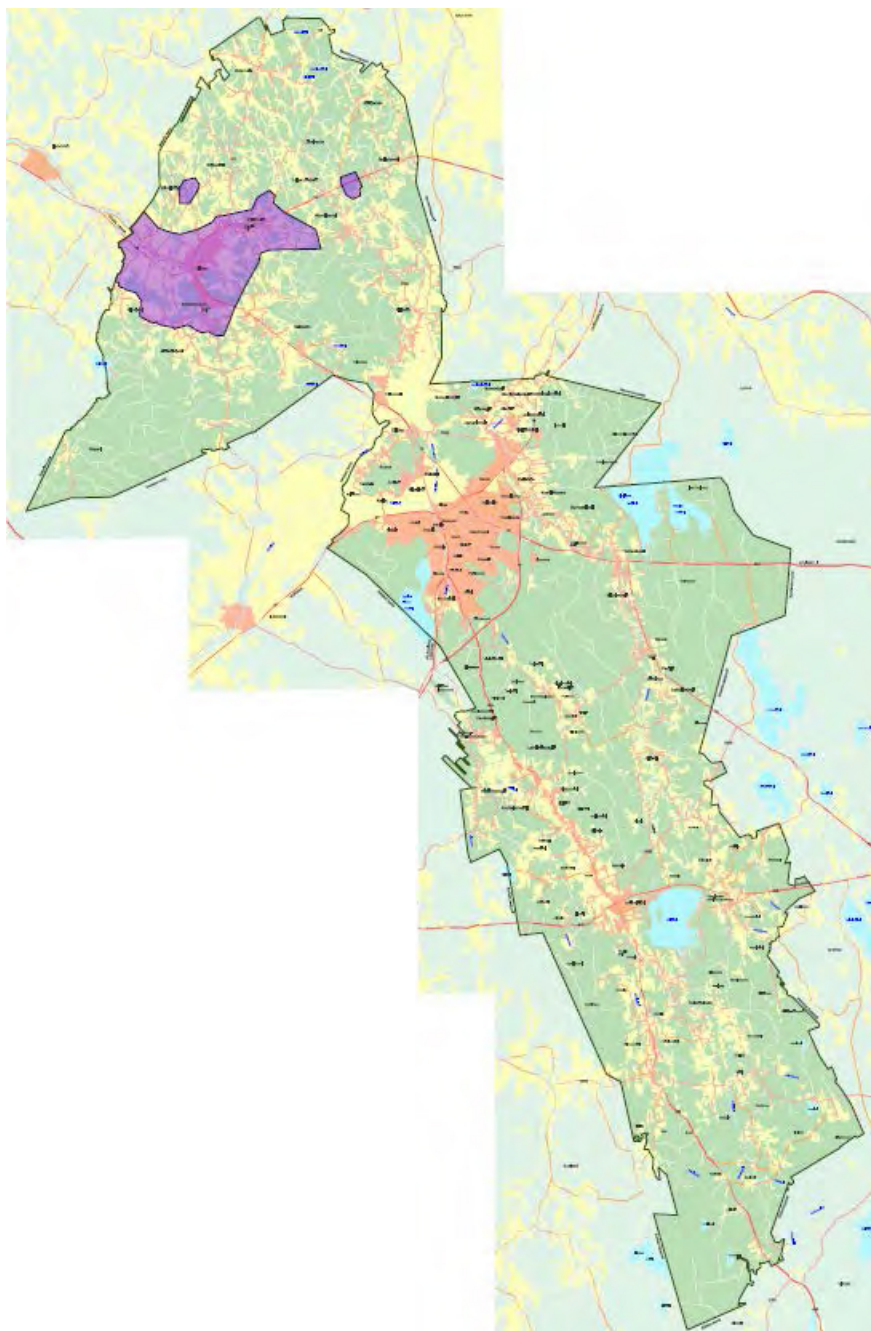


## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA YLISTARON OSAYLEISKAAVA 2035

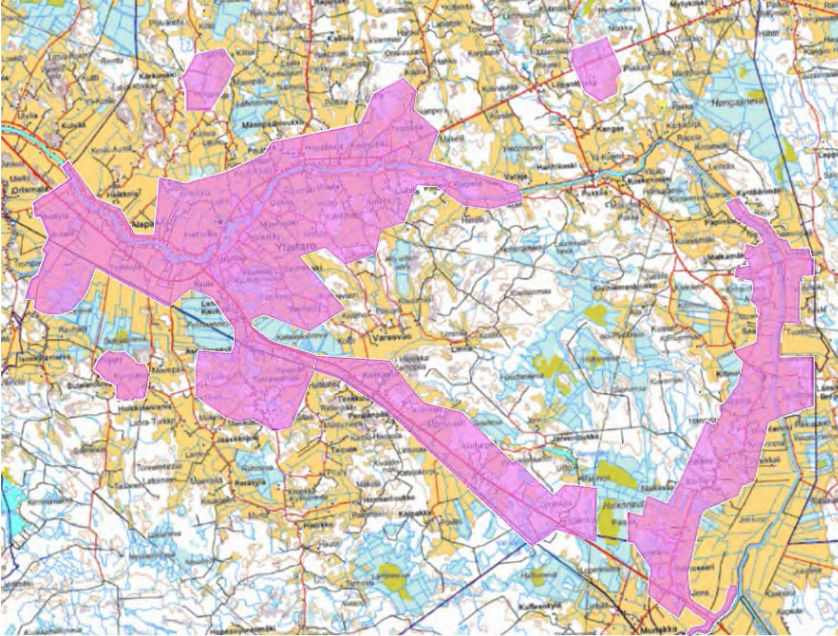


## Sisällys

Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus.....	2
Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet.....	3
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	3
Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat.....	4
Lähtökohdat.....	4
Voimassa olevat kaavat.....	5
Tehdyt suunnitelmat ja selvitykset.....	9
Vaihtoehdot.....	11
Osalliset.....	11
Osallistumismenettely ja tiedottaminen.....	11
Viranomaisyhteistyö.....	12
Vaikutusten arviointi.....	12
Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko.....	12
Yhteystiedot ja palaute.....	13

## Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Ylistaron oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Yleiskaava on tullut vireille 7.6.2006 Ylistaron kunnan aikana. Kaava-alue käsitti tuolloin laajan kokonaisuuden, johon kuuluivat myös Halkosaari-Kitinoja ja Teräsmäen alueet.

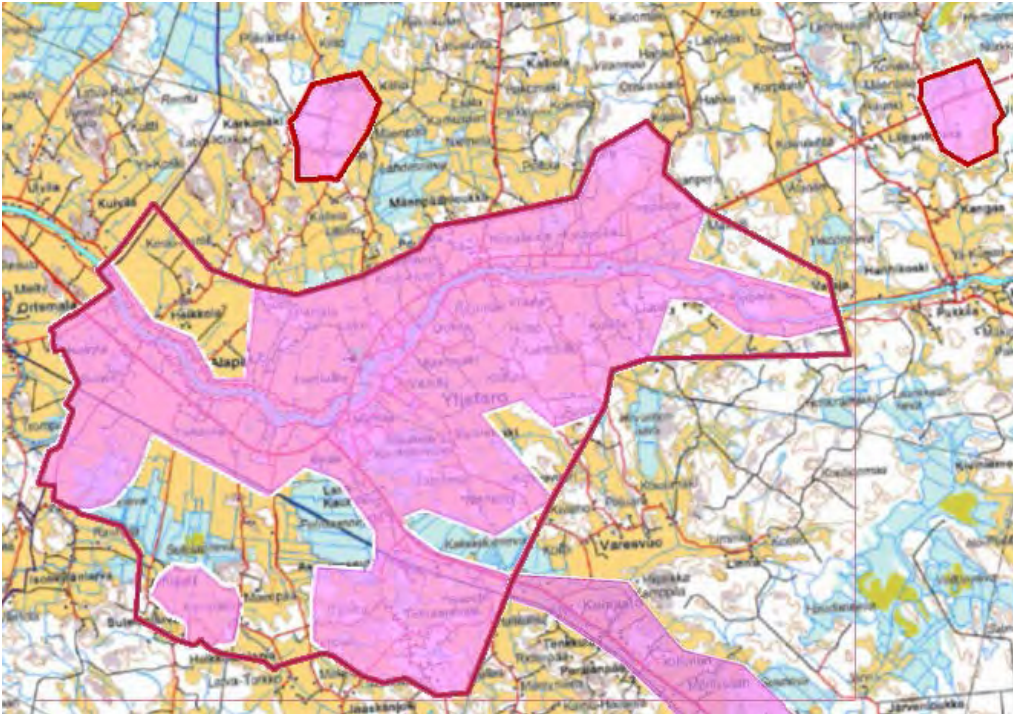


*Kaava-alueen rajaus 7.6.2006*

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 15.8. - 1.9.2008 ja kaavaehdotus on ollut nähtävillä 4.11. - 3.12.2008. Lausuntojen käsittely ja lopullinen hyväksymisprosessi on jäänyt kesken. Lausunnoista puuttuu mm. alueellisen ympäristökeskuksen eli nykyisen Ely-keskuksen kannanotot.

Kuntaliitoksen jälkeen päätettiin aikataulullisista syistä ja käsittelyn helpottamiseksi jakaa kaava osiin. Halkosaari-Kitinojan osa-alue vietiin vähäisin tarkastuksin kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 15.11.2010. Teräsmäen osalla on muutostarpeita valtatie 18 liikennejärjestelyissä, joten kaava otetaan tarkasteluun myöhemmin.

Ylistaron keskustaa ja sen ympäristöä koskevan yleiskaavan aluerajausta on tarkistettu ja laajennettu. Aluetta on laajennettu mm. maatalouden toimintaedellytysten parantamiseksi ja hajakentämisen maankäytön ohjaamiseksi. Yleiskaava-alue on kooltaan 69 km<sup>2</sup> (69 093 263 m<sup>2</sup>).



Tarkasteltavana olevan kaava-alueen rajaus vuonna 2020 (tumma punainen viiva, pinkki alue=aikaisempi aluerajaus)

## Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Ylistaroon laaditaan suunnittelualueelle yleiskaava yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteiseksi ohjaamiseksi ja toimintojen yhteensovittamiseksi. Määrätyillä alueilla yleiskaavalla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista.

### Osayleiskaavassa

- tarkistetaan Pelmaan risteysalueen ja vt18 varren maankäyttöalueet
- kyläalueiden (AT) kaavamerkintä tarkistetaan yhtenäisen ohjauksen saamiseksi kyläalueilla ja osoitetaan suoraan rakennuslupaan oikeuttavat rakennuspaikat MRL 44 §:n mukaisesti
- rantamitoitusta päivitetään ja tutkitaan rakentamismahdollisuuksien lisääminen aiempaan ehdotukseen verrattuna
- osoitetaan MRL 72 §:n mukaisesti suoraan rakennuslupaan oikeuttavat rakennuspaikat Kyrönjoen rantavyöhykkeellä.
- ratkaistaan elinkeinoelämän, palvelujen ja maatalouden sekä asutuksen erityisvaatimukset alueella

Oikeusvaikutteisena yleiskaavana se toimii asemakaava-alueen ulkopuolella Kyrönjoen ranta-alueisiin kuuluvilla rantavyöhykkeillä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §).

Yleiskaavan toteutumisen tavoitevuosi on 2035. Tavoitevuotta on tarkistettu kaavaehdotuksen ensimmäisen nähtävillä olon jälkeen.

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- 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.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

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.

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivulta.

[https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VATp%C3%A4%C3%A4t%C3%B6s14.12.2017\\_FI.pdf](https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VATp%C3%A4%C3%A4t%C3%B6s14.12.2017_FI.pdf)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

## Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

### Lähtökohdat



*Ilmakuva alueesta vuodelta 2016*

## Voimassa olevat kaavat

### Maakuntakaavoitus

Ylistaron osayleiskaavan valmistelun aikana on ollut voimassa 23.5.2005 vahvistettu Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaavan uudistusta on valmisteltu Etelä-Pohjanmaan liitossa vuodesta 2021 alkaen.

**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.

### **Vuoden 2005 Maakuntakaava:**

Ylistaron osayleiskaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on maakuntakaavassa osoitettu seuraavia merkintöjä:

Taajamatoimintojen alue (vaalea ruskea)

Matkailun vetovoima-alue

Teollisuus- ja varastoalue (t)

Jätteenkäsittelyalue / osatoiminto (ej<sub>1</sub>)

Teollisuuden kehittämisen kohdealue (tk)

Kylä (at)

Maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-2)

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde (sininen pieni ympyrä/ Ylistaron kirkko, Kriikun Mylly ja Pelmaan mylly)

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (sininen pystyviivoitus/ Kyrönjokilaakson kulttuurimaisema)

Kalliokiviaineksen ottamisalue (violetti pisteviiva)

Valtatie tai kantatie, TEN-T-tie/vt16, vt18

Seututie

Tärkeä yhdystie

Eritasoliittymä (valkoinen pieni pallo/Pelmaan ETL)

Päärata

Radan sähköistämistarve (rz)

Yhdysvesijohdon tarve (vj) (sininen katkoviiva nuolilla)

Voimajohto (z) 400kV/220kV/110kV

Virkistys- / matkailukohde (vihreä kolmio)

Ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä palloviiva)

Vaihemaakuntakaava II muutos:

Ylistaron osayleiskaava-alueelle on maakuntakaavassa osoitettu seuraavia merkintöjä:

Keskustatoimintojen alakeskus, kohdemerkintä (ca)

Uusi valtatie vt (punainen viiva)

Uusi eritasoliittymä tai merkittävästi parannettava liittymä (valkoinen pallo)

Joukkoliikenteen laatukäytävä (jl)



Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavasta 2005.



Ote Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaavasta II v. 2016.

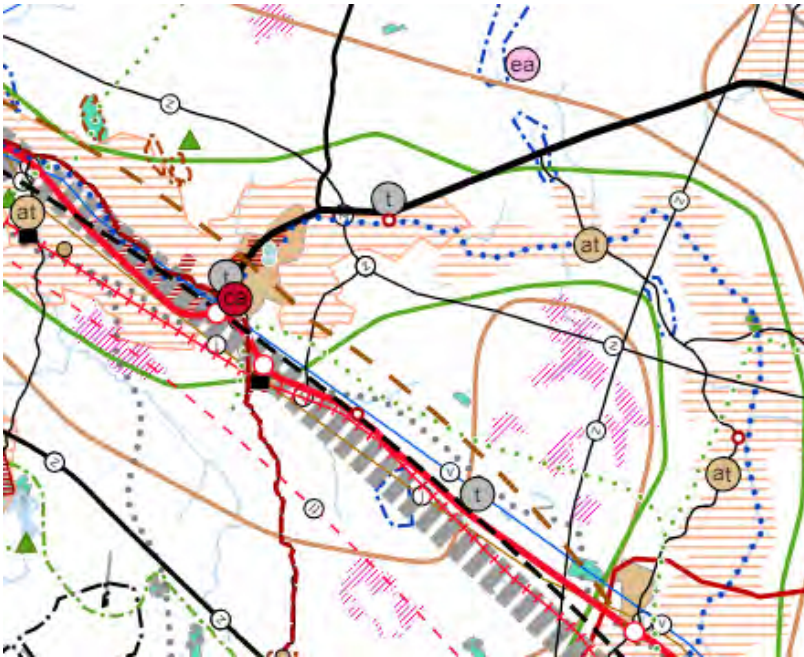
Lisäksi Etelä-Pohjanmaalla on laadittu kolme vaihemaakuntakaavaa ja yksi vaihemaakuntakaavan muutos:

- vaihemaakuntakaava I: tuulivoima, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 31.10.2016 ja voimaantulosta on kuulutettu 22.11.2016 - osayleiskaava-alueelle ei ole osoitettu merkintöjä
- vaihemaakuntakaava II: kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot, joka on tullut voimaan 11.8.2016
- vaihemaakuntakaava III: turvetuotanto, suoluonnon suojeleminen, bioenergiailaitokset, energiapuun terminaalit ja puolustusvoimien alueet, maakuntavaltuusto hyväksynyt 3.12.2018 - osayleiskaava-alueelle ei ole osoitettu merkintöjä
- vaihemaakuntakaavan II muutos on tullut vireille 2017: kauppa, keskustatoimintojen alueet ja liikenne, kaupan sijoittumista ohjaavat kaavamerkinnät ja määräykset muutetaan vastaamaan lainsäädännössä tapahtuneita muutoksia. Kaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2019.

#### 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 viivamerkinnät:





Moottorikelkkailureitti




Seinäjoki-Vaasa –kehittämisyöhyke

### Aluerakenteen osa-aluemerkinnät:


 Matkailun ja virkistyksen kehittämisvyöhyke


 Ruoantuotannon ydinvyöhyke

### Aluerakenteen aluevarausmerkinnät:


 Taajamatoimintojen alue

### Kulttuuriympäristön kohdemerkinnät:


 Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Ylistaron KOP:n talo ja Kylänpäänkosken voimalaitos)

 Erillislailla suojeltu rakennuskohde (Ylistaron kirkko, Kriikun mylly ja Rantola)

### Kulttuuriympäristön viivamerkinnyt:


 Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Kyrönkankaantie)

### Kulttuuriympäristön osa-aluemerkinnät:


 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Kyrönjokilaakson kulttuurimaisemat)


 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Ylistaron kirkko)

 Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Kyrönjoen kulttuurimaisemat; Kitinoja-Hanhikoski)

 Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Kyrönjokivarren asutus (Ylistaro), Ylistaron vanha keskusta, Ylistaron asemanseutu)


### Liikenteen kohdemerkinnät:

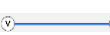
 Liikennepaikka

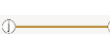
 Liittymä, uusi tai merkittävästi parannettava (Asulan liittymä)

### Teknisen huollon viivamerkinnyt:

 Tietoliikenneyhteys, yhteystarve

 Voimajohto, 110 kV (Korkiamäki-Lapua)


 Päävesijohto (Seinäjoki-Ylistaro-Isokyrö-maakuntaraja)


 Siirtoviemäri (Seinäjoki-Ylistaro-Isokyrö-Tervajoki)


### Liikenteen viivamerkinnyt:

 Maantie, uusi tai merkittävästi parannettava (Valtatie 18)

 Valtatie/kantatie (Valtatie 16)

 Rautatie, merkittävästi parannettava (Seinäjoki - Vaasa)

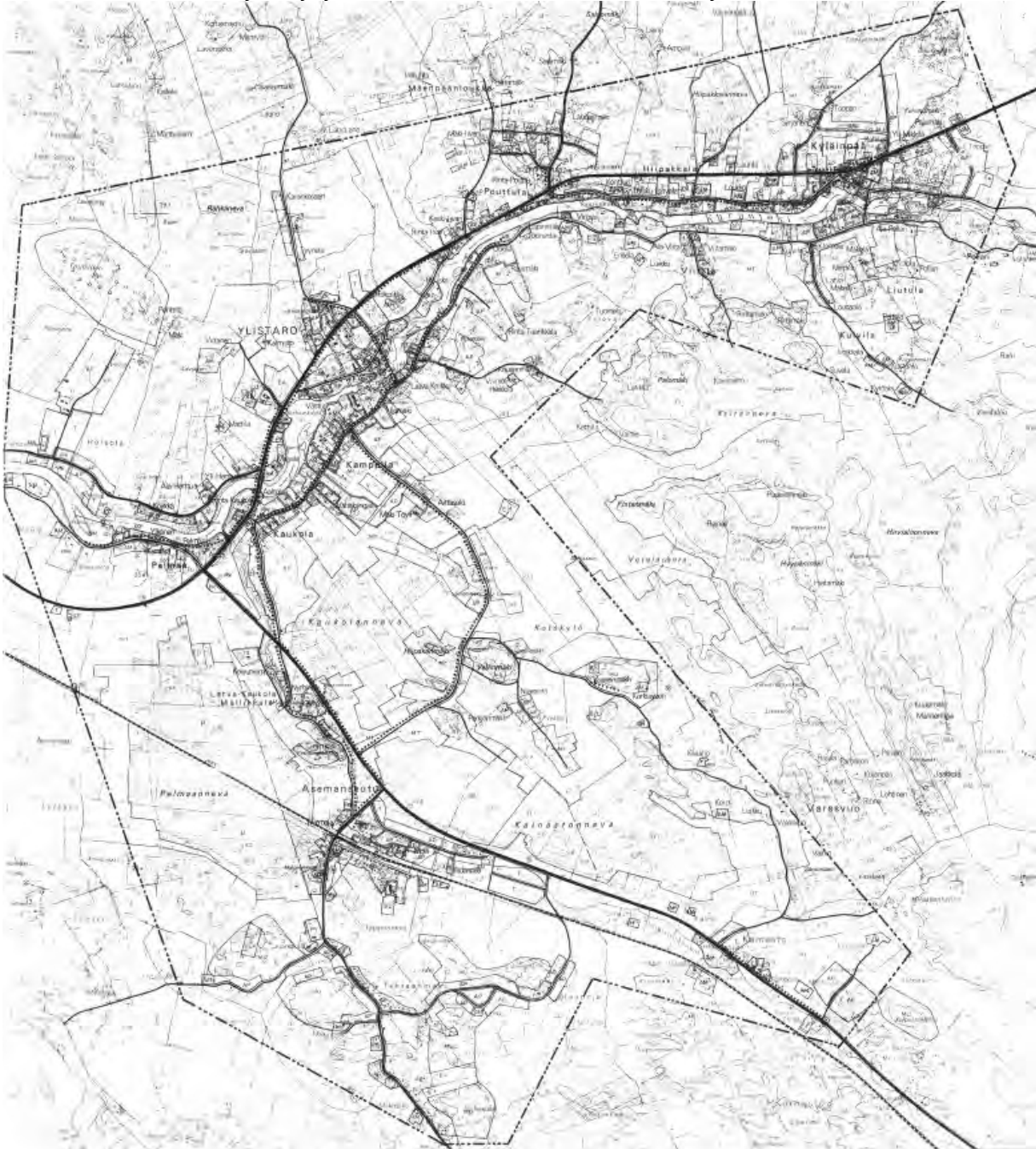
 Seututie tai pääkatu (Seututie 723)

 Seudullisesti merkittävä yhdystie (Yhdystie 7000, 7026 ja 7200)



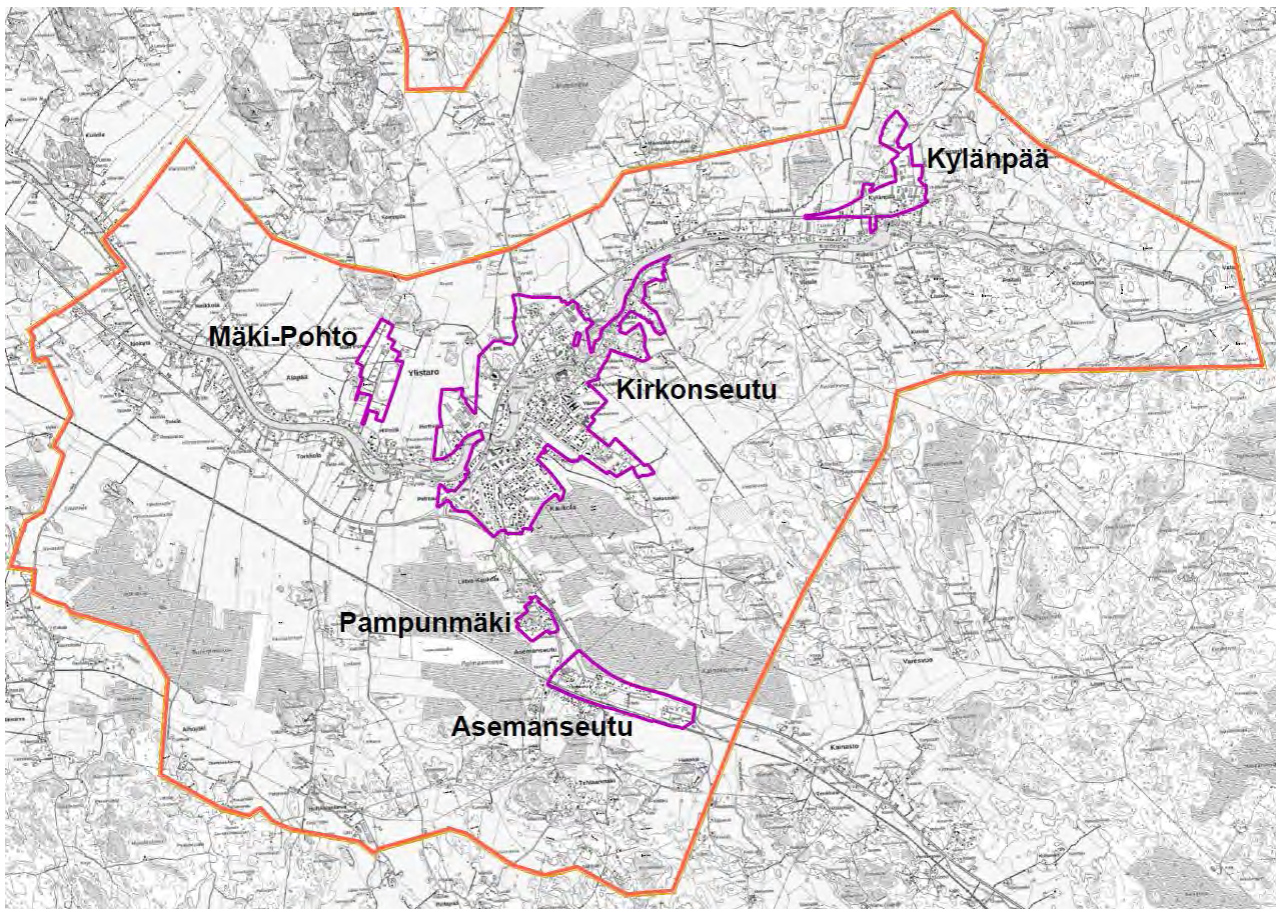
## Yleiskaava

Ylistaron valtuusto on hyväksynyt keskustan oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan 8.8.1983.



*Oikeusvaikutukseton Ylistaron keskustan aluevaraussuunnitelma (osayleiskaava) 1983.*

## Asemakaavat



Kuva. Yleiskaava-alueelle sijoittuvat asemakaavoitetut alueet

Ylistaron Kirkonseudun, Pampunmäen, Asemanseudun, Mäki-Pohdon ja Kylänpään asemakaavat on laadittu ja vahvistettu vaiheittain.

## Tehdyt suunnitelmat ja selvitykset

### Muut aiemmin tehdyt suunnitelmat:

- Ylistaron kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma (2004)
- Seinäjoen seudun vesihuollon yleissuunnitelma (1997)
- Valtatien 16 parantaminen, välillä Laihia - Ylistaro, yleissuunnitelma (1994)
- Valtatie 18 parantaminen Kainaston kohdalla, aluevarausuunnitelma (1998)
- 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)

## Seinäjoenseudun liikennesuunnitelma

### Ylistaron kunnan aikaiset yleiskaavaan tehdyt selvitykset:

- kulttuuriympäristöselvityksen täydentäminen ja laajentaminen (erillisselvitys)
- luontoselvityksen täydentäminen ja laajentaminen (erillisselvitys)
  - Vuonna 2001 on Ylistaron jokiosuudelle laadittu Kyrönjoen virkistyskäytön ja maisemanhoidon kehittämissuunnitelma, jonka yhteydessä laadittiin jokivarteen myös kulttuuriympäristöselvitys ja luontoselvitys. Kulttuuriympäristöselvitykseen sisältyy jokivarsi peltoalueineen. Yleiskaavoitetta vasta alueesta selvityksen alueeseen eivät kuulu kauempana joesta sijaitsevat alueet kuten Tehtaanmäki, Viitikko, Aseman seutu ja Kainasto. Luontoselvityksessä käsitelty alue rajoittuu pääosin tiiviisti Kyrönjoen rantapenkereille.
  - Osayleiskaavoituksen yhteydessä täydennetään kehittämissuunnitelman yhteydessä laadittuja selvityksiä puuttuvilta osin.
  - Laadittavien lisäinventointien tarve on n. 220 kohdetta, olettaen, että inventointien tarve katsotaan olevan v. 2001 kulttuuriympäristöselvityksessä määritellyn I inventointiluokan kohdalla ja asemakaavoitetulla alueella sijaitsevat kohteet inventoidaan vasta asemakaavamuutosten yhteydessä.
- väestömäärä ja ikärakenne kylittäin
- elinkeinot ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaaminen
- muinaismuistoseelvitys (erillisselvitys)
- kaupan suuryksiköt
- maatalouden suuryksiköt (sikalat, kanalat, navetat)
- Kyrönjoen rantavyöhykkeen kantatilat ja niiden omistajat asemakaava-alueiden ulkopuolella, MRL 72 § (erillisselvitys)
- rantojen yms. rakennettavuus, tulva-alueet
- virkistysalueiden riittävyys
- melualueet
- pohjavesialueet (vesihuollon kehittämissuunnitelma, muut)
- joukkoliikenne, kevyt liikenne
- ympäristöhaitat
- yhdyskuntarakenteen tarkastelu vyöhykkeittäin (vesihuolto, liikenne, jätehuolto)
- maisemaselvitys (erillisselvitys)
- vaihtoehtoja ja niiden vertailuja (mm. aluevaraukset)
- suunnitelman toteuttamisen yhdyskuntataloudelliset vaikutukset ja ekologinen kestävyys

### Vuoden 2008 jälkeen tehdyt selvitykset ja suunnitelmat:

- Ylistaron Alapään siltatien yksityistien tarveselvitys (Oy Talentek Ab, 2009)
- 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 (E-P liitto)
- Ylistaron luontoselvitys, Seinäjoen kaupunki 2018, tarkennettu 2023 (Hannu Tuomisto)
- Hulevesiselvitys 2021 (WSP Oy)
- Liikenne-, melu- ja tärinäselvitys 2021 (WSP Oy)
- Rantamitoituksen tarkistus, 2022 (FCG Oy)
- Maisemaselvityskartat: tilallinen rakenne, maisemakuva, arvot ja suosituskartta (rantamitoitukseen liittyvät), 2022 (FCG Oy)
- Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022 (Seinäjoen Museot, Seinäjoen kaupunki)
- Seinäjoki, Ylistaron keskustan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventoinnin 2008 päivitys ja täydentäminen, 2022 (Mikroliitti Oy)
- Ylistaron kaupallinen selvitys, Loppuraportti, 2023 (FCG Oy)
- Seinäjoki - Vaasa -ratahanke 2020-2023 (Väylävirasto)
- Maakuntakaavan uudistaminen (Maakuntakaava 2050) v.2024

## Vaihtoehdot

Kaavatyön valmisteluvaiheessa on laadittu yksi kaavaluonnos. Ehdotusvaiheessa laaditaan yksi kaavaehdotus huomioiden lähtötietoaineisto ja aiemmin laaditut selvitykset.

## Osalliset

Osallisia ovat yleiskaava-alueen maanomistajat ja 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, Yhdyskuntateknikka, Joukkoliikenne, Puistotoimi, 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 vesiosuuskunta, 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.

## Osallistumismenettely ja tiedottaminen

### *Tiedottaminen*

Kaavoituksen etenemisestä, vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä ehdotuksen nähtävilläolosta ja mahdollisista tiedotustilaisuuksista tiedotetaan kaupungin tiedotuslehdessä (Pohjankyrö ja Seinäjoen Sanomat) ja kaupungin internetsivulla (<http://www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu>) aina kaavan hyväksymiseen saakka. Ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajalle tai haltijalle lähetetään kirjallinen ilmoitus viikkoa ennen nähtäville asettamista. Kaavoituksen etenemistä voi seurata kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen internetsivuilla (<http://www.seinajoki.fi/kaupunkisuunnittelujakaavoitus>).

### *Uuden osayleiskaavaehdotuksen valmisteluvaihe*

Kaavaa laaditaan kiinteässä yhteistyössä kaupungin eri toimialojen kanssa. Työn etenemistä esitellään ennen 2. ehdotuksen nähtäville laittoa kyläyhdistysten yhteyshenkilöille ja jäsenille. Lisäksi ennen virallista kaavan nähtävilläoloa järjestetään alustava osallisten kuuleminen ja yleiskaavaehdotuksen esittelytilaisuus, jossa käydään läpi 1. kaavaehdotuksen jälkeen tehdyt muutokset ja tarkennukset.

Kuulemisella selvitetään edellisen yleiskaavaehdotuksen jälkeen tulleet muutostarpeet.

### *Ehdotusvaihe*

Ensimmäisestä kaavaehdotuksesta saadun palautteen, ja osallisten uudesta ehdotuksesta kuulemisen jälkeen, laaditaan lopullinen osayleiskaavaehdotus. Kaava asetetaan virallisesti nähtäville.

Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Muistutuksiin laaditaan vastineet ja perustelut kaavaselskukseen ja päätöskäsittelyyn. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet. Kaupunginhallitus päättää huomautusten ja lausuntojen johdosta tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus pidetään uudelleen nähtävänä (MRA 32 §).

## Viranomaisyhteistyö

Kunnan tekninen osasto on käynyt keskusteluja yleiskaavan laatimisesta, alueen rajauksesta ja tarvittavista selvityksistä kunnanjohtajan, hallintojohtajan, rakennustarkastajan, ympäristönsuojelupäällikön, Länsi-Suomen ympäristökeskuksen ja Vaasan tiepiirin kanssa syksyllä 2005 ja talvella 2006.

Kunnan, ympäristökeskuksen ja niiden viranomaisten, joiden toimialaa asia koskee, välinen viranomaisneuvottelu on järjestetty keväällä 2006 ennen yleiskaavoitukseen ryhtymistä. Muita viranomaisneuvotteluja järjestetään tarvittaessa v. 2007 ja 2008.

Kunnan tekninen osasto pyytää yleiskaavasta lausunnot seuraavilta viranomaisilta:  
Länsi-Suomen ympäristökeskus, Länsi-Suomen lääninhallitus, Etelä-Pohjanmaan Liitto, Etelä-Pohjanmaan Työvoima- ja elinkeinokeskus, Vaasan tiepiiri, Ratahallintakeskus, Ylistaron rakennuslautakunta, Seinäjoen seudun terveysyhtymän ympäristölautakunta, Ylistaron kunnan hallintokunnat, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, Museovirasto, Ilmajoen kunta, Nurmon kunta, Lapuan kaupunki, Isonkyrön kunta, Seinäjoen kaupunki, Pohjanmaan liitto.

Kaavaehdotus 2 valmisteltaessa on käyty viranomaisneuvottelut 17.2.2014 ja 7.3.2023.  
Yleiskaavaehdotuksen ollessa uudelleen nähtävillä hoidetaan viranomaisyhteistyö lausuntomenettelyin.

## Vaikutusten arviointi

Vaikutukset arvioidaan aiemmin tehtyjen suunnitelmien, asiantuntijoiden ja osallisten lausuntojen pohjalta. Suunnittelualueelta laaditaan luonnonympäristö- ja rakennettu- ja kulttuuri- ympäristöselvitykset niin laajalti ja sellaisella tarkkuudella, että ne antavat luotettavan pohjan kaavan tavoitteiden asettamiselle sekä vaikutusten arvioinneille.

Työn aikana arvioidaan kaavan vaikutuksia talouteen, sosiaalisiin oloihin, kulttuuriin ja ympäristöön.

## Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

**Kaavoitustyöhön on Ylistaron kunnan aikaisena valmisteluna kuulunut ainakin seuraavat vaiheet:**

- *osallistumis- ja arviointisuunnitelma (IV/2006)*
- *kunnanhallituksen/valtuuston kaavoituspäätös (V/2006)*
- *ohjausryhmä (V/2006)*
- *ilmoitus kaavan vireilletulosta, (V/2006)*
- *I viranomaisneuvottelu (V/2006)*
- *suunnittelijan valitseminen (V/2006)*
- *tiedotustilaisuus kunnantalolla (VI/2006)*
- *luonnonympäristö- ja rakennettu- ja kulttuuriympäristöselvitykset (VI/2006- VI/2007)*
- *kaavaluonnosten laatiminen*
  - *tavoite ja rak.mallivaihe (VI-XIII/2006)*
  - *kaavaluonnokset (I-IV/2007)*
  - *seminaari (IV/2007)*
- *kaavoitushankkeen esittelytilaisuudet suunnittelualueen kylissä (I-VI/2007)*
- *kaavoitushankkeen esittelytilaisuudet osallisille (I-VI/2007)*
- *tiedottaminen Kyrönjoen rantavyöhykkeen maanomistajille (I-VI/2007)*
- *kaavaluonnos viranomaiskäsittelyssä ja lausunnolla (VI-VIII/2007)*
- *II viranomaisneuvottelu (X/2007)*
- *kaavaluonnoksen tarkistaminen esitettyjen mielipiteiden ja lausuntojen perusteilla (X-XI/2007)*
- *kaavaluonnos kunnanhallituksen käsittelyssä (XII/2007)*
- *yleiskaavaehdotus (XII/2007)*
- *kunnanhallitus asettaa yleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi Ylistaron kunnantalolla (I/2008)*
- *yleiskaavaehdotuksen esittelytilaisuus (I/2008)*
- *ohjausryhmä (I-II/2008)*
- *Ylistaron kunnan edustajat ja FCG ovat käyneet läpi muistutukset ja lausunnot nähtävillä- olon jälkeen*

### **Kaavoituksen kulku kuntaliitoksen jälkeen:**

Kuntaliitoksen jälkeen laajemmasta kaavoitusalueesta Halkosaari-Kitinoja -alue on viety hyväksymiskäsittelyyn. Muilta osin yleiskaava saatetaan loppuun kahtena erillisenä osana, josta Teräsmäen alue viimeisenä.

### **Kaavan käsittelyvaiheet Seinäjoen kaupungin valmistelussa:**

- Kaupunkisuunnittelujaosto päätti 17.8.2010 Ylistaron yleiskaavan osa-alueen Halkosaari Kitinoja viemisestä vähäisin asiakirjatarkastuksin kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 15.11.2010.
- Ylistaron keskustan ja asemanseudun osayleiskaavan 2035 työtä jatkettiin vuonna 2012.
- Viranomaisneuvottelu 17.2.2014.
- Tarkennetut ja uudet selvitykset 2017 - 2023.
- Ennakkokuuleminen kaavaehdotus II (luonnoksesta) 17.11.2022 - 15.12.2022.
- Yleisötilaisuus ja kaavoittajan vastaanotto 24.11.2022.
- Viranomaisneuvottelu 7.3.2023.
- Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen II virallisesti nähtäville 10.6.2024.
- Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä 19.06. - 28.08.2024.
- Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan valtuuston hyväksyttäväksi 4.11.2024.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 11.11.2024.

## **Yhteystiedot ja palaute**

Työn kuluessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan aina tarvittaessa.

### ***Valmistelusta vastaavat***

Yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen  
p. 044 754 1645  
jyrki.kuusinen@seinajoki.fi

Kaavasuunnittelija Eija Tuomaala  
p. 050 421 1320  
eija.tuomaala@seinajoki.fi

Kaavasuunnittelija Merja Suomela  
p. 044 470 0293

## YLISTARON YLEISKAAVA 2020

### VASTINEET

#### LUONNOSVAIHEEN LAUSUNTOIHIN

##### Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos

- lausunto 28.8.2008, ei aiheuta muutoksia yleiskaavaan.
- 

##### Ratahallintokeskus

- vastine 11.9.2008 päivättyyn lausuntoon
- Ulkoilureitti radan poikki muutetaan siten että se kiertää olemassa olevan Asemaseudun tasoristeyksen kautta.
- Pelmaan tasoristeyksen tuntumasta on poistettu AP-alue.
- Uuden LR- alueen, rautatieaseman tarkoitus on varautua mahdolliseen rautatieliikenteen lisääntymiseen.

##### Lakeuden Etappi Oy

- vastine 15.9.2008 päivättyyn lausuntoon
- Haapojan teollisuusalueella sijaitseva jäteasema-alue merkitään kaavakarttaan merkinnällä EJ, jätteenkäsittelyalue.

##### Ylistaron rakennuslautakunta

- vastine 17.9.2008 päivättyyn lausuntoon
- Ei huomauttamista.
- Yleiskaava-alueen luonnoksessa merkityt yhdyskuntarakenteen mahdolliset laajentumisalueet on yleiskaavaehdotuksessa merkitty pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi.

##### Kuntayhtymän ympäristölautakunta

- vastine 23.9.2008 päivättyyn lausuntoon
- Kaava-alueella sijaitsevat Munkkilan vedenottamot on merkitty kaavaan merkinnällä ET-1, yhdyskuntatekninen alue, alueella sijaitsee pistemäinen pohjavesialue, pohjavesialueen ympäristöön ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimintoja.
- Kivistönmäen kaivot sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella.
- VL- ja V-alueiden kaavamääräyksiin on lisätty määräys: Alueille voidaan rakentaa rantaan maisemaan sopivia venelaitureita, kevyenliikenteen raitteja ja polkuja.
- Peltokosken sahan virkistysalueen kaavamerkintää on täsmennetty indeksillä V-1: Virkistysalue, Alueen maaperä on tutkittava mahdollisten pilaantuneiden maiden osalta ennen kevyenliikenteen raittien ja polkujen rakentamista.
- Selostusta voidaan täydentää liittämällä Matti-rekisteri selostuksen liitteeksi.

## Tiehallinto

- vastine 21.10.2008 päivättyyn lausuntoon
- Liikenteellinen tarkastelu esitetään kaavaselostuksessa.
- Pelman alueen palvelujen alue merkitään eritasoliittymävarauksen länsipuolelle P-1, palvelun ja hallinnon alueeksi, alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi, alue voidaan ottaa käyttöön vasta kun valtatie 18 uusi linjaus on toteutettu. Eritasoliittymävarauksen itäpuolinen alue merkitään P-2 merkinnällä. Tarkoituksena on että itäpuolinen P-2 alue voi tukeutua olemassa olevaan tieverkkoon.
- Möllintien liittymä valtatielle poistetaan kaavakartalta.
- Merkittävien teollisuusalueiden kaavamääräys korvataan T-1 merkinnällä, teollisuusalue, alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta.
- Uusien asuinalueiden sijoittamista melualueille on pyritty välttämään.
- Teräsmäen teollisuusalueen ja palvelujen ja hallinnon alueiden kaavamääräys korvataan T-1 teollisuusalue, alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta tai P-1 merkinnällä, alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta.
- Varrasjärventien liittymä Teräsmäen teollisuusalueelle poistetaan kaavakartalta.
- Luonnoksen mukaista Teräsmäen maankäyttöratkaisua on muutettu, samalla on osoitettu teollisuutta myös valtatie eteläpuolelle ja siirretty eritasoliittymä Seinäjoen suuntaan. Rautatieltä on osoitettu varaus pistoraiteelle teollisuusalueelle.
- Möllintien valtatieliittymä poistetaan kaavakartalta, tilalle osoitetaan kevyenliikenteenyhteys AP-alueelta valtatie varren klv:lle.
- Halkosaaren punareunainen tieosuus on piirustustekninen virhe joka korjataan.

## Seinäjoen kaupunki

- vastine 30.9.2008 päivättyyn lausuntoon
- Asumiseen tarkoitetut alueet osoitetaan merkinnöin:
  - AP Pientalovaltainen asuntoalue, olemassa oleva tai asemakaavan mukaisesti toteutettava asuntoalue.
  - AP-1 Pientalovaltainen asuntoalue, alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta
  - AP-2 Pientalovaltainen asuntoalue, alue varataan väljään haja-asutusluontoiseen rakentamiseen.
  - AP-3 Pientalovaltainen asuntoalue, rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.
- Reservialueet poistetaan ja korvataan yllä olevin aluevarauksin.
- Vesi- ja viemäriverkon suhde yleiskaavaan käsitellään kaavan selostuksessa.
- Kotieläintalouden suuryksiköiden läheisyydessä on pyritty osoittamaan MT-alue, ME-alueen sijoituessa maatalousalueelle.
- ME ja M-1 alueiden läheisyyteen on vältetty sijoittamasta uutta asutusta. Olemassa oleva asutus on merkitty AP-merkinnöin. Ympäristölupa määrittelee



viimekädessä ME ja M-1 alueiden toiminnan olemassa olevan asutuksen läheisyydessä.

- Asutuksen läheisyydessä olevat teollisuusalueet on merkitty TY-merkinnällä, asemakaavoitettuja olemassa olevien teollisuusalueiden käyttötarkoitusta ei ole muutettu.
- Kaavakarttaan merkitään aluerajauksena valtakunnallisesti merkittävä Kyrönjoen kulttuurimaisema ja maakuntakaavassa määritelty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.
- M-alueet eritellään seuraavasti:
  - o M, alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.
  - o MT, maatalousalue jolla sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen.
  - o MA, maisemallisesti arvokas peltoalue, joka on tarkoitettu säilytettäväksi avoimena ja viljelykäytössä.
- Aluevarausten rajauksia on täsmennetty yhteistyössä Ylistaron viranhaltijoiden kanssa tarkastellen alueita tapauskohtaisesti.
- Seututien ja yhdystien merkintä täsmennetään lopulliseen kaavakarttaan paremmin erottuvaksi.
- Teräsmäen sisäinen katuverkko poistetaan kaavakartalta.
- Määräyksiä täydennetään kaavaehdotukseen.
- PK- merkinnät voidaan korvata merkinnällä P.

#### Ilmajoen kunta

- lausunto 9.9.2008, ei huomautettavaa.

#### Vattenfall Verkko Oy

- vastine 25.9.2008 päivättyyn lausuntoon
- Kainaston johtoaluevaraus sijoittuu yleiskaavan aluerajauksen ulkopuolelle. Kainaston ja Kitinojan kevytasemien paikat esitetään kaavakartalla merkinnällä EN, energiahuollon alue.

#### Metsänhoitoyhdistys Etelä-Pohjanmaa

- lausunto 22.9.2008, ei aiheuta muutoksia yleiskaavaan.

#### Etelä-Pohjanmaan liitto

- 16.9.2008, ei aiheuta muutoksia yleiskaavaan.

#### Isonkyrön kunta

- lausunto 1.10.2008, ei huomautettavaa.

#### MTK-Ylistaro

- vastine 29.8.2008 päivättyyn lausuntoon
- Kaavassa ei rajata yksiköiden kokoa, mutta huomioidaan yksikköjen sijainti ja sijainti silloin kun kyseessä on kotieläintalouden suuryksikön aluevaraus.

#### Museovirasto

- vastine 2.10.2008 päivättyyn lausuntoon
- Kohde Kirkkokoski lisätään muinaismuistomerkinnällä.
- Kohteen 1 piirustustekninen virhe on korjattu.
- SM-kirjaimia ei tarvita kohdemerkinnöissä, kohteet on luetteloitu selostuksessa.
- Kohdemerkintään liitetään Museoviraston esittämä selitys.
- Rakennetun kulttuuriympäristön osalta inventoidut kohteet on arvioitu Ylistaron kunnan viranhaltijoiden kanssa, arvokkaat kohteet on merkitty kaavakartalle 901 B, 902, ja 903. Luettelo kohteista on yleiskaavan liitteenä olevassa kulttuuriympäristö/rakennusinventointi- selostuksessa sekä sen liitekartoilla KYMP-1, KYMP-2 JA KYMP-3.
- Maisemallisesti arvokkaille peltoalueille (MA) on kaavakartoilla määritelty rajaukset maisemarakennetarkastelun pohjalta yhteistyössä Ylistaron viranhaltijoiden kanssa.

#### Fortum Sähkönsiirto Oy

- lausunto 8.9.2008, ei huomautettavaa.

LUONNOKSESTA NÄHTÄVILLÄOLOAIKANA 15.8. – 1.9.2008 SAATUIHIN  
MIELIPITEISIIN

**1. Mielipide**

Tutustui asiaan. Asemakaava-alueella maatilan talouskeskus, Västiläntien varrella olevat maat YK-luonnoksessa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Alue on merkitty kaavaehdotuksessa AM-merkinnällä, maatilojen talouskeskusten alueeksi.*

Osallinen

Tutustui asiaan.

**2. Mielipide**

Omistaa Pelmalla Heinonen RN:o 5:56 –nimisen tilan. Haluaa tilan pohjoisosaan paikan noin 15m x 20 m suuruiselle konesuojalle. Loppuosa tilasta yleiseksi V-alueeksi.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Rakennuspaikka ei ole laaditun kantatilaselvityksen mukainen, paikalle rakennettaessa maanomistajien tasapuolisuus ei täyty.*
- *Konesuojan paikkaa ei voida merkitä yleiskaavaan.*

**3. Mielipide**

Omistaa Kyyränmäessä Kontturi RN:o 4:160 –nimisen tilan. Tilalla on kylmillään oleva navettarakennus (rak. 1990). Haluaa sen yrityskäyttöön. Toiminta alkanee vuoden 2010 tienoilla.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Estettä yritystoiminnan sijoittamiseksi alueelle ei ole tiedossa.*
- *Alue merkitään yleiskaavaan palvelujen ja hallinnon alueeksi.*

**4. Mielipide**

Omistaa Kyyränmäessä Rintämäki RN:o 4:18 –nimisen tilan. Osa tilasta on Kylänpään rantatien ja Kyrönjoen välissä. Haluaa rakentaa tähän 25 m<sup>2</sup>:n saunan.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Rakennuspaikka ei ole laaditun kantatilaselvityksen mukainen, paikalle rakennettaessa maanomistajien tasapuolisuus ei täyty.*
- *Saunan paikkaa ei voida merkitä yleiskaavaan.*

## 5. Mieli pide

Omistaa tilan Kainastolla. Tilalla on kotieläintalouden suuryksikkö.

- Esittää, että suuryksikölle varattaisiin valtatie ja rautatie välissä omistamansa alue.
- Esittää, että Teräsmäen eritasoliittymälle luonnoksessa osoitettu paikka siirrettäisiin. Esittää uudeksi paikaksi Kelpakan yksityistien liittymää, tällöin Teräsmäen eritasoliittymä siirtyisi noin 350 metriä Vaasaan päin.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Kyseiselle tilalle merkitään kotieläintalouden suuryksikkö.*
- *Teräsmäen alueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu uusi maankäyttömalli liikennejärjestelyineen. Eritasoliittymä sijaitsee kaavaehdotuksessa luonnoksen mukaisesta paikasta Seinäjoen suuntaan.*

## 6. Mieli pide

Omistavat kiinteistöjä Kitinojantien varrella ja Halkosaaressa.

- Eivät hyväksy kevyen liikenteen väylää tilansa alueelle Kitinojalle
  - *Kevyenliikenteenväylän varausta ei voida katkaista Ristimäen tilan kohdalla.*
- Tila RN:o 22:15 kokonaan rakennuspaikaksi, johon voivat rakentaa mm. konesuojan ja korjaamon.
  - *Alue merkitään P-merkinnällä palvelujen ja hallinnon-alueeksi.*
- Haluavat rakentaa tilalle RN:o 21:162 viljankuivaajan (Kitinojan kentän viereen).
  - *Merkinnän M mukaiselle maa- ja metsätalousalueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.*
- Haluavat rakentaa Halkosaaren risteykseen omistamalleen tilalle hallin viereen uuden, uusi halli nykyisen ulkorakennuksen tilalle ja jatkeeksi.
  - *Merkinnän M mukaiselle maa- ja metsätalous alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätalouteen liittyvä halli.*

## 7. Mieli pide

Omistaa kiinteistöjä Kylänpäässä. Toivoo muutoksia kaavaan, joilla varmistetaan, että tilan jatkaminen on mahdollista.

- Jari Latvala omistaa Kylänpäässä Järvirannantien länsipuolella tilan. Tila varattava kaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (luonnoksessa T-alue).
- Jari Latvala omistaa Kylänpäässä Alanen -nimisen tilan. Tila varattava kaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (luonnoksessa T-alue).

*Kaavoittajan vastine:*

- *Kyseiset tilat muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi merkinnällä M.*

Osallinen

Tutustui asiaan, ei huomauttamista.

### 8. Mielipide

Omistaa Kylänpäässä Sillankorva –nimisen tilan. Tilalle on myönnetty asuinrakennuksen rakennuslupa v. 1979. Haluaa tilan AO-tontiksi.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Rakennuspaikka ei ole laaditun kantatilaselvityksen mukainen, paikalle rakennettaessa maanomistajien tasapuolisuus ei täyty.*
- *Asuinrakennuksen paikkaa ei voida merkitä yleiskaavaan.*

### 9. Mielipide

Omistaa Isossakylässä Ylävainio RN:o 3:131 –nimisen tilan. Haluaa tilan AO-tontiksi.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Rakennuspaikka ei ole laaditun kantatilaselvityksen mukainen, paikalle rakennettaessa maanomistajien tasapuolisuus ei täyty.*
- *AO-tontin paikkaa ei voida merkitä yleiskaavaan.*

### 10. Mielipide

Omistaa Isossakylässä Kotivuori 2:68 –nimisen tilan. Esittää siihen asuntoaluetta.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Alue sijaitsee kotieläintilojen suuryksikköjen läheisyydessä, lisäksi koulu sijaitsee vilkkaasti liikennöidyn valtatie toisella puolella. Asuntoaluetta ei voida osoittaa alueelle. Vähäinen asuin- ja pientaloalueen laajennus voidaan osoittaa alueelle.*

Osallinen

Ei huomauttamista.

Osallinen

Ei huomauttamista.

Osallinen

Ei huomauttamista. Keskustelu maakaupasta Teräsmäen laajentamiseksi. Ookilan pyörätie.

**11. Mieli pide**

Omistaa tilan RN:o 7:17. Haluaa, että tilalle voi rakentaa teollisuusrakennuksen yritystoimintaa varten.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Alue voidaan merkitä kaavaan palvelujen ja hallinnon alueeksi merkinnällä P.*

**12. Mieli pide**

Ei huomauttamista. Ookilantien eteläpuolella omistamansa pellot säilytettävä maatalousalueena.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Pellot voidaan säilyttää maa- ja metsätalousalueena.*

Osallinen

Ei huomauttamista.

Osallinen

Ei huomauttamista.

Osallinen

Ei huomauttamista.

Osallinen

Ei huomauttamista.

**13. Mieli pide**

Ei huomauttamista. Omistamansa tilan RN:o 4:18 voi varata maatalouden suuryksikön paikaksi.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Alueelle on merkitty kaavakartalla alue merkinnällä ME kotieläintalouden suuryksikön alueeksi.*

#### 14. Mieliipide

Ahti Ketojan kp omistaa asemakaavan mukaisen AO-kiinteistön Ookilantiellä. Tontti on iso, voisiko sen jakaa kahdeksi?

*Kaavoittajan vastine:*

- *Rakennuspaikka ei ole laaditun kantatilaselvityksen mukainen, paikalle rakennettaessa maanomistajien tasapuolisuus ei täyty.*
- *Uutta rakennus paikkaa ei voida merkitä yleiskaavaan.*

Osallinen

Ei huomauttamista.

Osallinen

Ei huomauttamista.

Osallinen

Ei huomauttamista. Valtatien paikka kiinnosti.

#### 15. Mieliipide

Omistaa Ylä-Mikkilä –nimisen tilan Järvirannantien varrella. Haluaa tilan eteläkulman maatalousalueeksi (kaavaluonnoksessa teollisuusaluetta).

*Kaavoittajan vastine:*

- *Alue merkitään kaavaan maa- ja metsätalousalueeksi.*

Osallinen

Jätti MTK-Ylistaron johtokunnan kannanoton 29.8.2008 (liite).

Osallinen

Tutustui luonnokseen. Esittää kiinteistökauppakeskustelua.

Osallinen

Tutustui luonnokseen. Esittää kiinteistökauppakeskustelua.

## 16. Mieli pide

- Esittää, että suunniteltu Halkosaaren eritasoliittymä jätetään pois, ja että Kitinojantie säilytetään nykyisellä paikallaan (Seinäjoentien ja Kuninkaansaarentien välinen osa)
- Vaatii, että omistamansa Halkosaari –nimisen tilan talouskeskuksen ja Seinäjoentien välinen alue osoitetaan kaavassa maa- ja metsätalousalueeksi.

### *Kaavoittajan vastine:*

- *Halkosaaren eritasoliittymää ei voida jättää pois, varaus on asemakaavan mukainen.*
- *Halkosaari-nimisen tilan ja Seinäjoentien väliselle alueelle on lisätty alue maa- ja metsätalousalueeksi.*

### Osallinen

- Paljonko Kitinojantielle ehdotettu kevyen liikenteen väylä tarvitsee tilaa?
- Milloin kunnallinen vesihuoltoverkko laajenee Kitinojalla?
- Haluaa tilansa asuinrakennuspaikaksi.

### *Kaavoittajan vastine:*

- *Tilaa ei pystytty paikantamaan.*

## 17. Mieli pide

Haluaa omistamansa tilan asuinrakennuspaikaksi.

### *Kaavoittajan vastine:*

- *Tila voidaan merkitä asuin- ja pientaloalueeksi.*

### Osallinen

Ei huomauttamista.

## 18. Mieli pide

Omistaa Ookilantien varrella Notkola RN:o 2:174 –nimisen tilan sekä Takala RN:o 2:281 –nimisen tilan. Haluaa nämä tilat omakotitalojen rakennuspaikaksi (luonnoksessa V-alueetta).

### *Kaavoittajan vastine:*

- *Tilalle 2:174 on osoitettu kantatilaselvityksen mukainen uusi rakennuspaikka.*
- *Tilan 2:281 rakennuspaikka ei ole laaditun kantatilaselvityksen mukainen, paikalle rakennettaessa maanomistajien tasapuolisuus ei täyty. Kyseiselle tilalle ei voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa.*



### 19. Mieli pide

Omistaa Ookilantien varrella tilan RN:o 2:249 ja suunnittelee siihen omakotitalon rakentamista (luonnoksessa V-alueetta).

*Kaavoittajan vastine:*

- *Rakennuspaikka ei ole laaditun kantatilaselvityksen mukainen, paikalle rakennettaessa maanomistajien tasapuolisuus ei täyty.*
- *Uutta rakennuspaikkaa ei voida merkitä yleiskaavaan.*

### 25. Mieli pide

On ostanut vuonna 1999 Möllintien varrelta Kuusisto RN:o 20:5 –nimisen tilan. Kiinteistöllä on asuinrakennus ja autovaja. Ko. kiinteistö näyttää jäävän kaavaluonnoksessa esitetyn valtatieoikaisun alle ja asunto jouduttaneen purkamaan. Edellyttää, että tiehallinto neuvottelee hänen kanssaan ja ottaa yhteyttä ennen tiesuunnitelmien aloittamista (puh. 050-527 9347).

*Kaavoittajan vastine:*

- *Valtatieoikaisu on merkitty kaavakartalle 1994 valmistuneen yleissuunnitelman mukaisesti.*
- *Kiinteistön sijainnista oikaisun suhteen on ilmoitettu Tiehallinnon edustajalle.*

### 26. Mieli pide

- Omistaa vierekkäiset tilat Kairala RN:o 18:63, Aalto 18:12 ja Puskalanranta RN:o 51:19. Paikalla on sikala. Esittää, että alue varataan kotieläintalouden suuryksikön paikaksi. (luonnoksessa M-alueetta).
- Omistaa vierekkäisiä tiloja, joiden paikalla on broiler-tila. Esittää, että alue varataan kotieläintalouden suuryksikön paikaksi. (luonnoksessa ME-, M1- ja M-alueetta).
- Omistaa tilan Ookilantien eteläpuolella. Esittää, että se varataan AP-alueeksi (luonnoksessa M-alueetta).
- Esittää, että Terästietä jatketaan Seinäjoelle päin.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Tilalle 51:44 on osoitettu kotieläintalouden pienyksikön paikaksi.*
- *Muilta osin kotieläintalouden suuryksikköjen paikat on osoitettu kotieläintalotarkastelun pohjalta.*
- *Ookilantien eteläpuolinen tila 51:16 on AP-alueetta.*
- *Teräsmäen alueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu uusi maankäyttömalli liikennejärjestelyineen.*

## 27. Mieli pide

- Omistaa tilan, jolla sijaitsee autoliike. Esittää, että autoliikkeen pohjoispuolella olevaan metsikköön varataan omakotitalotontteja. Samalla esittää, että em. tonteille varattaisiin kulkuyhteys valtatieltä lähtevän nykyisen tilustien paikalle.
- Omistaa tilan RN:o 7:71. Esittää tilalle omakotitalon rakennuspaikkaa.
- Suunnittelee Ristola –nimiselle omakotitalokiinteistölle asuinrakennuksen laajennusta ja autovajaa (Reiniläntie 356).

### *Kaavoittajan vastine:*

- *Autoliikkeen pohjoispuolelle voidaan varata pientalovaltainen asuinalue, liittymää valtatieltä ei suositella.*
- *Tilan 7:71 rakennuspaikka ei ole laaditun kantatilaselvityksen mukainen, paikalle rakennettaessa maanomistajien tasapuolisuus ei täyty. Kyseiselle tilalle ei voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa.*

## 28 Mieli pide

Omistaa Huhtalanranta -nimisen tilan (Kylänpääntien 111). Tilalle on vireillä vapaa-ajan asunnon rakennuslupa.

### *Kaavoittajan vastine:*

- *Tilan rakennuspaikka ei ole laaditun kantatilaselvityksen mukainen, paikalle rakennettaessa maanomistajien tasapuolisuus ei täyty. Kyseiselle tilalle ei voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa.*

## 29 Mieli pide

Omistaa tontit Lahdentien varrella. Esittää, että entinen meijerirakennus tulee kaavassa omalle tontilleen (yritys- ja näyttelytoimintaa), entinen konttorirakennus omalle tontilleen (asuntoja) ja entisen meijerirakennuksen eteläpuolelle omakotitalotonttia (talon rakentaminen voisi alkaa v. 2009).

- Huom! Myöhemmin jätetty kirjallinen mieli pide 29.8.2008 (liite)

### *Kaavoittajan vastine:*

- *Emätilaselvitykseen perustuvalla mitoituksella on ratkaistu MRL 72 §:ssä säädetty suunnittelutarve ranta-alueella. Osoitetut rakentamisalueet ja paikat on merkitty kaavaan siten, että MRL 10 luvussa säädetty ranta-alueita koskevat erityiset säännökset toteutuvat tarvittavassa laajuudessa. Rakennuspaikka esitetylle alueelle ei ole laaditun kantatilaselvityksen mukainen. Suunnittelussa pääsääntöisesti käytettävästä laskennallisesta rakennusoikeudesta voidaan poiketa erityisistä syistä tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Tällöin kiinnitetään*

*huomiota mm. alueen rakentamistilanteeseen, maisema- ja luonnonolosuhteisiin sekä jo käytettyyn rakennusoikeuteen.*

- *Ottaen huomioon tilan ominaispiirteistä johtuva kohtuuton haitta tilan omistajalle, voidaan katsoa että tapauskohtaisen harkinnan mukaisesti alueelle voidaan osoittaa rakennuspaikka alueella sijaitsevan vanhan ladon tilalle.*

### **30 Mieli pide**

Esittävät, että Teräsmäen teollisuusaluetta laajennettaisiin valtatie eteläpuolelle mm. tilojen RN:o 9:143, 9:160 ja 10:65 alueelle.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Teräsmäen alueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu uusi maankäyttömalli liikennejärjestelyineen. Eritasoliittymä sijaitsee kaavaehdotuksessa luonnoksen mukaisesta paikasta Seinäjoen suuntaan. Valtatie eteläpuolelle on osoitettu teollisuusaluetta.*

Osallinen

Tutustui luonnokseen. Esittää kiinteistökauppakeskustelua.

**Mielipide**

Ei huomauttamista. Kirkkotielle kevyen liikenteen väylä.

VASTINEET YLEISÖTILAISUUDESSA 14.8.2008 LUONNOKSESTA JÄTETTYIHIN  
MIELIPITEISIIN

**31. Mielipide**

- Omistaa tilan 5:111 rannassa, maanomistaja.esittää toisen asuintalon rakentamista rantaan.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Tilan 5:111 rakennuspaikka ei ole laaditun kantatilaselvityksen mukainen, paikalle rakennettaessa maanomistajien tasapuolisuus ei täyty. Kyseiselle tilalle ei voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa.*

**32. Mielipide**

- Omistaa tilan 17:0 rannassa, maanomistaja.esittää asuinrakennuksen tai vaihtoehtoisesti vapaa-ajanasunnon tai rantasaunan rakentamista rantaan.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Tilan 17:0 rakennuspaikka ei ole laaditun kantatilaselvityksen mukainen, paikalle rakennettaessa maanomistajien tasapuolisuus ei täyty. Kyseiselle tilalle ei voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa.*

**33. Mielipide**

- Omistaa tilan 11:28 rannassa, maanomistaja.esittää asuinrakennuksen tai vaihtoehtoisesti vapaa-ajanasunnon rakentamista rantaan.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Tilan 11:28 rakennuspaikka ei ole laaditun kantatilaselvityksen mukainen, paikalle rakennettaessa maanomistajien tasapuolisuus ei täyty. Kyseiselle tilalle ei voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa.*

**34. Mielipide**

- Omistaa tilan 3:89 Halkosaassa, maanomistaja.esittää alueen osoittamista pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Tila 3:89 on yleiskaavaehdotuksessa osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi, alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta.*

**35. Mielipide**

- Omistaa tilan 3:99 rannassa, maanomistaja.esittää vapaa-ajanasunnon tai rantasaunan rakentamista rantaan.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Tilalle 3:99 oli yleiskaavaluonnoksessa osoitettu rantasaunan paikka. Ohjausryhmässä 27.10.2008 tehdyn päätöksen mukaisesti uusien rakennuspaikkojen osoittamiseksi rantaan noudatetaan*

*yleiskaavaa varten laadittua kantatilaselvitystä. Päätöksen jälkeen tilalta 3:99 on kaavaehdotuksessa poistettu kaavaluonnoksessa esitetty rantasaunan rakennuspaikka.*

- *Tilan 3:99 rakennuspaikka ei ole laaditun kantatilaselvityksen mukainen, paikalle rakennettaessa maanomistajien tasapuolisuus ei täyty. Kyseiselle tilalle ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja.*

### 36. Mieliipide

- Esittää kaavaluonnoksessa AP-merkinnän muuttamista tilojen 5:59 ja osin tilan 5:73 osalta MT- alueeksi (maa- ja metsätalousalueeksi)

*Kaavoittajan vastine:*

- *Esitetty alue muutetaan kaavaehdotuksessa MT-alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue).*

### 37. Mieliipide

- Omistaa tilan 2:87 rannassa, maanomistaja esittää tilalle asuinrakennuksen rakennuspaikkaa rantaan. Maanomistajan tiedon mukaan on ollut kaksi erillistä emätilaa, jonka perusteella pitäisi oikeus rakentamiseen olla.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Kaavoitustyössä käytetyn mitoituksen mukaan laaditun kantatilaselvityksen tuloksena tilalle 2:87 ei ole osoitettu uutta rakennuspaikkaa. Paikalle rakennettaessa maanomistajien tasapuolisuus ei täyty. Kyseiselle tilalle ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja.*

### 38. Mieliipide

- Omistaa tilan osoitteessa Alapääntie 56, maanomistaja esittää asuinrakennuksen rakentamista tien ja rannan väliin.

*Kaavoittajan vastine:*

- *Alapääntie 56 tien toisella puolella sijatsevan tilan rakennuspaikka ei ole laaditun kantatilaselvityksen mukainen, paikalle rakennettaessa maanomistajien tasapuolisuus ei täyty. Kyseiselle tilalle ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkaa.*

3.11..2008

Anne Koskela

FCG Planeko Oy

Helena Ylinen

18.2.2014

**SEINÄJOEN KAUPUNKI**  
**Ylistaron osayleiskaava 2025**

Viranomaistyöneuvottelu

**Aika** 17.2.2014**Paikka** Seinäjoen kaupunginkirjasto, Jaaksi -sali

<b>Läsnä</b>	Aulis Rantala	Etelä-Pohjanmaan ELY
	Ari-Pekka Laitalainen	Etelä-Pohjanmaan ELY
	Hilkka Jaakola	Seinäjoen kaupunki
	Jyrki Kuusinen	Seinäjoen kaupunki
	Eija Tuomaala	Seinäjoen kaupunki
	Matti Punkari	Seinäjoen kaupunki
	Kari Yli-Kahila	Seinäjoen kaupunki
	Paavo Eloniemi	Seinäjoen kaupunki
	Pirjo Korhonen	Seinäjoen kaupunki
	Joku muu?	Seinäjoen kaupunki
	Helena Ylinen	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

**1 Kokouksen avaus ja tarkoitus**

Jyrki Kuusinen avasi kokouksen. Kokouksen tarkoituksena on käydä läpi laadittavana oleva Ylistaron keskustan ja asemanseudun oikeusvaikutteisen osayleiskaavan aineisto ja saada ELY:n edustajien näkemys työn etenemisen reunaehdoista. Konsultti laatii muistion.

**2 Suunnittelutilanne**

Kaava on täsmennysten jälkeen menossa toisena ehdotuksena nähtäville. Kaavaprosessi on aikoinaan vuoden 2008 ensimmäisen ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen jäänyt kesken mm. Ylistaron ja Seinäjoen kuntaliitoksen tuomien uusien tavoitteiden vuoksi. Kaavan ensimmäiseen ehdotusvaiheeseen ei saatu ELY:n lausuntoa vuonna 2008. Kaavasta erotettiin omaksi kaavakseen Halkosaaren ja Kitinojan alueen osayleiskaava, joka sai lainvoiman vuonna 2010. Vuonna 2012 päätettiin, että myös Teräsmäen teollisuusalueen kaava viimeistellään omana erillisenä osayleiskaavanaan.

Käytiin vapaamuotoista keskustelua kaavan sisällöstä.

**3 Maatalouden suuryksiköt**

Maatalouden suuryksikköselvityksen 2007 jälkeen kaupunki on käynyt keskusteluja laajennustarpeista tilakohtaisesti. Suuryksiköiden tilanne kirjataan selostukseen. Vaikutusten arviointiin kirjataan, että yksiköiden vesihuollon kustannukset jäävät yrittäjien omalle kontolle. Huolehditaan siitä, että uutta asumista ei sijoiteta suuryksiköiden läheisyyteen.

**4 Pelmaan risteysalue ja muut liikenteen kysymykset**

Pelmaan risteysalueiden liikennejärjestelyt, kuten liittymien sijainnit ja tyypit sekä rinnakkaistietarpeet, käydään läpi ELY:n liikenteen edustajien kanssa.

Pelmaan teollisuusalueen toimintoja ei voida kasvattaa siten, että liityntäliikenne Pelmaantien risteyksessä kasvaisi. Mahdollinen lisääntyvä liikenne tulee ohjata alueelle lännen suunnasta. Pelmaantien liittymästä etelään jatkuva yhdystievaraus voidaan poistaa, koska sen tarpeen muodostanut palvelujen aluevaraus on alueelta poistettu.

Pelmaan risteysalue on liitettävissä viemäriverkkoon, sillä alueen läheltä menee paineviemäri maataloustutkimuslaitokselta jätevedenpuhdistamolle.

ELY:n liikenteen Ari Perttu on laatinut selvitystä Seinäjoki – Vaasa – rataosuuden tasoristeyksistä. Alustavan tuloksen mukaan joka toinen tasoliittymä jää rataosuudelle, joka toinen poistuu. Tarkistetaan selvityksen kaavaan tuomat tarkennukset.

Kärkimäentien linjausta on muutettu ensimmäiseen kaavaehdotukseen verrattuna nykyistä tilannetta paremmin palvelevaksi.

Junan pysähdyspaikka pitäisi olla. Yksi Ylistaron vetovoimatekijä on että pääsee liikkumaan eri suuntiin.

Alapään riippusilta on osoitettu olemassa olevana kevyen liikenteen väylänä. Ajoneuvoliikenteen yhteystarve eli tulevan uuden sillan sijainti esitetään laaditun yleissuunnitelman mukaisella paikalla yhtenäisellä punaisella viivalla MT-alueiden välillä.

## **5 Kyläalueet AT**

MRL 72 §:n mukaan ranta-alueilla on tarkoitus edetä suoraan rakennusluvan perusteella.

Rantavyöhykkeen raja piirretään kaavakartalle paremmin näkyviin.

Alueet, joille ei ole tarkoitus laati asemakaavaa, osoitetaan kyläalueina.

Uudet rakennuspaikat esitetään punaisella pisteellä.

## **6 OAS:n päivittäminen**

Päivitetään OAS tavoitteiden, osallisten ja prosessin etenemisen osalta ja liitetään kaavaselostukseen. Painotetaan nykyisiä tavoitteita, mutta kaavan aiemmat vaiheet kuvataan myös lyhyesti. Millaisessa valossa Ylistaron tavoitteet kaavassa tuodaan esiin? Tarkistetaan tuliko Seinäjoen ja Ylistaron liittymissopimuksesta tavoitteita maankäytön suunnitteluun, esimerkiksi palveluiden säilyttämisen osalta.

## 7 Muita huomioita

Mittakaavasta 1:10 000 on siirrytty mittakaavaan 1:8 000. Tuleeko kaavasta liian sitova?

Uudet tulvaohjeet päivitetään kaava-aineistoon.

C-alueen laajuutta ja esittämistapaa voidaan pohtia. C-alue on maakuntakaavassa vain symbolimerkintänä, ei aluevarauksena. Osa valtatievarren palvelujen alueesta sekä Ylistaron vanhan keskustan alue ovat luonteeltaan keskustatoimintojen kaltaisia.

Kaavamerkinnoissä voidaan tarvittavin osin käyttää myös asemakaavoituksen merkintöjä.

Paikallisesti arvokkaat luontokohteet voidaan niiden runsauden vuoksi esittää kaavaselostuksen liitteenä olevalla kartalla, johon voidaan viitata yleismääräyksissä ja kaavaselostuksessa. Direktiivi- ja lakikohteet merkitään kaavakartalle.

Tehtaanmäki voisi olla potentiaalista kyläasumisen laajentamisaluetta. Suhde vesihuollon toteutettavuuteen käydään läpi kaupungin sisäisessä palaverissa.

MRL:n toimivuuden arviointi tuottaa tietoa myös siitä, mistä maaseutualueiden kaavoittamisessa on ja pitäisi olla kysymys.

## 8 Jatkotoimenpiteet

ELY-keskus antaa näkemyksensä kaavasta kahden-kolmen viikon kuluessa.

ELY-liikenteen kanssa järjestetään erillinen palaveri ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Konsultti voi osallistua palaveriin videon välityksellä, mikäli palaveri voidaan järjestää ELY:n videoneuvotteluhuoneessa.

Vesihuollon laajenemissuunnat suhteessa kyläalueisiin ja AP-alueisiin käydään läpi kaupungin sisäisessä palaverissa. Vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaiset vesihuollon nykyiset toiminta-alueet ja laajentumissuunnat esitetään kaavaselostuksen liitekartalla.

Kaava pyritään asettamaan nähtäville kevään aikana. Kaavasta pyydetään viranomaislausunnot. Nähtäville tulon liittyen järjestetään yleisötilaisuus.

## FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Muistion laatija	Helena Ylinen
Muistion tarkastajat	Jyrki Kuusinen, Hilikka Jaakola
Jakelu	Läsnäolleet





# SEINÄJOEN KAUPUNKI

Ylistaron keskustan osayleiskaava 2035

Ensimmäisen ehdotusvaiheen (v. 2008) vastineraportti

Seinäjoen kaupunki /kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus 14.5.2024

**LIITE**

Lausuntojen ja muistutusten sijainti kaavakartalla

Tähän raporttiin on koottu Ylistaron Keskustan ja Asemanseudun osayleiskaavan ensimmäisen ehdotusvaiheen aineiston kuulemisen yhteydessä saadut lausunnot ja muistutukset lyhennelminä.

Kunkin lausunnon ja muistutuksen yhteyteen on kirjattu kaavoittajan vastine ja muutosehdotus kaavaan. Ehdotusvaiheessa saatiin 12 lausuntoa ja 29 muistutusta.

Ensimmäisen ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä 4.11.–3.12.2008 välisenä aikana.

Suluissa oleva numero otsikon perässä vastaa numerointia vastineraportin karttaliitteessä. Vastineraportin karttaotteet ovat 1. ehdotuksesta.

## Lausunnot

### 1. Nurmon kunta (vuodesta 2009 lähtien osa Seinäjokea)

**Lausunnon pääkohdat:**

Ei huomautettavaa.

**Vastine ja muutos:**

Lausunto merkitty tiedoksi. Ei muutosta kaavan.

### 2. Fortum Sähkösiirto Oy

**Lausunnon pääkohdat:**

Ei huomautettavaa.

**Vastine ja muutos:**

Lausunto merkitty tiedoksi. Ei muutosta kaavaan.

### 3. Vattenfall Verkko Oy

**Lausunnon pääkohdat:**

Vattenfall pyytää huomioimaan 110 kV johtoaluevarauksen Kainaston sähköasemalle sekä Kitinojan kevytaseman paikalle.

**Vastine ja muutos:**

Johdot eivät sijoitu kaava-alueelle. Kitinojan kaava on hyväksytty vuonna 2010, missä on huomioitu johtovaraus ja asema. Kainaston johtovaraukset huomioidaan aikanaan Kainasto-Teräsmaen osayleiskaavassa. Ei muutosta kaavaan.

### 4. Länsi-Suomen lääninhallitus, liikenneosasto

**Lausunnon pääkohdat:**

Ei huomautettavaa.

**Vastine ja muutos:**

Lausunto merkitty tiedoksi. Ei muutosta kaavaan.

**5. Etelä-Pohjanmaan liitto****Lausunnon pääkohdat:**

Liitto on lausunnossaan maininnut sen aikaisten valtakunnallisten alueidenkäytön tarkistuksista ja ilmastomuutoksen huomioimisesta alueidenkäytössä. Liitto ei edellyttänyt niiden huomioimista vuoden 2008 yleiskaavan valmistelussa, mutta tarpeen mukaan niiden huomioimisesta myöhemmässä yleiskaavoituksessa.

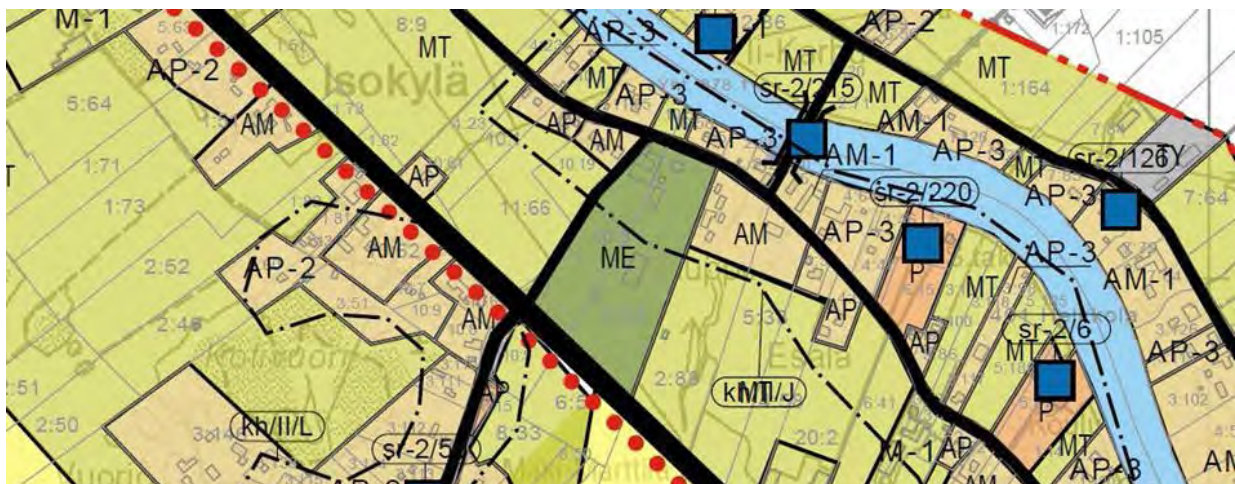
**Vastine ja muutos:**

Koska yleiskaavan valmistelu on viivästynyt, laitetaan yleiskaava ehdotuksena uudelleen nähtäville. Valmistelussa huomioidaan nykyisen lainsäädännön mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset.

**6. Seinäjoen seudun terveisyhtymä, ympäristölautakunta (37.)****Lausunnon pääkohdat:**

Lautakunta toteaa, että kaavaehdotusta on täydennetty luonnoksesta annettujen lausuntojen perusteella ja täydentää lausuntoaan seuraavasti: Kaavaehdotuksessa merkittävä muutos on maatalouden suuryksiköiden sijoittuminen yleiskaava-alueelle. Terveisyhtymä mainitsee, että Isokylässä ja Kylänpäässä ei ole myönnetty ympäristölupia olemassa olevien toimintojen laajentamiseksi. Lautakunta edellyttää, että lähelle jokea ja asutusta sijaitsevien kohteiden ympäristövaikutukset tulee selvittää ja kuvata kaavaselostuksessa ennen kuin niitä voidaan esittää yleiskaavassa.

Viemärin toteutuksen varmistava maininta puuttuu. Aluetta ei ole myöskään merkitty karttaan, aluerajaus tarvitaan kaavakartassa tai sen liitteenä. Kaavan oikeusvaikutteisuus jää epäselväksi asemakaava-alueiden ulkopuolella. Koska oikeusvaikutteisuus on tarkoitettu koskemaan ranta-alueita, on ranta-alue selitettävä tai merkittävä kaavaan. On myös syytä todeta, että kuuluuko asemanseutu viemäritävine alueineen oikeusvaikutteiseen kaavaan vai ei. Teknisenä toimenpiteenä lautakunta toteaa, että Peltokosken entisen sahan alueelle, joka mainitaan kaavaselostuksessa, tarvitaan V:n sijaan maan pilaantumista osoittava merkintä V-1. Mittajanaa ei ole kaikissa kartoissa.



**Vastine:**

Koska yleiskaavan valmistelu on viivästynyt, laitetaan yleiskaava ehdotuksena uudelleen nähtäville. Valmistelun yhteydessä on selvitetty vielä maatalouden suuryksikkömerkinnän mukaiset sijainnit. Ranta-alueelle ei sijoitu uusia yksiköitä. Kaava-aineistossa tullaan selostuksessa kuvaamaan nykyinen viemäritoiminta-alue ja selvitetään myös mahdollisuudet viemäritoiminta-alueen laajentamiseen yhdessä Seinäjoen Veden kanssa.

Kaava laaditaan kokonaisuudessaan oikeusvaikutteisena, maininta lisätään selostukseen.

Peltokosken entisen sahan alueelle osoitetaan V:n sijaan merkintä V-1, osoittamaan maan pilaantuneisuutta. Mittakaavajana lisätään karttoihin.

**7. Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys (42.)****Lausunnon pääkohdat:**

Yleiskaavan liitteenä olevasta materiaalista ei selviä onko luonnonsuojelulain, metsälain, vesilain, uhanalaisluokituksen, luontodirektiivin ja lintudirektiivin mukaiset lajit tai muut luontoarvot asianmukaisesti selvitetty. Jos näin ei ole tehty, on luontoselvitystä täydennettävä ja selvityksen tulokset huomioitava kaavaa laadittaessa. Em. direktiivien liitteissä mainituista lajeista vain liitoravan esiintymistä on kartoitettu. Myös kaavan laajennusalueiden luontotyyppitarkastelua olisi syytä tarkentaa inventoinneille paremmin soveltuvana ajankohtana. Luontoselvityksessä mainitaan löytyneen 105 luontokohdetta, jolla on paikallista merkitystä. Kaavassa näitä kohteita ei ole huomioitu. Kaavamerkintää luo -alue olisi käytettävä nykyistä runsaammin.

**Vastine ja muutos:**

Vuoden 2008 aikaisessa valmistelussa luontoselvitys on laadittu yleiskaavoituksen edellyttämällä tarkkuudella (MRL 39 §) painottaen arvokkaiden luontotyyppien ja elinympäristöjen tunnistamista. Arvokas lajisto on raportoitu selvityksessä mainittuun lähtöaineistoon sekä maastohavaintoihin tukeutuen. Varsinaisia laji- tai lajiryhmäkohtaisia, omia inventointimenetelmiään vaativia maastokartoituksia (esim. lepakot, hyönteiset) ei tehty, mutta luontoselvityksessä on tunnistettu lukuisa määrä sellaisia luontotyyppisiä, joiden säilyttämisen kautta alueella mahdollisesti esiintyvällä arvokkaalla lajistolla on hyvät edellytykset säilyä alueella pitkälläkin aikavälillä.

Paikallisesti arvokkaita kohteita ei ole merkitty kaavakartalle, koska kohteita on paljon, useat ovat pienialaisia ja lähellä toisiaan. Niiden lisääminen kaavakartalle heikentäisi merkittävästi kartan luettavuutta.

Koska yleiskaavan valmistelu on viivästynyt ja edellisestä luontoselvityksestä on kulunut aikaa, on kaava-alueelta tehty uusi luontoselvitys. Yleiskaava laitetaan ehdotuksena uudelleen nähtäville. Yleiskaava-aluetta on myös laajennettu ja selvitys koskee myös laajentunutta kaava-aluetta. Luontokohteet (lakikohteet) merkitään kaavakarttaan joko luo-1 tai luo-2 merkinnällä.

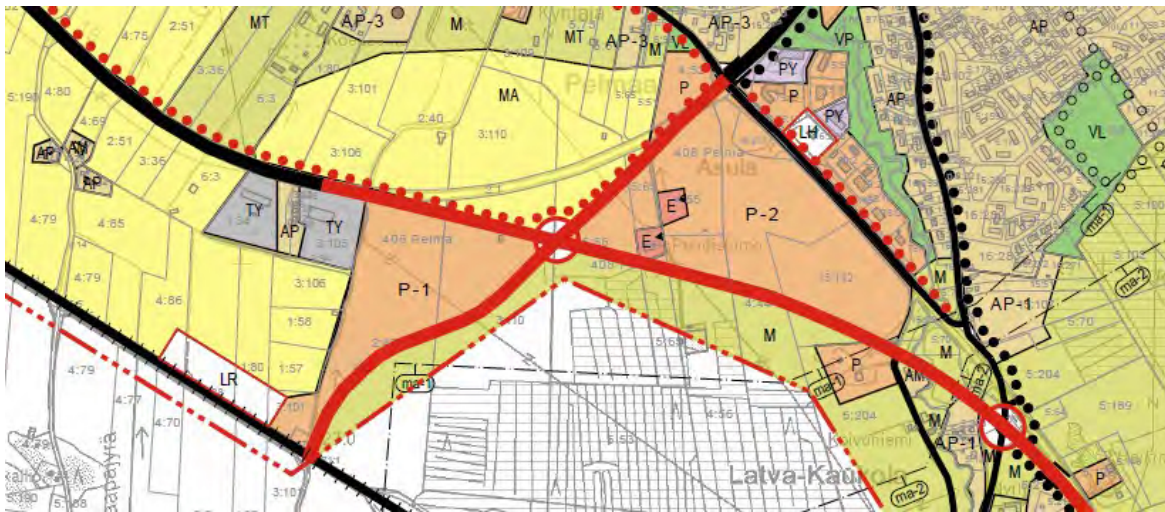
**8. Tiepiiri (49.)****Lausunnon pääkohdat:**

Kunta on ottanut kaavoituksessa hyvin huomioon Tiehallinnon esittämät kommentit luonnoksesta. Tiehallinto haluaa vielä esittää tarkennuksia kaavaan. Tiepiiri katsoo, että kaikki palvelujen ja teollisuuden alueet sekä mittavat uudet asuntoalueet tulee asemakaavoittaa. Kaavassa on esitetty yksityisten palveluiden ja hallinnon alueita Pelmaan alueelle. Tiepiiri edellyttää, että

Pelmaan palvelujen ja hallinnon alue (P) tulee indeksoida kaavamääräyksiin merkinnällä ”voidaan ottaa käyttöön vasta kun valtatie 18 uusi linjaus on toteutettu”.

Tiepiiri edellyttää, että Pelmaan palveluiden ja hallinnon alueesta (P) tulee valmistella aluerakennemalli, jossa selvitetään alueen käyttötarkoitusta ja sen vaatimaa sisäistä katuverkkoa ja missä kohdassa alue liittyy nykyiseen valtatiehen 18. Aluerakenneselvitys tulee tehdä ennen kaavan hyväksyntää. Tiepiiri ottaa lopullisesti kantaa Pelmaan alueen palvelujen ja hallinnon alueeseen ja toteutusaikatauluun vasta tutustuttuaan aluerakenneselvitykseen. Pelmaan alueen uudet palvelujen ja hallinnon alueet tulee asemakaavoittaa.

Kaavaan on osoitettu useita kevyenliikenteen väylätarpeita, joita Tiepiiri pitää hyvänä, vaikka Tiepiirillä ei ole mahdollisuutta toteuttaa kevyenliikenteen hankkeita lähivuosina. Muilta osin Tiepiirin lausunto ei koske Keskustan tai Asemansseudun aluetta.



### Vastine ja muutos:

Yleiskaavan valmistelu on viivästynyt ja yleiskaava laitetaan ehdotuksena uudelleen nähtäville. Ensimmäisen kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeisen valmistelun aikana Pelmaan liittymäalueelle on laadittu suunnitelmia, joiden perusteella on tehty liikennejärjestelymuutoksia. Valtatie 18 ja 16 liittymässä pääsuunnaksi on muuttunut Seinäjoki – Vaasa (Vt 18) ja valtatie 16 liittyy T-liittymällä valtatiehen 18.

Pelmaan alueesta on laadittu Pelmaan liittymän toimenpideselvitys vuonna 2010 ja tiesuunnitelma vuonna 2016. Suunnitelmat siirtävät valtatie 18 linjausta lähemmäs Asulan liikealuetta. Suunnitelmissa valtateiden liittymä toteutuu ensivaiheessa maantasossa ja toisessa vaiheessa eritasoliittymänä. Valtatie 18 linjausmuutos ja liittymäjärjestelyjen muutos on rakennettu ja valmistunut vuonna 2020. Yleiskaavan valmistelussa huomioidaan muuttunut tilanne valtateiden linjauksissa ja liittymäjärjestelyissä. Muuttuneen tiejärjestelyjen vuoksi Tiepiirin edellyttämälle aluerakennemallille tai Pelmaan palvelujen ja hallinnon alueille (P) edellytetylle merkinnälle ”voidaan ottaa käyttöön vasta kun valtatie 18 uusi linjaus on toteutettu” ei ole enää tarvetta.

Palvelujen ja teollisuuden alueet sekä uudet asuntoalueet esitetään yleiskaavassa asemakaavan laajennusalueilla ja tarkoituksenmukaisilla alueilla asemakaavoitettavaksi. Merkinnöillä on kuvattu osin nykyistä käyttötarkoitusta alueilla, joille ei ole tarkoituksenmukaista ulottaa asemakaavaa.

## 9. Isonkyrön kunta

### Lausunnon pääkohdat:

Ei huomauttamista.

**Vastine ja muutos:**

Lausunto merkitty tiedoksi. Ei muutosta kaavaan.

**10. Museovirasto (52.)****Lausunnon pääkohdat:**

Museovirasto edellyttää, että muinaismuistokohteet merkitään kaavakartalle turkoosilla neliöllä isoin SM-kirjaimin varustettuna. Kaavakartalla kohteen Heikkola-Hirvi numerotunnus (1) puuttuu tai on jäänyt muiden merkintöjen alle. Numerotunnus tulee korjata siten että se on näkyvässä. Kulttuurimaisema ja rakennettu kulttuuriympäristö on kaavassa otettu hyvin huomioon. Rakennussuojelulailla suojellut kohteet Kriikun mylly ja Rantola tulee osoittaa kaavakartassa SRS-merkinnällä (Rakennussuojelulain nojalla suojeltu alue). Osa sr-kohdemerkinnöistä on vaikeasti luettavissa, koska ne peittyvät muiden merkintöjen alle. Kartasta puuttuu kohde nro 19, Lemponen.

**Vastine ja muutos:**

Muinaismuistokohteet merkitään kaavakartalle turkoosilla ympyrällä sm-kirjaimin ja kohdenumeroin varustettuna.

Kohteen Heikkola-Hirvi numerotunnus (1) tarkistetaan siten että se on näkyvässä.

Kriikun mylly ja Rantola osoitetaan kaavakartassa srs-merkinnällä (Rakennussuojelulain nojalla suojeltu alue).

Sr-kohdemerkintöjen luettavuus tarkistetaan.

Kohde nro 19, Lemponen lisätään kaavakarttaan.

Vuoden 2008 Kulttuuriympäristöselvityksen tausta-aineistona olevia inventointeja ei löytynyt, joten alue päädyttiin inventoimaan uudelleen. Vuoden 2008 Kulttuuriympäristöselvityksen aluekokonaisuudet on tarkistettu ja niihin sisältyvät inventoinnin kannalta merkittävät kohteet on inventoitu. Tämän lisäksi on inventoitu aluekokonaisuuksien ulkopuolisia kohteita. Vuonna 2022 yleiskaava-alue on laajentunut ja mukaan on otettu myös jälleenrakennuskauden jälkeistä rakennuskantaa. Inventointikohteet on valikoitu vanhojen selvitysten sekä rakennusvuosien perusteella. Inventointityö 2022 on tehty Seinäjoen museoiden ohjauksessa. Karttaan on merkitty 17 merkittävää aluekokonaisuutta sekä 97 sr-1-kohdetta ja 90 sr-2-kohdetta.

Vuoden 2008 kaavaehdotusta varten tehtyä muinaisjäännösinventointia on katsottu tarpeelliseksi täydentää. Käytännössä on tehty uusi inventointi, johon sisältyy arkisto- ja esiselvitys, maastotutkimus ja raportointi.

**11. Ratahallintokeskus (53.)****Lausunnon pääkohdat:**

Kaavaehdotuksessa on esitetty tien käyttötarkoituksen muutos yksityistiestä maantiekseksi Haapojan vartioimattomassa yksityistien tasoristeyksessä (Taipaleentie, ratakm 438+130) ja Pelmaan vartioimattomassa yksityistien tasoristeyksessä (Pelmantie, ratakm 442+080). RHK edellyttää, että yhteydet osoitetaan kaavassa tien käyttötarkoituksen muutoksen takia eritasoratkaisuina. Tarvittaessa kaava-aluetta on laajennettava niin, että ko. eritasoristeykset voidaan asianmukaisesti merkitä kaavaan.

**Vastine ja muutos:**

Ely -keskuksessa on aikoinaan laadittu selvitystä Seinäjoki – Vaasa –rataosuuden eritasoristeuksista. Joka toinen tasoristeys jää rataosuudelle, joka toinen poistuu. Poistuvia risteyskohtia ovat olleet Taipaleentien ja Pelmaantien tasoristeukset.

Väylävirasto on tehnyt vuonna 2022 Seinäjoki - Vaasa nopeudennosto ratasuunnitelman, missä on Taipaleentie ja Haapojan tasoristeys kuvattuna. Ratasuunnitelma ei esitä toimenpiteitä tielle eikä tasoristeyskohtalle. Aiemmassa kaavaehdotuksessa on Pelmaan eritasoliittymästä esitetty yhteys Pelmaantielle ja radan yli. Pelmaan liittymäjärjestelyt ovat muuttuneet vuoden 2008 tilanteesta ja vastaavan kaltaista yhteyttä valtatieliittymästä Pelmaantielle ei ole tulossa. Valtatien linjaus on muuttunut eikä sieltä ole enää Pelmaantien suuntaan yhteystarvetta.

**12. Ympäristökeskus, vesiosasto (56.)****Lausunnon pääkohdat:**

Vesiosasto toteaa, että koska Länsi-Suomen ympäristökeskuksen lausunto on viivästynyt, vesiosasto on lähettänyt valmisteleman osion sekä otteen alustavasta tulvavaarakartasta. Vesiosasto lupaa koota yhteisen virallisen lausunnon alueidenkäyttöryhmän kanssa myöhemmin, aikataulusta ei tietoa. Alustavassa lausunnossaan vesiosasto toteaa, että todennäköisyydeltään kerran 100 vuodessa toistuvat Kyrönjoen tulvakorkeudet ja niitä vastaavat tavanomaisten rakennusten alimmat rakentamiskorkeudet on huomioitu kaavaselostuksessa. Yhteiskunnan toimintojen kannalta tärkeät rakennukset ja ympäristölle vaaraa aiheuttavat rakenteet tai toiminnot tulisi sijoittaa kuitenkin vielä tätäkin ylemmäksi. Kyrönjokeen Ylistaron keskustaaajaman kohdalla laskevan Kainastonluoman tulvakorkeuksia ei havaintojen ja topografiatietojen puuttuessa ole voitu määrittää. Vesiosasto huomauttaa, ettei aikanaan maatalouden tarpeisiin laaditulla kuivatussuunnitelmalla voida hoitaa laajentuneen asemakaavoitetun alueen kuivatuksen vaatimuksia ja kehottaa laatimaan alueelle uuden kuivatussuunnitelman.

Kyrönjoen varteen on suunniteltu uusia rakennuspaikkoja, joiden kohdalle määritelty alin rakentamiskorkeus on karttatarkastelun perusteella huomattavasti korkeammalla kuin nykyinen maanpinta. Suurtulvatilanteessa nämä rakennuspaikat saattavat olla tulvavesien saartamia ja kulkuyhteydet riippuvat teiden korkeudesta. Länsi-Suomen ympäristökeskuksella ei ole kyseisiltä paikoilta tarkkoja maaperän vakavuustietoja. Rakennuspaikkojen vakavuus ei välttämättä ole asuinrakennusten vaatimalla tasolla. Parhaillaan on valmistumassa yleispiirteinen tulvavaarakartta, joka ulottuu vain Ilmajoelta Ylistaron Kitinojalle saakka. Valmiit tulvavaarakartat julkaistaan osoitteessa [www.ymparisto.fi/tulvakartat](http://www.ymparisto.fi/tulvakartat). Muilta osin vesiosaston lausunto ei koske Keskustan tai Asemanseudun aluetta.

**Vastine ja muutos:**

Länsi-Suomen ympäristökeskus ei jättänyt vuoden 2008 kaavaehdotuksesta lausuntoa, eikä lopullista vesiosaston lausuntoa ole jätetty.

Yleiskaava laitetaan uudelleen nähtäville (kaavaehdotus II). Ehdotusta varten on pyydetty ja saatu tarkistuslausunto tulvakorkeuksista.

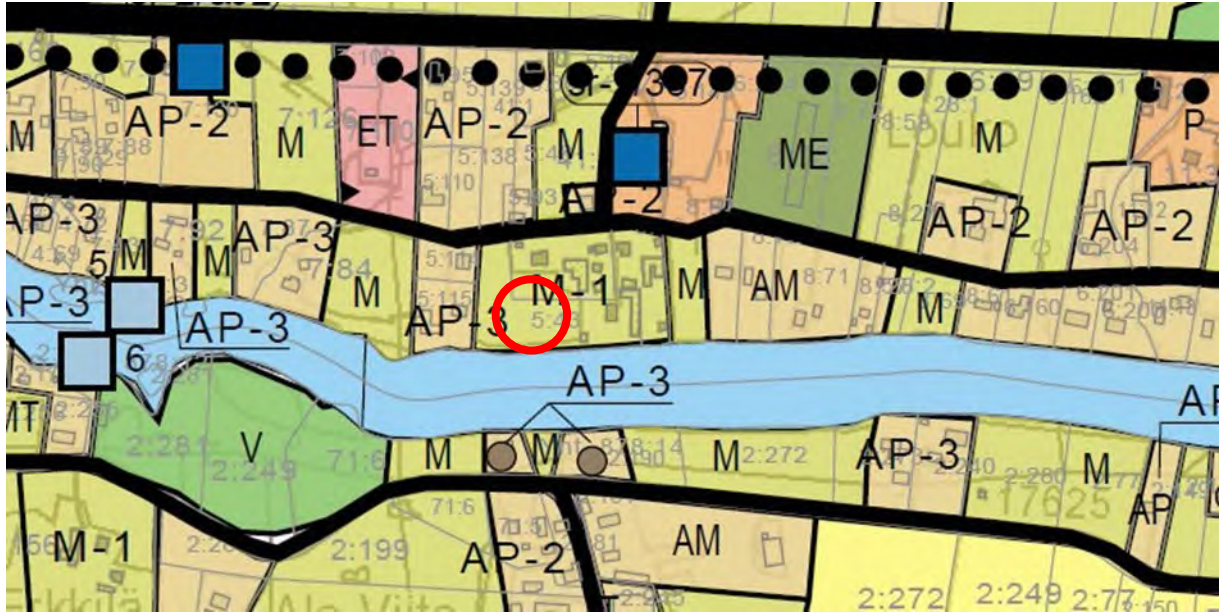
Yleiskaavakarttaan merkitään noin kerran sadassa vuodessa tapahtuvan tulvan mukainen tulva-alue. Kaavakartalle merkitään tulvauhan (HW 1/100) alaisen alueen suojavyöhyke (Syke 2020). Kaava-alueelle on tehty hulevesiselvitys, jonka tulokset huomioidaan myös kaavakartalla.

**Muistutukset****Muistutus 1(1.)**



**Muistutuksen pääkohdat:**

Vaatii kiinteistönsä Hautalanranta 975-409-5-43 (Kylänpääntie 111) muutettavaksi AP- 3:ksi. M-1 merkintä on väärä, koska eläimiä tilalla ei enää ole.

**Vastine:**

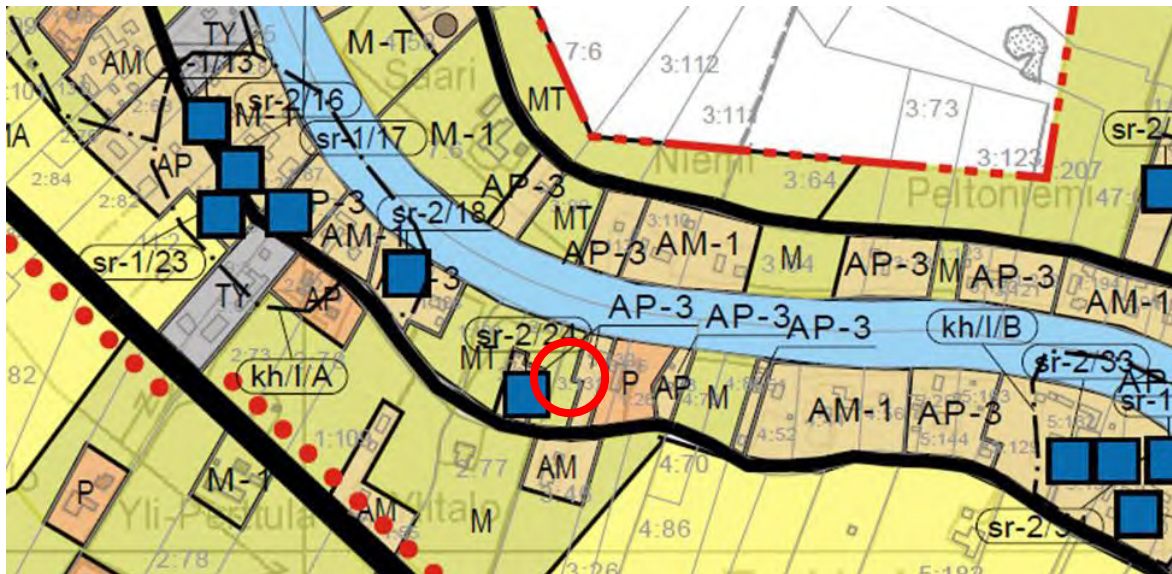
Vuoden 2008 yleiskaavaehdotuksen rantamitoitus ei tuottanut tilalle uutta rakennuspaikkaa.

Yleiskaavaa on valmisteltu uudelleen nähtäville asetettavaksi. Rantarakentamista varten on rantamitoitusta tarkistettu uudella selvityksellä, missä mitoituslukua on nostettu vyöhykkeittäin aiemmasta valmistelusta. Uuden tarkastelun perusteella näyttäisi tilalle muodostuvan uusi rakennuspaikka.

Vuoden 2008 yleiskaavan käyttötarkoitus kyläalueella tarkistetaan uudelleen. Asutukseen liittyvät alueet tullaan merkitsemään kyläalue merkinnällä (AT), joka mahdollistaa monipuolisemmin käyttötarkoituksen asutuksesta elinkeinotoimintaan.

**Muistutus 2 (7.)****Muistutuksen pääkohdat:**

Esittävät että MT-alueeksi merkitty tila 3:131 Torkkolan kylässä, kiinteistötunnus: 975-410-3-131 muutetaan AP-1:ksi.



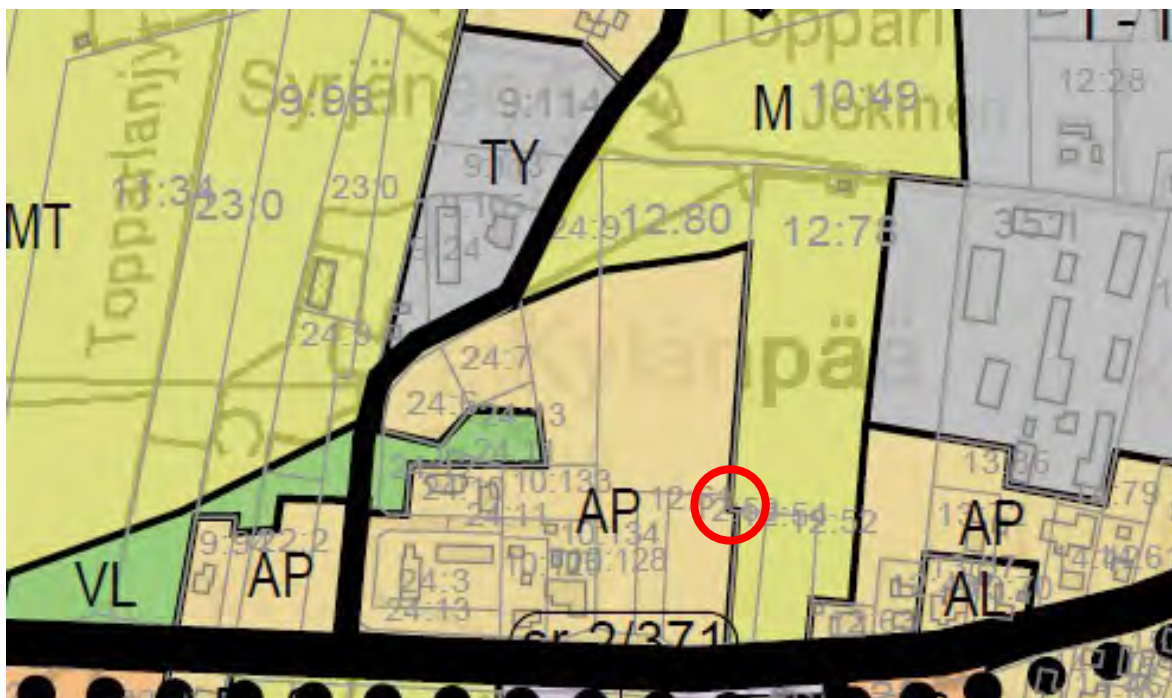
### Vastine:

Vuoden 2008 yleiskaavaehdotuksen rantamitoitus ei tuottanut tilalle uutta rakennuspaikkaa. Yleiskaavaa on valmisteltu uudelleen nähtäville asetettavaksi. Rantarakentamista varten on rantamitoitusta tarkistettu uudella selvityksellä, missä mitoituslukua on nostettu vyöhykkeittäin aiemmasta valmistelusta. Uuden tarkastelun perusteella tilalle ei muodostu uutta rakennuspaikkaa. Tilan käyttötarkoitusmerkintää (MT) ei muuteta.

### Muistutus 3 (10.)

#### Muistutuksen pääkohdat:

Tiloja 12:80, 12:61 ja 12:52 koskien. Maanomistajan mielestä ko. alueelle merkityt MT-alueet tulisi merkitä AO- tai AP-alueeksi.



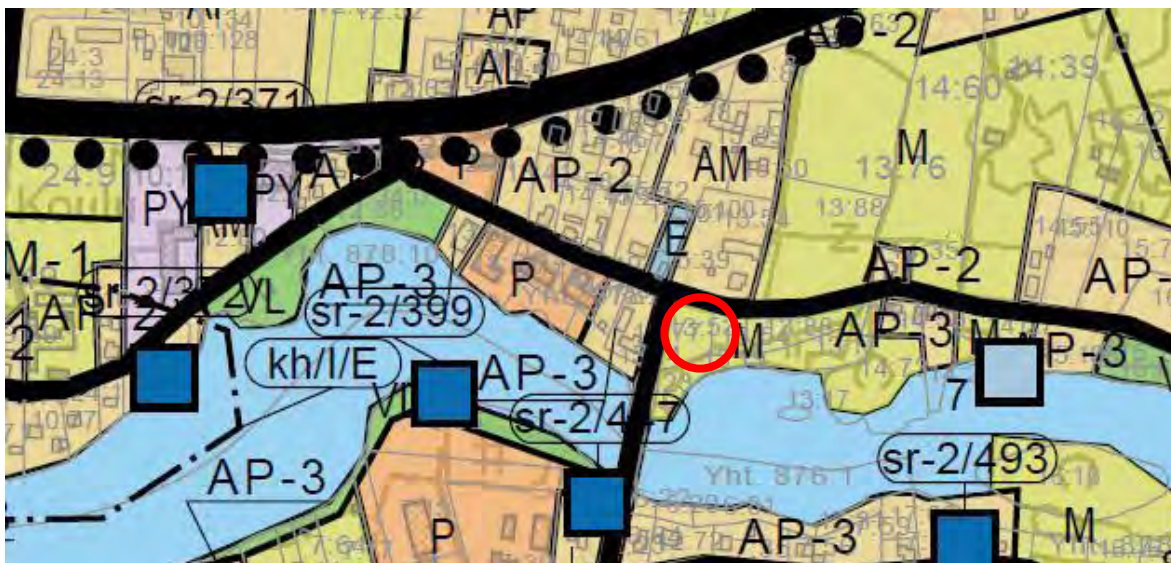
**Vastine:**

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Vuoden 2008 yleiskaavaehdotukseen alueet on varattu asemakaavan perusteella. Tilat valtatie varressa sijoittuvat liikennemelualueelle eikä niille ole tarkoituksenmukaista asuntorakentamista laajentaa. Alueen asemakaava, joka on muistutuksen tekijän omistuksessa, ei ole myöskään toteutunut, joten alueelle ei siten ole lisäkaavoituksen tarvetta.

Alueen yleiskaava ei tule voimaan asemakaava-alueella. Vaikka yleiskaavassa tiloja ei ole varattu asumiseen, on sitä mahdollista harkita asemakaavamuutoksella yleiskaavan yleispiirteisyyden perusteella tietyssä määrin. Asemakaavan kustannukset tulevat maanomistajan maksettaviksi. AP-alueita ei laajenneta. Asumisen laajentamista voidaan harkita yksityiskohtaisemmassa kaavassa.

**Muistutus 4 (11.)****Muistutuksen pääkohdat:**

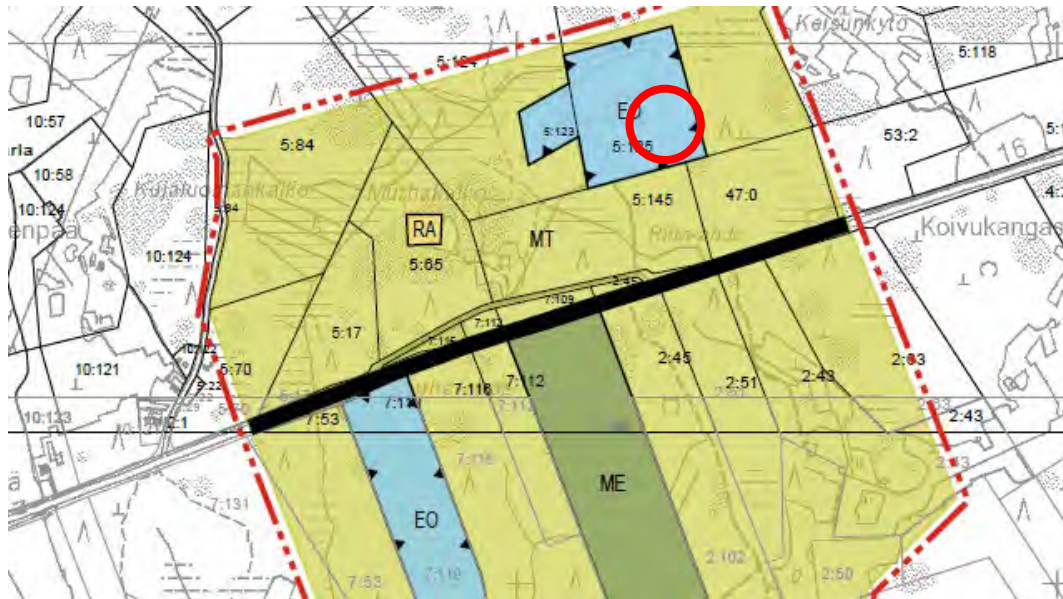
Tila Sillankorva 13:53, kiinteistötunnus 975-409-13-53 on merkitty M-alueeksi. Maanomistajat esittävät, että tilan kaavamerkintä muutettaisiin AP-1 alueeksi.

**Vastine ja muutos:**

Vuoden 2008 yleiskaavaehdotuksen rantamitoitus ei tuottanut tilalle uutta rakennuspaikkaa. Yleiskaavaa on valmisteltu uudelleen nähtäville asetettavaksi. Rantarakentamista varten on rantamitoitusta tarkistettu uudella selvityksellä, missä mitoituslukua on nostettu vyöhykkeittäin aiemmasta valmistelusta. Uuden tarkastelun perusteella tilalle ei muodostu uutta rakennuspaikkaa. Tilan käyttötarkoituksimerkintää (MT) ei muuteta.

**Muistutus 5 (13.)****Muistutuksen pääkohdat:**

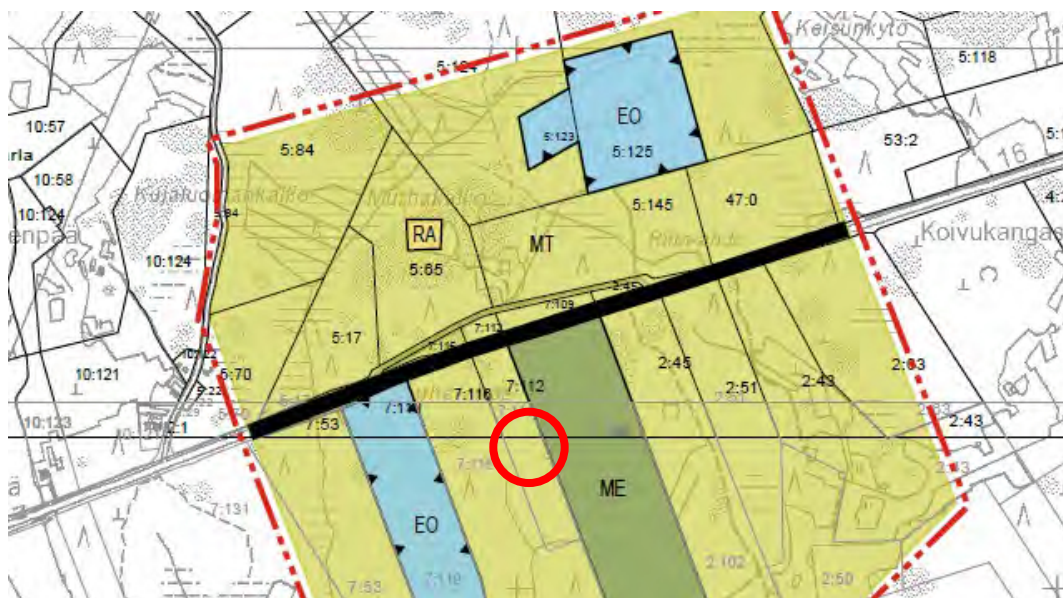
Maanomistajien tila 5:124 ns. Murha-ahteen alueella on ehdotuksessa merkitty maa- ja metsätalousalueeksi. Maanomistajat toivovat, että tilasta Lohja Rudus Oy:lle myyty 0,8 ha kokoiselle maa-alueelle osoitetaan merkintä maa-ainesten ottoalueeksi. Alueella on Otto-oikeus, jonka kestoaika on 10 vuotta. Määräala on myyty Lohja Rudukselle 12.1.2006.

**Vastine:**

Maa-ainesten ottoon varattuja alueita (EO) ei laajenneta kaavassa. Kaupungin tavoitteiden mukaan Murha-ahdetta kehitetään ensisijaisesti kotieläintalouden suuryksikön laajenemisalueena, jotta kotieläintalouden suuryksiköiden laajenemistavoitteet voidaan turvata. Sijaintinsa puolesta alue sopii kotieläintalouden suuryksikölle. Lähimpään olemassa olevaan asutukseen Hööpakan tien varrella on matkaa yli puoli kilometriä ja metsäisellä alueella suuryksikön maisemavaikutus jää vähäiseksi.

**Muistutus 6 (nro14.)****Muistutuksen pääkohdat:**

Maanomistajien tilalla 409-7-119 on maa-ainesten ottoalue (EO). Maanomistajien mielestä maa-ainesten ottoaluetta pitäisi laajentaa siten että tilan 409-7:116 osalta merkittäisiin EO-alueeksi samanpituisen alue valtatiestä lukien kuin on tilalla 409-7:119.



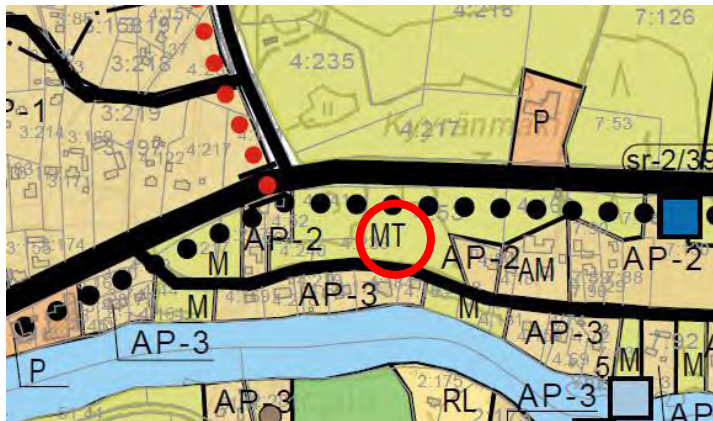
**Vastine:**

Maa-ainesten ottoon varattuja alueita (EO) ei laajenneta kaavassa. Kaupungin tavoitteiden mukaan Murha-ahdetta kehitetään ensisijaisesti kotieläintalouden suuryksikön laajenemisalueena, jotta kotieläintalouden suuryksiköiden laajenemistavoitteet voidaan turvata. Sijaintinsa puolesta alue sopii kotieläintalouden suuryksikölle. Lähimpään olemassa olevaan asutukseen Hööpakan tien varrella on matkaa yli puoli kilometriä ja metsäisellä alueella suuryksikön maisemavaikutus jää vähäiseksi.

Ennakkokuulemisen aikana on myös annettu kommentti (nro 32) tilan kohdalta.

**Muistutus 7 (16.)****Muistutuksen pääkohdat:**

Maanomistaja pyytää muuttamaan ehdotuksessa omistuksessaan olevan M-alueen AP- alueeksi, myös viereinen alue on hänen omistuksessaan ja on AP-aluetta.

**Vastine:**

Vuoden 2008 emätilaselvityksen mukaisen ranta-alueiden mitoituksen mukaan tilalle ei ole osoitettu uutta rantarakennuspaikkaa, joen rantaan ei voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa.

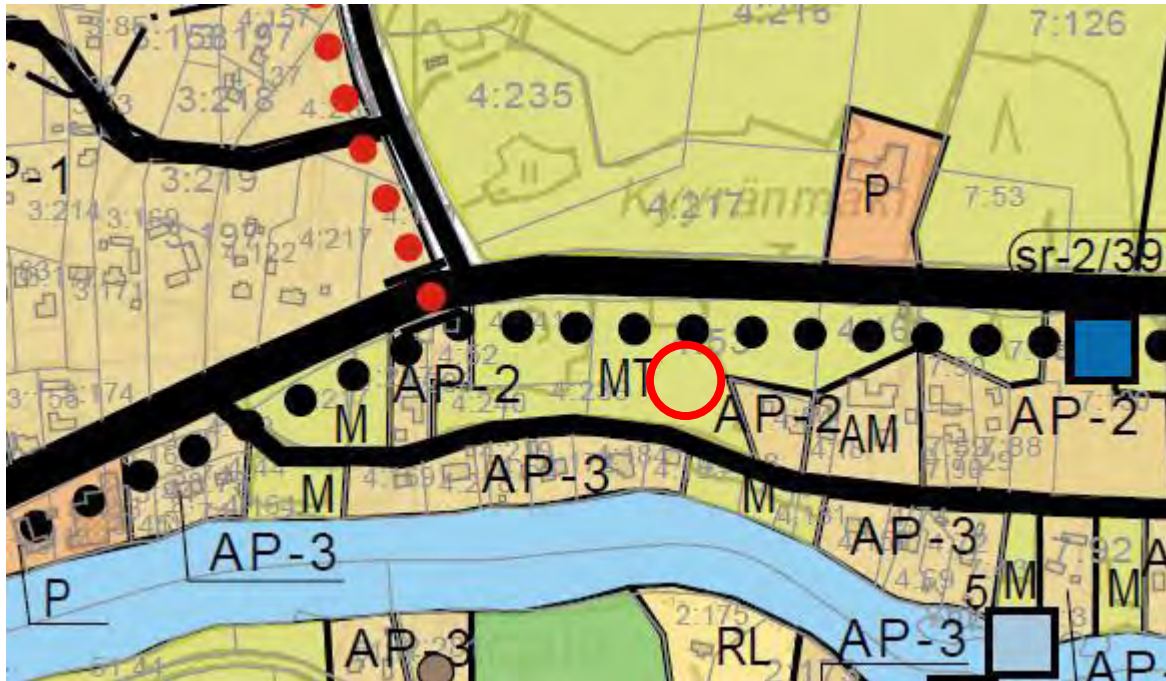
Yleiskaavaehdotuksessa II Kylänpääntien varret osoitetaan yleiskaavaehdotusta I laajemmin kyläalueina (AT). Mahdolliset uudet rakennuspaikat tutkitaan emätilatarkastelulla erikseen. Valtatien ja Kylänpääntien välille rakennettaessa valtatie liikennemelu on huomioitava.

Yleiskaavaehdotus II varten on tehty uusi rantamitoitustarkastelu, joka on tuottanut useamman uuden rakennuspaikan Kyrönjoen rantaan, verrattuna aikaisempaan selvitykseen. Ranta-alueet on tarkasteltu neljää eri mitoitusvyöhykettä käyttäen. Emätilaselvityksen, rantaviivan muunnon, rakennettavuustarkastelun, maiseman ja mitoituslukujen lopputuloksena on saatu tehtyä mitoitustulokset. Mitoituksen mukaan tilalle muodostuu yksi uusi rakennuspaikka.

Ennakkokuulemisen aikana on myös annettu kommentteja (nrot 14, 16 ja 21) kyseiseltä alueelta.

**Muistutus 8 (17.)****Muistutuksen pääkohdat:**

Maanomistaja pyytää muuttamaan ehdotuksessa olevan muistutuksen liitteenä olevaan karttaan merkityn M-alueen AP-alueeksi, myös viereinen alue on hänen omistuksessaan ja on AP-alueita.



#### Vastine:

Vuoden 2008 emätilaselvityksen mukaisen ranta-alueiden mitoituksen mukaan tilalle ei ole osoitettu uutta rantarakennuspaikkaa.

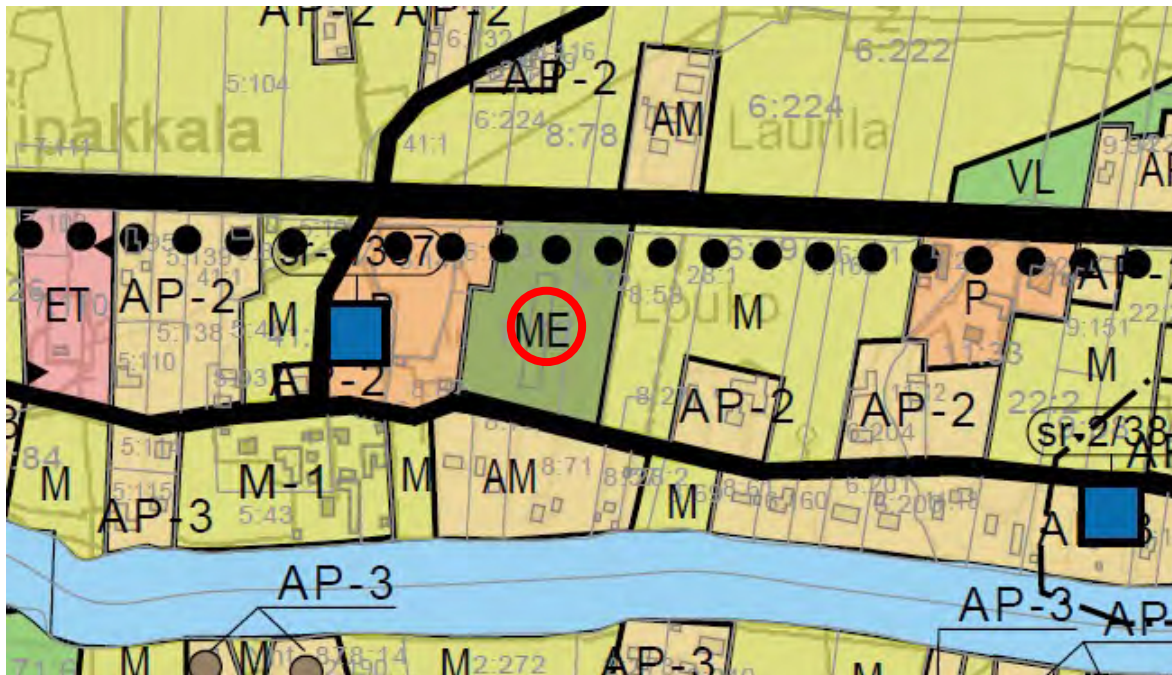
Yleiskaavaehdotuksessa II Kylänpääntien varret osoitetaan yleiskaavaehdotusta I laajemmin kyläalueina (AT). Mahdolliset uudet rakennuspaikat tutkitaan emätilatarkastelulla erikseen. Valtatien ja Kylänpääntien välille rakennettaessa valtatie liikennemelu on huomioitava.

Ennakkokuulemisen aikana on myös annettu kommentteja (nrot 14, 16 ja 21) kyseiseltä alueelta.

#### Muistutus 9 (18.)

##### Muistutuksen pääkohdat:

Hiipakkalassa oleva kanala / broilerikasvattamon merkintä: Kasvava suuryksikkö – nimike olisi poistettava. Laajennusmahdollisuutta ei ympäristöpiirin mukaan ole.

**Vastine ja muutos:**

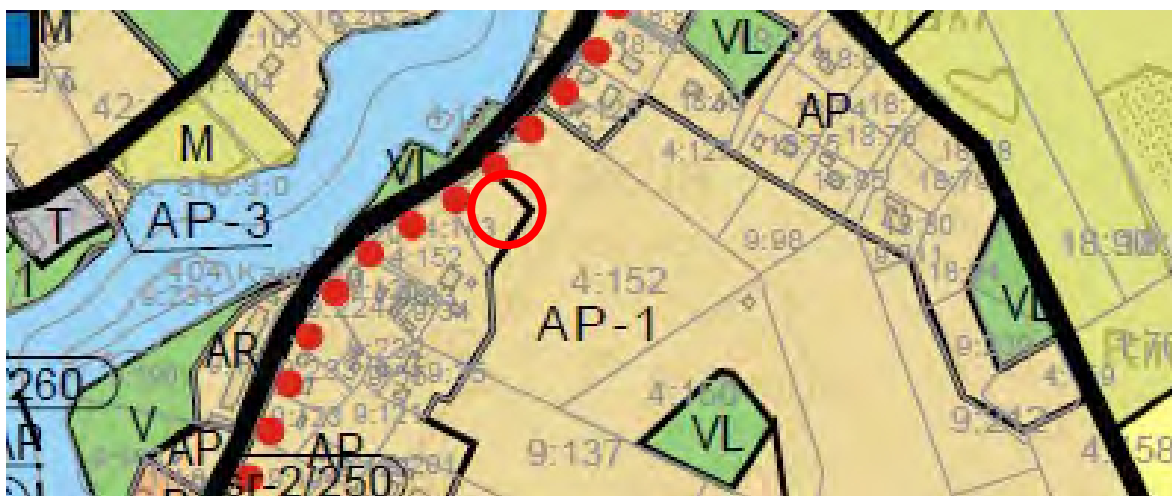
Tilaa ei voi laajentaa lupien mukaan nykyisellä paikalla.

Yleiskaavaehdotus II:ssa ME-merkintä poistetaan ja muutetaan MT-alueeksi. ME-alueen korvaava paikka osoitetaan valtatie 16 pohjoispuolelle, peltoalueelle.

Ennakkokuulemisen aikana on myös annettu kommentti (nro 33) kyseisestä asiasta.

**Muistutus 10 (21.)****Muistutuksen pääkohdat:**

Maanomistaja vaatii, että Aapolantiellä 2 oleva tila Västi 4:143, AP-alueeksi merkitty alue merkitään AM-alueeksi.

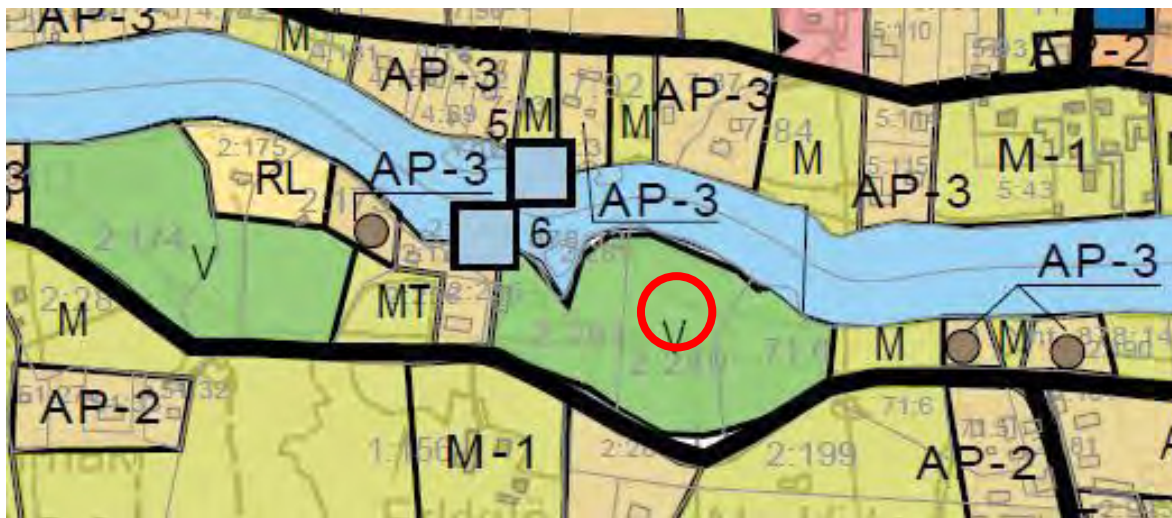
**Vastine:**

Tila on asemakaavoitetulla alueella ja asemakaavassa se on merkitty AM- merkinnällä. Muutetaan yleiskaavaan tilan käyttötarkoitusmerkintä maatilojen talouskeskuksen alueeksi (AM).

### Muistutus 11 (23.)

#### Muistutuksen pääkohdat:

Maanomistaja pyytää, että omistamansa tila 2:249 merkitään rakennuspaikkana. Perusteluna että alue liittyy kaavoitettavaan alueeseen kiinteästi, tasa-arvoisuus maanomistajia kohtaan toteutuisi ja että hän rakentaisi alueelle omakotitalon.



#### Vastine:

Vuoden 2008 emätilaselvityksen mukaisen ranta-alueiden mitoituksen mukaan tilalle ei ole osoitettu uutta rantarakennuspaikkaa.

Yleiskaavaehdotus II varten on tehty uusi rantamitoitustarkastelu, joka on tuottanut useamman uuden rakennuspaikan Kyrönjoen rantaan, aikaisempaan selvitykseen verrattuna.

Ranta-alueet on tarkasteltu neljää eri mitoitusvyöhykettä käyttäen. Emätilaselvityksen, rantaviivan muunnon, rakennettavuustarkastelun, maiseman, luonnonympäristön ja mitoituslukujen lopputuloksena on saatu tehtyä mitoituslaskelmat. Mitoituksen mukaan tilalle muodostuu yksi uusi rakennuspaikka.

Luontokohteet keskittyvät jokivarteen. Tämän takia rantamitoitettavan alueen kaavamääräystä tarkistetaan huomioiden myös metsäluonnon arvokkaiden elinympäristöjen vaaliminen.

Kaavaehdotuksessa I (2008) virkistysalueeksi merkitty paikka muutetaan kaavaehdotus II:ssa AT-1 alueeksi ja osittain MA-alueeksi.

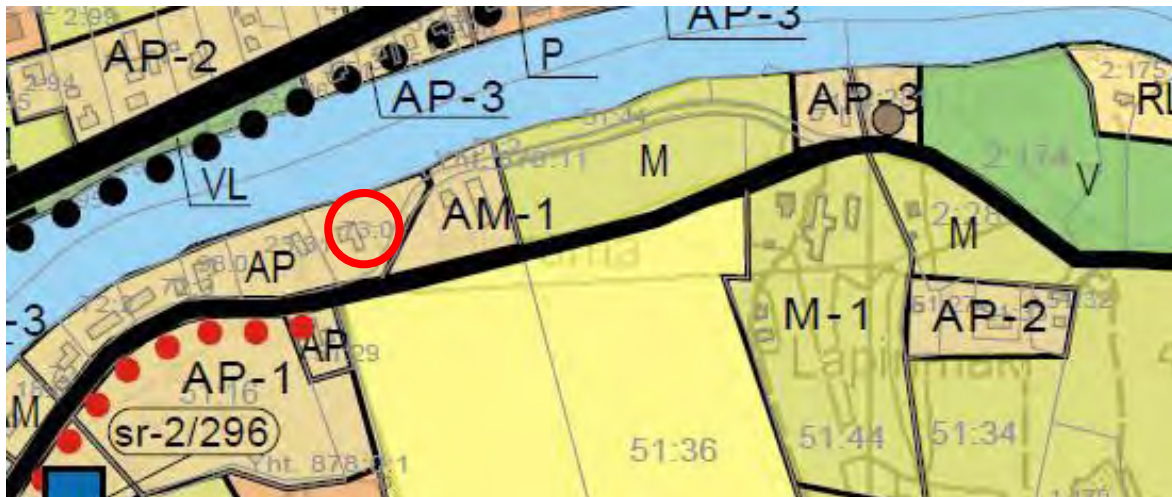
Ennakkokuulemisen aikana on myös annettu kommentti (nro 26) kyseisestä asiasta.

### Muistutus 12 (24.)

#### Muistutuksen pääkohdat:

Perikunta esittää, että AP-alueeksi merkitylle tilalle osoitetaan kaksi rakennuspaikkaa.

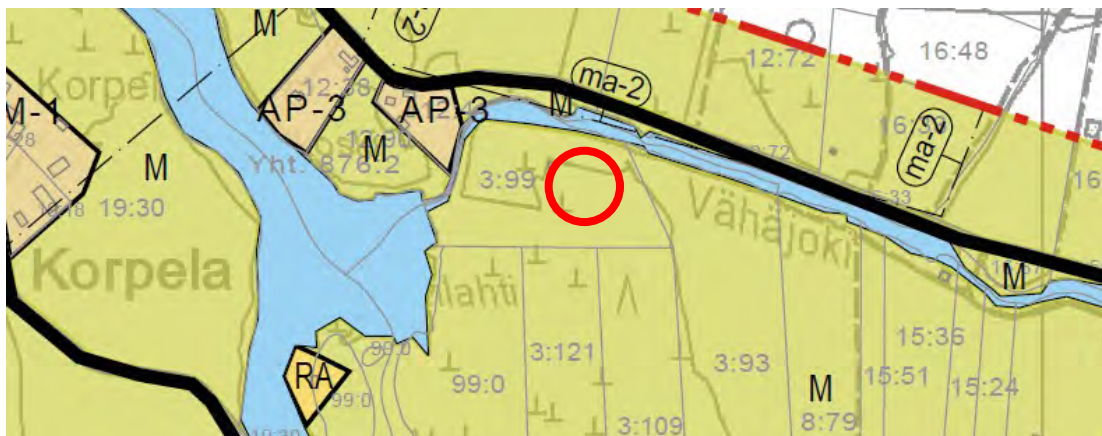


**Vastine ja muutos:**

Alue on asemakaavoitettu ja rakentaminen tapahtuu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

**Muistutus 13 (25.)****Muistutuksen pääkohdat:**

Omistaa tilan 3:99 rannassa ja esittää vapaa-ajanasunnon tai saunan rakentamista rantaan. Luonnoksessa ollut rantasaunan paikka oli poistettu ehdotuksesta. Tilalla on vanhan paikalle jäänyt kivijalka, josta maanomistaja on päätellyt, että paikalla on aiemminkin ollut rakennuspaikka.

**Vastine:**

Vuoden 2008 emätilaselvityksen mukaisen ranta- alueiden mitoituksen mukaan tilalle ei ole osoitettu uutta rantarakennuspaikkaa.

Yleiskaavaehdotus II varten on tehty uusi rantamitoitustarkastelu, joka on tuottanut useamman uuden rakennuspaikan Kyrönjoen rantaan, aikaisempaan selvitykseen verrattuna.

Ranta-alueet on tarkasteltu neljää eri mitoitusvyöhykettä käyttäen. Emätilaselvityksen, rantavii-  
van muunnon, rakennettavuustarkastelun, maiseman ja mitoituslukujen lopputuloksena on  
saatu tehtyä mitoituslaskelmat. Mitoituksen mukaan tilalle muodostuu yksi uusi rakennuspaikka.

Ennakkokuulemisen aikana on myös annettu kommentti (nro 30) kyseisestä asiasta.

### Muistutus 14 (26.)

#### Muistutuksen pääkohdat:

Alapääntie 262 suojelumerkinnöissä on ristiriita: piirros/inventointiluettelo – sr1/sr2. Päärakennus jäänyt korkean tienpinnan takia alhaalle. Talossa home-, laho- ja kosteusongelmia, ollut vapaa-ajan asuntona. Muista rakennuksista: Liiteri on perustettu ilman kivijalkaa, jalaksilla oleva saunarakennus on 1980-luvulta, puutarha täysin rakentamaton. Kysyy -onko suunnitelmaa koskeva alue rakennuskiellossa kaavan vahvistamiseen saakka.

#### Vastine:

Vuoden 2008 Kulttuuriympäristöselvityksen aluekokonaisuudet on tarkistettu ja niihin sisältyvät inventoinnin kannalta merkittävät kohteet on inventoitu. Inventointikohteet on valikoitu vanhojen selvitysten sekä rakennusvuosien perusteella. Inventointityö 2022 on tehty Seinäjoen museoiden ohjauksessa.

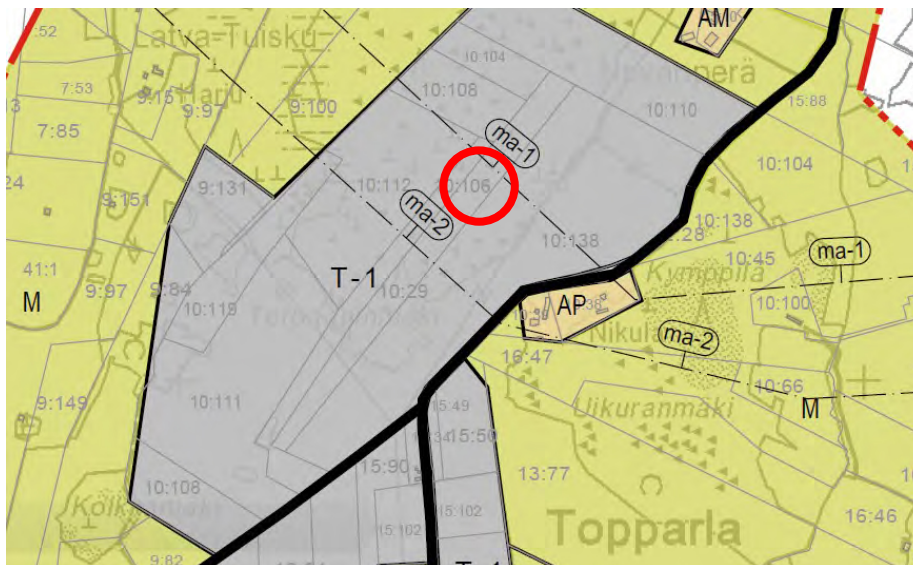
Kohde kuuluu Sutelan raittimaiseman merkittävään aluekokonaisuuteen ja kohde on katsottu kuuluvan arvoluokkaan A ("erinomainen"). Kaavakarttaan se merkitään sr-1-merkinnällä kohdenro 202.

Seinäjoen kaupunki ei ole määrännyt suunnitelmaa koskevaa aluetta rakennuskieltoon.

### Muistutus 15 (27.)

#### Muistutuksen pääkohdat:

Topparlan kylässä tila Toppari 10:6 on osoitettu teollisuusalueeksi. Maanomistajan mielestä alue tulisi säilyttää nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti viljelysmaana.



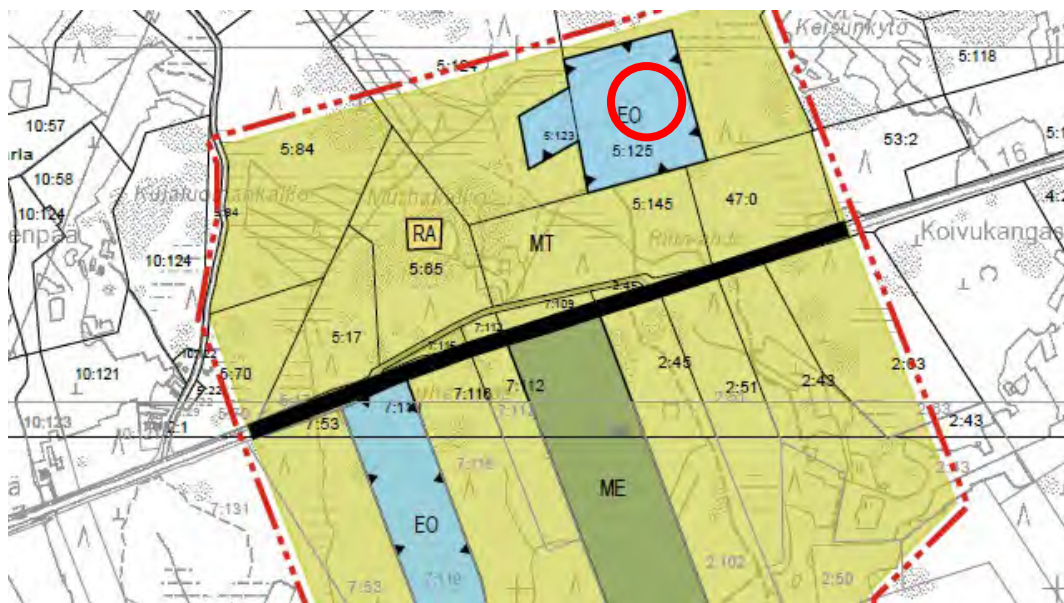
#### Vastine ja muutos:

Kyseessä on ilmeisesti tila 10:106. Tila rajoittuu asemakaavassa teollisuusalueeksi kaavoitettuun alueeseen. Yleiskaavassa syytä varautua mahdolliseen tulevaisuuden tarpeeseen asemakaavoitetun alueen vieressä. Kaavaehdotus II:ssa teollisuusalueen laajuutta on supistettu ja tilan 10:106 pohjoisosan käyttötarkoituksimerkintä muutetaan muotoon MT.

## Muistutus 16 (28.)

### Muistutuksen pääkohdat:

Destia Oy:llä on Murha-ahteen alueella kallionottoalue kiinteistöllä 975-406-5-125 (liitteen mukaisesti). Alue on merkitty EO-alueeksi. Louhoksen länsipuolella on Rudus Oy:n kalliolouhos. Tilan eteläpuolella on kaavassa varaus kotieläintalouden suuryksikölle ja länsipuolella RA-alue. Destia muistuttaa, että kiviaineksen louhinta, poraus, räjäytykset, murskaus ja rikotus aiheuttavat muutaman vuoden välein tilapäistä, alle 50 päivää/vuosi melua ja äkillistä melua, joka saattaa pelästyttää herkimpiä eläimiä. Tämä tulisi huomioida louhoksen ympäristön kaavoituksessa. Maa-aineslupa on voimassa 30.4.2016 saakka. Mikäli kiviainesta on olemassa luvan päättyessä, Destia todennäköisesti hakee alueelle uutta maa-aineslupaa. Myös alueen laajentuminen on mahdollista. Etäisyys louhoksesta loma-asutukseen ja kotieläinsuojiin tulisi olla vähintään 500 m.



### Vastine:

Maa-ainesten ottoon varattuja alueita (EO) ei laajenneta kaavassa. Kaupungin tavoitteiden mukaan Murha-ahdetta kehitetään ensisijaisesti kotieläintalouden suuryksikön laajenemisalueena, jotta kotieläintalouden suuryksiköiden laajenemistavoitteet voidaan turvata. Sijaintinsa puolesta alue sopii kotieläintalouden suuryksikölle. Lähimpään olemassa olevaan asutukseen Hööpakan tien varrella on matkaa yli puoli kilometriä ja metsäisellä alueella suuryksikön maisemavaikutus jää vähäiseksi.

EO-alueen (kiinteistöllä 5:125) ja ME-alueen (kiinteistöllä 7:109) välissä on noin 270 metriä MT-alueita. Kotieläinsuojat on mahdollista sijoittaa ME-alueelle niin, että niiden etäisyys Destian louhokseen on yli 500 metriä.

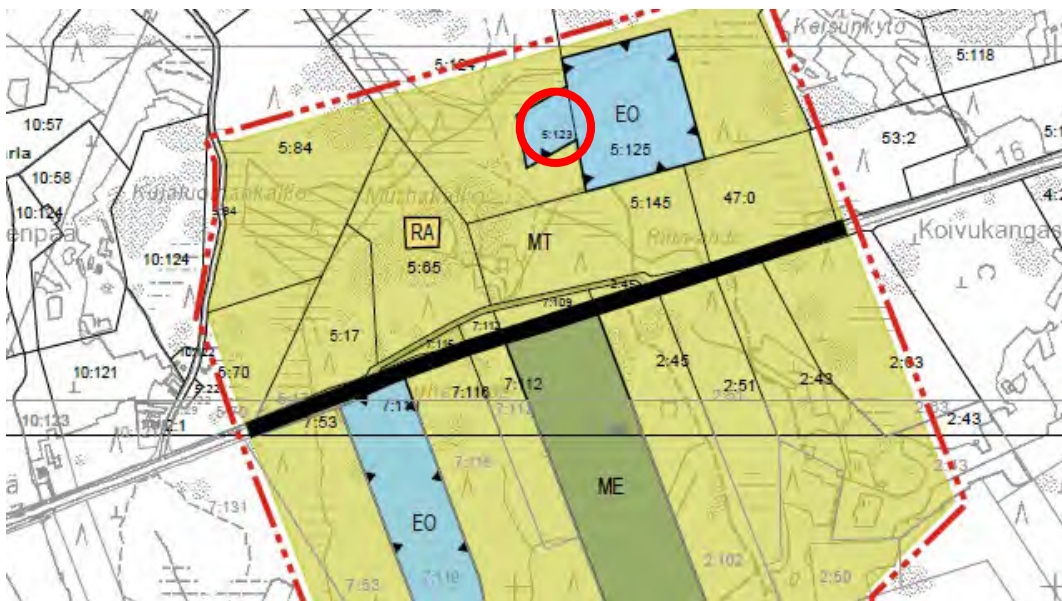
Olemassa oleva lomarakennuksen paikka on huomioitu kaavaehdotus I:ssa. Se myös rajoittaa maa-ainesten oton maa-alueiden laajentumista.

**Muistutus 17 (29.)****Muistutuksen pääkohdat:**

Ruduksen omistamalla kiinteistöllä Kontolankallion (tila 5:123) tuotantoalueella on voimassa maa-ainesten ottolupa 31.12.2011 saakka. Otto-oikeussopimuksen mukaisella alueella (Lahden kylässä tila Lukkarinkallio 5:124) on puolestaan voimassa maa-ainesten ottolupa 1.4.2017 saakka. Rudus Oy:n Kontolankallion tuotantoalue on osoitettu osittain EO-alueeksi ja osittain MT-alueeksi. 250 m etäisyydelle ottoalueesta on varattu ME-alue. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa Koivukangas on osoitettu kalliokiviainesten ottamisalueeksi. Maakuntakaavan selostuksessa on suoritettu yhteensovitus myös muuhun maankäyttöön. Maakuntakaavan Koivukankaan kalliokiviainesten ottamisalueen ulottuvuus on huomattavasti laajempi kuin yleiskaavaehdotuksessa.

Myös ME-merkintä jää maakuntakaavan kiviainestenottamisalueelle. ME-alue estää kiviainesten ottoalueiden laajentumisen. Rudus edellyttää, että EO-merkintää laajennetaan ulottumaan ainakin koko Rudus Oy:n Kontolankallion tuotantoalueelle. Rudus Oy:n mukaan kiviainesten ottamisalueiden läheisyyteen ei tule kaavoittaa ympäristöhäiriöille herkkiä uusia toimintoja, kuten kotieläintalouden suuryksiköitä. (Liitteessä aluerajaus)

Rudus Oy pyytää Ylistaron kunnalta perusteltua kannanottoa esittämäänsä muistutukseen. Em. kannanotto sekä kaavaan liittyvät asiakirjat pyydetään toimittamaan Rudus Oy:lle.

**Vastine:**

Maa-ainesten ottoon varattuja alueita (EO) ei laajenneta kaavassa. Kaupungin tavoitteiden mukaan Murha-ahdetta kehitetään ensisijaisesti kotieläintalouden suuryksikön laajenemisalueena, jotta kotieläintalouden suuryksiköiden laajenemistavoitteet voidaan turvata. Tätä tavoitetta tukee myös maakuntakaavan ratkaisu osoittaa alue maaseudun kehittämisen kohdealueena (mk-2), jonka kaavamääräys kuuluu: ”Alueen suunnittelussa tuetaan hyvien peltoaukeiden säilyttämistä viljelykäytössä ja kulttuurimaiseman 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 sijoittumista tulee ohjata olemassa olevia kyliä ja taajamia tukevaksi. Uudet tielinjaukset on sovittava alueen kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteisiin.”

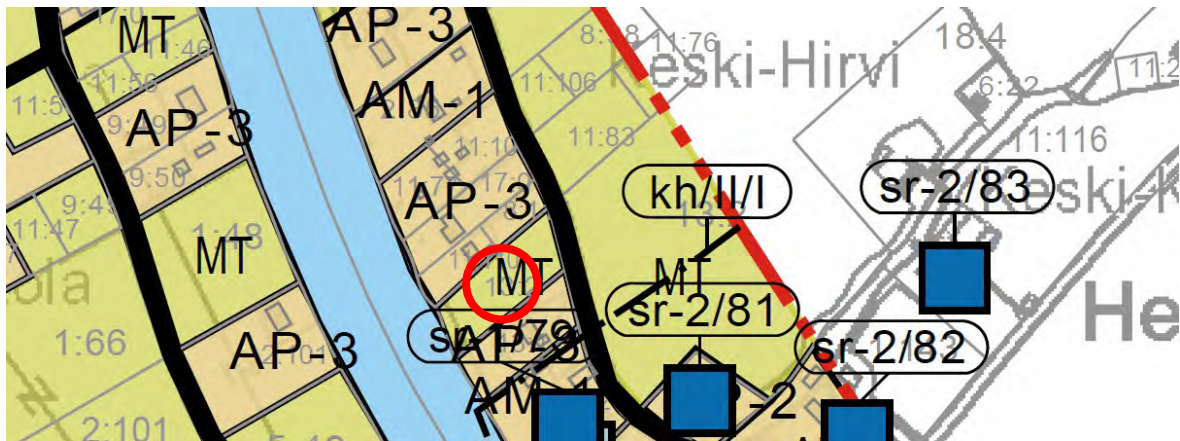
Sijaintinsa puolesta alue sopii kotieläintalouden suuryksikölle. Lähimpään olemassa olevaan asutukseen Hööpakantien varrella on matkaa yli puoli kilometriä ja metsäisellä alueella suuryksikön maisemavaikutus jää vähäiseksi. EO-alueen (kiinteistöllä 5:123) ja ME-alueen (kiinteistöllä 7:109) välissä on noin 300 metriä MT-aluetta. Kotieläinsuojat on mahdollista sijoittaa ME-alueelle niin, että niiden etäisyys Ruduksen louhokseen on yli 500 metriä.

Osayleiskaavasta laaditaan 2. ehdotus. Rudus Oy:lle lähetetään tieto osayleiskaavan toisen ehdotusvaiheen nähtävillä olosta. Olemassa oleva lomarakennuksen paikka on huomioitu jo kaavaehdotus I:ssä. Se myös rajoittaa maa-aineisten oton maa-alueiden laajentumista.

### Muistutus 18 (30.)

#### Muistutuksen pääkohdat:

Maanomistajan jokirantatontti on merkitty yleiskaavassa viljelysmaaksi, hänen mukaansa sen tulisi olla rakennustontti. Maanomistaja on ostanut tontin 2007, myyjät olivat markkinoineet tonttia Ylistaron kunnan tonttipörssi -sivuilla ja sen mukaan maanomistaja on ostanut tontin rakentamistarkoitukseen.



#### Vastine:

Vuoden 2008 emätilaselvityksen mukaisen ranta-alueiden mitoituksen mukaan tilalle ei ole osoitettu uutta rantarakennuspaikkaa.

Yleiskaavaehdotus II varten on tehty uusi rantamitoitustarkastelu, joka on tuottanut useamman uuden rakennuspaikan Kyrönjoen rantaan, aikaisempaan selvitykseen verrattuna.

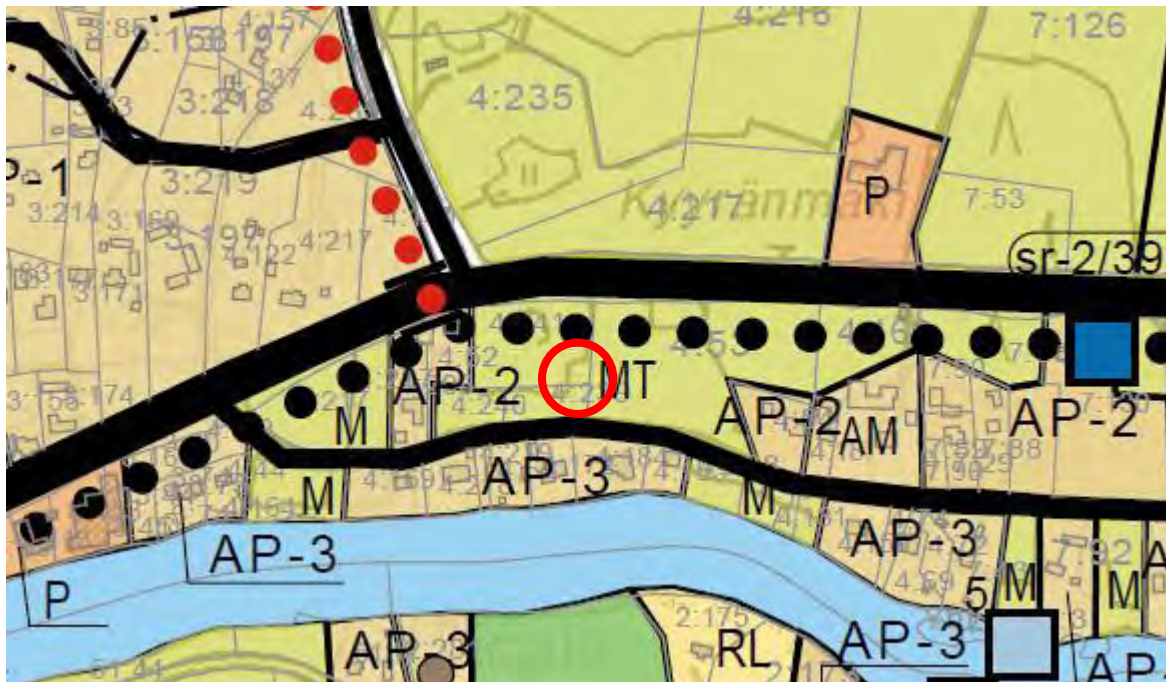
Ranta-alueet on tarkasteltu neljää eri mitoitusvyöhykettä käyttäen. Emätilaselvityksen, rantaviihän muunnon, rakennettavuustarkastelun, maiseman ja mitoituslukujen lopputuloksena on saatu tehtyä mitoituslaskelmat. Mitoituksen mukaan tilalle ei muodostu uutta rakennuspaikkaa.

Kaavaehdotus II alue merkitään maisema-alueena (MA).

### Muistutus 19 (31.)

#### Muistutuksen pääkohdat:

Kiinteistön maapinta-ala 0,600 ha on merkitty maatalousmaaksi. Maanomista- ja pyytää vaihtamaan maa-alueen AP-alueeksi, koska hän ei omista mitään maatalouteen liittyvää kaava-alueella.



### Vastine:

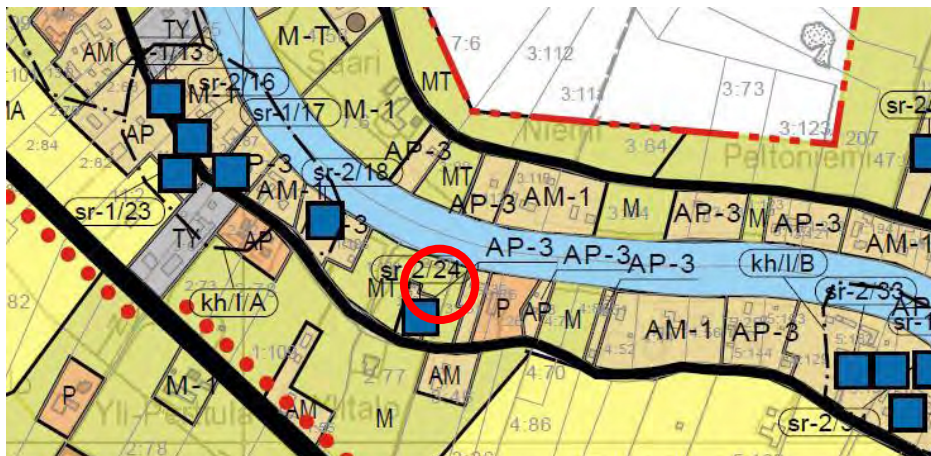
Yleiskaavaehdotuksessa II Kylänpääntien varret osoitetaan yleiskaavaehdotusta I laajemmin kyläalueina (AT). Mahdolliset uudet rakennuspaikat tutkitaan emätilatarkastelulla erikseen. Valtatien ja Kylänpääntien välille rakennettaessa valtatie liikennemelu on huomioitava.

Ennakkokuulemisen aikana on myös annettu kommentteja (nrot 14, 16 ja 21) kyseiseltä alueelta.

### Muistutus 20 (34.)

#### Muistutuksen pääkohdat:

Tiloilla 975-410-2-87 ja 975-410-2-88 on eri emätilat. Tilan 2:87 emätila on Saari 2:34 ja tilan 2:88 emätila on Veikkola 2:37. Tämän perusteella maanomistajan mielestä tilalle Samila 2:87 kuuluu rakennusoikeus ja pyytää tilalle 2:87 kaavamerkintää AP-3. Perusteena maanomistaja pitää sitä, että hän on ostanut tilan rakennuspaikaksi ja sen pinta-ala on yli 4000 m<sup>2</sup>. Sillä oleva rakennus ei juurikaan vaikuta Kyrönjokimaisemaan, koska tila sijaitsee jo rakennetun Pirjola tilan ja Kyrönjoen välisellä alueella.

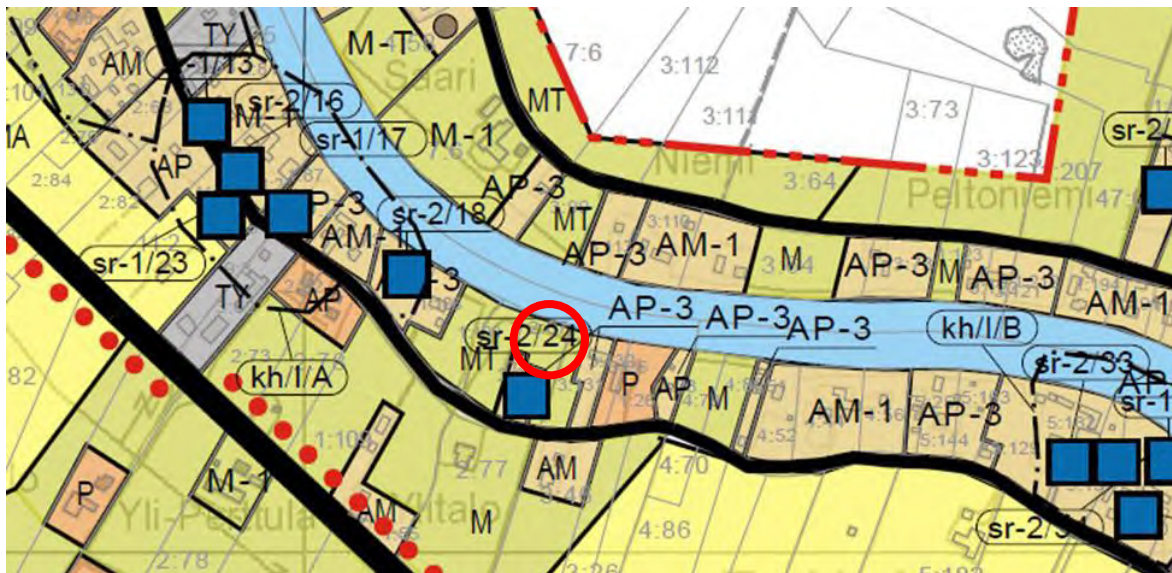


**Vastine:**

Vuoden 2008 emätilaselvityksen mukaisen ranta- alueiden mitoituksen mukaan tilalle ei ole osoitettu uutta rantarakennuspaikkaa.

Yleiskaavaehdotus II varten on tehty uusi rantamitoitustarkastelu, joka on tuottanut useamman uuden rakennuspaikan Kyrönjoen rantaan aikaisempaan selvitykseen verrattuna.

Ranta-alueet on tarkasteltu neljää eri mitoitusvyöhykettä käyttäen. Emätilaselvityksen, rantaviivan muunnon, rakennettavuustarkastelun, maiseman ja mitoituskulujen lopputuloksena on saatu tehtyä mitoituskalkelmat. Emätilaselvityksen ja mitoituksen mukaan tilalle ei muodostu uutta rantarakennuspaikkaa. Rantaan ei voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa.

**Muistutus 21 (35.)****Muistutuksen pääkohdat:**

Tilan 975-410-2-88 omistajat muistuttavat että tila on merkitty AP-3 –alueeksi vain talouskeskuksen alue, eikä ole huomioitu että tila ulottuu Kyrönjoen rantaan. Maanomistajat pyytävät että AP-3 alue laajennetaan Kyrönjoen rantaan saakka. Joen läheisyydessä on jo ennestään vanha rakennus.

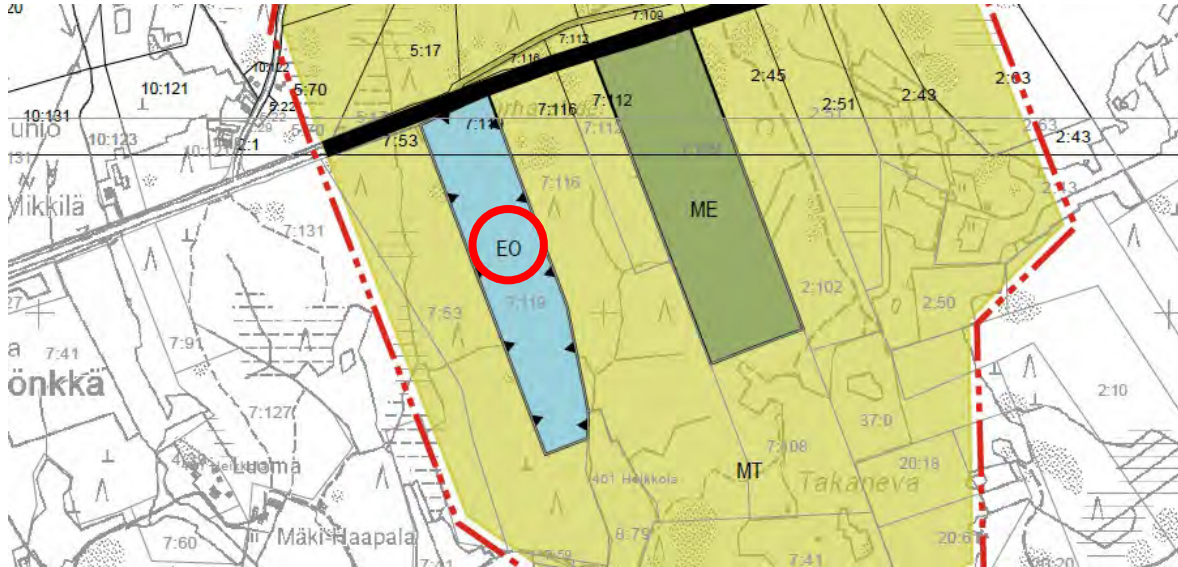
**Vastine:**

Tilalla on olemassa oleva asuinpihapiiri, joka osoitetaan olemassa olevana rakennuspaikkana yleiskaavaehdotuksessa II. Emätilaselvityksen mukaisen mitoituksen mukaan tilalle ei synny uutta rakennuspaikkaa.

Merkitään pihapiiri kyläalueena (AT) ja ulotetaan merkintä tilalla rantaan saakka, kuten muukin jokivarren olemassa oleva asutus.

**Muistutus 22 (36.)****Muistutuksen pääkohdat:**

Maanomistajan tila Tuominiemi 7:119 on merkitty maa-ainestenottoalueeksi. Tilalle on myönnetty maa-ainesten ottolupa, joka on voimassa 20 vuotta. Maanomistajalla on tarkoitus laajentaa maa-ainesten ottoaluetta ostojen kautta tiloille 7:112 ja 7:116, siksi tilat olisi merkittävä maa-ainestenottoalueeksi maatalousalueen sijaan. Maanomistajan mukaan kaavassa osoitettu kotieläintalouden suuryksikkö ei sovellu alueelle. Maanomistaja on varannut louhosalueen louhintatoiminnan lopettamisen jälkeen virkistysalueeksi, jolle tullaan sijoittamaan vapaa-ajan asuntoja. Suursikala vaarantaisi myös alueen käytön virkistyskäyttöön.



#### Vastine:

Maa-ainesten ottoon varattuja alueita (EO) ei laajenneta kaavassa. Olemassa oleva lomarakennuksen paikka valtatie pohjoispuolella on huomioitu jo kaavaehdotus I:ssä. Se myös rajoittaa maa-ainesten oton maa-alueiden laajentumista.

Kaupungin tavoitteiden mukaan Murha-ahdetta kehitetään ensisijaisesti kotieläintalouden suuryksikön laajenemisalueena, jotta kotieläintalouden suuryksiköiden laajenemistavoitteet voidaan turvata. Sijaintinsa puolesta alue sopii kotieläintalouden suuryksikölle. Lähimpään olemassa olevaan asutukseen Hööpakantien varrella on matkaa yli puoli kilometriä ja metsäisellä alueella suuryksikön maisemavaikutus jää vähäiseksi.

ME-alueelle on mahdollista sijoittaa kotieläintalouden suuryksikkö maa-ainesten oton päätyttyä kiinteistöllä 7:119.

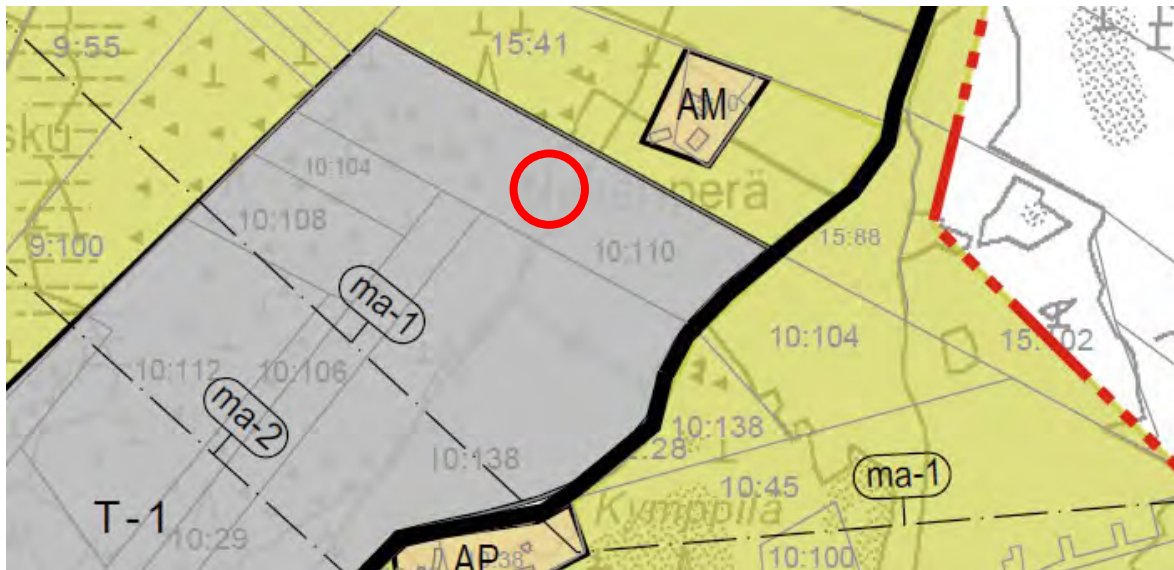
Maakuntakaavaehdotuksessa 2050 alue sijoittuu ruoantuotannon ydinvyöhykkeelle.

#### Muistutus 23 (39.)

##### Muistutuksen pääkohdat:

Muistutus koskee tilaa 10:110 Peltohaka. Tila on merkitty kaavassa teollisuusalueeksi (T-1). Maanomistajat pyytävät, että tila palautetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Tilalla harjoitetaan maa- ja metsätaloutta. Mikäli peltolohkosta 2/3 siirtyisi teollisuusalueeksi, viljely vaikeutuisi ja salaojitusjärjestelmä menisi pilalle. Metsämaan alueella sijaitsee lähde, joka kuuluu Etelä-Pohjanmaan metsäkeskuksen lähteiden kunnostus- ja luonnonhoitohankkeeseen. Metsäkeskuksen aloitteesta on syksyllä 200 tehty sopimus, jonka mukaan luontokohde kunnostetaan ja tullaan säilyttämään luonnontilaisena. Luontokohde tuhoutuisi, mikäli alue muuttuisi teollisuusalueeksi. Lisätiedot Etelä-Pohjanmaan metsäkeskuksesta.

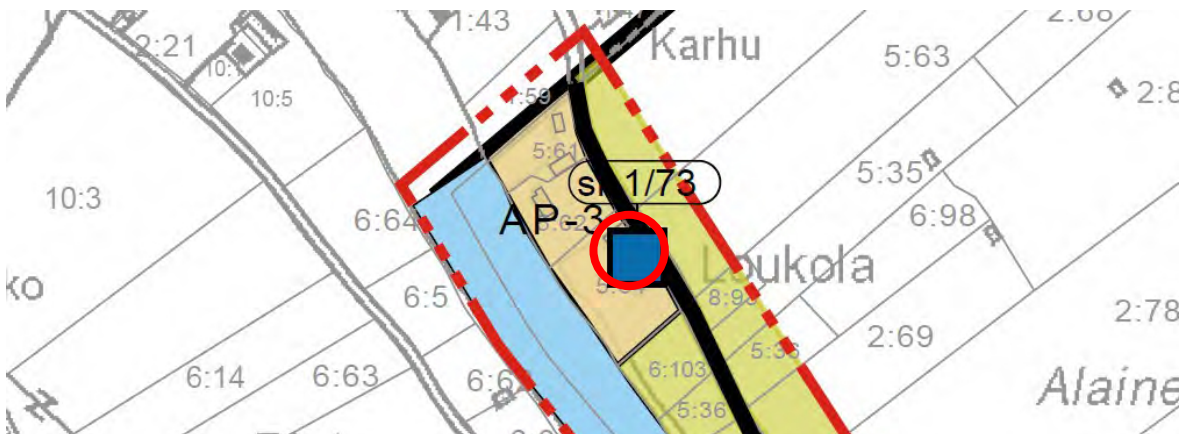


**Vastine:**

Vuoden 2008 yleiskaavaehdotuksessa Kyläpään oli osoitettu runsaasti teollisuusalueiden laajennusalueita. Kaikki Kyläpään asemakaavan teollisuusalueet eivät ole toteutuneet, joten on perusteltua supistaa niiden osalta varauksia yleiskaavaehdotuksessa II. Kiinteistön 10:110 käyttötarkoituserkintä muutetaan MA ja MT merkinnäksi.

**Muistutus 24 (40.)****Muistutuksen pääkohdat:**

Maanomistaja esittää, että yleiskaavamerkintä sr-1/73 Reiniläntien kohteen Loukola osalta muutettaisiin siten, ettei säilytysvelvoite koskisi talousrakennuksia vaan pelkästään päärakennusta. Merkintä voisi olla muotoa sr-2. Talousrakennukset ovat jo tällä hetkellä niin huonokuntoisia, ettei ilman kalliita korjauksia pysy montakaan vuotta pystyssä. Päärakennus on kunnostettu hyvään kuntoon.

**Vastine:**

Vuoden 2008 Kulttuuriympäristöselvitys on tarkistettu ja kaikki merkittävät kohteet on inventoitu. Inventointikohteet on valikoitu vanhojen selvitysten sekä rakennusvuosien perusteella. Inven-

tointityö 2022 on tehty Seinäjoen museoiden ohjauksessa. Kohde on katsottu kuuluvan arvo-  
luokkaan A (rakennushistoriallinen ja maisemallinen). Kaavakarttaan se on merkitty sr-1-merkin-  
nällä kohdenro 230.

Inventointiraportissa esitetty arvio:

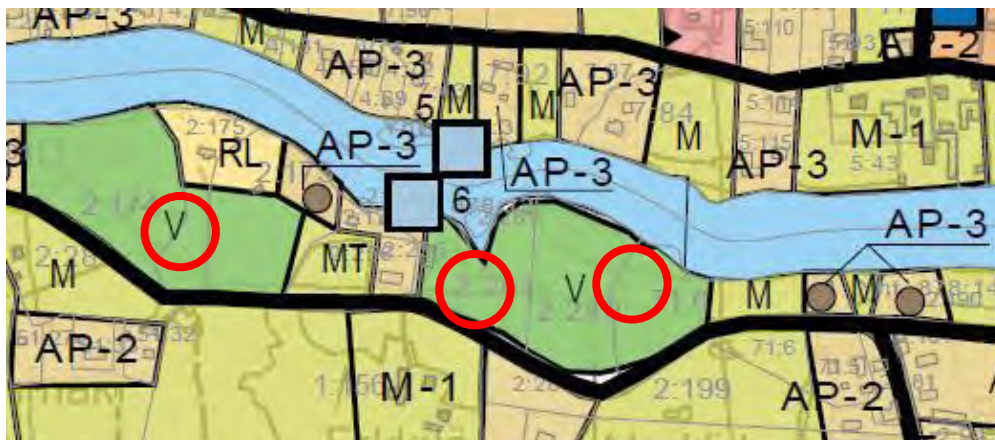
*"Loukon pihapiiri on maisemallisesti erittäin näyttävä, sillä Reiniläntieltä etelästä katsottaessa  
päärakennus muodostaa hienon kiintopisteen peltojen keskelle. Kaikki rakennukset ovat hyvin  
perinteisiä maatarakennuksia. Ne ovat myös hyväkuntoisia ja ne ovat säilyneet lähes alkupe-  
räisessä asussaan. Tilatoiminnoista kertovia rakennuksia on säästynyt, joten tilan historiaa pys-  
tyy edelleen lukemaan."*

Ennakkokuulemisen aikana on kohteesta saatu myös kommentti (nro 18).

## Muistutus 25 (45.)

### Muistutuksen pääkohdat:

Maanomistajan tilat 2:174, 2:281 ja 71:6 on merkitty kaavaehdotukseen merkinnällä V. Maan-  
omistaja pitää laajan alueen varaamista V-alueeksi perusteettomana. Virtalan alue ja siihen vä-  
littömästi kuuluva vanha metsäalue soveltuvat virkistyskäyttöön. \* toisaalta puustoinen alue,  
jossa sijaitsevat vanhat myllyt, voisi kulttuuriarvojensa vuoksi olla myös V-aluetta. Pellot ovat  
maatalouskäytössä, eikä niillä ole virkistysarvoa. Peltoalueet tulee merkitä M-alueiksi. Perusloh-  
kokartan mukainen lohko 06373 on peltoaluetta. Maanomistaja vaatii, että tämä palsta tilasta  
2:281 merkitään AP-2 alueeksi. Alue on rakennuspaikkana kaunis eikä häiritse V-alueita tai  
muuta rantaan rakentamista.



### Vastine:

Vuoden 2008 emätilaselvityksen mukaisen ranta-alueiden mitoituksen mukaan tilalle ei ole osoi-  
tettu uutta rantarakennuspaikkaa.

Yleiskaavaehdotus II varten on tehty uusi rantamitoitustarkastelu, joka on tuottanut useamman  
uuden rakennuspaikan Kyrönjoen rantaan aikaisempaan selvitykseen verrattuna.

Ranta-alueet on tarkasteltu neljää eri mitoitusvyöhykettä käyttäen. Emätilaselvityksen, rantavi-  
van muunnon, rakennettavuustarkastelun, maiseman ja mitoituslukujen lopputuloksena on  
saatu tehtyä mitoituslaskelmat. Uuden mitoituslaskelman mukaan tilalle 2:174 muodostuu 1 uusi  
rakennuspaikka. Tilalle 2:281 ei muodostu uutta rakennuspaikkaa rantavyöhykkeelle. Selvityk-  
sen mukaan voidaan tilalle 71:6 osoittaa yksi uusi rakennuspaikka, joka esitetään peltoalueen  
ulkopuolelle tilan itäosaan.

Peltoalueet osoitetaan suurimmaksi osaksi M-alueiksi kiinteistön omistajan toivomuksesta. Virkistysalueita (V) muutetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Luontokohteet keskittyvät jokivarteen. Tämän takia rantamitoitettavan alueen kaavamääräystä tarkistetaan huomioiden myös metsäluonnon arvokkaiden elinympäristöjen vaaliminen.

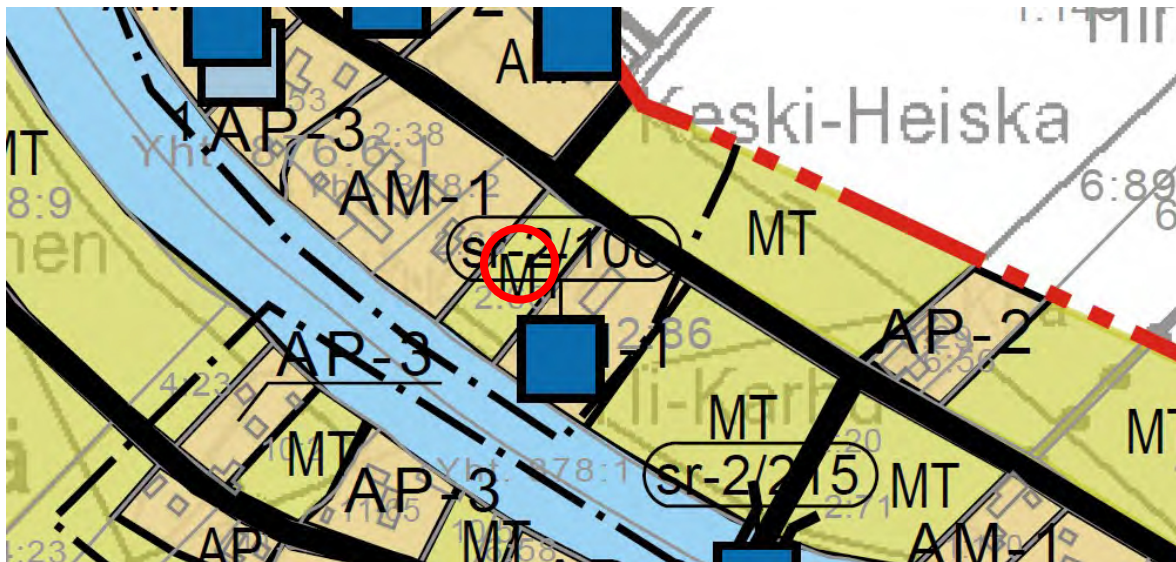
Kiinteistön omistajan kanssa on käyty keskusteluja ennakkokuulemisen aikana ja kaksi uutta rakennuspaikkaa on osoitettu yhteisen tarkastelun tuloksena rakennettavuudeltaan tarkoituksemukaisille paikoille.

Ennakkokuulemisen kommentit/vastineet (nro 26).

### Muistutus 26 (46.)

#### Muistutuksen pääkohdat:

Maanomistajan tila Lassinranta 2:66 Heikkolan kylässä on perinnöksi saatu. Maanomistaja on varannut tontin omakotitalon rakentamista varten. Maanomistajan mukaan kyseessä ei ole viljely- tai peltomaa.



#### Vastine:

Vuoden 2008 emätilaselvityksen mukaisen ranta-alueiden mitoituksen mukaan tilalle ei ole osoitettu uutta rantarakennuspaikkaa.

Yleiskaavaehdotus II varten on tehty uusi rantamitoitustarkastelu, joka on tuottanut useamman uuden rakennuspaikan Kyrönjoen rantaan, aikaisempaan selvitykseen verrattuna. Ranta-alueet on tarkasteltu neljää eri mitoitusvyöhykettä käyttäen. Selvityksen mukaan tilalle muodostuu yksi uusi rakennuspaikka.

### Muistutus 27 (47.)

#### Muistutuksen pääkohdat:

Maanomistaja pyytää muutosta omistamansa tontin osalta, tontti sijaitsee Kylänpäässä Kyrönjoen rannalla. Maanomistaja on suunnitellut rakentaa tilalle tulevaisuudessa kesäpaikan.

#### Vastine:

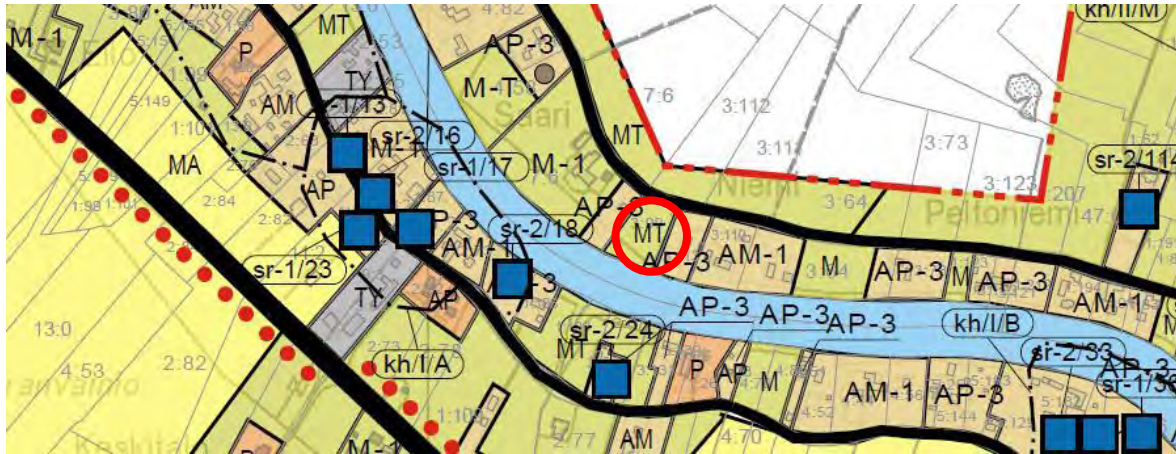
Tilan sijainti ei käy ilmi muistutuksesta. Sijainti on selvitetty kiinteistön omistajahaun mukaan kaupungin kiinteistöjärjestelmästä. Vuoden 2008 emätilaselvityksen mukaisen ranta-alueiden mitoituksen mukaan tilalle ei ole osoitettu uutta rantarakennuspaikkaa.

Yleiskaavaehdotus II varten on tehty uusi rantamitoitustarkastelu, jossa ranta-alueet on tarkasteltu neljää eri mitoitusvyöhykettä käyttäen. Selvityksen mukaan kyseiselle tilalle ei muodostu uutta rakennuspaikkaa.

### Muistutus 28 (48.)

#### Muistutuksen pääkohdat:

Maanomistajan 0,6 ha:n suuruinen jokirantatontti 975-401-3-99 on kaavassa merkitty pelto-  
maaksi, jota se tällä hetkellä on. Maanomistaja haluaa, että käyttötarkoitus muutetaan siten että  
alueelle on mahdollista rakentaa omakotitalo ulkorakennuksineen. AP- 3 tai AM-1. Kiinteistöä  
on pidetty omistuksessa ostotarjouksista huolimatta ja lähivuosina tapahtuvan sukupolvenvaihi-  
doksen yhteydessä ovat perheen kesken sopineen ko. alueen jäävän toiselle lapselleen asuin-  
paikaksi.



#### Vastine:

Vuoden 2008 emätilaselvityksen mukaisen ranta-alueiden mitoituksen mukaan tilalle ei ole osoitettu uutta rantarakennuspaikkaa.

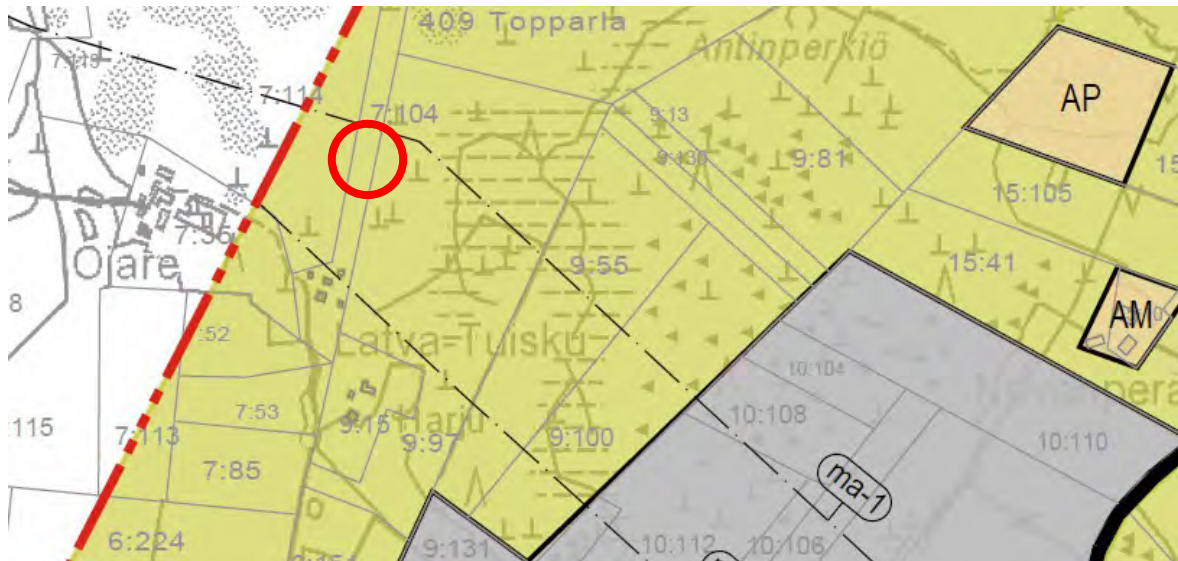
Yleiskaavaehdotus II varten on tehty uusi rantamitoitustarkastelu, joka on tuottanut useamman uuden rakennuspaikan Kyrönjoen rantaan aikaisempaan selvitykseen verrattuna.

Ranta-alueet on tarkasteltu neljää eri mitoitusvyöhykettä käyttäen. Emätilaselvityksen, rantaviivan muunnon, rakennettavuustarkastelun, maiseman ja mitoituslukujen lopputuloksena on saatu tehtyä mitoituslaskelmat. Selvityksen mukaan tilalle muodostuu yksi uusi rakennuspaikka.

### Muistutus 29 (55.)

#### Muistutuksen pääkohdat:



Kiinteistön omistaja toivoo, että tilalle 7:104 osoitetaan rakennuspaikka.

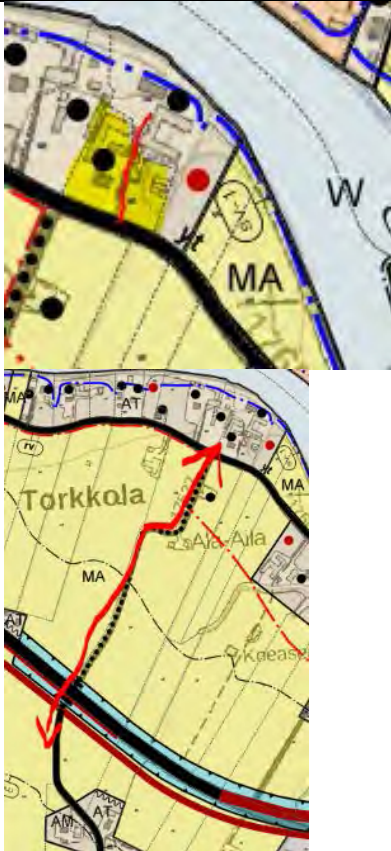

**Vastine:**


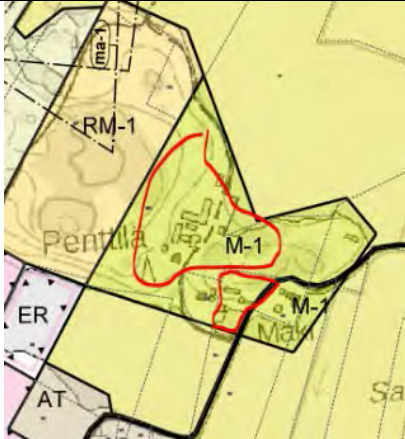
Tilalle RN:o 7:104 ei osoiteta erikseen AP-aluetta, sillä M-alueelle voidaan rakentaa haja-asutusluontoisesti.

## ENNAKKOKUUULEMINEN 17.11.2022 – 15.12.2022


Kooste saaduista mielipiteistä ja kommenteista

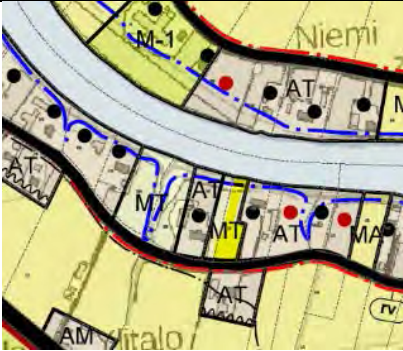

Nro	tila R:Nro	kommentti/mielipide	karttaote	vastine	toimenpide
1	436-3-1	Halutaan uusi rakennuspaikka joen rantaan.		Rantamitoitusselvityksen mukaan uutta rakennuspaikkaa ei muodostu tilalle.	Ei aiheuta toimenpiteitä.
2	403-2-3 403-2-2	Karttaan olemassa olevat rakennuspaikat. (Myös rannan puolelle)		Kyseisillä rakennuksilla ei ole rakennustunnusta, joten tietoja ei ole myöskään saatu suoraan kiinteistörekisteritunnuksesta. Karttatarkastelulla ja kommentin antajien tiedoilla asia tulee korjata kaavakarttaan.	Korjataan karttaan.

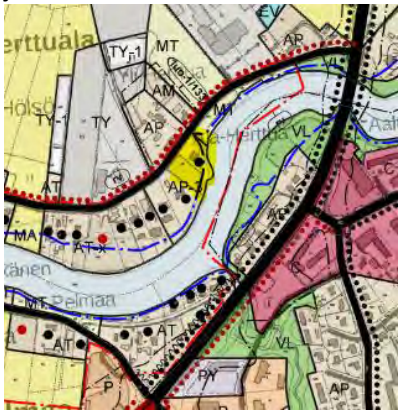
3	437-4-80	<p>1. Tonttiin 437-4-80 kohdistuva rasisus kulkuoikeudesta tontille 437-4-86 poistetaan ja osayleiskaavassa osoitetaan uusi kulkuyhteys soveltuvaan paikkaan tontin omistajan omalle maalle.</p> <p>2. Alhojoentien liittymän katkaisu Vt 18: sta huono ratkaisu. Yhteys hakijan metsätiloille tarvitaan. (Alhojoentietä Alapääntielle) -&gt; ohituskaista pois tai Vt18 alitus mahdollisuus suurella maatalouskoneella.</p>		<p>1. Yleiskaavatason suunnitelmassa ei esitetä tarkkoja kiinteistökohtaisia liittymien kohtia.</p> <p>Kiinteistöihin kohdistuvat kulku rasiitteet / oikeudet kuuluvat kiinteistötekniisiin asioihin, ei yleiskaavalla ratkaistaviin asioihin.</p> <p>2. Vt 18 Alhojoentielle osoitetaan maatalousajoneuvojen mahdollistava alikulku. Se toteutuu, mikäli ohituskaista osuus välillä Alhojoentie-Isokyläntie toteutuu myös.</p>	<p>1. Ei aiheuta toimenpiteitä kaavakarttaan.</p> <p>2. Alhojoentien yhteys Alapääntielle, Vt 18 alittaen, esitetään tienä kevyenliikenteen merkin sijaan. Alikulkumerkintä korjataan punaisella merkinnällä (=osoittaa uuden alikulun).</p>
4	437-5-190 ja 437-4-80	<p>Alhojoentien liittymän poisto vaikeuttaa maatalousliikennettä ja estää pääsyn maatilän pääkeskukseen Asemansedulle.</p> <p>-&gt; ohituskaista pois tai Vt18 alitus-mahdollisuus suurella maatalouskoneella.</p>		<p>Vt 18 Alhojoentielle osoitetaan maatalousajoneuvojen mahdollistava alikulku. Se toteutuu, mikäli ohituskaista osuus välillä Alhojoentie-Isokyläntie toteutuu myös.</p>	<p>Alhojoentien yhteys Alapääntielle, Vt 18 alittaen esitetään tienä kevyenliikenteen merkin sijaan. Alikulkumerkintä korjataan punaisella merkinnällä (=osoittaa uuden alikulun).</p>

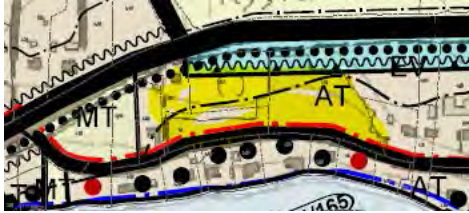
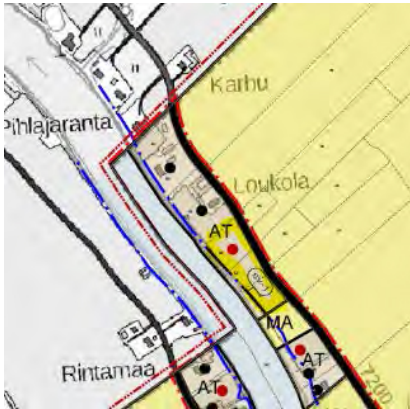
5	437-2-2	<p>M-1 merkillä oleva peltolohko pirstoutuu kolmeen osaan. Rakennettava tie siirretään kulkemaan VT 18 viereen ja muutenkin tie tulisi kulkemaan aivan valtatie vieressä koko matkaltaan tai vaihtoehtoisesti tie suunniteltaisiin kulkemaan Seinäjoki-Vaasa junaradan pohjoispuolta radan vieressä.</p>		<p>Rinnakkaistien kohta tutkitaan tarkemmin aikoinaan tehtävässä tiesuunnitelmassa. Mielenpiteen antajan ehdotus voidaan esittää vaihtoehtoisena rinnakkaistien linjauksena.</p>	<p>Kaavakarttaan lisätään vaihtoehtoinen linjaus katkoviivalla.</p>
6	403-2-282 ja 403-2-44	<p>Tiloille myönnetään lupa sijoittaa uutta asuin- ja muuta rakentamista M-1 -luokituksen estämättä ja, että ne vapautetaan M-luokituksesta.</p>		<p>M-1 merkintä sallii vähäisen haja-asutusluonteisen rakentamisen.</p> <p>Alueelle on sijoittunut yhteensä kolme käytössä olevaa asuinrakennusta ja yksi vanha rakennuspaikka. Nämä asuinrakennuspaikat voidaan osoittaa AT-alueeksi</p>	<p>Kaavakarttaan osoitetaan AT –merkintä asuinrakennusten alueelle.</p>




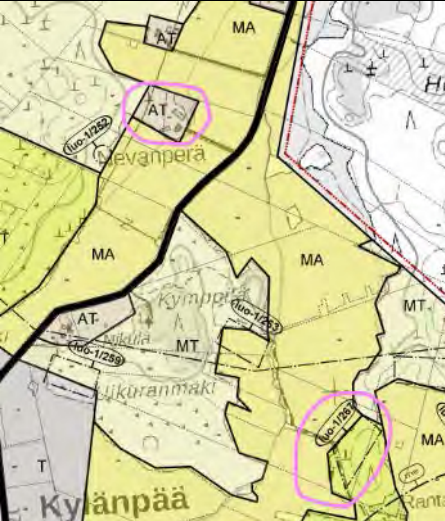

7	437-4-79, 437-4-11 ja 437-4-28	<p>Maatalousliikenteen vaikeutuminen Vt18 järjestelyjen seurauksena. Vastustaa ohituskaistan ja korvaavien tieyhteyksien tekoa. Kyseenalaistaa ohituskaistan pituutta ja puutavarakuljetusten mahdollisuutta rautatien eteläpuolelta.</p>		<p>Vt 18 Alhojoentielle osoitetaan maatalousajoneuvojen mahdollistava alikulku. Se toteutuu, mikäli ohituskaista osuus välillä Alhojoentie-Isokyläntie toteutuu myös.</p>	<p>Alhojoentien yhteys Alapääntielle, Vt 18 alittaan esitetään tienä kevyenliikenteen merkin sijaan. Alikulkumerkintä korjataan punaisella merkinnällä (=osoittaa uuden alikulun).</p>
8	Suomen Metsäkeskus	<p>Metsäkeskuksen kannan mukaan metsänhoitoa ja -käyttöä ei metsäalueilla ole pääsääntöisesti tarpeen ohjata metsälain ja sen ohella noudatettavan lainsäädännön kanssa päällekkäisillä kaavamääräyksillä.</p> <p>Metsäkeskus pitää parempana, ettei luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita osoitettaisi kaavassa lainkaan M-alueille.</p> <p>Ympäristöministeriön selvityksessä Metsämaa kaavoituksessa todetaan näin: ”Jos luo merkintä perustuu metsälain 10 § mukaiseen kohteeseen, merkintään liittyvässä määräyksessä on syytä viitata metsälakiin esimerkiksi seuraavasti: Alueen metsänhoidossa on noudatettava metsälain 10 a § ja 10 b § säännöksiä. Jos luo-merkinnällä osoitetaan metsälain 10 § mukaisia kohteita, kohteiden rajaukset eivät saisi olla ristiriidassa Metsäkeskuksen metsätietojärjestelmän rajausten kanssa.”</p> <p>Nyt mahdolliseksi metsälain 10 §:n mukaisiksi mainitut alueet voivat olla ristiriitaisia Suomen metsäkeskuksen metsätietojärjestelmän rajausten kanssa.</p> <p>Metsäkeskus esittää tällaisten kohdemerkintöjen poistamista kaavaehdotuksesta. Myös maisematyölupien vaatiminen luo-kohteilla on tarpeetonta, koska luontoarvot turvataan lakisääteisesti metsälain ja muiden sen seurannaislakien toimesta.</p>	<p>Kaavaa laadittaessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakia, jonka 9 §:n mukaan tarvittavat selvitykset, kuten luontoselvitys, on tehtävä ja huomioitava kaavaratkaisussa.</p> <p>Vaatimusta maisematyöluvasta ei poisteta luo-1 –alueiden kaavamääräyksestä, koska näin voidaan turvata myös muiden kuin metsälain kohteiden luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen alueella.</p>	<p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p>	

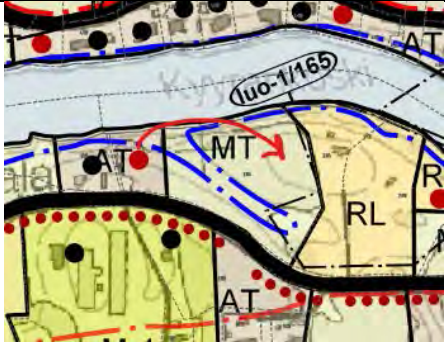
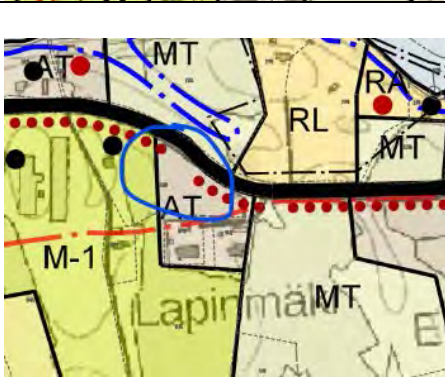
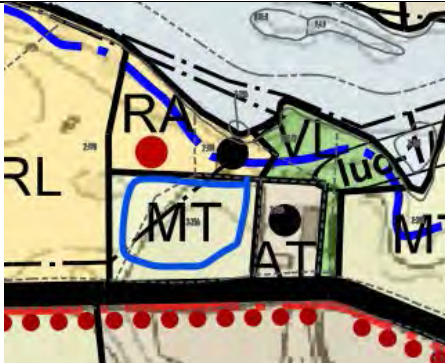
9	437-3-131	Halutaan uusi rakennuspaikka joen rantaan.		Rantamitoitusselvityksen mukaan uutta rakennuspaikkaa ei muodostu.	Ei aiheuta toimenpiteitä.
10	403-38-3	Tilalla sijaitsee asuinrakennus, jolla ei ole mitään kytköksiä maatalouteen. Huoli mahdollisuudesta lisärakentamiselle. Esittävät kiinteistön kohdan kaavoittamista AT-alueeksi.		<p>M-1 merkintä sallii vähäisen haja-asutusluonteisen rakentamisen.</p> <p>Alueelle on sijoittunut yhteensä kolme käytössä olevaa asuinrakennusta ja yksi vanha rakennuspaikka. Nämä asuinrakennuspaikat voidaan osoittaa AT-alueeksi</p>	Kaavakarttaan osoitetaan AT –merkintä asuinrakennusten alueelle.

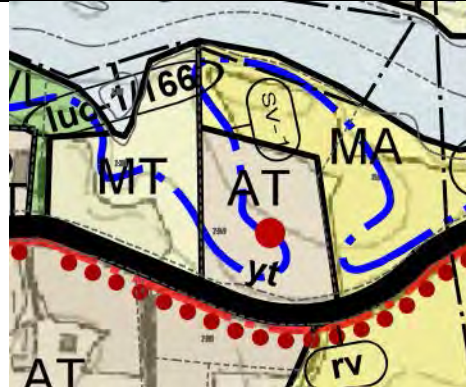
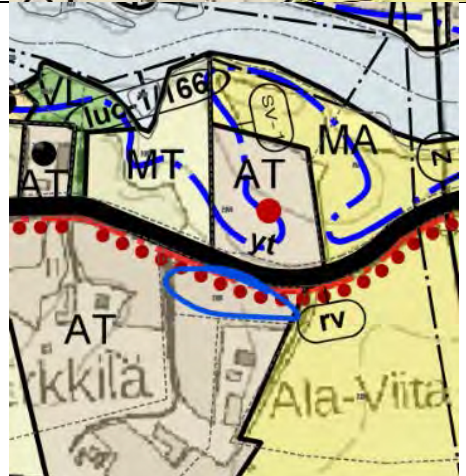
11	Lausunto Seinäjoen Vesi	<p>Jos vesijohtoverkoston kapasiteettia joudutaan parantamaan kotieläintalouden suuryksikön takia, tulee siitä hyötyvän/hyötyvien suuryksikön osallistua verkoston parannus /rakennuskustannuksiin.</p> <p>Jos keskeytyksetön vedensaanti on suuryksikön toiminnalle välttämätöntä, tulee suuryksikön varautua riittävällä varavedellä vesijohtoverkoston häiriötilanteita varten.</p> <p>Seinäjoen Energia Oy/Seinäjoen Vesi ei ole laajentamassa tällä hetkellä olemassa olevaa vesihuoltoverkostoaan. Vesihuollon laajentuminen tullaan toteuttamaan olemassa olevien asuinalueiden laajennuksien yhteydessä. Varauduttava kiinteistökohtaiseen jäteveden käsittelyyn.</p> <p>ET-aluemerkintä harkittava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jätevedenpumppaamot</li> <li>• Ylistaro vanha puhdistamo</li> <li>• Kirkonkylä ja Ylipää Alavesisäiliöt</li> <li>• Mittausasemat</li> </ul>	Yleiskaavan valmistelussa on huomioitu vesihuoltoverkoston toiminta-alueet. ET-alueet huomioidaan kartalla.	Merkitään kartalle ET-aluemerkinnät.	
12 ja 37	Reinilän- tie 44	<p>Tila Reiniläntie 44. Olemassa oleva rakennuspaikka merkitty. Tilan pinta-ala 6000 m2. Toivoo yhtä uutta rakennuspaikkaa osoitettavaksi hyvälle alueelle jokirantaan. Alueella valmiina infra: vesi, viemäri, valokuitu.</p> 	Rantamitoitus selvityksen perusteella uutta rakennuspaikkaa ei muodostu tilalle. AT -merkintä mahdollistane rakennusluvan yhteydessä paritalon rakentamisen, mistä on hyvä kuitenkin neuvotella rakennusvalvonnan kanssa.	Rakennuspaikka merkitään kaavakarttaan AT-merkinnällä.	
13		Pikkupaana –muistomerkin merkitseminen inventointiselvitykseen?			Mielipide välitetään Museolle.

14 16 21	430-4 -6, 430-4- 241, 430-4-53	Rakennuspaikkoja. 		Tilojen alueella tutkitaan alueen rakentamistiheys, maisema ja muut rakentamisedellytykset huomioiden. Tarkastellaan kyläalueen täydennysrakentamisena.	Mahdolliset rakennuspaikat merkitään kaavakarttaan.
15	Mäki-Pohto	Uhkakuva alueella, kun on tullut esiin muuta kuin hevosurheilu toimintaa (moottoriurheilu).		Alueella on asemakaava, joka ohjaa rakentamista. Asemakaavasta poikkeava toiminta on rakennusvalvonnan ohjauksen piirissä.	Ei aiheuta toimenpiteitä.
17	423-1-169	Kaavasta ei kommentoitavaa. Ilmoitus edunvalvojasta. Jatkossa tiedotteet edunvalvojalle.			Tiedotteet vastaisuudessa edunvalvojalle. Osoite lisätty listaan.
18	Loukola	Loukola virheellisesti merkitty vakituinen asunto. Kesäkäytössä. MA –alueena viereinen alue. 		Loukola on kiinteistölle merkityn rakennustunnuksen mukaisesti vanha asuinrakennuspaikka. Vaikka rakennus on tällä hetkellä kesäasuntona, on tarkoituksenmukaista säilyttää sen status asuinrakennuspaikkana, joka mahdollistaa tulevaisuudessa käytön vakituisena asuntona.  Ennakkokuulemiskartassa AT –alue on merkitty liian laajana. Alueen laajuus tulee tarkistaa.  Rantamitoitus selvityksen mukaan muodostuu rakennuspaikkoja rantaan. Rakennuspaikkojen määrä on esitetty maisema-alue huomioiden ja sijoittamalla ne olemassa olevan asutuksen viereen.	AT-alueen laajuus tarkistetaan kaavakarttaan.

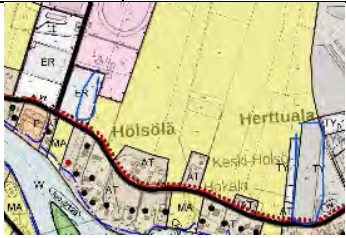
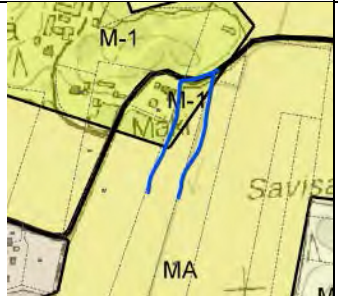
19	Yksityishenkilön mielipide	Kaavoituksen ollessa vireillä alueella vallitsee rakennuskielto. Rakentamista on tapahtunut ja varsinkin viemäröinnin ja veden osalta. Eivät edesauta Alapääntien perusparannushanketta. Joihinkin tien oikaisukohtiin olisi mahdollista rakentaa kohtauspaikkoja normaalia leveämmälle liikenteelle. Meluntorjuntatarve lienee ristiriidassa maisemallisen maankäytön kannalta. Estää näkymät vainiolle.	Yleiskaavaa laadittaessa kaupunginhallitus voi tarvittaessa määrätä alueen rakennuskieltoon. Tälle alueelle ei ole katsottu aiheelliseksi asettaa rakennuskieltoa. Alapääntien perusparannusasiat päätetään muissa yhteyksissä, -ei yleiskaavalla.	Ei aiheuta toimenpiteitä.
20	Seinäjoen Yrittäjät/Ylistaro-tiimi	Kaava on mahdollistava Ylistaron tulevaisuuden suhteen. Kaavassa on huomioitu asuinrakentaminen joen ranta-alueille, varattu tilaa teollisuudelle, liiketiloille ja maatalouden suuryksiköille. Myös tiejärjestelyt huomioivat turvallisuutta ja toimivaa kuljetuslogistiikkaa.  Seinäjoen yrittäjien Ylistaro-tiimillä ei ole huomautettavaa yleiskaavasta.	Ei aiheuta toimenpiteitä.	
22	Kainasto 1:88, 2:16	Kommentti liittyy kaava-alueen ulkopuolelle.	Ei aiheuta toimenpiteitä.	
23	437-1-125 437-1-126	Toivotaan rakennuspaikkaa tilalle 437-1-125. Vaikutukset tilalle 743-437-1-126, jossa ulkorakennus lähellä valtatiötä?	 <p>Yleiskaavaehdotus II varten on tehty uusi rantamitoitustarkastelu, joka on tuottanut useamman uuden rakennuspaikan Kyrönjoen rantaan, verrattuna aikaisempaan selvitykseen. Ranta-alueet on tarkasteltu neljää eri mitoitusvyöhykettä käyttäen. Emätilaselvityksen, rantaviivan muunnon, rakennettavuustarkastelun, maiseman ja mitoituslukujen lopputuloksena on saatu tehtyä mitoituslaskelmat.</p> <p>Mitoituselvityksen mukaan tilalle ei muodostu uutta rakennuspaikkaa.</p> <p>Valtatien varren asuinpaikka säilyy yleiskaavassa. Ohituskaistatiesuunnitelmat tulevat todennäköisesti poistamaan liittymän valtatielle. Tiesuunnitelmassa esitetään korvaavat yhteydet.</p>	Ei aiheuta toimenpiteitä.

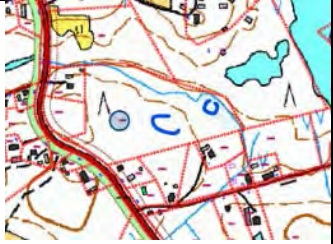
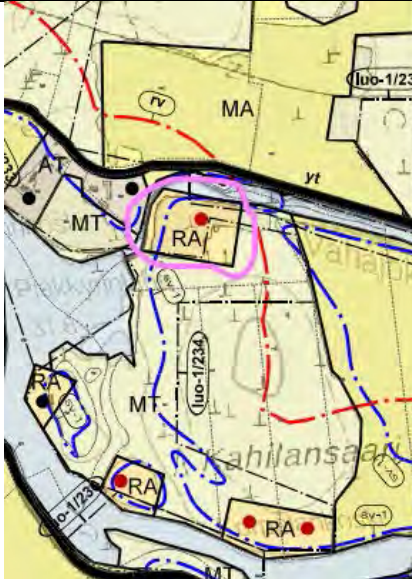
24	Järviran- nantie 150	<p>Omistaja haluaa, että pellot osoitetaan maatalousalueeksi.</p> <p>Uikuranmäellä autiotalo, jota ei voi asua.</p> <p>Keskustelua luontokohteista.</p>		<p>Yleiskaavassa pellot on osoitettu avoimena säilytettävänä peltoalueina (MA).</p> <p>Uikuranmäki on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M-1). Alue mahdollistaa vähäistä asuinrakentamista.</p> <p>Liito-oravia pellon reunus metsissä. Ei saa heikentää. Luo-merkinnät tulee tarkistaa.</p>	<p>Luo-merkinnät tarkistetaan ja merkitään oikealla kaavamerkinnällä (luo-2) kaavakarttaan.</p>
25	743-433-10-13	<p>Olemassa oleva sikalarakennus on olemassa tilalla 743-433-10-13 TONTTIVAINIO.</p> <p>Vuosia sitten on haettu ympäristölupa 3000 sikapaikkaa tilalle Marttila 743-433-8-5.</p> <p>Kaavakartassa oli merkintä "siirto". Ympäristölupa on voimassa oleva. Haluaisi keskustella, mitä tarkoittaa?</p> <p>Uuden tieyhteyden voisi laittaa suoraksi, koska peltolohko pirstaloituu.</p>		<p>Kotieläinrakennus. Olemassa oleva tilanne säilyy nykyisellä paikalla. Kaavamerkintä ei mahdollista suuryksikköä. Edelleen toiminta luvan mukaisessa määrässä nykyisellä paikalla voi jatkua.</p> <p>Laajennusmahdollisuus on osoitettu uuteen paikkaan ME-merkinnällä.</p> <p>Valtatielle välille Isokyläntie-Pelmaantie on alustavia ohituskaistatiesuunnitelmia. Ne tulevat todennäköisesti poistamaan liittymät valtatielle. Tiesuunnitelmassa esitetään korvaavat yhteydet ja rinnakkaistie, joka on esitetty yleiskaavassa. Rinnakkaistien linjausta voidaan tarkistaa yleiskaavaan. Todellinen paikka varmistuu vasta varsinaisessa tiesuunnittelussa.</p>	<p>Rinnakkaistien linjausta tarkistetaan.</p>

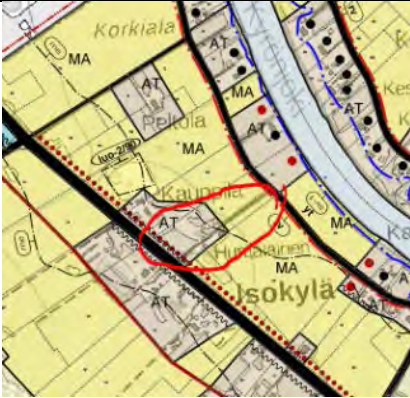
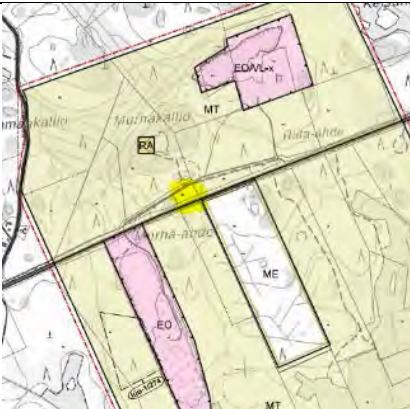

26	425-2-174	Vieressä on kanala (Lapinmäki), josta hajuhaittoja -> ei pysty rakentamaan ko. paikalle. Voiko rakennuspaikkaa viedä lähemmäksi seuratupaa?		Rakennuspaikka voidaan osoittaa AT-merkinnällä saman tilan itäosaan.	AT-alue rajataan RL-alueen viereen.
	425-2-281	M-1 alueelle (743-425-2-281) on osoitettu 1 olemassa oleva rakennuspaikka: asumaton ja purkukuntoinen autiotalo. Kiinteistöveronalainen. Onko mahdollista purkaa ja rakentaa uusi tälle paikalle? Karjaa naapurissa, tässäkin on hajuhaittaa.		Emätilatarkastelussa tilalle ei muodostu uutta rakennuspaikkaa. Ookilantien eteläpuolella oleva AT-alue voidaan laajentaa M-1 alueelle koskemaan olemassa olevaa rakennuspaikkaa, jolloin mahdollinen uusi asuinrakennus pystytään siirtämään AT-alueen sisällä toiseen, sopivampaan paikkaan.	AT-alueen laajennus niin, että se käsittää M-1 alueella olemassa olevan rakennuspaikan.
	425-2-256	Myllypelto, MT-aluetta. Sijoittuu rantavyöhykkeelle, eikä uutta rakennuspaikkaa muodostu.		Emätilatarkastelussa ei muodostu uutta rakennuspaikkaa.	Ei aiheuta toimenpiteitä.

		AT-alueen rakennuspaikan kohtaa pitää tarkastella. (Siskon poika?) Sijoitettava paremmalle paikalle, nyt notkossa tulva-alueella.		AT-alueen rajausta on syytä tarkistaa. Osoitetaan rakennuspaikka tulva-alueen ulkopuolelle.	AT-alueen rajausta ulotetaan rantaan saakka. Tilan 743-425-2-249 kohdalle osoitettu uusi rakennuspaikka siirretään edullisemmalle paikalle tilalla.
		Tarkastelussa tulisi pohtia vielä, osoitetaanko AT-alueelle ohjeellinen rakennuspaikka Ookilantien eteläpuolelle, 425-2-281.		Tilojen alueella tutkitaan alueen rakentamistiheys, maisema ja muut rakentamisedellytykset huomioiden. Tarkastellaan kyläalueen täydennysrakentamisena.	Rantavyöhykkeen ulkopuolisilla AT-alueilla tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa uusia rakennuspaikkoja.
		Maanomistaja on huolissaan pyörätien alle jäävistä maista ja ihmettelee jos sellainen tulee, miksi pyörätie loppuu Viitalanmäkeen, eikä jatku Kylänpään sillalle saakka.	ELY -keskus ratkaisee asian eri suunnitelmissa. Voinee mennä vuosia toteutukseen. Pyörätien voisi yleiskaavassa esittää jatkuvan Kylänpään sillalle saakka.		Kevyen liikenteen yhteystarve esitetään yleiskaavassa Kylänpään sillalle saakka.
27	Mäki-Pohto	Mäki-Pohdon alueesta yleisesti. Mittakaavallisesti Mäki-Pohto on kiva nyt, mutta laajeneminen haittasi maisemaa. Hyvä on että pysyisi omana alueenaan pellolla. Jos alue laajenee, voisiko laajentua sateliittina Tuulivuoren pohjoispuolelle. Hevosmiehet käy nykyin kääntymässä Tuulivuoren alueella. Toinen suunta, johon voisi laajentua on Viidankujan suunta. Sateliitteja. Ei tulisi liian laajoja alueita, vaan mittakaava pysyisi		Yleiskaavassa on esitetty vähäisiä laajennuksia nykyisen hevosurheilukeskuksen pohjois- ja eteläosiin. Tuulivuoren pohjoispuolelle ei ole tarkoituksenmukaista aluetta laajentaa.	





		<p>sopivana. Alue pitäisi olla siisti. Viime kesänä alueella oli osin metrinen heinä.</p> <p>Näkymä huononee lähestyttäessä Mäki-Pohtoa, jos nykyiset pellot otetaan käyttöön. Nykyisin alueelle saavuttaessa on hieno näkymä.</p>			
403-1-83 403-2-215	<p>ER-aluetta ei haluta laajennettavan Pohtola Antin maalle 403-1-83, eikä 403-2-215. Myyty jo T-alueelta maita (403-2-302) Seinäjoen kaupungille. Nyt ei haluttaisi enää luopua viljelyalueista yhtään. Konehallit AT-alueella tien pohjoispuolella. Poika asuu eteläpuolella, joka rupeaa viljelemään. Iso prosenttiosuus kokonaisuudessaan pelloista, jos taas menettää maita.</p>		<p>Mäkipohdon työryhmässä on nähty, että eteläosan alue voisi olla alue, jolle voi laajentua. Emme kuitenkaan vastoin maanomistajan tavoitteita pyri toteuttamaan/ laajentamaan. ER-aluetta voidaan tarkistaa maanomistajan toiveiden mukaisesti.</p>	<p>ER-alue poistetaan tilan 403-1-83 osalta ja merkitään MA -alueeksi.</p>	
403-2-213	<p>Miksi osa tilan 403-2-213 pellostä on osoitettu M-1 alueeksi, tulisi säilyä peltona.</p>		<p>Tilan viereisen asuinrakennuksen vuoksi aluetta on osoitettu M-1 alueena, joka sallii maataloutta ja asuinrakentamista. M-1 alueen rajausta voidaan tarkistaa maanomistajan toivomuksesta.</p>	<p>Tilan 403-2-213 osalta MA- rajausta tarkennetaan tilan rajojen mukaisesti tilan pohjoispäässä.</p>	
	<p>Kunnalan kannatusyhdistys. Aloitettu kunnalliskodin siistiminen ja ikkunoiden korjaus. Halutaan, että puutarha sisältyy ja säilyy alueella. Sopii myös, jos kunta korjaa sen, ei saa myydä purettavaksi. Tanttari Juha ja Markus, ovat mukana yhdistyksessä. Ovat korjanneet Lemposen.</p>	<p>Vuoden 2008 Kulttuuriympäristöselvitys on tarkistettu ja kaikki merkittävät kohteet on inventoitu. Inventointikohteet on valikoitu vanhojen selvitysten sekä rakennusvuosien perusteella. Inventointityö 2022 on tehty Seinäjoen museoiden ohjauksessa. Kohde on katsottu kuuluvan arvoluokkaan B (rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen). Kaavakarttaan se on merkitty sr-2-merkinnällä</p>	<p>Kohde merkitään kaavakarttaan sr-2 merkinnällä.</p>		
28	<p>Mäki-Pohto</p> <p>Tullut koko Mäkipohdon puolesta puhumaan. Alueen kehittämistä ja toiminnasta, mitä siellä on. Kirjelmät mukaan. Liikuntapalveluille yksi ja kaavoittajalle. Ent. Ratsastuskoulu Kipinän</p>	<p>Yleiskaavassa Mäki-Pohto on osoitettu ER-alueena, hevosurheilukeskuksena asemakaavan mukaisesti. Mikäli alueella on asemakaavan vastaista toimintaa, tulee siitä olla yhteydessä rakennusvalvontaan tai ympäristönsuojeluun.</p>	<p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p>		

		<p>alueella on hevostoiminta loppunut. Ko. tontille ja viereiselle metsäpalstalle on tulossa <b>rallirata</b> talven aikana. Puita kaadettu, erilaista häirintää alueella, melua, vaaratilanteita. Ei sovi yhteen alueen muun toiminnan. Aluetta on ollut tarkoitus kehittää hevostoimintaan. Hevoset rajanaapurina. <b>Rallirata rajoittaa hevostoimintaa.</b> Elinkeino on useammalla kiinnistä toiminnasta. <b>Mäki-Pohdon aluetta tulisi kehittää hevosurheiluun ja maatalouteen.</b></p>			
29 (29)	425-13-65	<p>Viime vuonna kaupungilta ostoehdotus. Edelleen myötämielisiä myynnin suhteen. Jotain raharajoitteita tuli kaupungin suunnasta, eikä myynti toteutunut. Onko rakennuspaikkoja mahdollista siirtää. Parhaat rakennuspaikat AT-alueen ulkopuolella, ei suoraan tien varressa. Paremmat rakennuspaikat ylempänä MT-alueella. Pohtii, onko kaikilla ollut rakentamiseen lupaa, alueelle tullut paljon uusia rakennuksia.</p>		<p>Maanomistaja on ohjeistettu olemaan uudelleen yhteydessä kaupungin kiinteistöpuoleen myyntiaikeista. Tilojen alueilla tutkitaan mahdollisuudet täydennysrakentamiseen huomioiden alueen rakentamistiheys, maisema ja muut rakentamisedellytykset.</p>	<p>Tutkitaan mahdolliset rakennuspaikat ja merkitään kaavakarttaan.</p>
30	425-3-99	<p>Merkitty yksi uusi rakennuspaikka, jonka haluaisi poistaa. Hakenut joskus, mutta ikä tullut vastaan. Tilaan kohdistuvat luomerkinnät kiinnostavat. Luo-1/234, luo-1/232</p> <p>Tilan omistaja huolissaan mahdollisesta kiinteistöverosta, kun rantaan osoitetaan rakennuspaikka yleiskaavassa.</p>		<p>Rantamitoitus selvityksen mukaan tilalle syntyy uusi rakennuspaikka. Maanomistajan edun mukaista on säilyttää se yleiskaavassa.</p> <p>Metsälakikohteet on huomioitu Luo-1-merkinnällä. Ne kohdistuvat pääosin MT-alueelle.</p>	<p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p>

31	433-5-65	<p>Keskustelut oman tilan osalta. Kulkee vanhantien kautta, eikä haittaa, vaikka valtatie kautta ei olisikaan liittymää, jos Korkealantien kautta pääsee /(kunnostetaan).</p> <p>Oli huolissaan oman tilansa kautta tapahtuvasta kulusta viereiselle tilalle siinä vaiheessa, kun liittymät valtatielle mahdollisesti suljetaan.</p>		<p>Yleiskaavatasolla ei oteta kantaa "tonttiliittymiin".</p> <p>Valtatielle välille Isokyläntie-Pelmaantie on alustavia ohituskaistatiesuunnitelmia. Suunnitelmissa todennäköisesti liittymät valtatielle poistetaan. Tiesuunnitelmassa esitetään korvaavat yhteydet, jos liittymä valtatielle poistuu.</p>	Ei aiheuta toimenpiteitä.
32	430-7-112	<p>Omistaa itse osittain tilan 743-430-7-112, josta ei kommentoitavaa.</p>			Ei aiheuta toimenpiteitä.
	436-4-44	<p>Tiedustelee myös tilasta 436-4-44. Ilmoitti, että rakennus on tyhjiällä. Tiedusteli yleiskaavan kohtaa ja Pelmaan risteysalueen vaikutusta.</p>		<p>AT-aluetta yleiskaavassa. Tilan 436-4-44 eteläosa on asemakaava-alueella, jossa se on osoitettu liikennealueeksi.</p>	Ei aiheuta toimenpiteitä.

33	430-4-252 430-4-234	<p>Ihmetteli ennakkokuulemis asiakirjoissa tilalle 430-4-252 esitetty ”siirto” ME – alueelle.</p> <p>ME –alue (430-4-252) luonnosehdotuksessa aluevaraus liian pieni.</p> <p>Varautuminen 200 m pitkiin laitoksiin, pihaan ja lantaloiden sijoittamiseen riittävän kauas tuotantolaitoksista (Atrian vaatimus).</p> <p>AT –alue (430-4-234), maanomistaja tiedusteli mahdollista asuinrakennuspaikkaa tilalle 430-4-234</p> <p>Untamalantien varteen Pouttulaan.</p>		<p>Eläinten suuryksikölle on osoitettu paikka Vt 16 pohjoispuolelta. ME – aluetta voidaan suurentaa hieman. MA –alue on syytä pitää avoimena. Lantalan voi kuitenkin sijoittaa MA-alueelle tarkoituksenmukaiseen paikkaan. MT-alueen hyödyntämistä rakentamiseen voidaan tutkia.</p> <p>Kaavaa tarkastetaan AT –alueen osalta ja katsotaan mahdollisuus rakennuspaikan osoittamiseen viemäriverkoston läheisyyteen, jos emätilakohtainen rakentamistiheys sen sallii.</p>	<p>ME-aluetta laajennetaan hieman tilan 430-4-252 kohdalla.</p> <p>Tutkitaan AT-merkinnän mahdollisuutta tilalla 430-4-234.</p>
34	433-9-62 ja 9-67	<p>Maanomistaja halusi varmistaa tilojensa 433-9-62 ja 9-67 kohdalla, että tilat pysyvät viljelyskäytössä.</p> <p>Tilojen 433-9-62 ja 9-67 omistajalla on myös viereisiä maita vuokralla, joiden omistaja on huolissaan, miten yleiskaava koskee häntä. Kyseisellä maanomistajalla ei pitäisi olla Ylistaron puolella maita omistuksessa, mutta on saanut ulkopaikkakuntalaisille osoitetun kirjeen. Myös vuokranantajan puolesta haluaisi selvittää asiaa.</p>		<p>Aluevaraus pysyy MA-alueena tilojen 433-9-62 ja 9-67 osalta kiinteistöjen omistajan toivomuksen mukaisesti.</p> <p>Vuokranantajalle on epähuomiossa mennyt kirje. Maanomistusta ei ole kaava-alueella. Osoite poistetaan ulkopaikkakuntalaiset tiedotuslistalta.</p>	<p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p>

35	Lapuantie 631	Asianosainen halusi tietää Lapuantie 631 osoitteessa olevan kiinteistön kohtaa yleiskaavassa.		Alue on merkitty AT –merkinnällä (kyläalueena).	Ei aiheuta toimenpiteitä.
36	Vatajantie 17	430-13-15 kulttuurihistoriallinen rakennus. Vatajantie 17 omistaja soitti 9.12.2022. Haluaa sr – merkinnän omistamalleen Meijerirakennukselle.		Vuoden 2008 Kulttuuriympäristöselvitys on tarkistettu ja kaikki merkittävät kohteet on inventoitu. Inventointikohteet on valikoitu vanhojen selvitysten sekä rakennusvuosien perusteella. Inventointityö 2022 on tehty Seinäjoen museoiden ohjauksessa. Kohde on katsottu kuuluvan arvoluokkaan B (rakennushistoriallinen ja maisemallinen). Kaavakarttaan se on merkitty sr-2-merkinnällä	Sr-2 merkintä lisätään kaavaehdotukseen inventoinnin mukaisesti.

**Seinäjoen kaupunki, Ylistaron keskustan osayleiskaava 2035  
Viranomaisneuvottelu 7.3.2023**

Teams-neuvottelu

Osallistujat:

Juhani Hallasmaa, Etelä-Pohjanmaan Ely -keskus (puheenjohtaja)  
Joensuu Heikki, Etelä-Pohjanmaan Ely -keskus  
Jarmo Salo, Etelä-Pohjanmaan Ely -keskus  
Mikko Vallbacka, Etelä-Pohjanmaan Ely -keskus  
Annikka Kuoppala, Etelä-Pohjanmaan liitto  
Anni Lehtimäki, Seinäjoen Museot  
Janne Rantala, Seinäjoen Museot  
Jyrki Kuusinen, Seinäjoen kaupunki  
Martti Norja, Seinäjoen kaupunki  
Mirja Jatkola, Seinäjoen kaupunki  
Katja Helenius, Seinäjoen kaupunki  
Keijo Kaistila, Seinäjoen kaupunki  
Merja Suomela, Seinäjoen kaupunki  
Jukka Järvinen, Seinäjoen kaupunki  
Eija Tuomaala, Seinäjoen kaupunki (sihteeri)  
Pekka Hunnako, Into Seinäjoki  
Kari Yli-Kahila, Seinäjoen Energia  
Lassi Lähteenmäki, Seinäjoen Energia

Poissa:

Mari Pohjola, Etelä-Pohjanmaan liitto  
Jani Palomäki, Etelä-Pohjanmaan liitto  
Hanna Latva-Kiskola, Seinäjoen kaupunki  
Riku Hämäläinen, Seinäjoen kaupunki  
Antti Lammi, Isonkyrö  
Markku Turja, Lapua



## 1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Kokous aloitettiin klo 9.33.

Puheenjohtajana toimi Juhani Hallasmaa ja sihteerinä Eija Tuomaala.

Sihteeri pyysi luvan äänittää neuvottelun.

Pidettiin nimenhuuto osallistujille. Sovittiin, että yleiskaavan esittelyn aikana voi esittää kommentteja ja kysymyksiä.

## 2. Osayleiskaavan esittely

Jyrki Kuusinen esitteli Ylistaron keskusta osayleiskaavaa.

Yleiskaavaa valmistelevat Seinäjoen kaavoituksessa Jyrki Kuusinen, Merja Suomela ja Eija Tuomaala.

Kaavan valmistelu on aloitettu Ylistaron kunnan aikana 7.6.2006 (vireille).

Ehdotus oli nähtävillä vuonna 2008. Hyväksymisprosessi jäi kesken. Aikataulullisista syistä ja käsittelyn helpottamiseksi kaava jaettiin osiin. Tavoitevuodeksi on päivitetty 2035 ja kaava-alue on laajennettu.

Aiemmat viranomaisneuvottelut

- 03.06.2008 aloituskokous
- 17.02.2014 työneuvottelu, jossa käytiin läpi kaavan sen hetkinen tilanne ja jatkotoimet.
- 15.02.2022 työneuvottelu, koskien rantamitoitusta ja ennakkokuulemisen tapaa ennen ehdotuksen nähtäville laittoa.

Kaavaehdotusvaiheeseen päivitetään vielä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavan jatkolaadintaa varten on pitänyt päivittää ja tarkentaa jo tehtyjä selvityksiä. Uusina selvityksinä tehtiin hulevesi-, liikenne-, tärinä- ja meluselvitykset.

- Juhani Hallasmaa esitti kysymyksen hulevesien painanteiden sijoittumisesta kaupungin maille. Kuusinen tarkensi, että yksityisten maille ei tule rasitteita hulevesien käsittelyn takia.

Liikenne- ja meluselvitys on laadittu yhteistyössä ELY liikennevastuupuolen kanssa.

Selvityksessä on tarkasteltu Pelmaan risteysalueen liikennejärjestelyjä sekä vt18 ja vt16 eritasoliittymäratkaisua, Isonkyrön suuntaan osoitettua ohituskaistaa, Könnintien liittymää (Möllin eritasoliittymä) sekä rinnakkaisteiden sijoittumista vt18 viereen.

Liikennejärjestelyratkaisut ovat tulevaisuuteen osoitettuja ja eritasoliittymän toteutus luultavasti ulottuu kauemmas kuin kaavan tavoitevuosi. Selvityksessä on osoitettu myös kevyen liikenteen olemassa olevat yhteydet ja lisäksi uudet yhteydet osana rinnakkaisteita tai olemassa olevia kyläteitä. Pelmaan eritasoliittymä toteutuisi puolirombisena siten, että vt16 ylittäisi vt18.

- Annukka Kuoppala totesi kulttuuriympäristön näkökulmasta, että eritasoliittymät ovat yleensä maiseman kannalta tuhoisia ja joskus saattavat aiheuttaa jopa uudelleen arviointia arvokkaita maisema-alueita arvoettaessa.
- Jarmo Salo kommentoi tähän, että vt. 18 on valtakunnallista ykkösväylää ja nopeus pitää olla sen mukaan 100 km /h. Muita vaihtoehtoja ei ole. Möllin eritasoliittymä ei

kooltaan aiheuta niin suuria maisemavaikutuksia. Könnintie alittaisi valtatieen. Meluvaikutukset vt18:lla ovat suurempia kuin vt16:lla Lapuan suunnalla.

- Juhani Hallasmaa tiedusteli, onko tarvetta esittää melusuojuuksia?
- Jyrki Kuusinen vastaa, että uusia asuinrakennuspaikkoja ei osoiteta melualueelle.
- Jarmo Salo totesi, että sitten aikanaan tarkemmassa suunnittelussa tutkitaan melusuojaustarve. Mm. Pelmaan risteysalueella voi tulla mahdollista tarvetta.

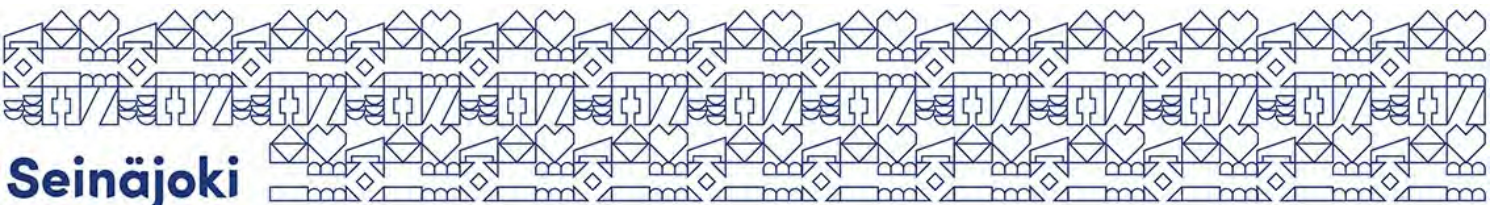
Rantamitoitus selvityksen päivityksessä tarkasteltiin uusien rakennuspaikkojen mahdollisuus. Rantamitoitusvyöhykkeet arvioitiin alueen luonteen, tulvien ja maiseman perusteella sekä nykyisen rakennetun ympäristön perusteella. Rantarakentamisen selvitystä varten tehtiin rantoja koskeva maisemaselvitys. Rakentamistiheys vaihtelee 5-20 rak.paikkaa /laskennallinen rantaviiva km.

Vanhalla 2008 vuoden mitoituksella saatiin 9 uutta rakennuspaikkaa ja uudella mitoituksella 49 uutta paikkaa. Uusia rakennuspaikkoja osoittamalla pyritään myös nostamaan Ylistaron hiipuvaa väestönkehitystä.

- Juhani Hallasmaa tiedusteli, että onko maisematarkastelua käyty läpi yhdessä aluevastuumuseon kanssa.
- Eija Tuomaala totesi, että rantoja koskeva maisemaselvitys toimitettiin kulttuuriympäristöselvityksen inventoijalle.
- Annukka Kuoppala kommentoi, että valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla rantarakentaminen tulisi perinteen mukaan sijoittua nauhamaisena joen varteen. Rakentamista tulisi ohjata maisemaan sovittaen ja riittävästi avoimia paikkoja säilyttäen. Jokirantapaikat ovat yksi kuntien vetovoimatekijä.
- Heikki Joensuu kysyy, onko rantarakentamisen ohjauksen yhteydessä mietitty riittävät virkistysalueiden käyttömahdollisuudet ja joen ylityskohdat, erityisesti kevyelle liikenteelle.
- Jyrki Kuusinen toteaa, että molemmilla rantajaksoilla on osittain tiheästikin rakennettua aluetta. Kaavassa on pyritty jättämään kyläteiltä näkymiä tai alueita joelle. Tiheä rantapuusto kuitenkin estää osittain näkymät. Kaavamääräyksissä on tarkoitus esittää avoimen alueen ja jokinäkömän parantamista. Joen ylitysmahdollisuudet sijoittuvat Alapäässä riippusillalle ja kaavassa esitetylle uudelle Isokyläntieltä jatkuvalle ajoneuvosillalle. Kylänpään silta on ainoa yhteys toisella jokijaksolla idässä. Pääosin tilat ovat yksityisten omistamia ja ulottuvat rantaan asti. Rantautumispaikat mm. Pelmaan myllyn alapuolella ja Kylänpään sillan alueella.
- Eija Tuomaala totesi, että ainoa LV –merkinnällä kaavassa osoitettu rantautumispaikka on keskustassa asemakaavan mukaisella paikalla. Joen lähellä kulkevilta teiltä on mahdollista saada hyvät näkymät joelle. Jokijaksoille on jätetty mahdollisuuksien mukaan avoimia kohtia virkistys (VL)- ja maisema (MA) - aluevarauksina.

Kotieläintalouden suuryksiköt on yksi merkittävä tarkastelukohta kaavassa.

Kaavaratkaisulla huomioidaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden status ja maatalouden toimintaedellytykset. Avoimet peltoalueet pyritään säilyttämään viljelyksessä ja metsäalueet mahdollisimman koskemattomina. Suuryksiköt on pyritty osoittamaan





asuinalueiden ulkopuolelle. Kylärakenteen keskelle sijoittuvien yksiköiden laajentumismahdollisuudet on osoitettu uusille paikoille kylärakenteen ulkopuolelle.

Kaupallinen selvitys on osoittanut vuoteen 2035 liiketilan lisätarvetta n. 20 000 k-m<sup>2</sup>. Alueet sijoittuvat vt18 varteen Asulan ja valtatie eteläpuolelle. TP –alueet sijoittuvat vt18 itäpuolelle. Alueiden toteutuminen on hyvinkin sidoksissa liikennejärjestelyjen toteutumiseen. Mahdollisesti ennen liikennejärjestelyjä toteutuvat alueet vaativat neuvotteluja ELY:n ja Väyläviraston kanssa.

Kulttuuriympäristöselvityksen päivittäminen ja tarkastus on ollut iso prosessi.

Merja Suomela esitteli kulttuuriympäristöselvityksen lyhyesti:

2008 vuoden inventointeja ei löytynyt ja aikaa on kulunut lähes 15 vuotta edellisestä inventoinnista. Näin ollen päädyttiin inventoimaan laajentunut kaava-alue uudelleen. Lähtökohtana on ollut vanhat selvitykset ja kartta, josta rakennusvuosien perusteella valittiin inventoitavat kohteet. Työ on tehty Museon ohjauksessa. Kohteet on viety 'KIOSKIIN' ja niistä on koostettu raportti. Aluekokonaisuuksia on 17 ja inventointikohteita 292 kpl.

2008 vuoden aluekokonaisuuksiin tuli tarkistuksia ja muutamia muutoksia sekä poistoja. Inventointikohteet arvotettiin A, B, C ja D luokkiin. A-luokkaan tuli 97 kohdetta, jotka kaavassa esitetään sr-1 –merkinnällä. B kohteita tuli 90 kpl, jotka kaavassa esitetään sr-2 –merkinnällä.

- Juhani Hallasmaa tiedusteli, tullaanko lopulliseen kaavakarttaan merkitsemään aluekokonaisuudet ja inventoidut kohteet kohdemerkintöinä. Merkinnät olisi hyvä olla heti nähtävillä tulevassa kartassa, koska kyseessä on suojeluesitykset.
- Merja Suomela vastasi, että uusi inventointi on valmistunut vasta 2022 vuoden lopulla ja sen mukaiset aluekokonaisuudet ja A ja B kohteet merkitään kaavaehdotukseen. 2008 vuoden kaavaehdotuksessa on ollut suojelukohteet merkittynä. Tähän uuteen kaavaehdotukseen tulevat kohteet uuden inventoinnin mukaan. Kohteita tulee lisää ja aikaisempia tuhoutuneita kohteita poistuu. Mukaan otettu uudempi rakennuskanta voi tuoda uusia mielipiteitä esiin ehdotuksen nähtävillä olo vaiheessa.
- Jyrki Kuusinen tarkensi, että ennakkokuulemiseen ei inventointia saatu. Pääosin kohteet ovat olleet aiemmassa luonnos- ja ehdotusvaiheessa tiedossa ja nähtävillä. Luettavuuden kannalta kohteet haluttaisiin esittää erillisenä karttaesityksenä, kuten aiemmassakin ehdotuksessa.
- Juhani Hallasmaa jatkoi, että suojelukohteet ja arvokkaat aluekokonaisuudet tulisi olla hyväksyttävässä kaavakartassa. Luettavuuden kannalta tulee harkita menetelmää, miten hyväksyttävällä kaavakartalla tuodaan tieto kohteista esiin.
- Heikki Joensuu totesi, että kohteita on paljon ja kaavan luettavuus saattaa kärsiä. Pohdintaan myös digimuotoinen tarkastelu karttapalvelussa (esimerkkinä maakuntakaavan tarkastelu teemoittain).
- Juhani Hallasmaa ehdotti pidettäväksi työkokousta, jossa asiaa pohdittaisiin ja otettaisiin huomioon kaikki kaavakartan tarkastelukannat ja laillisuusnäkökulma.

- Annukka Kuoppala tiedusteli ovatko maakuntakaavaa varten tehdyt aluerajaukset yhteneväisiä yleiskaavaa varten tehtyjen rajausten kanssa.
- Anni Lehtimäki vastasi, että vertailua ei ole tehty, mutta mahdollisuus on vielä vertailla ja tarkistaa rajauksia.
- Merja Suomela kommentoi, että maakuntakaavaa varten tehdyt rajaukset ovat laajempia. Nyt tehty inventointi on tarkempi ja rajaukset suppeampia. Vertailua pitää vielä varmasti tehdä.

Muinaisjäännösinventointi on päivitetty Museon aikaisemmasta inventoinnista antaman lausunnon mukaisesti.

- Janne Rantanen kommentoi lyhyesti tehtyä inventointia. Kohteiden määrä ei ole merkittävästi muuttunut. Sijaintipäivitykset ja pintapuolinen tarkastelu on tehty. Ehdotti, että muinaisjäännösinventointia voisi myös käydä läpi erillisessä työneuvottelussa. Joidenkin inventointikohteiden ja jokivarren rautakautisten löytöpaikkojen arvo ja merkittävyys sm-kohteena tulisi tarkistaa. Onko suojele/muinaisjäännöskohde merkinnällä muitakin suojelukohteita kuin muinaisjäännöksiä?
- Juhani Hallasmaa totesi, että erillisessä työkokouksessa on syytä käydä tarkemmin läpi myös muinaisjäännösinventointi.
- Jyrki Kuusinen vahvisti, että sm-merkinnälle ei tule muuta suojelukohdetta kuin muinaisjäännöskohteet.

Jyrki Kuusinen esitteli tavoitteita ja maankäyttöratkaisuissa huomioon otettavia asioita. Tavoitteena on, että yleiskaava toimisi rakentamisen ohjausvälineenä.

Yleiskaavan maankäyttöratkaisut huomioivat liikenneselvityksessä esitetyn tavoitetieverkon sekä maisemallisesti arvokkaiden viljelyalueiden säilyttämisen avoimin. Asemakaavavarannon, maaperäolosuhteiden, kaupungin maanomistustilanteen, oletetun väestönkehityksen ja alueen rakentamistilanteen perusteella vuoden 2008 yleiskaavassa asemakaavoitettavaksi esitettyjä alueita on vähennetty.

Rakennusvalvonnan toiminnan helpottamiseksi osalle AT -alueita tullaan osoittamaan suoraan rakennuslupaan oikeuttava merkintä tai ohjeellinen rakennuspaikan merkintä, joka tarkoittaa kevennettyä suunnittelutarveratkaisua. Muilta osin yleiskaava-alue tulee olemaan suunnittelutarvealuetta. AT-alueille esitettäviä rakennuspaikkoja tarkastellaan myös emätilatarkastelun kautta rakentamistiheyksiä tutkien.

Uutta yleiskaavaehdotusta laadittaessa on pidetty ennakkokuuleminen 17.11. – 15.12.2022. Kaavoittajan vastaanotto ja yleisötilaisuus on pidetty 24.11.2022. Lisäksi Ylistaron yrittäjille on pidetty esittelytilaisuudet 20.12.2022 ja 17.1.2023.

- Annukka Kuoppala huomauttaa vähittäiskaupan suuryksiköihin liittyen, että keskustatoimintojen alueen rajautuminen tulee määritellä, ja vähittäiskauppaa koskevien erityisten MRL:n sisältövaatimusten toteutuminen tulee arvioida.
- Jyrki Kuusinen kommentoi, että kaupallisessa selvityksessä maakuntakaavan kohdemerkinnän tulkinta on, että se kattaa 1,5 km etäisyyden, johon Pelmaan risteysaluekin lukeutuu. Keskusteluja voidaan vielä käydä ja maakuntakaava on vielä kaupungilla lausunnonalla.

### 3. Viranomaisten puheenvuorot

Juhani Hallasmaa totesi, että edelliseen kaavaversioon aluumerkintöjä tarkistaen kaava voidaan nähdä tiivistävänä yleiskaavana. Yleiskaavaratkaisua tulee peilata myös uuteen rakentamislakiin. Mm. vähimmäispinta-ala muuttuu 1000 m<sup>2</sup>.

- **Aluevastuu museon puheenvuoro:**

Janne Rantanen totesi, että muinaisjäännösinventoinnin joitakin kohteita on hyvä käydä läpi erillisessä työneuvottelussa ja siinä päättää onko kaikkia kohteita tarpeen merkitä suojelumerkinnällä kaavaan.

Anni Lehtimäki totesi, että tehdystä rakennusinventoinnista on suuri hyöty tulevaisuudessa kaupungille ja museolle. Lehtimäki yhtyy aiempaan mielipiteeseen eritasoliittymien vaikutuksesta haitallisesti kulttuurimaisemaan. Rantamitoituksen yhteydessä tehtyä maisemaselvitystä ei ole museon toimesta arvioitu. Erillinen työneuvottelu on tarpeen pohdittaessa rakennusinventointitulosten esittämistä kaavakartalla. Suojeltavat kohteet unohtuvat helposti, jos ne otetaan pois kaavakartalta.

- **Etelä-Pohjanmaan liitto:**

Annukka Kuoppala toteaa, että on kaavan esittelyssä kommentissaan tuonut esiin suurimman osan asioista. Kaupan suuryksikön kohdalta keskustelu jatkuu.

- **Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus:**

Jarmo Salo toteaa, että kaupungin kanssa on jo aikaisemmin käyty keskusteluja liikennejärjestelyistä. Liikenneselvityksen yhteydessä on valittu vaihtoehto, jossa vt16 ylittää vt18. Vaihtoehto on maisemankin suhteen parempi koska pengerrystä tarvitaan lyhyemmälle matkalle. Puolirombinen ramppi tarvitaan erikoiskuljetusten takia. Könnintien kohtaa ei vireillä olevassa maakuntakaavassa ole otettu huomioon. Maakuntaliitolle olisi syytä esittää tuo kohta laitettavaksi maakuntakaavaan merkittävästi parantavana liittymänä. Valtatieliikenne -merkintä vt16 kohdalla tulee osoittaa ramppiin asti. Kevyenliikenteen verkon tavoiteverkossa esitetty kylätie on hyvä kokeilu, mutta sitä ei ole hyvä tuoda valtatielle asti lähestyttäessä Ylistaron keskustaa. Könnintieltä Seinäjoen suuntaan valtatie varteen esitetyn uuden kevyenliikenteen yhteyden vaihtoehtona voisi ajatella Möllintien käyttämistä kevyenliikenteen yhteytenä ja sen kehittämistä valtatie rinnakkaistienä. Yhteys jatkuisi Kainastolle asti valtatie varrella. Väylävirastolla on käynnissä rataliikenteen nopeuden nostoon tasoristeysten poistoon liittyvät suunnitelmat. Väylävirastoon on syytä olla yhteydessä.

- Jyrki Kuusinen toi esiin maatalousyrittäjien toiveen saada alikulkuyhteys valtatie kohtaan Alhojoentietä Alapääntielle. Todettiin että alikulku voidaan esittää.

Mikko Vallbacka totesi, että oleellimmat kommentit tulivat esiin kaavan esittelyssä. Liikenne-ennusteet povaavat kohtuullista kasvua näille väylille. Maatalousvaltaisena alueena maatalousliikenne tulee huomioida ja yhteen sovittaa valtatieliikenteen kanssa.

Heikki Joensuu toi esiin Pelmaan risteysalueen sijoittumisen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, ja totesi että risteys on juuri rajauksen reunassa ja se

on kahden valtatie risteyks. Maankäytön kehittäminen ja liikenneturvallisuus huomioiden ratkaisuvaihtoehto on ainoa järkevä. Pelmaan risteysalueen yhteyteen osoitetut vähittäiskaupan suuryksikkö alueet ovat loogisesti ja maankäytöllisesti perusteltuja esitettäväksi, ja voidaan tulkita sijoittuvan 1,5 km etäisyydellä kyläkeskuksesta. Ristiriitaisuutta ei ole maakuntakaavan kohdemerkinnän suhteen. Kevyenliikenteen yhteydet molemmin puolin jokea, jos mahdollista. Kaavakartan luettavuuden parantamiseksi ma-1 ja ma-2 aluerajausviivat voitaisiin yhdistää, niiden sijaitessa lähellä toisiaan. Ollaanko kaavassa ottamassa kantaa pelloilta laskuojien kautta jokeen kulkeutuvien happamien sulfaattimaiden ympäristövaikutusta? ELY-keskukselta tulee pyytää vielä kommentit luontoselvityksestä ennen kaavaehdotusta. Kaavaselvityksessä tulee avata vaikutuksia ja varautumista ilmastonmuutokseen.

- Jarmo Salo kommentoi vielä, että kevyenliikenteen yhteys olisi hyvä esittää yleiskaavassa ”Kylätielle”, jolloin se korvaisi valtatie varteen esitetyn uuden kevyenliikenteen yhteyden.

- **Ympäristönsuojelu:**

Jukka Järvinen totesi, että taustaselvitykset suuryksiköiden osalta ovat hyvät. Luvitus tulee joko AVI:lta tai kaupungin ilmoituksena. Ensisijaista asutusta ei tule osoittaa melualueelle. Pima -alueilla toimittaessa tulee tehdä tapauskohtaisia tutkimuksia.

- **Seinäjoen Vesi:**

Yleiskaavan ehdotusluonnokseen on annettu lausunto ja tarvittavat ET – aluemerkinnot merkitään kaavaan. Suuryksiköiden kohdalla on huomioitava vesihuollon järjestämisen kustannukset, jotka tulevat toimijan kustannettavaksi. Uusien teiden toteutuessa Pampunmäen toisen tieliittymän kohdalla tulee huomioida lähellä kulkevat isot verkostot.

#### 4. **Jatkotoimenpiteet**

Kaavan tavoitteena oli saada ehdotus huhtikuun kaupunginhallituksen käsittelyyn. Siihen ei nyt päästä. Kulttuuriympäristöä ja muinaismuistoja koskeva työneuvottelu käydään ensin ja kaavaehdotus laitetaan mahdollisimman pian sen jälkeen nähtäville.

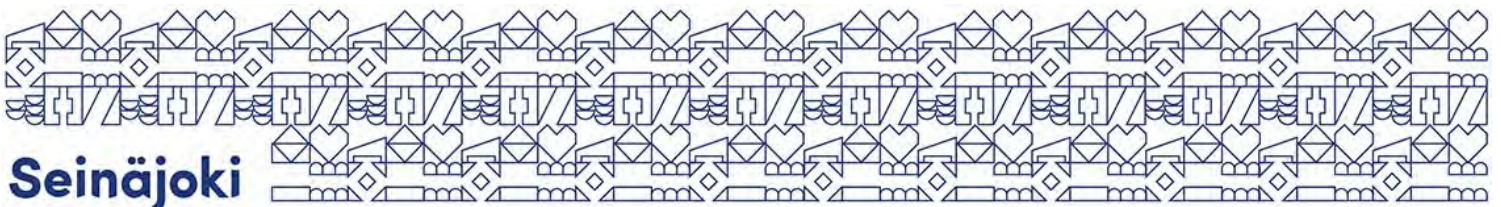
#### 5. **Kokouksen päättäminen**

Juhani Hallasmaa päätti kokouksen klo 12.00

Muistion laati

Eija Tuomaala

Jakelu: Läsnä olleet ja kutsutut



## Seinäjoen kaupunki

### Ylistaron keskustan osayleiskaava 2035

### Ehdotusvaiheesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä kaavanlaatijan vastineet

Seinäjoen kaupungin Ylistaron keskustan osayleiskaavan kaavaehdotus II -vaiheen aineisto on ollut nähtävillä 19.6.2024 - 28.8.2024 välisen ajan.

Kaavaehdotukseen II saatiin 8 lausuntoa ja 12 muistutusta.

Tässä raportissa esitetään lyhennelmät/pääkohdat lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoittajan vastineet niihin.

## Sisällys

Ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja lausunnot .....	3
1.Ehdotusvaiheen lausunnot .....	3
1.1 Fingrid Oyj .....	3
1.2 Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos .....	3
1.3 Vapo Terra Nova Oy / Neova Oy .....	3
1.4 Etelä-Pohjanmaan liitto .....	4
1.5 Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus.....	4
1.6 Seinäjoen Museot .....	6
1.7 Ympäristönsuojelu.....	8
1.8 Väylävirasto.....	8

2 Ehdotusvaiheessa saadut muistutukset .....	10
2.1 Muistutus 1 .....	10
2.2 Muistutus 2 .....	10
2.3 Muistutus 3 .....	11
2.4 Muistutus 4 .....	13
2.5 Muistutus 5 .....	14
2.6 Muistutus 6 .....	15
2.7 Muistutus 7 .....	15
2.8 Muistutus 8 .....	16
2.9 Muistutus 9 .....	18
2.10 Muistutus 10 .....	19
2.11 Muistutus 11 .....	20
2.12 Muistutus 12 .....	21

## Ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja lausunnot

### 1. Ehdotusvaiheen lausunnot

#### 1.1 Fingrid Oyj

Fingrid Oyj ei lausu yleiskaavasta Ylistaron keskustan osayleiskaava 2035. Kyseisellä yleiskaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.	Merkitään tiedoksi.
--	---------------------

#### 1.2 Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos

<p>Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos tuo lausunnossaan esiin sään ääri-ilmiöiden, tulvien ja hulevesien aiheuttamien riskitekijöiden huomioimisen kaavassa.</p> <p>Pelastusviranomainen esittää, että Ylistaron keskustan liikenteen yhdistämiseksi sujuvasti valtatie liikenteeseen tulee kiinnittää suunnitelmassa lisää huomiota. Lisäksi hälytysajoneuvojen sujuva liikenne paloasemalta valtatielle tulee varmistaa.</p> <p>Kaukolanraitin ja Rapakujan kiertoliittymä ahdas hälytysajoneuvoille.</p>	<p>Kaavan laadinnassa on huomioitu yleiskaavaa varten vuonna 2021 tehty hulevesiselvitys ja Syke:n 2023 tulvakartoitusalueet ja riskikohteet sekä ELY-keskukselta saadut kerran 100 vuodessa esiintyvät tulvakorkeudet. Tulvakorkeudet on merkitty rajauksena kaavakartalle ja annettu sitä koskeva kaavamääräys rakentamisen osalta. Uusien rakennuspaikkojen määrittelyssä on huomioitu tulvakorkeudet.</p> <p>Valtateiden ja niiden risteysalueiden osalta yleiskaava noudattaa Väyläviraston ja Elyn teettämiä pitkän aikavälin (2040) suunnitelmia. Uusien risteysjärjestelyjen mahdollinen toteutuminen tulevaisuudessa vaatii tiesuunnitelman, missä yhteydessä tutkitaan tarkemmin katuverkon yhteydet valtatiehen. Nykyiset liikennejärjestelyt Ylistaron keskustassa määräytyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Yleiskaava ei ota kantaa katuverkon toimivuuteen vaan niistä vastaa kaupungin katusuunnittelu. <u>Ei muutoksia kaavaan.</u></p>
--	--

#### 1.3 Vapo Terra Nova Oy / Neova Oy

<p>Vapo Terra Oy / Neova Oy esittää lausunnossaan, että MT-merkintä soveltuu huonosti suoalueelle ja vaatii merkinnän poistamista Sutelanneva/Isoneva alueilta. Vaihtoehtoisesti esittävät MT merkintään turvetuotannon ja suobiomassan sallimista.</p> <p>Neova huomauttaa, että Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksessa kyseiset alueet on merkitty ”Turvetuotantoon soveltuva alue”.</p>	<p>Yleiskaavassa MT merkintä on osoitettu pelto- ja metsäalueille, joilla ei ole pääsääntöisesti asumista. Merkinnän alaisena on myös alueita, jotka ovat metsäisiä ja suoperäisiä ja joilla ei ole tarkoitukseen rakentaa. Merkintää koskevilla alueilla on sallittu vain maatalousrakentaminen. Määräys ei edellytä rakentamista.</p> <p>Yleiskaavassa maa-ainestenottoalueet on merkitty ainoastaan olemassa oleville turvetuotantoalueille. MT-merkintä ei ole este selvittää aluetta turvetuotannolle. Alueen soveltuminen turvetuotantoon ratkaistaan ympäristölupamenettelyssä.</p>
--	--

<p>Neova tuo esiin myös luo-merkinnän ongelmallisuuden kaavoituksessa. Merkinnän oikeusvaikutukset eivät ole selvät. Merkintä saattaa jopa vaikeuttaa muuta maankäyttöä merkintäalueella ja niiden läheisyydessä.</p>	<p>Vaikka turvetuotannon soveltuminen ratkaistaan vasta ympäristölupamenettelyssä ja MT merkintä ei estä sitä, voidaan MT:tä koskevaan kaavamääräykseen lisätä maininta turvetuotannosta kuitenkin siten, että mikäli sille lupa on saatavissa.</p> <p>Yleiskaavan sisältövaatimusten perusteella luontoselvitykset ovat osa yleiskaavan selvityksiä. Yleiskaavan luontoselvityksen perusteella on osoitettu luo-kohteet yleisen käytännön mukaisesti.</p> <p><u>Lisätään MT:tä koskevaan kaavamääräykseen maininta turvetuotannosta.</u></p>
---	---

## 1.4 Etelä-Pohjanmaan liitto

<p>Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa, että osayleiskaava on maakuntakaavan mukainen. Liitolla ei ole huomautettavaa kaavaratkaisuun.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
---	----------------------------

## 1.5 Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

<p>Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että selvityksiin perustuvaa kaavaratkaisua voidaan pitää yleisesti laadukkaana.</p> <p>Seuraaviin asioihin tulisi vielä kiinnittää huomiota:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Luontoselvitykset tulisi soveltuvin osin olla julkisesti saatavissa kaavoitusta valmisteltaessa.</li><li>-Luonnonsuojeluyksikkö toteaa, että suunnittelualueelle sijoittuu useita, maatalouden luonnon monimuotoisuuden yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä tunnistettuja perinnebiotooppeja ja monimuotoisuuskohteita (Rapo, J. &amp; Kullas, J. 2004). Näiden kohteiden nykytilanne olisi vielä hyvä tarkastaa ja arvokkaimmat kohteet mahdollisesti voisi merkitä esimerkiksi informatiivisella merkinnällä osayleiskaavaan.</li></ul>	<p>Luontoselvitysten nähtävillä olosta julkisesti on olemassa eriävät mielipiteet eri viranomaisten suunnalta, mm. uhanalaisiin lajeihin perustuen. Seinäjoen kaupunki on ottanut toimintatavakseen, ettei luontoselvitystä aseteta nähtäville. Selvitys on ollut tarvittaessa luettavissa kaavoitusyksikössä ja on ollut erikseen pyydettyä saatavissa viranomaiskäyttöön. Kaupunki harkitsee toimintatavan muutosta jatkossa luontoselvitysten nähtäville laitosta.</p> <p>Yleiskaavaa varten on laadittu luontoselvitys, jossa on tuotu esiin kaava-alueella olevat luontokohteet. Ne ovat merkitty kaavakarttaan luo-merkinnöin. Ylistaron keskustan osayleiskaava on tarkoitus viedä hyväksymiskäsittelyyn marraskuussa. Maatalouden luonnon monimuotoisuuden yleissuunnitelmassa esitettyjen perinnebiotooppien ja monimuotoisuuskohteiden määrän ja ajankohdan vuoksi ei ole yleiskaavan laadinnan kannalta enää mahdollista tarkistaa kohteiden ajantasaisuutta ilman, että hyväksyminen viivästyy merkittävästi.</p> <p>Kohteista Joenrantaniitty/Kirkonlahti ja Heinisaari sijoittuvat yleiskaavan luo-merkinnän alueelle. Niiden luontoarvot merkinnän tavalla huomioitu. Muutoin kohteet sijoittuvat V-, MT- tai M-alueille, joiden perusteella voidaan olettaa, että alueet säilyvät. Muutama kohde sijoittuu kyläalueille (AT) ja yksityisten pihapiiriin.</p>
---	--



-Kaavamääräyksissä on mahdollisesti tarpeen antaa myös happamien sulfaattimaiden käsittelyyn ja huomioimiseen liittyviä yleismääräyksiä esim. infran toteuttamiseen, rakentamiseen ja kuivatukseen/ ojitukseen liittyen.

-Hulevesiselvityksessä käytetyt mitoituserusteet (keskimäärin kerran 20 vuodessa toistuva virtaama ja kerran kolmessa vuodessa toistuva 10 min sade) vaikuttavat liian pieniltä asuinalueiden kaavoituksessa.

-Kaavaselostuksessa kohdassa 3.3. on virheellisiä tietoja lähimpien pohjavesialueiden sijainnista. Kohdassa 3.3 mainittu sivusto ei ole enää toiminnassa, ja vastaavat tiedot löytyvät [vesi.fi](http://vesi.fi)-sivustolta.

-Kaava-aineistossa on kuitenkin hyvä myös tarkastella rakennuspaikkojen rakennettavuutta yleiskaavaan soveltuen. Kyrönjoen eroosiota on tarkasteltu esim. ELY-keskuksen ja Kyrönjoki rahaston 2018 laatimassa selvityksessä Vieraslaji- ja eroosiokartoitus Kyrönjoki 03.07.-28.08.2018 (Lukkarinen ja Takala 14.9.2018).

-Liikenneselvityksen mukaan maankäytön ja liikenteen yhteensovittamisessa keskeinen haaste on, kuinka paljon maankäyttöä voidaan kehittää olemassa olevaan Rapakujan liittymään tukeutuen. Tähän liittyen ELY-keskus huomauttaa, että jos liikennejärjestelyiden parantamistarve syntyy ennen kaikkea paikallisen maankäytön muutoksista, niin hankkeiden kustannusjakoa lähestytään hyötyjä maksaa -periaatteen mukaisesti.

-Kaavaehdotuksessa on huomioitu kattavasti jalankulun ja pyöräilyn yhteydet, mitä ELY-keskus pitää hyvänä asiana. Alapääntielle (mt 17607) esitetty kylätie on ainakin toistaiseksi Suomessa harvinainen ratkaisu. Kylätie voi olla kokeilemisen arvoinen, mutta sen turvallisuusriskit tulee ottaa erityisen tarkastelun alle.

-Valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueita koskevan valtioneuvoston päätöksen 18.11.2021 YM/2021/70 voisi myös mainita kaavan asiakirjassa.

Lopuksi lausunnossa todetaan, että ”Tässä lausunnossa esitetyt täydennystarpeet ovat kokonaisuus huomioiden melko vähäisiä. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa, että Ylistaron keskustan osayleiskaava 2035 on hyvin laadittu ja kattaviin selvityksiin perustuva. Osayleiskaavassa on tunnistettu merkittävimmät arvokohteet ja

Kaavakartan yleismääräyksiin lisätään, että rakentamisen ja ojituksen/kuivatuksen yhteydessä tulee huomioida mahdolliset happamat sulfaattimaat sekä niiden käsittely.

Hulevesiselvityksessä käytetyt mitoituserusteet ovat alan asiantuntijan laatimat ja niiden katsotaan olevan riittävät.

Pohjavesialueiden tiedot korjataan selostukseen. Viittausta sivustoon kohdassa 3.3. ei ole.

Yleiskaavassa on huomioitu joen eroosio ja annettu kaavamääräys ”Rantatörmälle rakennettaessa on alustan rakennettavuus selvitettävä rakennushankekohtaisesti sortumavaaran varalta”. Selostuksen lähdeaineistoon merkitään ”Vieraslaji- ja eroosiokartoitus Kyrönjoki 03.07.-23.08.2018, Vaula Lukkarinen ja Marko Takala 14.9.2018” -selvitys. Mahdolliset kriittiset kohdat ja niiden huomioiminen tuodaan esiin kaavaselostuksessa.

Mahdollinen maankäytön lisääminen Rapakujaan tukeutuen edellyttää asemakaavoitusta, missä yhteydessä on mahdollista tutkia alueen liikennejärjestelyt ja sopia kustannusjaosta.

Liikenneselvityksessä on tuotu esille ”Kylätie” yhtenä ratkaisuna kapeammille ja vähäliikenteisille teille. Osayleiskaavassa ei ”Kylätietä” ole kaavakarttaan erityisellä merkinnällä merkitty. Kaupunki pitää kylätietä myös kokeilun arvoisena. Alapääntie on maantie ja kylätien toteuttamisvastuu jää ELYlle.

Valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskeva valtioneuvoston päätös 18.11.2021 YM/2021/70 lisätään kaavaselostuksen kohtaan 3.5.2.

Merkitään tiedoksi.

huomioidaan alueen ominaispiirteet maankäyttö- ja rakennuslain lainsäädännön mukaisesti.”

## 1.6 Seinäjoen Museot

Seinäjoen Museot esittää lausunnossaan seuraavat asiat:

-Suunnittelumääräyksessä ei tule viitata rauhoitusalueeseen, koska niitä ei ole merkitty kartalle. Museo ehdottaa, että sm-merkintää koskeva suunnittelumääräys korjataan muotoon ” Muinaismuistolain, 295/63 rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. 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. Kohdenumero ympyrän sisällä viittaa kaavan liitteenä olevaan Ylistaron keskustan osayleiskaava-alueen muinaisjäänösinventoinnin 2008 päivitys ja täydentäminen 2022 raporttiin.”

- Museo pyytää lisäämään kaavaselostuksen kohtaan 3. 6. 3 Muinaisjäänökset listan osayleiskaavassa sm-merkinnällä osoitetuista muinaisjäänöskohteista, raporttiin viittaavan kohdenumeron lisäksi muinaisjäänösrekisterin mukaisella kohdetunnuksella ja -nimellä. Kohdassa on hyvä mainita, että arkeologisia kohteita koskevat tiedot löytyvät kootusti Museoviraston ylläpitämästä Kulttuuriympäristön palveluikkunasta (www. kyppi. fi).

- Museo pitää hyvänä asiana, että kaavaa varten on selvitetty Kyrönjoen ranta-alueiden maiseman arvoja, tilallista rakennetta ja maisemakuvaa.

- Kaavaselostuksen kohtaan 3. 6.2. Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet, tulisi lisätä arvoalueiden osalta perusteet arvotusmenetelmässä. Museo ehdottaa myös muita täydentäviä ja avaavia asioita liittäväksi kaavaselostuksen kyseiseen kohtaan.

-Kaavaselostukseen olisi hyvä lisätä tiivistetty kuvaus suunnittelualueen rakennetusta ympäristöstä ja sen erityispiirteistä.

- Valtakunnallisten ja maakunnallisten maisema -alueiden kaavamääräysten merkinnän selitykset on eroteltava selkeämmin toisistaan. Ma-1- olisi hyvä vaihtaa muotoon Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja ma-2

Muinaisjäänösmerkintää tarkennetaan lausunnon mukaisesti.

Kaavaselostuksen kohtaa 3.6.3 täydennetään lausunnon mukaisesti.

Merkitään tiedoksi.

Kaavaselostuksen 3.6 Rakennetun ympäristön otsikointia on selkiytetty ja kaavaselostusta on täydennetty lausunnon mukaisesti. Arvoperusteet on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaavaselostuksen kohtaan 3.6.1 Rakennettu kulttuuriympäristö on kuvattu Ylistaron rakennetun ympäristön taustoja ja erityispiirteitä.

Maisema-alueiden ja kulttuuriympäristökohteiden merkintöjä ja määräyksiä tarkennetaan Museon lausunnon mukaisesti pääotsikoiden osalta. Osayleiskaavan

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Kaavamääräysten yhteyteen tulisi myös liittää esimerkiksi yleiskaavaan sovellettuna maakuntakaavan mukaiset suunnittelumääräykset. Merkinnän sk/RKY pääotsikko tulisi muuttaa ”VALTA-KUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ”

- Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet tulee osoittaa osayleiskaavaan erillisellä merkinnällä ja Ylistaron Virastotalo ja Kylänpään voimalaitos erillisenä sr- merkintänä vastaavasti kuin srk ja srs. Määräykset tulee esittää maakuntaehdotuksen mukaisella tavalla.

yleismääräyksiin lisätään ohjeistusta kulttuuriympäristön ja merkittävien luonnonympäristöjen huomioimisesta sekä avoimien maisema-alueiden säilymisestä.

Yleiskaavaehdotus II virallisen nähtävillöolon 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 yksityiskohtaisemmassa 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 kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (**sk**). Maakuntakaava 2050 esitetyt yksittäiset maakunnalliset rakennetun ympäristön kohteet, Kylänpäänkosken voimalaitos ja Valtion virastotalo, merkitään **msr**-kohdemerkinnän.

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.

<p>- Museo huomauttaa, että kaavamääräyksissä käytetty merkinnän selitys "RAKENNUSSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU RAKENNUS" tulee muuttua muotoon "LAIN RAKENNUSPERINNÖN SUOJELEMISESTA NOJALLA SUOJELTU RAKENNUS", sillä se on ajantasaisen lainsäädännön mukainen muoto.</p> <p>-Kaavakartassa on useita virheitä suojeltujen rakennuskohteiden osalta. Lausunnon ohella museo toimittaa Seinäjoen kaupungin kaavoitukselle muokatun kaavakartan, johon on merkitty virheelliset ja puutteelliset kohdat.</p> <p>- Museo esittää vielä tarkastelemaan, voiko uusia rakennuspaikkoja rantavyöhykkeellä sijoittaa sr-1 kohteiden viereisille tonteille siten, että avoimet näkymät säilyvät, eivätkä kohteiden arvot vaarannu.</p>	<p>Muutetaan srs kaavamääräys ajankohtaisen lainsäädännön mukaiseen muotoon. Kaavakarttaan merkitään Kyrönkankaantie Historiallisena tienä.</p> <p>Kohteet on 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 virheellisyyden vuoksi väärä. Inventointiraportissa kohdenumeroinnit ja arvoluokat ovat oikein.</p> <p>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 tiedotettu erikseen MRA 32§:n mukaisesti.</p> <p>Uudet rakennuspaikat on osoitettu rantamitoitustarkasteluun perustuen. Rakennuspaikat kohdistuvat tietyille tiloille, eikä niitä voi siirtää. Rakennuspaikkojen osoittamisessa on huomioitu riittävä avointen maisemajaksojen säilyminen.</p>
---	---

## 1.7 Ympäristönsuojelu

<p>Seinäjoen ympäristönsuojelu on ollut mukana kaavan valmistelutyössä. Se toteaa lausunnossaan, että tarvittavat asiat ympäristönsuojelun kannalta on otettu huomioon yleiskaavassa riittävällä tarkkuudella.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
--	----------------------------

## 1.8 Väylävirasto

<p>-Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavaa varten on laadittu selvitykset liikennemestusta ja tärinästä. Kaavaa varten laaditun selvityksen perusteella on mahdollista, että junaliikenne aiheuttaa häiritsevää tärinää. Tarkemman tason suunnittelussa</p>	
---	--

tulee huomioida, että asuinrakentamista ei tule sallia tärinälle tai melulle herkille alueille ilman asianmukaisia kaavamääräyksiä tai tarkennettuja selvityksiä.

- Kaavaselostuksen yhteydessä olevan vastineraportin sivulla 8 on todettu ”Väylävirasto on tehnyt vuonna 2022 Seinäjoki - Vaasa nopeudennosto ratasuunnitelman. Taipaleentien yhteys valtatielle on katsottu tarpeelliseksi ja Haapojan tasoristeys on merkitty jäämään.” Väylävirastolla on tällä hetkellä laadinnassa Seinäjoki - Vaasa ratasuunnitelma. Laadinnassa olevassa nopeudennoston ratasuunnitelmassa osa tasoristeyksistä säilyy ennallaan, sillä nopeudennoston ratasuunnitelman yhteydessä ei ole ollut mahdollista tarkastella alueen kaikkia tasoristeyskohtia ja suunnitella niihin muutoksia. Mahdolliset muutokset näihin nyt säilyviin tasoristeyskohtiin on kuitenkin mahdollisia tulevaisuudessa, mutta ne eivät sisälly laadinnassa olevaan ratasuunnitelmaan. Vastineraportissa mainittu Haapojan tasoristeys ei kuulu nyt laadittavaan nopeudennoston alueeseen, joten sitä ei ole nopeudennoston ratasuunnitelmassa otettu käsittelyynkään.

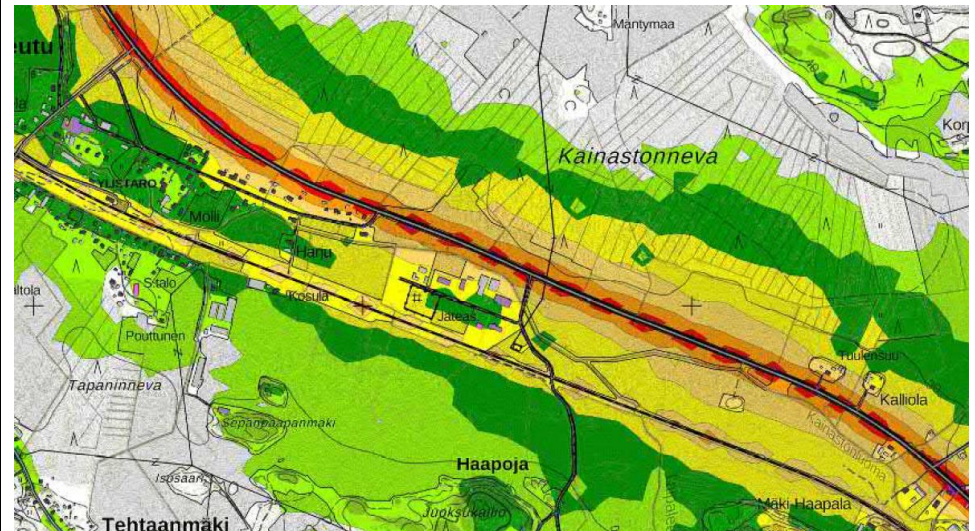
- Osayleiskaavan kartalle osoitettu melualueen merkintä (kaavamerkintä me) vaikeuttaa puuttuvan osin rautatien ympäristöstä radan pohjoispuolella. Väylävirasto pyytää tarkastamaan kyseisen merkinnän rajauksen.

Uutta asumista ei ole osoitettu radan melu- tai tärinäalueelle.

Haapojan tasoristeys on esitetty ratasuunnitelmassa. Tasoristeykselle on merkitty ”ei toimenpiteitä”. Tällä perusteella Taipaleentie on merkitty yleiskaavaan radan yli jatkuvana yhteytenä.

Kaavaselostuksen liitteenä olevan vuoden 2008 vastineraportin tekstiä tarkistetaan.

-Valtatien ja rautatien melualueet yhdistyvät Ylistaron asema-alueen ympäristössä. Valtatien ja radan välinen alue itään päin mentäessä on kokonaan melualue.




## 2 Ehdotusvaiheessa saadut muistutukset

### 2.1 Muistutus 1

<p>Muistuttaja kritisoi Yleiskaavassa esitettyjä uusia Pelmaan risteysjärjestelyjä ja mahdollisia toteutuskustannuksia sekä yleisesti Ylistaron teiden huonoa kuntoa ja niiden korjaustarpeita.</p>	<p>Yleiskaavan liikenneselvitys on tehty yhteistyössä ELY Liikenteen kanssa vuonna 2021. Sitä ennen liittymäjärjestelyjä varten oli laadittu toimenpidesuunnitelma vuonna 2010. Selvitysten mukaan valtateiden 18 ja 16 liittymässä tulee varautua eritasoliittymään. Valtatie 18 (vt 18) on pääväyläasetuksen mukainen yhteys Seinäjoelta Vaasaan. Vt18 on korkealuokkainen tie, jolle liittymien määrää tulee vähentää ja liittymät tulee toteuttaa eritasoliittyminä. Vt 18:n tavoitenopeus on 100 km/h. Ylistaron keskustan osayleiskaava on laadittu valtateiden 18 ja 16 liittymäaluetta (Pelmaan risteysalue) varten tehtyjen suunnitelmien mukaisesti.</p> <p>Yleiskaavassa esitetty ratkaisu vaatii toteutuakseen vielä tiesuunnitelman sekä valtion rahoituksen, joten nykyiset liittymäjärjestelyt todennäköisesti toimivat pitkään. Yleiskaavaratkaisu mahdollistaa tiejärjestelyt, mikäli siihen aikanaan ryhdytään. Yleiskaavassa esitetty valtateiden 18 ja 16 liittymän eritasoliittymäratkaisu mahdollistaa Asulan asemakaava liikealueen laajennuksen toisin kuin aiempi toimenpidesuunnitelma.</p> <p><u>Merkitään muistutus tiedoksi. Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.</u></p>
---	---

### 2.2 Muistutus 2

<p>Muistutuksen mukaan AT-alueen rajausta pitää muuttaa siten, että se koskee vain peltoalueiden keskellä olevaa asuinrakennusta. Muu peltoalue halutaan pitää maanviljelyskäytössä.</p>		<p>Yleiskaava on mittakaavaltaan yleispiirteinen. Aluerajauksia tarkastellaan 1:8000 mittakaavassa ja karttaesityksen selkeyden kannalta maankäyttöalueiden rajaukset eivät aina kulje yhtenevästi kiinteistörajojen mukaan. Tässä yhteydessä ei kuitenkaan ole perustelua ulottaa AT aluetta nykyistä pihapiiriä laajemmaksi.</p> <p><u>Yleiskaavakartan AT-aluerajauksia pienennetään koskemaan asuinrakennuksen pihapiiriä yleiskaavan piirtotarkkuus huomioiden.</u></p>
--	---	--

## 2.3 Muistutus 3

Mielipiteessä todetaan, että yleiskaavassa esitetyt rakennuspaikat luovat kasvu- mahdollisuutta Ylistarossa.

-Kritiikki kohdistuu emätilaperiaatteen käyttöön. Emätilojen tarkastelu uusia rakennuspaikkoja arvioitaessa halutaan poistaa Seinäjoen kaupungin käytännöistä rakennuspaikkoja arvioitaessa. Tasavertaista kohtelua maanomistuksissa tai uusien rakennuspaikkojen osoittamisessa ei saada arvioinnilla aikaan. Rakennuspaikan soveltuvuudella ja yhteiskunnallisesti rakentamista tukevilla seikoilla on merkittävämpi rooli kestävässä kaupunki- ja kylärakenteessa. Yleiskaavalla edelleen rajoitetaan rakennuspaikkojen muodostumista emätilaperiaatteeseen rinnastaen.

Ylistarossa on puuttunut oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa olisi ohjattu niin kuin laki määrää rakentamista ranta-alueella tai suunnittelutarvealueella (MRL 16§, 72§). Ilman kaavaa rantavyöhykkeelle sijoituvia rakennushankkeita on tullut tarkastella rantapoikkeamismenettelyllä (MRL 171§) ja kyläalueilla suunnittelutarveharkinnalla (MRL 16§, 137§). Poikkeamismenettelyllä tai suunnittelutarveharkinnalla ei myöskään ole tullut syrjäyttää kaavan mahdollistamaa rakentamisen määrää.

Rantarakentamisen tarkasteltu on tehty vastaavasti kuten muidenkin viimeisimpien Seinäjoen yleiskaavojen kohdalla. Emätilaselvitykseen perustuvalla mitoituksella on ratkaistu MRL 72 §:ssä säädetty suunnittelutarve ranta-alueella. Osoitetut rakentamisalueet ja paikat on merkittävä kaavaan siten, että MRL 10 luvussa säädettyt ranta-alueita koskevat erityiset säännökset toteutuvat tarvittavassa laajuudessa.

Yleiskaavan keskeisenä tavoitteena ranta-alueiden osalta on maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakennusoikeuksia määritettäessä. Tasapuolinen kohtelu on toteutettu käyttämällä yhdenmukaisia mitoitusmenetelmiä kaava-alueen ranta-alueella. Vastaavasti on menetelty kyläalueilla, joille on määritelty uudet rakennuspaikat.

Lähtökohtaisesti rantarakentamista mitoitettaessa on jätettävä riittävän suuret yhtenäiset ranta-alueet vapaaksi jokamiehenoikeudella tapahtuvaan rantojen käyttöön, poikkeuksena kyläalueet, joilla vapaan rannan vaatimusta ei ole, mikäli virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys on otettu huomioon. Ylistaron keskustan osayleiskaavan rantamitoitusalueet ovat suurelta osin kyläaluetta. Kahilansaa- ren alue on tulvaherkkyytensä takia harvempaa asutusta.

Jokijaksolle on merkitty mitoitussyöhykkeet, jotka on arvioitu yhdyskuntarakenteen, rakentamistiheyden ja alueella olevan infran mukaan. Uusien rakennuspaikkojen muodostumiseen on vaikuttanut monta tekijää: Maanomistajien tasapuolinen kohtelu (rakentamistiheys), tulvat, maasto, maisema (valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue), luonnon ominaispiirteet (luontoselvitys), vapaa yhtenäinen rantaviiva, rakentumattomat emätilat.

Mielipiteessä vedotaan paljon vireillä olevaan rakentamislakiin. Osayleiskaava laaditaan voimassa olevan lain mukaisesti. Seinäjoella on samalla periaatteella

-Mielipiteessä ehdotetaan kaavakarttaan esitettyjen ohjeellisten rakennuspaikkojen muuttamista suoraan yleiskaavan perusteella, suoralla rakennusluvalla rakennettaviksi.

-M-1 alueiden rakennuspaikkojen määrään liittyvät määräykset tulisi poistaa. Samoin rakennuspaikan vähimmäiskoko tulisi poistaa.

-Mielipiteen antajat vetoavat uuteen vireillä olevaan rakennuslakiin emätilaperiaatteen poistamisessa ja ehdottaessaan rakennuspaikkojen vähimmäiskooksi 1000 m<sup>2</sup>.

laadittu muutkin uusimmat osayleiskaavat. Meneillään oleva uuden rakentamislain arviointi ja siitä käydyt keskustelut eri kunnissa/kaupungeissa ovat vielä kesken. Sitten kun uusi rakentamislaki tulee voimaan, on tarpeen arvioida Seinäjoen kaikkien yleiskaavojen tulkintatavat koskien suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamislupien käsittelyä. Rantavyöhykettä koskevat säädökset tulevat säilymään tulevassa alueidenkäyttölaissa. Vastaavasti rakentamisen sijoittamista suunnittelu-alueella säädellä uudessa rakentamislakiin. Avoimena on, miten asiaa säädetään tulevassa alueidenkäyttölaissa ja milloin uusi alueidenkäyttölaki tulee voimaan.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) ei ole säädetty, millä tavalla maanomistajien tasapuolisuus toteutetaan. Emätilakohtainen mitoitus tarkastelu on muotoutunut valtakunnallisesti rantarakentamisen maanomistajien tasapuolisuuden ohjaamisen välineeksi menneinä vuosikymmeninä ja myös oikeuskäsittelyjen myötä. Tarkastelussa emätilan lisäksi huomioidaan myös muita seikkoja, jotka ovat lueteltu edellisissä kappaleissa. Vastaavaa menettelyä on käytetty myös suunnittelutarvealueilla.

MRL:n mukaan yleiskaavan tulee riittävästi ohjata rakentamista alueella, jolla sitä käytetään rakentamisluvan perusteena, eikä yleiskaavaa voida käyttää alueella, joilla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavoitusta.

Suoraan rakentamiseen osoitetut rakennuspaikat sijoittuvat rantavyöhykkeelle tai kyläalueille, jotka ovat viemäröinnin piirissä. Ohjeellisiksi rakennuspaikoiksi osoitetut kohteet sijoittuvat kyläalueille, jotka eivät ole viemäröinnin piirissä. Rakennuspaikkoja on osoitettu yleiskaavassa runsaasti ja todennäköisesti ne riittävät pitkälle tulevaisuuteen yhdessä runsaan asemakaavavarannon kanssa. Osoitettujen uusien rakennuspaikkojen lisäksi mahdolliset muut rakennuspaikat on mahdollista tutkia suunnittelutarveratkaisulla. Koska sinällään uudet ohjeelliset rakennuspaikat tähtäävät uusien rakennuspaikkojen muodostumiseen, voidaan ne muuttaa suoraan rakennuslupa-oikeuttaviksi rakennuspaikoiksi.

Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1) on osoitettu haja-asutusalueille, joille ei ole odotettavissa rakentamispainetta. Kaavamääräyksen 1 rak.paikka / 2 ha kohden ei tarkoita toteutettavan rakennuspaikan kokoa vaan yksi uusi rakennuspaikka on sallittu tilan 2 ha tarkastelualueella kohden. Rakennuspaikan koko määräytyy rakennusjärjestyksen perusteella. Alueella ei ole viemäröintiä ja todennäköisesti 1000 m<sup>2</sup>:n koko rakennuspaikaksi ei välttämättä riitä kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän toteuttamiseen. Rakennuspaikalla haja-asutusluonteen vuoksi



	<p>saattaa olla tarve rakentaa talusrakennuksia tai maalämpöjärjestelmiä, mitkä vaativat rakennuspaikalta kokoa.</p> <p><u>Muutetaan AT-3 kyläalueilla ohjeelliset uudet rakennuspaikat suoraan rakennuslu- paan oikeuttaviksi rakennuspaikoiksi. Muilta osin muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.</u></p>
--	---

## 2.4 Muistutus 4

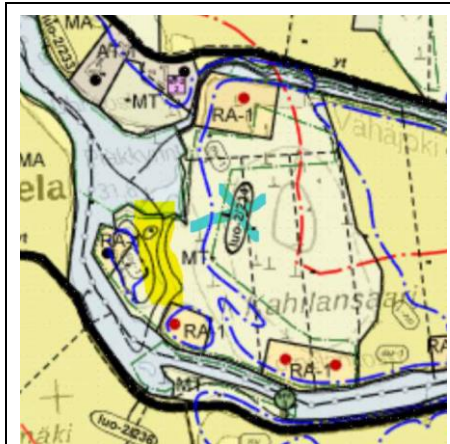
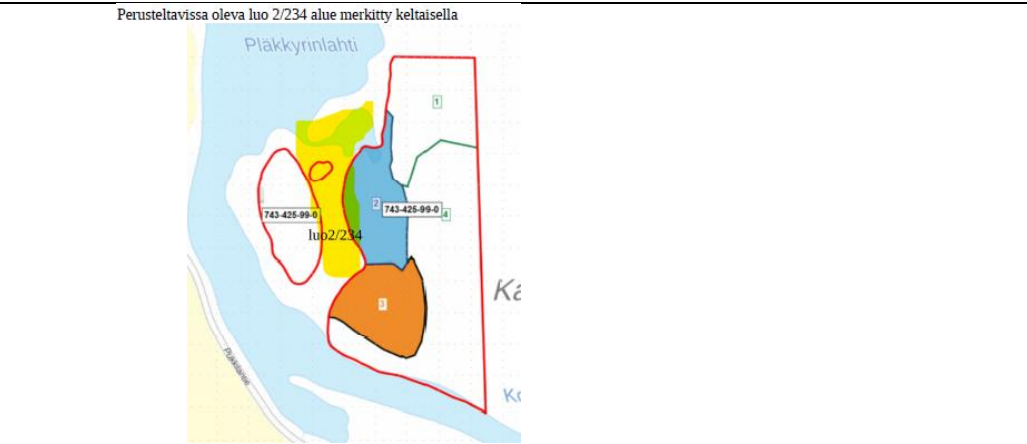
<p>Muistutus koskee Kahilansaaren luonnon monimuotoisuuden kannalta säilytettävää aluerajausta. Muistuttaja pyytää/vaatii muuttamaan kiinteistölle 99-0 määritellyn luo 2/234 rajan koskemaan vain metsäpalstojeni välissä olevaa puronvarsilehtoa, joka on mainittu luontoselvityksessä 243/Motiivi/Kyrönjoen virkistyskäytön ja maisemanhoidon kehittäminen Ylistarossa ja Nurmossa. Muistuttaja on 2000-luvun alkupuolella hakenut metsäkeskukselta siihen aikaan myönnettävää metsänsuojelurahaa noin 20-30 vuoden ajalle, perustuen luontoselvitykseen ”243/Motiivi/Kyrönjoen virkistyskäytön ja maisemanhoidon kehittäminen Ylistarossa ja Nurmossa vuonna 2001”. Metsäkeskuksen mukaan alue oli hakkuukypsää talousmetsää eikä täyttänyt lajiston tai kasvillisuuden perusteella suojelukriteerejä muuta kuin puronvarsilehdon osalta.</p> <p>Metsä on hakkuutettu sen jälkeen. Luonnon monimuotoisuuden mukaisesti alueelle on jätetty muutamia isoja haapoja ja lahopuita, mitkä siellä edelleen ovat. Hakattu alue laikutettiin ja istutettiin kuuselle. Alueelle on sen jälkeen tehty myös taimikon hoitoa ja perkausta. Kuusen lisäksi on jätetty myös lehtipuutaimikkoa, koska sekametsä tukee luonnon monimuotoisuutta. Kyseessä on kuitenkin kuusivaltainen talousmetsätaimikko ja nuori kasvatusmetsä, jota hoidetaan tasapainottaen metsän arvoja hiilinieluna, virkistyskäytössä ja puun tuotannossa luonnon monimuotoisuutta tukien. Alueella kulkee mökkipolku, joka rajaa taimikko/nuorenmetsän alueen ja luonnontilaisen alueen. Muistuttaja hoitaa ja kitkee vieraslajit säännöllisesti vuosittain kevät tulvien alaisilta ranta-alueilta ja luonnontilaiselta vesijättö- ja puronvarsilehtoalueelta, minkä vuoksi se edelleen on hyvä luontokohde.</p> <p>Mikäli kuitenkin talousmetsätaimikko/ nuorimetsä on muuttunut hakkuun jälkeen suojelukriteerit täyttäväksi, niin on se toki mahdollista laittaa suojeluun, jos siihen saa täysimääräisen tuen. Ilman tukia sen on pysyttävä talousmetsänä ja luo 2/234 rajan ulkopuolella.</p>	<p>Muistutuksen takia luontoselvittäjä on käynyt maastossa ja antanut tarkistusluontoisen lausunnon, koskien aluerajausta.</p> <p>Selvitysten perusteella luo -kohteen rajausta on mahdollista muuttaa muistutuksen mukaisesti.</p>
--	---

# Seinäjäki

Liite 7

Ehdotusvaiheen vastineraportti 4.11.2024

14

	<p>Perusteltavissa oleva luo 2/234 alue merkitty keltaisella</p> 	<p>Koska yleiskaavassa RA-1 sijoittuu vain osittain tulva-alueen ulkopuolelle, on perusteltua laajentaa RA-1 aluerajausta tulva-alueen ulkopuolelle.</p> <p><u>Muutetaan luo-alueen rajausta ja laajennetaan RA-1 aluetta tulva-alueen ulkopuolelle.</u></p>
<p>Muistutusta on täydennetty: RA- alue on osoitettu puoliksi tulva-alueelle. Aluerajausta halutaan laajennettavan tulva-korkeuden yläpuolisella alueella.</p>		

## 2.5 Muistutus 5

Muistutus koskee sr-1/60 merkintää. Kohde merkinnän numero ei vastaa rakennusinventointi-raportissa esitettyä nro 60 kohdetta.

Suojelumerkintä sr-1 tulee poistaa kiinteistön Lapuantie 381 (kiinteistötunnus 743-430-3-99) osalta perusteettomana.



Kaavakarttaan on siirtynyt virheellisesti tiedot ja sijainnit rakennusinventointiasiakirjojen liitekartoilta. Kohteet on siirretty kaavakarttaan museolta toimitetun paikkatietoaineiston perusteella. Niiden kohteiden osalta, joiden tilan nimen alkuosa on sama, kohdenumeroinnit ovat vaihtuneet keskenään. Inventoitujen kulttuuriympäristökohteiden paikat ja tiedot on tarkistettu kaavoitusyksikössä. Raporttiin liittyvät liitekartat on tarkistettu ja virheet korjattu.

Inventointiraportissa kohde on arvotettu C-luokkaan, joka ei yksittäiskohteena tuo suojelustatusta osayleiskaavakartalle. Suojelumerkintä poistetaan kaavakartalta ja inventointiraportin liitekartta korjataan.

## 2.6 Muistutus 6

Muistuttaja tiedustelee, onko mahdollista siirtää rakennuspaikka kohdasta 743-433-4-23 kohtaan 743-433-10-64. Molemmat palstat ovat viljelyssä olevaa peltoa. Pienemmän (10:64) digitoitu pelto-ala on 0,32 ha, mikä nykyaikaisille maatalousko-neille kovin pieni. Lisäksi ko. lohkon kulmaan tulee kunnallinen vesi- ja viemäriputki. Pienempi lohko soveltuisi paremmin tonttimaaksi. Suuremman lohkon (4:23) pinta-ala on 2 ha.

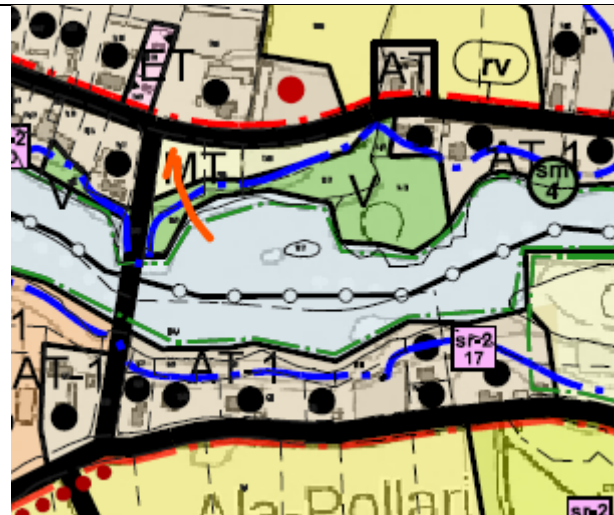


Kyseiset tilat ovat muistuttajan omistuksessa ja perustelut rakennuspaikan siirtoon on hyväksyttävät.

Uusi rakennuspaikka siirretään tilalta 4:23 tilalle 10:64 ja AT-1 aluumerkintä muutetaan MA-alueeksi tilan 4:23 kohdalla.

## 2.7 Muistutus 7

Muistuttaja vaatii, että tila 13:53 (Sillankorva) muutetaan yleiskaavassa MT-alueesta AO-alueeksi. Perusteluina todetaan, että tilalla ei harjoiteta maataloutta ja se on kooltaan liian pieni viljelyyn. Tilalle on myönnetty rakennuslupa 1980-luvulla. Rakentuminen ei kuitenkaan toteutunut. Tila viemäriverkoston piirissä. Tilalle on haettu vuonna 2010 poikkeuslupaa vapaa-ajan rakennukselle. Poikkeuslupaa ei myönnetty, hakijan mukaan syynä Kyrönjoen historiallisen jokimaiseman pilaaminen.



Ely-keskus on antanut kielteisen poikkeuslupapäätöksen kyseiselle tilalle vuonna 2010. Perusteluna on ollut rakennuspaikan vähimmäispinta-alan vaatimus sekä vireillä oleva osayleiskaava, jossa erillisellä rantamitoitustarkastelulla tutkitaan rakennuspaikat Kyrönjoen rantaan.

Vuoden 2008 kaavaehdotukseen tehdyssä rantamitoitustarkastelussa ei ole rakennuspaikkaa muodostunut. Uudessa, vuonna 2022 tehdyssä rantamitoitustarkastelussa tila on rakentumaton emätila. Uutta rakennuspaikkaa ei ole osoitettu muiden rakennuspaikkavaatimusten perusteella (rakennuspaikan koko, etäisyydet tiehen ja rantaan).

Rakennuspaikan osoittamista tilalle on vielä uudelleen tarkasteltu. Tila kytkeytyy tiiviisti Kylänpään kyläkeskuksen rakenteeseen ja on viemäripiirissä ja rakennuspaikan koko täyttää lähestulkoon 2000 m<sup>2</sup> kokovaatimuksen. Rakennuspaikalla on myös löydettävissä alue vaikkakin pieneltä osin, jossa rakennukselle on mahdollista täyttää etäisyydet

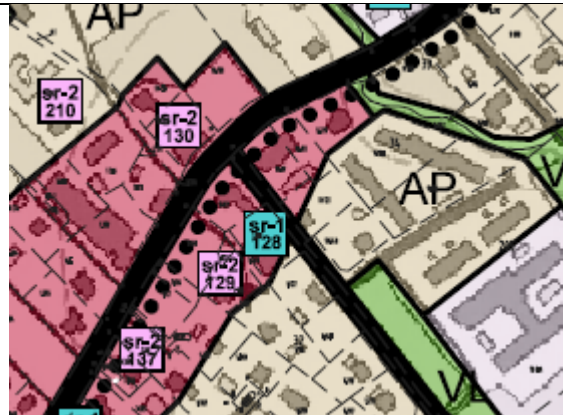
		<p>tiehen ja rantaan. Näillä perusteilla on perusteltua osoittaa rakennuspaikka tilalle yleiskaavassa.</p> <p><u>Kaavakarttaan lisätään uusi rakennuspaikka tilan kohdalle.</u></p>
--	--	---

## 2.8 Muistutus 8

Muistutus koskee tilaa Lehtimäki1:138. Muistuttaja pitää hyvänä, että ehdotuksessa on huomioitu vuodesta 1941 alkanut elokuvateatteritoiminta ja sen historialliset arvot.

Muistuttaja vaatii kuitenkin, että tilalta poistetaan määräys sr-1/44. Määräys on merkitty muistuttajaa kuulematta ja muistuttaja katsoo, että määräys saattaa estää tulevaisuudessa rakennuksessa tarvittavat muutostyöt, mm. teatterisalin korottaminen (2020 -luvun elokuvien valmistus ja esitysjärjestelmien uudistuessa).

Elokuvateatteri on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Nähtävillä oleva yleiskaavaehdotus on ristiriidassa asemakaavan kanssa.



Muistuttajan tarkoittama inventointikohte on sr-1/128. Rakennusinventointi on tehty keväällä 2022 ja inventoinnista on tiedotettu lehtikuuluksilla (Epari ja Pohjankyrö-lehti) sekä Seinäjoen kaupungin nettisivulla. Lisäksi rakennusinventointia tehnyt tutkija on jättänyt kiinteistönomistajalle käynnistään ilmoituksen etukäteen. Inventointiraportti on saatu valmiiksi ennakko kuulemisen jälkeen ja suojelumerkinnet on esitetty virallisessa kaavaehdotuksessa, josta on kuultu MRA 19 §:n ja MRL 65 §:n mukaisesti.

Yleiskaavassa esitetty suojelumerkintä sr1/128: ”*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 purkuluvusta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohdenumero viittaa Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022-raporttiin. Inventoinnissa eritellään, mitä inventointikohteen rakennuksia suojelusuositus koskee.*”

**Inventointiarviossa on kokonaisarviointiin vaikuttanut erityisesti rakennuksen historiallinen merkitys sekä edelleen jatkuva alkuperäinen käyttö.**

		<p><b>Rakennuksen säilymisen kannalta on tärkeää, jos alkuperäinen toiminta siinä jatkuu. Elokuvateatteritoiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi tarvittavat toimenpiteet, esimerkiksi tekniikan saattaminen nykyvaatimusten tasolle, ovat säilymistä edistäviä asioita.</b></p> <p><i>Yleiskaavamääräys tilan kohdalla on C ”KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. Alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Asemakaavan mukaan toteutuva alue.”</i></p> <p>Alueella on voimassa asemakaava, jonka perusteella rakentaminen tapahtuu, eikä suojelumerkintä estä rakennuksen saattamista nykyvaatimusten tasolle. Asiasta on keskusteltu museoviranomaisen kanssa ja muutostoimenpiteet, jotka tukevat rakennuksen alkuperäistä käyttöä ja rakennuksen säilymistä ovat myös museoviranomaisen näkökulmasta myönteisiä asioita. Rakennusluvan yhteydessä voidaan yhdessä sovittaa muutostoimenpiteet ulkoasuun sopivaksi ja siinä yhteydessä kuuluaan museoviranomaista. <u>Merkittäään muistutus tiedoksi. Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.</u></p>
--	--	---

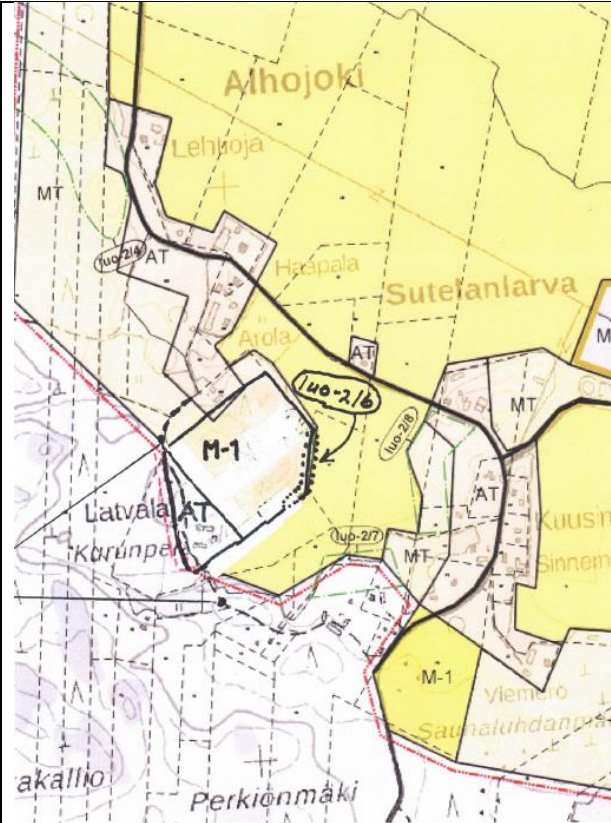
## 2.9 Muistutus 9

Muistutus koskee tiloja:

Latvala 1:92 ja Leppinen 1:95. Tilojen kohdalla muistuttaja haluaisi tilan 1:92 talouskeskuksen merkittävän AT-alueena.

Tilojen 1:92 ja 1:95 kohdalla MT-alue halutaan muutettavan M-1 alueeksi. Alue on soveltuva maa- ja metsätaloukseen käyttöön.

Lisäksi luo-2/6 alue tulisi määritellä koskemaan tilan pellonreunusmetsän haapametsikkö. Kaavassa luo-merkinällä merkitty peltoalue on viljelykäytössä.



Tilan 1:92 talouskeskuksen rakennukset eivät kuulu kaava-alueeseen. Kaava-aluetta ei voida laajentaa ilman, että kaava asetettaisiin uudelleen ehdotuksena nähtäville. Muistuttajien omistamat tilat ulottuvat länteen kaava-alueen ulkopuolelle. Alueella on mahdollista harkita rakentamista ja nykyisen asuinpihiiriin laajentamista. Rakentaminen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Yleiskaava ei rajoita kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvaa talouskeskuksen toimintaa.

**MT-alue on tarkoitettu vain maa- ja metsätalouteen.** MT kaavamääräyksestä on puuttunut ko. lause. Siltä osin kaavamääräystä täydennetään. **Kaavamääräys täyttää muistuttajan toiveen maa- ja metsätaloukseen.** Kyseinen alue on metsäinen ja kalliainen sekä omaa luontoselvityksen mukaan luonnonympäristöltään arvokasta ympäristöä. Metsäisellä alueella on lisäksi maisemallista arvoa maisema-alueen reunalla. Näillä perusteilla ei ole perusteltua muuttaa kaavamääräystä.

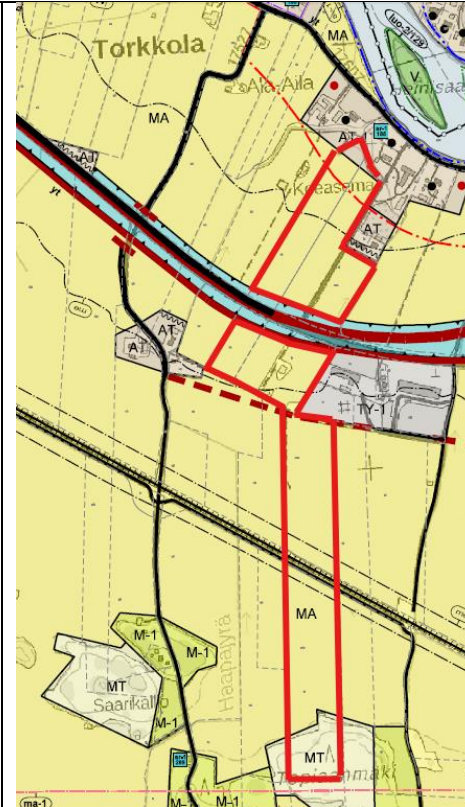
Yleiskaava on kaavatasoltaan yleispiirteinen. Yleiskaavaa tarkastellaan 1:8000 mittakaavan tarkkuudella ja aluerajaukset pyritään kohdistamaan maastokarttaa mukaillen. Luo-merkinnänrajausta voidaan kuitenkin muuttaa siltä osin kuin se menee kaava-alueen ulkopuolelle ja peltoalueelle. Luo-merkintä ei estä kuitenkaan metsähoitotoimenpiteitä, mutta toimenpiteisiin ryhtyessä tulee selvittää mahdollinen liito-oravareviiri.

Kaava-aluetta ei laajenneta, eikä MT merkintää muuteta. Luontoalueen (luo) rajausta tarkistetaan pellonreunan osalta ja kaava-alueen ulkopuolelle menevän talouskeskuksen osalta.

## 2.10 Muistutus 10

Kiinteistön omistaja antaa vastineensa Pelmaan tiesuunnitelmiin liittyen. Vastineessa tuodaan esille yleiskaavasunnitelman aiheuttamat haitat ruuantuotannolle. Peltopalstat rikkoontuvat ja pelloille kulku nykyaikaisella maatalousko-  
neistolla hankaloituu.

Mikäli alkutuotanto ei ole jatkossa Pelmaan mailla keskiössä, tulee korvaavaa viljelyalaa tarjota samasta arvosta kiinteistöjen omistajille.



Yleiskaavassa on osoitettu ohituskaistaosuus valtatielle 18 välille Isokyläntie - Pelmaa ELY:n suunnitelmiin perustuen. Ohituskaistan toteuttaminen vaatii toteutuakseen tiesuunnitelman laatimisen. Tarkemmassa tiesuunnitelmassa tutkitaan yksityiskohtaisemmin maatalouden vaatimat yhteydet pelloille ja kuullaan maanomistajia.

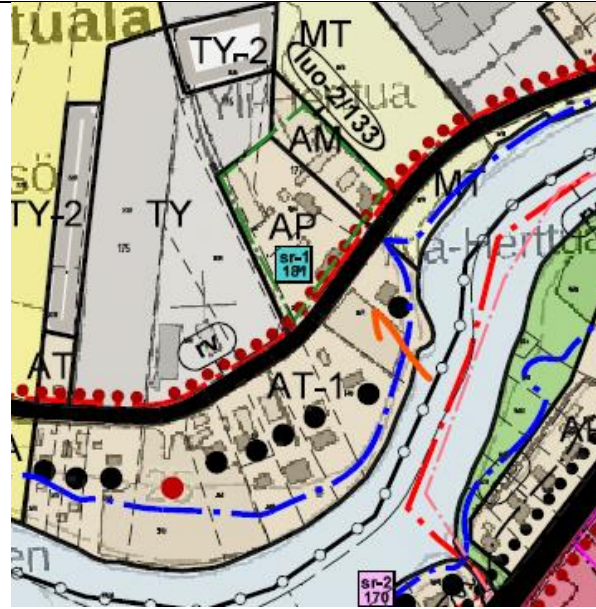
Osayleiskaavassa on mahdollistettu maatalousliikenteen kulku valtatie toiselta puolelta toiselle osoittamalla Alhojoentien kohtaan maatalousajoneuvojen mahdollistava alikulku Vt 18 alta. Tiesuunnitelmaa laadittaessa Ylistaron keskuksen osayleiskaava tulee ottaa huomioon. Tiesuunnitelmaa ei voida hyväksyä vastoin oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Ohituskaistan toteutuminen on riippuvainen valtion rahoituksesta.

Merkitään muistutus tiedoksi. Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.

## 2.11 Muistutus 11

Muistutus koskee ranta-alueen olemassa olevaa rakennuspaikkaa. Muistuttaja esittää, että tilalle esitettäisiin myös yksi uudisrakennuspaikka tai, että alue kaavoitetaan AP alueeksi. Alue rajoittuu kaavaan ja siitä alkaa Reiniläntien nauhamainen asutettu jokirantamaisema.

Perusteluina esitetään, että tila on Ylistaron yksi parhaista rakentamattomista jokirantatonteista. Kaavan perusteluissa painotetaan valmista kunnallistekniikka; tontille tulee vesi-viemäri- ja sähkölinjat, kuituverkko valmiina. Ylistaron keskustan palvelut ja koulut ovat lähellä. Tila on ollut osittain maanviljelyskäytössä, mutta nykyisillä isoilla koneilla mahdoton viljellä ja normaaliksi puutarhanurmikoksi iso.



Rantamitoituselvityksen perusteella uutta rakennuspaikkaa ei muodostu tilalle. AT-merkintä mahdollistaa kaksiasuntoisen rakennuksen rakentamisen. Ratkaisuvaihtoehtoista (paritalo, kytketty asuinrakennus) voi käydä neuvotteluja rakennusvalvonnan kanssa.

AT-aluemerkintä ei estä asemakaavan laatimista alueelle, koska se sijoittuu asemakaavan lievealueelle. Asemakaavan laadinta on mahdollista, mikäli alueelle on muutenkin asemakaavan laajennus- tai muutostarvetta.

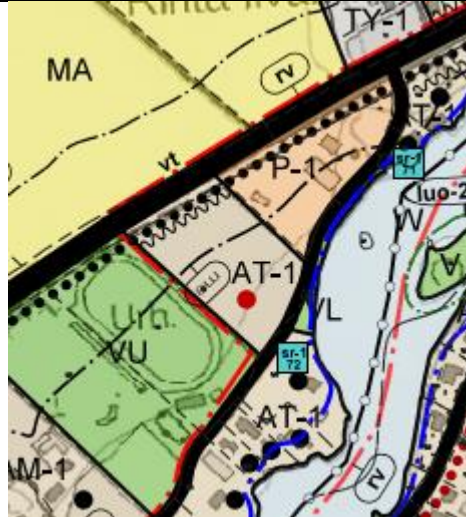
Merkitään muistutus tiedoksi. Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.



## 2.12 Muistutus 12

Muistuttaja katsoo, että hänen omistamansa tilan viereiselle alueelle ei tule osoittaa uutta rakennuspaikkaa asumiselle, koska vieressä on teollista toimintaa, joka voi aiheuttaa melu- ja pölyhaittoja asumiselle. Muistuttajan mielestä ongelmia ja rajoitteita tulee myös Lapuantieltä sekä ajoittaista meluhaittaa viereiseltä urheilukentältä. Kyseinen alue tulisi kaavoittaa teollisuus- tai muuhun vastaavaan käyttöön, jota jo alueella on.

Alueelle ei tule myöskään osoittaa lähivirkistysaluetta, kevyenliikenteen reittiä eikä muutakaan kulkuväylää, koska Ruuskalantien ja joen välinen alue on kapea.



Alue kuuluu rantamitoitusvyöhykkeelle (rv). Yleiskaavaa varten tehdyssä rantamitoitustarkastelussa on muistuttajan viereiselle tilalle muodostunut yksi uusi rakennuspaikka.

Tila, johon uusi rakennuspaikka on muodostunut, on kooltaan iso ja meluselvityksen mukaan rakennuspaikka sijoitettavissa pois melualueelta. Tilan suuren koon vuoksi rakennuspaikalla on mahdollista huomioida etäisyydellä, kasvillisuudella tai rakentamisella suojautuminen naapurikiinteistöjen suhteen.

Yleiskaavaehdotuksessa ei Ruuskalantien varteen ole osoitettu kevyen liikenteen kulkuyhteyttä. Ruuskalantien ja joen välisen alueen kapeuden vuoksi alue on osoitettu viheralueena, mikä säilyttää alueen luonnontilaisena. Muu maankäyttö alueella ei ole mahdollista.

Merkitään muistutus tiedoksi. Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.

## Seinäjoen kaupunki

### Ylistaron keskustan osayleiskaava 2035

#### Ehdotusvaiheen jälkeisestä kulttuuriympäristön MRA 32 §:n mukaisesta kuulemisesta saadut muistutukset sekä kaavanlaatijan vastineet

Seinäjoen kaupungin Ylistaron keskustan osayleiskaavan kaavaehdotus II-vaiheen kulttuuriympäristöä koskevasta MRA 32 §:n mukaisesta kuulemisesta on lähetetty kirjeet maanomistajille 4.10.2024. Muistutuksia on voinut jättää 23.10.2024 saakka.

Kaavaehdotukseen II jälkeisessä kuulemisessa saatiin 1 muistutus määräajan jälkeen.

Tässä raportissa esitetään lyhennelmät/päähkohdat muistutuksista sekä kaavoittajan vastineet niihin.

## Ehdotusvaiheen jälkeisessä kulttuuriympäristön kuulemisessa saadut muistutukset

### Muistutus 1

Muistuttaja tuo esille, että kiinteistöön on tehty sr-1/134 merkintä. Muistuttaja jättää eriävän mielipiteen. Tilan rakennukset eivät edusta mitään erityistä rakennushistoriallista tai kulttuuriympäristön ominaispiirrettä. Ne ovat ulkoasultaan vuodelta 1945 ja 1995. Rakennukset ovat aktiivi maanviljelystilan käytössä ja ne ovat osaksi epäkäytännöllisiä. Muistuttaja toivoo, että mahdolliset tulevat rakennuslupa asiat hoidetaan Seinäjoen kaupungin rakennusvalvonnan alaisena.

Kohteen maanomistajaa on kuultu ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen MRA 32 §:n mukaisesti, koska kohteeseen kohdistuvaa ehdotusvaiheen suojelumerkintää on muutettu hyväksymisvaiheen kaavakarttaan. Ehdotusvaiheen kaavakartassa on ollut väärä inventoinnin kohdenumero ja siitä syystä väärä suojelumerkintä. Osayleiskaavan selvityksenä käytetyssä Ylistaron osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2022-raportissa arvoluokka on ollut ehdotusvaiheessa oikein. Kohdenumeroinnit ja arluokat on tarkistettu ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen ja ne on korjattu hyväksymisvaiheen kaavakarttaan. Kohteen arvoluokka on noussut ehdotusvaiheen sr-2-kohteesta sr-1 kohteeksi hyväksymisvaiheeseen.

Kohde on arvoitettu inventointityön aikana erillisissä työryhmän arvotuspalaverissa, joissa on ollut mukana inventoijien lisäksi edustus Seinäjoen museoilta, Seinäjoen kaupungin rakennusvalvonnasta ja kaupunkisuunnittelusta ja kaavoituksesta.

Kohde on arvoitettu A-luokkaan ”erinomainen”. A-luokan kohteet merkitään sr-1-kohteina kaavaan. Arvot perustuvat seuraaviin asioihin. Kohde on hieno ja

	<p>laadukas jälleenrakennuskauden kohde, jonka 1940-luvun rakennukset ovat säilyneet alkuperäisessä kunnossaan pääosin ja ne ovat silmämääräisesti arvioituna hyväkuntoisia, eikä suuria muutoksia niihin ole tehty. Tilalla on myös historiallista arvoa, sillä tila on ollut olemassa vuodesta 1785 saakka ja se on yksi Ylistaron kanta-tiloista.</p> <p>Arvoluokka A Rakennushistoriallinen, Historiallinen (kantatila)</p> <p>Kohteen arvoista on keskusteltu inventoijan kanssa muistutuksen saavuttua ja todettiin, että kohteen rakennushistorialliset arvot kohdistuvat erityisesti päärakennukseen ja tämä tieto kirjataan inventointiraporttiin ja kohteen tietoja tarkistetaan siltä osin. <b>Inventointiraporttiin lisätään lause: Arviointi koskee asuinrakennusta.</b></p> <p>Sekä ehdotusvaiheen kaavakartassa että hyväksymisvaiheen kaavakartassa kaavamerkintä edellyttää, että muutostöistä ja purkuluvista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Tämä on yleinen käytäntö suojelukohteiden kaavamerkinnöissä. Suojelumerkintä ei estä rakennusluvan hakemista. Asuinrakennusta koskevat ulkoiset muutokset tulee tehdä rakennuksen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittaen ja mahdollinen täydennysrakentaminen tulee huolella sovitta pihapiiriin. Rakennusvalvonta hoitaa museoviranomaisen kuulemisen rakennuslupavaiheessa.</p> <p><u>Muistutus ei aiheuta muutoksia hyväksymisvaiheen kaavakarttaan tai kaavamääräykseen. Inventointiraporttia täydennetään lauseella: Arviointi koskee asuinrakennusta.</u></p>
--	---