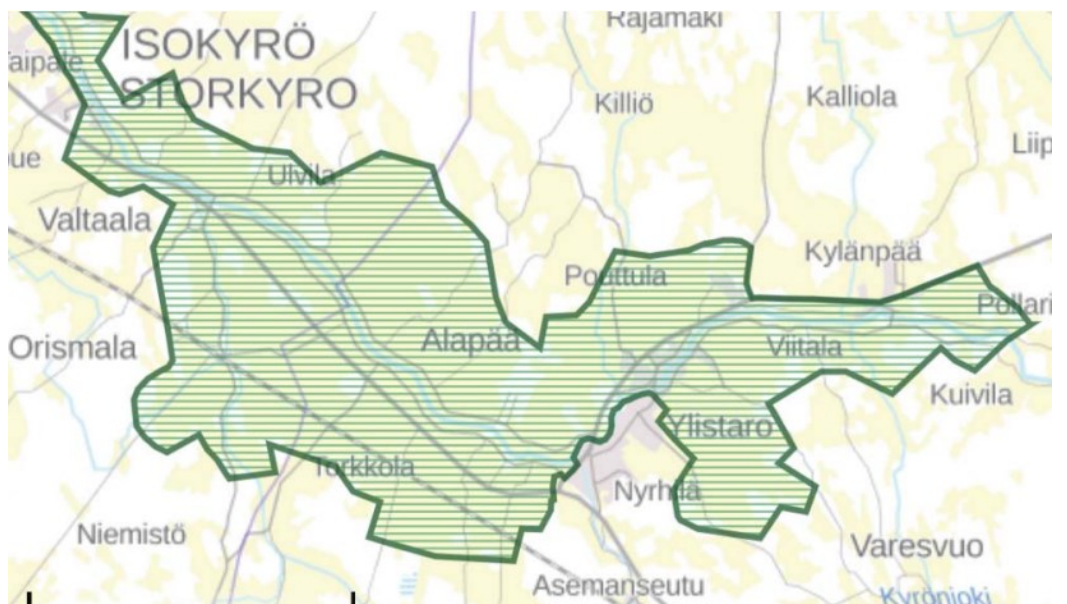
Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen (www.rky.fi, 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 varamalla 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 (2005). 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.

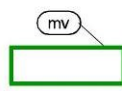


Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

Suunnittelumääräys:

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

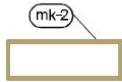
Kaava-alue lukeutuu myös matkailun vetovoima-alueeseen sekä maaseudun kehittämisen kohdealueeseen.



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 runkoreitien 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 kulttuuri-maiseman kehittämisedellytyksiä sekä maatilataloutta ja sen liitännäiselinkeinoja. Alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota laajenevan asutuksen ja tilaa vaativien elinkeinojen, kuten teollisuuden 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 eheyttämällä 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 siirtoviemärin olemassa olevat johtovaraukset.

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 pyydettyä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.

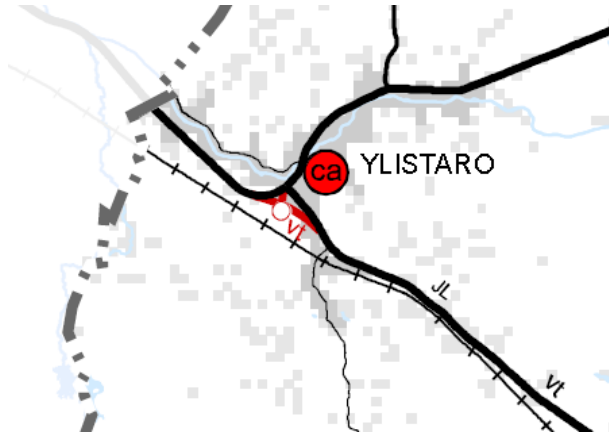
Kaavoitettavan alueen koillisosaan on osoitettu kalliokiviainesten ottoalue.



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 (2016).

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 merkitystä omaavat keskustatoimintojen alakeskukset, jotka täydentävät keskustatoimintojen alueiden muodostamaa palvelurakennetta. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi palveluihin, hallintoon ja kauppaan liittyviä toimintoja.

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

- Seinäjoen Eskoon alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksiköitä, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 20 000 k-m²
- Kauhavan Alahärmän alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksiköitä, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 15 000 k-m²

Muille keskustatoimintojen alakeskusten alueille ei saa sijoittaa tässä maakuntakaavassa kuntakohtaisesti määritellyjä, seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan ylittäviä yksiköitä.

Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alakeskuksen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että alueesta muodostuu toiminnallisesti eheä keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus.

vt

Uusi valtatie

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

Suunnittelumääräys: Tielinjaus on sovittava ympäristöön ja maisemaan. Tiesuunnittelussa ja maankäytön suunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla.

Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



Uusi eritasoliittymä tai merkittävästi parannettava liittymä

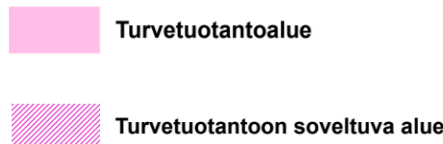
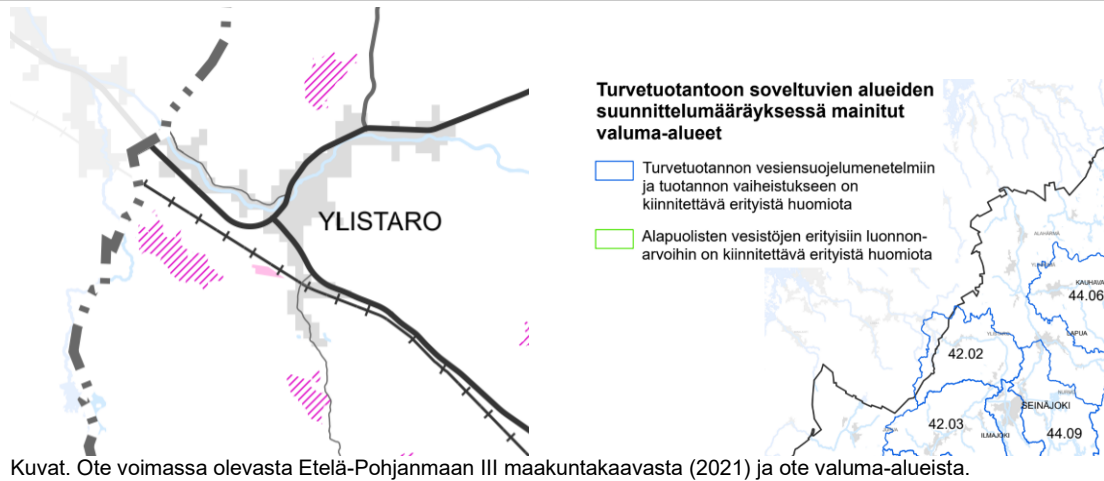
Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantateiden uudet eritasoliittymät, kevennetyt eritasoliittymät tai olemassa olevien eritasoliittymien ja liittymien parantamiset.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon päätieverkon liikennemäärät, liikenteen sujuvuus ja kasvu sekä liikenneturvallisuus. Uusia eritasoliittymiä ja merkittävästi parannettavia risteysjärjestelyjä ja muita parannustoimenpiteitä on mahdollista toteuttaa kevennetyt edellä mainittujen näkökohtien perusteella huomioiden nykyinen ja tuleva tarve.

Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

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 Pelmaan nevan turvetuotantoalue. Lisäksi kaavassa on esitetty turvetuotantoon soveltuvat alueet Isoneva ja Sutelan neva. Yleiskaava alue kuuluu maakuntakaavan mukaan Kyrönjoen keskiosan alueen (42.02) valuma-alueelle, jossa tulee kiinnittää erityistä huomiota turvetuotannon vesiensuojelumenetelmiin ja tuotannon vaiheistukseen.

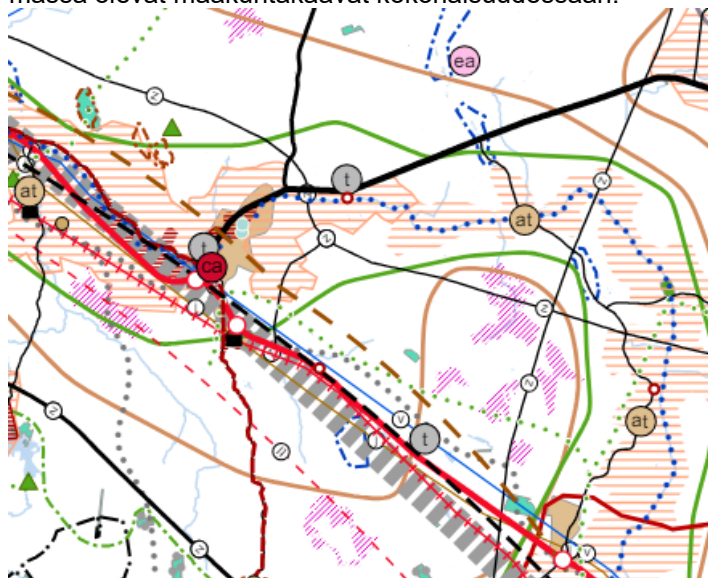


Suunnittelumääräys:
Turvetuotantoon soveltuvan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon turvetuotannon vaikutukset asutukseen. Alueen käyttöönoton suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelumenetelmien tehokkuuteen ja valuma-alueella yhtäaikaaisesti tuotannossa olevien alueiden määrään siten, että turvetuotanto osaltaan ottaa huomioon vesienhoidon toimenpideohjelmissä asetetut tavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Suunnittelussa on huomioitava tuotantoalueiden yhteisvaikutukset vesistöihin ja valuma-alueen kokonaiskuormitus, sekä tarvittaessa vaiheistettava tuotantoa huomioiden alapuolisten vesistöjen tila. Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja suunniteltava tuotanto siten, ettei se aiheuta merkittävää hapanta huuhtoutumaa.

3.1.2 Maakuntakaavan uudistaminen



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

Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 16.9.2024 hyväksyä Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n kaava-aineiston. Lisäksi maakuntavaltuusto päätti, että voimaan tullessaan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumoaa aiemmin hyväksytyt voimassa olevat maakuntakaavat kokonaisuudessaan.





Kuva. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kokonaismaakuntakaavasta.



Aluerakenteen kohdemerkinnät:

-  Keskustatoimintojen alakeskus
-  Teollisuus- ja varastoalue


Aluerakenteen viivamerkinnt:

-  Moottorikelkkailureitti
-  Seinäjoki-Vaasa –kehittämisyöhyke



Aluerakenteen osa-aluemerkinnät:

-  Matkailun ja virkistyksen kehittämisyöhyke
-  Ruoantuotannon ydinvyöhyke


Aluerakenteen aluevarausmerkinnät:

-  Taajamatoimintojen alue





Kulttuuriympäristön kohdemerkinnät:

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



Kulttuuriympäristön viivamerkinnt:

-  Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Kyrönkankaantie)

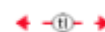

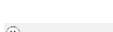
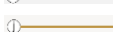
Kulttuuriympäristön osa-aluemerkinnät:

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






Liikenteen kohdemerkinnät:

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

Teknisen huollon viivamerkinnt:


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

Liikenteen viivamerkinnt:

-  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).

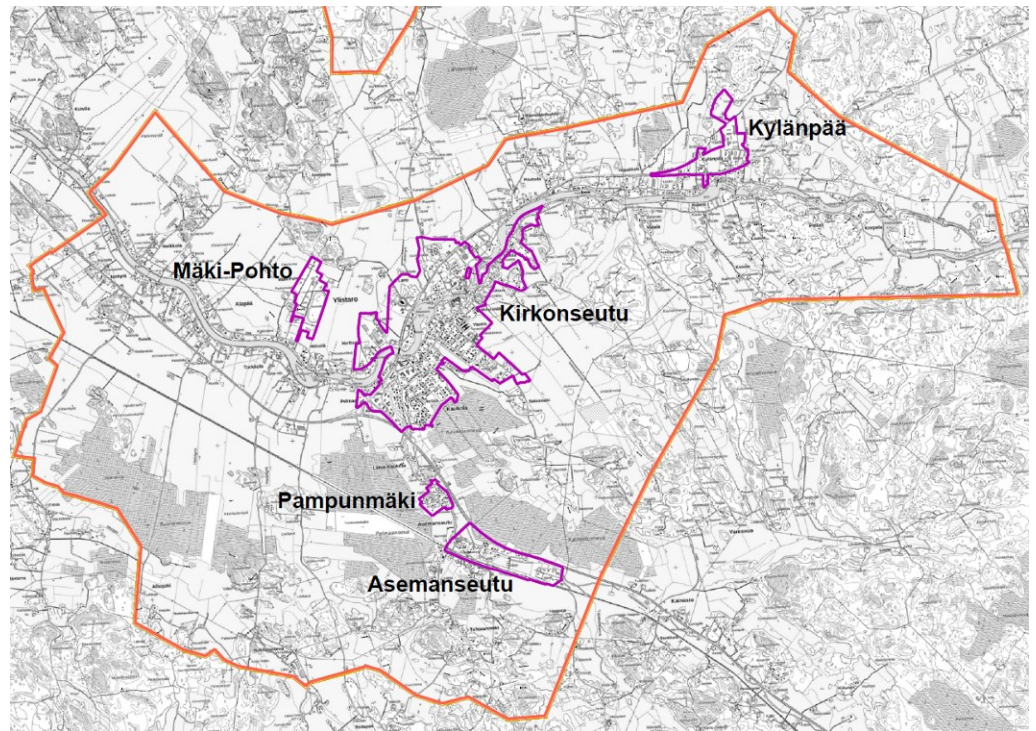


Kuva. Voimassa oleva Ylistaron keskustan oikeusvaikutukseton yleiskaava

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. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 23.9.2024 Ylistaron asemanseudun asemakaavan muutoksen, 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

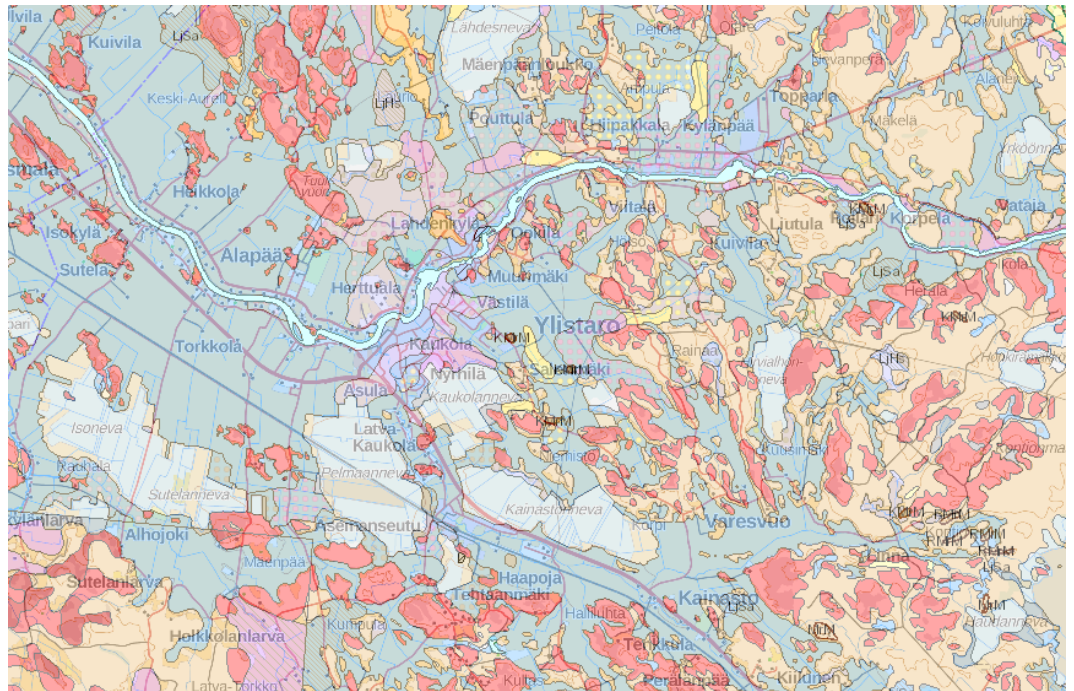
Seinäjoen kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuuston kokouksessa 15.12.2008 ja se on tullut voimaan 19.1.2009. Uusi rakennusjärjestys on parhaillaan laadittavana.

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 graniittiksi 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, eteläborealisen Lounaismaan ja Pohjanmaan rannikon kasvillisuusvyöhykkeen ja keskiborealisen 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. (Motiivi Oy 2001).

Vuoden 2007 luontoselvityksestä:

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

metsissä on lisäksi havaittavissa ihmisvaikutusta viljelykarkulaislajien muodossa. Kangasmet-sien kasvillisuus on kasvupaikkatyypeille tavanomaista, mustikka- ja puolukkavarvikon hallit-semää. 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 osa-alueet sijoittuvat Kaukolan, Mäki-Pohdon–Tuulivuoren sekä Tyynelän – Kylänpään alueille. Seuraa-vassa on kuvailtu maastossa inventoitujen alueiden luontotyypit ja kasvillisuus pääpiirteis-sään. (Aluekuvaukset ovat vuoden 2007 luontoselvityksestä.)

Kaukola: Inventointialueeseen kuuluu ojitettua Kaukolannevan suoaluetta, viljeltyjä peltoja, Kainastonluoman vartta sekä rakennettua ympäristöä. Kaukolanneva on vaihtelevalla intensi-teetillä ojitettua isovarpurämettä, jonka halki kulkee virkistysreitti. Virkistysreitti on valaistu le-veä pururata, joka johtaa Kaukolannevalta Varrasjärvelle, Kitinojalle ja edelleen Halkosaa-reen. Rämeealueella kasvaa tyypillistä rämemännikköä, joka on raskaimmin ojitetulla osalla nuorta ja varsin tiheää. Aluskasvillisuuden lajistoa ovat suopursu, juolukka, suokukka, vaivais-koivu, suomurain, variksenmarja, kanerva ja isokarpalo. Kaukolannevan länsilaita peltoa ja rakennettua aluetta vasten on nuoren tiheän lehtipuuston hallitsemää turvekangasta, jolla kas-vaa myös varttunutta koivua. Inventointialueelle sijoittuva osa Kainastonluomasta on omako-titalojen ja niiden pihapiirien reunustamaa. Joen reunuspuustoa ja –kasvillisuutta leimaakin selvästi ihmisvaikutus. Joen varressa kasvaa iäkästä lehtipuuta, lähinnä koivua, ja aluskasvil-lisuus 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 sijoit-tuu mm. muutamia maatiloja talousrakennuksineen. Lounaisrinteessä on laajahko avohakkuu. Tuulivuoren metsät ovat rinteillä ja niiden alla pääosin tuoreita mustikkatyyppin kuusi – mänty-kankaita 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 leh-tomaista käenkaali – mustikkatyyppin sekapuukangasta, jossa kasvaa haapaa, kuusta, mäntyä, pihlajaa ja harmaaleppää. Kenttäkerroksen lajistoa ovat mustikka, puolukka, metsätähti, ora-vanmarja, metsäimarre ja käenkaali. Tuulivuoren länsirinteessä, kallionyppylöiden välisessä painanteessa sijaitsee pieni lampi suursaraisine nevareunuksineen. Lammen rannalla on mökki.

Tyynelä – Kylänpää: Inventointialueeseen kuuluu Kyrönjokivartta viljelyksineen ja nauhamai-sine asutuksineen. Rakentamattomat metsäalueet rajoittuvat pieniin saarekkeisiin viljelysten keskelle ja rakennetun ympäristön liepeille. Luonnonarvot keskittyvät Kyrönjoen rantavyöhyk-keeseen sekä muutamiiin 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. Maastoinventoin-neissa havaittiin seuraavien lajeja tai niiden jälkiä ja jätöksiä: liito- orava, orava, hirvi, metsä-jänis, kettu, tiltalti, teeri, naakka, varis, harakka, sepelkyyhky. Naakkoja esiintyy suurina par-vina ainakin Kylänpään ja Kaukolan välisellä alueella.

Aiemmissä selvityksissä (Motiivi Oy 2001, Rapo & Kullas 2004) Ylistaron alueella on mainittu esiintyvän tavanomaisen lintulajiston lisäksi maakotka, ruisräykkä, 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 luontodirek-tiivin liitteiden II ja IV mukainen tiukka suojelua edellyttävä laji. Saukon pesäpaikoista 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, uusimmassa 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 latvuserroksia. 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. Luontokohteet (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) maaliskuu-kesäkuussa 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 luontotyyppisiä

- 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 vaatelas 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

3.3 Pohjavesialueet

Suunnittelualueella ei ole pohjavesialueita. Lähin vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue Liipantönkkä PvAlue (1097502) sijaitsee noin 1 km etäisyydellä itäisestä erillisestä kaava-alueesta. Lisäksi noin 700 m pohjoisen erillisen kaava-alueen eteläpuolella on pistemäinen pohjavesialue Lavon (1097507).

Muut kaava-alueen ulkopuolella kauempana olevat alueet ovat Heralankangas PvAlue 1097508, 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 loivapiirteinen topografia ja maaperän hienorakeisuus. Vallitsevana maalajina on rannikolla moreeni ja joki-laaksoissa savi ja siltti, muualla vallitsevat turve ja moreeni.

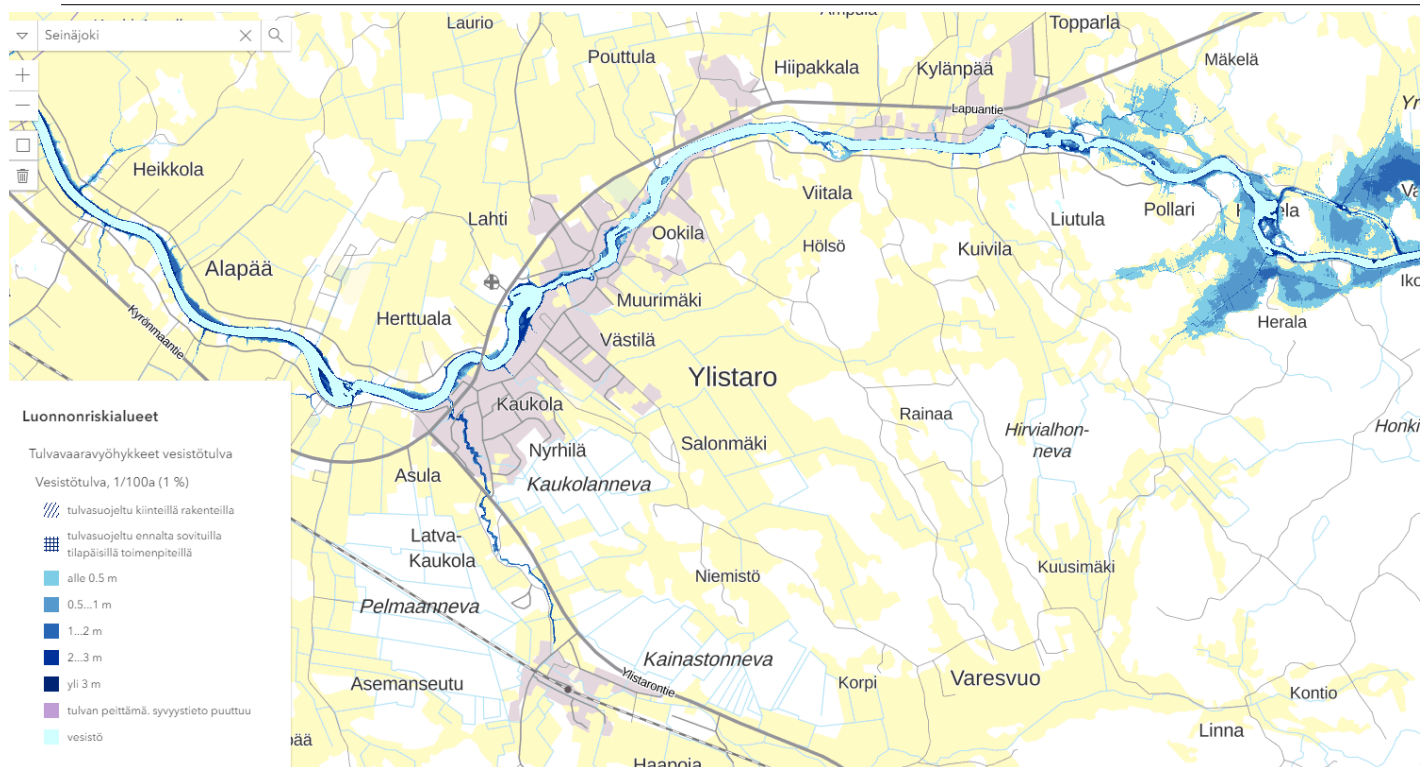
Kyrönjoen valuma-alueen erityispiirre ovat alunamaat eli happamat sulfaattimaat. Kyrönjoen vesistöaluetta luonnehtivat suuret virtaama- ja vedenkorkeusvaihtelut sekä tulvaherkkyys, jokiومان kaltevuus on kauttaaltaan pieni ja joen keskiosalla se on erityisen pieni. Siten Ilmajoen Koskenkorvan padon ja Ylistaron Malkakosken välillä on lähes 50 km pitkä suvantojako, 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. Muinaisjäännöksiä 6 kpl, Alapään ja Kylänpään alueilla. Jätevedenpuhdistamo/pumppaamoja 4 kpl, Pelmaan, Keskustan, Pouttulan ja Kylänpään alueilla. Kriikun mylly (valtakunnallisesti arvokas rakennus) on tulvariskikohde.

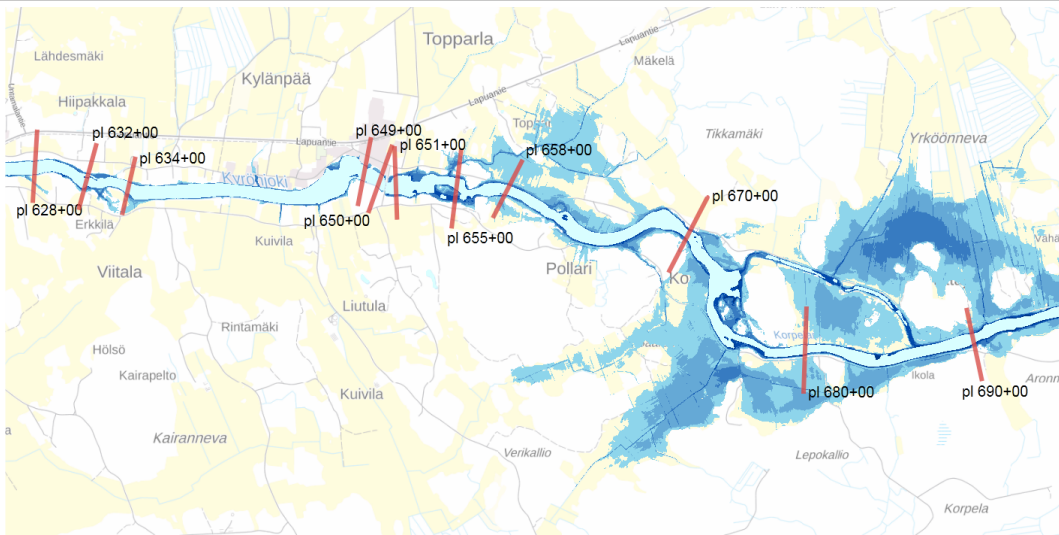


Kuva. Kyrönjoki on altis tulvimaan, mistä syystä tulvauhka rajoittaa rakentamista joen läheisyydessä. (Syke, 2020-11-17)

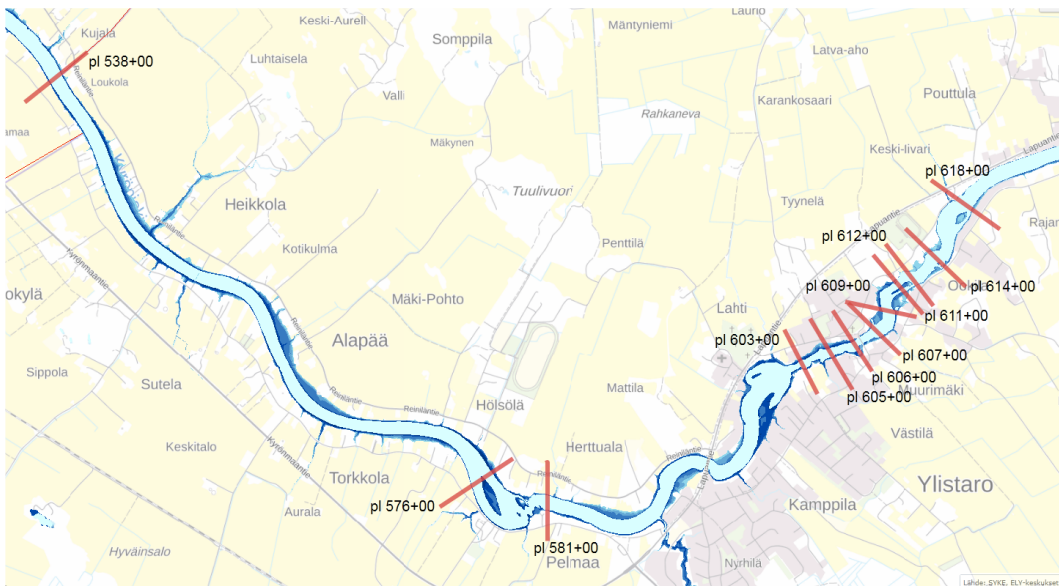
Etelä-Pohjanmaan Ely -keskukselta on saatu 19.9.2018 tarkistettu lausunto tulvakorkeuksista. Vuonna 2014 annettujen ohjeiden (Ympäristöopas: Tulviin varautuminen rakentamisessa) mukaan alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus määritellään lisäämällä keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvään 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 HV _{1,100} (N ₂₀₀₀)	Alin rakentamiskorkeus- suositus (N ₂₀₀₀)
<u>Kyrönjoki</u>		
538+00	+23,00 m	+23,80 m
576+00	+23,60 m	+24,40 m
581+00	+23,70 m	+24,50 m
603+00	+24,00 m	+24,80 m
605+00	+24,70 m	+25,50 m
606+00	+25,20 m	+26,00 m
607+00	+26,10 m	+26,90 m
609+00	+26,70 m	+27,50 m
611+00	+27,60 m	+28,40 m
612+00	+28,40 m	+29,20 m
614+00	+28,70 m	+29,50 m
618+00	+29,10 m	+29,90 m
628+00	+29,30 m	+30,30 m
632+00	+29,60 m	+30,60 m
634+00	+30,70 m	+31,70 m
649+00	+31,00 m	+32,00 m
650+00	+32,00 m	+33,00 m
651+00	+32,70 m	+33,70 m
655+00	+34,30 m	+35,30 m
658+00	+35,10 m	+36,10 m
670+00	+36,00 m	+37,00 m
680+00	+36,90 m	+37,80 m
690+00	+37,20 m	+38,10 m
<u>Kainastonluoma</u>		
2+00	+23,90 m	+24,70 m
12+00	+24,10 m	+24,90 m
15+00	+24,20 m	+25,00 m
18+00	+26,20 m	+27,00 m
24+00	+27,60 m	+28,40 m
28+00	+27,70 m	+28,50 m

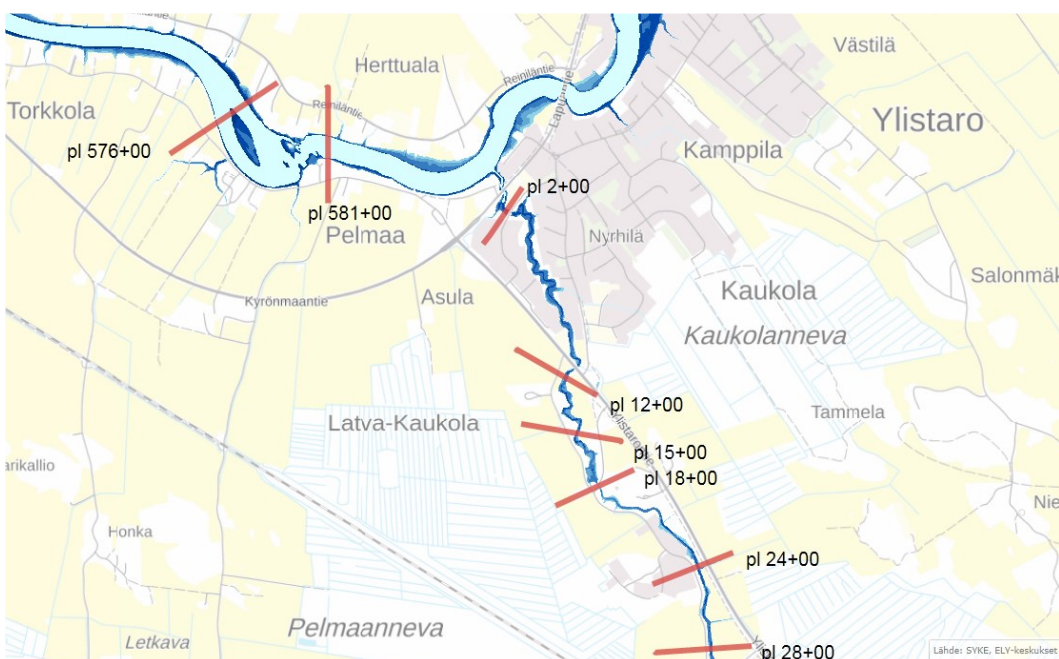
Taulukko. Tulva- ja alimmat rakentamiskorkeudet paaluväleittäin.



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



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



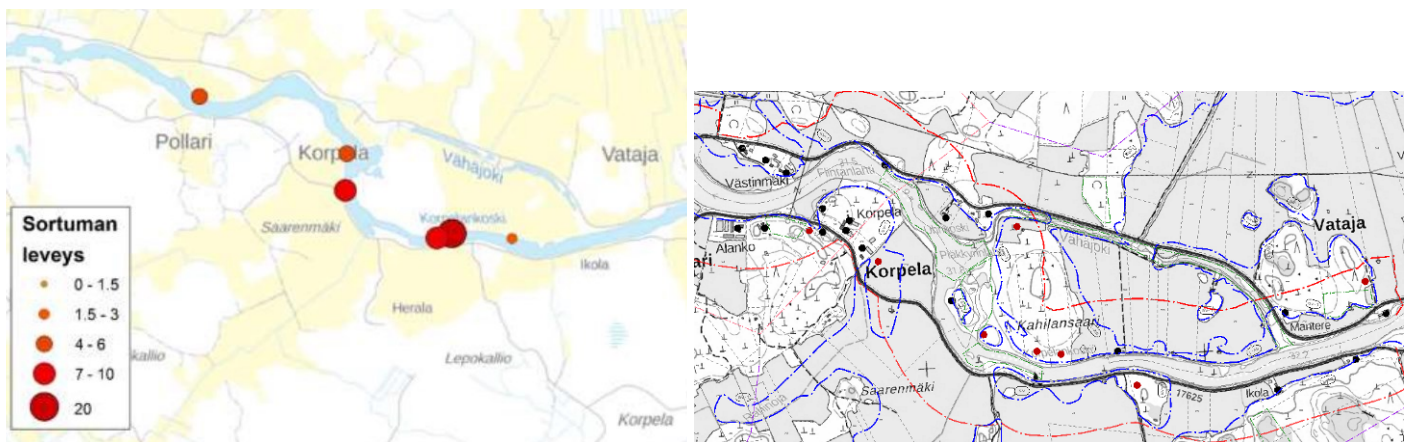
Kuva. Kainastonluoman paalulukemat tulvavaarakartoitetulla (HQ1/100) alueella.

3.4.2 Eroosiokartoitus

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen sekä Seinäjoen, Vaasan, Isonkyrön ja Mustasaaren kuntien kanssa on toteutettu yhteistyössä hanke, koskien Kyrönjoen vieraslaji- ja eroosiokartoitusta. Työn tuloksena on raportti "Vieraslaji- ja eroosiokartoitus Kyrönjoki 03.07.–23.08.2018 Vaula Lukkarinen ja Marko Takala 14.9.2018".

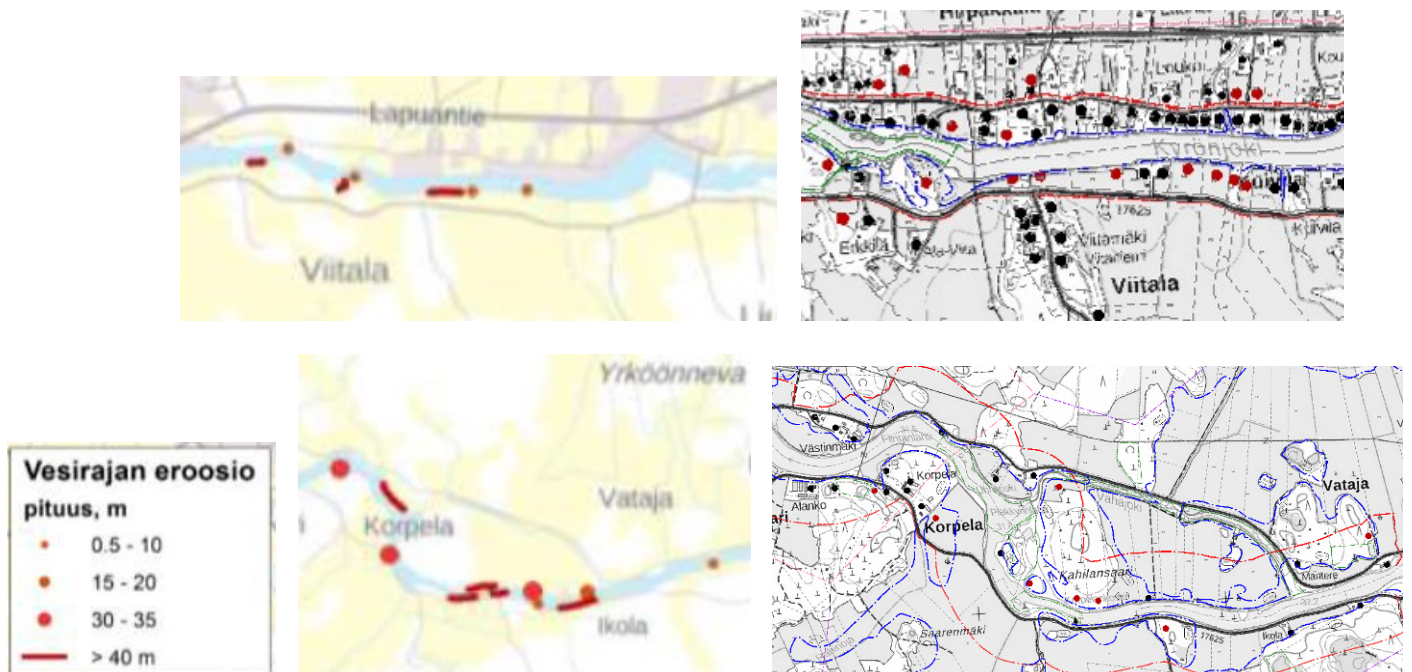
Sortumia havaittiin kartoitusalueella yhteensä 51. Yli puolet sortumista oli pieniä, alle 4 m leveitä (30 kpl). Suurempia sortumia (7–20 m) oli 6 kpl, joista 20 m leveitä oli 2 kpl. Suurimmat sortumat sijaitsivat Malkakosken ja Uhrikosken välisellä joenpäätkällä.

Osayleiskaava-alueella suurimmat sortumakohdat sijoittuvat Kahilansaaren alueelle. Alla karttaotteet kriittisimmistä paikoista: vasemmalla sortumakartoitus ja oikealla punaisilla palloilla osayleiskaavassa esitetyt uudet rakennuspaikat.

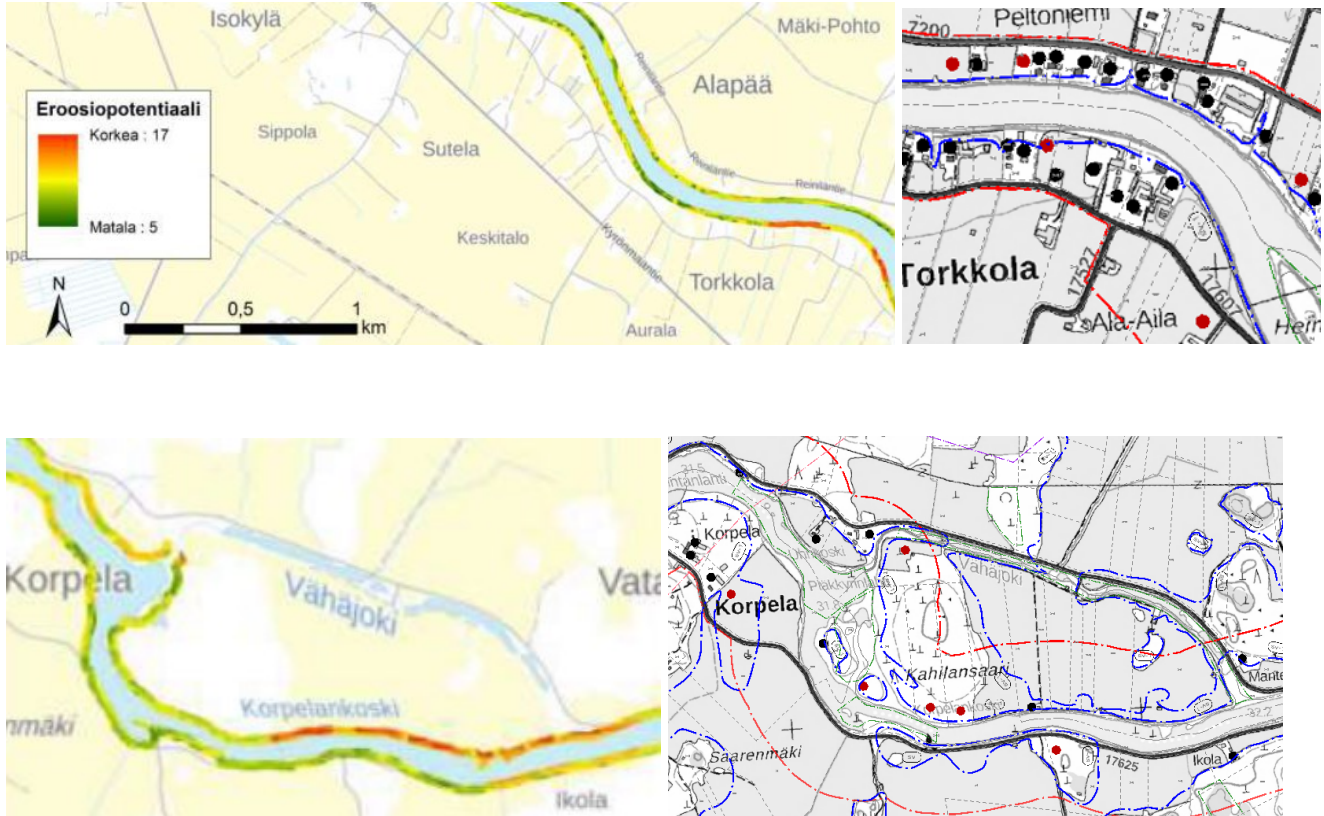


Selvityksen mukaan jonkinasteista syöpmää oli havaittavissa koko joen varrella, paitsi missä oli kalliota tai paljon rantakasvillisuutta, kuten kortteita tai kaislaa rantaa suojaamassa.

Osayleiskaava-alueella vesirajan eroosion yksi kriittinen paikka sijoittuu Ookilantien ja Varesvuontien risteyksen kohdalle ja toinen Kahilansaaren alueelle. Alla karttaotteet kriittisimmistä paikoista: vasemmalla ote vesirajan eroosiokartasta ja oikealla osayleiskaavassa punaisilla palloilla esitetyt uudet rakennuspaikat.



Eroosiopotentiaali esitettyinä alla olevissa kartoissa. Vertailussa uusien rakennuspaikkojen sijoitettiin osayleiskaava-alueella kaksi kriittisintä paikkaa sijoittuu Torkkolaan ja Kahilansaareen.



Rantojen eroosio on luonnollista joille, mutta ihmisen toimet voivat lisätä sitä. Kasvillisuus suojaa maaperää eroosiolta. Syväjuuriset kasvit sitovat ja tukevat maaperää, monirunkoiset kasvit pidättävät maa-ainesta ja matalat, lehtevät kasvit suojaavat maanpintaa.

3.4.3 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 muodostumialueista. 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

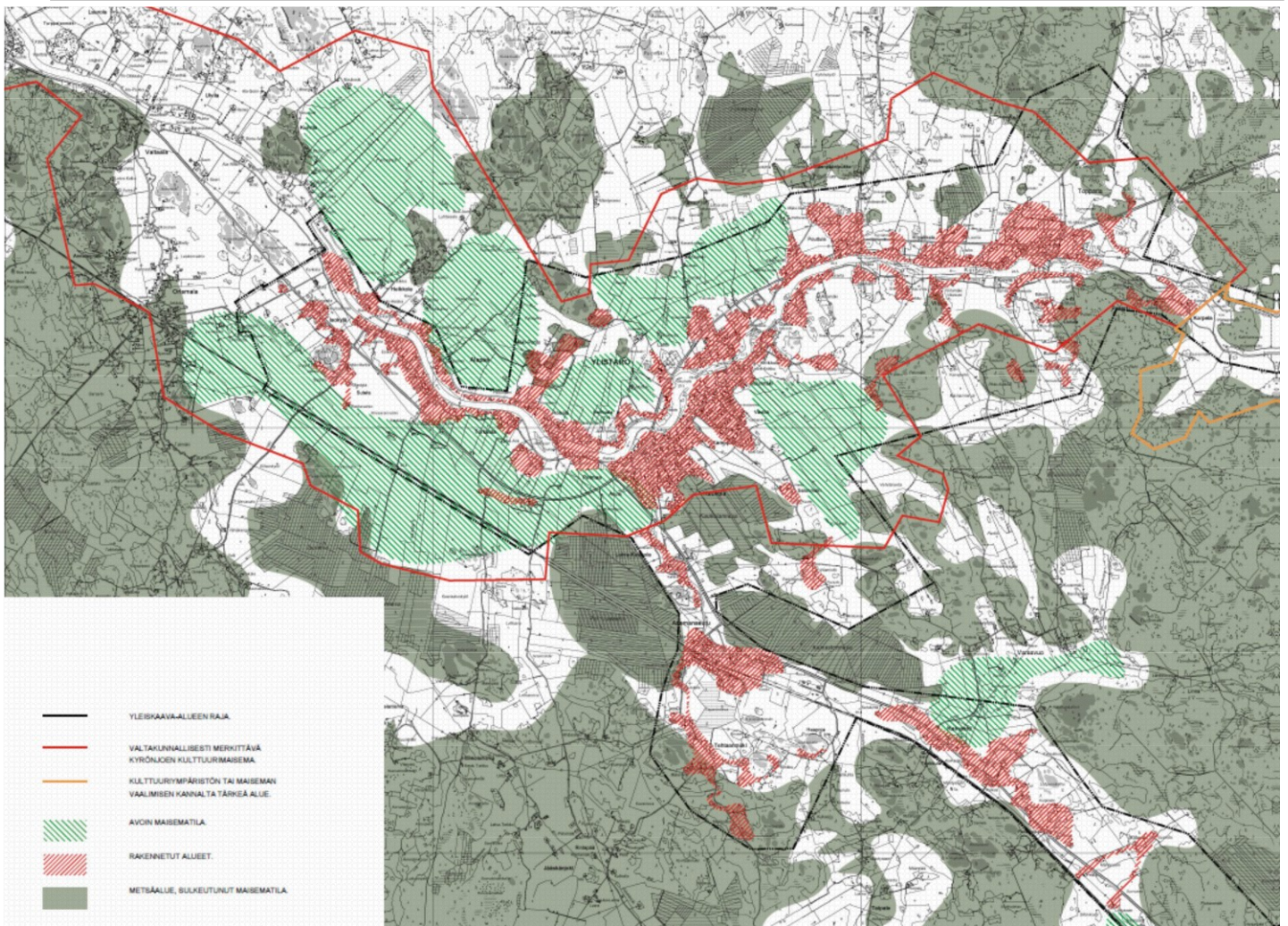
3.5 Maisema

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

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

Asemanseltu 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

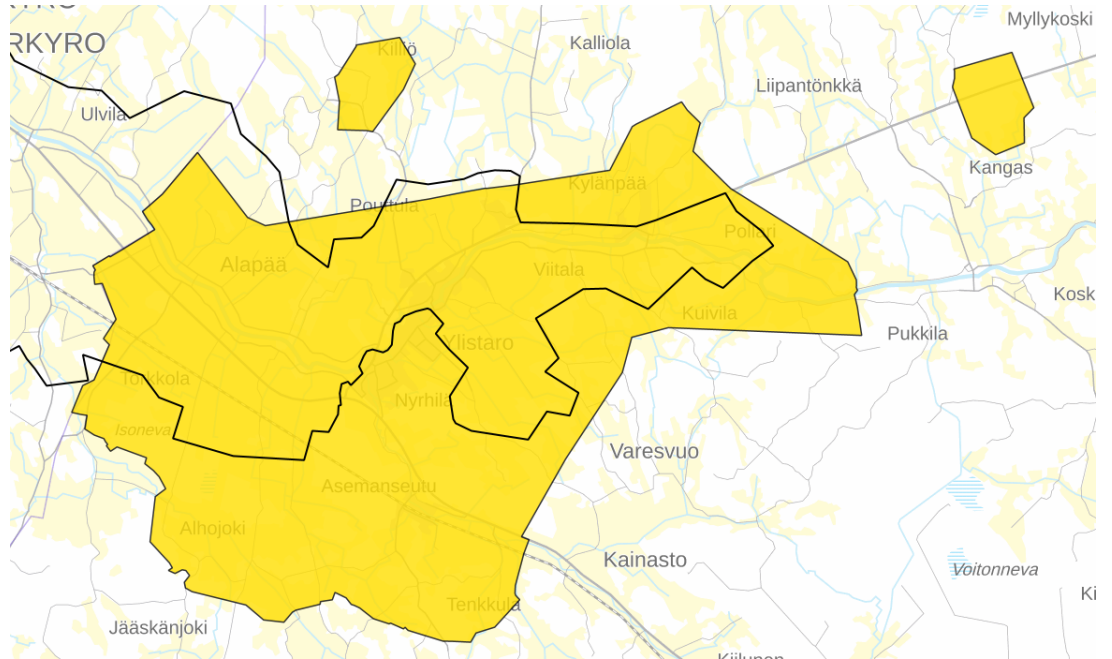
Maiseman ytimenä on selväpiirteisessä uomassaan virtaava Kyrönjoki, jonka juoksuun matalat lietsaaret ja kynnyskohdissa kohisevat pienehköt kosket tuovat vaihtelua. Jokilaakson viljelyaukea on enimmillään noin neljä kilometriä leveä pusertuen muutamain paikoin aivan kapeaksi. Tasainen peltolakeus muuttuu laaksosta etäännyttäessä loivasti kumpuilevaksi, metsien ja soiden luonnehtimaksi vedenjakaja-alueeksi. Jokilaakson yhtenäisestä viljelyvyöhykkeestä 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 Isonkyrön/ Ylistaron kuntarajalta itään Hiipakkalan/ Viitalan kylien kohdille.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021) on hyväksytty valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 YM/2021/70.

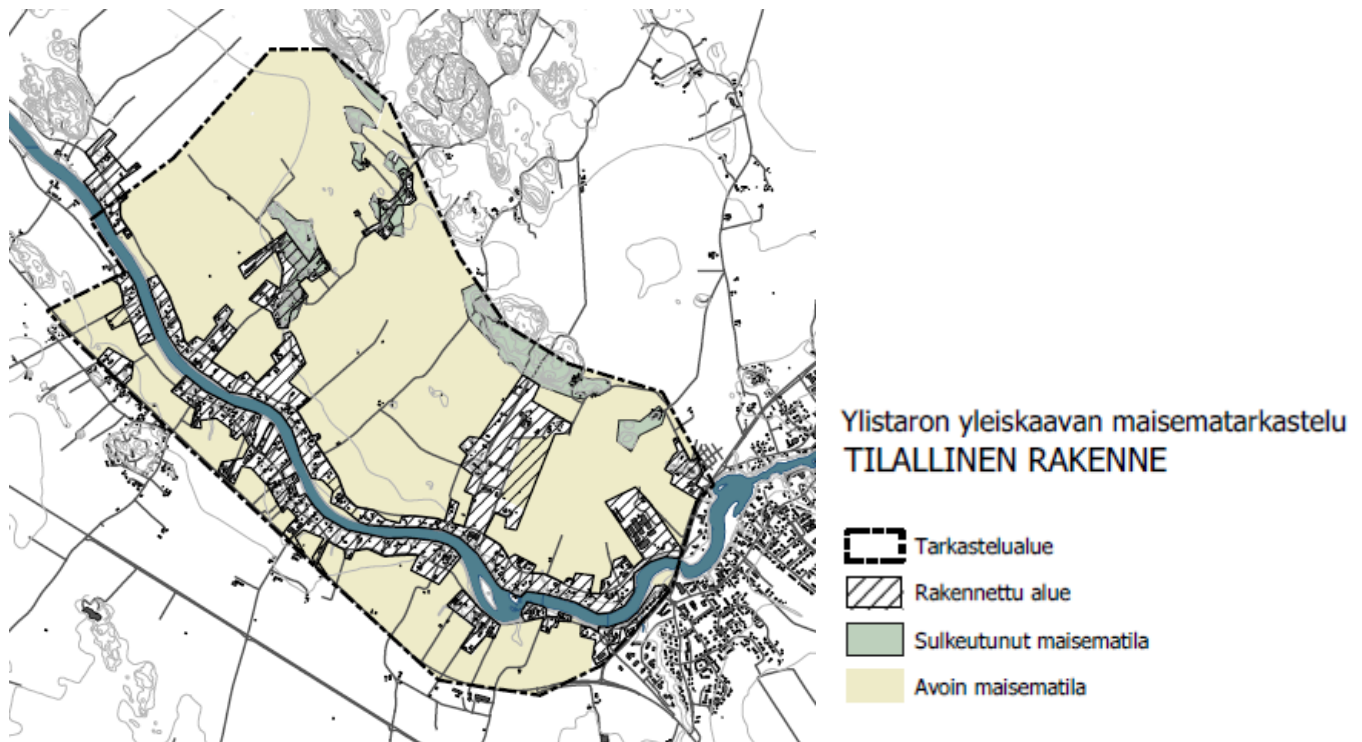
Maakunnallisesti arvokas alue rajautuu pieneltä osin suunnittelualueen itäosaan.



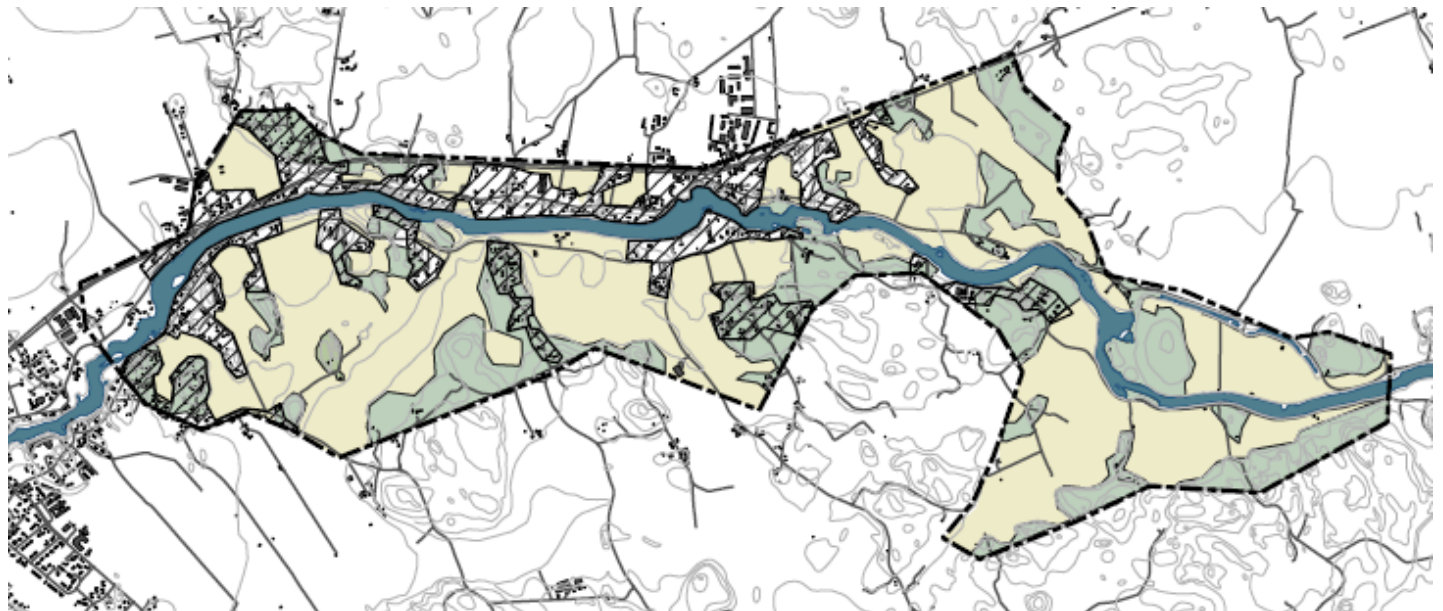
Kuva. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050

3.5.3 Rantamitoitukseen liittyvä maisematarkastelu (FCG, 2022)

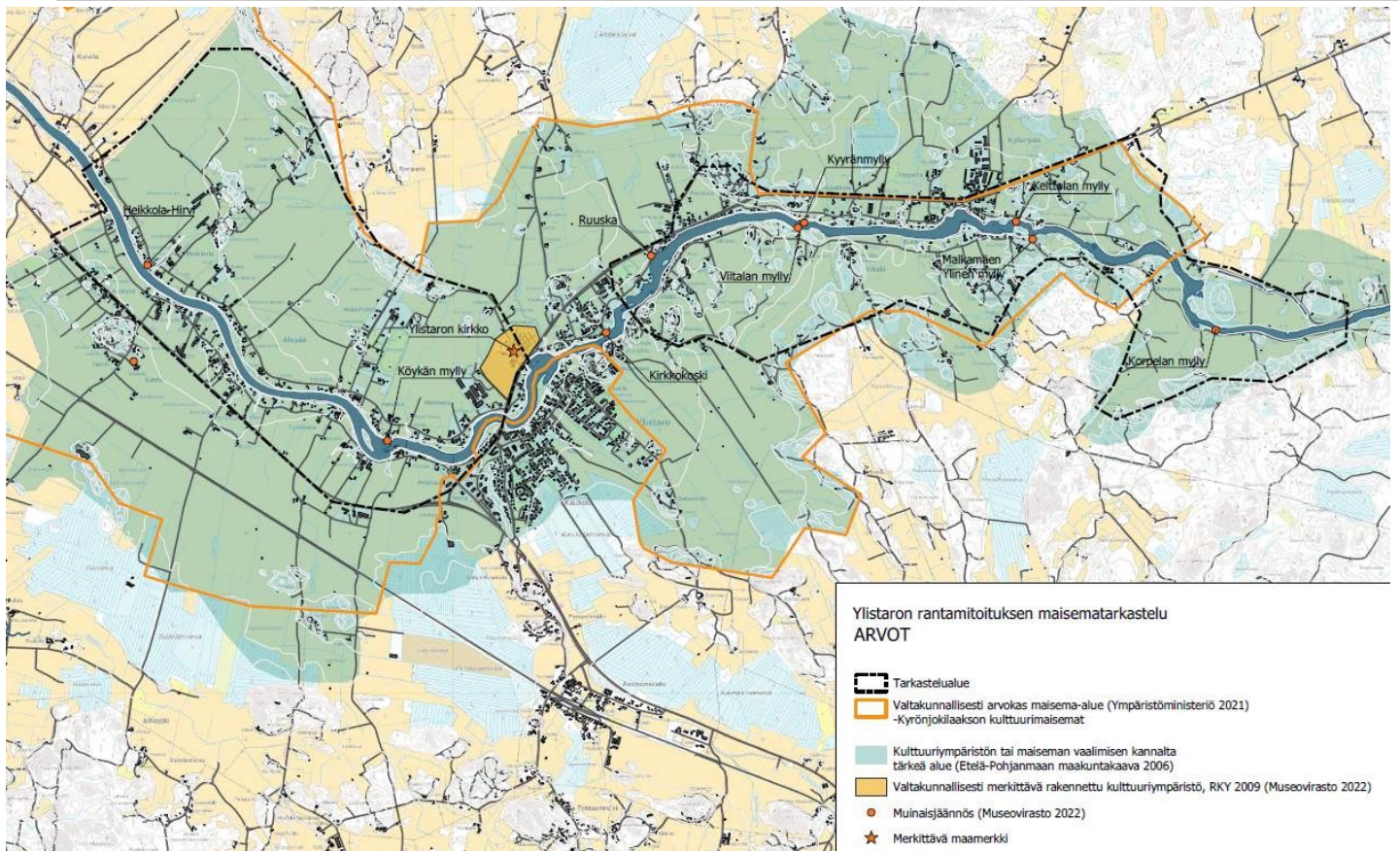
Rantamitoitusselvityksen yhteydessä katsottiin tarpeelliseksi tehdä erillinen maisematarkastelu rantavyöhykkeeseen liittyen.



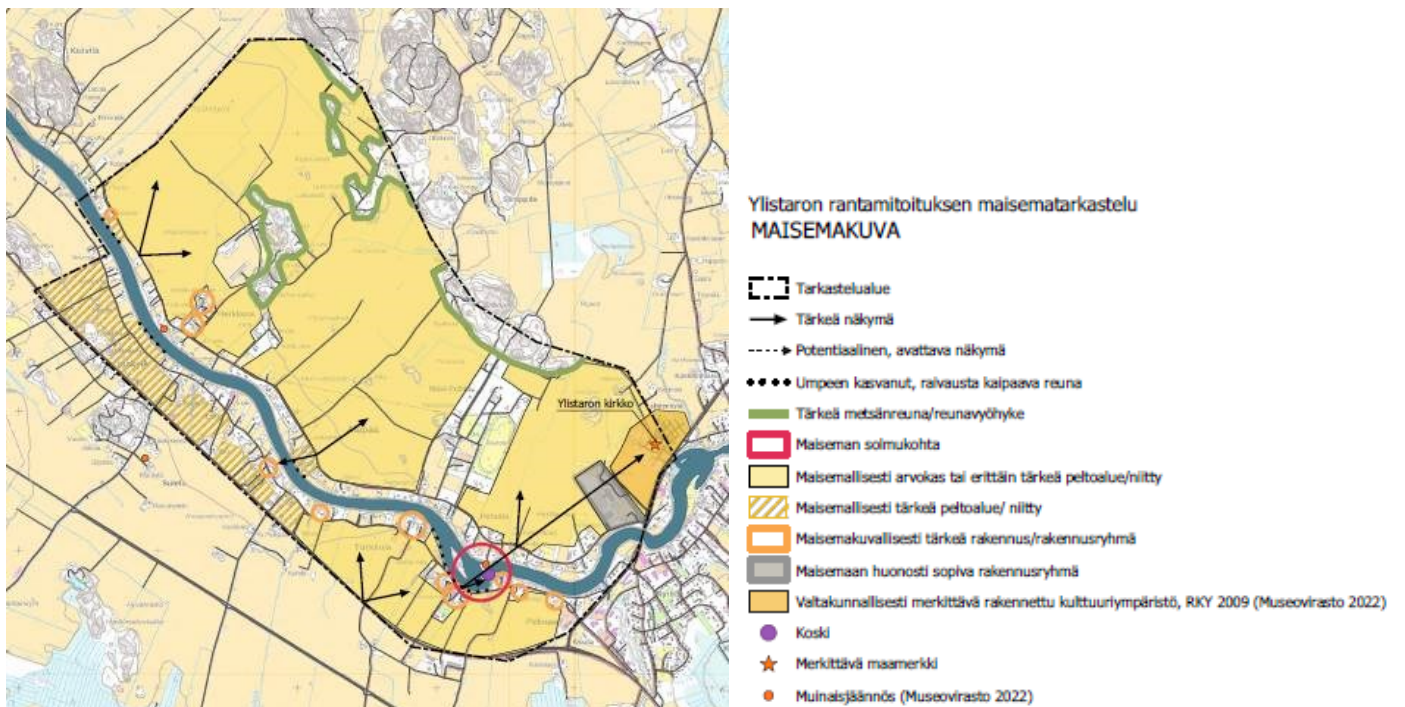
Kuva. Tilallinen tarkastelu (länsiosa)



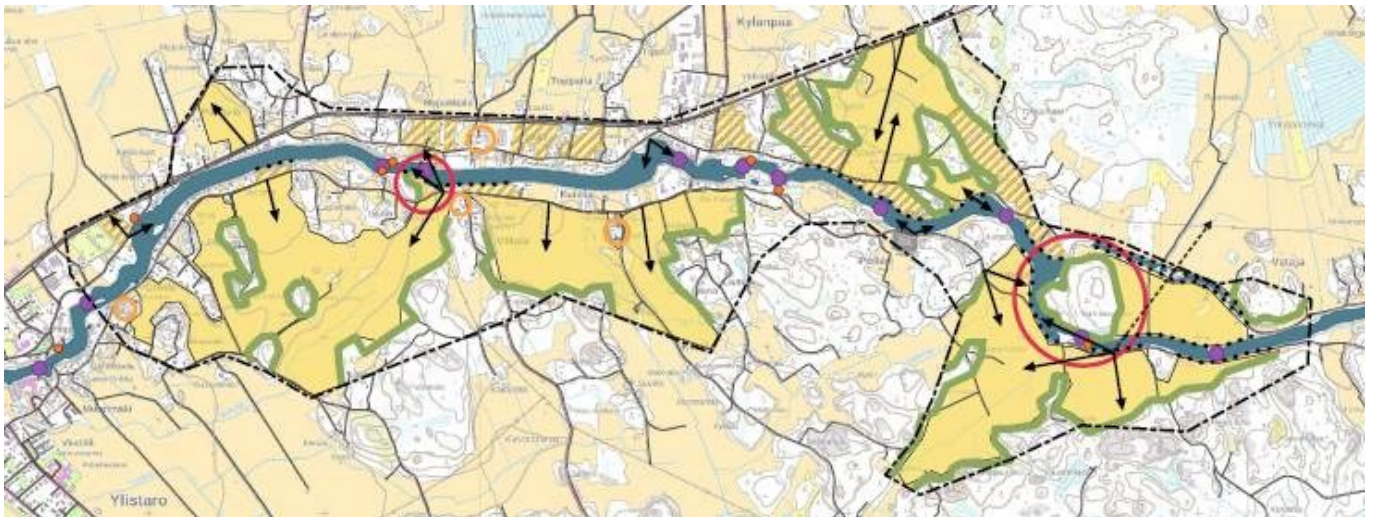
Kuva. Tilallinen tarkastelu (itäosa)



Kuva. Arvot

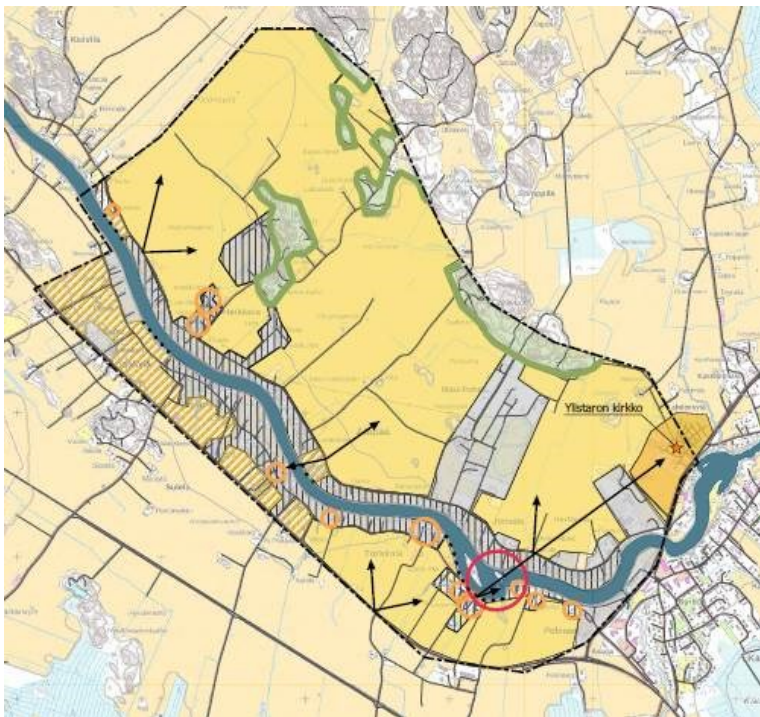


Kuva. Maisemakuva (Länsiosa)



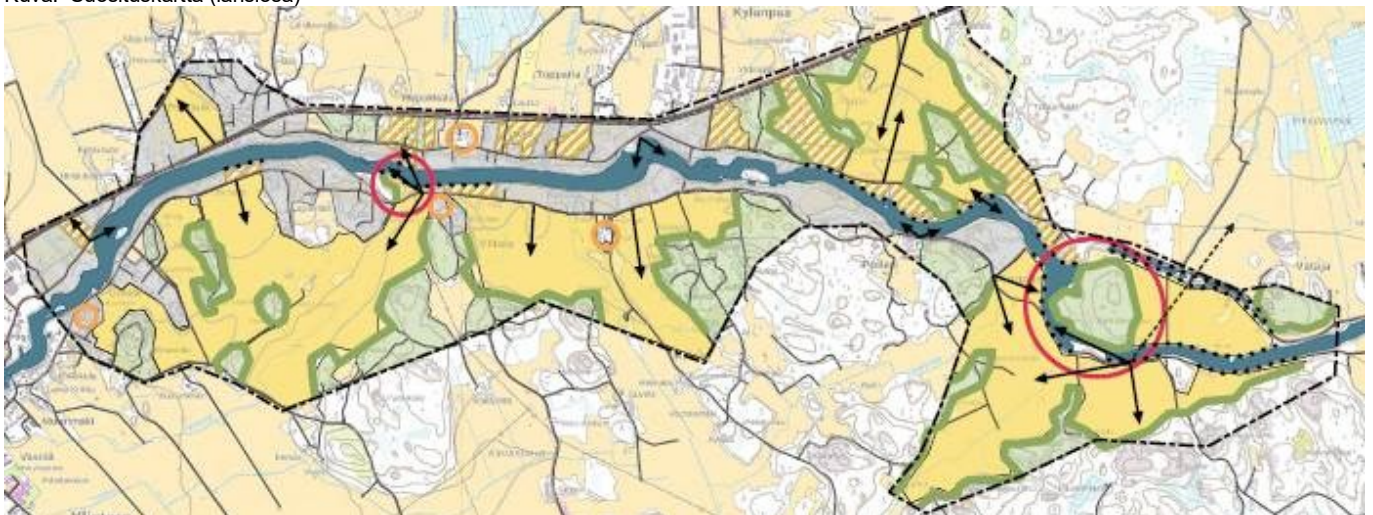
Kuva. Maisemakuva (itäsosa)

Ylistaron rantamitoituksen maisematarkastelu
SUOSITUSKARTTA



- Tarkastelualue
- Tärkeä näkymä
- Potentiaalinen, avettava näkymä
- Umpeen kasvanut, räivousta kaipaava reuna
 - Pusikoitunut kasvillisuus suositellaan poistettavaksi näkymien avuamiseksi. Hienoja yksittäispuita tai puuryhmiä voidaan säilyttää.
- Maisemallisesti arvokas tai erittäin tärkeä peltoalue/niitty
 - Suositellaan säilyttämään avoimena
 - Mahdollinen vähäinen rakentaminen ohjattava alueen reunoilta siten, ettei häiritse tärkeitä näkymiä.
- Maisemallisesti tärkeä peltoalue/niitty
 - Suositellaan säilyttämään avoimena
 - Mahdollinen vähäinen rakentaminen ohjattava alueen reunoilta tai asutuskeskittyneiden yhteyteen
- Tärkeä metsäinen selänne/saareke
 - Suositellaan säilyttämään metsäisenä
 - Mahdollinen rakentaminen suositellaan sijoittamaan siten, ettei metsäisen vaikutama katka
- Maisemallisesti rakentamiseen sopiva aluetta
 - Jokivarteen ja mylyisen jo kerroksellisen rakentamisen yhteyteen voidaan sijoittaa uutta rakentamista.
- Erityisen varovaisesti rakennettavias aluetta
 - Suositellaan kiinnittämään erityistä huomiota rakentamisen arkkitehtuuriin, massoitteeluun, korkeuteen ja värimalmaan, jotta mahdollinen uusi rakentaminen olisi sopusoinnussa arvokkaiden rakennusten ja maiseman kanssa.
- Tärkeä metsänreuna/reunavyöhyke
- Maiseman solmukohta
- Maisemakuvallisesti tärkeä rakennus/rakennusryhmä
- Merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY
- Merkittävä maamerkki

Kuva. Suosituskartta (länssiosa)



Kuva. Suosituskartta (itäsosa)

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 Kyrönjoki laakson 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 huippukohtien 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 tyyllisesti 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 tyyliiltään 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

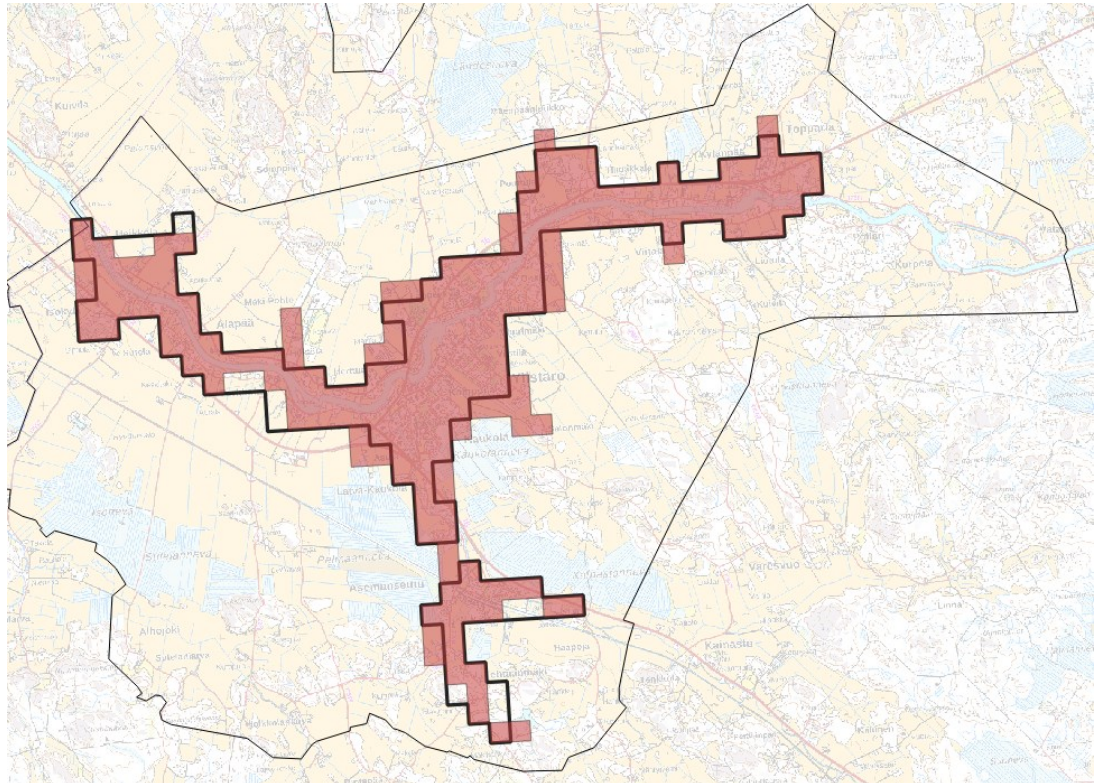
Yhdyskuntarakenne on kokonaisuus, joka muodostuu asunto-, työpaikka-, asiointi- ja virkistysalueista sekä niitä yhdistävistä liikenteen ja teknisen huollon järjestelmistä. Yhdyskuntarakenteen kuvaamista ja muutoksen seurantaan varten on tehty YKR-aluejaot, jotka perustuvat 250 m x 250 m ruudukkoon rakennustehokkuuden,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

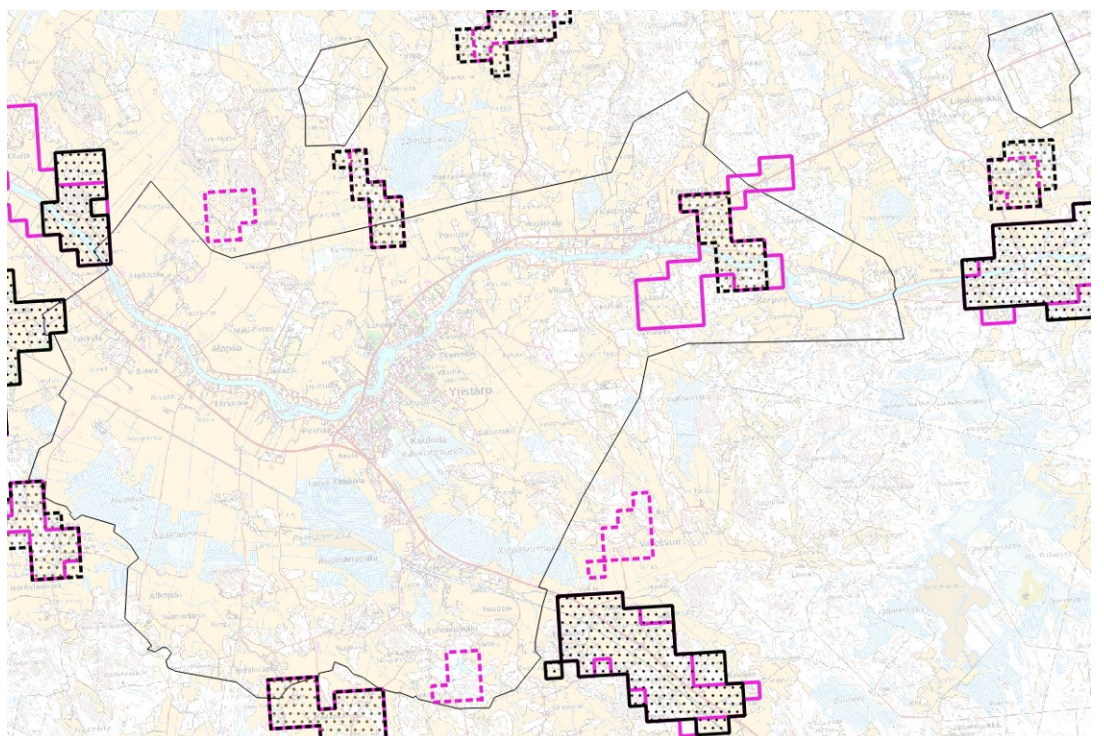
Taajama-alueen laajentumista on tapahtunut kaupunkiosakeskuksen kohdalla eniten. Taajama-alue on supistunut Tehtaanmäen, Alapään ja Heikkolan alueilla.



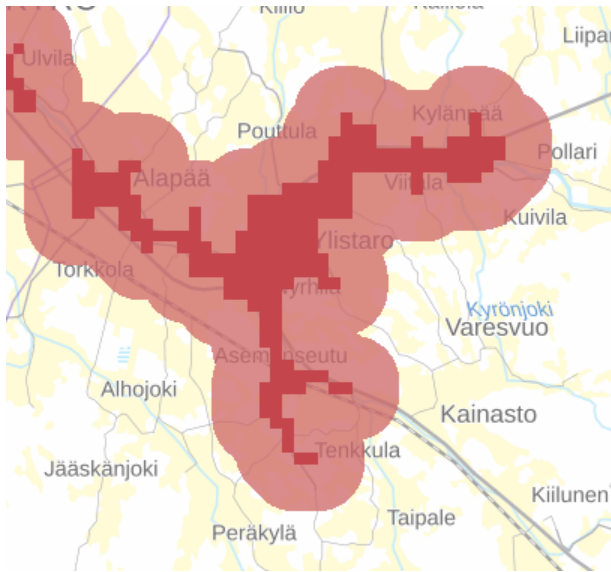
Kuva. Vertailu taajamat 1990 ja 2022 kaava-alueella (yhtenäinen ohut viiva) Syke, Liiteri tietopalvelu

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.

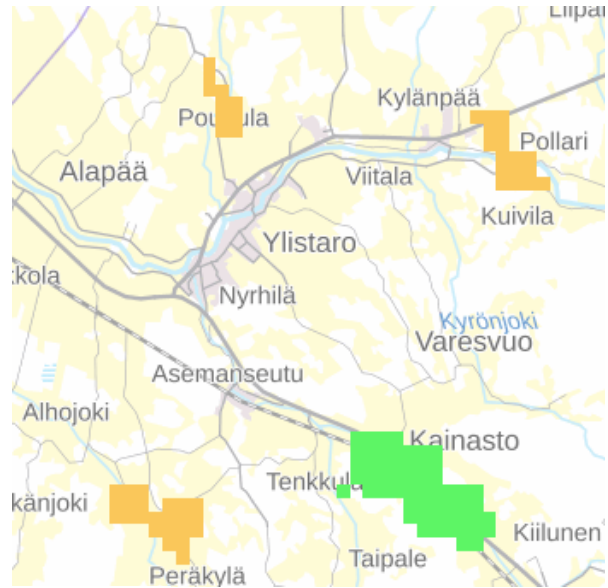
Vuonna 1990 ollut kyläalue Lapuantien varressa kaava-alueen itäosassa ja Liutulan alueilla on selkeästi supistunut pienemmäksi pienkyläalueeksi. Tehtaanmäen eteläosan pienkyläalue on myös asumistiheydensä puolesta supistunut.



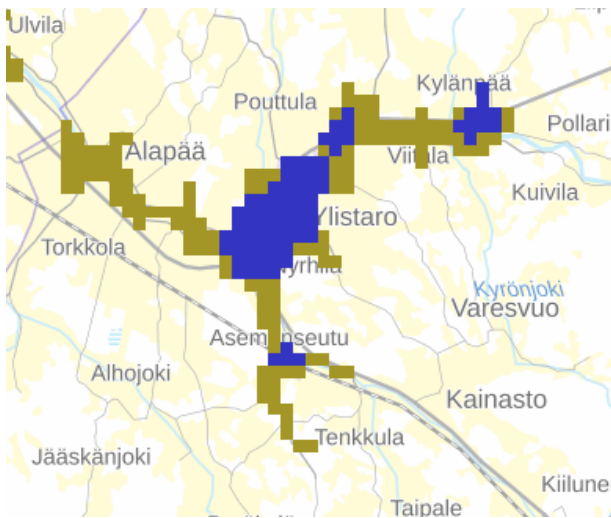
Kuva. Vertailu taajamat 1990 ja 2022 kaava-alueella (yhtenäinen ohut viiva) Syke, Liiteri tietopalvelu



Kuva. Taajamat ja taajaman lievealueet 2021 (Syke)

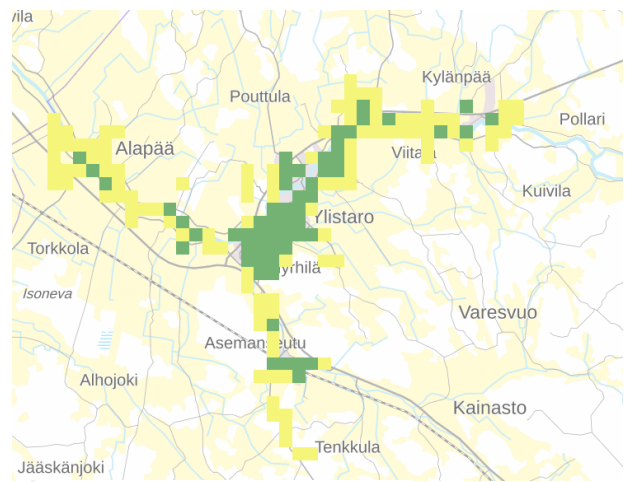


Kuva. Kylät ja pienkylät 2021 (Syke)



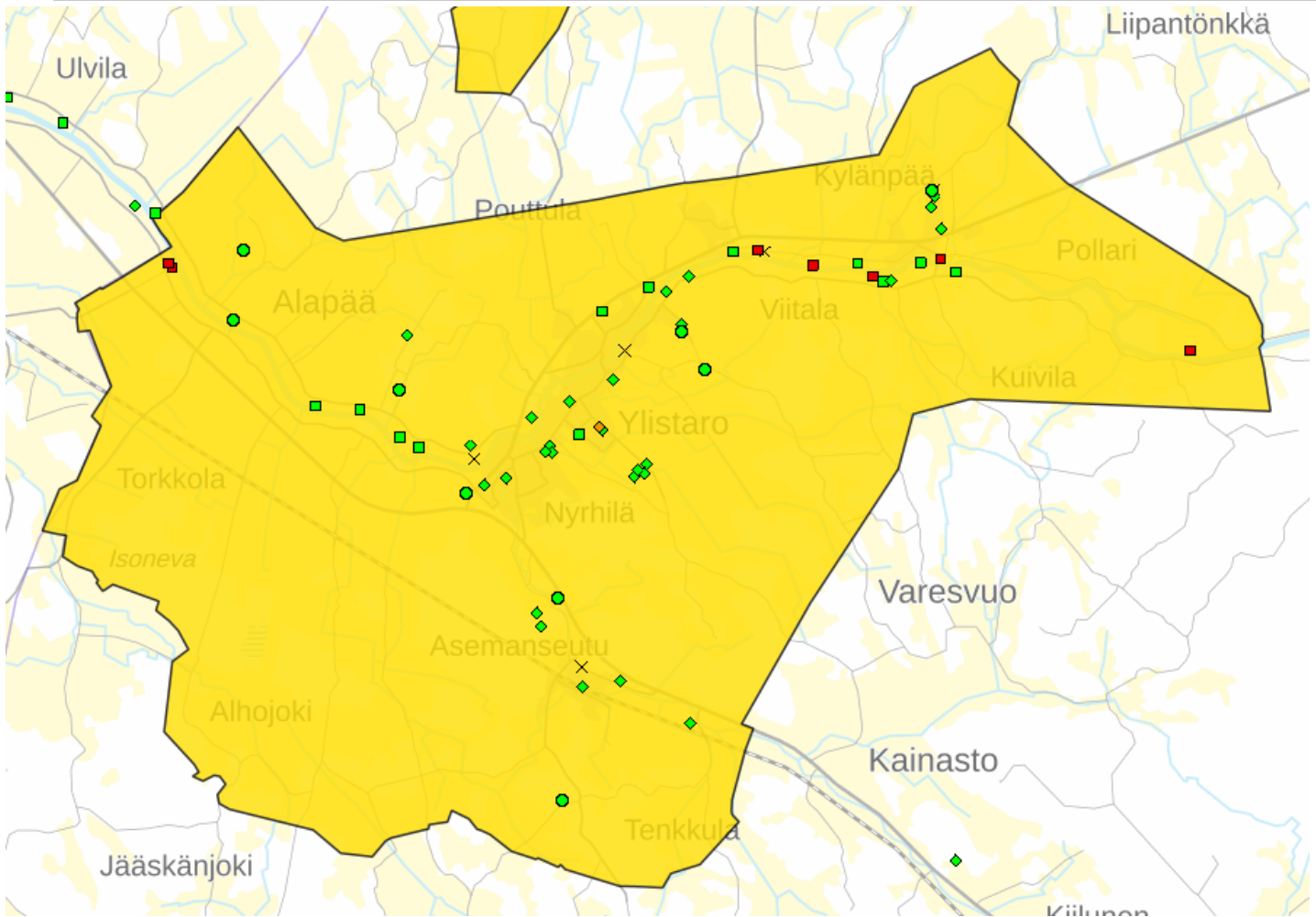
Harva taajama-alue
Tiheä taajama-alue

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



Pientaloalueet
Harva pientaloasutus

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

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, päivitetty 21.10.2024)

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

Ylistaron rakennetun ympäristön historiaa

Ylistaro on muodostanut Isonkyrön ja Vähänkyrön kanssa Kyrönmaana tunnetun alueen. Nämä alueet kuuluivat Kyrön muinaispitäjään ja Ylistaro oli pitkään osa Isokyröä. Etelä-Pohjanmaan alue on historiallisesti ollut erityisesti maatalousaluetta ja Kyrönmaa on alueen vanhinta asuttua aluetta.

Ylistarossa asutus keskittyi aluksi Kyrönjoen ympäristöön ja jokea pidettiin tärkeänä kuljetusreittinä. Kylätiet muodostuivat jokitoyrille rakennettujen talojen välille. Kyrönjoen varrella oli useita vesimyllyjä, joista on jäljellä Kriikun ja Pelmaan myllyt.

Ylistaro oli 1500-luvulla pieni pitäjä, jossa oli noin 650 asukasta. Oma kappeliseurakunta perustettiin Ylistaroon 1600-luvun puolivälissä ja ensimmäinen kirkko rakennettiin 1658. Laajat viljelysaukeat hallitsivat maisemaa peltoalueiden kasvaessa ja kylät keskittyivät tiiviiksi nauhamaisiksi kokonaisuuksiksi jokien ja teiden varsille. Kyläkokonaisuuksia olivat esimerkiksi Kirkonkylä, Kylänpää ja Heikkola. Vuonna 1805 asukkaita oli Ylistarossa noin 3400. Vuonna 1840 Heikkolan, Isokylän ja Torkkolan alueet liitettiin Ylistaron kappeliseurakuntaan. Ylistaron ”Komia Kirkko” valmistui 1852. Ylistaron kunta aloitti toimintansa 1856.

Ensimmäiset kaksifooninkiset talonpoikaistalot rakennettiin 1700-luvun puolella, mutta ne yleistyivät vasta 1800-luvun loppupuolella.

Vuonna 1883 vihittiin käyttöön Ylistaron kautta kulkeva Seinäjoen ja Vaasan välinen rata, jonka myötä Asemanseutu alkoi kehittyä omaksi asutuskeskittymäksi. Rakennustavat säilyivät Ylistaron puolella perinteisinä hyvin pitkään ja hirsirakentamista suositettiin vielä pitkälle 1900-luvun puolelle. 1900-luvun alun jugendin/kansallisromanttisen tyylin vaikutus jäi Ylistarossa melko pienimuotoiseksi. Esimerkkeinä tästä aikakaudesta ovat alueella Osuusmeijeri, Isokylän koulu ja Paharannan maatilan rakennukset. Maailmansotien välisenä aikana Ylistaro oli yksi Etelä-Pohjanmaan mahtipitäjistä ja tukeutui vahvasti maanviljelyyn. Hallinnon ja liike-elämän painopiste oli tuolloin Kirkkosillan pohjoispuolella. Kirkonkylän kehitys oli tuohon aikaan melko hidasta ja kasvu siirtyi 1920- ja 1930-luvuilla enemmänkin keskustasta radanvarteen Asemansseudulle.

Jälleenrakennuskauden aika oli siihen mennessä suurin mullistus, joka selkeästi vaikutti myös Ylistaron rakennettuun ympäristöön. Kaukolanraitin puolelle muodostui asutuksen keskittymä, johon keskustan painopiste siirtyi 1950- ja 1960-lukujen aikana. Tämän lisäksi ns. rintamiestaloja, eli tyyppiirustusten mukaan rakennettuja asuinrakennuksia rakennettiin myös Ylistaroon.

Muuttoliike alkoi kääntyä kohti kaupunkeja, ja ensimmäistä kertaa Ylistaron väkiluku kääntyi laskuun 1950-luvulla. 1960-luvulle tyypillisiä uudenaikaisia kerrostalolähiöitä ei rakennettu Ylistaroon. Keskustaajaman rakennuskaava vahvistettiin vuonna 1977 ja tällä oli vaikutuksia taajamakuvaan, kun siihen ilmestyi ensimmäiset rivitalot. Väkiluvun kasvun seurauksena rakentaminen piristyi Ylistarossa 1980-luvulla. Tuolloin rakennettiin muun muassa virastotalo Kaukolanraitille sekä Västilänkartanon palvelutalo sekä terveystakeskus. Asuinrakentamisessa nähtiin paljon rivitalorakentamista. Suurin osa kirkonkylän liikerakennuksista on peräisin 1980-luvulta. Palveluelinkeinot ohittivat 1990-luvulle tultaessa alkutuotannon, mutta edelleen maa- ja metsätalous säilyi tärkeänä työllistäjänä maatalojen määrän vähenemisestä huolimatta.

Uuden vuosituhannen rakentaminen Ylistarossa on keskittynyt lähinnä asuinrakentamiseen ja sekin on keskittynyt lähinnä haja-asutusalueille. Keskustaaajamaan on noussut ainoastaan muutamia uusia rivitaloja.

Osayleiskaava-alueen rakennuskanta

Suurin osa arvokkaista aluekokonaisuuksista painottuu osayleiskaava-alueen keski- ja länsiosiin. Alueen itäosan raittimaisemissa kohteet ovat yksittäisempiä ja ne sijaitsevat joen pohjoispuolella mm. Kylänpään ja Topparlan alueilla ja joen eteläpuolella Pollarin, Viitalan ja Oo-kilan alueilla. Kylänpään alueella on muun muassa Kylänpään voimalaitos ja Kylänpään raittimaiseman aluekokonaisuus.

Kaava-alueen keskivaiheilla on Ylistaron keskusta-alue, johon kuuluu muun muassa Kaukolanraitin alue sekä vanha keskusta. Vanhan keskustan alueella on keskustaaajaman arvokkaimpia rakennuksia, kuten Kriikkun mylly, vanha Säästöpankki ja Ylistaron meijeri. Kirkkokujan alueella on paljon jälleenrakennuskauden kohteita.

Kaukolanraitti on nykyään Ylistaron pääraitti ja sen varrelle mahtuu monta erilaista kokonaisuutta. Kaukolanraitin pohjoispäässä on 1950-luvulla rakentunut kauppaliikkeiden alue. Liikekeskuksen ympäristöön liittyy myös jälleenrakennuskauden asuinrakentamista sekä 1950-luvulla rakentunut Ylistaron koulukeskus ja uudempaa rakennuskantaa 1970–1980 luvuilta. Kaukolanraitin varrella on myös vanhempia rakennuksia, etupäässä 1900-luvun alkupuolelta, esimerkiksi Vanha Apteekki.

Kaukolanraitin eteläpäädyssä on Ylistaron nykyinen liikekeskus, joka on pääosin rakentunut 1970- ja 1980-luvuilla. Keskittymään kuuluu nykyaikaisia kaupparakennuksia sekä esimerkiksi Ravintola Taron 1970-luvun liikerakennus ja Ylistaron entinen kunnantalo, joka toimii nykyään kirjastona. Kaukolanraitin eteläpäädyssä on maakunnallisesti merkittävä Ylistaron entinen virastotalo 1980-luvulta. Kaukolanraitista erkanevien sivukatujen varsilla on yksittäisiä inventointikohteita sekä Nyrhilän ja Västilän 1970-luvun asuinalueet.

Alapääntien rakennuskantaan kuuluu paljon perinteistä pohjalaisrakentamista ja tien varrella on useita merkittäviä rakennettuja kokonaisuuksia, esimerkiksi Sutelan raittimaisema ja Torkolan taloryhmä. Alapääntien varrelle leimallista on tiivis, ajallisesti kerroksinen kulttuurihistoriallisesti merkittävä jokivarsiasutus, joka jatkuu Isokyrön puolelle asti.

Reiniläntien varrella rakennuskannan uudistuminen on ollut voimakkaampaa, joten siellä on pääosin yksittäisiä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Reiniläntiellä lähellä Isonkyrön rajaa on Heikkolan kylä. Heikkolan riippusilta yhdistää Reiniläntien ja Alapääntien. Sillan ympäristöön liittyy myös Reiniläntien puolella joitain arvokkaita 1800-luvun tiloja, kuten Yli-Karhu ja Keski-Heiska.

Vaasantien eteläpuolella on laajat peltoalueet, jossa asutus jakautuu harvempilukuisena suuralle alueelle. Alueella on yksi tiiviimpi aluekokonaisuus, Kotivuoren mäkitupa-asutuksen alue sekä useampia yksittäiskohteita Alhojoentien varrella. Alhojoen alueella kohteet ovat pääasiassa Etelä-Pohjanmaan alueelle tyypillisiä ja perinteisiä 1900-luvun alkupuolen kohteita, ja niiden joukossa poikkeuksellisen hieno maatila, Paharanta vuodelta 1920.

Osayleiskaava-alueen eteläosassa on Asemanalue, johon kuuluu Ylistaron rautatieaseman rakennuksia sekä Tapanin alue, jossa sijaitsee muun muassa Tapanin nuorisoseurantalo. Aseman alueelta etelään on Könnintien varsi, jonka rakennuskanta koostuu eri-ikäisistä rakennuksista. Tehtaanmäen ja Haapojan alueilla on paljon kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakentamista, kuten entisen tiilitehtaan työntekijöiden pienasumuksia sekä Haapojan pohjalais-talojen ryhmä.

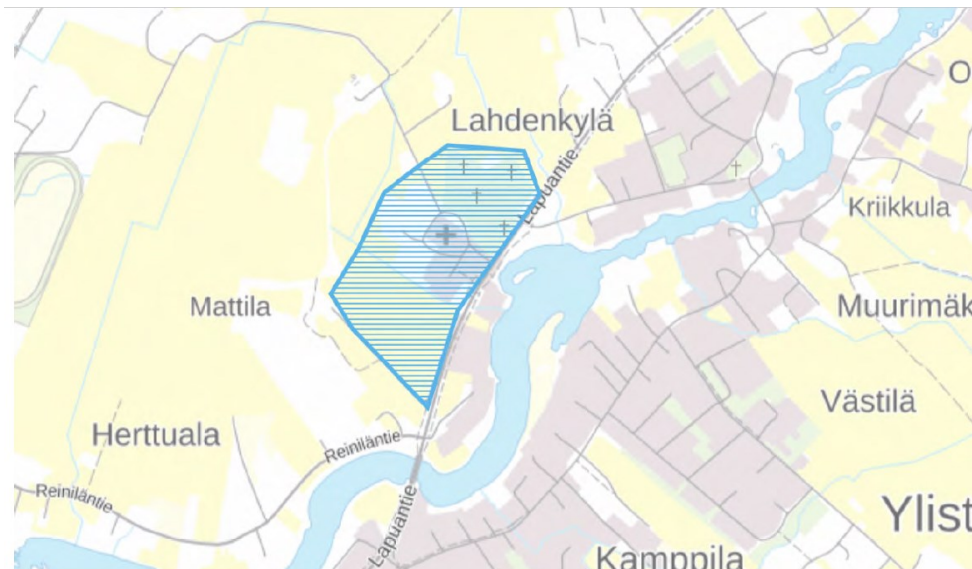
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Ylistaron kirkko ja sen lähiympäristö on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Kirkko on valmistunut vuonna 1852 ja sen on suunnitellut arkkitehti Ernst Lohrmann.



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. Päätornillisen kirkon ulkoseinät ovat olleet vaaleiksi rapatut alun alkaen, vaikka ne oli tarkoitettu tiilipintaisiksi. Holvatus kirkkosalin jakaa kolmeen laivaan kummallekin pitkälle sivulle rakennetut kaksikerroksiset lehterit. Keskilaivan levyisen kuorin itäseinä on jäsennetty goottilaisin kaariainhein ja sen yläosassa on suuri kaari-ikkuna. Alttaritauluna on Adolf von Beckerin Kristuksen kirkastus vuodelta 1888. Kirkko on Suomen kolmanneksi suurin ja siinä on istumapaikkoja n. 2500. Kirkon eteläpuolella on arkkitehtitoimisto Aulis Jääskeläisen suunnittelema seurakuntatalo vuodelta 1974 ja seurakunnan virastotalo vuodelta 1986. Ylistaron kirkko on osa valtakunnallisesti arvokasta Kyrönjokilaakson maisema-aluetta.

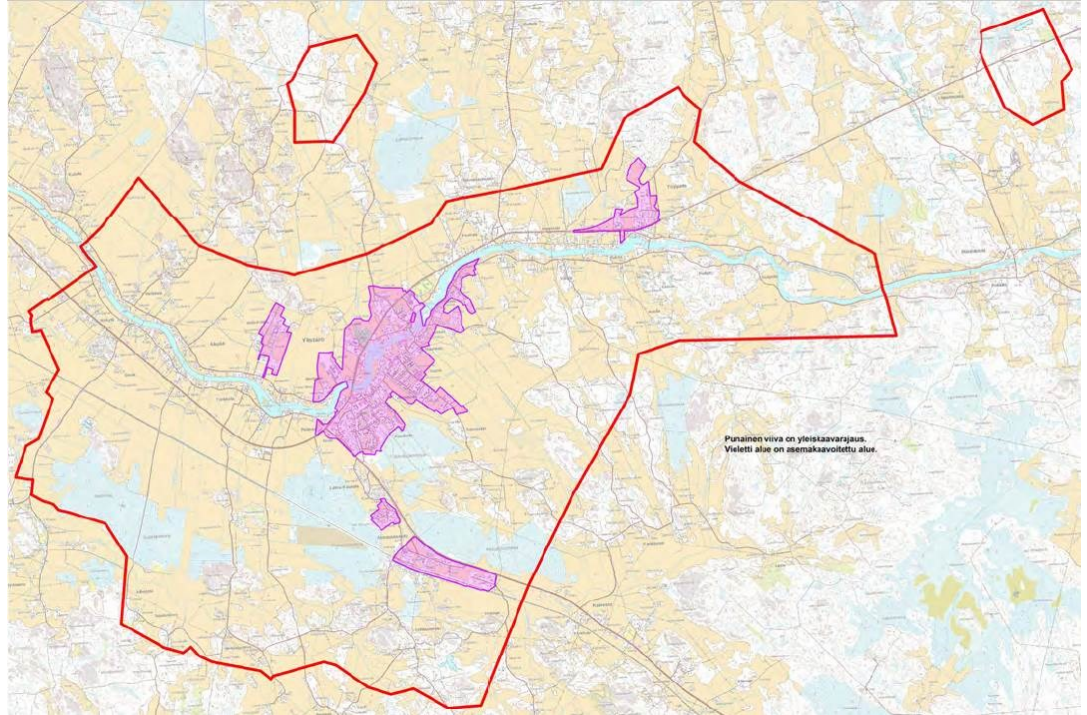


Kuva. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). <https://kartta.museoverkko.fi/>

Ylistaron kirkko, seurakuntatalo ja seurakunnan virastotalo on inventoitu vuoden 2022 inventoinnissa ja ne löytyvät inventoinnista kohdenumeroilla 117–119 sekä aluekokonaisuutena G.

Maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja kohteet

Vuoden 2008 Kulttuuriympäristöselvityksen aluekokonaisuudet on tarkistettu ja niihin sisältyvät inventoinnin kannalta merkittävät kohteet on inventoitu vuoden 2022 inventoinnissa. Näiden 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.



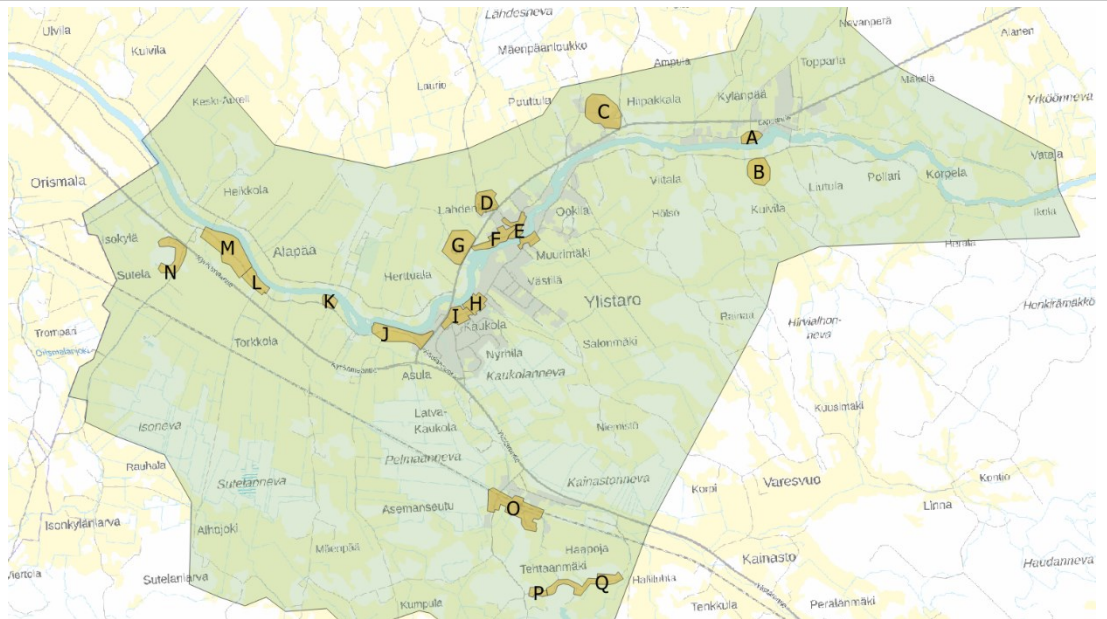
Kuva. Inventointialueena koko osayleiskaava-alue (punainen viiva). Asemakaavoitettu alue (pinkki).

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

Merkittävät aluekokonaisuudet

Yleiskaava-alueella on aluekokonaisuuksia, jotka oli aiemmassa kulttuuriympäristöselvityksissä (2008) arvioitu merkittäviksi tai kokonaisuutena kehitettäväksi. Nämä kaikki käytiin läpi ja arvioitiin, olivatko alueiden arvot säilyneet. Aluekokonaisuuksien arvojen säilymisen edellytyksenä oli muun muassa se, että siihen kuuluvien yksittäiskohteiden arvot olivat säilyneet ja että maisemassa ei ollut tapahtunut muita suuria epäedullisia uudistuksia, esimerkiksi alueen yhtenäisyyttä heikentävää uudisrakentamista. Mikäli arvoja oli kadotettu merkittävästi, ei aluetta enää arvoitettu merkittäväksi arvoalueeksi. Aluekokonaisuuksia ei tässä luokitella aikaisemman inventoinnin mukaan merkittäväksi tai kokonaisuutena kehitettäväksi, vaan kaikki on luokiteltu yhteen kategoriaan, eli merkittäväksi. Aikaisemmin määriteltyjen arvoalueiden rajaukset myös tarkistettiin ja osaa laajennettiin, mikäli aiempien aluerajauksien ulkopuolelta inventoiduista uusista kohteista jotkin täydensivät alueen maisemaa tai ne liittyivät siihen historiallisiin perustein. Myös uusia arvoalueita määritettiin, sillä aiemmin inventoimattomilla alueilla oli muutamia selkeästi yhtenäisiä arvokkaita kokonaisuuksia. Yksi aikaisemmin yhdeksi arvoalueeksi määritelty alue jaettiin kahdeksi omaksi aluekokonaisuudeksi alueiden erilaisten ominaispiirteiden vuoksi.

Tarkemmat merkittävien aluekokonaisuuksien kuvaukset ja löytyvät Ylistaron keskustan osayleiskaava-alueen inventoinnista kohdasta 4 Merkittävät aluekokonaisuudet.



Kuva. Merkittävät aluekokonaisuudet A - Q kartalla. Yleiskaava-alue ja inventointialue vihreällä.

Maakuntakaavassa 2050 maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet on esitetty laajoina aluerajauksina. Vuoden 2022 Ylistaron osayleiskaavan inventoinnin yhteydessä pyrittiin nostamaan esille merkittävimmät yhtenäisinä säilyneet ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaimmat aluekokonaisuudet. Osa inventoinnissa esitetyistä arvoalueista sijaitsee maakuntakaavan 2050 Maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluerajauksien sisällä ja osa arvoalueista sijaitsee sen ulkopuolella.

Etelä-Pohjanmaan liiton, Seinäjoen museoiden ja kaupungin kesken on neuvoteltu ja päädytty siihen, että osayleiskaavassa voidaan käyttää osayleiskaavan inventoinnin yhteydessä tarkistettuja aluerajauksia maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Tämä tarkoittaa sitä, että maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osalta aluerajaukset ovat tarkentuneet ja siksi osin supistuneet tarkemmassa kuntakaavoituksessa ja ne siksi eroavat maakuntakaava 2050 esitetyistä rajauksista. Todennäköisesti tarkistettujen aluerajauksien ulkopuolelle jää joitakin maakunnallisesti merkittäviä yksittäiskohteita, jotka esitetään kaavassa Maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävänä suojeltuna rakennuksena tai rakennusryhmänä (sr-1). Todettiin, että tämä on riittävä tapa esittää maakunnallisesti merkittävät yksittäiskohteet, koska selkeää luetteloa aluerajauksien sisäpuolisista maakunnallisesti merkittävistä rakennetun kulttuuriympäristön yksittäiskohteista ei ole. Ylistaron osayleiskaavan inventoinnin yhteydessä todettiin, että A-luokkaan kuuluu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä kohteita.

Ylistaron osayleiskaava-alueen inventointi 2022 aluerajaukset merkitään niiltä osin maakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (mky), kun ne osuvat maakuntakaavan 2050 maakunnallisen aluerajauksen sisään. Alueen sijoituessa maakuntakaava 2050 maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluerajauksen ulkopuolelle, merkitään alue paikallisesti arvokkaaksi eli kaupunki ja kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (sk).

Luettelo merkittävistä aluekokonaisuuksista:

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (rky)
G. Ylistaron kirkon alue

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (mky)
D. Kaskionmäen alue
E. Kirkkosillan alue
F. Kirkkokujan alue
J. Pelmaan raittimaisema
K. Torkkolan taloryhmä
L. Sutelan raittimaisema
M. Isokylän raittimaisema
O. Asema-alue

- Kaupunki- ja kyläkuvallisesti arvokas alue (sk)
A. Kylänpään raittimaisema
B. Kuivilan taloryhmä
C. Pouttulan alue
H. Kaukolanraitin länsipään vanha asutus
I. Kaukolanraitin 1970–1980 -luvun liikekeskusta
N. Kotivuoren mäkitupa-asutus
P. Tehtaanmäen pienasutus
Q. Haapojan pohjalaistalojen ryhmä

Rakennetun kulttuuriympäristön yksittäiskohteet

Inventoidut yksittäiskohteet arvoettiin inventoinnin ohjausryhmän palaverissa ja niille esitettiin arvotusten mukaiset suositukset kaavamerkintöihin.

Arvotustyössä kohteet arvoettiin 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 eriasteiset suojelusuositukset, siitä miten kyseiset kohteet tulisi huomioida alueen osayleiskaavoituksen yhteydessä. Neljä arvoluokkaa: A (erinomainen), B (hyvä), C (kohtalainen) ja D.

Inventointikohteet on jaettu arvoluokkiin seuraavin perustein:

Arvoluokka A - "erinomainen" ●

Kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan erityisen merkittävä kohde, joka on säilynyt erinomaisesti ja jolla on suuri merkitys osana maakunnan tai Ylistaron rakennusperinnettä. Kohteeseen liittyy useita arvoperusteita tai erittäin vahva yksi peruste.

Arvoluokka B - "hyvä" ●

Kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan merkittävä kohde, joka on hyvin säilynyt ja/tai arvot ovat merkittäviä ja joka edustaa Ylistaron rakennuskulttuurin arvokasta osaa ja on tärkeä paikallisesti ja /tai aluekokonaisuuden osana. Kohteen ulkoasua on saatettu muuttaa, mutta alkuperäinen asu on palautettavissa. Kohde sisältää yleensä useita arvoperusteita.

C - Arvoluokka C - "kohtalainen" ●

Kulttuurihistoriallisia arvoja omaava kohde, joka on merkittävä paikallisesti ja /tai aluekokonaisuuden osana. Kohde sisältää yleensä yhden tai useampia arvoperusteita, ja on mahdollisesti osa arvokkaampaa kokonaisuutta.

Arvoluokka D ●

Muutokset ovat voimakkaita tai toiminnalliset jäljet ovat hävinneet, mutta kohde voi omata joitakin arvoja. Arvot ovat kuitenkin niin heikkoja, että rakennus ei vaadi suojelua kaavassa. Mahdolliset arvot on lueteltu kohdekuvauksen yhteydessä. Arvoluokkaan kuuluvat myös kohteet, jotka on kartoitettu tai kevyesti inventoitu. Kohteella ei ole erityisiä kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja.

Inventoinnissa arvoluokille on annettu suojelusuosituksia. Suojelusuositusten mukaan A-luokkaan kuuluvat kohteet suositellaan merkittäväksi kaavaan suojeltavana kohteena sr-1-merkinnällä ja B-luokkaan kuuluvat kohteet suositellaan merkittäväksi kaavaan säilytettävänä kohteena sr-2-merkinnällä. C-luokan kohteita ei ole tarpeen osoittaa yleiskaavassa kohdekohtaisin suojelumerkinnöin, mutta kohde on tärkeä, ja se tulee pyrkiä säilyttämään. Aluekokonaisuuteen sisältyvät kohteet suositellaan huomioimaan yleiskaavassa aluekokonaisuuden osana ja ne tulee pyrkiä säilyttämään. D-kohteilla ei ole erityisiä kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja.

Tarkemmat inventoinnissa käytetyt arvoluokkien suojelusuositukset ovat luettavissa Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022-raportista sivuilta 7–8. Kaavamerkinnot on rakennettu suojelusuositusten perusteella. Inventointiraportin kohdekohtaisissa tiedoissa kuvataan tarkemmin, mitä pihapiirin rakennuksia kaavamääräys koskee.

Arvotuksen mukaan sr-1 –kohteita (A-luokka) on 98 kpl ja sr-2 –kohteita (B-luokka) on 90 kpl. A-luokan kohteet sisältävät valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä kohteita. B-luokan kohteet ovat paikallisesti merkittäviä. Inventointiraportin lopussa on luettelo yksittäiskohteista arvoluokkien mukaisessa järjestyksessä.

Osayleiskaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen Mäkipohjo, Ylistaron entinen kunnalliskoti (inventoinnin kohdenumero 186) on nostettu arvoluokasta B arvoluokkaan A. Kohdetta on kunnostettu inventoinnin jälkeen ja kohde merkitään osayleiskaavaan ehdotusvaiheen tapaan aluekohteen sijasta kohdemerkinnällä. Asiasta on sovittu yhdessä Etelä-Pohjanmaan liiton, Seinäjoen museoiden ja kaupungin kesken. Inventointiraporttia on täydennetty Mäkipohdon arvotuksen osalta vuonna 2024.

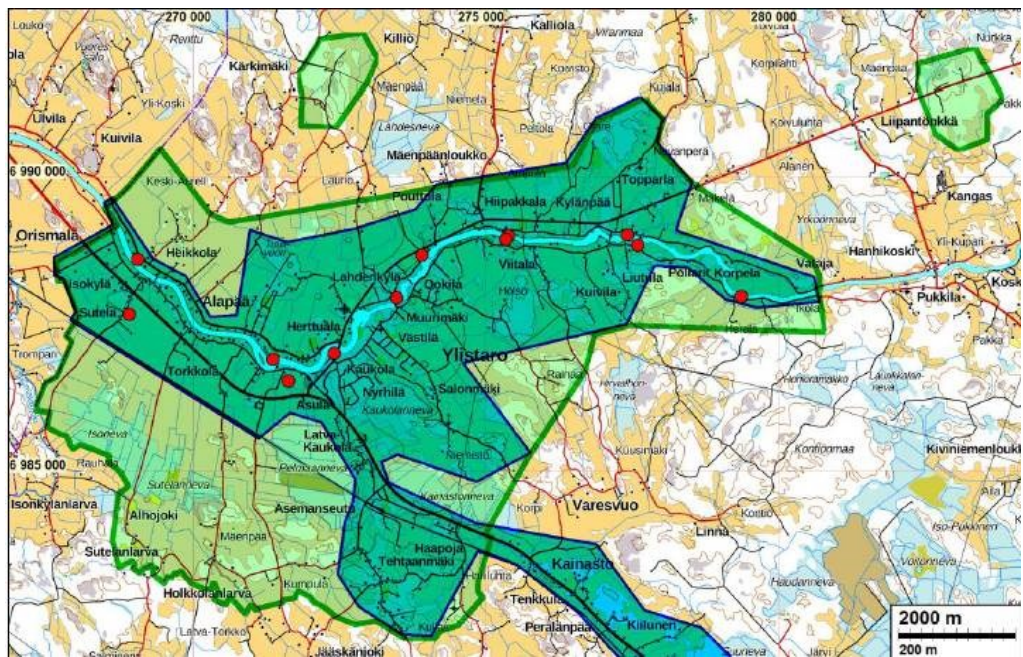
Maakuntakaavaan 2050 on merkitty vain kaksi maakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön yksittäiskohdetta: Kylänpäänkosken voimalaitos ja Valtion virastotalo. Ne sijaitsevat maakuntakaavassa 2050 esitettyjen maakunnallisesti merkittävien rakennetun kulttuuriympäristöjen aluerajausten ulkopuolella ja ne on siksi esitetty yksittäiskohteina. Kylänpäänkosken voimalaitos ja Valtion virastotalo merkitään osayleiskaavakarttaan msr-merkinnällä eli Maakunnallisesti merkittävä suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Muut maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön yksittäiskohteet on maakuntakaavassa 2050 sisällytetty laajojen maakunnallisesti merkittävien rakennetun kulttuuriympäristön aluerajausten sisään. Aluerajausten sisäpuolella olevia yksittäiskohteita ei ole kuitenkaan lueteltu, joten osayleiskaavakartassa ne sisällytetään sr-1-merkinnän alle: Maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä suojeltu rakennus tai rakennusryhmä.

Erillislailla suojellut kohteet

Ylistaron keskustan osayleiskaavan alueella sijaitsee kolme erillislailla suojeltua kohdetta, jotka huomioidaan omilla kaavamerkinnoillä osayleiskaavassa. Ylistaron kirkko (inventoinnin kohdenumero 117) on kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus, joka merkitään srk-merkinnällä. Kriikun mylly (inventoinnin kohdenumero 80) ja Rantala (inventoinnin kohdenumero 75) ovat rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltuja rakennuksia, jotka merkitään srs-merkinnällä osayleiskaavassa.

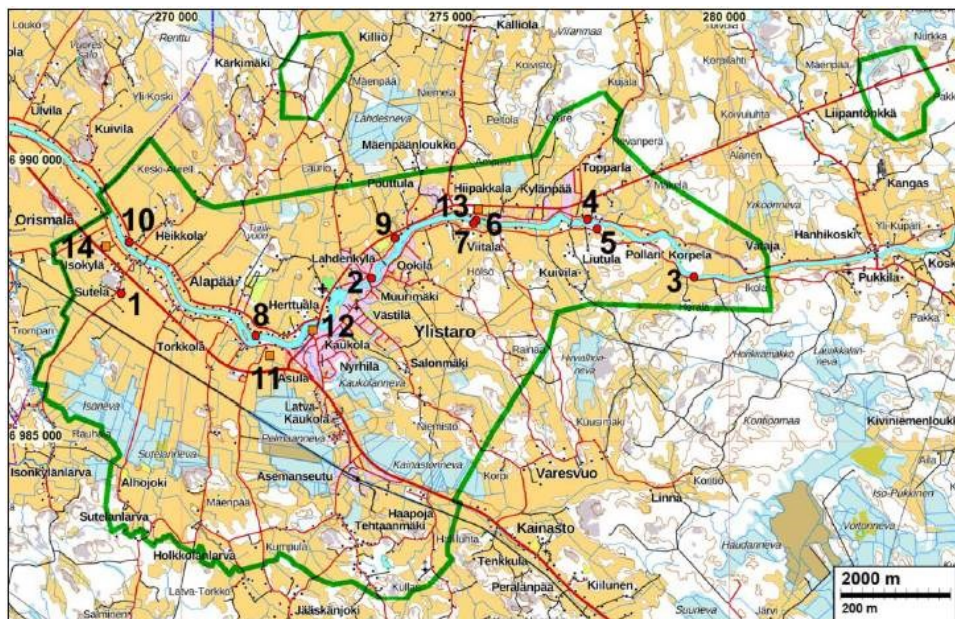
3.6.2 Muinaisjäännökset

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 päivitetyt 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. Aiempaa 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 rajaus puuttuu, määritettiin rajaus. 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	MJT
Kiinteät muinaisjäännökset (suojelukohteita)						
1	6987658	268908	Hautamäki / Kakunmäki	rautak.	hautapaikka	975010010
2	6987937	273475	Ylistaron vanha kirkkomaa	hist.	hautapaikka	1000007288
3	6987961	279368	Korpelan mylly	hist.	vesimylly	1000012285
4	6989015	277422	Kelttolan mylly	hist.	vesimylly	1000012286
5	6988840	277598	Malkamäen Ylinen mylly	hist.	vesimylly	1000012287
6	6989000	275389	Kyyränmylly	hist.	vesimylly	1000012288
7	6988943	275340	Viitalan mylly	hist.	vesimylly	1000012289
8	6986891	271361	Köykän mylly	hist.	vesimylly	1000012290
9	6988669	273910	Ruuska	hist.	asuinpaikka	1000012291
10	6988599	269052	Heikkola-Hirvi	hist.	asuinpaikka	1000012292
Löytöpaikat (eivät suojelukohteita)						
11	6986527	271625	Pelmaa	rautak., hist.	löytöpaikka	1000042302
12	6986995	272415	Kaukola	rautak.	löytöpaikka	1000042329
13	6989196	275426	Kyyränmäki	kivik.	löytöpaikka	uusi kohde
14	6988512	268639	Humalainen	rautak.	löytöpaikka	uusi kohde

Kuva. Kohdeluettelo

Arkeologisia kohteita koskevat tiedot löytyvät kootusti Museoviraston ylläpitämästä Kulttuuriympäristön palveluikkunasta (www. kypyi. fi).

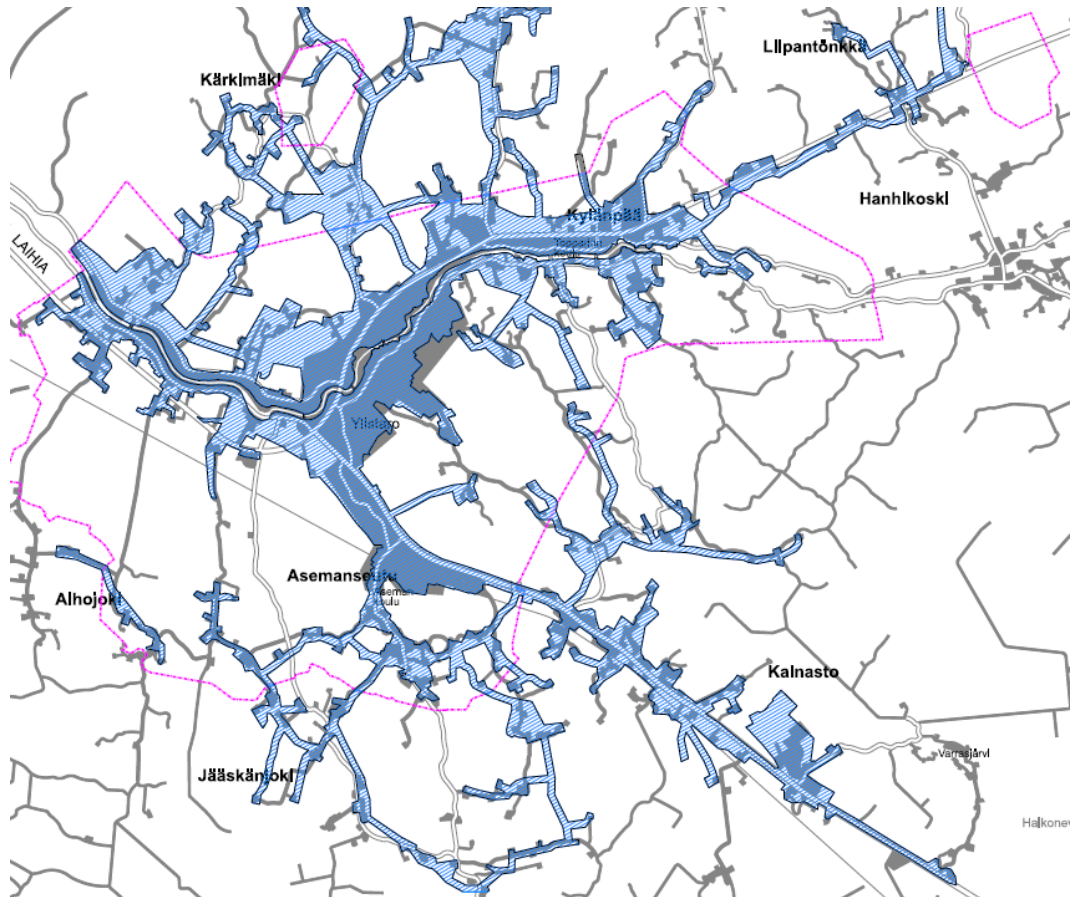
Kaavakarttaan merkityt muinaisjäännöskohteet lueteltu alla olevassa taulukossa:

kohde	Nimi	MJ-tunnus
sm1	Hautamäki/Kakunmäki	975010010
sm2	Ylistaron vanha kirkkomaa	1000007288
sm3	Korpelan mylly	1000012285
sm4	Kelttolan mylly	1000012286
sm5	Malkamäen Ylinen mylly	1000012287
sm6	Kyyränmylly	1000012288
sm7	Viitalan mylly	1000012289
sm8	Köykän mylly	1000012290
sm10	Heikkola-Hirvi	1000012292
sm11	Pelmaa	1000042302
sm12	Kaukola	1000042329
sm14	Humalainen	1000047166

3.7 Vesi- ja viemäriverkosto

Vesijohtoverkosto

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



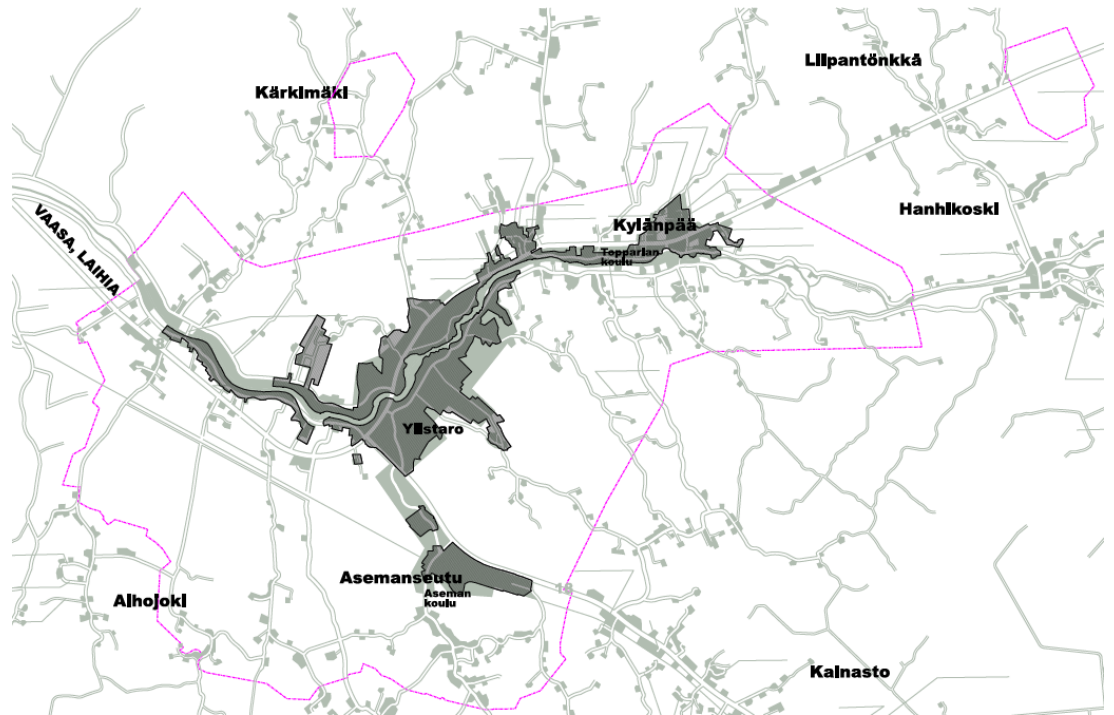
Kuva. Vesijohtoverkoston toiminta-alue 2024 sinisellä (lähde Trimble Locus)

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 viemäritoksen 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

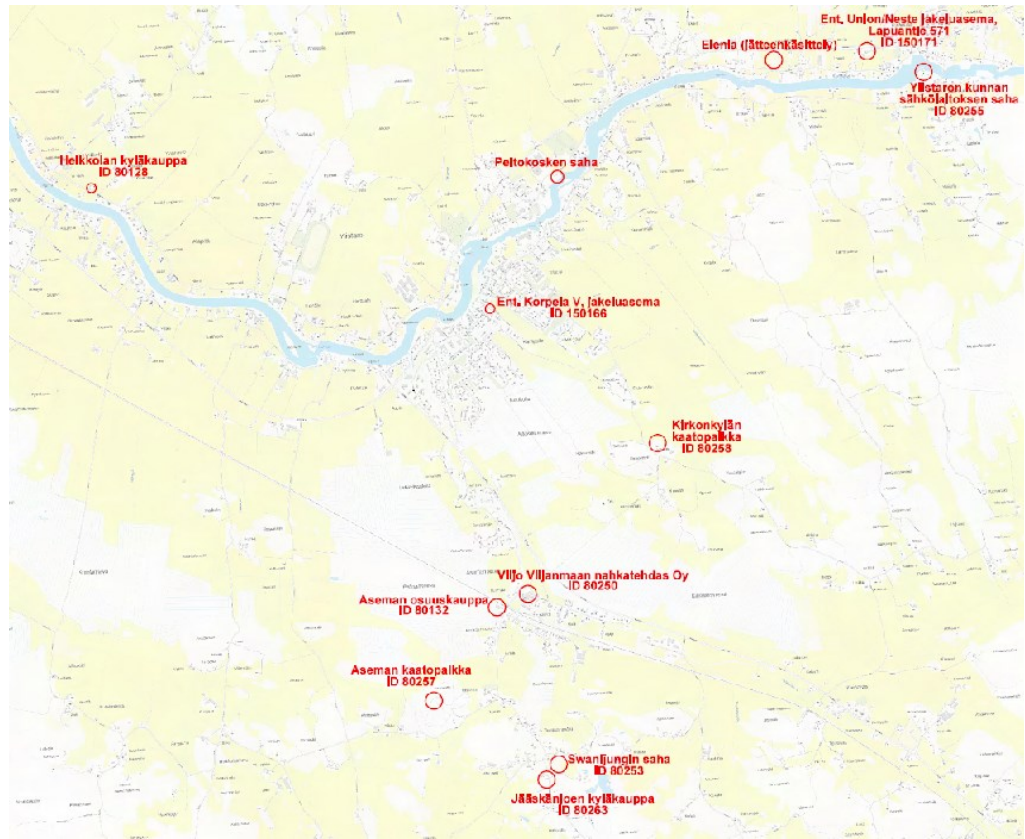
Kohde ID: 80257 Aseman kaatopaikka, Ylistaro

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 asuinalueita ei sijoiteta melulle herkille alueille.

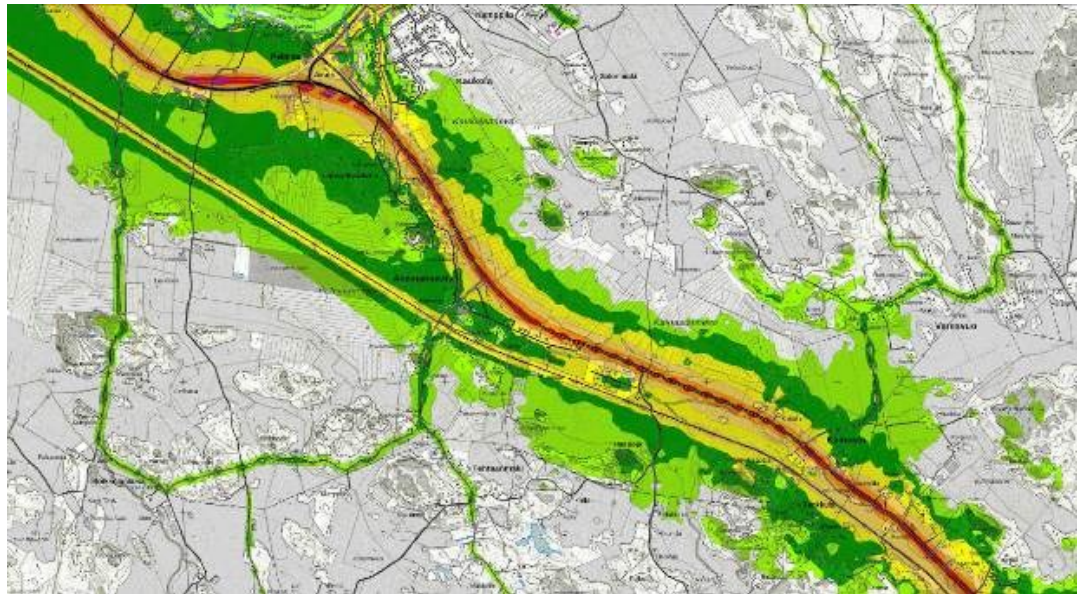
Ylistaron keskustajama sijaitsee valtateiden 16 ja 18 risteyskohdassa. Valtateiden rooli näkyy hyvin niin aluerakenteessa kuin liikenneverkossakin. Vt 18 kulkee valtakunnallisen raskaan liikenteen päätieverkon osana keskustajaman vierestä, kun puolestaan vt 16 keskustajaman lävitse niin, että maankäyttöä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

Seinäjoki – Vaasa rata kulkee irrallaan Ylistaron maankäytöstä vt 18 suuntaisesti. Samoin Ylistaron asemanseutu on hieman irrallaan keskustajamasta 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. Vilkaat 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

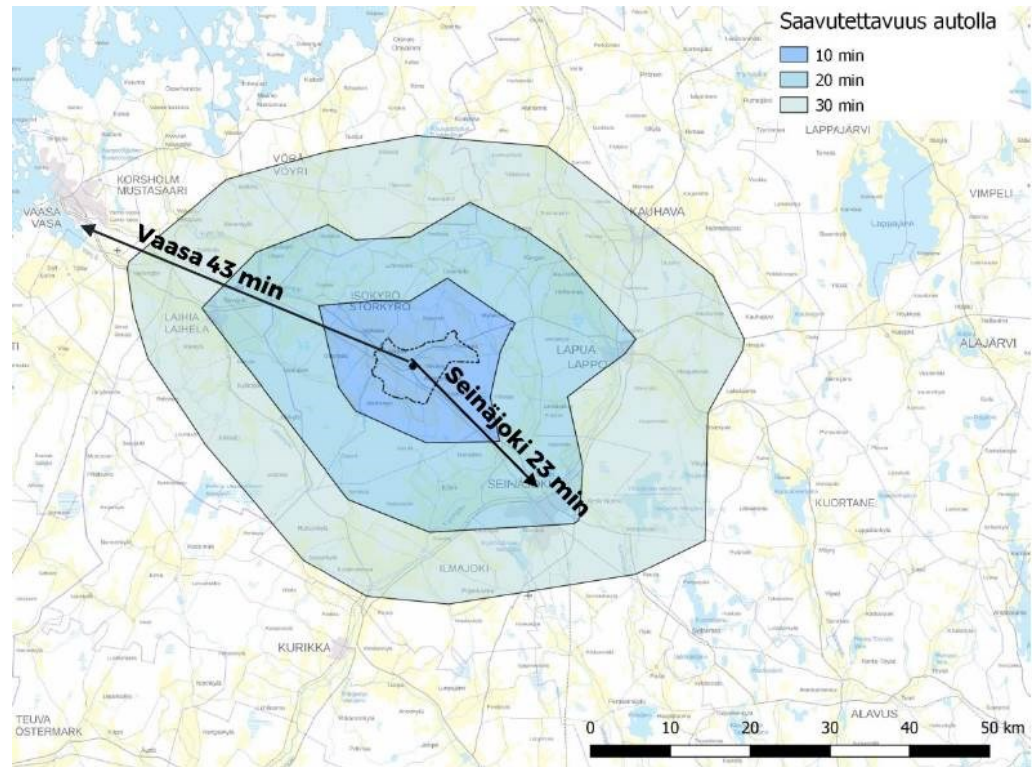
Liikenneselvityksessä esitetään yleiskaavaratkaisun liikenneverkko ja sen liittyminen katu- ja yleisen tien verkostoon, sekä tarkastellaan:

- 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 keskustasta ja on helposti saavutettavissa pyörällä. Ylistaro on tasaisen maastonsa vuoksi hyvä kohde pyöräilylle. (Ylistaron osayleiskaavan liikenne, melu- ja tärinäselvitys, WSP 2021)



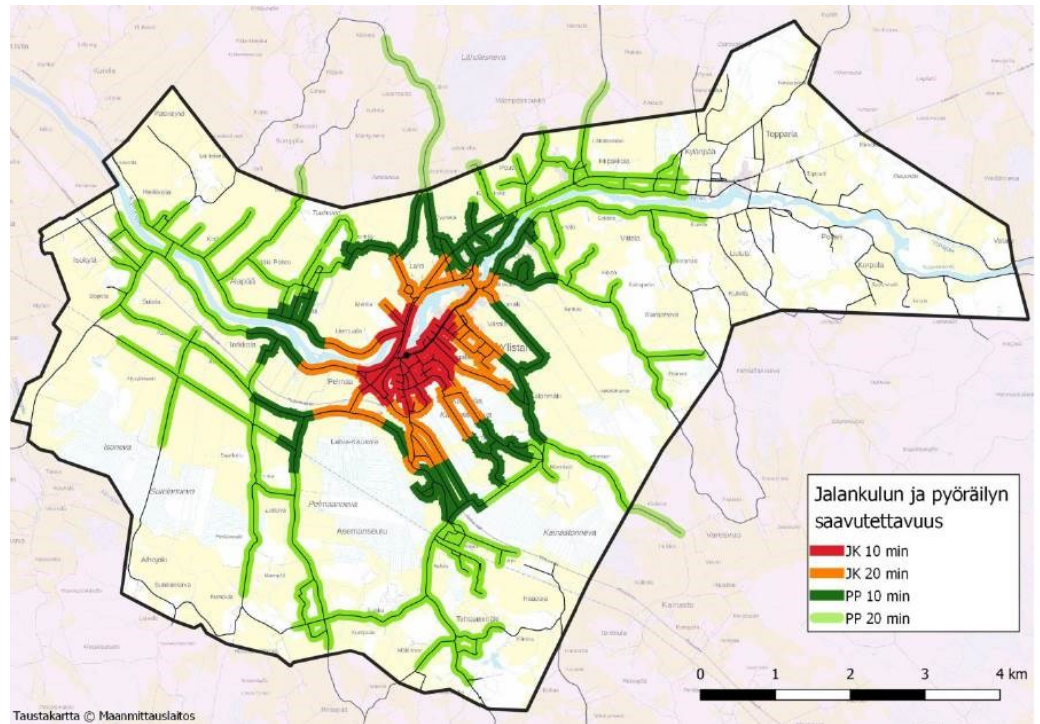
Kuva. Saavutettavuus autolla Ylistaron keskustaajamasta, sekä matkaajat Seinäjoelle ja Vaasaan Google Mapsin mukaan. (WSP Oy 2021)

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

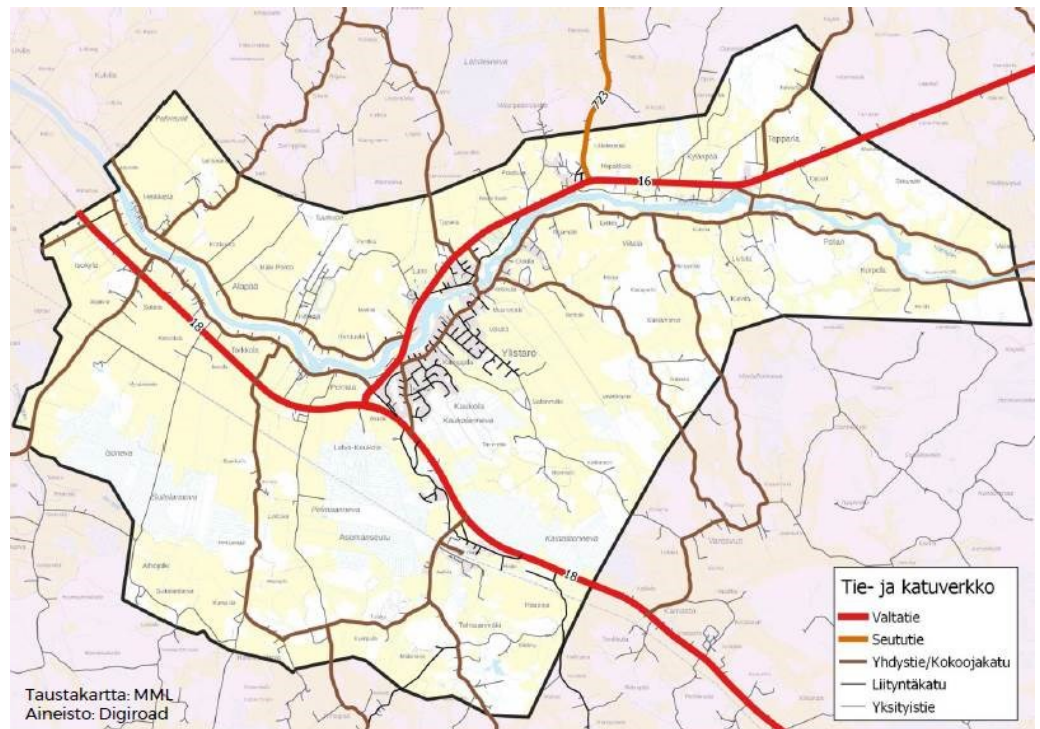
3.9.1 Tieliikenteen verkko

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 yhdysteitä ja seututietä 723 pitkin.

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



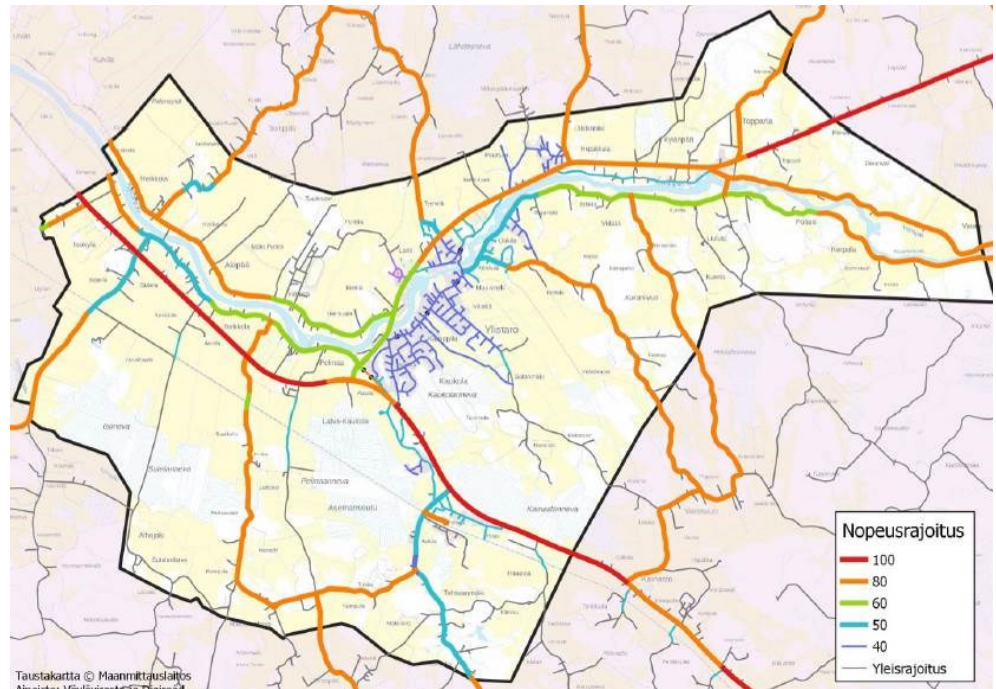
Kuva. Jalankulun ja pyöräilyn saavutettavuusalueet Ylistaron keskustasta (WSP 2021)



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.

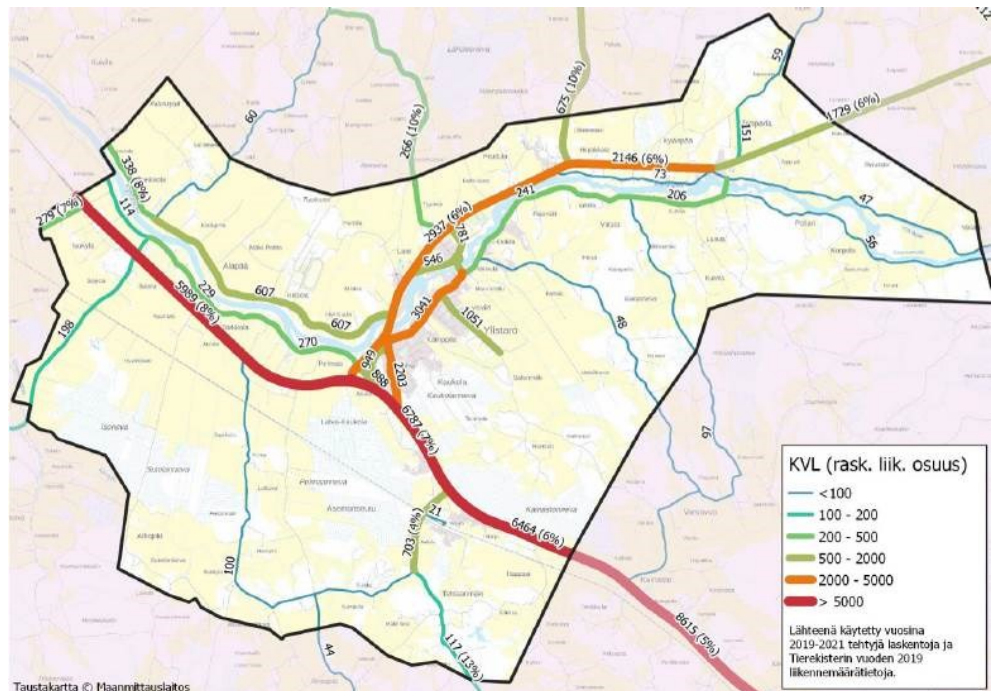
Valtatiellä 16 nopeusrajoitus on keskustaajamassa 60 ja sen ulkopuolella 80. Ylistaron keskustaajaman kokooja- ja liityntäkaduilla on aluenopeusrajoitus 40.



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.



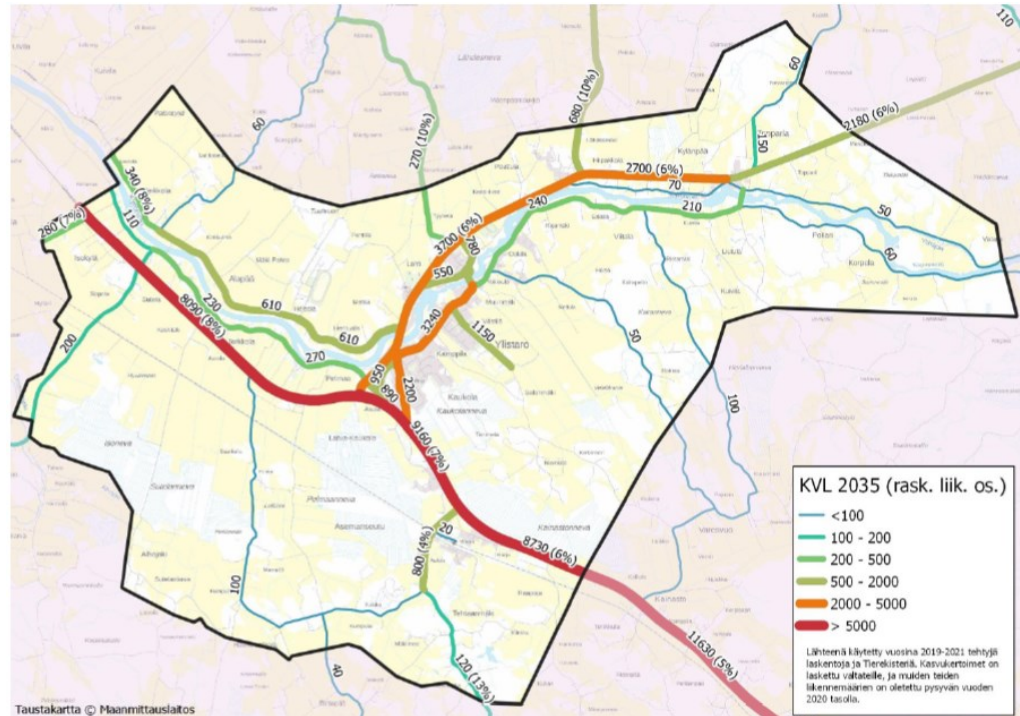
Kuva. Liikennemääriä vuosilta 2019-2021 (WSP Oy 2021)

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 ennusteeseen (arvio 1000 ajon./vrk), mutta sen tuottama liikenne sisältyy osittain VT 18 kasvuennusteeseen (+35%). (*Ylistaron osayleiskaavan liikenne, melu- ja tärinäselvitys, WSP 2021*)



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

3.9.4 Joukkoliikenne

Junavuorot

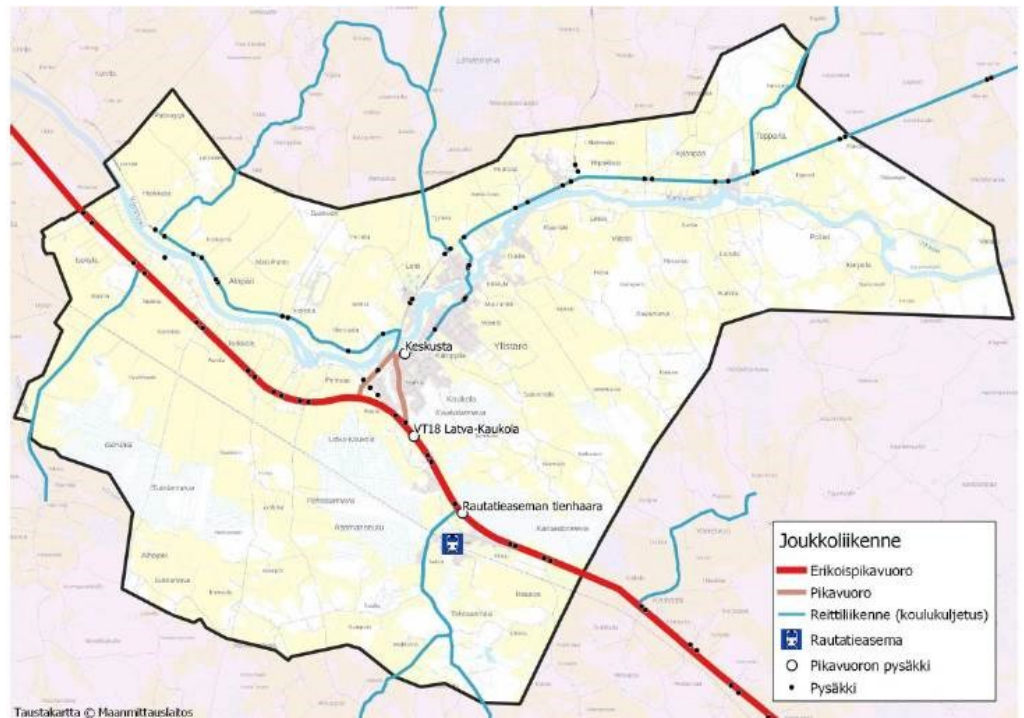
Ylistaron rautatieasema sijaitsee Asemanseudulla noin 2,5 kilometrin päässä Ylistaron keskustasta. Ylistaron asemalta ei kulje nykyisin henkilöliikennettä. Seinäjoen ja Vaasan välillä on VR:n liityntäbussiyhteys, joka pysähtyisi Ylistaron huoltoaseman pihalla. Liityntäbussiyhteydet on peruttu toistaiseksi 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

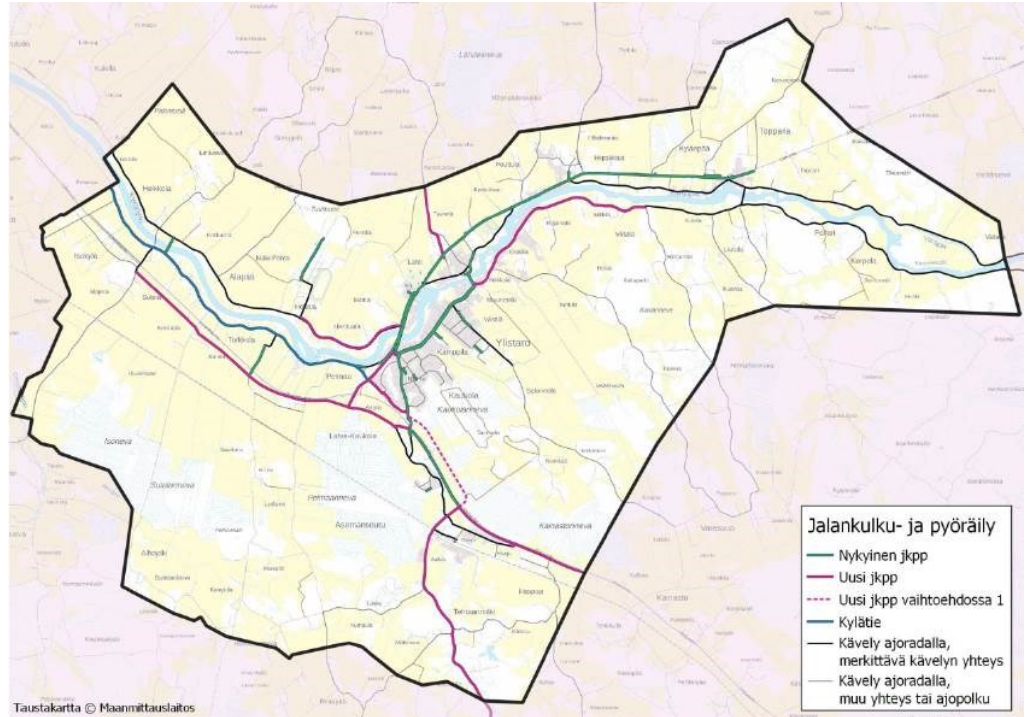
Kirkonkylässä on kevyen liikenteen väylä Kaukolanraitilla ja Lapuantiellä aina Järvirannantien liittymään saakka. Seinäjoentiellä on kevyen liikenteen väylä kirkonkylän ja Asemanseudun välillä sekä Halkosaaren ja Seinäjoen välillä sekä Kitinojantiellä Seinäjoentien kevyenliikenteen päättymiskohdasta jonkin matkaa Kitinojan suuntaan. Kevyen liikenteen liikenneturvallisuuden ongelmat keskittyvät valtatie autoliikenteen kanssa tasossa risteämiseen sekä valtatiellä 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 jalakäytävät.

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 värinäselvitys, WSP Oy 2021*)

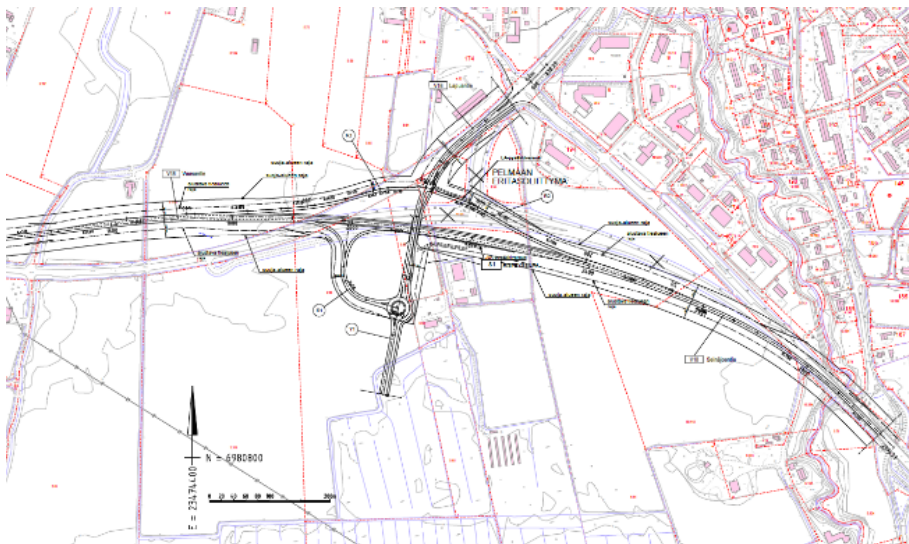


Kuva. Ylistaron osayleiskaavan jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkko (WSP 2021)

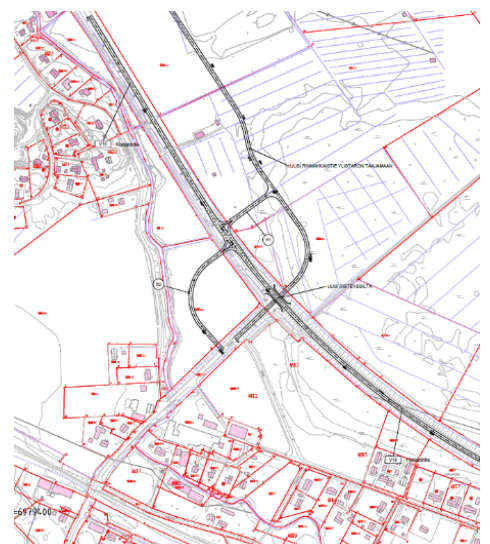
3.9.6 Vt 18 liittymäratkaisut yleiskaavassa

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)



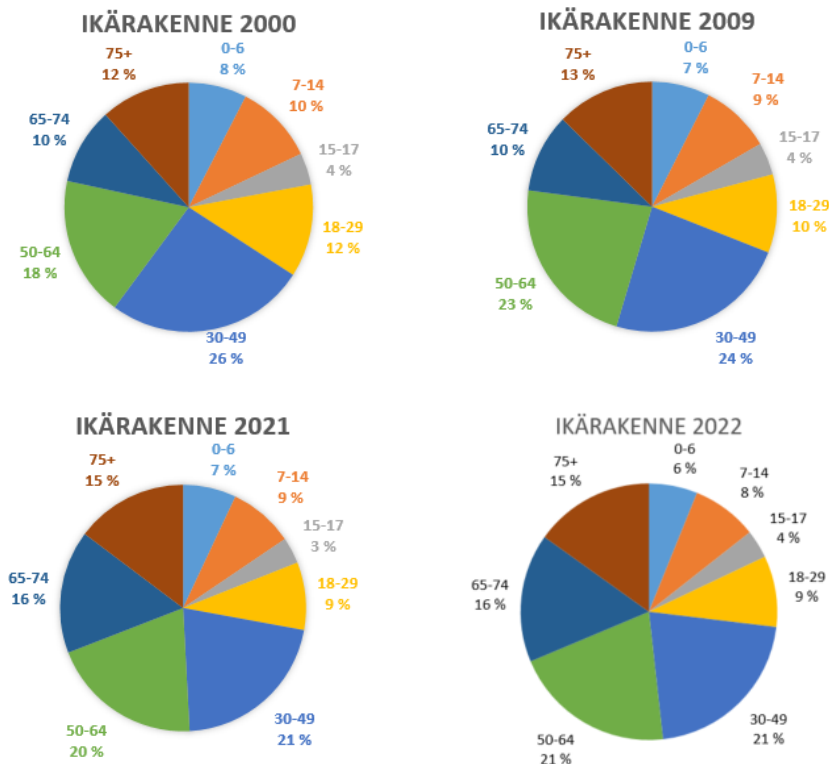
Kuva. Möllin eritasoliittymä (WSP Oy 2021)

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.

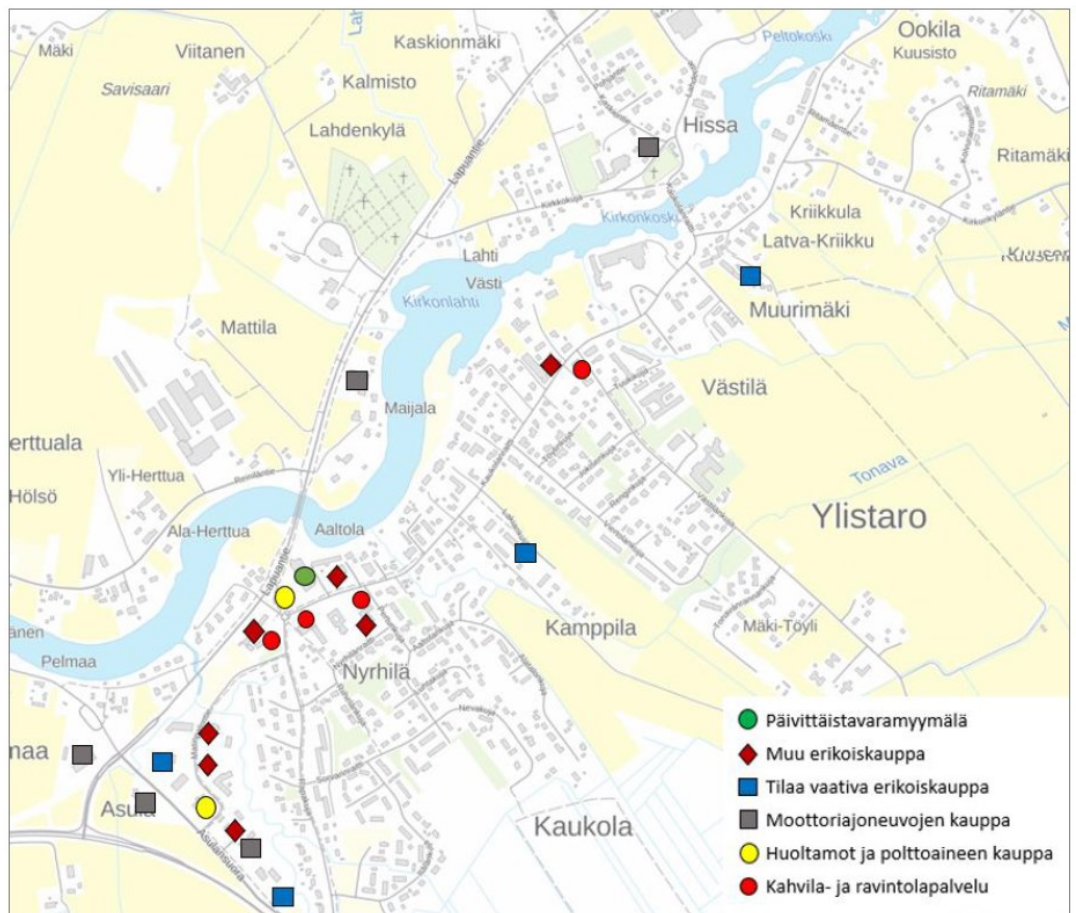
Päivähoito- ja koulupalvelut

Osayleiskaava-alueella on neljä koulua ja yksi päiväkotiki.

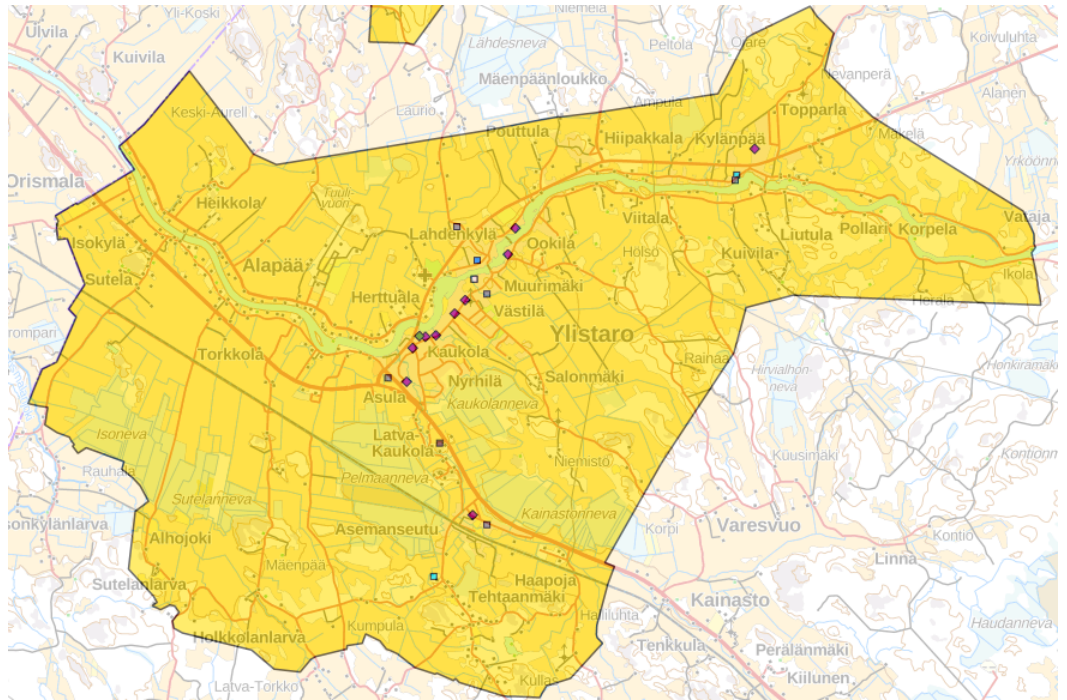
- Aseman koulu: perusopetuksen 1-6 luokat
- Kirja-Matin koulu: perusopetuksen 1-6 luokat, erityisluokat 1-9 ja iltapäivätoiminta
- Topparlan koulu: perusopetuksen 1-6 luokat
- Ylistaron koulukeskus: yläkoululuokat 7-9 ja erityisluokat 7-9
- Pikkumetsän päiväkotiki

Kaupapalvelut

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 Kylän-pään 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.

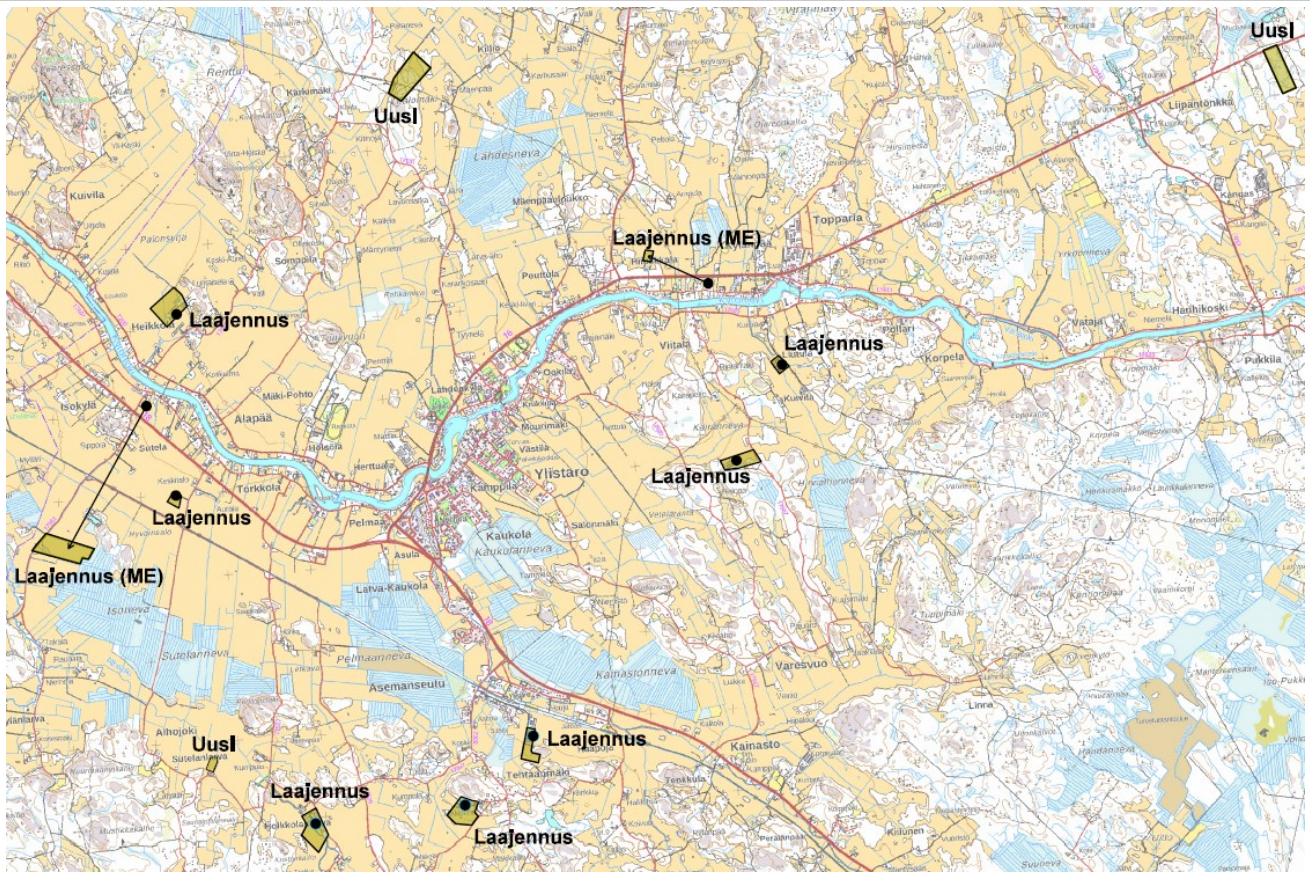
3.12 Maatalous

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.

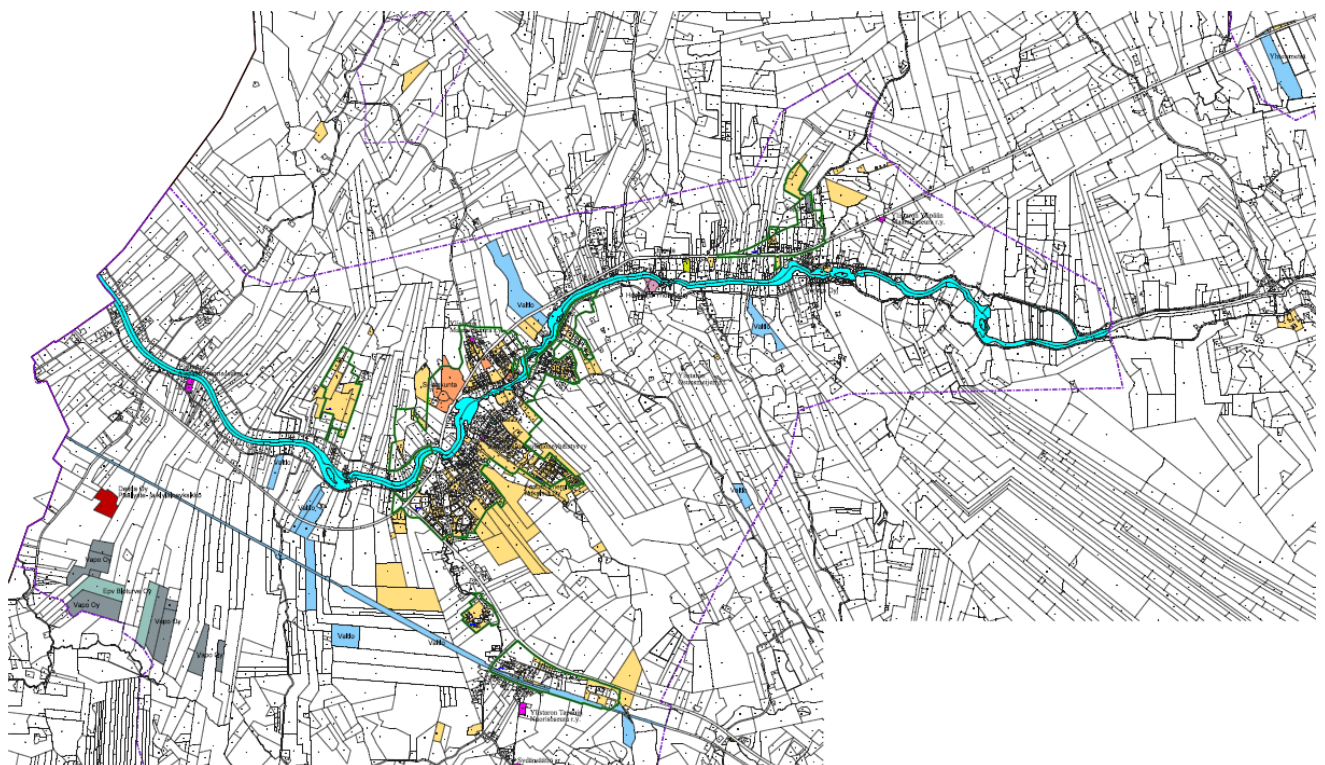
Uutta asutusta ei osoiteta nykyistä lähemmäs tuotantoyksiköihin nähden.



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 kilpailukyvyyn toimiala, Ympäristöterveydenhuolto, Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimiala, Seinäjoen Energia Oy, Seinäjoen 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, Metsäkeskus, Metsähallitus, Luke Luonnonvarakeskus, Hyvinvointialue

Viereiset kaupungit ja kunnat: Isokyrö

Yritykset ja yhdistykset yms: Elenia Oy, Fingrid Oy, Elisa Oyj, Cinia Oyj, Digita Oy, Munkkilan 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 yleisötilaisuuksia.

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 (neuvottelumuistiot liitetään kaavaselostukseen). Viranomaisten kanssa on käyty työneuvotteluja. Suunnitteluprosessin edetessä valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaislausunnot. Viranomaisilta ja muilta osallisilta saatua palautteeseen laaditaan vastineet, jotka raportoidaan kaavaselostuksen liitteinä.

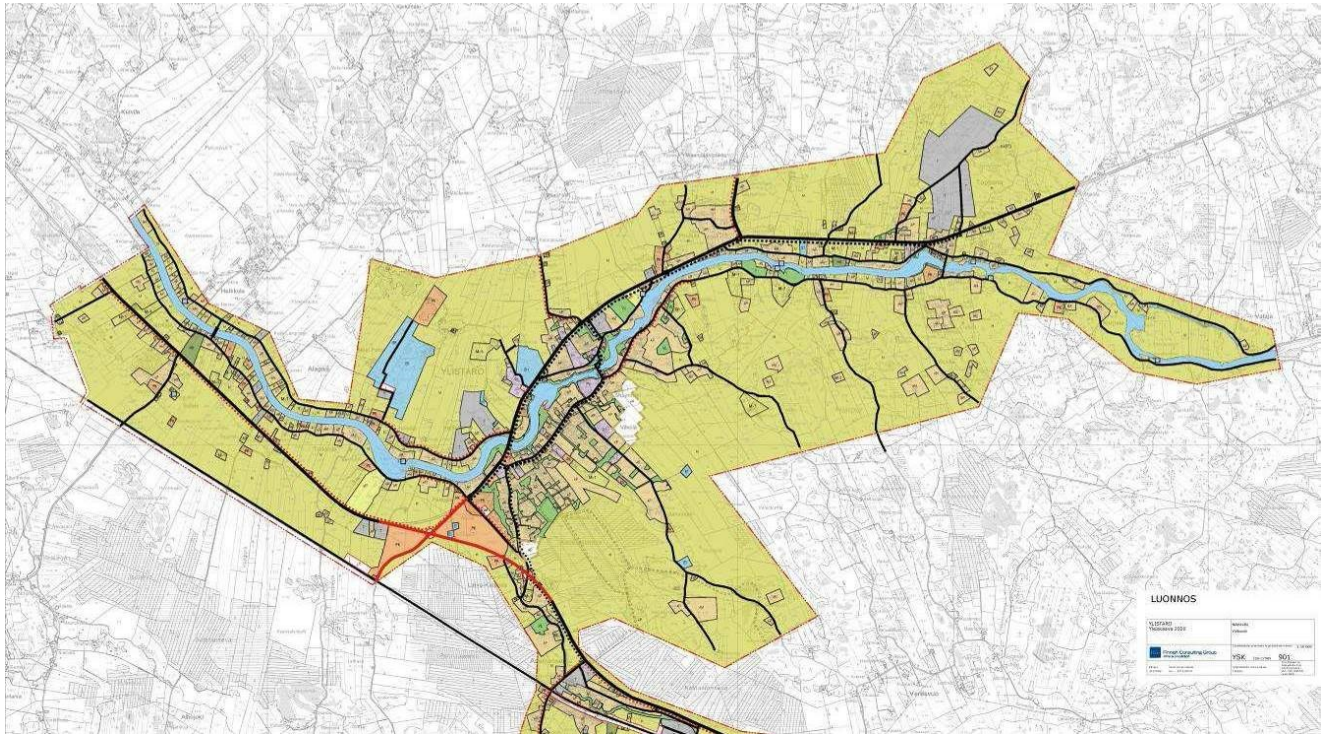
Kaavatyön aikana on järjestetty seuraavat viranomaisneuvottelut:

- 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)

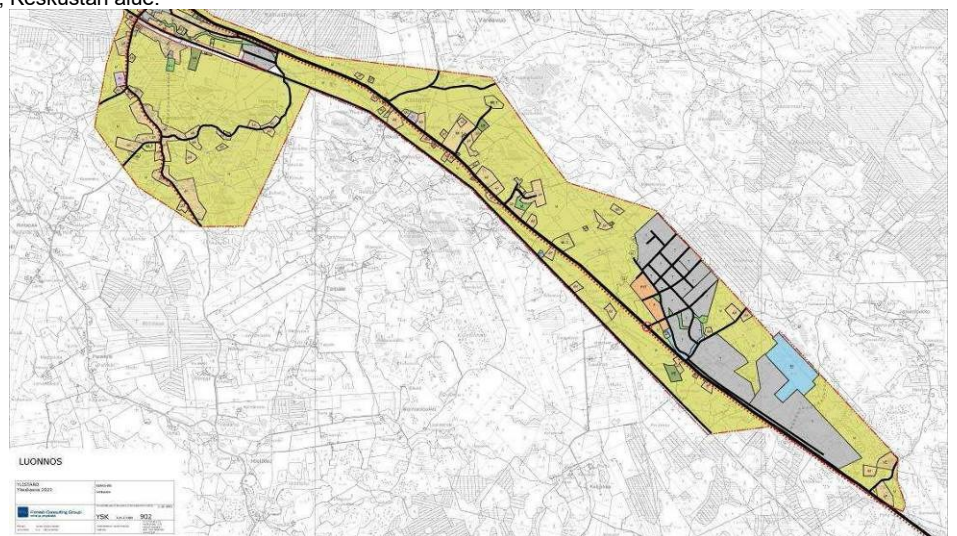
4.2 Yleiskaavaluonnos 2008

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. Lähötietojen, 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.

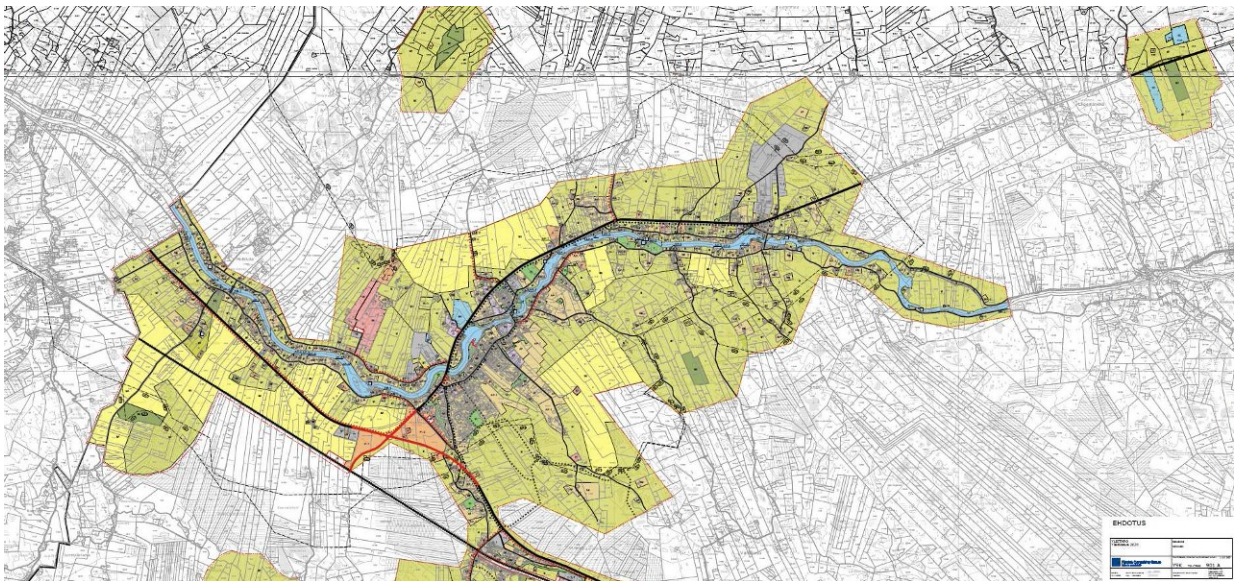
Ylistaron yleiskaava 2020-luonnos oli nähtävillä 15.8. – 1.9.2008. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävillä olon aikana 14 lausuntoa ja 30 mielipidettä. Yleisötilaisuudessa 14.8.2008 jätetyjä mielipiteitä oli 8. Näihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet, jotka ovat liitteenä.

4.3 Ylistaro yleiskaava 2020 ehdotus vuonna 2008

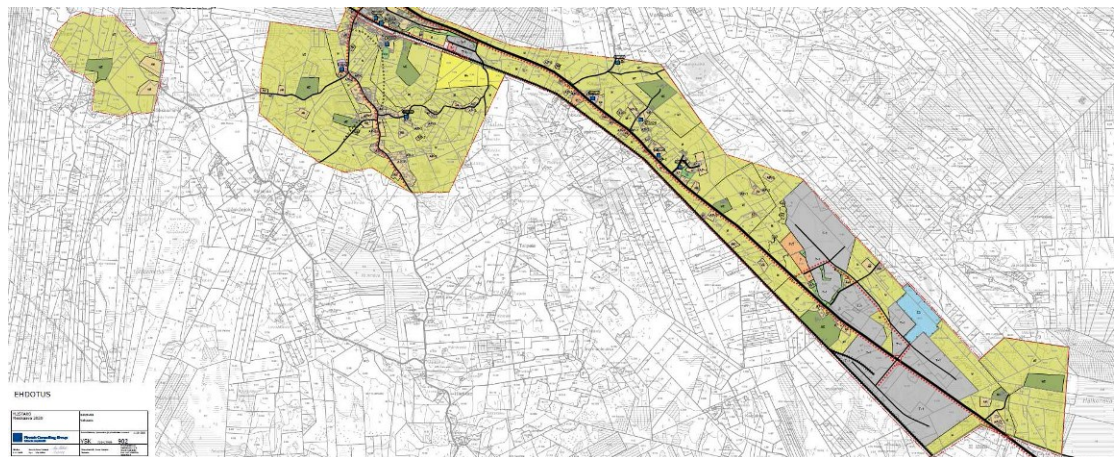
Kaavaluonnoksesta on Ylistaron kunnan aikana laadittu ensimmäinen kaavaehdotus konsultin toimesta.

Ylistaron yleiskaava 2020 oli ehdotuksena nähtävänä 4.11.-3.12.2008 välisenä aikana. Ehdotuksesta jätettiin 53 lausuntoa, muistutusta tai mielipidettä. Länsi-Suomen ympäristökeskuksesta 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 sähkönsiirto Oy, Vattenfall Verkko Oy, Länsi-Suomen lääninhallitus (liikenneosasto), Etelä-Pohjanmaan liitto, Seinäjoen seudun terveystyöntekijä (ympäristölautakunta), Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys, Tiehallinto, Isonkyrön kunta, Museovirasto, Ratahallintokeskus ja LSU – vesiosasto.

Lausunnoissa tuotiin esiin lähinnä:

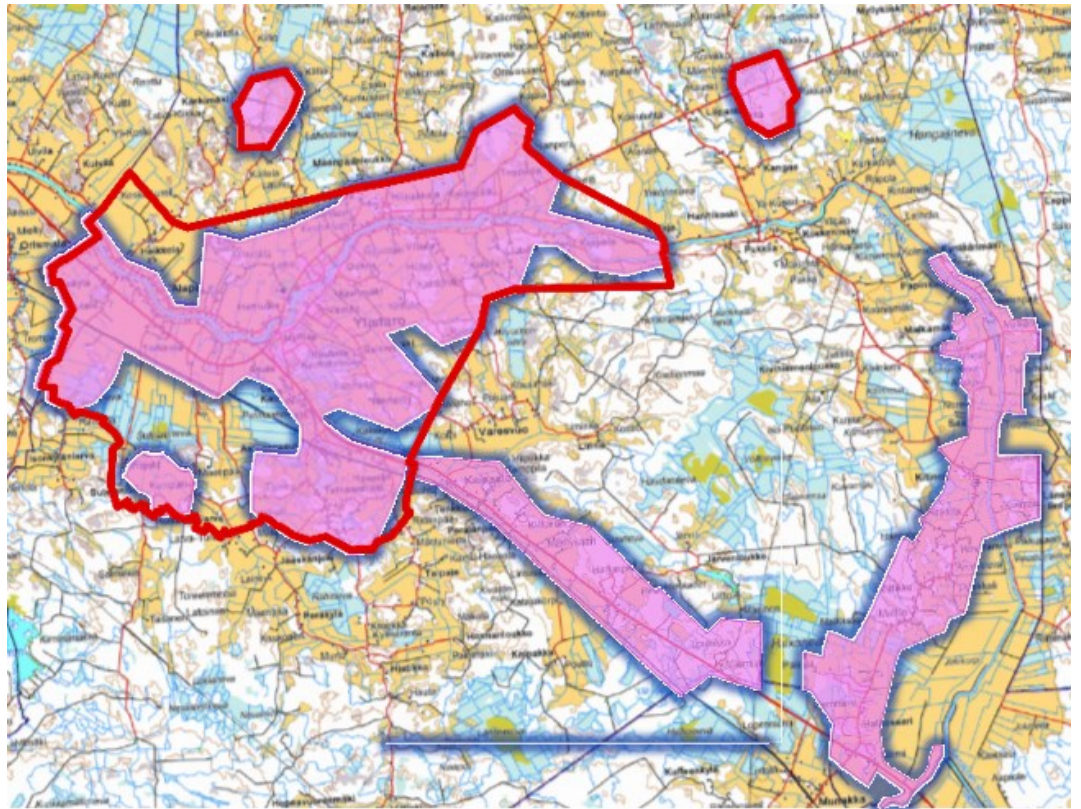
- valtakunnallisten alueidenkäyttö tarkistukset,
- ilmastomuutoksen huomioimisesta alueidenkäytössä,
- maatalouden suuryksiköiden sijoittuminen ja vaikutusten huomioiminen,
- yleiskaavan oikeusvaikutteisuuden selvittäminen,

- luontokohteiden lakikohteet esille ja tarkempi selvittäminen,
- aluerakenneselvitys Pelmaan risteysalueelle ja alueen toteutumisen sitominen risteysalueen rakentamiseen,
- 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 ottopaikkojen 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. Asemansedun), 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 aluerajauksista 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 laittoa kyläyhdistysten yhteysenkilöille ja jäsenille.

Esittelytilaisuudet:

- Asemansedun 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 ennakkokuulemistä 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:

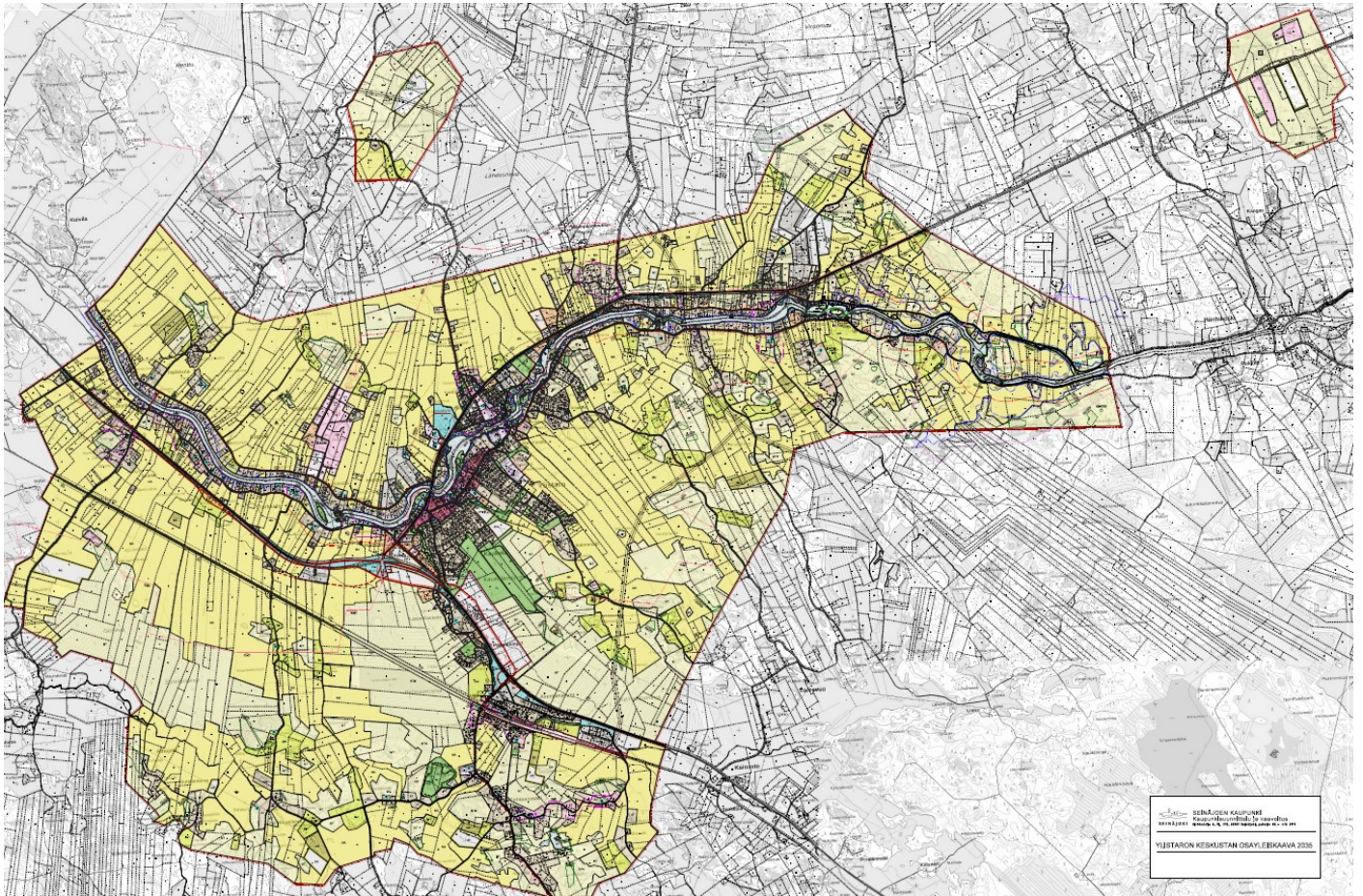
- rantamitoituksessa käytettäviä mitoitusvyöhyke ja mitoistustarkastelun pääperiaatteita
- osallistamiseen riittäväksi katsottavat käytännöt ja ennakkokuulemisen riittävyys ennen ehdotus II nähtävälle laittoa
- Kulttuuriympäristöselvityksen ja rakennusinventointien tuomat tulokset ja niiden esitys kaavakartalla
- 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 rakentamiskojoja 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.

Nähtävilläolon aikana järjestettiin yleisötilaisuus 14.8.2024. Yleiskaavasta saatiin 8 lausuntoa ja 12 muistutusta. Lausunnot saatiin Fingrid Oyj:ltä, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Vapo Terra Nova Oy / Neova Oy:ltä, Etelä-Pohjanmaan liitolta, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Seinäjoen museolta, Ympäristösuojelulta ja Väylävirastolta.

Lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastineet tulevat tarkemmin esiin vastineraportissa, joka on selostuksen liitteenä (liite 7). **Fingridillä, EP:n liitolla ja Seinäjoen kaupungin ympäristönsuojelulla** ei ollut kaavasta huomauttamista. Alla pääkohdat lausunnoissa esiin tulleista asioista.

Pelastuslaitos toi esiin sään ääri-ilmiöiden (tulvat, hulevedet) huomioimista kaavassa sekä sujuva liikenteen yhdistämisen valtatie liikenteeseen.

Neova Oy esitti turvetuotannon sallimista Sutelannevan ja Isonnevan alueilla ja merkitsemistä määräyksiin. Neova koki luo-merkinnän käytön yleiskaavassa ongelmallisena.

ELY-keskus esitti luontoselvityksen julkista nähtävillä pitoa jatkossa, toivoi maatalouden perinnebiotooppien ja monimuotoisuuskohteiden tilanteen tarkistamista sekä happamien sulfiittimaiden huomioimista rakentamisen ja ojituksen osalta kaavamääräyksessä. ELY piti alhaisena hulevesiselvityksen mitoituserusteita, huomautti pohjavesitietojen virheellisyydestä kaavaselostuksessa. ELY toi esiin Kyrönjoen rantaan sijoittuvia uusien rakennuspaikkojen tarkastelua eroosio huomioiden, Rapakujan liittymään tukeutuvan maankäytön kustannusjaot, ”Kylätien” turvallisuusriskejä ja täydennyksiä kaavaselostukseen koskien valtioneuvoston päätöstä.

Seinäjoen museot esitti muinaisjäänösmerkinnän määräyksen korjausta, tarkennuksia maisema-alueiden ja kulttuuriympäristökohteiden merkintöihin, kaavaselostuksen täydentämistä muinaisjäänöksiä ja kulttuuriympäristökohteita käsittelevän kohdan osalta. Museo esitti arvoalueiden osalta perusteita arvotusmenetelmään, maakunnallisesti merkittävien rakennetun

kulttuuriympäristön alueiden ja kohteiden merkitsemiseen. Museo toi esiin kaavakartalla esiintyvät virheet koskien suojeltuja rakennuskohteita. Museo toivoi sr-kohteiden huomioimista sijoitettaessa uusia rakennuspaikkoja rantavyöhykkeelle.

Väyläviraston mukaan vuoden 2008 ehdotuksen vastinetta tulisi korjata Taipaleentien ja Haa-pojan tasoristeyksen osalta. Niihin ei kohdistu toimenpiteitä käynnissä olevassa ratasuunnitelmassa. Jatkossa voi kohdistua. Väylävirasto epäili Ylistaron aseman alueella jääneen melu-alue merkintä pois.

Muistutuksissa tuotiin esiin:

- Pelmaan risteysjärjestelyt ja mahdolliset toteutuskustannukset sekä yleisesti Ylistaron teiden huono kunto ja korjaustarpeet,
- AT -alueen rajauserämuutokset Korkealantien ja Alapääntien varressa ja Kylänpäässä sekä RA -alueen ja luo -alueen rajauserämuutos Kahilansaareissa
- emätilaperiaatteen käytöstä luopumista uusia rakennuspaikkoja osoitettaessa, ohjeelliseksi osoitettujen rakennuspaikkojen muuttamista suoralla rakennusluvalla rakennettaviksi, M-1 alueiden rakennuspaikkojen määrään liittyvät määräyksien ja rakennuspaikan vähimmäiskoon poistamista
- virheellisyys sr-1 merkinnässä ja sr-1 merkinnän poistaminen
- rakennuspaikan siirtoa maanomistajan omistamalle toiselle tilalle,
- uuden rantarakennuspaikan esittäminen rantavyöhykkeelle,
- MT-merkinnän muuttamista M-1 merkinnäksi ja luo-2 merkinnän rajauserämuutosta sekä AT-alueen merkinnän osoittamista pihapiiriin,
- huoli Pelmaan ohituskaistasuunnitelman maataloudelle aiheuttamista haitoista,
- toive rantavyöhykkeelle sijoittuvalle tilalle uutta rakennuspaikkaa tai alueen osoittamista AP-alueeksi (asemakaavoitettavaksi) Reiniläntien alkupäässä,
- rantavyöhykkeelle osoitetun uuden rakennuspaikan poistamista Ruuskalantien varressa.

Neuvottelu maakunnallisesti merkittävistä kohteista:

Yleiskaavaehdotus II virallisen nähtävilläolon jälkeen Etelä-Pohjanmaan liitto, Seinäjoen museot ja Seinäjoen kaupungin kaavoitus ovat neuvotelleet hyväksytyssä maakuntakaavassa esitettyjen maakunnallisesti arvokkaiden aluekokonaisuuksien ja yksittäiskohteiden esittämisestä osayleiskaavassa. Laadittavan osayleiskaavan alueelle sijoittuvat maakuntakaavan 2050 aluekohteet: vanha keskusta, Kyrönjokivarren asutus, Ylistaron asemanseutu ja yksittäiskohteet: Kylänpäänkosken voimalaitos ja Valtion virastotalo.

Etelä-Pohjanmaan maakuntaliiton mukaan Maakuntakaavassa 2050 esitettyä laajoja mky-alueita ei tarvitse merkitä osayleiskaavaan, koska mky-alerajaukset on tarkasteltu yksityiskohdaisemmassa kuntakaavoituksessa (Ylistaron keskustan osayleiskaava 2035). Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöalueet voidaan merkitä Ylistaron osayleiskaavan inventointi 2022 mukaisesti tarkentuneiden aluerajausten mukaisesti.

Ylistaron osayleiskaava-alueen inventointi 2022 aluerajaukset merkitään niiltä osin maakunnallisiksi merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (mky), kun ne osuvat maakuntakaavan 2050 maakunnallisen aluerajauksen sisään. Alueen sijoituessa maakuntakaava 2050 maakunnallisen aluerajauksen ulkopuolelle, merkitään alue paikallisesti arvokkaaksi eli kaupunki ja kyläkuvasuhteisesti arvokkaaksi alueeksi (sk).

Maakuntakaava 2050 esitetyt yksittäiset maakunnalliset rakennetun ympäristön kohteet, Kylänpäänkosken voimalaitos ja Valtion virastotalo, merkitään mkr-kohdemerkinnöin.

Maakuntakaavan 2050 laajojen aluerajausten sisäpuolella olevia yksittäiskohteita ei ole maakuntakaava-aineistossa lueteltu, joten sovittiin, että osayleiskaavakartassa merkittävät rakennetun ympäristön yksittäiskohteet sisällytetään sr-1-merkinnän alle. Maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä suojeltu rakennus tai rakennusryhmä. Ylistaron osayleiskaavan inventoinnin yhteydessä on tiedostettu, että A-kohdeluokkaan sijoittuu sekä maakunnallisia että paikallisia merkittäviä kohteita.

Yhteispalaverissa sovittiin myös, että Mäkipohto (kohdenumero 186) nostetaan B arvoluokasta A arvoluokkaan, jotta se voidaan huomioida Maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävänä kohteena. Mäkipohtoa on kunnostettu inventoinnin jälkeen ja kohdeluokan nosto huomioidaan inventointiraportin täydennyksessä vuonna 2024.

Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022-raportin päivitys/korjaus:

Kaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olon yhteydessä on huomattu virheitä kaavakartan suojeltavien rakennusten ja rakennusryhmien numeroinneissa ja arvoluokissa ja arvoluokissa. Seinäjoen kaupungin kaavoitus on selvittänyt virheiden laajuuden ja korjannut liitekartat 1–3 inventointiraportin mukaisiksi.

Kohteet on alun perin siirretty kaavakarttaan museolta toimitetun paikkatietoaineiston perusteella. Kaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olon yhteydessä on huomattu virheitä kaavakartan suojeltavien rakennusten ja rakennusryhmien numeroinneissa ja arvoluokissa sekä rakennusinventoinnin liitekartoissa 1–3. Ehdotusvaiheen kartoissa osalla kohteista on ollut väärä kohdenumero, kohdenumero on saattanut puuttua ja arvoluokka on voinut olla numeroinnin virheellisuuden vuoksi väärä. Inventointiraportissa kohdenumeroinnit ja arvoluokat ovat oikein. Virheet johtuvat siitä, että saman nimisten tilojen kohdenumeroinnit ovat vaihtuneet ja samalla arvoluokka on saattanut vaihtua, jos arvoluokka on ollut eri kuin toisella saman nimisellä kohteella. Kohteet on nyt tarkastettu ja korjattu kaavakarttaan ja liitekarttoihin vastaamaan inventointiraporttia. Kulttuuriympäristökohteet kaavakartalla korjataan lausunnon mukaan ja kaavoitusyksikön tekemien tarkastusten mukaan.

Niitä maanomistajia, joita muutos kaavakartassa koskee, on kuultu erikseen MRA 32§:n mukaisesti. Kuulemisen määräajan jälkeen on saatu yksi muistutus, jossa esitettiin eriävä mielipide sr-1 134 kohteesta. ”*Tilan rakennukset eivät edusta mitään erityistä rakennus historiallista tai kulttuuriympäristön ominaispiirrettä ne ovat ulkoasultaan vuodelta 1945 ja 1995.*” Lisäksi toivotaan, että rakennuslupa-asiat hoidettaisiin rakennusvalvonnan alaisena.

Kohteella on ehdotusvaiheen nähtävilläolon yhteydessä ollut kaavakartalla suojelumerkintä sr-2, mistä ei ole huomautettu. Kohteen suojelumerkintä on merkitty virheellisesti inventointiraportista kaavakartalle, mikä on korjattu kaavakartalle ja mistä on kuultu asianomaista. Suojelumerkintä ei ole este hakea rakennuslupaa. Rakennusvalvonta hoitaa lupa-asiat ja pyytää tarvittavat lausunnot Seinäjoen Museoilta. Liitteenä olevassa vastineraportissa 8 selviää tarkemmin kaupungin vastine. Ei muutoksia kaavakarttaan.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen lausuntojen ja muistutusten perusteella on kaavakarttaan ja -selostukseen tehty seuraavat muutokset:

- MT-kaavamääräystä on tarkennettu. Pääotsikko on ”MAA- JA METSÄTALOUSALUE” ja määräykseen on lisätty ... ”Turvetuotantoon soveltuvat alueet ratkaistaan olemassa olevalla lupakäytännöllä, mikäli se muuten on mahdollista”...
- Kaavakartan yleismääräyksiä on täydennetty. ” Rakentamisen ja ojituksen/kuivatuksen yhteydessä tulee huomioida mahdolliset happamat sulfaattimaat ja niiden käsittely.”
- Muinaisjäänös kaavamääräys on tarkennettu. Määräykseen on lisätty ... ”Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohteen laajuus ja tarkat rajat on selvitettävä tarkemman suunnittelun yhteydessä. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Seinäjoen museot) lausunto.”...
- Maisema-alueita koskevia määräysten pääotsikoita on tarkennettu. ”VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.”(ma-1). ”MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.”(ma-2). ”VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.”(rky).
- Erillislajeilla suojeltujen kohteiden (srk ja srs) kaavamääräysotsikot on tarkennettu ajankohtaisen lain mukaiseen muotoon.
- Kaavakarttaan on lisätty Maakuntakaavan 2050 mukainen Kyrönkankaantie. Kaavamerkintä ”HISTORIALLINEN TIE. Kyrönkankaantie. (Maakuntakaava 2050)”
- Kaavakartan yleismääräykseen on lisätty teksti ”Arvokkaat maisema-alueet, jokinäkymät ja niihin sijoittuvat maisemakuvallisesti tärkeät rakennukset tulee ottaa huomioon uusien rakennuspaikkojen rakennettaessa.”
- Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022-raportin mukaiset suojelukohdet (sr-1 ja sr-2), jotka ovat osoitettu virheellisesti kaavakartalla, on korjattu.
- sr-1 ja sr-2 kohteiden kaavamääräyksien sisältöä on vähäisiltä osin tarkistettu.
- Kaavakarttaan on lisätty määräys mky/D ”MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ. Iso kirjain /E määräyksessä viittaa Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointiin 2022. (D. Kaskionmäen alue, E. Kirkkosillan alue, F. Kirkkokujan alue, J. Pelmaan raittimaisema, K. Torkkolan taloryhmä, L. Sutelan raittimaisema, M. Isokylän raittimaisema, O. Asema-alue)”

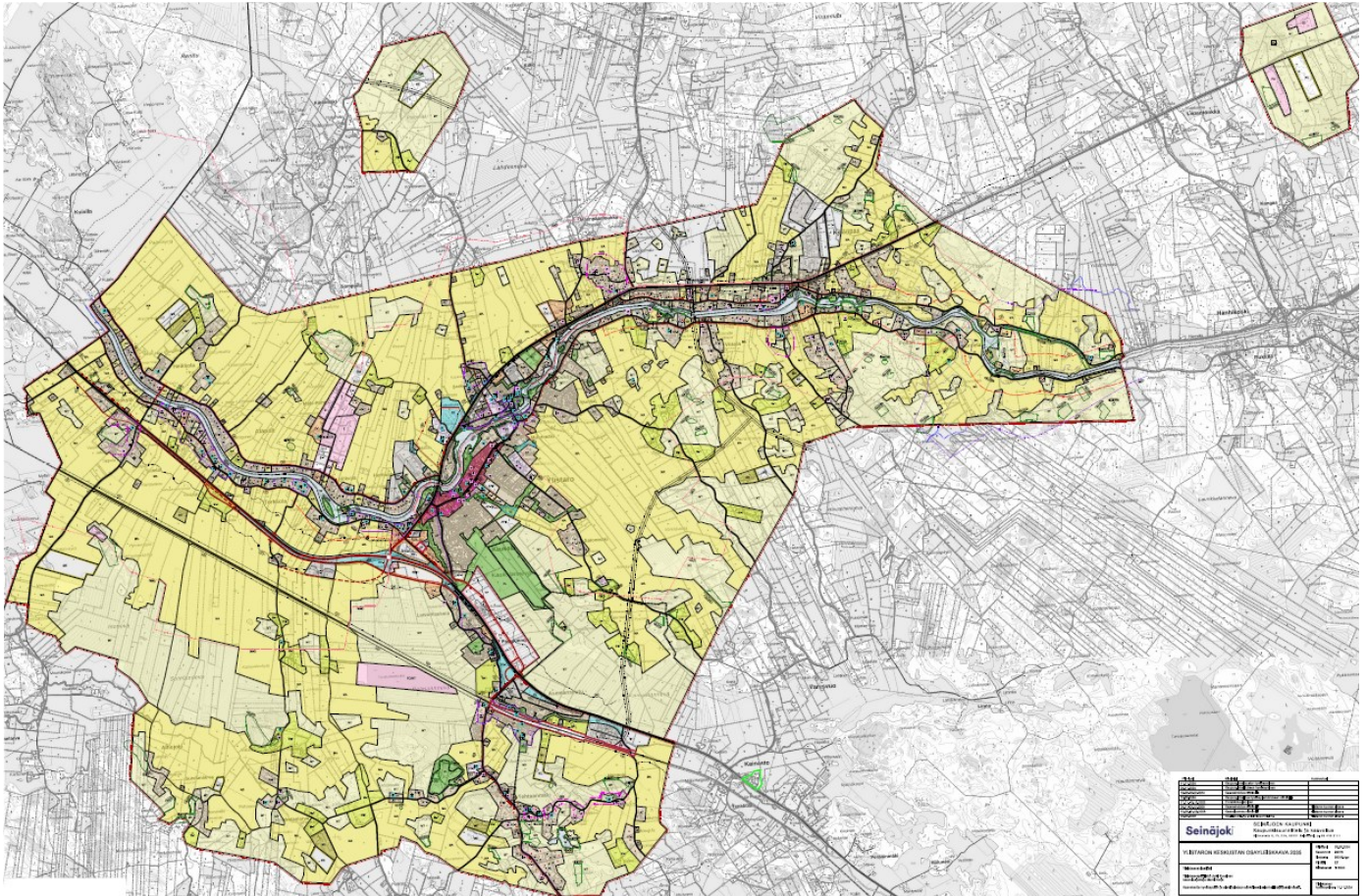
- Kaavamääräykseen KAUPUNKI- JA KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE (sk/A) on lisätty kirjaintunnuksen mukainen alue. ” (A. Kylänpään raittimaisema, B. Kuivilan taloryhmä, C. Pouttulan alue, H. Kaukolanraitin länsipään vanha asutus, I. Kaukolanraitin 1970–1980-luvun liikekeskusta, N. Kotivuoren mäkitupa-asutus, Q. Haapojan pohjalaisalojen ryhmä)”.
- Kaavakarttaan on lisätty määräys msr/166 ”MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ SUOJELTU RAKENNUS, JOTA EI SAA PURKAA.” Kylänpäänkosken voimalaitos (44), Valtion virastotalo (166). Maakuntakaava 2050. Kohdenumero viittaa Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022-raporttiin.
- Mäkipohto (inventointikohde nro 186) nostetaan B arvoluokasta A arvoluokkaan, jotta se voidaan huomioida Maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävänä kohteena.
- AT alueen rajausta on pienennetty Korkealantien varressa.
- Luo-2/234 aluerajausta pienennetty ja RA-aluerajausta laajennetaan tulvarajauksen yläpuolelle Kahilansaassa.
- Uusi rantarakennuspaikka siirretty tilalta 4:23 tilalle 10:64 ja AT-1 alumerkintä muutettu MA-alueeksi tilan 4:23 kohdalla Alapääntien varressa Isokylässä.
- Kaavakarttaan merkitään yksi uusi rakennuspaikka rantavyöhykkeelle Vatajantien varseen sillan läheisyyteen.
- MT-alueen ja luo-2/6 aluerajausta tarkennetaan pellonreunan mukaiseksi. Luo -alue rajataan kaava-alueen sisälle Sutelantien länsipuolella Kurunperällä.
- Karttatarkastelun tuloksena, Vt16 ja Kyrönjoen välisellä alueella Pouttulassa, AT-1 aluerajaus korjattu koskemaan myös olemassa olevaa talousrakennusta (aikaisemmin V-alue).
- Kaavakarttaan merkityt ohjeelliset rakennuspaikat AT-3 alueilla merkitään suoralla rakennusluvalla rakennettaviksi. Niitä maanomistajia, joita muutos kaavakartassa koskee, on tiedotettu erikseen MRA 32§:n mukaisesti.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on kaavaselistusta tarkistettu seuraavien asioiden osalta:

- Pohjavesialueiden tiedot korjattu kohtaan 3.3.
- ”Vieraslaji- ja eroosiokartoitus Kyrönjoki 03.07.–23.08.2018, Vaula Lukkarinen ja Marko Takala 14.9.2018” -selvitys merkitään selostukseen lähdeaineistoksi.
- Korjaus virheellisten pohjavesialueiden sijaintitietojen osalta kohdassa 3.3.
- Kohtaan 3.5.2. lisätty Valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskeva valtioneuvoston päätös 18.11.2021 YM/2021/70.
- Kohtaan 3. 6. 3 on tehty lisäyksiä. ”Arkeologisia kohteita koskevat tiedot löytyvät kootusti Museoviraston ylläpitämästä Kulttuuriympäristön palveluikkunasta (www. kyppi. fi).” Kaavakarttaan merkityt muinaisjäänkökohteet on luettelutaulukkomuodossa.
- Kohdan 3.6 Rakennettu ympäristö otsikointia on selkiytetty.
- Kohtaan 3.6.1 Rakennettu kulttuuriympäristö on kuvattu Ylistaron rakennetun ympäristön taustoja ja erityispiirteitä.
- Merkittävien aluekokonaisuuksien ja kohteiden arvoperusteet on esitetty.
- Aluekokonaisuudet on luetteloitu, eriytettyinä maakunnallisiin (mky) ja paikallisiin (sk) kohteisiin.
- Kaavaselistuksen liitteenä olevan vuoden 2008 vastineraportin tekstiä on tarkistettu.

Kaavakartan ja -määräyksiä tarkistukset ovat vähäisiä. Kaavamääräyksiin kohdistuvat muutokset ovat osin teknisiä tai liittyvät muuhun kaavajärjestelmään. Niitä korjattujen suojelumerkintöjen sr-1 ja sr-2 omistajia on kuultu MRA 32§:n mukaisesti. Vastaavasti niitä maanomistajia, joilla ohjeellinen uusi rakennuspaikka muuttuu suoraan rakennuslupaan oikeuttavaksi rakennuspaikaksi, on kuultu MRA 32§:n mukaisesti. Näin ollen kaavaa ei ole tarpeen laittaa uudelleen nähtäville. Kaavaselistus on täydennetty tarvittavilta osin.

5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS



Kuva. Ylistaron keskustan osayleiskaava 2035

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 Vt16 ja 18 liittymän eritasoliittymäksi. Rapakujan liittymä poistuu. Liikennejärjestelyt mahdollistavat uusien alueiden osoittamisen elinkeinotoiminnalle. Vt18 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 avoimina.
- 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). Asemakaavavaranannon, 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 suoraan rakennuslupa-alueen oikeuttavalla merkinnällä. 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 viemärin toiminta-alueella
- mikä on alueen nykyinen rakentamistiheys (asemakaavoituksen kynnys ei saa ylittyä)
- Vähäinen haja-asutusluonteinen rakentaminen on mahdollista myös maatalousvaltaiseksi merkityillä 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 laajentumis-alueiksi 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 lähtökohdana on ollut kantatilaselvityksen mukainen maanomistajien tasapuolisuuteen pyrkivä rakennusoi-keuden 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 2050 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 Kulttuuriympäristöselvitys/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 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 98 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 KIRKKOLAIN NOJALLA SUOJELTU KIRKOLLINEN RAKENNUS.
Kirkkolain 14 luvun 5 §noijalla suojeltu kirkollinen rakennus. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto. Kohdenumero viittaa Ylistaron yleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022 - raporttiin. (117 Ylistaron kirkko)
- srs RAKENNUSPERINNÖN SUOJELEMISESTA ANNETUN LAIN NOJALLA SUOJELTU RAKENNUS, JOTA EI SAA PURKAA.
Kohteen korjaus- ja muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä. Olennaisista muutoksista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Kohdenumero viittaa Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022 - raporttiin. (80 Kriikun mylly, 75 Rantala)
- msr MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ SUOJELTU RAKENNUS, JOTA EI SAA PURKAA.
Kylänpäänkosken voimalaitos (44), Valtion virastotalo (166). Maakuntakaava 2050. Kohdenumero viittaa Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022-raporttiin.
- sr-1 MAAKUNNALLISESTI TAI PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ SUOJELTU RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ.
Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti taikka maisemallisesti arvokas kohde, joka on säilynyt erinomaisesti ja jolla on suuri merkitys osana maakunnan tai Ylistaron rakennusperinnettä. Kohdetta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa ilman lupaa. Ulkoiset muutokset tulee tehdä tarkkaan harkiten rakennusten kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittaen. Mahdollinen täydennysrakentaminen tulee huolella sovittaa pihapiiriin. Muutostöistä ja purkuluvista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohdenumero viittaa Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022-raporttiin. Inventoinnissa eritellään, mitä inventointikohteen rakennuksia suojelusuositus koskee.
- sr-2 PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ SUOJELTU RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ.
Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti taikka maisemallisesti arvokas kohde, joka on hyvin säilynyt ja/tai arvot ovat merkittäviä ja joka edustaa Ylistaron rakennuskulttuurin arvokasta osaa ja on tärkeä paikallisesti ja /tai aluekokonaisuuden osana. Kohdetta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa ilman lupaa. Mahdollisissa muutoksissa rakennuksen historiallinen ilme tulee säilyttää ja mahdolliset muutokset tulee sovittaa huolella rakennukseen. Rakennukseen sopimattomat julkisivumuutokset on tulevaisuudessa pyrittävä palauttamaan tyylin mukaisiksi. Muutostöistä ja purkuluvista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteen saa purkaa vain erityisen pakottavasta syystä. Kohdenumero viittaa Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022-raporttiin. Inventoinnissa eritellään, mitä inventointikohteen rakennuksia

suojelusuositus koskee.

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 kohdenumero.

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 luontotyyppejä 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 jyrkänneitä. 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 metsälakikohte 87. Kotivuori (***) KMGP). Laaja avokallioalue, jossa on runsaasti siirtolohkareita ja luonnontilaisia metsäkuvioita. Tämä on maisemallisesti merkittävä kohde. Kotivuoren keskiosissa on pieniä kallioaltaiin 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 lintudirektiivikohte 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.

Hyväinsalonkalliolla, 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 luontodirektiivikohte. Rehevät lammikkoalueet ovat viitasammakoiden elinalueita. 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-alueita halkovana ekologisenä käytävänä. Kaukolanraitin pohjoispuolella on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Mustavaristen pesimäyhdyksinä.

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

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

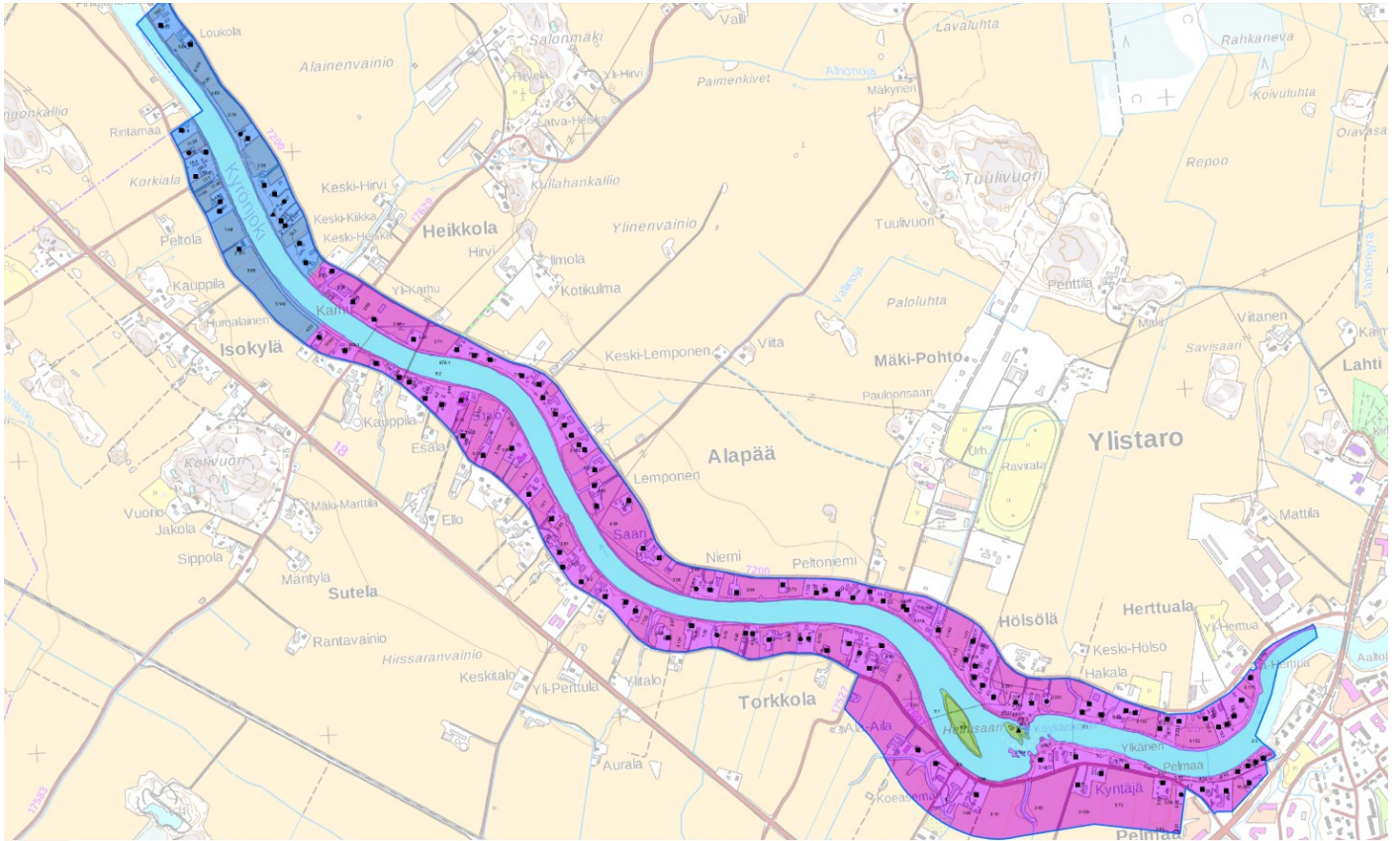
Viitalan alueella sijaitsee pienialaisia avosoita ja avokallioita, jotka ovat metsälaki- ja lintudirektiivikohteita. Vähäpuustoisilla avosoilla on kurki ja teeri havainnot.

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.

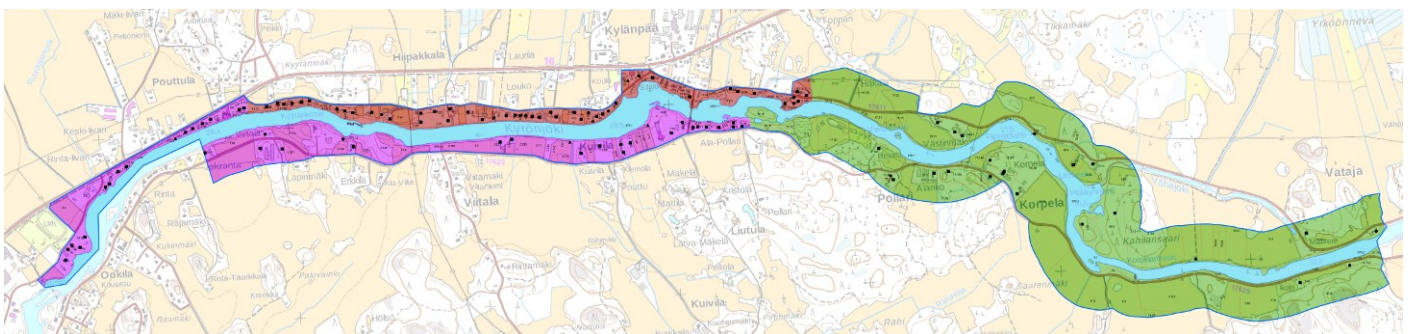
Osayleiskaava-alueen itäosaan, Pukkilantie eteläpuolelle sijoittuu useita avokallioalueita, jotka ovat metsälaki- ja lintudirektiivikohteita. Alueilla on havaittu metso ja kurjen pesintä.

5.5 Kyrönjoen rantavyöhyke

Rantamitoitusselvityksellä on ratkaistu MRL 72 §:ssä säädetty suunnittelutarve ranta-alueelle. Kyrönjoen varsi on jaettu ns. mitoitusvyöhykkeisiin. Mitoitusvyöhykkeille annettu rakentamistiheys toimii yhtenä ratkaisuperusteen uusia rakennuspaikkoja osoittaessa. Mitoitusvyöhykkeet on määritelty 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 yhtenäisen 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 määrittäessä.

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. 23 kpl)
 - Alapääntien 14 kpl
 - Reiniläntien 9 kpl
- Kylänpään alueelle (yht. 18 kpl)
 - Ruuskalantie 2 kpl
 - Kylänpääntie 4 kpl
 - Ookilantie 12 kpl
- Pollari-Korpela-Vataja alueelle (yht. 11 kpl)
 - Pukkilantie 5 kpl
 - Vatajantie 6 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 52 uutta rakennuspaikkaa. Vuoden 2008 selvitykseen verrattuna rakennuspaikkojen on nyt osoitettu 43 paikkaa enemmän. Tähän on vaikuttanut mitoitusvyöhykkeiden tarkempi määrittely, jossa on huomioitu yhdyskuntarakenteelliset aluekokonaisuudet ja niiden luonne.

Vuoden 2008 mitoituksessa oli mitoitusvyöhykkeitä kolme: 0, 3 ja 10 rp/mrv-km. Uusia rakennuspaikkoja olisi muodostunut 9 (joista 2 on jo rakentunut). Vuoden 2022 mitoituksessa on mitoitusvyöhykkeitä neljä: 5, 10, 15 ja 20 rp/mrv-km. Uusia rakennuspaikkoja muodostuu 52.

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 viemäroinnin piirissä.

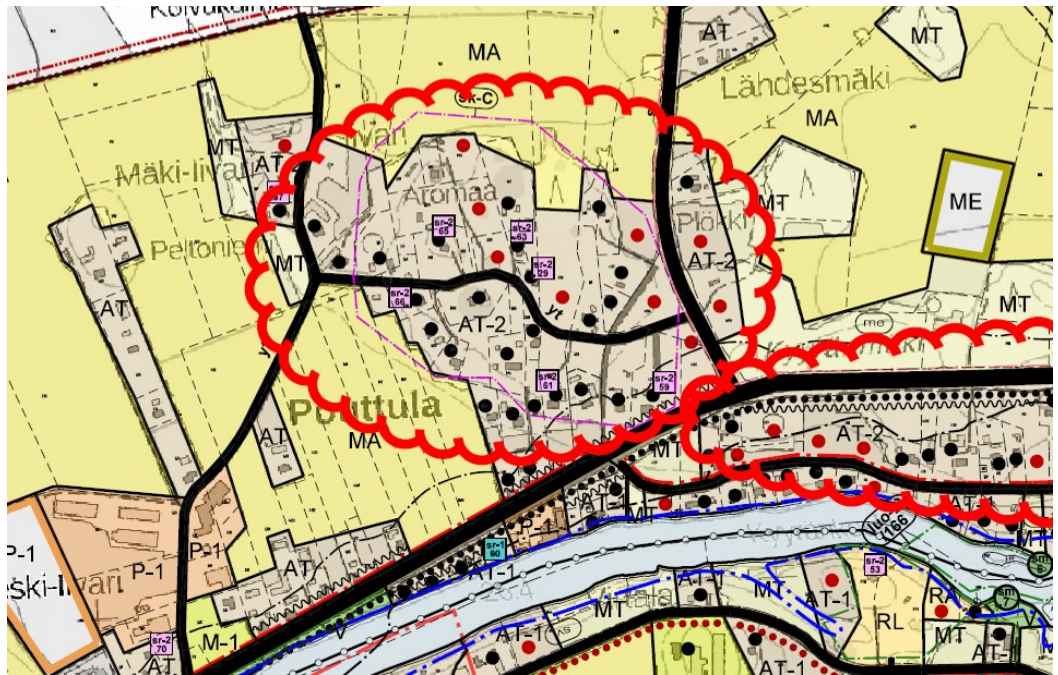
Uusien rakennuspaikkojen muodostumiseen vaikuttavat, maanomistajien tasapuolisen kohtelun lisäksi merkittävät maisema-alueet, luontoselvitysten mukaiset luonnon ominaispiirteet, maasto ja luonnonolosuhteet (pintavedet, pohjaolosuhteet). Muita rakentamisen edellytyksiä ovat mm. rakennuspaikan koko, joka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

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

rakennuspaikkoina (MRL 44§).

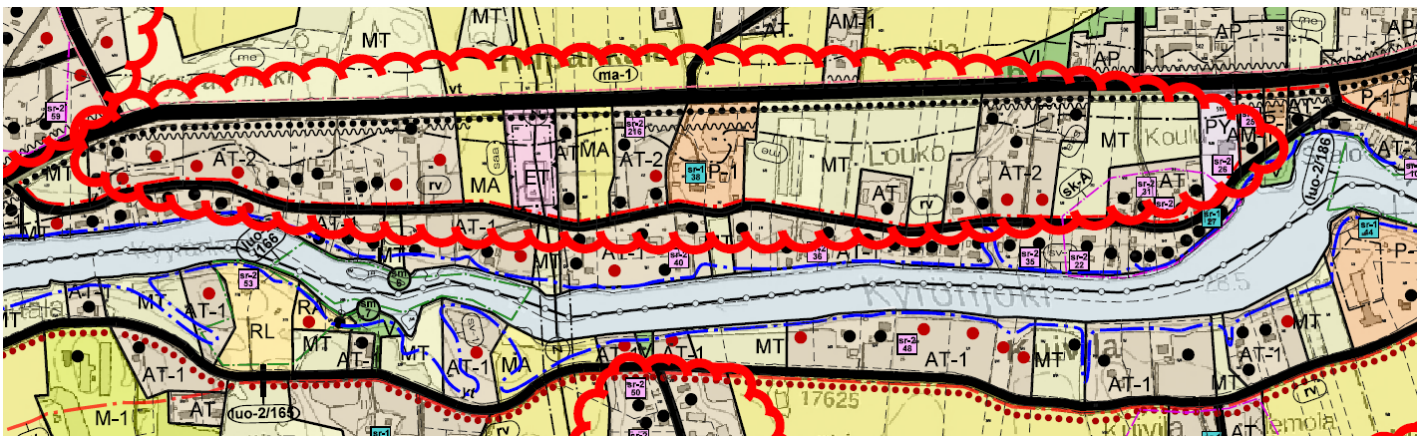
Kyläalueilla uusien rakentamispaiikkojen määrittely on tapahtunut emätilatarkastelulla alueittain, missä on selvitetty, miten emätilojen on lohkottu ja käytetty rakentamiseen vuoden 1959 jälkeen. Kukin kyläalue on oma tarkastelualue, jolla maanomistajan tasapuolinen kohtelu tarkastellaan. Alueella on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

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



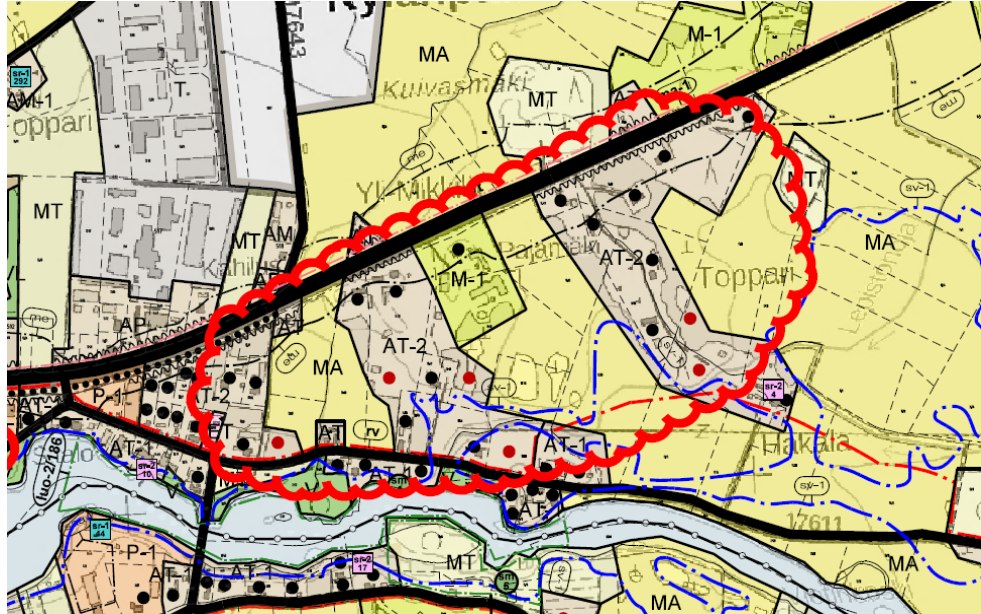
Kuva. Pouttulan alue

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



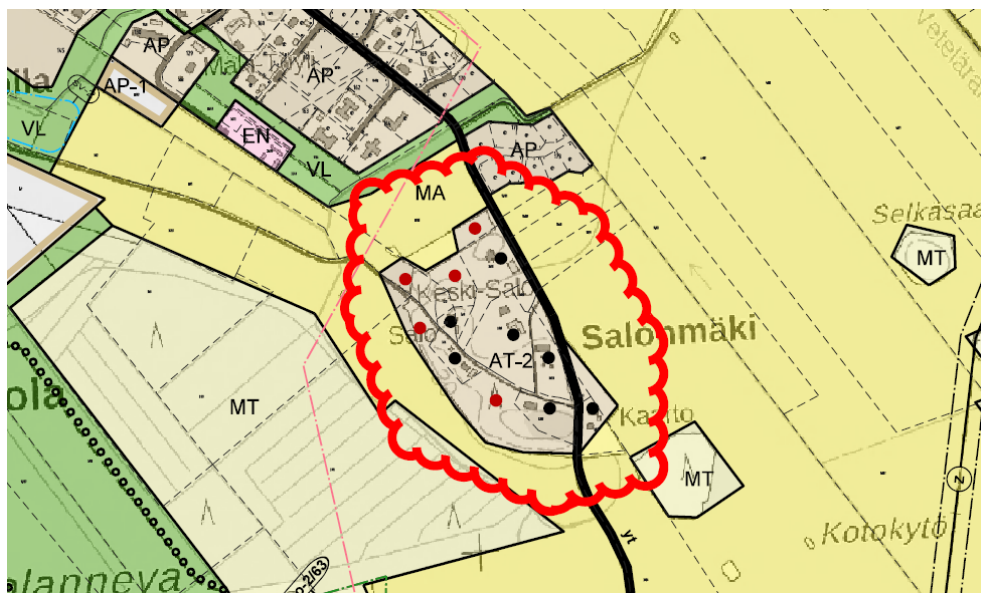
Kuva. Kylänpään alue

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§).



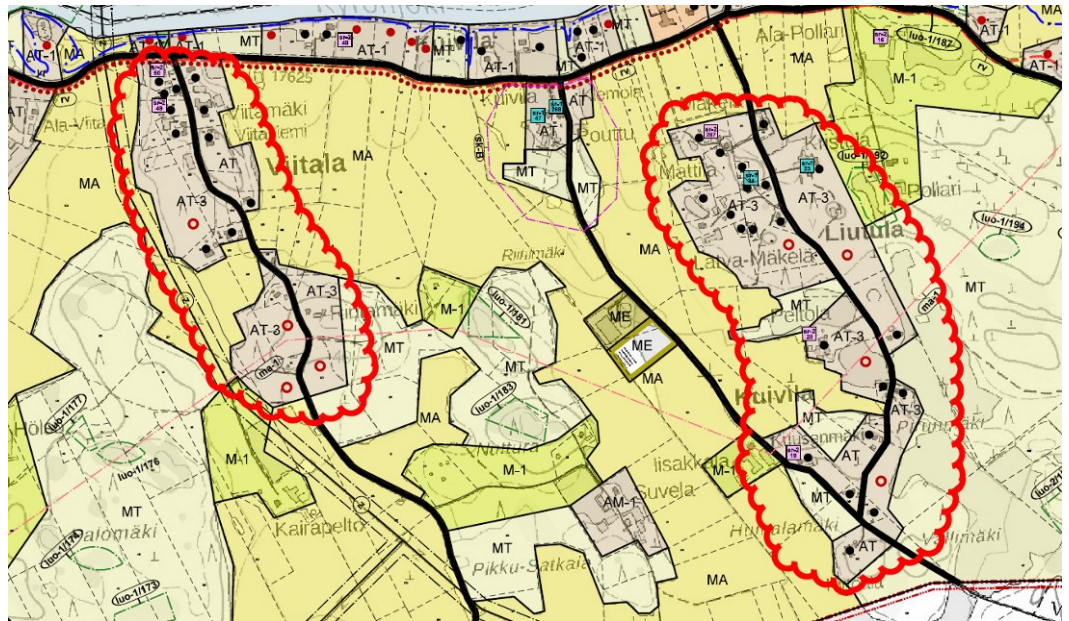
Kuva. Topparlan alue

Salonmäen alue sijoittuu Västilänkujan varteen Ylistaron keskusta-alueen eteläpuolelle. Alueelle on tiivistynyt 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§).



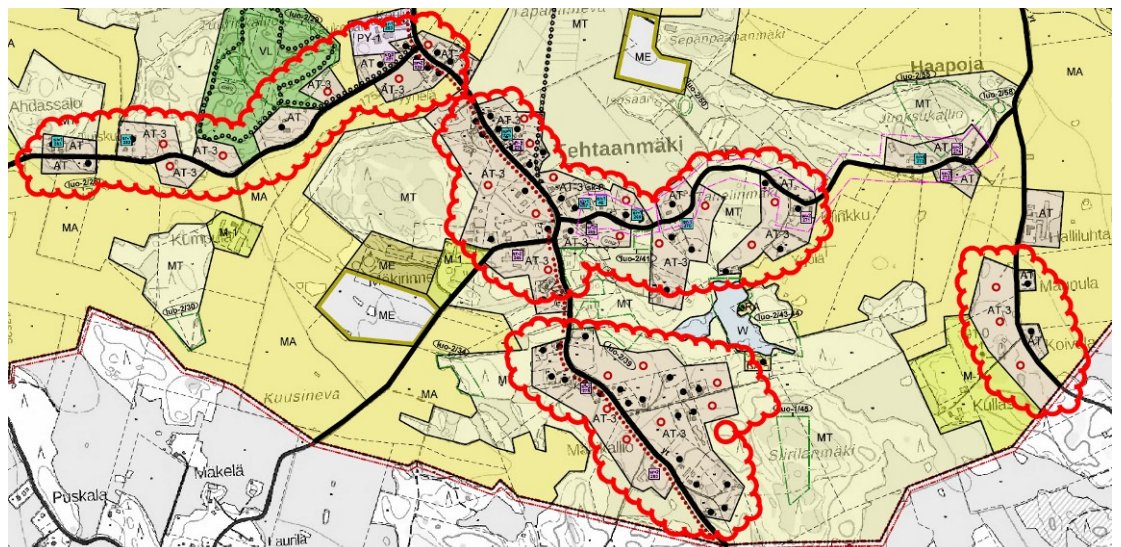
Kuva. Salonmäen alue

Viitalan ja Liutulan alueet sijoittuvat Kyrönjoen vartta kulkevalta Ookilantieltä erkanevien Varsvuontien 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 määritely 0,5 rak.paik. / emaha. Viitalan alueelle muodostuu 4 ja Liutulan alueelle 4 uutta rakennuspaikkaa. KH 04.11.2024: Rakennuspaikat voidaan luvittaa suoraan yleiskaavan perusteella (MRL 44§).



Kuva. Viitalan ja Liutulan alueet

Tehtaanmäen alue sijoittuu Aseman koululta Könnintien ja Haapojantien varteen. Tiiviimpi kyläasutuksen jakso sijoittuu tänne. Aiemmin alueella toimineen tilitehtaan 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 määritely 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. KH 04.11.2024: Rakennuspaikat voidaan luvittaa suoraan yleiskaavan perusteella (MRL 44§)



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-aliatiedot 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 oleellimmat teemat tämän osayleiskaavan kannalta ovat toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, toimivat yhteysverkot ja energianhuolto ja siihen liittyen ilmastonmuutoksen 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 kestävää hyödyntämistä.
- Elinkeinotoimintoja edistetään ja maatalouden toimintaedellytyksiä turvataan.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Suunnittelualueelle ehdotettu maankäyttö perustuu alueen ominaispiirteisiin, vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. Esitetty maankäyttöratkaisu eheyttää yhdyskuntarakennetta. Rakentaminen osoitetaan olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen liittyväksi. Uusi rakentaminen osoitetaan lähtökohtaisesti täydentämään olevaa kylärakennetta. Tausta-alueille sijoituvaa 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.

Ilmastonmuutokseen varautuminen

- Maankäyttöratkaisulla tuetaan joukko- ja kevyen liikenteen käytön edellytyksiä siinä laajuudessa kuin on mahdollista ja vähennetään siten autoriippuvaisuutta.
- Ilmastonmuutoksen myötä esiin tulleet hulevesitulvat pyritään ehkäisemään estämällä hulevesien hallitsematon leviäminen. Yleiskaavassa on esitetty altaita ja pelto-ojien levenyksiä 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 Seinäjäki-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. Turvetuotantoon soveltuvat alueet selvitetään olemassa olevalla lupakäytännöllä, mikäli se muuten on mahdollista. Alueella olevien asuinrakennusten ja niiden pihapiirin korjaaminen ja täydentäminen on mahdollista. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet, kuten esim. eläinsuojien

suojavyöhykkeet, meluvyöhykkeet ja tulva-alueen rajat. Rakentamisen vaikutuksiin avoimeen maisematilaan tulee kiinnittää erityistä huomioita arvokkaan maisema-alueen reunoilla.”

Maakuntakaavaehdotuksessa merkitty Kevyenliikenteen yhteystarve, Seinäjoki-Ylistaro-Iso-kyrö 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 kohdemerkinnöin sr-1 ja sr-2.

Muinaismuistokohteet (12 kpl) on osoitettu kohdemerkinnöin.

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

Kyrönjoki laakson valtakunnallisesti merkittävä kulttuurimaisema-alue on merkitty kaavaan ma-1 –aluemerkinnällä 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 52 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.

Valtatie 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. Rinnakaistiet 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 liikenne ratkaisu:

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 esitetyjen 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 valtatie-liittymiä. Tällöin joudutaan rakentamaan rinnakkaisteitä valtatie ja rautatien väliin ja silloin on luonteva vaihe karsia myös rautatien tasoristeyksiä. 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.
- Alierakenne 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 suunnittelualan yleispiirteisellä alueella ja säilyvät maa- ja metsätalousvaltaisina.

Osayleiskaavamerkinnoin 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. Energiatohokkuus 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 liikumismuodolla.

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 viherkennettä. 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, kaavasunnittelija Eija Tuomaala ja kaavasunnittelija 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 II virallisesti nähtäville
19.06. – 28.08.2024	Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä
04.11.2024	Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan valtuuston hyväksyttäväksi
11.11.2024	Kaupunginvaltuusto hyväksyi

SEINÄJOEN KAUPUNKI
Kaavoitus ja kaupunkisuunnittelu

3.6.2024 (tark. KH 4.11.2024)

Jyrki Kuusinen
yleiskaavapäällikkö

Martti Norja
kaavoitusjohtaja