

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

YLISTARON ASEMANSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavatunnus 25052

29.1.2024 (päivitetty 2.4.2024, 4.9.2024)



Kuva 2 Kaava-alueen rajaukset opaskartalla



Kuva 1 Ilmakuva suunnittelualueelta.

Suunnittelualueen sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Asemakaavan muutos koskee 25. kaupunginosan, Ylistaron, kortteleita 411 ja 422, sekä niihin liittyviä rautatie-, tie ja erityisalueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käytetään yleisesti lyhennettä OAS.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 5,78 ha. Länteen sijoittuva kaava-alue rajautuu etelässä rautatiealueeseen Asemantien eteläpuolella, lännessä Könnintiehen ja pohjoisessa Kainastonluoman läheisyyteen. Itään sijoittuva kaava-alue rajautuu Pohjoisessa Ekotiehen ja etelässä rautatiehen.

Väylävirasto laatii ratasuunnitelmaa Seinäjoki-Vaasa radan nopeudennostosta. Seinäjoki-Vaasa-hankkeella on tarkoitus sujuvoittaa henkilöliikennettä sekä turvata rataosan nykyinen liikennöinti. Hankkeen tavoitteena on nostaa radan nopeus nykyisestä nopeudesta 120 km/h nopeuteen 140 km/h sekä korjata nopeutta rajoittavat kohteet.

Nopeudennosto tullaan toteuttamaan osana koko rataosan peruskorjausta. Ratasuunnitelma ulottuu pääsääntöisesti rautatieliikennealueelle, mutta edellyttää muutoksia Ylistaron asemansuudulla, radan läheisyydessä.

Könnintien tasoristeyksen parantaminen ja rautatiealueiden (LR) uudet laajuudet edellyttävät alueella voimassa olevan asemakaavan muuttamista radan pohjoispuolella. Lisäksi asemakaava laajenee pieneltä osin radan eteläpuolella, rautatiealueen (LR) siellä laajentuessa.

Asemantien liittymän kohta Könnintiehen muuttuu tasoristeyksen parantamisen yhteydessä. Väylävirasto on ratasuunnitelmassaan turvallisuussyistä esittänyt liittymän siirtämisen kauemmaksi tasoristeyksestä. Asemantie tullaan muuttamaan katualueeksi. Rautatiealueiden laajuutta tarkistetaan. Asemantien pohjoispuolella LR-alue muuttuu AP-alueeksi. Ekotien eteläpuolella oleva, kaupungin omistama LR-alue on tarpeeton Väylävirastolle, joten se muutetaan T-alueena osaksi korttelia 422.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Seinäjoki-Vaasa radan nopeuden noston vaatimien ratakohteiden korjausten tekemisen.

Yhteystiedot

Seinäjoen kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki
www.seinajoki.fi
kaavoitus(at)seinajoki.fi
p. 06 416 2111 (vaihde)

Suunnittelijat

yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi
044 754 1645

kaavasuunnittelija Eija Tuomaala
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi
050 421 1320

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 7.2.2024.

Kaavamuutos sisältyy vuoden 2024 kaavoituskatsaukseen.

Kaavamuutoksen hakija on Seinäjoen kaupunki.

Suunnittelualueen nykytilanne

Ylistaron asemanseutu

Asemanseutu sijaitsee Ylistaron keskustaaajaman kupeessa. Asemanseudun kylät sijaitsevat Ylistaro-Seinäjoki-tiestä risteävän historiallisen Könnintien varrella viljavan kulttuurimaiseman ympäröimänä. Sähköistetty Vaasan rata halkoo kylämaisemaa.

Suunnittelualue on osaksi asemakaavan mukaisesti rakentumatonta teollisuusaluetta ja rautatiealuetta. Alueella sijaitsee Lakeuden Etappi Oy:n Ylistaron jäteasema sekä teollisuus-, huolto- ja varastorakennuksia. Alueella sijaitsee myös yksi vakituiseen asumiseen käytetty rakennus. Alue on osittain peltoa ja metsittyä, puistomaista aluetta.

Suunnittelualueen pohjoispuolella Kainastonluoman ja vt 18 väliin sijoittuu tiheää kyläasutusta ja alue on asemakaavoitettu. Radan eteläpuoli, korttelin 411 kohdalla on kaavoittamatonta asutusaluetta. Radan eteläpuoli, korttelin 422 kohdalla on kaavoittamatonta viljelyaluetta.

Maanomistus

Kaava-alue on osittain kaupungin omistuksessa. Muut alueet omistaa Väylävirasto, Lakeuden Etappi ja yksityiset maanomistajat.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Kokonaismaakuntakaava: Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Alue on Taajamatoimintojen aluetta.

Vaihemaakuntakaava II: Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava II Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot on hyväksytty 30.5.2016 ja tullut voimaan 11.8.2016. Myöhemmin II vaihemaakuntakaavaan on tehty kauppa- ja keskustatoimintoja koskeva muutos. Tarve muutokselle tuli maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtyjen, vähittäiskauppaa käsittelevien muutosten vuoksi. Vaihemaakuntakaava II on kaavamuutoksella tarkistettu vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä tältä osin. Kaavamuutos on tullut voimaan 21.4.2020. Suunnittelualueelle ei kohdistu aluevaraus- tai kohdemerkintöjä.

Vaihemaakuntakaava III: Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava III - Turvetuotanto, suoluonnon suojeleminen, bio-energiailaitokset, puuterminaalit ja puolustusvoimien alueet on hyväksytty 3.12.2018 ja tullut voimaan 23.8.2021. Suunnittelualueelle ei kohdistu aluevaraus- tai kohdemerkintöjä.

Maakuntakaavan uudistaminen

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on ollut ehdotusvaiheen kuulemista varten viranomaisten lausuttavana ja yleisesti nähtävillä keväällä 2024. Maakuntakaavan hyväksymiskäsittely on Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuuston kokouksessa 16.9.2024.

Maakuntakaavaehdotuksessa suunnittelualueelle kohdistuu seuraavat merkinnät:

- aluerakenne on Taajamatoimintojen aluetta
- Ruoantuotannon ydinvyöhyke
- Matkailun ja virkistyksen kehittämisvyöhyke
- Seudullisesti merkittävä yhdystie (Könnintie)
- Rautatie, merkittävä parantaminen
- Liikennepaikka, uusi
- Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö: Ylistaron asemanseutu ja Kyrönkankaantie (Könnintie)
- Seinäjoki-Vaasa-kehittämisvyöhyke

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteeton Ylistaron osayleiskaava V 2000. Suunnittelualue on yleiskaavassa korttelin 411 ja 422 osalta teollisuusaluetta (T) ja radan vieressä julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).

Yleiskaavaa ollaan uudistamassa. Ylistaron keskustan osayleiskaava 2035 on edennyt hyväksymisvaiheeseen syksyllä 2024.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1988 hyväksytty asemakaava nro 25003.

Kortteli 411 ja 422 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Asematie on osoitettu yleiseksi tieksi vierialueineen (LYT). Kaavamuutokseen kuuluva muu alue on voimassa olevassa kaavassa rautatiealuetta (LR).

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Ratasuunnitelma

- Väylävirasto on laatinut ratasuunnitelmat ja niihin liittyvät selvitykset (melukartat ja tärinäkartat).

Katusuunnitelma

- Väylävirasto toimittaa kaupungille Asemantien katusuunnitelmaan tarvittavan suunnitelma-aineiston. Seinäjoen kaupunki käsittelee ja hyväksyy katusuunnitelman normaalin käytännön mukaisesti.

Vireillä oleva Ylistaron keskustan osayleiskaava 2035

- Yleiskaavaehdotus on tulossa virallisesti nähtäville kesällä 2024.
- Yleiskaavaa varten tehty Liikenne- ja hulevesiselvitys (WSP, 2021)

- Yleiskaavaa varten tehty Luontoselvitys (Tuomisto, 2018)
- Yleiskaavaa varten tehty Kulttuuriympäristöselvitys (Seinäjoen Museot, 2022)

Maankäyttösopimus

Seinäjoen kaupunki tekee tarvittaessa maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä MRL 91 a ja b § edellytysten mukaisesti.

Tonttijako

Alueelle tulee laatia erillinen asemakaavan mukainen tonttijako.

Osalliset

Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat
- Kaupungin viranomaiset:
 - Kaupunkiympäristön toimiala: yhdyskuntatekniikan suunnittelu, puistotoimi, joukkoliikenne, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, toimitilat
 - Elinvoiman- ja kilpailukyvyn toimiala
 - Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimiala
 - Seinäjoen museot
 - Ympäristöterveydenhuollon yksikkö
- Kaupungin tytäryhtiöt
 - Seinäjoen Energia Oy
 - Seiverkot Oy
 - Seinäjoen Vesi Oy
 - Into Seinäjoki Oy
- Viranomaiset:
 - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
 - Väylävirasto
 - Etelä-Pohjanmaan liitto
- Yritykset ja yhdistykset yms.:
 - Lakeuden Etappi Oy
 - Cinia Oy
 - Elisa Oyj
 - Elenia Oy
 - Telia Finland Oyj
 - Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys
 - Ylistaron Tapanin Nuorisoseura ry
 - Asemanseudun kehittämissyhdystys ry

Kaavan vaikutusten arviointi ja lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan arviointityössä paneudutaan merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat:

Vaikutukset:

- liikenteeseen
- työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
- sosiaaliseen ympäristöön
- tekniseen huoltoon
- asumiseen
- ympäristöhäiriöihin

Vaikutuksia tullaan arvioimaan asemakaavan laatimisen yhteydessä selvitysten, lähtötietomateriaalin, asiantuntijoiden ja osallisten kannanottojen perusteella. Tieto kaavan vaikutuksista syventyy ja täydentyy kaavaprosessin edetessä. Ne kirjataan asemakaavan selostukseen.

Laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan, vaikutusarvioinnin syventyessä tarvittavat lisäselvitykset.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavamuutos liittyy kiinteästi Seinäjoki-Vaasa radan nopeuden nostoon, joten yhteistyöneuvottelut Väyläviraston kanssa ovat tarpeen, sopivaa kaavaratkaisua haettaessa. Ratasuunnitelmasta on käyty kuntaneuvottelut.

Asemakaavoituksen aikana arvioidaan, liittyykö siihen sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi tulee järjestää viranomaisneuvottelu kaupungin ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kesken. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö voidaan järjestää myös lausunnotmenettelyin.

Asemakaavoituksen eteneminen ja kaavoitukseen osallistuminen

Osalliset voivat ottaa osaa kaavan valmisteluun arvioimalla sen vaikutuksia ja lausumalla kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta ja tarvittavin osin myös muilta tahoilta pyydetään erilliset lausunnot. Asemakaavoituksen aikataulu on alustava ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Tiedottaminen

Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan kaupungin tiedotuslehdessä Eparissa sekä kaupungin verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu ja lisäksi Pohjankyrö -lehdessä. Asemakaavoitusta voi seurata asemakaavan verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ak25052.

Aloitusvaihe (joulukuu 2023)

Suunnittelija kokoaa lähtötietoja sekä neuvottelee osallisten, viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa. Samalla kaavalle asetetaan tavoitteet ja tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma. OAS on tutustuttavissa koko kaavoitustyön ajan asemakaavan verkkosivuilla.

- Saat tiedon kaavan vireille tulosta kaupungin tiedotuslehdestä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit seurata kaavoitusta asemakaavan verkkosivulta, jossa voit myös tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.
- Voit antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavoittajalle kaavoitus@seinajoki.fi

Luonnosvaihe (alkuvuosi 2024)

Suunnittelija laatii kaavaluonnoksen, joka on nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa vähintään 14 päivää. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 22.2. - 6.3.2024.

- Saat tiedon kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kaupungin tiedotuslehdestä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit tutustua kaavaluonnokseen asemakaavan verkkosivuilla.
- Suunnittelualueella olevia ja siihen rajautuvia maanomistajia sekä osallisiksi nimettyjä viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan erikseen.
- Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä.

Ehdotusvaihe (kevät 2024)

Suunnittelija laatii kaavaehdotuksen, jossa otetaan huomioon saatu palaute sekä muut lisäselvitykset. Luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet kirjataan kaavaselostukseen. Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja hyväksyy sen nähtäville. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset voivat jättää kaavasta muistutuksen.

Kaava-alueeseen rajautuvalle kunnalle ja ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajalle tai haltijalle lähetetään kirjallinen tiedote viikkoa ennen nähtävillä oloa. Paikkakunnalla asuvalle maanomistajalle lähetetään tiedote viimeistään nähtävillä olon alussa.

- Saat tiedon kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kaupungin tiedotuslehdestä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit tutustua kaavaehdotukseen asemakaavan verkkosivuilla.
- Suunnittelualueella olevia ja siihen rajautuvia maanomistajia sekä osallisiksi nimettyjä viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan erikseen.
- Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisina määräaikaan mennessä.

Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan perustellut kannanotot ja ne kirjataan kaavaselostukseen. Jos muistutuksen jättäjä on ilmoittanut osoitteensa, hän saa kaupungilta perustellun kannanoton kirjallisesti.

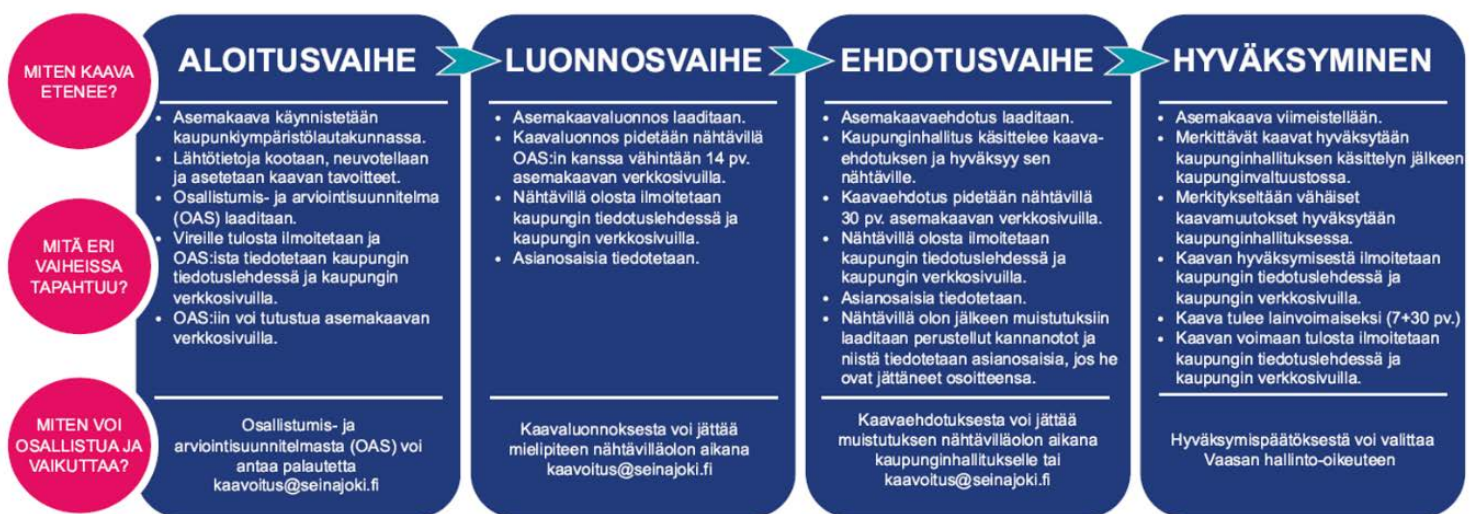
Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan kaupunginhallituksen päätöksellä uudelleen nähtäville.

Hyväksymisvaihe (syksy 2024)

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaupunginvaltuusto.

- Saat tiedon kaavan hyväksymisestä kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan erikseen niille, jotka ovat kaavan nähtävillä ollessa sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.
- Voit hakea hyväksymispäätökseen muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen.
- Saat tiedon kaavan voimaantulosta kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosivulta.

ASEMAKAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA KAAVOITUKSEEN OSALLISTUMINEN



Kuva 3 Kaavio asemakaavan etenemisestä

