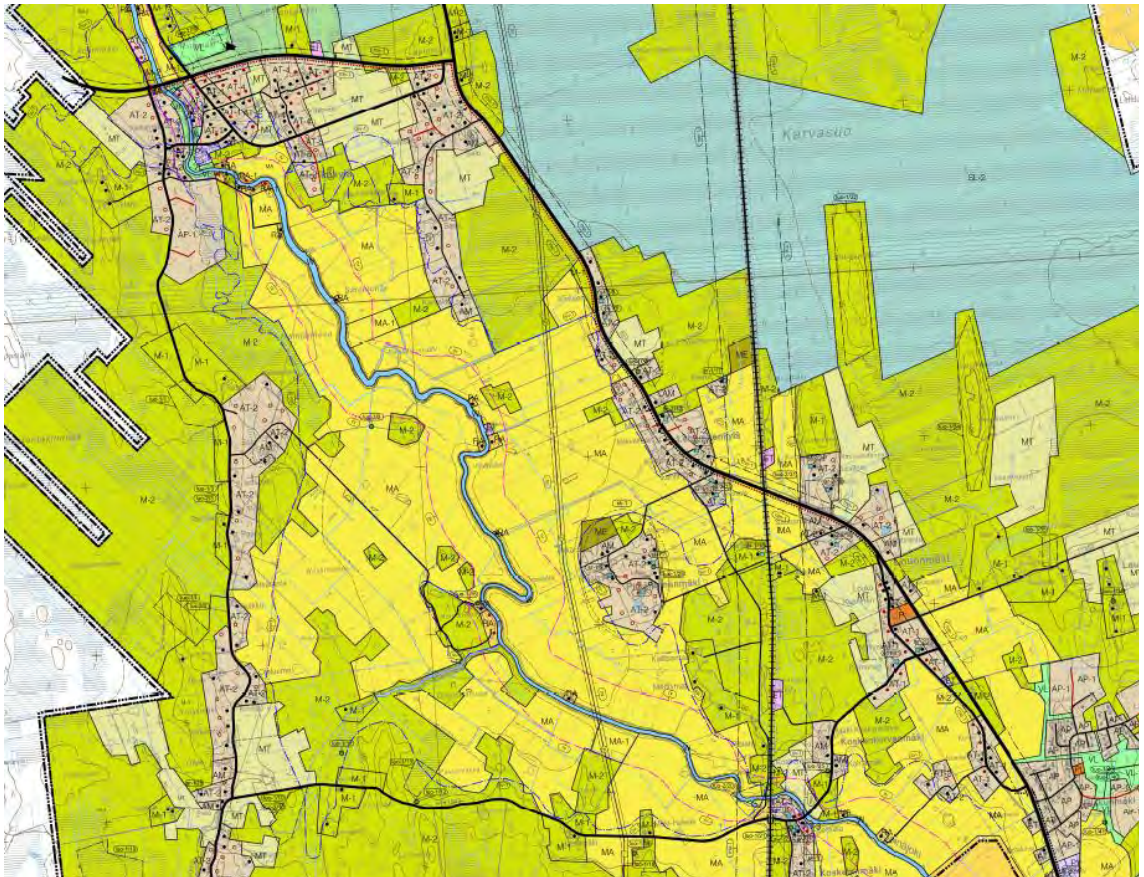


SEINÄJOKI

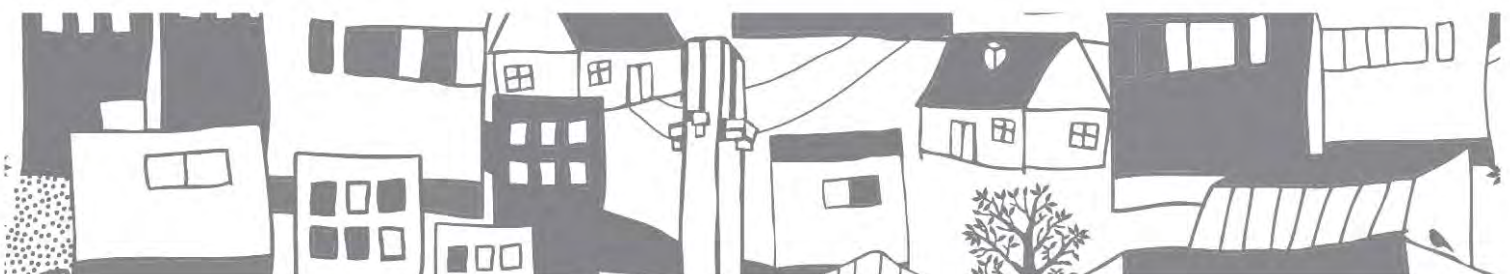


Honkakylän, Lehtimäenkytän ja Riskunmäen osayleiskaava 2030

24.06.2014

SEINÄJOEN KAUPUNKI
TEKNIKKAKESKUS
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus

Tarkistukset KH 20.04.2015
KV 27.04.2015



SISÄLLYSLUETTELO

1.	JOHDANTO	7
1.1.	Suunnittelualue	7
1.2.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	8
2.	LÄHTÖKOHDAT	9
2.1.	Suunnittelutilanne	9
2.2.	Luonnonympäristö	16
2.3.	Rakennettu ympäristö	19
2.4.	Erityispiirteet, kulttuuriympäristö ja suojelukohteet	22
2.5.	Rakentamista rajoittavat tekijät	24
3.	TAVOITTEET	27
3.1.	Alustavat tavoitteet	27
3.2.	Suunnittelutavoitteet	28
3.3.	Rantarakentamisen mitoituserusteet ja rakennusoikeuden määrittäminen	30
4.	OSAYLEISKAAVA	32
4.1.	Osayleiskaavaluonnos 26.11.2012	32
4.2.	Mitoitus	33
4.3.	Mielipiteen kuuleminen kaavaluonnoksesta	35
4.4.	Osayleiskaavaehdotuksen valmistelu	36
4.5.	Alueiden käyttö osayleiskaavassa	44
4.6.	Erityispiirteet, kulttuurimaisema ja suojelukohteet	48
4.7.	RAKENTAMISTA RAJOITTAVAT tekijät	49
4.8.	Liikenne	50
4.9.	Tekninen huolto	50
4.10.	Yhteenveto	51
5.	YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	52
5.1.	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	52
5.2.	Kaavan suhde muuhun suunnitteluun	52
5.3.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	53
5.4.	Vaikutukset luonnonoloihin	54
5.5.	Vaikutukset yksilöön ja yhteisöön	55
6.	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	55
7.	OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET JA HYVÄKSYMINEN	56
7.1.	Suunnitteluvaiheet	56
7.2.	Virallisen kaavaehdotuksen hallintokäsittely	56
7.3.	Kaavaehdotuksen hyväksyminen	57



LIITELUETTELO

LIITE 1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

LIITE 2. LAUSUNTO SEINÄJOEN TULVAKORKEUKSISTA JA ALIMMISTA
RAKENTAMISKORKEUKSISTA 23.08.2008

LIITE 3. RANTAMITOITUSVYÖHYKKEET JA EMÄTILAT

LIITE 4. MITOITUSTAULUKKO

LIITE 5. LUONNOSVAIHEEN VASTINERAPORTTI

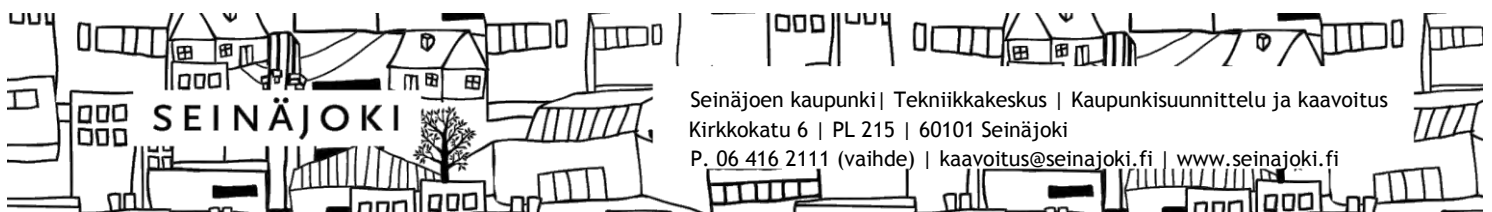
LIITE 6. MUISTIO VIRANOMAISTYÖNEUVOTTELU 20.02.2013

LIITE 7. EHDOTUSVAIHEEN VASTINERAPORTTI

LIITE 8. ELYN PÄÄTÖS 31.1.2011

KAAVAA KOSKEVAT ASIAKIRJAT, SELVITYKSET JA MATERIAALIT

- Seinäjoen luonnon perusselvitys II, Luontotutkimus Enviro Oy, Talvitie ja Heikkilä 1989
- Seinäjoen uoman siirtomahdollisuudet lentoaseman osayleiskaava-alueella, Länsi-Suomen ympäristökeskus 1997
- Maisemanhoidon ja suojavyöhykkeiden yleissuunnitelma Seinäjoelle Peräseinäjoen ja Törnävän välille, Länsi-Suomen ympäristökeskus 2003
- Uuden Seinäjoen alueen kulttuuriympäristöselvitys, Jaakko Pöyry Infra, Maa ja Vesi oy 2005
- Uuden Seinäjoen alueen luontoselvitys, Jaakko Pöyry Infra, Maa ja Vesi oy 2005
- Uuden Seinäjoen alueen maisemaselvitys, Jaakko Pöyry Infra, Maa ja Vesi oy 2005
- Ympäristömeluselvitys, Seinäjoen lentokentän kiitotien pidennys, Insi-nööritoimisto Kari Pesonen 2005
- Routakallio-Eskoo-Rengonkylä-Honkakylä luontoselvitys, FM Hannu Tuomisto, Seinäjoen kaupunki 2007
- Arkeologinen inventointi välillä Niemistönmaa - Luomankylä, Mikrolitti Oy 2008
- Maankäytön kasvihuonevaikutukset Seinäjoella, Ari Koski 2008
- Honkakylän yleissuunnitelma 2020, FCG Planeko Oy 2008
- Seinäjoen lentoasema, Lentotoiminnan ympäristömeluselvitys, Ramboll 2010
- Luontoselvitys, Honkakylä, Lehtimäenkylä ja Riskunmäki, FM Hannu Tuomisto, Seinäjoen kaupunki 2010
- Seinäjoen kaupunki Vesihuollon kehittämissuunnitelma, Pöyry 2011
- Karvasuon turvetuotannon ympäristövaikutusten arviointi, VAPO, WSP Finland Oy, 2011
- Seinäjoen lentoasema, Lentotoiminnan ympäristömeluselvityksen täy-dennys, Kiitoradan pidennys, Ramboll 2012
- Honkakylän, lehtimäenkylän ja Riskunmäen osayleiskaavan kulttuu-riympäristöselvitys, Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus, Seinäjoen kau-punki 2013, täydennys 2014



KÄSITTELYVAIHEET

29.05.2007	Kaupunkisuunnittelujaosto
04.06.2008	Yleisötilaisuus
30.10.2008	Viranomaisneuvottelu 1
31.10.2012	Yleisötilaisuus
26.11.2012 - 04.01.2013	Yleiskaavaluonnos nähtävillä
18.12.2012	Kaupunkisuunnittelujaosto
19.12.2012	Kaavoittajan vastaanotto
20.02.2013	Viranomaistyöneuvottelu
15.04.2014	Kaupunkisuunnittelujaosto
30.06.2014	Kaupunginhallitus
07.08 - 05.09.2014	Yleiskaavaehdotus nähtävillä
14.08.2014	Yleisötilaisuus
17.03.2015	Kaupunkisuunnittelujaosto
20.04.2015	Kaupunginhallitus
27.04.2015	Kaupunginvaltuusto



TIIVISTELMÄ

Seinäjoen kaupungin Honkakylän, Lehtimäenkylän ja Riskunmäen osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Tavoitevuosi on 2030.

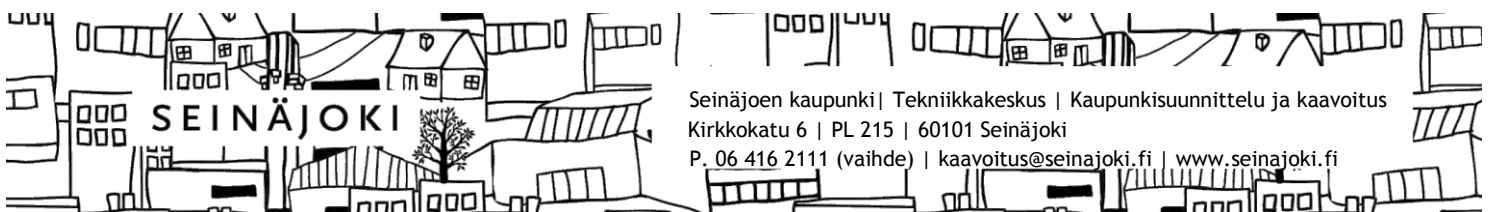
Yleiskaavan tavoitteena on ohjata rakentamista ja varata alueita eri maankäytön muodoille, kuten asumiselle, palveluille, maataloudelle, väylille ja virkistykselle. Yleiskaava ohjaa myös alueelle laadittavia asemakaavoja. Rantavyöhykkeellä yleiskaava laaditaan siten, että sitä voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72§). Tavoitteena on käyttää yleiskaavaa myös suoraan enintään kaksiasuntoisten asuinrakennusten rakennusluvan myöntämisen perusteena kylä-alueella, jolla ei ole merkittävää rakentamispainetta (MRL 44§). Tarve on tiivistää myös olemassa olevia kylä- ja nauhataajamia sekä turvata maatalouden eläin- ja kasviköiden toimintaedellytykset.

Seinäjoen kaupungin ja Peräseinäjoen kunnan yhdistymissopimus (2005) sisälsi tavoitteen Seinäjoen ja Peräseinäjoen keskustan välisen alueen yleiskaavoituksesta. Työhön ryhdyttiin teettämällä alkuvaiheessa kaavoituksen perusselvityksiä ja esisuunnitelmia sekä asemakaavoitettaville alueille pohjakarttaa.

Kaupunkisuunnittelujaosto on tehnyt periaatepäätöksen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisesta Honkakylän ja sen ympäristön alueelle vuonna 2007. Merkittävät suot ovat mukana yleiskaavatyössä ja niiden luonto- ja virkistysarvojen selvitystarpeesta on tehty päätös jo vuonna 2005, jolloin kaupunginhallitus päätti (30.5.2005 § 311) Karvasuon rakennus- ja toimenpidekiellosta. Seinäjoen kaupunginhallitus asetti rakennus- ja toimenpidekiellon 17.05.2010 koko yleiskaavoitettavalle Honkakylän ja ympäristön alueelle viideksi vuodeksi.

Osayleiskaavoitusta palveleva Honkakylän yleissuunnitelma valmistui vuonna 2008. Suunnitelmassa tutkittiin mahdollisuuksia sijoittaa uusia rakennuspaikkoja alueelle osin vesihuoltoon perustuen. Suunnitelmaa on esitelty kyläläisille vuosina 2007 ja 2008. Honkakylässä Rengonharjun lentoaseman läheisyys tuottaa sekä etuja, että kaavoituksella tutkittavia haittoja. Rengonharjun lentokentän meluvaikutus on selvitetty uudestaan, koska aikanaan lentokentän kiitoradan pidentämisen suunnittelun yhteydessä tehty meluselvitys ja sen tulkinta Honkakylän rakentamiseen on ollut estävä. Uuden meluselvityksen suositukset ovat alueen suunnittelun ja rakentamisen kannalta puoltavia. Uusi meluselvitys on valmistunut vuonna 2011 ja sen täydennys keväällä 2012.

Vapo Oy on suunnitellut turvetuotannon käynnistämistä Seinäjoen kunnan alueella sijaitsevalla Karvasuolla ja käynnisti YVA menettelyn vuonna 2008. Ympäristövaikutusten arviointi valmistui vuoden 2011 lopulla. Yhteysviranomaisen on antanut arvioinnista lausunnon ja toteaa ”Arvioitaessa hankevaihtoehtojen toteuttamiskelpoisuutta, ottaen huomioon YVA -menettelyn aikana esiin tulleet tiedot, voidaan todeta, ettei Karvasuon alue ympäristö- ja sosiaalisten vaikutusten kannalta sovellu hyvin turvetuotantoon minkään arviointiselostuksessa esitetyn toteuttamisvaihtoehdon osalta.” Yhteysvi-



ranomainen esittää hankkeen jatkotarkastelulle täydennystarpeita. Vapo ei ole hakenut turvetuotannolle ympäristölupaa.

Suunnittelualueelle esitetty uusi rakentaminen ja asumiseen osoitetut alueet tukeutuvat olemassa oleviin Honkakylän, Lehtimäenkylän, Louonmäen, Ojajärvenkylän olemassa olevaan asutukseen ja kylärakenteeseen. Asutuksen lisäys on luonteeltaan olemassa olevan täydentämistä ja tiivistämistä, missä nykyiset verkostot (tiet, vesi ja viemäri) ja palvelut (alakoulu) ovat pyritty ottamaan huomioon. Riskunmäen asemakaavoitettavaa aluetta on laajennettu hieman itään ja etelään koulun suuntaan.

Osayleiskaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä marraskuun lopusta 2012 tammikuun alkuun 2013. Viranomaistyöneuvottelu pidettiin helmikuussa 2013. Luonnoksesta saatiin 10 lausuntoa ja 16 mielipidettä. ELYn lausunto saatiin syyskuussa 2013. Lausunnossa edellytettiin AVIn päätöstä Rengonharjun lentokentän uudesta ympäristöluvasta ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Lupa sisältyi uusi, suppeampi melualueen raja. Muussa tapauksessa tulisi jatkaa voimassa olevan ympäristöluvan mukaisella laajemmalla melualueen rajauksella. AVI on tehnyt päätöksen uudesta ympäristöluvasta huhtikuussa 2014. Kulttuuriympäristön arvottamispalaveri on pidetty toukokuussa 2014.

Saatujen mielipiteiden ja lausuntojen sekä luonnonympäristöstä saadun lisäinformaation, käytyjen viranomaisneuvottelun ja kulttuuriympäristön arvottamispalaverin sekä tekniikkakeskuksen valmistelutyöryhmän palaverin perusteella on valmisteltu kaavaehdotus virallista nähtävilläoloa varten kesäkuussa 2014. Kaavaehdotukseen tehtiin tarkennuksia aluevarauksiin kyläasutuksen suhteen lähinnä Honkakylässä ja Ojajärvenkylässä. Rantarakentamista täydennettiin olemassa olevista rakennuspaikoista saaduilla tiedoilla. Karvasuo – Honkaneva suoalueet on varattu suojelualueiksi soiden-suojeluohjelmien valmistelun perusteella.

Osayleiskaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 07.08. – 05.09.2014 välisen ajan. Ehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa ja 6 muistutusta. ELYn lausunnon perusteella on tehty Karvasuon suojelualueen laajuuteen ja määräykseen vähäisiä tarkistuksia. Muistutuksissa esitetyt muutokset ovat pääosin pysytty huomioimaan. Muistutuksissa esitettiin myös Karvasuon rajaamista ulos tai turvetuotannon mahdollistamista. Karvasuo on nähty ojittamattomana ja luonnonarvoja omaavana suona sekä osana Sahaneva – Honkaneva – Karvasuo suokokonaisuutta edelleen suojelua edellyttävänä kohteena, joka toteutuu parhaiten valtion perustettavana luonnonsuojelualueena. Viiden vuoden määräaika suojelumääräyksen osalta antaa valtiolle mahdollisuuden tutkia asia käynnistetyn soidensuojeluohjelman täydennyksen yhteydessä eikä myöskään ole maanomistajalle kohtuuton.

Honkakylän, Lehtimäenkylän ja Riskunmäen osayleiskaava esittää suoraan rakennuslupaan oikeuttavia rakennuspaikkoja Honkakylään ja Louonmäelle 34 rakennuspaikkaa sekä rantavyöhykkeelle Honkakylään, Holmansaareen ja Koskelanmäelle 11 rakennuspaikkaa. Lisäksi ohjeellisia rakennuspaikkoja on yhteensä 70 rakennuspaikkaa Honkakylässä, Lehtimäenkylässä, Ojajärvenkylässä, Louonmäellä, Pitkärannanmäellä ja Koskelanmäellä. Kyläalueiden täydennysrakentaminen sijoittuu nykyiseen yhdyskuntarakentee-



seen tukeutuen hyödyntäen olemassa olevaan vesihuoltoon ja tiestöä sekä
ottaen huomioon nykyisen kouluverkon

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 27.04.2015.

Seinäjoella 24. kesäkuuta 2014
Täydennykset 13.04.2015

Hilkka Jaakola
Kaavoitusjohtaja

Jyrki Kuusinen
Yleiskaava-arkkitehti

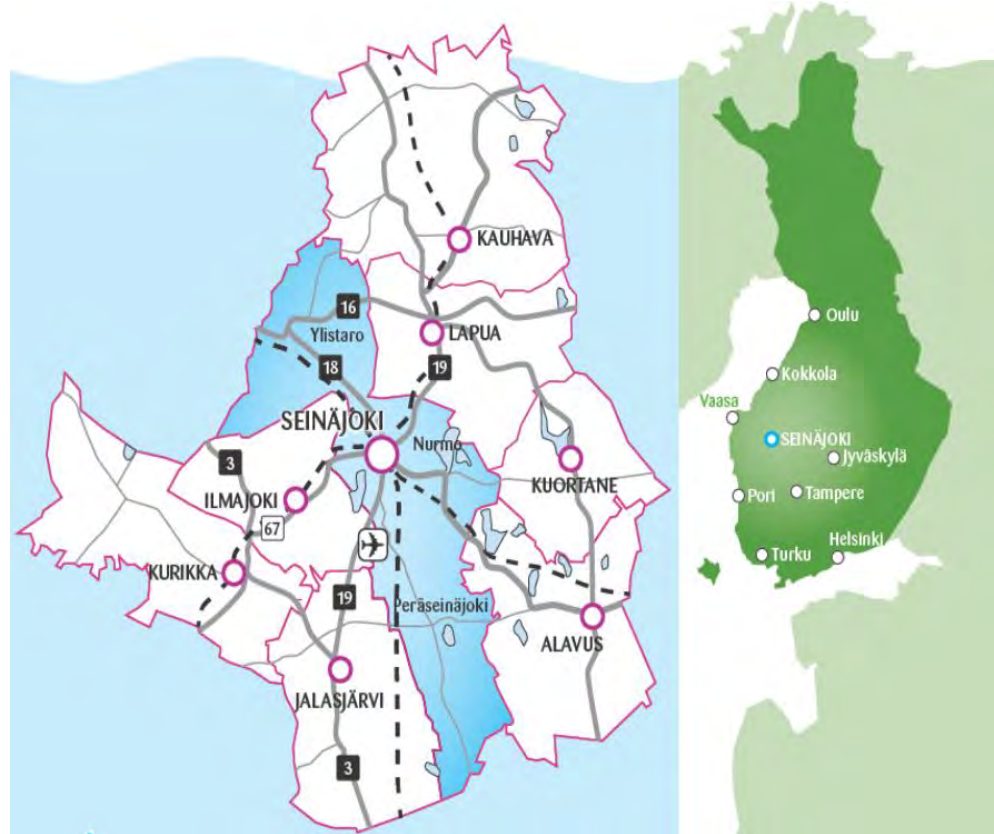
SEINÄJOEN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU JA KAAVOITUS



Seinäjoen kaupunki | Tekniikkakeskus | Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6 | PL 215 | 60101 Seinäjoki
P. 06 416 2111 (vaihte) | kaavoitus@seinajoki.fi | www.seinajoki.fi

1. JOHDANTO

Seinäjoen kaupunki sijaitsee Etelä-Pohjanmaan liiton alueella Länsi-Suomen läänissä. Seinäjoki yhdessä Alavuden, Ilmajoen, Jalasjärven, Kauhavan, Kurikan, Kuortaneen ja Lapuan kanssa muodostaa noin 140 000 asukkaan Seinäjoen kaupunkiseudun. Seinäjoki toimii noin 200 000 asukkaan maakunnan keskuksena. Seinäjoen asukasluku oli 60 500 maaliskuun lopussa 2014.



KUVA 1. SEINÄJOKI JA SEINÄJOEN KAUPUNKISEUTU

1.1. SUUNNITTELUALUE

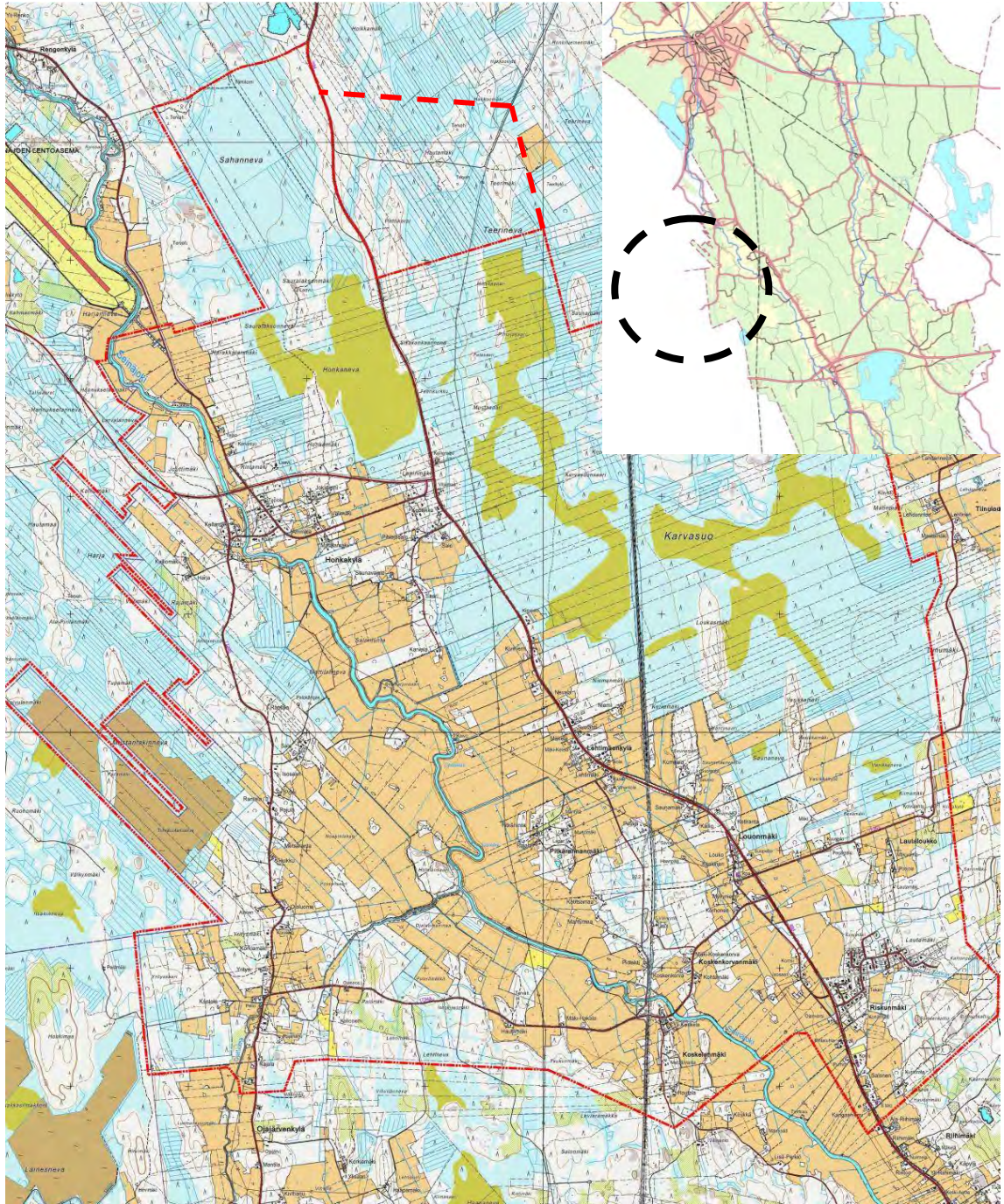
1.1.1. Suunnittelualue ja laatimispäätös

Seinäjoen kaupunkisuunnittelujaosto on tehnyt periaatepäätöksen oikeusvaikuttaisen osayleiskaavan laatimisesta Honkakylän ja sen ympäristön alueelle 29.05.2007. Kaupunginvaltuusto on määrännyt 28.06.2010 yleiskaava-alueen asemakaava-alueita lukuun ottamatta MRL 38§:n mukaisesti rakennus- ja toimenpidekieltoon.

Suunnittelualue sijaitsee noin 15 - 20 km Seinäjoen keskustasta etelään Peräseinäjoen suuntaan. Osayleiskaava-alue käsittää Honkakylän, Lehtimäenkylän, Ojajärvenkylän, Louonmäen ja Riskunmäen alueet Seinäjoentien, Rengonharjuntien ja Ojajärventien varressa. Suunnittelualueetta on laajennettu ehdotusvaiheessa Karvasuon pohjoispuolella Seinäjoentien varressa. Suunnittelualueiden laajuus on yhteensä noin 4877 ha.



Seinäjoen kaupunki | Tekniikkakeskus | Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6 | PL 215 | 60101 Seinäjoki
P. 06 416 2111 (vaihe) | kaavoitus@seinajoki.fi | www.seinajoki.fi



KUVA 2. SUUNNITTELUALUE, punaisella katkoviivalla on esitetty ehdotusvaiheen alueen laajennus

1.2. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osayleiskaavaa varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka sisältää suunnitelman osallistumisen ja vuorovaikutuksen sekä kaavan vaikutusten arvioinnin järjestämisestä, alustavat tavoitteet ja aikataulun sekä lyhyen kuvauksen lähtökohdista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä yhtä aikaa kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen kanssa.

LIITE 1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Seinäjoen kaupunki | Tekniikkakeskus | Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6 | PL 215 | 60101 Seinäjoki
P. 06 416 2111 (vaihe) | kaavoitus@seinajoki.fi | www.seinajoki.fi

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1. SUUNNITTELUTILANNE

2.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

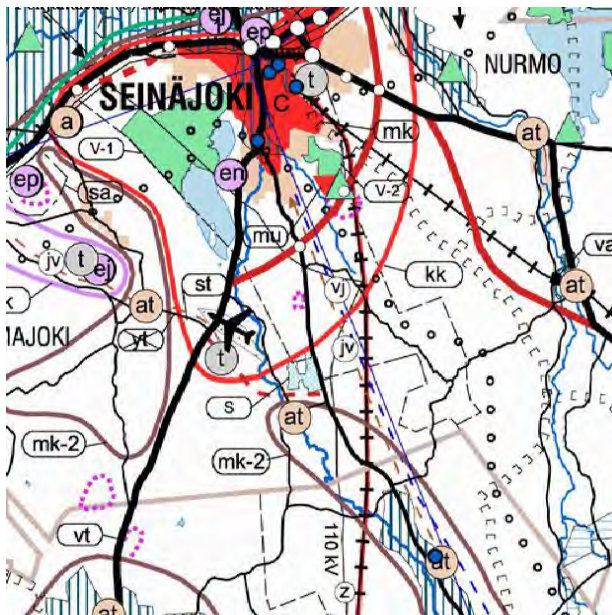
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000. Päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Valtioneuvosto on tarkistanut valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita 13.11.2008. Ne ovat tulleet voimaan 01.03.2009. Tarkistuksen pääteemana on ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen. Lisäksi tavoitteiden vaikuttavuutta lisää tavoite-
muotoilujen täsmennys sekä niiden velvoittavuus. Suurin osa tavoitteista kuitenkin säilyy ennallaan. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kuntakaavoitukseen pääasiassa maakuntakaavan kautta. Osa tavoitteista kohdistuu suoraan kuntien kaavoitukseen.

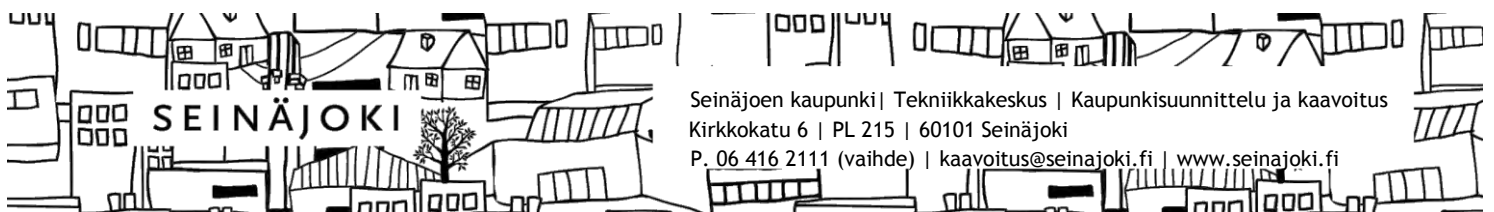
2.1.2. Vahvistettu maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntakaavan 01.12.2003. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 23.05.2005. Ote maakuntakaavasta on esitetty kuvassa 3.



Maakuntakaavassa Honkakylä on merkitty kylänä (at). Honkaneva on merkitty suojelualueena (s), jonka mukaan alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja (linnuston suojelualue). Suunnittelualue on osa maaseudun kehittämisaluetta (mk-2), jonka mukaan alueen suunnittelussa tulisi kiinnittää huomioita mm. peltoaukeiden säilymiseen viljelykäytössä, maatilatalouteen, laajenevan asutuksen ja eläintuotannon yhteensovittamiseen sekä asutuksen sijoittamiseen kyllä ja taajamia tukevaksi. Seinäjoen keskustasta Peräseinäjoelle on esitetty yhdysvesijohdon (vj) ja siirtoviemärin (jv) tarve. Seinäjoelta Rännäriin kulkee 110 kV:n voimajohto.

KUVA 3. OTE MAAKUNTAKAAVASTA



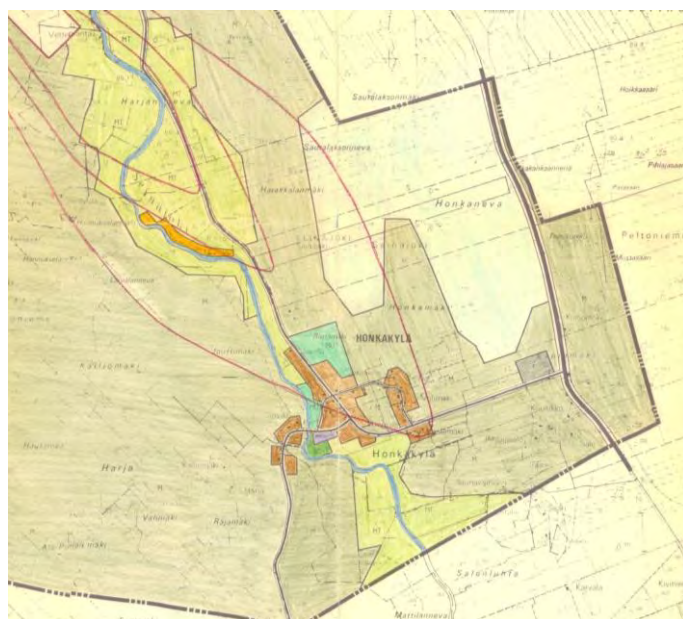
2.1.3. Osayleiskaava

Suunnittelualueen luoteisosissa Honkakylän alueella on voimassa vuonna 2003 hyväksytty Ilmajoen Lentoaseman oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Yleiskaavassa on varauduttu kiitoradan jatkamiseen ja esitetty Seinäjoen uoman siirtämistä kaakon suuntaan.



KUVA 4. OTE LENTOASEMAN YLEISKAAVASTA 2003

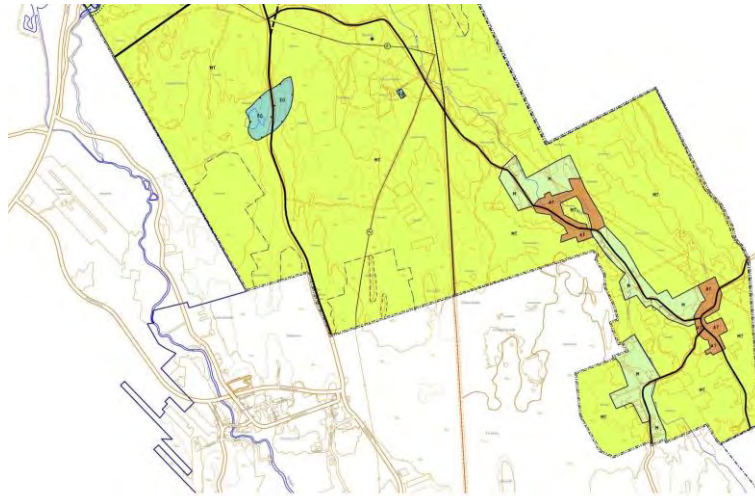
Lisäksi Honkakylässä on Ilmajoen kunnanvaltuuston vuonna 1982 hyväksymä Pojanluoman ja Rengon oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Kaavassa on esitetty varauksia asumiselle, maa- ja metsätaloudelle sekä osoitettu Sahaneva suojelualueena ja huomioitu lentomelun vaikutukset.



KUVA 5. OTE RENGON YLEISKAAVASTA 1982



Seinäjoen kaupunginvaltuuston vuonna 1994 hyväksymä oikeusvaikutuksen yleiskaava ulottuu alueen pohjoisosiin Sahanevan ja Karvasuon alueille. Yleiskaavassa alueet on varattu maatalousalueeksi (MT) ja suot suoje-
lun arvoisiksi.



KUVA 6. OTE SEINÄJOEN YLEISKAAVASTA 1994

2.1.4. Asemakaava

Suunnittelualueella Riskunmäellä on voimassa vuosina 1990 ja 1992 hyväksytyt asemakaavat, jossa Riskunmäki on osoitettu lähinnä omakotitalo-
asumiseen.



KUVA 7. OTE RISKUNMÄEN ASEMAKAAVASTA

Muulla osalla yleiskaava-aluetta ei ole asemakaavaa. Riskunmäen asemakaavassa on rakentamattomia varauksia alueen itäosissa. Koniojantien itäpuolella ja Riskuntien eteläpuolella on vireillä kaavan laajennus. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä syksyllä 2011.

2.1.5. Rakennusjärjestys

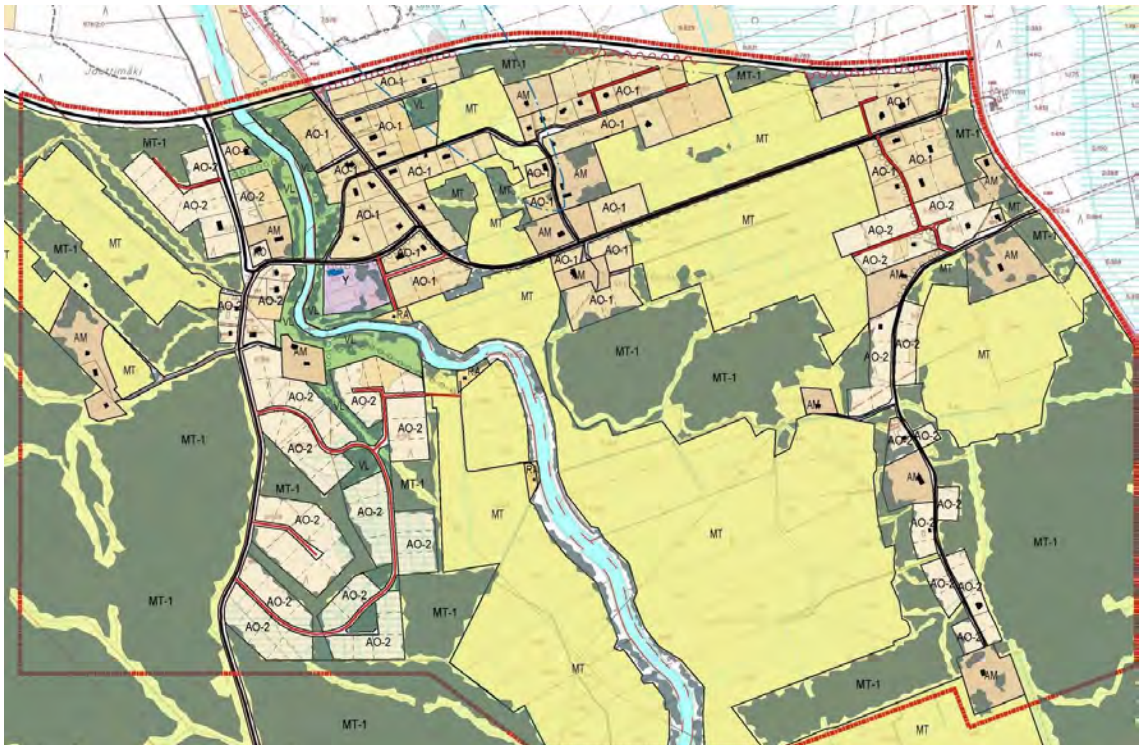
Rakennusjärjestys ja osayleiskaava säätelevät yhdessä asemakaava-alueen ulkopuolista rakentamista. Voimassaolevan rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 15.12.2008 ja se on tullut voimaan 19.01.2009.

2.1.6. Vesihuollon kehittämissuunnitelma

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 19.12.2011 (§ 157) hyväksynyt vesihuollon kehittämissuunnitelman ja suunnitelman mukaiset toiminta-alueen laajennusalueet vuosille 2011 - 2016. Suunnitelma ei sisältänyt toiminta-alueen laajennuksia yleiskaava-alueelle.

2.1.7. Honkakylän yleissuunnitelma

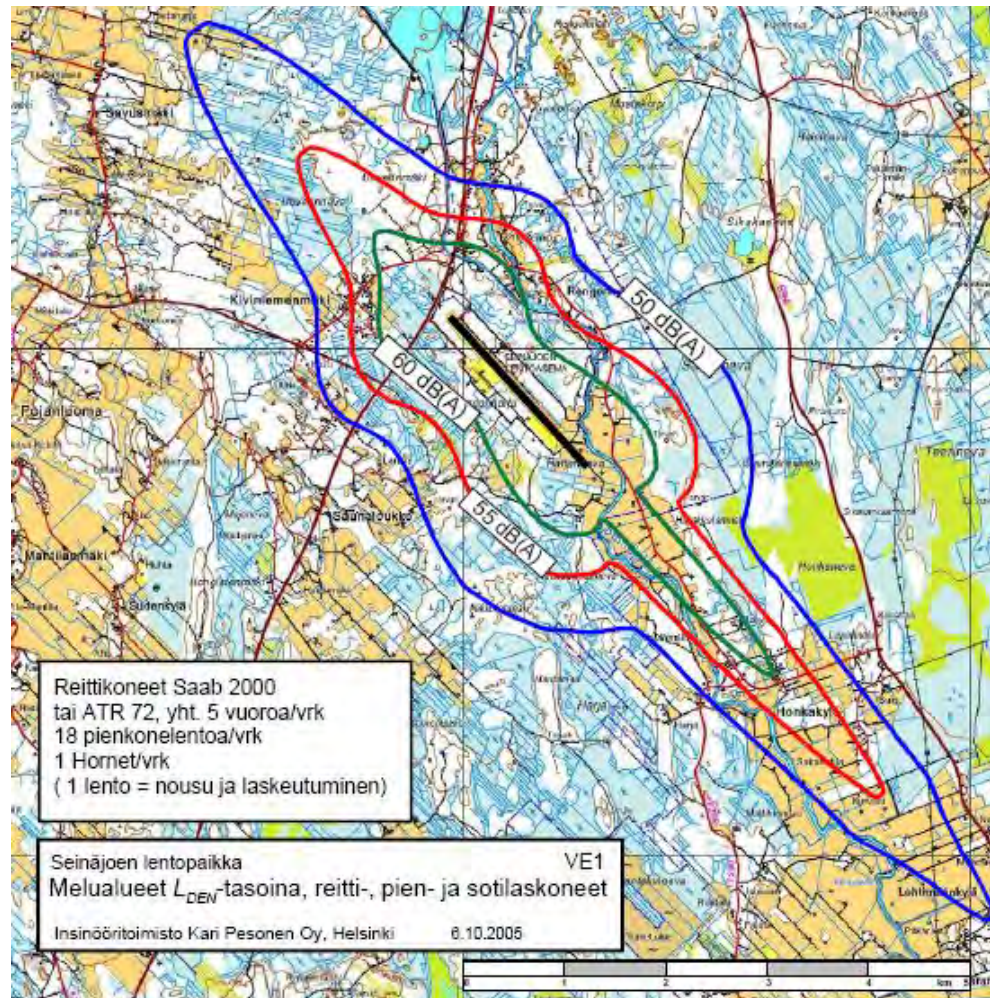
Yleiskaavoitusta varten on vuonna 2008 Honkakylän alueelta valmistunut yleissuunnitelma rakentamisen ohjaamiseksi. Siinä on määritelty yleiskaavoituksen pohjaksi mahdolliset tulevaisuuden omakotitalojen rakennuspaikat sekä niiden vesihuollon toteutumiseen liittyvä rakentamisjärjestys. Ensimmäiset rakennuspaikat on osoitettu lähinnä Honkakyläntien varsille toteutuneen vesihuollon läheisyyteen. Lisärakentamista on osoitettu Ojajärventien ja Lampimäentien varteen. Näille alueille ei ole varauduttu vesihuoltoon lähivuosina.



KUVA 8. OTE HONKAKYLÄN YLEISSUUNNITELMASTA

2.1.8. Lentoaseman ympäristömeluselvitys 2005

Seinäjoen lentokentän kiitotien pidennyksen suunnittelun yhteydessä on selvitetty vuonna 2005 lentoliikenteen meluvaikutuksia. Selvityksen mukaan laajimmillaan lentomelualueet Lden 60 dB, Lden 55 dB ja Lden 50 dB ulottuvat Honkakylän keskustan alueelle. Melualueen laajuus riippuu lentokonetypistä. Laskennoissa on käytetty olettaa, että Hornet nousee ja laskee kerran päivässä.

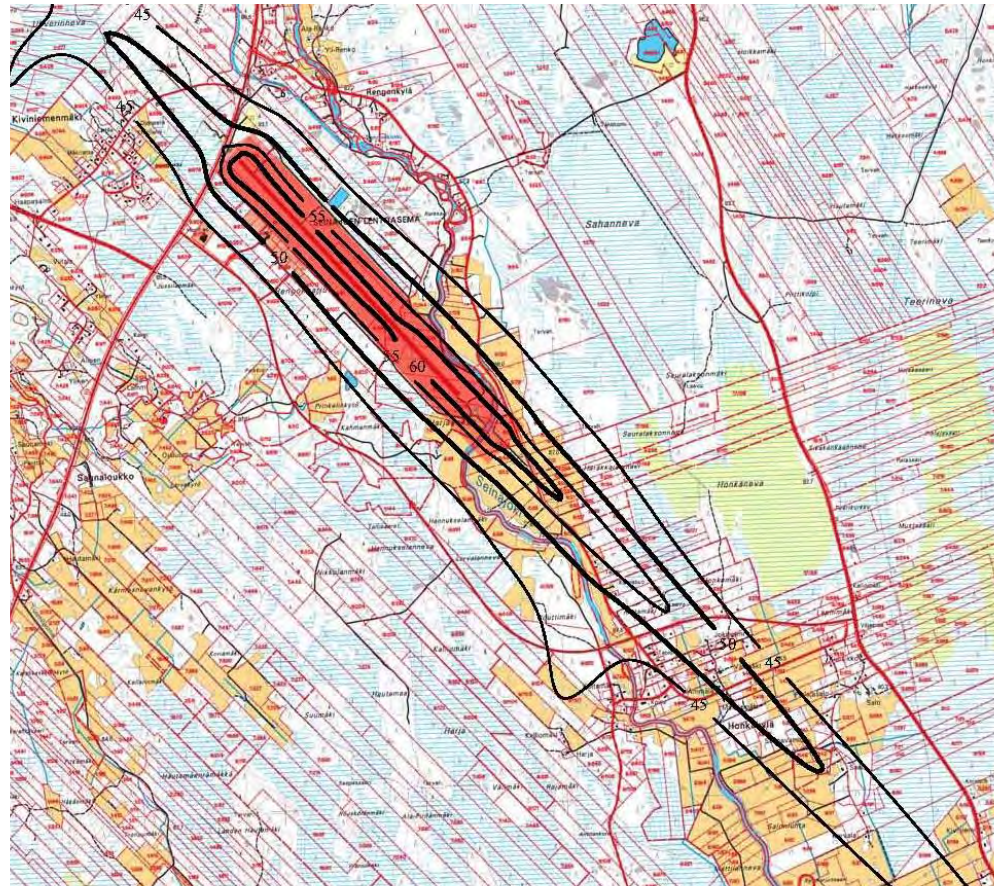


KUVA 9. OTE YMPÄRISTÖMELUSELVITYKSESTÄ 2005. KUVASSA REITTI-CHARTER-, YLEIS- JA SOTILASILMAILUN MELUALUEET L_{DEN} .

2.1.9. Lentoaseman ympäristömeluselvitys 2010 ja 2012

Seinäjoen lentoaseman meluselvitystä on päivitetty vastaamaan nykyistä lentoaseman lentotoimintaa vuonna 2010. Selvitystä on täydennetty vuonna 2012 ottamalla selvityksessä huomioon vielä kiitotien pidennys. Kentän lentotoiminta koostuu aikataulun mukaan lennettävästä reittiliikenteestä (Finncomm Airlines, ATR 42 ja ATR 72 -kalustolla), pääasiassa pienillä potkurikoneilla lennettävästä yleisilmailusta (matkalennot ja purjekoneiden hinauslennot), pääasiassa Boeing 757 kalustolla lennettävästä charterliikenteestä, sotilasilmailusta Hawk-koneilla sekä satunnaisista helikopterilennoista (pelastustoiminta).

Selvityksen perusteella melualueet pienenevät aiempaan vuoden 2005 selvitykseen verrattuna. Vuonna 2010 toiminnassa olleiden konetyyppien pienempi melu, sotilasilmailun tarkennukset ja kehittyneemmät lentomelulasentaohjelmat ovat vaikuttaneet tähän. Ilmavoimien lausunnon mukaan olemassa olevien suunnitelmien mukaan Hornet operaatioita ei ole suunnitelmassa alueelle. Lisäksi vuonna 2012 keväällä lentokentän lentotoiminnan koneet muuttuivat aiempaan pienemmiksi operaattorin muuttuessa.



KUVA 10. OTE LENTOMELUSELVITYKSESTÄ 2012. KUVASSA REITTI-, CHARTER-, YLEIS- JA SOTILASILMAILUN LENTOMELUALUEET L_{DEN} .

2.1.10. Karvasuon turvetuotannon YVA

Vapo Oy käynnisti ympäristövaikutusten arvioinnin Karvasuon turvetuotannon aloittamisesta vuonna 2008. Hankkeen arviointiohjelma on ollut nähtävillä kesällä 2008. YVA-selvitys on ollut nähtävillä ja valmistunut loppuvuodesta 2011. Yhteysviranomaisen on antanut arvioinnista lausunnon helmikuussa 2012. Lausunnossa todettiin, että YVA -menettelyn aikana esiin tulleiden tietojen perusteella, ettei Karvasuon alue ympäristö- ja sosiaalisten vaikutusten kannalta sovellu hyvin turvetuotantoon minkään arviointiselostuksessa esitetyn toteuttamisvaihtoehdon osalta. Hankkeelle ei ole haettu ympäristölupaa.



KUVA 11. OTE KARVASUON YVASTA. KARVASUON SIJAINTI

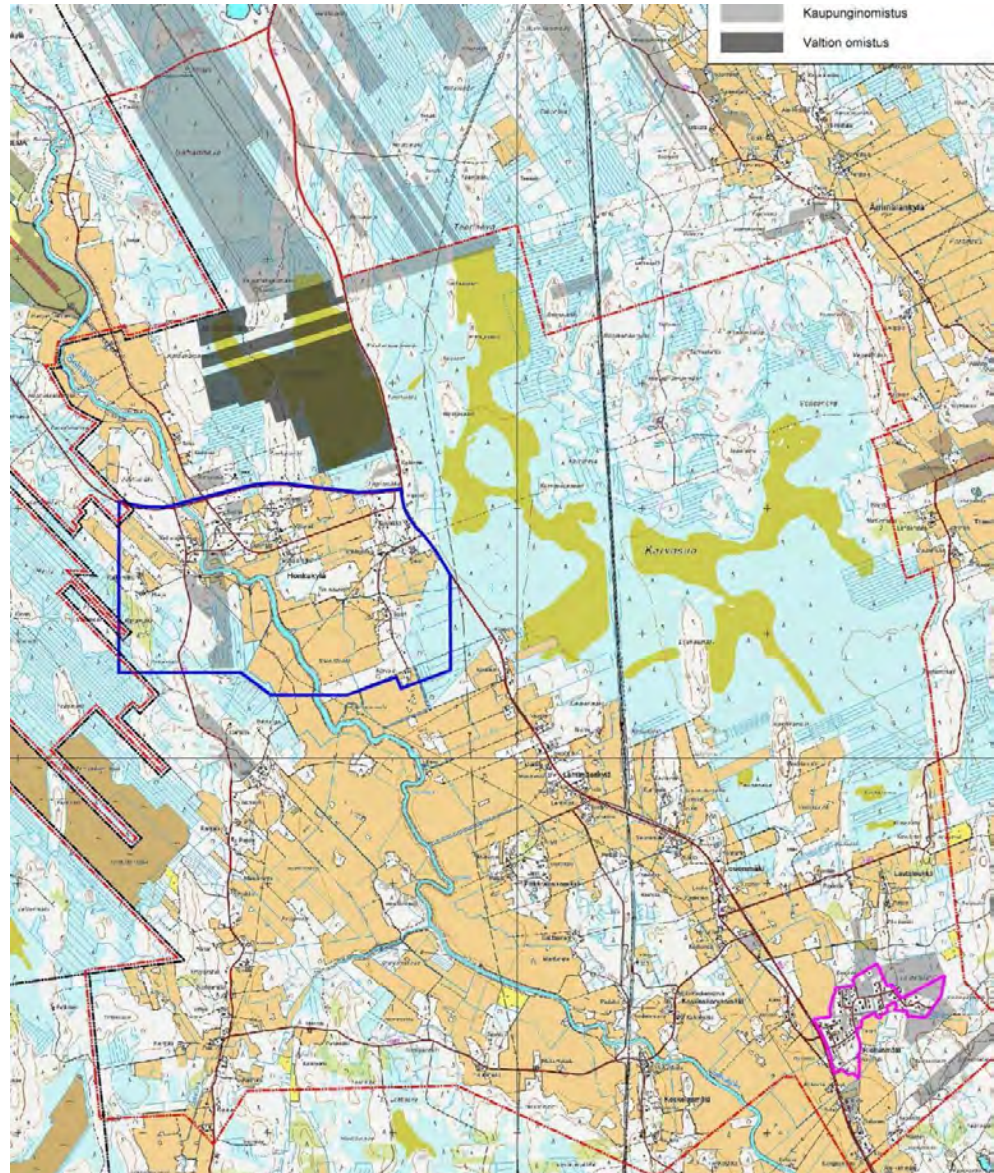
2.1.11. Rakennus- ja toimenpidekielto

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 28.6.2010 § 112 päättänyt, että Honkakylän ja ympäristön osayleiskaavan käsittämä alue, lukuun ottamatta asemakaava-alueita, määrätään rakennuskieltoon maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisesti viiden vuoden ajaksi kuitenkin siten, että rakennuskielto ei koske hankkeita, joilla on voimassa oleva poikkeamispäätös tai suunnittelutarveratkaisu, tai joille ennen rakennuskiellon määrittämistä olisi voitu myöntää rakennuslupa ilman poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua (MRL 72 § ja 137 §). Alueelle määrätään myös MRL 38 §:n mukaiseen rakennuskieltoon liittyvä MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

2.1.12. Maanomistus

Kuvassa 12 on esitetty Seinäjoen kaupungin ja valtion omistamat maa-alueet.





KUVA 12. MAANOMISTUS

2.1.13. Pohjakartat, ilmakuvat

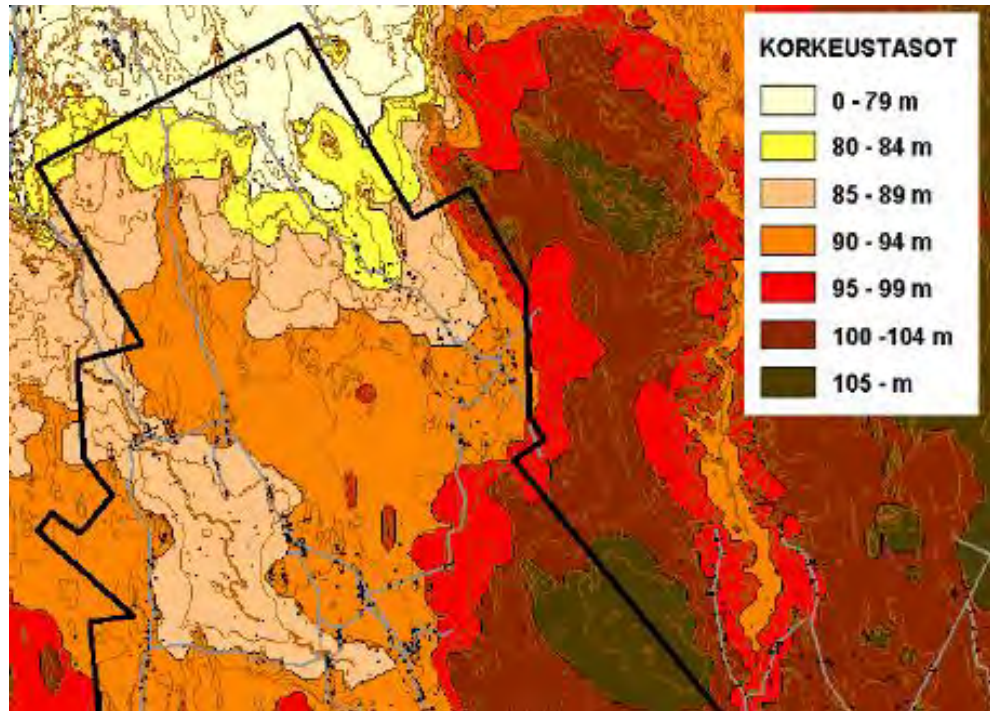
Osayleiskaavan karttoina on käytetty maanmittauslaitoksen peruskartta-aineistoa mittakaavassa 1:20 000. Suunnittelun apuna on käytetty ortokuvia vuodelta 2010 sekä pohjakartta-aineistoa mittakaavassa 1:2 000.

2.2. LUONNONYMPÄRISTÖ

Etelä-Pohjanmaa kuuluu keskiboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen suomenselän vaikutuksesta. Vyöhykkeen kasvillisuus ei kuitenkaan ole täällä vielä tyypillisimmillään, kasvillisuuteen vaikuttaa eteläiset olosuhteet karsien pohjoisimpia lajeja, ja joitakin eteläboreaalisen vyöhykkeen tunnuslajeja kasvaa täällä levinneisyysalueensa pohjoisrajalla. Maisemamaakuntajaossa kohdealue sijoittuu Etelä-Pohjanmaan viljelylakeuksien maisema-maakuntaan.

2.2.1. Topografia ja maaperä

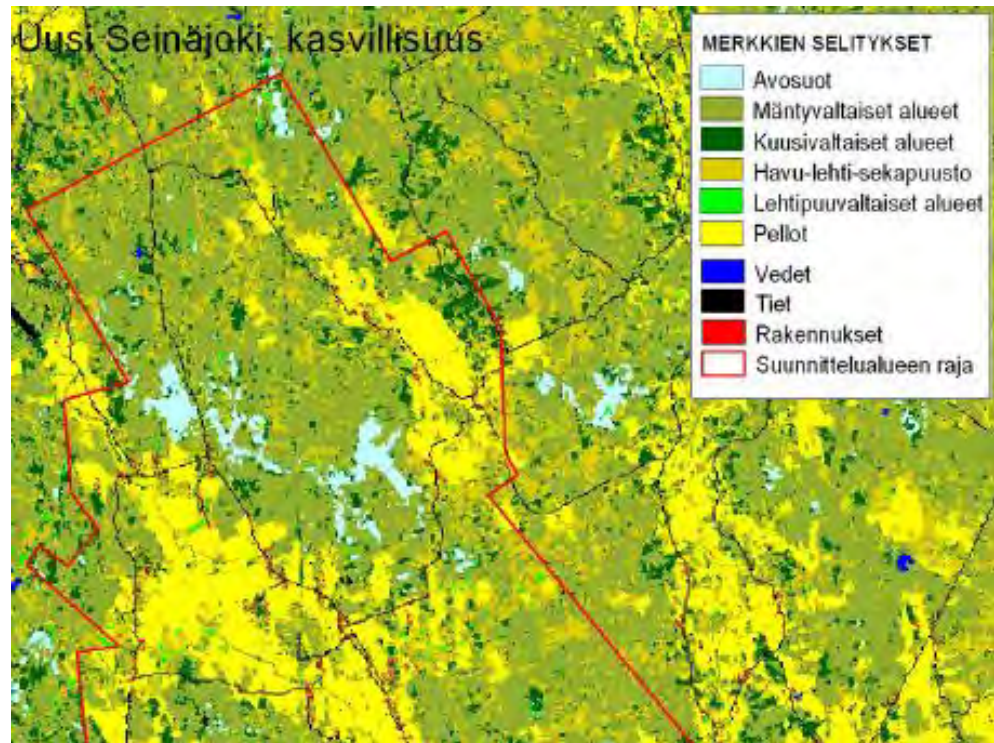
Suunnittelualueelta GTK:n maaperätietoa löytyy ainoastaan Honkakylän osalta ja karkeampaa arviota muilta alueilta. Honkakylässä maaperä on pääosin moreenia Honkakyläntien ja Ojajärventien varressa. Kalliota on lisäksi Ojajärventien varressa. Peltoalueet ovat joko turvepohjaisia, liejua, savea tai hienoa hietaa. GTK:n karkean arvion mukaan maaperä jatkuu vastaavasti. Ojajärventien ja Seinäjoentien varsi ovat pääosin moreenia ja vähäiseltä osin kalliota. Peltoalueet ovat turvetta, liejua tai hienoa hiekkaa. Maaston korkeustaso vaihtelee alueella välillä +85...+99m. Kuvassa 13 on kuvattu maasto korkeustasojen mukaan.



KUVA 13. OTE MAISEMASELVITYKSEN KORKEUSTASOKARTASTA

2.2.2. Kasvillisuus

Suunnittelualueen pohjoisosissa on laajat Sahanevan, Honkaneva ja Karvasuon suoalueet, jotka ovat pääosin ojittamattomia avosoita. Metsäisiä alueita liittyy soiden läheisyyteen sekä Ojajärventien länsipuolelle ja eteläpuolelle sekä Riskunäen itäpuolelle. Seinäjoen varressa on laajat peltoalueet. Puusto on pääosin mäntyvaltaista. Lehtipuuvaltaisia alueita on erittäin vähän.



KUVA 14. OTE MAISEMASELVITYKSEN PUUSTOTULKINTAKARTASTA.

2.2.3. Vesiolosuhteet

Suunnittelualueen läpi virtaa Seinäjoki, joka kuuluu Kyrönjoen valuma-alueeseen. Seinäjoki saa alkunsa Virroilta Seinäjärvestä ja siihen laskevista pikkujärvistä.

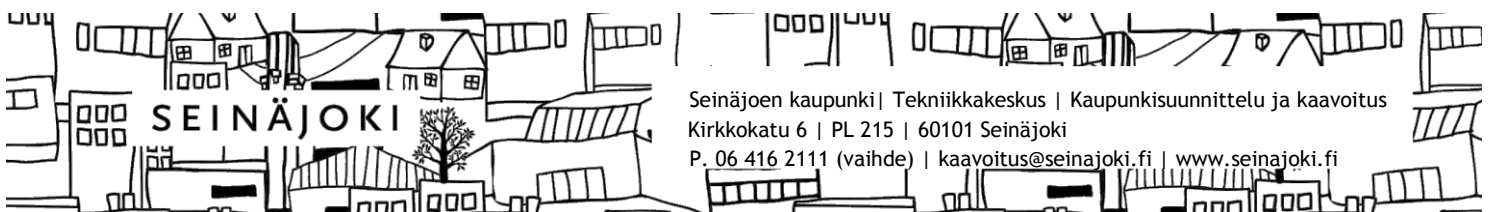
Länsi-Suomen ympäristökeskus (nyk. ELY) on 23.07.2008 antanut lausunnon Seinäjoen kerran 100 vuodessa esiintyvistä tulvakorkeuksista ja alimmista rakentamiskorkeuksista N_{60} tasossa. Tulvakorkeus vaihtelee välillä +87,20 m (paalu 237+00, lentokentän eteläpuoli) ja +89,60 m (paalu 342+00, Koskelanmäen itäpuoli) ja vastaavasti alin rakentamiskorkeus välillä + 87,70 m ja 90,10 m.

LIITE 2. LAUSUNTO SEINÄJOEN TULVAKORKEUKSISTA JA ALIMMISTA RAKENTAMISKORKEUKSISTA 23.08.2008

2.2.4. Eläimistö

Alueelta on laadittu vuonna 2005 (Pöyry) laajempi luontoselvitys, johon suunnittelualue lukeutui. Vuonna 2007 (Seinäjoen kaupunki) laadittuun eteläisen seinäjoen osayleiskaavaa varten laadittuun luontoselvitykseen lukeutui Honkakylä. Muulta yleiskaava-alueelta laadittiin luontoselvitys vuonna 2010 (Seinäjoen kaupunki).

Suunnittelualueella sijaitsee muutamia eläimistöltään arvokkaita ympäristöjä mm. EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisia lajeja: liito-oravia ja pohjanlepakkoa. Liito-oravia sijaitsee Seinäjoen varressa sekä joissakin kohdin Ojajärventien ja Seinäjoentien varressa. Pohjanlepakkoa sijaitsee Seinäjoen varressa Koskelanmäen tienoilla.



Seinäjoen kaupunki | Tekniikkakeskus | Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6 | PL 215 | 60101 Seinäjoki
P. 06 416 2111 (vaihde) | kaavoitus@seinajoki.fi | www.seinajoki.fi

2.3. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

2.3.1. Varhainen asutuksen kehitys

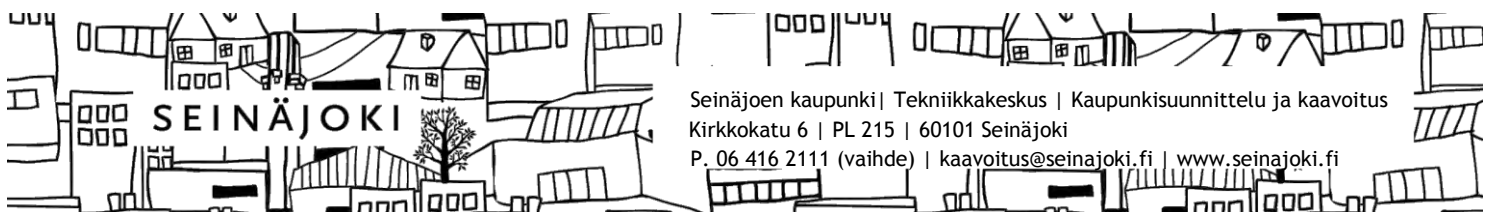
Pysyvä asutus Seinäjoen varteen muodostui 1500-luvun aikana ja Seinäjoen kylä mainitaan asiakirjoissa ensimmäisen kerran vuonna 1557. Verotettavia taloja Seinäjoen kylässä oli tuolloin kolme: Marttila, Uppa ja Jouppi. Peräseinäjoella on 1600-luvulla ollut kolme taloa Kärki, Koukkari ja Kihniä. Seinäjoki, kuten suuri osa eteläisestä Etelä-Pohjanmaasta Alavutta ja Kauhajokea myöten, kuului tuolloin Ilmajoen pitäjään.

Koskelan kantatila silloisen Peräseinäjoen Koskelanmäellä mainitaan ensimmäisen kerran vuoden 1704 veroluettelossa. Koskela on yksi Peräseinäjoen varhaisimpia taloja, ja on perustettu pian Kihniän, Kärjen ja Koukkarin talojen jälkeen. Vuonna 1749 Peräseinäjoella oli 10 taloa ja v. 1793 24 taloa. Vasta vuonna 1793 mainitaan Seinäjoki ja Peräseinäjoki omina kylinä.

Lehtimäenkylän kiinteä asutus alkoi 1830-luvulla, jolloin Ilmajoen Palonkylän viiden kantatalon ulkometsäsaroille eli Ämmälän ulkosaralle alettiin perustaa torppia. Lehtimäenkylän ensimmäiset asukkaat, torpparit, tulivat Peräseinäjoen suunnalta, Koskelanmäeltä 1830-luvun alussa. Peräseinäjoki irtaantui asukkaiden lisääntyessä emäpitäjästään Ilmajoesta ja muodosti vuonna 1868 oman kunnallishallintonsa.



KUVA 15. OTE PITÄJÄNKARTASTA VUODELTA 1840. KARTAN KESKELLÄ KOSKELANMÄKI. (LÄHDE: KANSALLISARKISTO)



Seinäjoen kaupunki | Tekniikkakeskus | Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6 | PL 215 | 60101 Seinäjoki
P. 06 416 2111 (vaihe) | kaavoitus@seinajoki.fi | www.seinajoki.fi

Väestön kehitys

Seinäjoen asukasluku oli 58 703 vuoden 2011 lopussa. Vuonna 2008 suunnittelualueella oli noin 600 asukasta, josta Honkakylässä asui noin 180, Lehtimäenkylässä ja Louonmäellä 180 sekä Riskunmäellä noin 170. Vuonna 2012 suunnittelualueella asuu noin 690 asukasta, josta Honkakylässä noin 220, Ojajärvenkylän alueella n. 70, Lehtimäenkylän ja Louonmäen alueella n. 170 sekä Riskunmäellä noin 230 henkilöä.

2.3.2. Elinkeinot ja työpaikat

Seinäjoki on lähes 200 000 asukkaan Etelä-Pohjanmaan kaupan, hallinnon, koulutuksen, tutkimuksen ja kehitystoiminnan keskus. Markkina-alueena Seinäjoki on koko maassa kuudenneksi suurin ja on Suomen nopeimmin kasvavia kaupunkiseutuja. Väkilukumme on kasvanut viimeisen viiden vuoden aikana yli 8 prosenttia. Samaan aikaan työpaikat ovat lisääntyneet 10 prosenttia. Vuosittainen työpaikkakasvu on ollut 2 % merkiten noin 500 työpaikan lisäystä vuosittain.

2.3.3. Palvelut

Suunnittelualueella sijaitsevat peruskoulun alaluokkien koulut, Honkakylän koulu Honkakylässä ja Alaviitalan koulu Riskunmäessä. Liiketiloja sijaitsee Louonmäentien varressa Lehtimäenkylässä. Kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat 8 km päässä Peräseinäjoen tai 15 km päässä Seinäjoen keskustassa.

2.3.4. Tekniset verkostot

Vesihuollosta vastaa Seinäjoen Vesi Oy. Viemäriverkosto on toteutettu Riskunmäen asemakaava-alueelle ja Honkakylän kyläkeskuksen alueelle Honkakyläntien ja Honkamäentien varressa. Siirtoviemäri kulkee Seinäjoentien varressa Peräseinäjoelta Seinäjoelle. Vesijohtoverkosto on toteutettu lähes kaikille kiinteistöille. Suunnittelualueen läpi kulkee Seinäjoelta Rännäriin Fingrid Oy:n päärataa syöttävä 110 kV:n johto, jonka johtoalue on 26 m (kts kuva16).

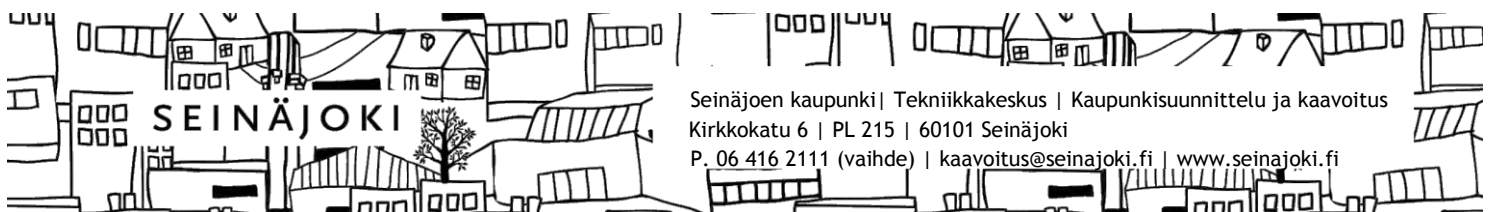
2.3.5. Liikenne

Keskimääräiset ajoneuvojen liikennemäärät perustuvat tiehallinnon tierekisterein mukaisiin tietoihin vuodelta 2011. Osayleiskaava-alueen yleiset tiet ja niiden liikennemäärät ovat:

– mt 694 / Seinäjoentie	2894 ajon/vrk
– mt 701 / Rengonharjuntie	1861 ajon/vrk
– mt 17290 / Ojajärventie	58 ajon/vrk
– mt 17343 / Ojajärventie	98 ajon/vrk
– mt 17353 / Ojajärventie	35 ajon/vrk

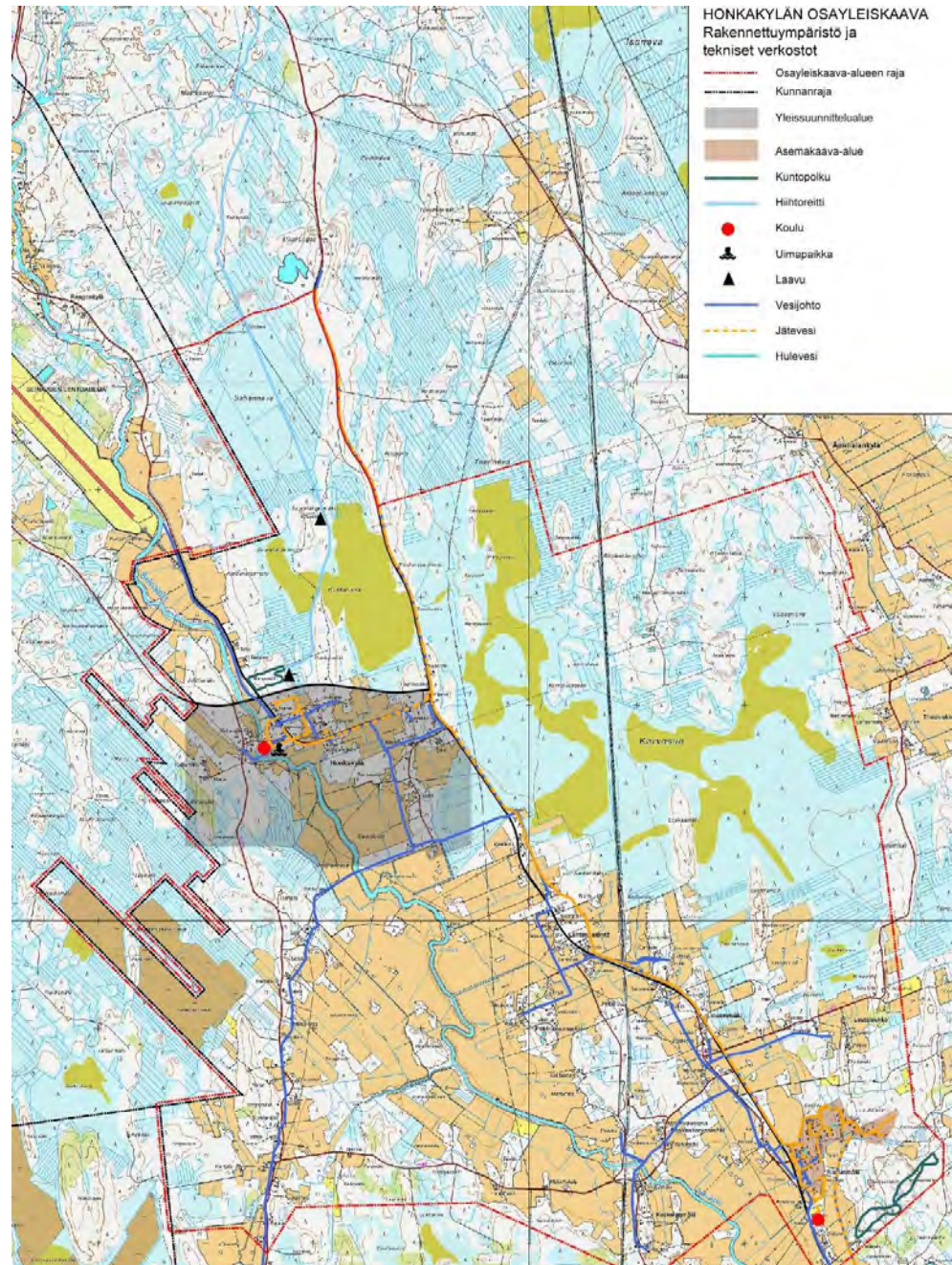
Kevyt liikenne

Kevyen liikenteen yhteys on rakennettu Riskunmäeltä Lehtimäenkylälle. Rautatiesillan kohdalla yhteys on vielä toteuttamatta. Louonmäentien on parannettu toimimaan osana kevyen liikenteen väylää Lehtimäenkylän ja Riskunmäen välillä.



Raideliikenne

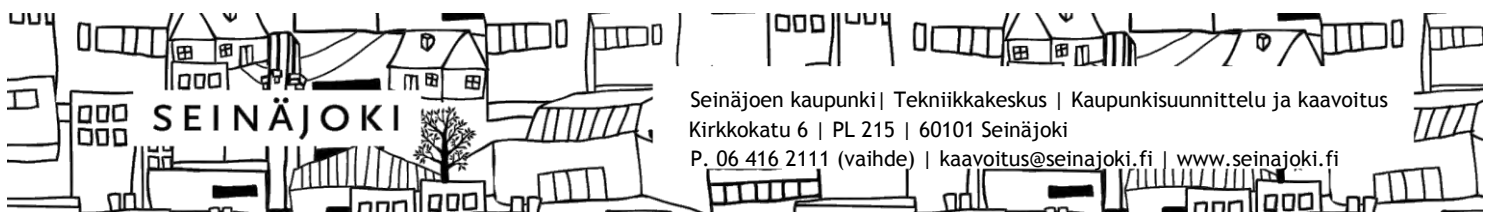
Rautatieliikenteen päärata välillä Helsinki - Oulu kulkee suunnittelualueen läpi. rata on Seinäjoen asemalta Seinäjoentien ylikulkusiltaan saakka kaksiraiteinen. Radalla on henkilö- ja tavaraliikennettä useita kertoja päivässä..



KUVA 16. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

2.3.6. Virkistys

Suunnittelualueella Honkakylän ja Alaviitalan koulujen yhteydessä on ulkoliikuntapaikkoja sekä Alaviitalan koulun yhteydessä sisäliikuntatila. Opastettuja ulkoilureittejä on alueen ympäristössä useita. Rengonharjuntien pohjoispuolella on Honkakylän pururata, josta on yhteydet Seinäjoen suuntaan



Honkanevan ja Sahanevan luonnontilaisten alueiden kautta. Reitin varrella sijaitsee pari laavua ja Lakeuden Ursan tähtitorni. Alaviitalan koulun läheisyydessä on Viitalan kuntorata, jolta luontoreittiyhteys Kalajärvelle (kts kuva 16).

2.4. ERITYISPIIRTEET, KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA SUOJELUKOhteet

Muinaisjäännökset

Muinaisjäännösinventointi on laadittu vuonna 2008. Inventointi käsitti alueen Seinäjoen Niemistöstä ja Peräseinäjoen keskustan eteläpuolelle. Suunnittelualueelta ei löydetty muinaisjäännöksiä.

Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristöselvitys on laadittu vuonna 2005. Suunnittelualue oli osa laajempaa selvitysalueita Seinäjoen eteläosista Peräseinäjoen taajaman eteläpuolelle. Selvityksessä kartoitettiin 325 ennen 1960-lukua rakennettua kohdetta inventointien kohdentamiseksi, rajattiin kartalle 17 yhtenäisempää rakennettua ympäristöä, joista 11 aluetta inventointiin, ja inventoitiin 20 kohdetta.

Kulttuuriympäristöselvitystä laadittiin vuonna 2012 aiempien selvitysten ja inventointien (1995, 1999 ja 2005) perusteella Honkakylän, Lehtimäenkylän ja Riskunmäen osayleiskaava-alueella tavoitteena selvittää kohteet, jotka tulisi huomioida yleiskaavassa mahdollisina sr-kohteina. Selvitystä on täydennetty ja kohteet on arvotettu vuonna 2014.

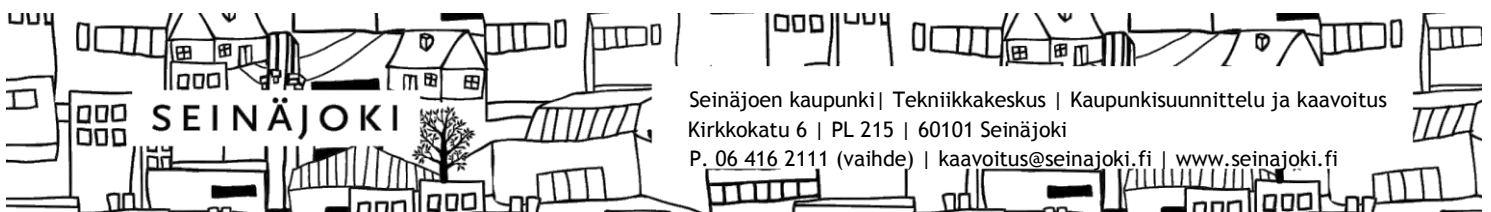
Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti merkittäviä tai arvokkaita maisema-alueita tai kulttuuriympäristöjä eikä perinnemaisemakohteita. *Maakunnallisesti merkittävä* Seinäjoen kulttuurimaisema ulottuu Peräseinäjoen taajamasta Louonkylään.

Vuoden 2005 selvitys toteaa Koskelanmäen taloryhmän, Riihimäen peltoaukean ja Louonmäentien varren asutuksen yhtenäisimmiksi aluekokonaisuuksiksi. Vuonna 2012 tehdyn tarkastelun ja vuoden 2014 tarkistuksen perusteella alueelta on luokiteltu ja arvotettu rakennustaiteen, kulttuurihistorian tai maiseman kannalta 25 arvokasta säilytettävää rakennusta tai rakennusryhmää sekä 3 kyläkuvallisesti arvokasta aluetta. Vuoden 2014 tarkistuksessa kohteet jaoteltiin kahteen sr-luokkaan ja hahmotettiin myös kyläkuvallisesti arvokkaita alueita.

Maisema

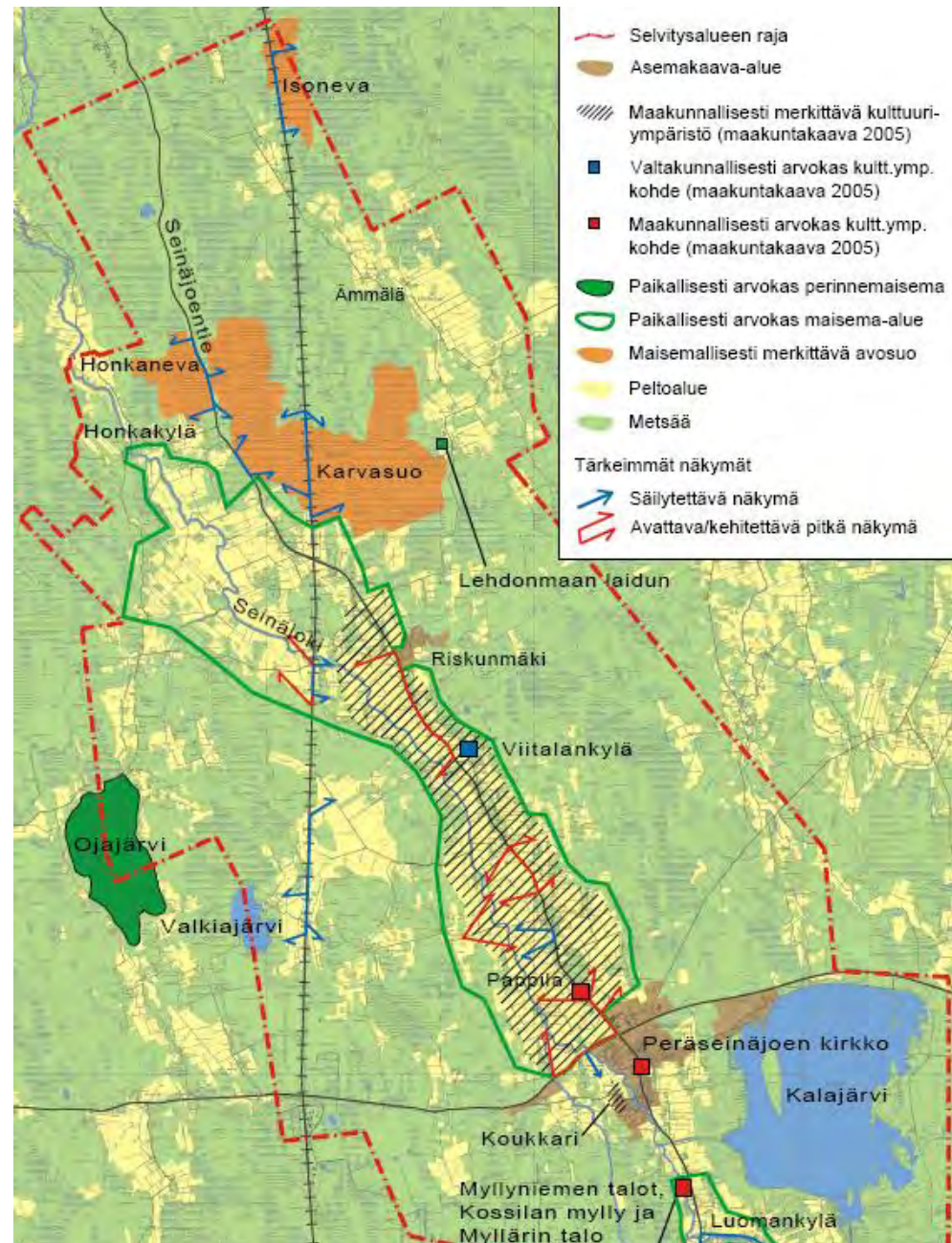
Maisemaselvitys on laadittu vuonna 2005. Suunnittelualue oli osa laajempaa selvitysalueita Seinäjoen eteläosista Peräseinäjoen taajaman eteläpuolelle. Suunnittelualueen maisemakuvaa leimaa Seinäjoen uoman varren peltoviljelylakeus ja sen metsän reunustamien kyläteiden varsille nauhamaisesti rakentunut asutus.

Selvitys suosittelee noudatettavan maisemallisesti ja rakentamistaloudellisesti edullista, perinteistä rakentamistapaa, jonka mukaan uudisrakentaminen tulisi sijoittaa pääasiassa routimattomalle maaperälle pienilmastoltaan



suotuisille paikoille. Täydennysrakentaminen taajaman ulkopuolella tulisi sijoittaa kulloisenkin alueen perinteistä kylärakennetta noudattaen ja eheyttäen. Uudisrakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan pääsääntöisesti metsänreunoille tai olemassa oleviin asutusaarekkeisiin ja -ryhmiin.

Maisemakuvalle on oleellista, että keskeisimmät peltoalueet pidetään viljelyksessä ja peltomaiseman avoimuus säilyy. Avoimessa pohjalaismaisemassa myös rakennuskannan merkitys maisemakuvalle on erityisen tärkeä. Rakennetun ympäristön paikallisen omaleimaisuuden turvaamiseksi tulisi vanhojen rakennusten säilymisestä huolehtia ja vaatia uudis- ja korjausrakentamiselta perinteisen paikallisen rakennustavan huomioimista ja korkeaa maisemallista laatua.



KUVA 17. OTE MAISEMASELVITYKSESTÄ

2.5. RAKENTAMISTA RAJOITTAVAT TEKIJÄT

Kuvassa 18 Rakentamista rajoittavat tekijät on eläintilat suojavyöhykkeineen, 110 kV sähköjohdot, melualueet, tieverkko ja rautatie, tulva-alueet, luonnon ympäristöltään arvokkaat alueet ja kohteet.

2.5.1. Maatalous ja talouskeskukset

Seinäjoen uoman varressa on varsin laajat alueet peltoviljelyssä. Viljelyaukeaa reunustaa metsäiset alueet, joista osa on suoalueita. Maatilojen talouskeskuksia, joilla on kotieläimiä, sijaitsee suunnittelualueella 8 kpl. Näistä 6 tilalla on nautaeläimiä, yhdellä sikoja ja yhdellä broilereita. Mikään näistä ei ole luettavissa kotieläintalouden suuryksiköksi (1000 lihasikaa tai sitä vastaava eläinyksikkö). Eläintilat eivät ole yhtä lukuun ottamatta laajentamassa toimintaansa.

2.5.2. Luonnonympäristöstä huomioitavat kohteet

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvityksiä vuonna 2005, 2007 ja 2010. Suunnittelualueelle sijoittuu Sahanevan, Honkanevan ja Karvasuon avosuot, jotka on luokiteltu linnustoltaan arvokkaiksi. Honkaneva lukeutuu myös maakuntakaavassa suojeltuihin soihin sekä on mukana valtion soijensuojeluohjelmassa luonnonsuojelulla perustettavissa soissa.

Merkittäviä luontokohteita sijoittuu suoalueiden lisäksi lähinnä Ojajärventien varteen liito-oravareviireineen, direktiivilajeineen, luonnonsuojelu-, vesilakitai metsälakikohteineen. Joitakin kohteita on myös Louonmäellä ja Riskunmäellä. Liito-oravareviirejä esiintyy myös Seinäjoen varressa ja Riskunmäen eteläpuolisilla alueilla. Seinäjoen uoman varressa esiintyi myös liito-oravareviirin yhteydessä pohjanlepakon reviiri.

Seinäjoen uomasta annetun tulvakorkeuslausunnon (LSU 23.7 2008) mukaan kerran 100 vuodessa toistuva tulva ulottuu laajalti keskeisellä peltosuon alueella. Luonnonympäristökohteet on esitetty kuvassa 18.

2.5.3. Liikenteen aiheuttamat häiriötekijät

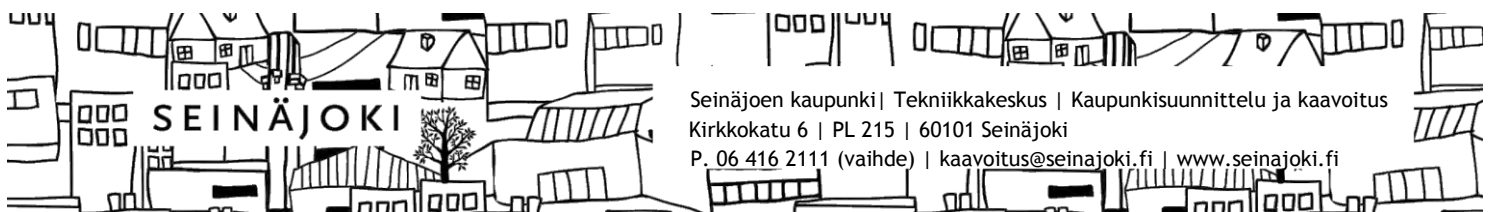
Ajoneuvoliikenne

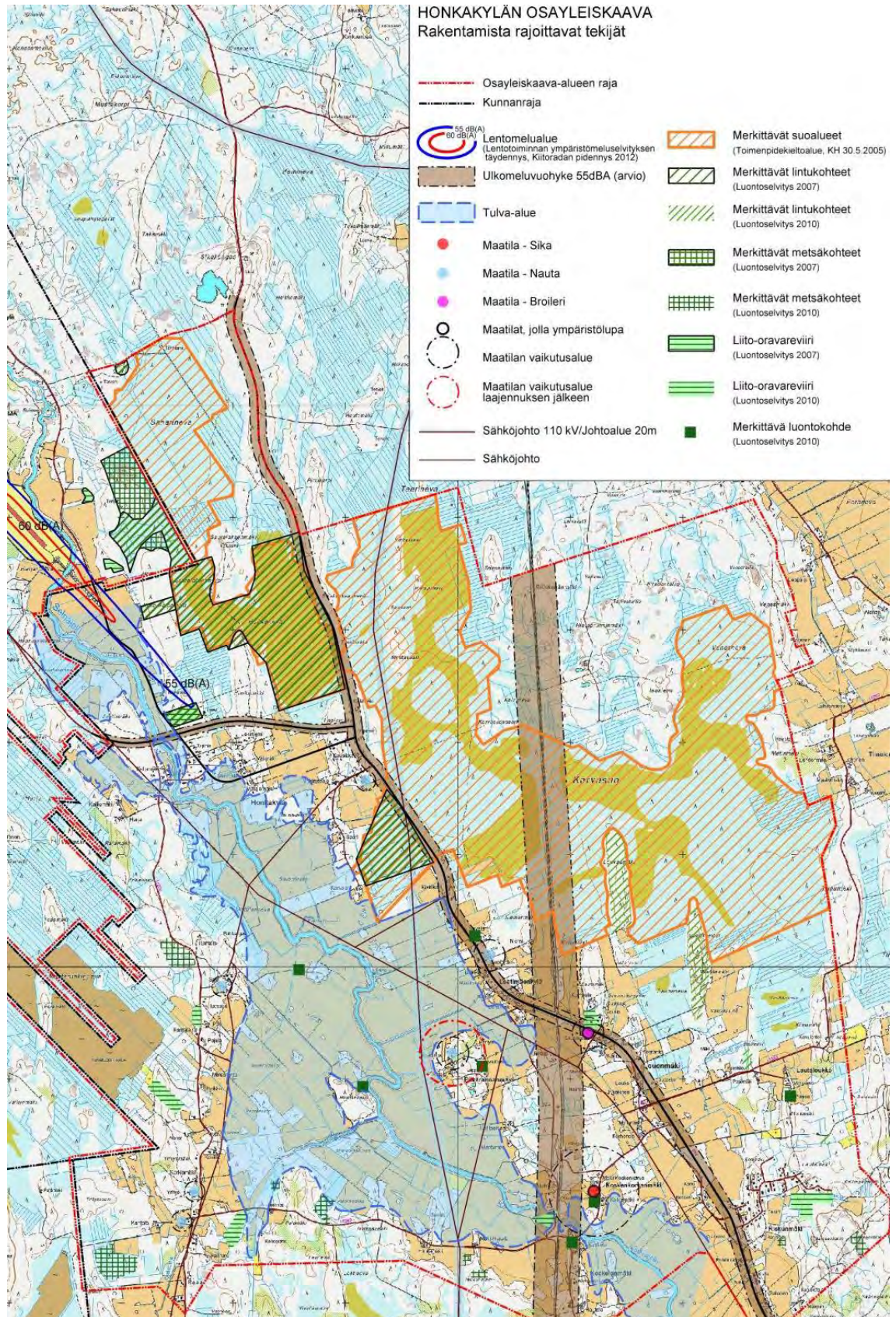
Valtioneuvoston ohjeen mukaisen uudelle ja nykyiselle asutukselle sallitun keskimääräisten yöaikaisen 45/55 dBA:n ja päiväaikaisen 55 dBA:n tieliikenteen aiheuttaman ulkomelualueiden leveys on laskettu tien keskilinjasta nykyisten liikennemäärien ja sallittujen ajoneuvonopeuksien perusteella.

Tiedot on saatu Honkakylän yleisuunnitelmasta. Meluvyöhykkeen leveys vuodelle 2020 ennustetuilla liikennemäärillä ja ajoneuvonopeuksilla 80 km/h on:

- Rengonharjuntie (Mt 701) 43 m
- Seinäjoentie (Mt 694) 70 m

Ojajärventien ja Louontien liikennemäärät ovat niin pieniä ettei niistä muodostu liikennemeluhaittaa.





KUVA 18. RAKENTAMISTA RAJOITAVAT TEKIJÄT

Raideliikenne

Ratahallintokeskuksen yleissuunnittelun yhteydessä antaman lausunnon perusteella tärinä ja melu voi ulottua 150...200 metrin päähän radasta.

Lentoliikenne

Lentoliikenteen aiheuttamaa melua on tutkittu vuonna 2010 ja 2012. Selvitys esittää vuoden 2009 koko lentoliikenteen toiminnan mukaiset melu-
vyöhykkeet suunnitellun kiitotien pidennyksen mukaisesti. 55 dB (L_{den}) vyöhyke ulottuu 1,6 km etäisyydelle jatkettun kiitotien päästä. Alue jää kuitenkin Honkakylän kylän pohjoispuolelle. 50 dB (L_{den}) vyöhyke ulottuu n. 2,8 km etäisyydelle jatkettusta kiitotien päästä ja yltää Honkakylän kylän eteläpuolelle.

Ympäristöministeriön suositusten mukaan uutta asutusta ei tulisi sijoittaa 55 dB alueen sisälle ja rakennettaessa 50 – 55 dB alueelle tulisi rakennuksen ulkovaipalta edellyttää 35 dB ääneneristävyyttä.



3. TAVOITTEET

3.1. ALUSTAVAT TAVOITTEET

3.1.1. Kaupungin asettamat tavoitteet

Seinäjoen kaupungin asettamana tavoitteena on laatia Honkakylän, Lehtimäenkylän, Louonmäenkylän, Ojajärvenkylän ja Riskunmäen alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jolla pystytään ohjaamaan rakentamista ja varaamaan alueita eri maankäytön muodoille, kuten asumiselle, palveluille, maataloudelle, väylille ja virkistykselle samalla säilyttäen luonnon, kulttuuriympäristön ja -maiseman arvot.

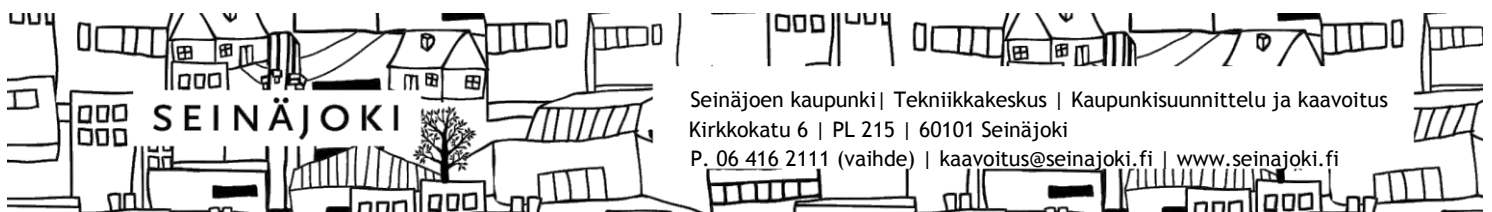
Yleiskaava ohjaa alueelle laadittavia asemakaavoja. Yleiskaavoituksen yhteydessä ratkaistaan asemakaavoitettavien alueiden laajentaminen Riskunmäellä ja mahdollisesti asemakaavoitettavat alueet Honkakylällä.

Rantavyöhykkeellä yleiskaava on tarkoitus laatia siten, että sitä voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72§). Tavoitteena on käyttää yleiskaavaa myös suoraan enintään kaksiasuntoisten asuinrakennusten rakennusluvan myöntämisen perusteena kyläalueella, jolla ei ole merkittävää rakentamispainetta (MRL 44§). Tarve on tiivistää olemassa olevia kylä- ja nauhataajamia valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden mukaisesti (VAT) sekä tukea ja synnyttää samalla yhdyskuntarakenteen kannalta kokonaistaloudellisesti edullista rakennettua ympäristöä (palvelut ja infra).

Alueen elinkeinotoiminnassa maatalous ja kotieläintalous ovat edelleen merkittävässä roolissa. Yleiskaavoituksen yhteydessä pyritään turvaamaan maatalouden eläinyksiköiden toimintaedellytykset.

Merkittävät suot ovat mukana yleiskaavatyössä ja niiden luonto- ja virkistysarvojen selvitystarpeesta on tehty päätös jo vuonna 2005, jolloin kaupunginhallitus päätti (30.5.2005 § 311) Karvasuon rakennus- ja toimenpidekiellosta. Toimenpide- ja rakennuskiellon perusteena on ollut vuoden 1989 Seinäjoen luonnon perusselvitys, jossa suot ovat määriteltä maakunnallisesti arvokkaaksi ja suojeltavaksi. Eteläisen Seinäjoen luontoselvitykseen liittyen on laadittu vuonna 2005 luontoselvitys, jossa Honkanneva ja Karvasuo on esitetty säilytettäväksi luonnontilaisena. Karvasuolle ja muulle yleiskaava-alueelle on asetettu rakennus- ja toimenpidekielto viideksi vuodeksi vuonna 2010. Honkanneva on maakuntakaavassa suojeltu ja se on myös valtion luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltavien soiden listalla.

Vapo Oy suunnitteli turvetuotannon käynnistämistä Seinäjoen kunnan alueella sijaitsevalla Karvasuolla ja käynnisti YVA menettelyn vuonna 2008. Ympäristövaikutusten arviointi valmistui vuoden 2011 lopulla. Yhteysviranomaisen on antanut arvioinnista lausunnon helmikuussa 2012. Yhteysviranomaisen esittää hankkeen jatkotarkastelulle täydennystarpeita. Vapo ei ole hakenut turvetuotannolle ympäristölupaa. Yleiskaavoituksella on tavoite



ratkaista suoalueiden maankäyttö ottaen huomioon alueiden suojeluarvot, ja virkistys- sekä maa- ja metsätalouskäyttö.

3.2. SUUNNITTELUTAVOITTEET

3.2.1. Asukastavoitteet

Seinäjoen kaupunki on tällä hetkellä asukasluvultaan yli 59 000 asukasta. Viime vuosikymmenet vuosittainen väestön kasvu on ollut Seinäjoella 1...2 %. Kaupungin asukasluvun suhteellinen kasvu on ollut viime vuosina voimakkaampaa kuin monessa yli 40 000 asukkaan kaupungissa. Seinäjoki on asettanut strategioissaan säilyttää vuosittainen väestön kasvu n. 1,5 prosentissa. Tällä kasvuennusteella Seinäjoella asuisi noin 77 863 henkilöä vuonna 2030. Maankäytöllisesti tämä kasvu on mahdollista sijoittaa keskustan kaupunkirakenteen kasvuna ja tehostamalla asumisen mahdollisuuksia ydinkeskustassa.

Honkakylän, Lehtimäenkylän, Louonmäen ja Ojajärvenkylän väestökehitys on ollut positiivista viime vuosina (2008 – 2011), noin 10 asukasta vuodessa. Riskunmäellä asukaslisäys on ollut n. 20 asukasta vuosittain. Vastavalla kehityksellä kylillä olisi 650 asukasta ja Riskunmäessä 580 asukasta vuonna 2030.

	2008	2011	2015	2020	2025	2030
Seinäjoki	56 229	58 703	62 279	67 092	72 277	77 863
Kylät	430	460	500	550	600	650
Riskunmäki	170	230	310	400	490	580

Taulukko. Väestöennuste vuosina 2008-2030, Seinäjoen kasvu 1,5% /vuosi. Kylät ja Riskunmäki 2...4 % / vuosi.

3.2.2. Tavoitetieverkko

Alueen tieverkkoon ei ole odotettavissa muutoksia. Kevyen liikenteen yhteyksiä tulisi edelleen kehittää Seinäjoentien ja Rengonharjuntien varressa.

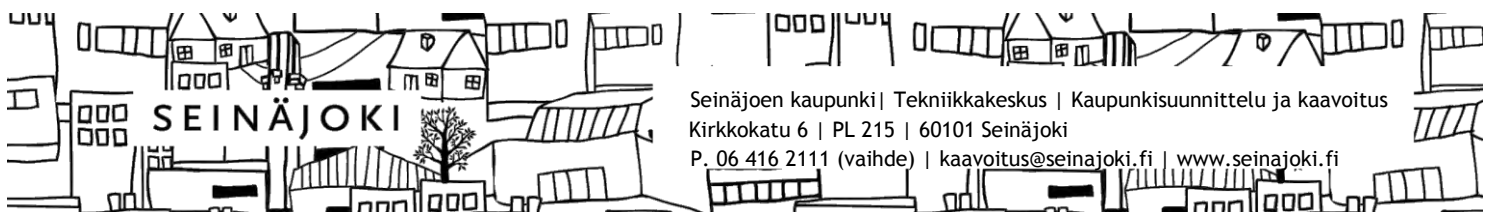
3.2.3. Maiseman, kulttuuri- ja luonnonympäristön arvojen huomioiminen

Tavoitteena on säilyttää arvokkaat ympäristökohteet mahdollisuuksien mukaan ja ottaa ne huomioon suunnittelun lähtökohtina.

3.2.4. Rakennemalli

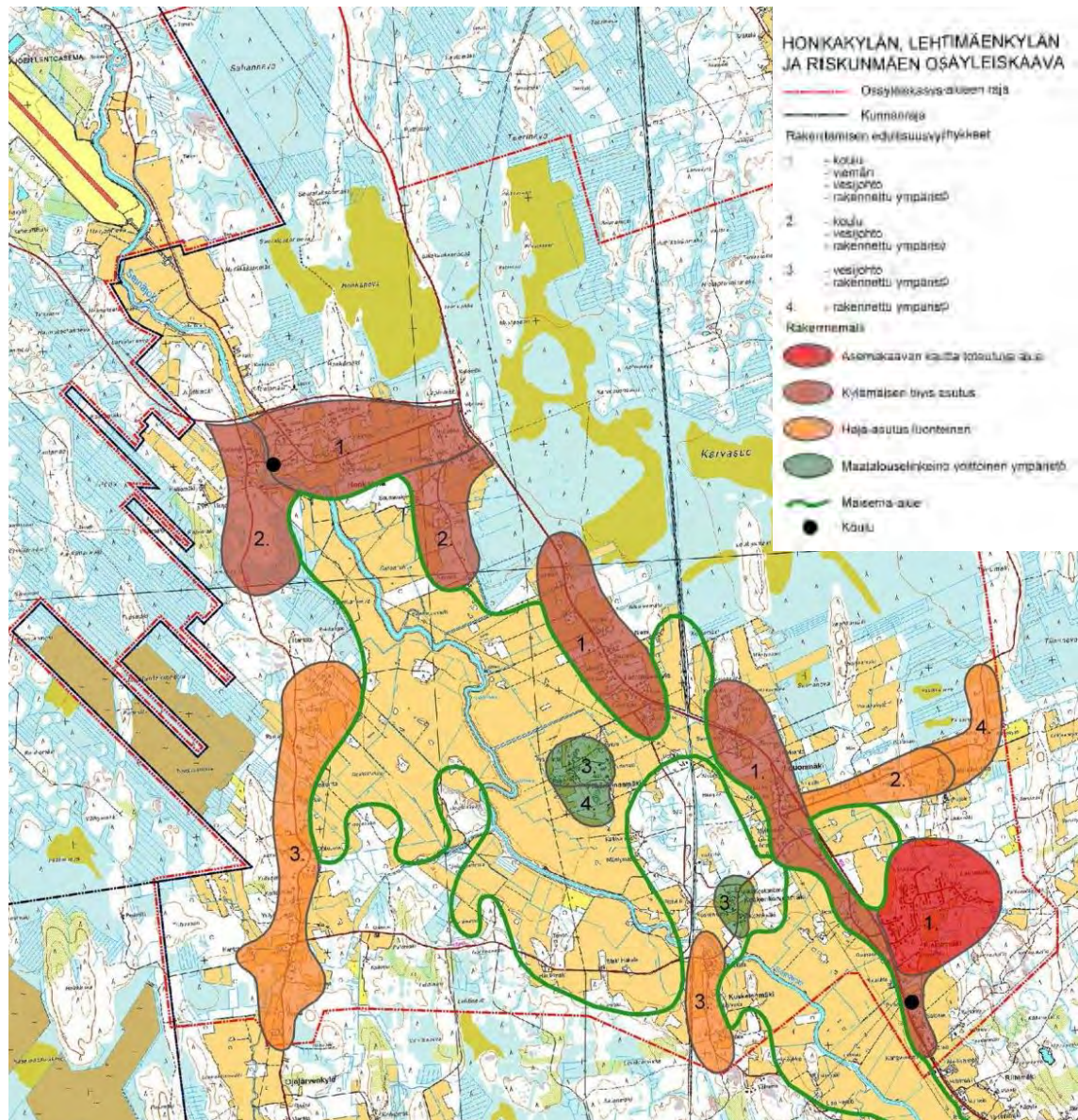
Tavoiteasettelua on havainnollistettu esittämällä osayleiskaavan maankäytöstä rakenne- ja edullisuusvyöhykemalli 25.10.2012 olemassa olevan verkostojen (vesi, viemäri), palvelujen (koulu), nykyisen rakennetun ympäristön (asutus, maatalous) ja luonnonympäristön suhteen.

Suunnittelualueella **asuminen** pyritään osoittamaan nykyistä rakennetta täydentäen tukeutuen olemassa olevaan viemäriverkostoon Riskunmäen asemakaava-alueella, Seinäjoentien varressa ja Honkakylän kylätaajamassa. Näille alueille on edullisinta osoittaa täydennysrakentamista ja uudisrakentamista, mikä tukee myös Honkakylän ja Alaviitalan kouluja.



Ojajärventien länsiosassa, Koskelanmäellä, Pitkärannanmäellä ja Louontien varrella alueet ovat haja-asutusluonteisempia. Täydennysrakentaminen tukeutuu olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. **Kotieläintalouden yksiköt** eivät ole pääosin kovin suuria ja sijoittuvat asutuksen sekaan. Pitkärannanmäellä on mahdollisuus laajentaa tuotantoyksikköä.

Keskeinen peltoalue luonnonolosuhteiden ja maisema-arvojen vuoksi pyritään säilyttämään viljeltynä ja rakentamisen ulkopuolella. Epäedullisen yhdyskuntarakenteen vuoksi metsäiset tausta-alueet pyritään säilyttämään rakentamisen ulkopuolella.



KUVA 19. RAKENNE- JA EDULLISUUSVYÖHYKEMALLI 25.10.2012

3.3. RANTARAKENTAMISEN MITOITUSPERUSTEET JA RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRITTÄMINEN

Mitoitusperusteilla tarkoitetaan niitä huomioon otettavia maassamme yleisesti hyväksyttyjä ja käyttöön otettuja kriteerejä, joiden avulla rantarakentamisen rakennusoikeus jaetaan maanomistajien kesken. Mitoitusperusteita määritettäessä otetaan huomioon luonnonolosuhteet ja kaavan yleiset tavoitteet. Seuraavassa on esitetty mitoitusperiaatteet eli se, miten rakennusoikeus on määritetty.

Kantatilaperiaate:

Rantarakennusoikeus jaetaan emätiloihin. Emätilana käytetään tilaa, joka on ollut voimassa vuonna 1969. Emätilan jäljellä olevaa rakennusoikeutta vähentävät sen alueelle noin 50 - 200 metrin levyiselle ranta-vyöhykkeelle sijoittuvat loma-asunnot ja vakituiset asunnot sekä kantatilasta loma- tai asuinkäyttöön 1969 jälkeen rakennetut lohkotut tilat.

Leveimmillään rantavyöhyke on avoimilla peltorannoilla. Metsäisillä rannanosilla rantavyöhyke on noin 100 metrin laajuinen. Tiiviin ranta-asutuksen kohdalla tausta-alueen yhteydet rantaan ovat usein rajoittuneemat, mikä voidaan huomioida rantavyöhykettä kaventavana tekijänä. Myös rannan suuntaisesti kulkeva tie rajoittaa rakentamisen vaikutuksia ja yhteyttä vesistöön ja muodostaa siten monin paikoin luontevan rantavyöhykkeen rajan.

Mikäli joku emätila on ylittänyt rakennusoikeutensa, se ei rasita muiden emätilojen vielä käyttämättä olevaa rakennusoikeutta. *Liitteessä 3* on esitetty mitoitusvyöhykkeet sekä rakennuspaikkoja mahdollistavien vyöhykkeiden emätilat ja muodostuvat uudet rakennuspaikat. Rakennusoikeus määrittyy emätilan muunnetun rantaviivan perusteella (liite 4, mitoitusaulukko).

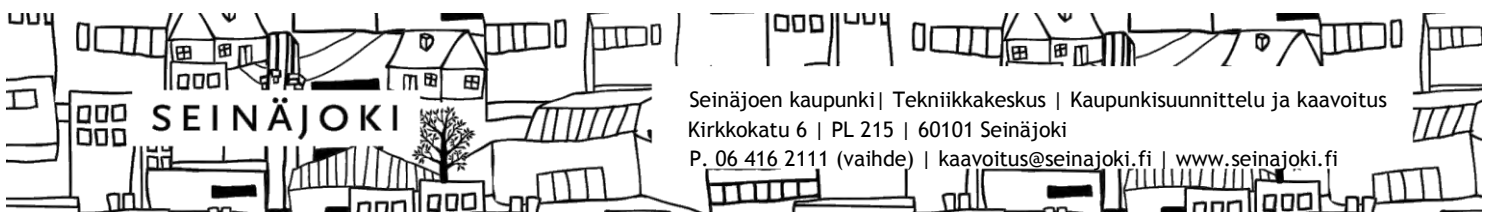
Muunnettu rantaviiva:

Rantaviivalle määritellään muuntokertoimet Suomessa yleisesti hyväksyttyjen ja käytössä olleiden Etelä-Savon maakuntaliiton laatimien muuntoperiaatteiden mukaisesti. Jokialueilla yleisesti käytetyn periaatteen mukaisesti rantaviivasta on huomioitu enimmillään 50 %. Mitoituksellista rantaviivaa alueella on n. 10 km.

Mitoitukseen vaikuttavat tekijät:

Luonnonolosuhteet vaikuttavat rakennusoikeuden määrittämisessä. Länsi-Suomen ympäristökeskus, nykyinen ELY-keskus on antanut 23.7.2008 lausunnon tulvien huomioon ottamisesta osayleiskaavoituksessa Honkakylän ja Lehtimäenkylän alueella. Lausunnossa on määritetty keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvat tulvakorkeudet. Alin suositeltava rakentamiskorkeus määritellään Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen mukaan tapauskohtaisesti.

Tulvakorkeuksien perusteella tulva-alueeksi lukeutuu pääosaa jokivarren peltoalueista. Tulvakorkeuksien ja alimpien suositeltavien rakentamiskorkeuksien vuoksi pääosa ranta-alueista on jätetty mitoitusarkistelu ulkopuolelle (liite 3). Tulvariskin lisäksi muille luonnon- tai kulttuurisuojelelun tms. takia rakentamiseen soveltumattomille ranta-alueille taikka olevien tai suunniteltujen yleisten teiden (ja rautateiden) suoja- ja melualueille sekä eläintilojen vaikutusalueille ei lasketa rakennusoikeutta.



Mitoitusvyöhykkeet ja mitoitusluku:

Mitoitusluku kertoo kuinka monta rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva-kilometri on mahdollista rakentaa emätilalle. Tässä kaavassa on käytetty mitoituslukua 10 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri rakentamiseen katsottavilla jaksoilla. Joillakin toteutuneilla rakennetuilla emätiloilla on suurikin rakennustiheys (33 - 50 rap/km), joka on otettu huomioon mitoituslukua määrittäessä kohtuullistavana tekijänä.

Mitoitusvyöhykkeet ranta-alueella on luokiteltu luonnonolosuhteisiin liittyvien ominaisuuksien perusteella kahteen mitoitusluokkaan. Tulvauhan alaisilla alueilla, missä luonnonolosuhteet rajoittavat rakentamista merkittävästi, mitoitus on 0 rakp / km. Rakentamiseen katsottavilla alueilla, missä rannat voidaan katsoa olevan tavanomaisia, mitoitus on 10 rakp / km.

Uusien rakennuspaikkojen muodostumisperiaatteet:

Emätilalle muodostuvien uusien rakennuspaikkojen määrä saadaan vähentämällä emätilan kokonaisrakentamisoikeudesta emätilalle jo rakennettujen rakennuspaikkojen määrä.

Emätilalle muodostuvat rakennuspaikat, kun laskennallinen rakentamisoikeus mitoitusaulukon (liite 4) sarakkeessa *emätilan jäljellä oleva RO (RO-JÄLJ)* on:

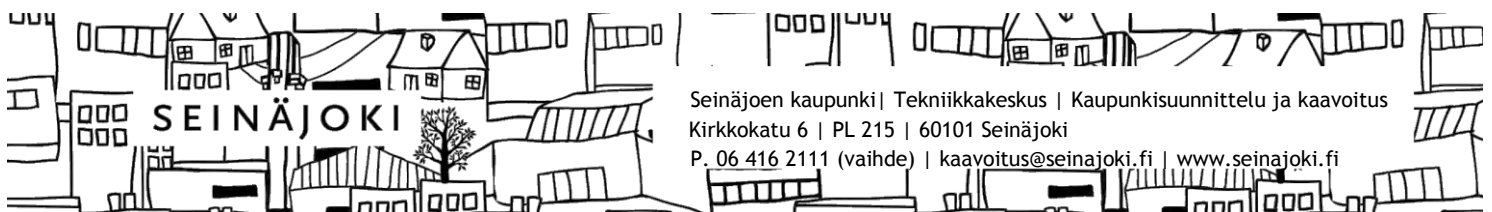
< 0,5	>	ei uusia rakennuspaikkoja
0,5...1,49	>	1 uusi rakennuspaikka
1,5...2,49	>	2 uutta rakennuspaikkaa
2,5...3,49	>	3 uutta rakennuspaikkaa

Maanomistuksyksikölle muodostuvat uudet rakennuspaikat sijoitetaan maanomistuksyksikön alueelle kaavaratkaisun kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisesti maanomistajan toiveita mahdollisuuksien mukaan noudattaen.

Osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi osoitetuilla alueilla ei sovelleta yleiskaavamääräyksiä myönnettävää rantarakentamisoikeutta.

Luonnosvaiheen jälkeen saadun palautteen, valmistuneen pohjakartoituksen ja maanpinnan korkeustason tarkistelu perusteella on Honkakylän kyläalueen jaksolla Honkakylän mitoitusvyöhykettä hieman laajennettu etelään ja täydennetty emätilatarkastelua. Tarkastelua on täydennetty saaduilla tiedoilla olemassa olevista loma-asunnoista ja saunarakennuksista.

LIITE 3. RANTAMITOITUSVYÖHYKKEET JA EMÄTILAT
LIITE 4. MITOITUSTAULUKKO



4. OSAYLEISKAAVA

4.1. OSAYLEISKAVALUONNOS 26.11.2012

4.1.1. Luonnoksen pääperiaatteet

Esitettyjen lähtökohtien, rakennemallitarkastelun, tavoiteasettelun ja sidosryhmätyöskentelyn perusteella alueelta on laadittu 26.11.2012. Luonnos on esitetty kuvassa 20. Seuraavassa on esitetty tärkeimmät luonnoksen periaatteet.

Asuminen

Asemakaavoitus

Riskunmäen asemakaava-alueeseen liittyen on osoitettu asemakaavalla toteutettavia asuntoalueiden laajennuksia lähinnä erillispientalojen toteuttamiseen. Honkakylään on osoitettu Ojajärventien varteen asemakaavoitettava alue.

Kyläasutus

AT-1 merkinnällä on osoitettu alueet, joilla on tarkoitus myöntää rakennusluvut enintään kaksiasuntoisille asuinrakennuksille yleiskaavan perusteella MRL 44 §:n mukaisesti. MRL 44 §:n mukaan määräys voi koskea vain kyläaluetta, johon ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.

AT-1 -alueita on osoitettu Honkakylän keskeiselle kyläalueelle ja Louonmäelle, jotka ovat katsottu täyttävän MRL 44 §:n kriteerit.

- Kyläalueet sijaitsevat 15 - 20 km etäisyydellä Seinäjoen kaupunkikeskustasta.
- Ko. kyläalueet ovat tiiviimmin toteutuneet osat suunnittelualueesta.
- Viime vuosien rakentaminen ei ole ollut merkittävää, 0 – 2 asuinrakennuksen lupaa vuosittain.
- Honkakylässä on toteutettu vesi- ja viemäriverkosto ja Louonmäellä viemäri kulkee vieressä. Molemmilla kyläalueilla rakentaminen tukeutuisi olemassa olevan tien varteen.
- Honkakylässä ja Louonmäellä uudisrakentaminen tukee ääressä olevan kyläkoulun toimintaedellytyksiä. Honkakylässä etäisyys kouluun on 100m – 1 km ja Louonmäellä 800 m – 2 km.

AT-1 alueilla rakentamisen määrä on osoitettu tilakohtaisesti kohdemerkinnällä.

Lisäksi ohjattua kyläasutusta on osoitettu AT-2 alueille, joilla rakentamisen luvitus tapahtuu suunnittelutarvemenettelyin. AT-1 ja AT-2 alueilla rakentamisen määrä on määritelty.

Rantarakentaminen

Rantavyöhykkeelle on osoitettu uudisrakentamista mitoitusvyöhykkeiden ja emätilatarkastelun perusteella. Rakennusluvut on tarkoitus myöntää yleiskaavan perusteella MRL 72 §:n edellytysten mukaisesti. AT-3 merkinnällä



on osoitettu ne kyläalueen osat rantavyöhykkeellä, joilla on tarkoitus sallia ympärivuotista asumista, ja RA-1 merkinnällä loma-asumiseen tarkoitetut alueet.

Palvelut

Nykyiselle Riskunmäen asemakaava-alueelle on osoitettu lähipalvelujen alue, jolle olisi tarve asemakaavamutoksen kautta osoittaa rakennuspaikka esim lasten päivähoitoa varten. Louonmäelle entisen kaupan alueelle on osoitettu palvelujen alue nykyistä laajemmin.

Virkistys

Luonnonympäristöä (mm. liito-oravan elinpiirejä) säilyttävänä lähivirkistysalueena Riskunmäen alueella. Tähtitornin alue on osoitettu retkeilyalueeksi.

Maatalous- ja metsäalueet

Peltoalueet ja metsäiset tausta-alueet sekä suoalueet pyritään pitämään rakentamisen ulkopuolella (MA, M-2, MY-1, MT). M-1 merkinnällä oleville maatalousalueille sallitaan vähäistä haja-asutusluonteista rakentamista. Kotieläintilat ovat pääsääntöisesti osoitettu maatilatalouksien talouskeskuksina (AM). Yhden maatilalan laajennussuunnitelmat edellyttävät varautumista kotieläintalouden suuryksikköön (ME).

Liikenne

Yleiskaavan tieverkko säilyy nykyisellään.

Kulttuuri- ja luonnonympäristö

Alueelle sijoittuu muutama paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohte. Merkittävät luonnonympäristökohteet on huomioitu luonnoksessa. Valtakunnallisessa soiden suojeluohjelmassa oleva Honkaneva on merkitty luonnonsuojelulailla perustettavaksi suojelualueeksi (SL).

4.2. MITOITUS

4.2.1. Asuminen

Vuosittainen **väestönkasvu** on ollut Seinäjoella viime vuosikymmenet 1,5 % luokkaa. Seinäjoki on asettanut strategioissaan tavoitteeksi säilyttää vuosittainen väestön kasvu n. 1,5 prosentissa. Tällä kasvuennusteella Seinäjoella asuisi noin 77 800 henkilöä vuonna 2030, missä lisäystä olisi n. 19 000 asukasta vuoteen 2011 verrattuna. Osa tästä kehityksestä ja kasvusta suuntautuu todennäköisesti kaupunkikeskusta lähialueelle.

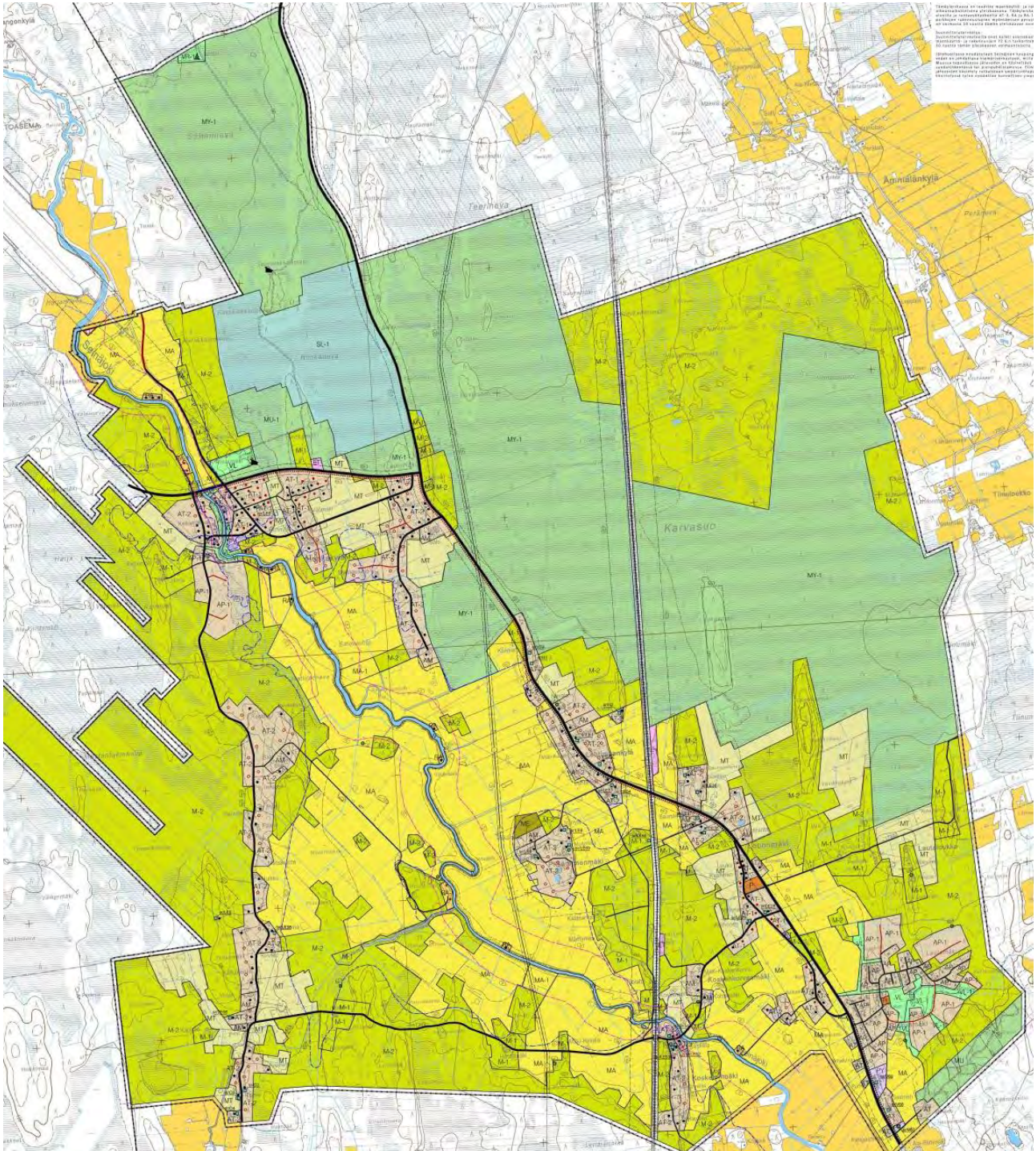
Rakennuslupien määrä vuodesta 2000 lähtien: (kpl / vuosi)

Honkakylässä	1 / 2000, 1 / 2001, 2 / 2002, 1 / 2003, 2 / 2004, 0 / 2005, 2 / 2006, 5 / 2007, 4 / 2008, 3 / 2009, 0 / 2010, 1 / 2011
Louonmäki	1 / 2002, 1 / 2004, 1 / 2010
Lehtimäenkylä	1 / 2006, 1 / 2009
Ojajärvenkylä	1 / 2004
Pitkärannanmäki	-
Riskunmäki (ak-alue)	2 / 2004, 2 / 2005, 2 / 2006, 1 / 2007, 3 / 2008, 1 / 2009, 3 / 2010, 1 / 2011, 3 / 2012



Kyläalueen rakennuslupia tulee 0 – 2 lupaa vuodessa. Alueen rakentamis-
paine ei ole merkittävää.

Riskunmäen asemakaava-alueelle on mahdollista osoittaa noin 80 uutta
omakotitalotonttia. Honkakylän asemakaavoitettavaksi tarkoitettulle alueelle
on mahdollista osoittaa noin 50 uutta tonttia. Näistä alueista melkein puolet
on yksityisen omistuksessa, joten toteutumine on epävarmaa.



KUVA 20.

KAUVAVALUONNOS 26.11.2012

AT -kyläalueille on osoitettu uusia rakennuspaikkoja Honkakylään 18 ja Louonmäelle 12 suoraan rakennuslupa-oikeuttavina. Ohjeellisina rakennuspaikkoina on osoitettu Honkakylään 22, Lehtimäenkylään 12, Pitkärantaan 8, Louonmäelle 7, Koskelanmäelle 3 ja Ojajärvenkylään 26.

Rantapaikkoja on osoitettu 5 Honkakylään, Ojajärvenkylään 2 ja Koskelanmäelle 2.

Yleiskaavan tavoitevuosi on 2030. Uudisrakentamisen määrä kyläalueilla 20 vuoden ajanjaksossa tarkoittaisi Honkakylässä n. 1 – 2 rakennuspaikkaa, Louonmäellä, Lehtimäenkylällä, Pitkärannanmäellä ja Koskelanmäellä 0 – 1 rakennuspaikkaa sekä Ojajärvenkylällä 0 – 2 rakennuspaikkaa vuodessa.

Maa- ja metsätalouteen liittyvillä M-1 alueilla on vähäinen haja-asutusluonteinen rakentaminen sallittu. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 1 ha. Muilla maatalousalueilla (M-2, MT, MU, MY, MA) muu kuin maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen ei ole sallittua (MRL § 43.2).

4.3. MIELIPITEEN KUULEMINEN KAAVALUONNOKSESTA

4.3.1. Yleiskaavaluonnoksen nähtävilläolo 26.11.2012 - 04.01.2013

Honkakylän, Lehtimäenkylän, Ojajärvenkylän ja Riskunmäen osayleiskaava on ollut luonnoksena nähtävänä 26.11.2012 - 4.1.2013 välisen ajan. Luonnoksesta saatiin 16 mielipidettä sekä 10 lausuntoa. Niiden yhteenveto on liitteenä olevassa vastineraportissa. Pääosa mielipiteistä ja lausunnoista saatiin nähtävillä olon aikana.

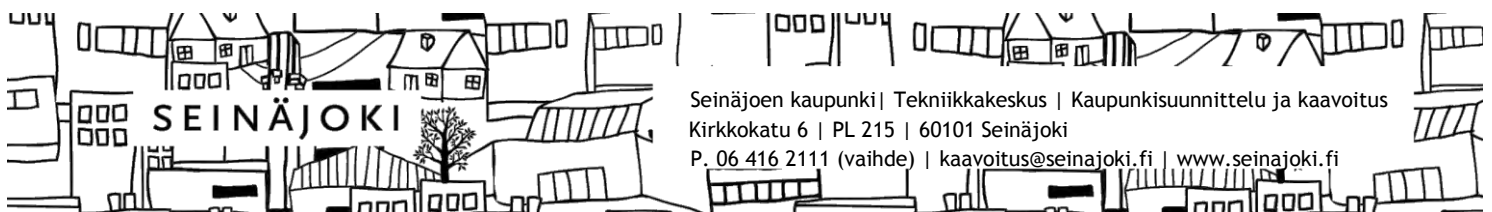
Osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää suoraan lupiin oikeuttavana rantavyöhykkeellä (MRL 72§) sekä kyläalueilla (MRL 44§) sekä ratkaista maankäytön ohjaus Karvasuon suoalueella. ELYn kanta näihin ratkaisuihin on oleellinen. Työneuvottelu ELYn kanssa käytiin helmikuussa 2013 ja ELYn lausunto yleiskaavasta saatiin syyskuussa 2013.

Maanomistajien toiveet kohdistuivat pääosin rakennuspaikkojen osoittamiseen tai osoittamatta jättämiseen. Jonkin verran esitettiin toiveita ja mielipiteitä maatalousmerkkintöihin, suojelumerkkintöihin ja luontokohdemerkintöihin.

LIITE 5. LUONNOSVAIHEEN VASTINERAPORTTI

4.3.2. Kaavoittajan vastaanotto 19.12.2012

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana järjestettiin kaavoittajan vastaanotto Seinäjoen kaupungintalolla 19.12.2012. Tilaisuudessa kävi 5 henkilöä, jotka tiedustelivat mm. mahdollisuudesta kotieläintalouden suuryksikön osoittamiseen (ME), suojelumerkkintöjen vaikutuksista ja oman asuinpaikan lähelle sijoittuvien rakennuspaikkojen vaikutuksista.



4.3.3. Viranomaistyöneuvottelu 20.02.2013

Etelä-Pohjanmaan ELYn, Etelä-Pohjanmaan liiton, Etelä-Pohjanmaa maakuntamuseon ja Seinäjoen kaupungin kesken käytiin viranomaistyöneuvottelu 20.02.2013. Neuvottelussa käytiin läpi perusteita osayleiskaavaratkaisulle sekä kuultiin viranomaiskommentit jatkotyön osalta.

LIITE 6. MUISTIO VIRANOMAISTYÖNEUVOTTELU 20.02.2013

4.3.4. Kaupunkisuunnittelujaosto 15.04.2014

Kaupunkisuunnittelujaosto käsitteli Honkakylän, Lehtimäenkylän ja Riskunmäen osayleiskaavaa kokouksessaan 15.04.2014.

4.4. OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEN VALMISTELU

Kaupungin kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus on käsitellyt luonnosvaiheessa saatuja mielipiteitä ja lausuntoja sekä sidosryhmätyöskentelyssä saatua palautetta. Toiveet on pyritty ja pystytty suhteellisen hyvin ottamaan huomioon, mikäli se on ollut kaavan tavoitteet huomioon ottaen mahdollista.

Lentomeluselvitys ja ehdotuksen valmistelu

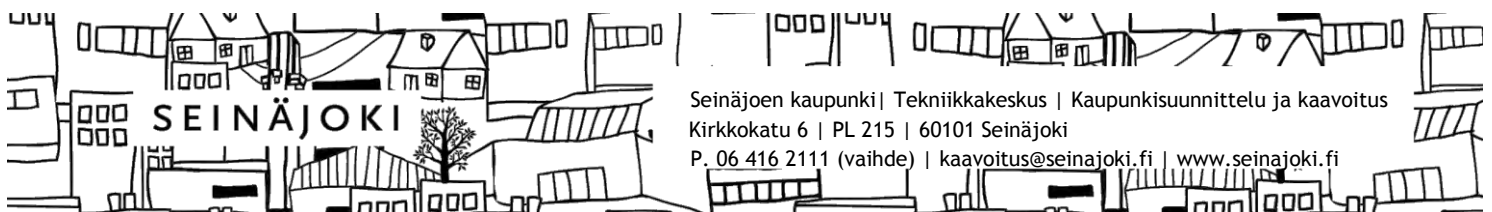
Tavoitteena oli saada ehdotus valmiiksi jo vuoden 2013 puolella. Elyn lausunnossa edellytettiin kuitenkin Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviranomaisen (Avin) päätöstä Rengonharjun lentoaseman uudesta ympäristöluvasta melualueen rajauksen suhteen ennen kaavaehdotuksen virallista nähtävänä pitoa. Muussa tapauksessa tulisi käyttää voimassa olevan ympäristölupapäätöksen mukaista melualue- ja sijoitusrajauksella, mikä rajaisi merkittävän osan Honkakylän kyläkeskustaa rakentamisen ulkopuolelle.

AVI on antanut päätöksen Rengonharjun lentoaseman uudesta ympäristöluvasta huhtikuun lopulla 2014. Lupapäätöksessä hyväksytään uuden meluselvityksen mukaiset melualueet. Päätöksestä on kuitenkin valitettu ja päätös ei ole lainvoimainen. Kaava on tarkoitus laittaa ehdotuksena nähtäville AVIn päätöksen mukaisella melualue- ja sijoitusrajauksella kuitenkin siten, että vanhan ympäristöluvan mukaiselle 55 dBA:n melualueelle sijoittuvia uusia rakennuspaikkoja ei voi ottaa käyttöön ennen kuin AVIn päätös on lainvoimainen.

Ehdotuksen sisältö

Yleiskaava esittää uusia suoraan rakennuslupaan oikeuttavia rakennuspaikkoja kyläalueille Honkakylään 22 ja Louonmäelle 12 sekä ranta-alueille Honkakylään 8, Holmansaareen 2 ja Koskelanmäelle 2 rakennuspaikkaa. Lisäksi ohjeellisia rakennuspaikkoja yhteensä 70 Honkakylään, Lehtimäenkylään, Ojajärvenkylään, Louonmäelle, Pitkärannanmäelle ja Koskelanmäelle. Kyläalueiden täydennysrakentaminen sijoittuu nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen hyödyntäen olemassa olevaan vesihuoltoon sekä tiestöä ja ottaen huomioon nykyisen myös kouluverkon.

Honkakylän suoraan rakennuslupaan oikeuttavista rakennuspaikoista 12 rakennuspaikkaa voidaan ottaa käyttöön vasta AVIn lentokentän ympäristölupaa koskevan päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Ohjeellisten rakennuspaikkojen rakentaminen edellyttää suunnittelutarveharkintaa, minkä tekee



johtosäännön mukaisesti kaavoitusjohtaja. Suoraan rakennuslupaan oikeutavien paikkojen ja ohjeellisten rakennuspaikkojen ulkopuolella mahdollinen rakentaminen edellyttää normaalia suunnittelutarveharkintaa. Osayleiskaava on suunnittelutarvealuetta pois lukien asemakaava-alueet ja MRL 72§:n ja 44 §:n mukaiset alueet. Määräys on voimassa 10 vuotta.

Karvasuo

Karvasuon osalta on huomioitu ELYn, EP:n liiton, kaupungin ympäristösuojeluviranomaisen ja luonnonsuojelujärjestöjen kannanotot kaavallisen suojeluarvon lisäämisestä sekä yhteysviranomaisen kannanotot YVA-käsittelyn yhteydessä turvetuotannon heikoista mahdollisuuksista ottaa käyttöön. Lisäksi on huomioitu Etelä-Pohjanmaan liiton käynnissä oleva maakuntakaavan turvetuotannon vaihekaava ja valmisteluun liittyvä suoselvitys.

Karvasuo on lisäksi mukana valtioneuvoston soidensuojeluohjelman täydennysosassa. Osayleiskaavassa Karvasuo on merkitty ojittamattomalta osaltaan valtion suojelualueena perustettavaksi alueeksi (SL-2). Karvasuo kytkeytyy oleellisesti viereiseen Honkannevan alueeseen, joka on soidensuojeluohjelmassa. Honkannevan pohjoispuolella ja suurelta osin kaupungin omistama ojittamaton Sahaneva on merkitty myös kaupungin suojelualueena perustettavaksi alueeksi (SL-3).

Kaupunki varautuu mahdollisuuksiin ohjata ylijäämä- ja hyödynnettäviä maita varaamalla alue maanlajitystä tai maapankkia varten Pirttikorven alueelta Seinäjoentien varresta.

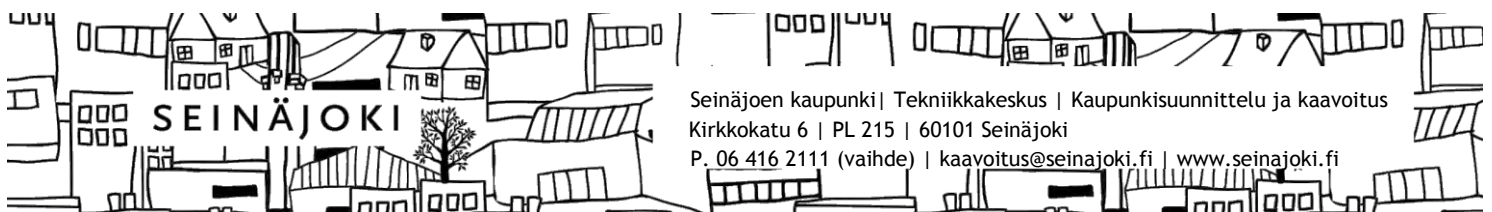
4.4.1. Tarkistettavat tavoitteet

Honkakylä

- AT-1 ja AT-2 alueilla otetaan huomioon AVIn lentokentän ympäristöluvan käsittelyn vaikutus ja voimassa ympäristöluvan mukainen 55 dBA:n lentomelualue osoittamalla uudet AT-4 ja AT-5 käyttötarkoitukset.
- Huomioidaan maanomistajien ei-asutuksen toiveet Lapinsaarentien varren metsäalueilla.
- Rantavyöhykkeen mitoitusvyöhykettä on tarkistettu joenvartta etelään ja sen mukaisesti emätilatarkastelua.
- Asemakaavoitettavan alueen rajausta Ojajärventien varressa on tarkistettu koskettamaan todennäköisemmin toteutuvaa kaupungin omistamaa aluetta sekä muutokseen liittyvien lähialueiden varauksia joko AT-2 tai AT-3 alueiksi riippuen sijoittuiko alue rantavyöhykkeelle vai ei.
- Emätilatarkistuksen perusteella on osoitettu kolme uutta rantarakennuspaikkaa loma-asumiseen.

Lehtimäenkylä

- Kyläasutuksen aluevarausta on laajennettu Seinäjoentein varressa.
- Olemassa olevan toimivan kotieläintalouden toimintaedellytyksiä on turvattu vähentämällä ohjeellisten rakennuspaikkojen määrä. Osaa menetetystä paikoista on korvattu tien länsipuolella. Kotieläintalouden maatilalle on osoitettu laajentumista varten suuryksikön sijoittamismahdollisuus radan varten.
- Pitkänrannanmäellä on huomioitu olemassa oleva talousvesikaivo omalla merkinnällä. Sen läheisyydessä olevia ohjeellisten rakennuspaikkojen sijaintia on tarkistettu.



Ojajärvenkylä

- AT-2 ja M-1 –merkintöjen aluevarauksia on tarkistettu luodakseen tiiviimmät kyläasutuksen mukaiset alueet AT-2 varauksella ja mahdollistaakseen laajemmin vähäinen haja-asutusluonteinen rakentaminen M-1 merkinnällä.
- M-1 merkinnän rakennuspaikan kokovelvoitetta on tarkistettu.

Suoalueet, luonnonympäristö ja kulttuuriympäristö

- Karvasuo - Honkaneva - Sahaneva suokokonaisuus on huomioitu osoittamalla luonnonsuojelualueina perustettaviksi alueiksi valtion omistuksessa ja suojeluohjelmissa oleva Honkaneva, suojeluohjelmien täydennysohjelmassa oleva Karvasuo ja kaupungin omistuksessa oleva Sahaneva. Auerajauksessa on kiinnitetty huomioita ojittamattomiin osiin suota. Muilta osin suoalueiden lähialuetta on merkitty maatalousalueena.
- Luo –kohteiden määräystä on täydennetty edellyttämällä MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.
- Seinäjoentien varteen on varattu ohjeellinen alue (eo-1) maanläjitystä tai maapankkia varten. Alueen tarkempi suunnittelu tapahtuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
- Kulttuuriympäristöselvityksen mukaisia kulttuurihistoriallisesti, historiallisesti tai maisemallisesti arvokkaita tai merkittävien rakennusten tai rakennusryhmien merkintöjä on tarkistettu kahteen eri luokkaan niiden arvon mukaan. Tavoitteena on, että kohteet säilyisivät myös jälkipolville.

4.4.2. Kaupunginhallitus 30.06.2014

Seinäjoen kaupunginhallitus käsitteli osayleiskaavaehdotusta kokouksessaan 30.06.2014 ja hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävänä pitoa varten.

4.4.3. Yleiskaavaehdotus nähtävillä

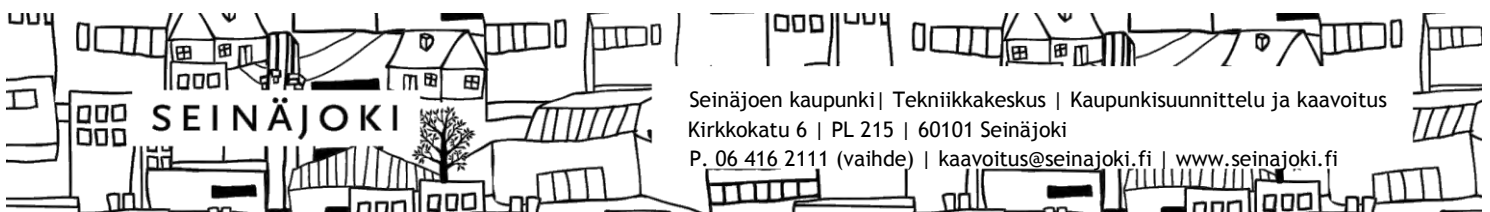
Yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 07.08. – 05.09.2014. Yleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana saatiin 6 lausuntoa ja 6 muistutusta.

Lausunnot ja muistutukset sekä niiden vaikutus kaavaan

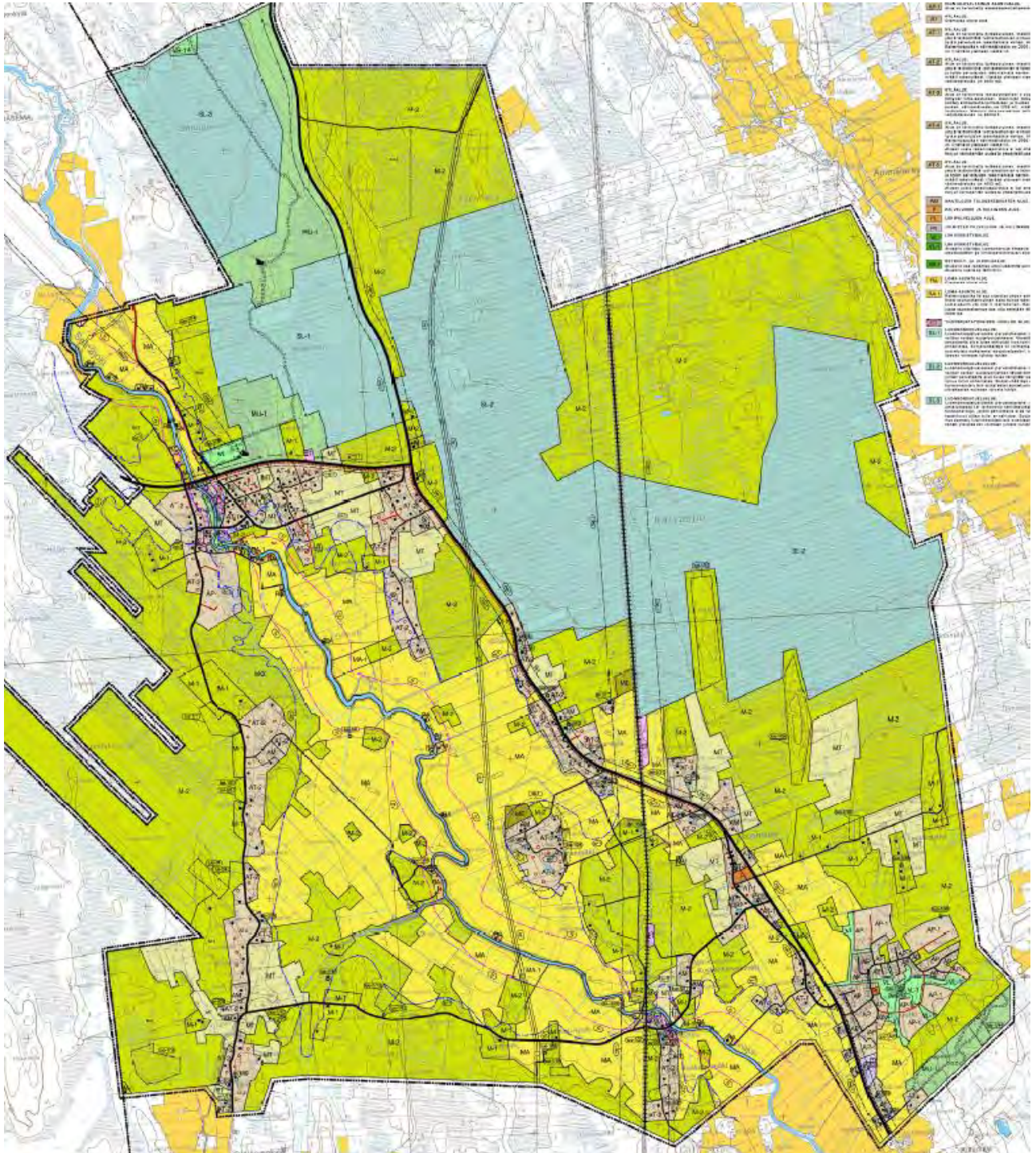
Etelä-Pohjanmaan liiton mukaan ehdotus on maakuntakaavan mukainen. **Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitoksen** huomautukset eivät ole yleiskaavassa käsiteltäviä asioita. **Museoviraston** lausunnossa ei ollut huomauttamista.

Lakeuden Ursa huomautti valosaasteesta. Yleiskaava ei esitä mitään toimintoja, joka toisi valosaastetta lisää lähialueelle. Olemassa olevan rakenteen valaistukseen ei yleiskaavalla voida vaikuttaa vaan sen tulisi tapahtua muussa yhteydessä kuten Ursan omaehtoisessa tiedottamisessa. **Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys** pitää esitettyjä suojelu- (SL-) ja maatalousmerkintöjä (M-2, MU-1) suoalueiden läheisyydessä perusteltuina.

Etelä-Pohjanmaan ELY- keskus esittää lausunnossaan, että Honkakylän, Lehtimäenkylän ja Louonmäen alueet tulisi saattaa viemäröinnin piiriin asutuksen lisääntyessä. ELY pitää perusteltuna Karvasuon osoittamista SL-alueena, mutta haluaa tarkennusta kaavamääräykseen, koska suo ei ole



vielä soidensuojeluohjelman täydennyksessä ja vähäisiltä osin aluerajaukseen. ELY Huomauttaa Sahanevan ja Honkannevan välimaastossa olevan ojan mahdollisesta vesitalousvaikutuksista. ELY toteaa, että on syytä seurata mahdollisen asemakaavoitustarpeen syntymisestä Honkakylän AT-1 alueilla. ELY pitää hyvänä menettelyä, jolla AVIn päätöksen lainvoimaisuustilanne on otettu huomioon AT-4 alueiden käyttöönnotossa.



KUVA 21. OTE YLEISKAARVAEHDOTUKSESTA 24.06.2014

Muistutuksia saatiin **Vapo Oy:lta ja viideltä maanomistajalta**. Yksityishenkilöiden muistutukset on pääosin pystytty huomioimaan. Pitkärannanmäen alueelle on merkitty uusi ohjeellinen rakennuspaikka. Radan varressa tarkistetaan ET-alueen laajuutta maanomistuksen mukaisesti. Saunamäen alueen maatalousmerkintää tarkistetaan haja-asutuksen sallivaksi. Joutimäen lomarakennuspaikat muutetaan pysyvään asumiseen. Ojajärvenkyläntien varrella olevan asuinpihapiirin suojelumerkintä poistetaan, koska asuinrakennuksen rakennushistoriallinen arvo ei edellytä välttämättä suojelumerkintää.

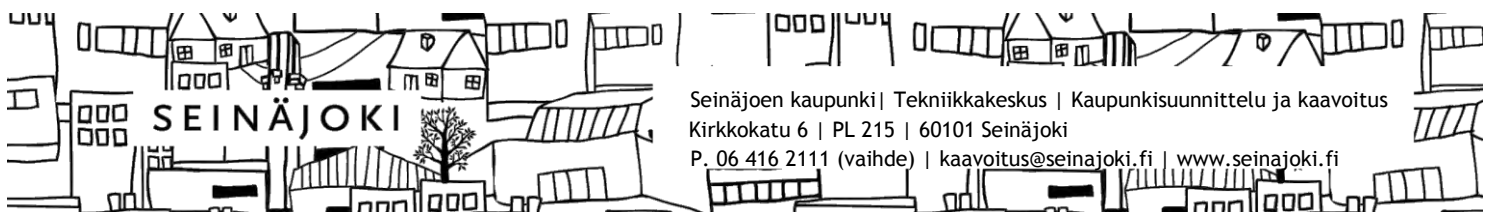
Yhden maanomistajan toiveet kotieläintalouden tuotantorakennusten sijoittamisesta on katsottu olevan mahdollista jo tällä kaavalla eikä aiheuttavan toimenpiteitä. Maanomistaja on toivonut lisäksi asutuksen rajoittamista Ojajärventien varressa sekä loma-asumisen rajoittamista Holmansaaressa. Ojajärventien varressa täydennysrakentaminen on hyvin vähäistä ja osoitettu nykyisen ääreen, joten vaikutus on vähäinen. Holmansaaren loma-asumisen täydennysrakentamisen osoittaminen perustuu emätilatarkasteleluun. Asutuksen ja loma-asumiseen esiteyt toiveet eivät aiheuta muutoksia.

Vapo on esittänyt, ettei Karvasuo olisi yleiskaavassa mukana tai jos on, niin turvetuotanto olisi mahdollista. Vapo on esittänyt lisäksi, mikäli Karvasuolla on suojelumerkintä ja se ei tule soidensuojeluohjelmaan eikä valtio ei lunasta sitä, niin kunnan lunastettavaksi aluetta menetetyn turvetuotannon mukaisesti. Muistutuksen asiasisältö on tarkemmin liitteessä. **Yksityinen maanomistaja** on lisäksi esittänyt muutostoiveita Karvasuon radan itäpuolisen alueen eteläosiin.

Karvasuon suojelumerkinnän vaikutuksia ja lunastusmenettelyä on selvitetty kaavoituksen, maanhankinnan ja ympäristönsuojelun viranhaltijoiden toimesta. Asiasta on kuultu myös kuntaliiton ja ympäristöministeriön viranhaltijoita.

Suojelumerkinnän käyttöä Karvasuolla puoltavat eri viranomaisten lausunnot ja kannanotot kaavoituksen ja yva-vaiheen aikana, lainsäädännöllinen tausta (YsL §13, LsL 6.3§), valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ja alueen luonnontilaisuus ojittamattomana suona. Karvasuo on luokiteltu myös selvityksissä luonnontilaisuusluokkaan 3, joka ei sovellu turvetuotantoon.

Karvasuon merkitys arvokkaana luontokohteena on tunnistettu jo aiemmin. Kaupunki on asettanut alueen rakennus- ja toimenpidekieltoon vuosina 2005 ja 2010 turvatakseen alue toimintoilta ennen suunnittelua. Kaavaprosessin aikana saatujen lausuntojen, mielipiteiden ja selvitysten valossa Karvasuon suojelumääräys on ollut perusteltua. Koska aluetta on ehdotettu valtion soidensuojeluohjelmaan täydennyksenä, näkee kaupunki alueen ensisijaisesti valtion perustettavana suojelualueena. Koska soidensuojeluohjelma on vielä kesken eikä kohteista ole vielä virallista päätöstä, on katsottu tarpeelliseksi antaa suojelumääräys enintään viiden vuoden ajallisenä määreenä. Mikäli valtio ei perusta Karvasuolle suojelu aluetta eikä lunasta aluetta eikä kaupunki myöskään ole valmis lunastamaan aluetta, kaavamääräys raukeaa viiden vuoden kuluessa kaavan voimaantulosta.



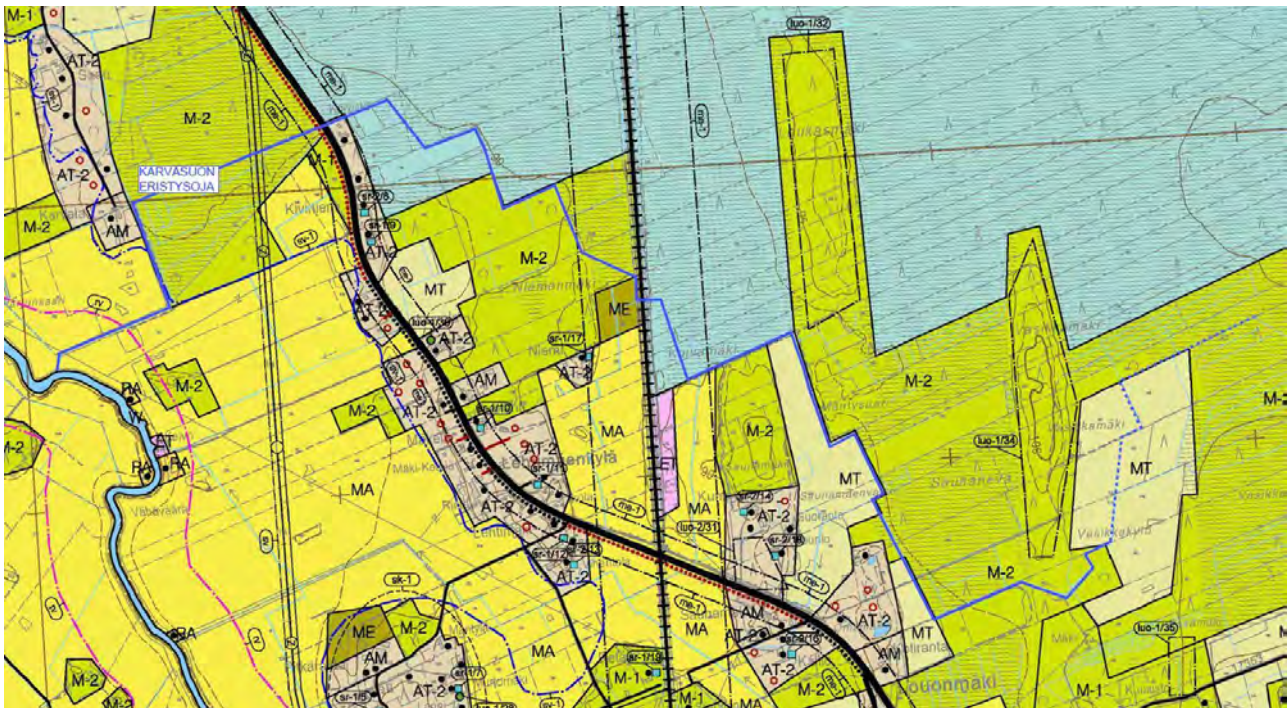
Yleiskaavan pohjalta syntyvää korvausvelvollisuutta koskee MRL 101 § ja 102 §, ja 103 §. Ajallinen määräys on yleisesti katsottu olevan kohtuullinen maanomistajaa kohtaan ja näin ollen ei syntyisi korvausvelvollisuutta, mikäli aluetta ei suojella. Suojelun yhteydessä alue lunastetaan ja korvaus määritellään lunastustoimituksessa. Korvaus ei laukea suoraan kaavan perusteella vaan vasta sitten, kun maanomistaja on yrittänyt ensin saada poikkeusta rajoituksesta MRL 102 §.

LIITE 7. EHDOTUSVAIHEEN VASTINERAPORTTI

Riskunmäen alueelta maanomistaja on toimittanut nähtävilläolon jälkeen metsänkäyttöilmoituksen yhteydessä tehdyn ELYn päätöksen (31.1.2011) poistuneesta liito-oravareviiristä. Muutos on tarpeen huomioida kaavakartalla.

LIITE 8. ELYN PÄÄTÖS 31.1.2011

Mäki-Jussila Jorma on tuonut esiin muistutuksensa yhteydessä alueella toteutuneesta Karvasuon eristysojasta, jota ei nykyisissä perus- ja pohjakartoissa vielä ole. Alla on kuva eristysojan sijainnista.



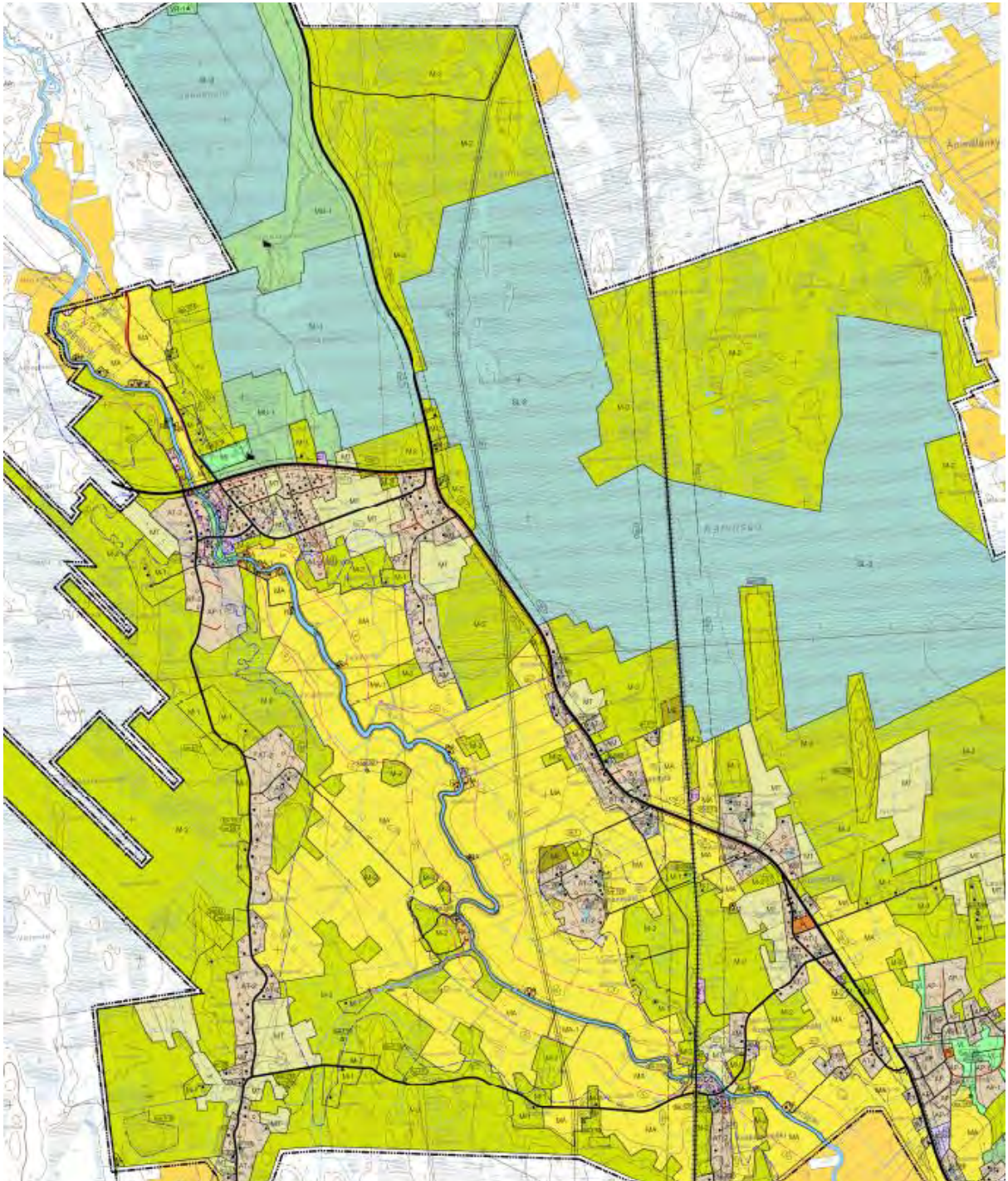
KUVA 22. ERISTYSOJA SIJOITETTUNA YLEISKAAVAKARTALLE

4.4.4. Yleisötilaisuus 14.08.2014

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana järjestettiin yleisötilaisuus Seinäjoen kaupungintalolla 14.08.2014.

4.4.5. Kaupunginhallitus 20.04.2014

Kaupunginhallitus käsitteli kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen valmistelun pohjalta nähtävilläolon aikana saatuja muistutuksia ja lausuntoja sekä niihin laadittuja vastineita kokouksessaan 20.04.2014. Kaupunginhallitus päätti esittää kaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vastineissa esitetyillä muutoksilla täydennettyinä.



KUVA 23. TARKISTETTU YLEISKAVAEHDOTUS KH 20.04.2015

4.4.6. Tarkistukset yleiskaavaan

Lausuntojen ja muistutusten perusteella kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavaehdotukseen seuraavat muutokset:

- Luonnonsuojelualueen SL-2 aluerajauksen muutokset suoselvityksen mukaisesti Karvasuon lounaisosissa Lehtimäenkylän pohjoisosissa.
- Yksi ohjeellinen rakennuspaikka Pitkärannanmäelle.
- Saunamäellä (Loukasmäki) SL-2 ja ET -alueeseen muutoksia eristysojan ja valtion maanomistuksen perusteella sekä M-2 alueen muutos M-1 alueeksi.
- Honkakylän kylätaajamassa rantavyöhykkeelle osoitettujen RA-1 alueen muutos AT-3 alueeksi.
- Ojajärventien varren yhden rakennuspaikan suojelumerkinnän poisto tarpeettomana.
- Liito-oravareviirin poisto ELYn päätöksen perusteella.
- Puuttuneiden olemassa olevaa rakennuspaikkaa kuvaavien merkintöjen merkitseminen muutamassa kohdassa osayleiskaavaa.
- SL-2 määräyksen tarkistaminen soidensuojeluohjelman tilanteen mukaiseksi.

Selostusosaan on tehty edellä mainittujen kohtien vaatimat muutokset.



4.5. ALUEIDEN KÄYTTÖ OSAYLEISKAAVASSA

4.5.1. Asuminen

AP

Olemassa olevat ja asemakaavan mukaan toteutuvat pientalovaltaiset asuntoalueet sijaitsevat Riskunmäen asuntoalueella.

AP-1

Lähinnä omakotitalorakentamiseen on osoitettu laajentamisalueita Riskunmäelle. Asemakaavan mukaan toteutuvaa asuntoaluetta on osoitettu myös Honkakylän kyläalueeseen liittyen Ojajärventien varteen, josta kaupunki omistaa maata.

AT

Olemassa olevat kyläasutuksen alueet.

AT-1, AT-4

Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, maatilojen talouskeskusten, maatilamatkailun, ympäristöhäiriötä tuottamattomien elinkeinoharjoittamisen ja muiden työtilojen sekä kylän palveluiden rakentamista varten. Alueelle rakennettavat uudet asuinrakennukset on liitettävä kaupungin viemäriin. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Alueella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, autotallin ja varastorakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 44 §:n mukaisesti. Mahdollisuus luvan myöntämiseen on voimassa 10 vuotta. AT-4 alueella voidaan ko. lupa myöntää vasta lentokentän ympäristölupaa koskevan AVIn päätöksen tulua lainvoimaiseksi.

AT-2, AT-5

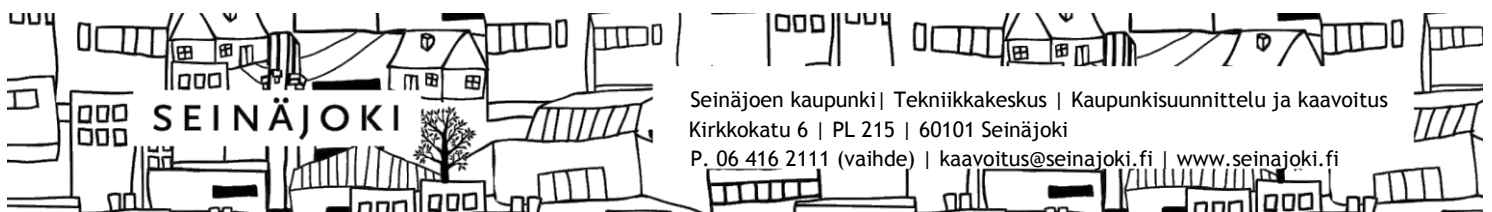
Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, maatilojen talouskeskusten, maatilamatkailun, ympäristöhäiriötä tuottamattomien elinkeinoharjoittamisen ja muiden työtilojen sekä kylän palveluiden rakentamista varten. Alueelle rakennettavat uudet asuinrakennukset suositellaan liitettäväksi yleiseen viemäriin, mikäli se on mahdollista. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m², mikäli rakennukset liitetään yleiseen viemäriin. Muutoin rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². AT-5 alueella uusien rakennuspaikkojen luvitus on mahdollista vasta lentokentän ympäristölupaa koskevan AVIn päätöksen tulua lainvoimaiseksi.

AT-3

Alue on tarkoitettu rantavyöhykkeelle sijoittuvan kyläasutuksen, rantarakentamiseen liittyvän loma-asutuksen, maatilojen talouskeskusten, ympäristöhäiriötä tuottamattomien elinkeinoharjoittamisen ja muiden työtilojen rakentamista varten. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m², mikäli rakennukset liitetään yleiseen viemäriverkostoon. Muutoin rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m². Loma-asutuksessa vähimmäiskoko on 2000 m².

AM

Alueet on varattu nykyisin toimivia maatilojen talouskeskusten alueeksi, joilla on kotieläimiä.



Rakennuspaikkojen sijainnin ohjaus

Osayleiskaava-alueen rakennuspaikkojen määrittelyä on ohjannut toteutunut rakennettu ympäristö, vesi- ja viemäriverkosto, tiestö, etäisyydet palveluihin (koulu, päiväkoti ja kauppa) sekä joukkoliikenne.

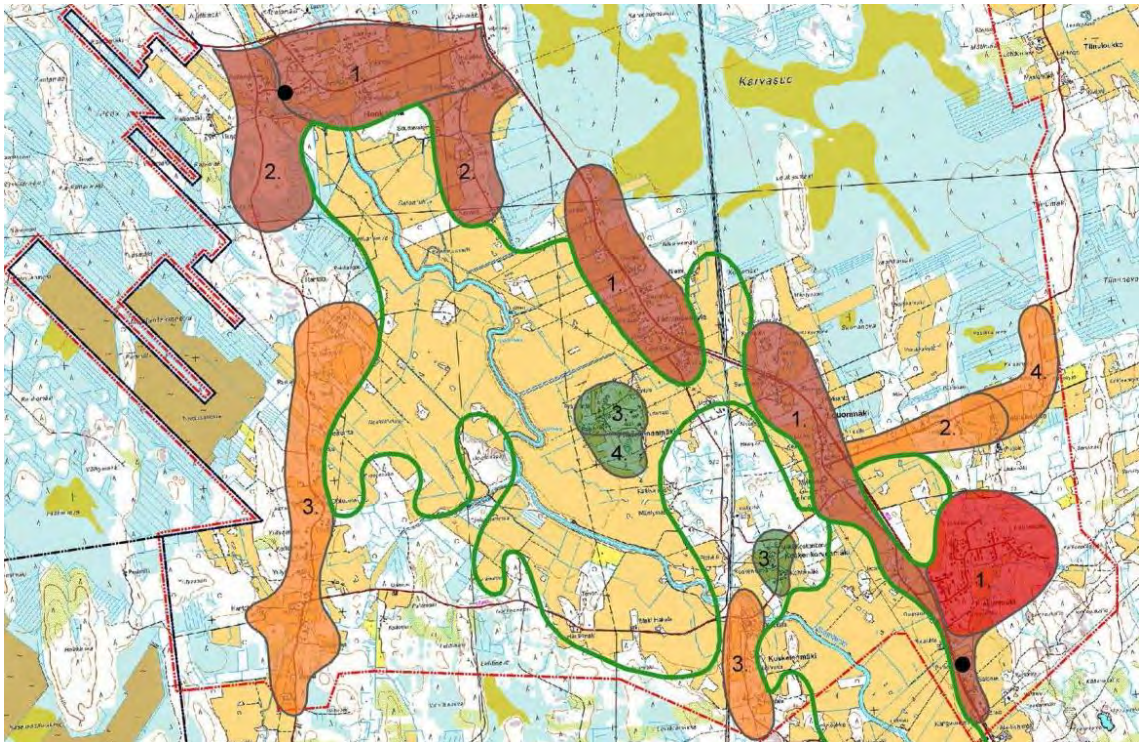
Honkakylä ja Louonmäki sijaitsevat edullisesti infran ja palvelujen suhteen. Alueet sijoittuvat alla olevalla kartalla ruskeille alueille numero 1.

- viemäriverkosto alueella tai kulkee vierestä
- koulu alle 3 km etäisyydellä
- joukkoliikenne (seutu) kulkee äärestä

Honkakylän viemäroidylle alueelle ja Louonmäelle edellä mainitusta syistä on osoitettu suoraan oikeuttavia rakennuspaikkoja Honkakylään 22 ja Louonmäelle 12 rakennuspaikkaa alueittain tasapuolisesti tarkoituksenmukaisiin paikkoihin.

Ohjeellisia rakennuspaikkoja on osoitettu Honkakylän viemäroimättömille alueille (ruskea 1/osa, ruskea 2) ja Lehtimäenkylään (ruskea 1, etäisyys kouluun) ja Ojajärvenkylään (oranssi 3, etäisyys kouluun, ei viemäriä todennäköisesti) alueittain tasapuolisesti ja tarkoituksenmukaisiin paikkoihin. Ohjeellisia rakennuspaikkoja on osoitettu Honkakylään 23, Lehtimäenkylään 16, Pitkärannanmäelle 7 ja Ojajärvenkylään 25 rakennuspaikkaa, jotka edellyttävät suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa.

Suoraan rakennuslupaan oikeuttavat ja ohjeelliset rakennuspaikat sijoittuvat yksityisten maanomistajien maille. Niiden täysimääräinen toteutuminen on hyvin epätodennäköistä. Asuntorakentamisen kehitystä suunnittelualueella on kuvattu kohdassa 4.2.1 sivulla 33, mikä antaa myös todennäköisen kuvan tulevasta rakentamisen kehityksestä.



KUVA 24. EDULLISUUSVYÖHYKKEET

RA

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat loma-asunnot ja rantasaunat.

RA-1

Mitoitus- ja emätilatarkastelun perusteella loma-asuntojen aluetta on osoitettu Seinäjokiuoman varteen Honkakylän pohjoispuolelle ja eteläpuolella sekä Holmansaaren kohdalle. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksiasuntoisen loma-asunnon, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksen. Rakennukset tulee olla I -kerroksisia. Loma-asunto voi olla II -kerroksinen. Rakennusoikeus voi olla enintään 150 krsm², josta saunarakennus saa olla enintään 40 krsm². Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².

4.5.2. Palvelut

Riskunmäelle sijoittuvat alueet ovat tarkoitettu asemakaavoitettaviksi.

P

Louonmäelle entisen kaupan nykyisen liiketilan alueelle on osoitettu palvelujen ja hallinnon alue, jolle on mahdollista vähäinen laajentaminen.

PL

Lähipalvelujen alue Riskunmäen asuntoalueella toteutuu asemakaavan mukaisesti.

PY

Alaviitalan koulu ja Honkakylän koulu on varattu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi.

4.5.3. Virkistys

VL, VL-1

Lähivirkistysalueita on varattu Riskunmäen asemakaavoitettavien alueiden yhteyteen sekä virkistysyhteyksien ja luonnonarvoja sisältävien alueiden säilyttämiseksi. Alueet sisältävät erityisiä luonnonarvoja, jotka tulee huomioida ulkoilureittien ja virkistystoimintojen sijoittelussa.

VR-1

Sahanevan pohjoisosaan nykyisen tähtitornin alueelle on varattu retkeily- ja ulkoilualueeksi. Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia.

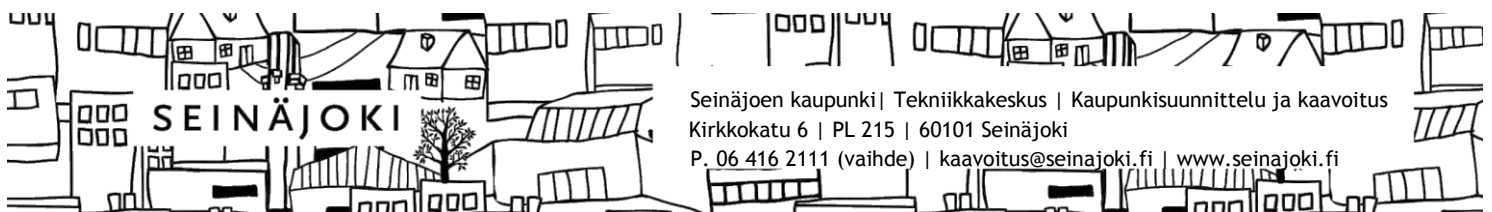
4.5.4. Liikennealueet

Suunnittelualueen läpi kulkeva Helsinki –Oulu päärata on merkitty rautatie-liikenteen viivamerkinnällä.

4.5.5. Erityisalueet

ET

Rengonharjuntien varressa olevalle mastolle on varattu yhdyskuntateknisen huollon alue. Seinäjokiuoman varressa Lehtimäenkylän kohdalla oleva kai-vo on merkitty ET-alueena.



SL-1, SL-2, SL-3

Honkaneva, joka on pääosin valtion omistuksessa ja valtakunnallisessa soiden suojeluohjelmassa, on osoitettu luonnonsuojelualueeksi perustettavaksi tarkoitetuksi alueeksi (SL-1). Karvasuo, jota harkitaan valtion soiden suojeluohjelman täydennysosaan, on osoitettu luonnonsuojelualueeksi perustettavaksi tarkoitetuksi alueeksi (SL-2). Sahaneva, joka on pääosin kaupungin omistuksessa, on osoitettu luonnonsuojelualueeksi perustettavaksi tarkoitetuksi alueeksi (SL-3). Määräys on voimassa kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta.

4.5.6. Maa- ja metsätalousalueet

Metsänhoidossa huomioidaan metsälaki (1093/1996) ja Metsäkeskus Tapi-
on metsänkäsittelyohjeet.

M-1

Kaava-alueelle, missä on tällä hetkellä jonkin verran syntynyt rakentamista, sallitaan vähäistä haja-asutusluonteista rakentamista. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä vähäinen maaseutumainen asuntorakentaminen. Rakennuspaikan tulee sijoittua avoimen peltoalueen ulkopuolelle ja sen tulee olla kooltaan vähintään 4 000 m². Alueelle sallitaan 1 rakennuspaikka / alkava 1 ha merkityn alueen pinta-alasta. Asuinrakennukset saavat olla enintään kaksiasuntoisia. Olemassa olevia rakennuksia voidaan peruskorjata silloinkin, kun rakennuspaikka ei täytä annettua pinta-alamääräystä.

M-2

Kylärakenteen metsäiset tausta-alueet varataan maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M-2). MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia eikä niitä saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaa

MT

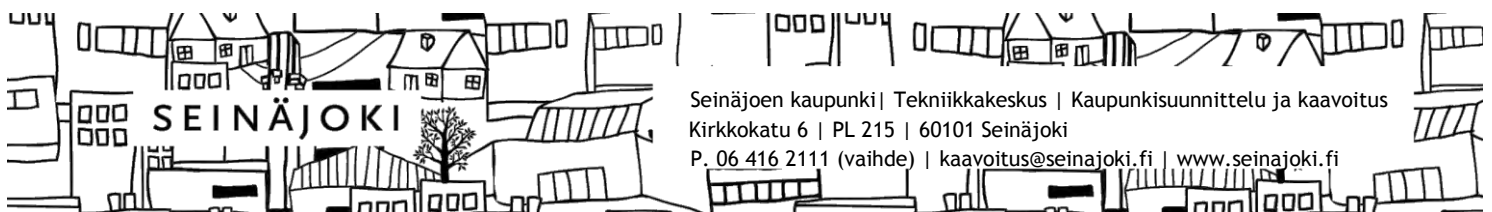
Peltoalueet metsäisten alueiden yhteydessä on varattu maatalousalueina (MT). Alueet on tarkoitettu säilytettäväksi viljeltynä ja maatalouden harjoittamiseen. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maataloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia eikä niitä saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaa.

ME

Kotieläintila Pitkärannanmäellä on osoitettu kotieläintalouden suuryksiköksi (ME), millä mahdollistetaan tilan laajennussuunnitelmat. Laajennus varattu alue sijoittuu nykyisestä maatilasta pohjoiseen poispäin asutuksesta. Kotieläintilalle Lehtimäenkylässä on osoitettu kotieläintalouden suuryksikkö (ME) tilan itäosiin asutuksesta poispäin radan varteen.

MA, MA-1

Seinäjoen varren keskeiset, maisema-arvoa omaavat ja tulvauhan alaiset peltoalueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueeksi (MA). Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Peltosuositellaan säilytettäväksi avoimena. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maataloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia eikä niitä



saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaa. Osin hieman pulikoituneita peltoalueita tulisi avata (MA-1).

MU-1

Honkakylän ulkoilureitin ja Alaviitalan koulun ulkoilu- ja kuntoradan yhteyteen on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1). MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

4.5.7. Vesialueet

W

Seinäjoki on merkitty vesialueiksi (W). Rannan ruoppauksesta tulee aina tehdä etukäteen ilmoitus kunnan ympäristöviranomaiselle tai Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle. Suuremmat ruoppaukset saattavat tarvita vesioikeuden luvan.

4.6. ERITYISPIIRTEET, KULTTUURIMAISEMA JA SUOJELUKOhteet

4.6.1. Luonnonympäristö

Luontokohteet

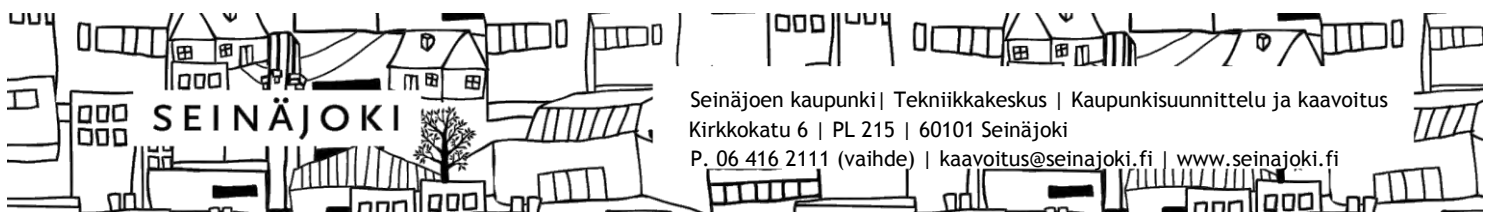
Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskee luonnonsuojelulain 49 §:n hävittämis- ja heikentämiskielto. Merkitsemistapa kaavaluonnoksessa perustuu ympäristöministeriön ohjeeseen ”*Liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa*” (YM/1/501/2005). Kaavamääräyksessä veloitetaan säilyttämään alueen puusto tai hoitamaan sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

Metsänomistajan kannalta liito-oravan esiintyminen ei merkitse koko luo-2-merkinnällä rajatun alueen suojelua. Aluetta koskevia toimenpiteitä suunnitellessaan metsänomistaja jättää metsälain mukaisen metsänkäsitteilyilmoituksen paikalliselle metsänhoitoyhdistykselle, joka toimittaa sen metsäkeskukselle. Metsäkeskus esittää tarkistuspyynnön alueelliselle ympäristökeskukselle, josta tehdään alueelle maastokäynti. Käynnillä todetaan kohteen tilanne liito-oravien esiintymisen, reviirin laajuuden ym. seikkojen suhteen. Ympäristökeskus antaa metsänkäsitteilylle yksityiskohtaiset ohjeet.

Kotitarvekäyttöä suunnitellessaan metsänomistajan kannattaa olla suoraan yhteydessä ympäristökeskukseen, josta tulee asiantuntija paikalle antamaan metsänkäsitteilylle yksityiskohtaiset ohjeet. Lisätietoja liito-oravan huomioon ottamisesta metsänomistajat saavat myös paikallisesta metsänhoitoyhdistyksestä.

luo -1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina on osoitettu alueita Ojajärventien, Seinäjoentien ja Louontien varressa sekä Riskunmäen ympäristössä. Alueet ovat joko metsälain 10§:n mukaisia arvokkaita



elinympäristöjä tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia luontotyypppejä tai vesilain 15a §:n tai 17a §:n mukaisia kohteita. Alueella ei tule harjoittaa sellaisia toimia, joilla vaarannetaan kohteen luonnonarvojen säilyminen. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

luo-2

Vuonna 2005, 2007 ja 2010 laadittujen luontoselvitysten perusteella osayleiskaavassa on osoitettu luontoarvoiltaan erityisen tärkeitä alueita Seinäjoen rannassa, Ojajärventien ja Seinäjoentien varressa, Riskunmäen asuntoalueella. Alueet ovat eläimistönsä (liito-orava ja pohjanlepakko) kannalta merkittäviä, luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia kohteita, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luo-2). Liito-oravan esiintymisalueilla alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

4.7. RAKENTAMISTA RAJOITTAVAT TEKIJÄT

4.7.1. Maatilojen talouskeskukset

Kotieläintalouksien ympärille tulisi muodostaa riittävä rakentamaton suojavyöhyke, jonka laajuus riippuu mm. eläinyksikkömäärästä, vallitsevasta tuulensuunnasta ja ympäristön peitteisyydestä. Likimääräiset suojavyöhykkeet on esitetty *kuvassa 18 Rakentamista rajoittavat tekijät*. Osayleiskaavaratkaisussa on huomioitu eläintilat pääosin osoittamalla maatalousalueena sitä ympäröivät alueet.

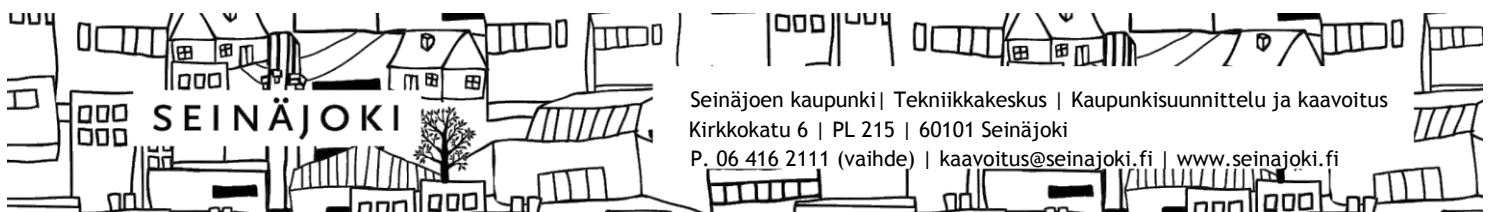
4.7.2. Tulva-alueet

Länsi-Suomen ympäristökeskuksen (nyk. ELY) lausunnon mukaan Seinäjoen kerran 100 vuodessa esiintyvä tulvakorkeus vaihtelee välillä +87,20 m ja +89,60 m (N₆₀). Vastaavasti alin rakentamiskorkeus vaihtelee välillä +87,70 m ja +90,10 m (N₆₀). Tulva-alueen laajuus ja tulvakorkeus on tutkittava tarkemmin rakennusluvan tai asemakaavoituksen yhteydessä. Tulvakorkeutta voidaan tarkistaa, mikäli ilmastomuutoksen vuoksi annetaan uusia valtakunnallisia tai alueellisia määräyksiä tai ohjeita.

Korkeussuosituksien suhteesta rakennukseen ja sen perustuksiin on esitetty soveltamisohjeet Suomen ympäristökeskuksen ympäristöoppaassa nro 52, *Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueille rakennettaessa*.

4.7.3. Melu, värinä ja päästöt

Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti meluvyöhykkeet asumiselle on huomioitu keskimääräiset 55 dBA:n päiväaikaiset ulkomeluvyöhykkeet Rengonharjuntien ja Seinäjoentien osalta sekä lentoliikenteen osalta. Meluvyöhykkeen leveydet on esitetty selostuksen kohdassa 2.5.3 *Liikenteen aiheuttamat häiritteijät*. Alueelle ei saa sijoittaa melusta häiriintyviä toimintoja ilman melusuojausta.



Ulkomelun osalta suojautuminen tapahtuu suojaviheralueen riittävällä leveydellä tai missä se ei ole mahdollista, rakennusten sijoittelulla siten, ettei ulko-oleskeluun varattua aluetta sijoiteta rakennuksen tien tai radan puoleiselle osalle. Lentoliikenteen osalta 50 dB:n alueella tulisi ulkoseinä- ja kattorakenteilta edellyttää 35 dB:n ääneneristyskykyä. Melulta voidaan suojautua myös maavallin tai meluaidan avulla. Maavallin rakentaminen ei ole suositeltavaa vaan suojaus tulisi tapahtua rakenteilla tai rakennuksilla. Melusuojauksen periaatteet esitetään asemakaavoituksessa tai rakennuslupahakemuksessa.

4.8. LIIKENNE

Osayleiskaavan tieverkko perustuu nykyiseen verkkoon. Kevyen liikenteen väyliä täydennetään pääväylien varsilla.

4.9. TEKNINEN HUOLTO

4.9.1. Vesihuolto

Uusien alueiden vesijohdot voidaan liittää nykyiseen vesijohtoverkoston.

4.9.2. Jätevesihuolto

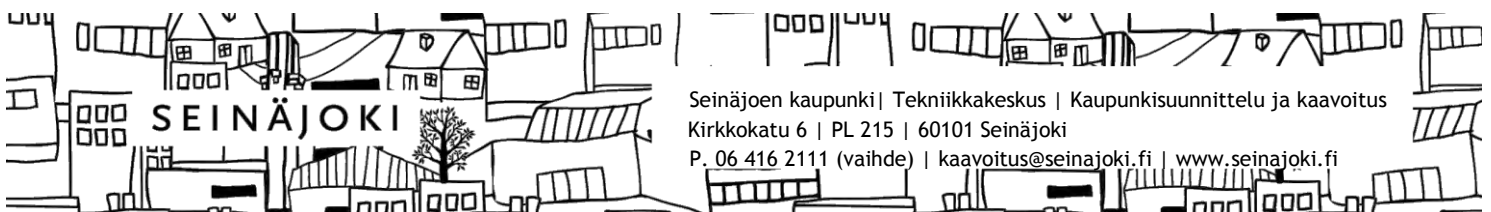
Uuden alueen jätevedet tulisi johtaa ensisijaisesti viemäriverkoston. Missä alueet eivät vielä ole liitettävissä viemäriverkoston tulee asutuksen jätevedet käsitellä kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisesti.

4.9.3. Jätehuolto

Alueella noudatetaan kaupungin jätehuoltomääräyksiä.

4.9.4. Energiahuolto

Osayleiskaavaan on merkitty suojavyöhyke 110 kV:n sähkölinjaa varten sekä. Alempi verkosto ja muuntamot huomioidaan mahdollisessa asemakaavoituksessa.



4.10. YHTEENVETO

Osayleiskaavan mukaiset alueet jakaantuvat maankäyttömuodoittain seuraavasti:

<u>Alue:</u>	<u>Hehtaaria:</u>
AP, AP-1	81,5
AT	8,5
AT-1, AT-4	55,6
AT-2, AT-5	195,2
AT-3	11,7
AM	23,1
M-2	1898,4
M-1	171,1
MA, MA-1	913,0
MT	196,0
ME	5,4
MU-1	138,5
P, PL, PY	6,6
RA, RA-1	8,1
SL-1	139,3
SL-2	816,1
SL-3	152,0
W	25,3
VL, VL-1, VR-1	28,0
ET	3,1
LL	0,3
YHTEENSÄ	4877,7



5. YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Osayleiskaavan vaikutuksia on arvioitu viranomaisneuvotteluissa ja erillisneuvotteluissa saatujen kannanottojen ja lausuntojen sekä asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten antamien kommenttien perusteella. Arvioinnin apuna on käytetty aiemmin ja prosessin aikana laadittuja selvityksiä.

5.1. KAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) edellyttää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) huomioon ottamista siten, että edistetään niiden toteuttamista alueidenkäytön suunnittelussa. Kaavan ensisijainen tarkoitus on yhdyskuntarakenteen hallinta.

Toimiva aluerakenne

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

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Esitetty maankäyttöratkaisu eheyttää yhdyskuntarakennetta osoittamalla osayleiskaavan rakentamiseen tähtäävät alueet olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen liittyen. Uusi asuminen on sijoitettu lähtökohdaisesti olemassa olevaa kylärakennetta täydentäen. Tausta-alueille sijoituvaa rakentamista on pyritty hillitsemään M-alueita koskevilla määräyksillä.
- Elinympäristön laatua turvataan parantamalla alueen palvelutarjontaa, osoittamalla riittävästi viher- ja virkistysalueita sekä ehkäisemällä melusta aiheutuvaa haittaa. Uutta rakentamista ei ole osoitettu lento-, rautatie- tai ajoneuvoliikenteen 55 dBA:n melualueelle.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- Luonnonympäristöltään merkittävät kohteet on huomioitu kaavamääräyksiin.
- Virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset alueet on säilytetty.

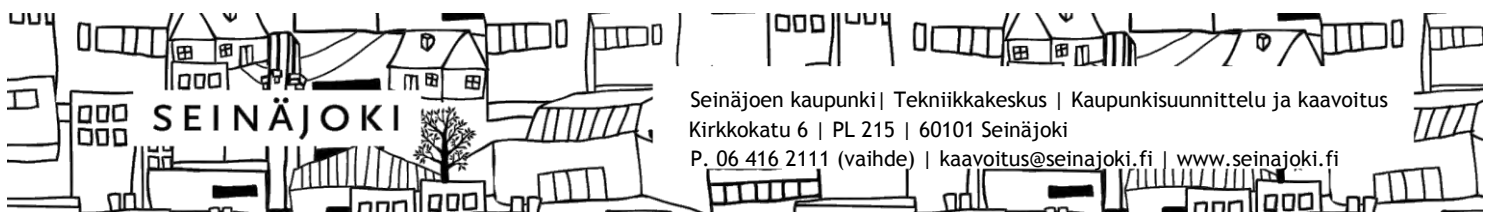
Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

- Olemassa oleva liikenneverkko (tie ja rautatie) säilyy ennallaan.
- Alueelle sijoittuu merkittävä rautatieliikennettä palveleva 110 kV:n sähköjohto, joka on huomioitu.

5.2. KAAVAN SUHDE MUUHUN SUUNNITTELUUN

Maakuntakaava

Yleiskaavaratkaisu tukee maakuntakaavassa esitettyjä aluevarauksia, yhteystarpeita, suojelukohteita, kehittämistavoitteita tai –periaatteita.



Maakuntakaavassa merkittyä Honkakylän kyläaluetta (at) tuetaan osoittamalla rakentamista mahdollistavia alueita Honkakylän kyläalueelle. Honkannevan suojelualue on huomioitu. Maaseudun kehittämisalueen (mk-2) mukaisesti yleiskaavan suunnittelussa on pyritty peltoalueiden säilymiseen viljelykäytössä, maatilatalouden huomioimiseen sekä asutuksen sijoittamiseen kyliä ja taajamia tukevasti.

Osayleiskaava

Ilmajoen lentoaseman oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen lentokentän pidennys ja Seinäjokiuoman siirto on huomioitu.

Asemakaava

Riskunmäen asemakaavaa on huomioitu ja yleiskaavassa on esitetty alueita asemakaavaan laajentamiseen nykyiseen alueeseen tukeutuen.

5.3. VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Yhdyskuntarakenne

Kaavaratkaisussa täydennysrakentamisessa tukeudutaan olemassa olevaa yhdyskuntarakenteeseen, mikä luo edellytyksiä taloudellisiin ratkaisuihin infran laajentamisen suhteen ja säästää ympäristöä. Olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuminen tiivistää ja eheyttää yhdyskuntarakennetta sekä luo myös mahdollisuuden parantaa joukkoliikenteen kannattavuutta.

Kaupunkikuva

Asutuksen lisäämisellä on mahdollisuus kiinteyttää paikoin hajanaista kyläkuvaa.

Kulttuuriympäristö

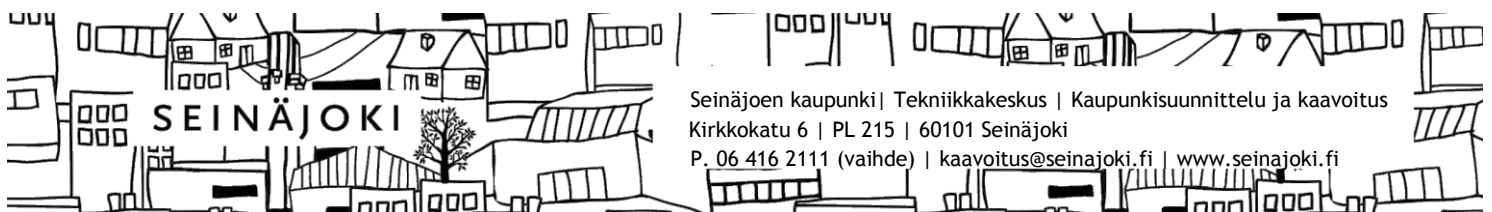
Kaavassa on inventointeihin perustuen tuotu esiin merkittävimmät ja säilyttämisen arvoiset rakennukset, rakennusryhmät tai kyläkuvalliset kokonaisuudet. Kohteet on arvotettu ja osoitettu luokituksen perusteella eri kaavamerkinnoin.

Palvelut, työpaikat, elinkeinoelämä

Kyläalue merkintä (AT) mahdollistaa jossakin määrin myös elinkeinotoiminnan harjoittamisen kyläalueilla. Maatalouden toimintaedellytykset alueella säilyvät. Suuri osa yleiskaava-alueesta on joko viljeltynä säilyvää peltoaluetta tai metsätalouskäytössä säilyvää maatalousaluetta. Kotieläintalouden yksiköiden toimintaedellytyksiä on osin myös pyritty turvaamaan osoittamalla suuryksikkömerkinnällä toiminnalle laajennus joko olemassa olevaan ympäristöön tai sen lähialueelle.

Liikenne

Liikenneverkko säilyy ennallaan. Yleiskaavassa on uusia rakennuspaikkoja osoitettu vähäisessä määrin Seinäjoentien varteen Lehtimäenkylässä ja Ojajärventien varteen. Uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan olemassa olevia liittymiä hyödyntäen tai siten, että uutta liittymää käyttää useampi rakennuspaikka. Toisaalta Ojajärventien liikennemäärät ovat yleiskaavaratkaisun jälkeenkin vaatimattomia, joten siellä liittymillä ei ole niin suurta vaikutusta.



Kaavaehdotuksessa yleismääräyksiin on lisätty määräys että uusien rakennuspaikkojen kohdalla tulee ensisijaisesti käyttää olemassa olevia tieliittymiä alemmalle tieverkolle taikka useamman uuden rakennuspaikan kohdalla keskittää liittyminen yhden uuden liittymän kautta.

Asutuksen lisääntyminen Seinäjoentien varressa saattaa parantaa nykyisen **joukkoliikenteen** taloudellisia edellytyksiä.

Rengonharjun **lentoliikenteen** vaikutus melualueineen on huomioitu Honkakylän alueella.

Virkistys

Olemassa olevat ulkoilu- ja luontoreitit on huomioitu. Reittien alueet on huomioitu osana virkistysaluejärjestelmää.

Tekninen huolto

Kaava tukee kyläalueiden kunnallistekniikan toteuttamista tulevaisuudessa, koska merkittävin osa uudisrakentamisesta kohdistetaan olemassa olevien vesijohtoverkoston, viemäriverkoston (viemäri ja siirtoviemäri), tiestön ja rakennusten läheisyyteen. Kustannuksia lisäävää hajautettua uudisasutusta on pyritty välttämään ja osin rajoittamaan.

Ympäristöhäiriöt

Kaavassa on huomioitu liikennemelun vaikutukset rajaamalla uudisrakentaminen 55 dBA:n alueen ulkopuolelle.

Maatalouden toimintaedellytyksiä on pyritty turvaamaan rajaamalla uuden asutuksen syntyminen toiminnan lähialueelle osoittamalla niitä vain maatalouden käyttöön.

5.4. VAIKUTUKSET LUONNONOLOIHIN

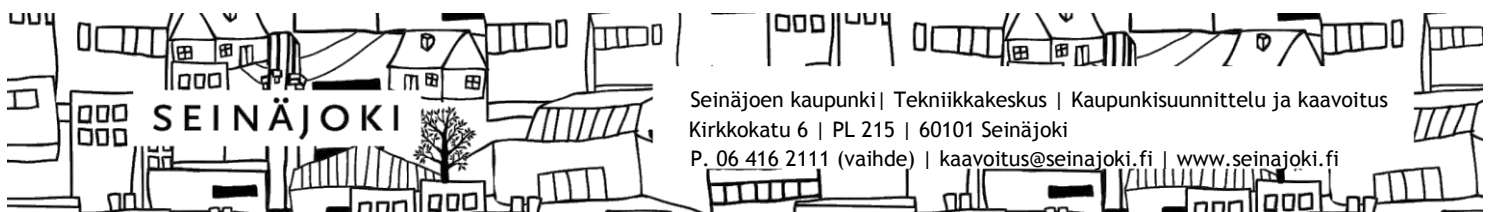
Maisema

Suunnittelualueen suurmaisemassa ei tapahdu merkittävää muutosta. Alueelle sijoittuva rakentaminen on lähtökohtaisesti haja-asutusluonteista rakentamista, mikä muuttaa lähimaisemaa rakennetumpaan suuntaan.

Vesiolot, kasvillisuus, eläimistö ja pienilmasto

Luontoselvityksen mukaiset arvokkaat luonnonympäristöt on huomioitu ja osoitettu luo –kohdemerkinnöin. Alueelta on todettu mm. luontodirektiivin ja luonnonsuojelulain mukaisista lajeista liito-oravan ja lepakkojen elinpiirejä, jotka on osoitettu luo-2 merkinnällä. Muut metsälain, vesilain, uhanalaisluokituksen tai muun luontoarvon mukaiset lajit, luontotyytit tai elinympäristöt on huomioitu luo-1 merkinnällä.

Karvasuo – Honkanneva – Sahanneva suokokonaisuus on merkitty luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi perustettavaksi alueeksi saatujen kannanottojen ja lausuntojen, saatujen luonnonympäristötietojen (mm. suosiselvitys), soidensuojeluohjelman ja sen täydennysohjelman perusteella.



Suunnittelualue sijoittuu Seinäjokiuoman varteen. Länsi-Suomen ympäristökeskus on antanut lausunnon tulvakorkeuksista ja alimmista rakentamiskorkeuksista suunnittelualueella. lausunnon perusteella määritetyille tulva-alueille ei ole osoitettu uutta rakentamista.

Maaperä

Uudisrakentamisen mahdollistavat alueet on osoitettu pääsääntöisesti rakentamiseen kelpaaville alueille ja voimakkaasti maaperänmuokkausta edellyttäviä alueiden käyttöön ottoa on pyritty välttämään.

5.5. VAIKUTUKSET YKSILÖÖN JA YHTEISÖÖN

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan mahdollistamien rakennuspaikkojen taloudellinen merkitys on huomattava erityisesti yksityisille maanomistajille. Lisärakentaminen lisää etenkin kyläalueiden vetovoimaa ja elinkelpoisuutta. Seinäjoen kaupungin imago kasvaa monipuolistuvien asuinalueiden myötä, mikä lisää kaupungin markkinoitavuutta myös muilla talouden sektoreilla.

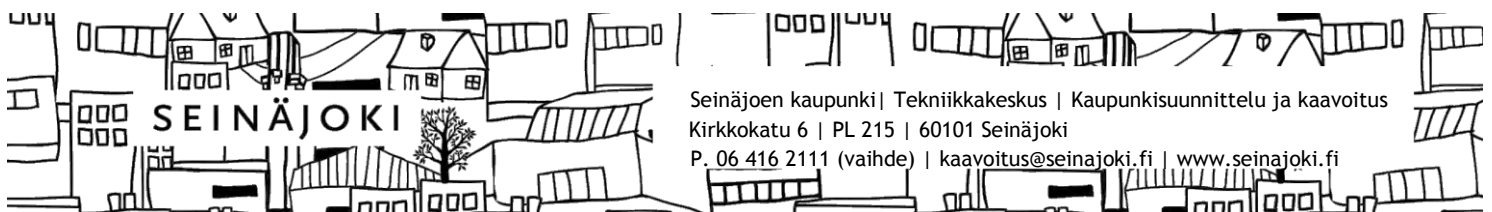
Kunnallistalouden kannalta tärkeimmäksi taloudelliseksi positiiviseksi vaikutukseksi voidaan arvioida olevan kasvavan väestömäärän ja uusien asuntojen myötä lisääntyvät verotulot. Infran toteuttaminen, mm. edellä mainittu viemäröinti, tiestö ja muu väylästä, koululaiskyyditykset jne. nielevät kuntatalouden varoja. Useissa selvityksissä on todettu, että rakentaminen haja-alueille ja kyliin on 2-3 kertaa kalliimpia kuin keskustaan tai sen läheisyyteen sijoituvilla asemakaava-alueilla.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavassa osoitetun rakentamisen täysimääräinen toteutuminen luo mahdollisuuden olemassa olevan palveluverkon säilymiseen (koulu, joukkoliikenne) ja mahdollisesti myös sen täydentämiseen mm. kaupan osalta. Olemassa olevat ulkoilu- ja virkistysalueet kuin myös laajat ulkoilun mahdollistavat metsäalueet luovat mahdollisuuden monipuoliseen ulkoiluun ja virkistykseen sekä kesällä että talvella.

6. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaupungin on tarkoitus laatia asemakaavat tehokkaammin rakennettaville alueille, tarvittaessa yhteistyössä maanomistajien kanssa. Muutoin kaava-alueelle rakentaminen on maanomistajien asia ja rakentamista ohjaa osayleiskaava MRL:n säännösten mukaan (44\$, 72\$, 137\$, 171\$). Riskunmäellä on asemakaavan laajennus ja muutos vireillä.



7. OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET JA HY- VÄKSYMINEN

7.1. SUUNNITTELUVAIHEET

Seinäjoen kaupunkisuunnittelujaosto on tehnyt kaavoituspäätöksen 29.05.2007. Osayleiskaavan laatimista on ohjannut kaupunkisuunnittelujaosto. Tarkemmat suunnitteluvaiheet on listattu selostusosan alkuun.

MRA 30 §:n mukainen mielipiteen esittäminen vireillä olevasta osayleiskaavasta on tapahtunut seuraavasti:

31.10.2012	Yleisötilaisuus
26.11. – 04.01.2013	OAS ja yleiskaavaluonnos nähtävillä
19.12.2012	Kaavoittajan vastaanotto

Luonnosvaiheen lausunnot

Yleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana saatiin 16 mielipidettä ja 10 lausuntoa. Lausunnon antoivat Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, Etelä-Pohjanmaan ELY –keskus, Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, Fortum Sähkön-siirto Oy, Vapo Oy, Liikennevirasto ja kaupungin ympäristönsuojelu

Viranomaisneuvottelut

30.01.2008	1. viranomaisneuvottelu
20.02.2014	2. viranomaisneuvottelu

7.2. VIRALLISEN KAAVAHDOTUKSEN HALLINTOKÄSITTELY

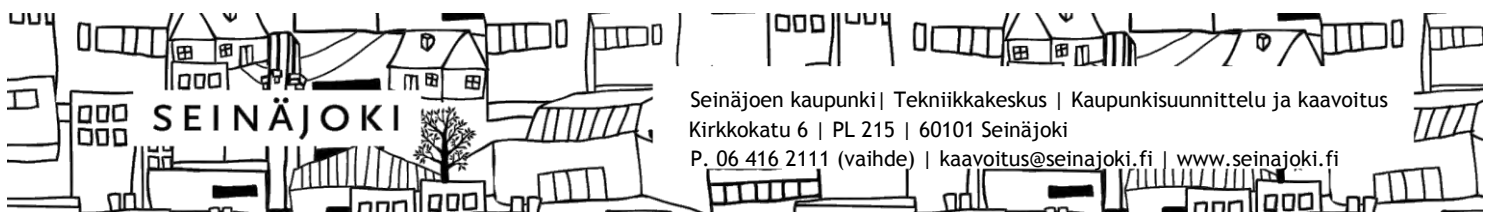
Seinäjoen kaupunginhallituksen alainen kaupunkisuunnittelujaosto käsitteli kaavaehdotusta kokouksessaan 15.04.2014. Seinäjoen kaupunginhallitus käsitteli kaavaehdotusta kokouksessaan 30.06.2014 ja päätti asettaa sen MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 07.08. – 05.09.2014 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta:

- Etelä-pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Liikennevirasto
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Museovirasto
- Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo
- Metsähallitus
- Metsäkeskus
- Ilmajoen kunta
- Jalasjärven kunta
- Tarvittavat kaupungin hallintokunnat

Lausunnot ja muistutukset

Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana 6 muistutusta. Lausunnot saatiin Etelä-Pohjanmaan ELY- keskukselta, Etelä-Pohjanmaan liitolta, Ete-



lä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitokselta, Etelä-Pohjanmaan luonnon-
suojeluyhdistykseltä, Museovirastolta ja Lakeuden Ursa ry:ltä.

Kaupunkisuunnittelujaosto

Kaupunkisuunnittelujaosto päätti kokouksessaan 17.03.2015 § 30 esittää
kaavaehdotusta kaupunginhallituksen ja -valtuuston hyväksyttäväksi maan-
käyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 20.04.2015 § __ esittää kaavaeh-
dotusta valtuuston hyväksyttäväksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena
oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

7.3. KAAVAEHDOTUKSEN HYVÄKSYMINEN

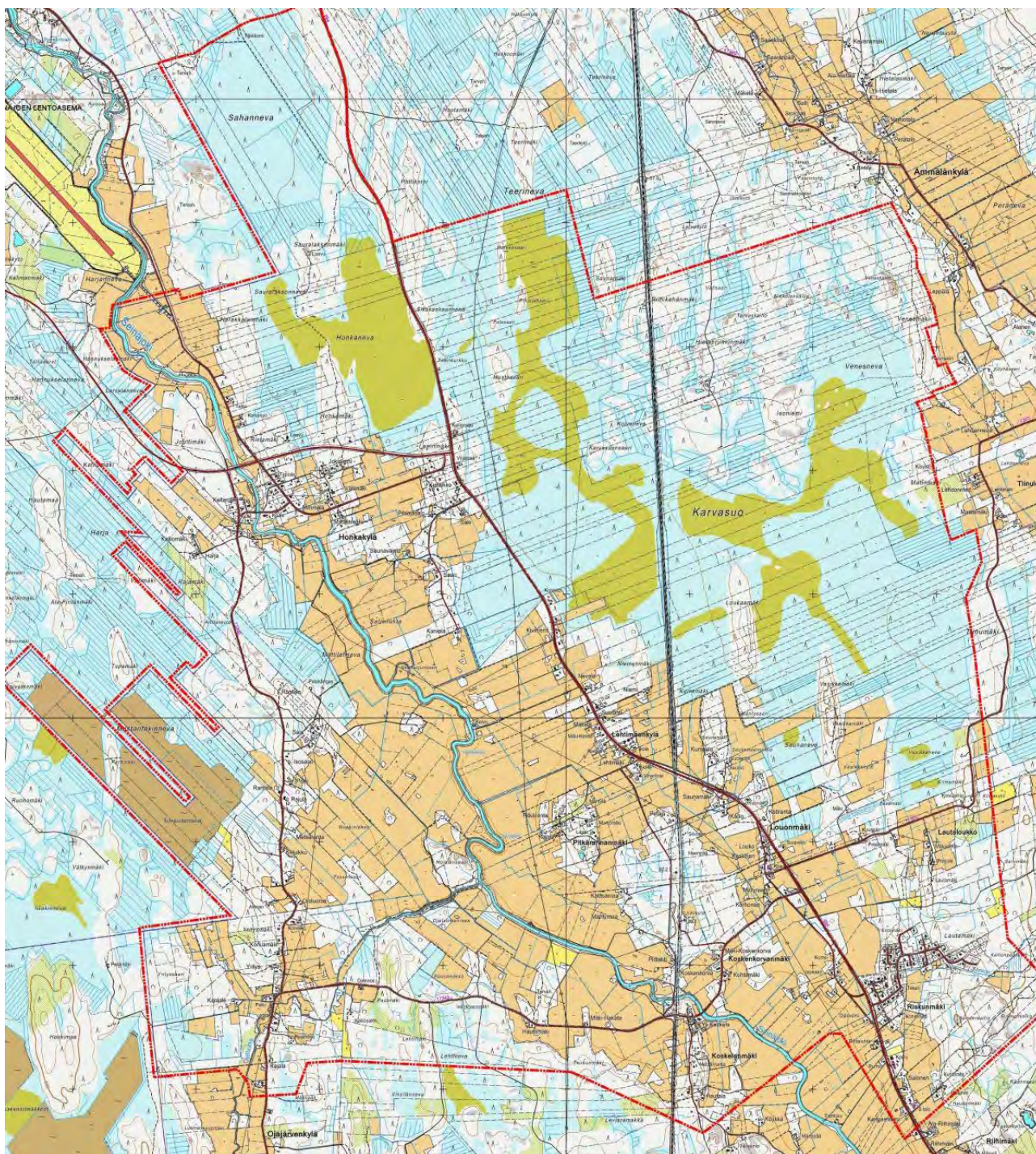
Kaupunginvaltuusto

Seinäjoen kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 27.04.2015 § ____
kaupunginhallituksen esityksen Honkakylän, Lehtimäenkylän ja Riskunmä-
en osayleiskaavaksi.



HONKAKYLÄN, LEHTIMÄENKYLÄN JA RISKUNMÄEN OSAYLEISKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Alueen sijainti

kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus/jk

Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 15 - 20 km Seinäjoen keskustasta etelään Peräseinäjoen suuntaan. Osayleiskaava-alue käsittää Honkakylän, Lehtimäenkylän, Ojajärvenkylän, Louonmäen ja Riskunmäen alueet Seinäjoentien, Rengonharjuntien ja Ojajärventien varressa. Suunnittelualueiden laajuus on yhteensä noin 4620 ha.

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Seinäjoen kaupungin ja Peräseinäjoen kunnan yhdistymissopimus (2005) sisälsi tavoitteen Seinäjoen ja Peräseinäjoen keskustan välisen alueen yleiskaavoituksesta. Työhön ryhdyttiin teettämällä alkuvaiheessa kaavoituksen perusselvityksiä ja esisuunnitelmia, asemakaavoitettaville alueille pohjakarttaa ja ohjelmoimalla työ useampaan osaan. Nopeimmin suunnittelutarvekynnyksen ylitti Honkakylä, jossa rakennuspaikkojen kysyntä ja tarjonta vilkastui, vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista jätevesiviemärintiä aikaistettiin valtuuston päätöksellä.

Kaupunkisuunnittelujaosto on tehnyt periaatepäätöksen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisesta Honkakylän ja sen ympäristön alueelle vuonna 2007. Rakentamisen ohjaustarpeita on erityisesti Honkakylän alueella, mutta myös asemakaavoitetun Riskunmäen laajentuminen tutkitaan samassa yhteydessä. Lähi- ja välialueen suot ovat mukana yleiskaavatyössä, koska niiden luonto- ja virkistysarvojen selvitystarpeesta on tehty päätös jo vuonna 2005, jolloin kaupunginhallitus päätti (30.5.2005 § 311) Karvasuon rakennus- ja toimenpidekiellosta. Seinäjoen kaupunginhallitus asetti rakennus- ja toimenpidekiellon 17.05.2010 Karvasuolle ja koko yleiskaavoitettavalle Honkakylän ja ympäristön alueelle viideksi vuodeksi.

Osayleiskaavoitusta palveleva Honkakylän yleissuunnitelma valmistui vuonna 2008. Suunnitelmassa tutkittiin mahdollisuuksia sijoittaa uusia rakennuspaikkoja alueelle osin vesihuoltoon perustuen. Suunnitelmaa on esitelty kyläläisille vuosina 2007 ja 2008. Honkakylässä Rengonharjun lentoaseman läheisyys tuottaa sekä etuja, että kaavoituksella tutkittavia haittoja. Rengonharjun lentokentän meluvaikutus on selvitetty uudestaan, koska aikanaan lentokentän kiitoradan pidentämisen suunnittelun yhteydessä tehty meluselvitys ja sen tulkinta Honkakylän rakentamiseen on ollut estävä. Uuden meluselvityksen suositukset ovat alueen suunnittelun ja rakentamisen kannalta puoltavia. Uusi meluselvitys on valmistunut vuonna 2011 ja sen täydennys keväällä 2012.

Vapo Oy suunnitteli turvetuotannon käynnistämistä Seinäjoen kunnan alueella sijaitsevalla Karvasuolla ja käynnisti YVA menettelyn vuonna 2008. Ympäristövaikutusten arviointi valmistui vuoden 2011 lopulla. Yhteysviranomainen on antanut arvioinnista lausunnon ja toteaa ”Arvioitaessa hankevaihtoehtojen toteuttamiskelpoisuutta, ottaen huomioon YVA -menettelyn aikana esiin tulleet tiedot, voidaan todeta, ettei Karvasuon alue ympäristö- ja sosiaalisten vaikutusten kannalta sovellu hyvin turvetuotantoon minkään arviointiselostuksessa esitetyn toteuttamisvaihtoehdon osalta.” Yhteysviranomainen esittää hankkeen jatkotarkastelulle täydennystarpeita. Vapo ei ole hakenut turvetuotannolle ympäristölupaa.

Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jolla pystytään ohjaamaan rakentamista ja sovittamaan yhteen eri maankäytön muodot, kuten asuminen, palve-

kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus/jk

lut, maatalous, liikenne ja virkistys. Yleiskaavoituksen yhteydessä ratkaistaan asemakaavoitettavat alueet, lähinnä Riskunmäessä. Lisäksi pyritään osoittamaan alueet, joilla voidaan käyttää yleiskaavaa suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72§:n perusteella ranta-alueella ja MRL 44§:n perusteella enintään kaksiasuntoisten asuinrakennusten rakennusluvan perusteella kylä-alueella, jolla ei ole merkittävää rakentamispainetta. Lisäksi on tarve tiivistää olemassa olevia kylä- ja nauha- taajamia sekä turvata maatalouden eläinyksiköiden toimintaedellytykset.

Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Nykytilanne

Suunnittelualueen maisemakuva muodostuu Seinäjoen jokilaakson peltoalueista, joita reunustavat metsäiset alueet. Avoin, jatkuva viljelylaakso alkaa Peräseinäjoen taa- jaman pohjoispuolelta ja päättyy Honkakylään. Asutus on maaseutumaista haja- asutusta, joka sijoittuu pääosin nauhamaisesti olemassa oleviin kyläteitten varsille ja metsäreunavyöhykkeille. Alueen maisemakuvalla on ominaista, että asutuksen ra- kennusryhmät ja avoimet peltonäkymät vuorottelevat. Suunnittelualueella on noin 690 asukasta, josta Honkakylässä asuu noin 220, Ojajärvenkylän alueella n. 70, Lehtimä- enkylän ja Louonmäen alueella n. 170 sekä Riskunmäellä noin 230 henkilöä.

Suunnittelualueen halki kulkevat merkittävät liikenneväylät, Seinäjoentie (mt 694) ja Helsinki – Oulu päärata. Lisäksi alueella kulkevat maantiet Rengonharjuntie (mt 701), Ojajärventie (mt 17290, mt 17343) ja Louontie (mt 17353). Keskivuorokausiliikenne (KVL) oli vuonna 2011 Seinäjoentiellä 2988 ajon./vrk, Rengonharjuntiellä 1861 ajon./vrk ja Ojajärventiellä 58 / 98 ajon./vrk. Seinäjoentien varteen on toteutettu eril- listä kevyen liikenteen väylää Lehtimäenkylän osalla ja Riskunmäeltä Peräseinäjoen suuntaan. Louonmäentien on parannettu toimimaan osana kevyen liikenteen väylää Lehtimäenkylän ja Riskunmäen välillä. Seinäjoelta Peräseinäjoelle on toteutettu siir- toviemäri. Viemäriverkostoa on toteutettu Honkakylällä pääosin Honkakyläntien ja Honkamäentien varressa sekä Riskunmäen asemakaava-alueella.

Alueella sijaitsevat peruskoulun alaluokkien koulut, Honkakylän koulu Honkakylässä ja Alaviitalan koulu Riskunmäessä. Liiketiloi- ja sijaitsee Louonmäentien varressa Leh- timäenkylässä. Kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat 8 km päässä Peräseinäjoen tai 15 km päässä Seinäjoen keskustassa.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosiin sijoittuu laajat Sahanevan, Honkanevan ja Karvasuon suoalueet. Seinäjoen kaupunginhallitus on asettanut 30.5.2005 Karvasuon - Venes- nevan - Teerinevan, Honkanevan, Sahanevan ja Isonnevan alueet MRL 38 §:n mukai- sesti rakennus- ja toimenpidekieltoon eteläisen Seinäjoen yleiskaavoituksen ajaksi. Toimenpide- ja rakennuskiellon perusteena on ollut vuoden 1989 Seinäjoen luonnon perusselvitys, jossa suot ovat määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi ja suojeltavak- si. Eteläisen Seinäjoen luontoselvitykseen liittyen on laadittu vuonna 2005 luontosel- vitys, jossa Honkaneva ja Karvasuo on esitetty säilytettäväksi luonnontilaisena. Kar- vasuolle ja muulle yleiskaava-alueelle on asetettu rakennus- ja toimenpidekielto vii- deksi vuodeksi vuonna 2010. Honkaneva on maakuntakaavassa suojeltu ja se on myös valtion luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltavien soiden listalla.

Routakallio-Eskoo-Rengonkylä-Honkakylä luontoselvitys on tehty vuonna 2007. Siinä todetaan Honkannevan olevan valtakunnallisessa soidensuojeluohjelmassa ja alueella sijaitsevan lintudirektiivin liitteen I lajeja (mm. pohjantikka, palokärki). Viereisellä Rintamäen alueella on lintudirektiivin liitteen I lajin (varpuspöllö) lisäksi havaittu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Honkakylän, Lehtimäenkylän ja Riskunmäen luontoselvitys on laadittu vuonna 2010 ja käsittää pääosin yleiskaava-alueen poislukien vuoden 2007 selvityksessä olleen Honkakylän alueen. Selvityksessä on todettu alueella luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilain, uhanalaisluokituksen, lintudirektiivin ja luontodirektiivin mukaisesti esiintyvät lajit, elinympäristöt tai luontotyytit. Esimerkiksi liito-oravan elinpiirejä löytyi niin Riskunmäeltä, Ojajärvenkylältä, Louonmäeltä kuin Seinäjoen varresta. Seinäjoen uoman varressa myös lepakot viihtyivät.

Länsi-Suomen ympäristökeskus on antanut 23.07.2008 lausunnon alueen tulvakorkeuksista ja alimmista rakentamiskorkeuksista. Tulvakorkeus vaihtelee välillä +87,20 - +89,60 m (N₆₀) ja alin rakentamiskorkeus välillä +87,70 - +90,10 m (N₆₀).

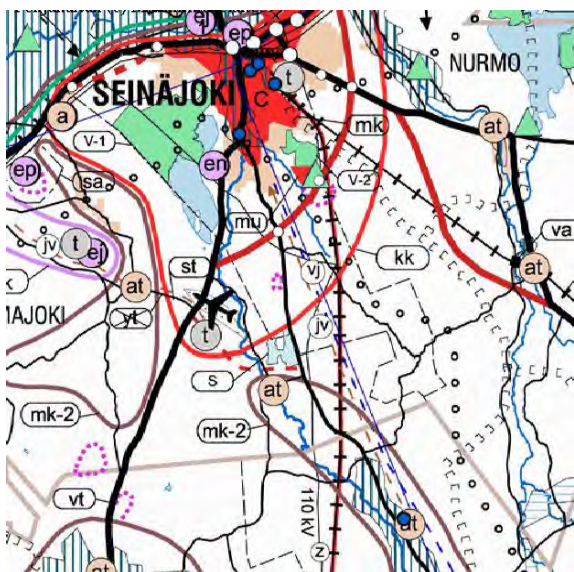
Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai merkittäviä kulttuuriympäristöjä. Laaksoalue Peräseinäjoen keskustaaajamasta Louonmäelle on maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä. Ilmajoen kunta on tehnyt rakennusinventoinnin Honkakylän ja Lehtimäenkylän alueella vuosina 1995 – 1996. Inventoituja kohteita oli 11 kpl. Eteläisen Seinäjoen yleiskaavotusta varten laadittiin kulttuuriympäristöselvitys vuonna 2005. Siinä yhteydessä kartoitettiin alueen ennen 1960-lukua oleva rakennuskanta. Selvityksen mukaan suunnittelualueen rakennuskannaltaan yhtenäisimmät säilyneet alueet ovat Louonmäentien varren asutus ja Koskelanmäen taloryhmä. Suunnittelualueelta inventointiin kolme kohdetta/pihapiiriä.

Arkeologinen inventointi on suoritettu kesän 2008 aikana. Suunnittelualueelta ei todettu muinaisjäännöksiä.

Suunnittelutarve

Honkakylän alueelle on viime vuosien aikana haettu suunnittelutarveratkaisuja 7 kpl vuonna 2007, 6 kpl vuonna 2008, 1 kpl vuonna 2009, 2 kpl vuonna 2010, 1 kpl vuonna 2011 ja 2 kpl vuonna 2012. Vuoden 2008 ratkaisusta neljä ja vuoden 2009 ratkaisu olivat kielteisiä ja perustuivat Länsi-Suomen ympäristökeskuksen tai Vaasan hallinto-oikeuteen päätöksiin. Vuosien 2007 – 2012 välisenä aikana asuinrakennusten rakennuslupia on myönnetty suunnittelualueella Honkakylässä noin 1-7 rakennuslupaa ja muulla alueella 2-3 lupaa vuosittain.



Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Yleiskaavan laatimista ohjaavat maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan vuonna 2001. Seinäjoki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa toukokuussa 2005 vahvistettu maakuntakaava. Maakuntakaavassa Honkakylä on merkitty kylänä (at) ja Honkaneva suojelualueena (s). Suunnittelualue on osa maaseudun kehittämisaluetta (mk-2).

Kuva. Ote maakuntakaavasta

Yleiskaava

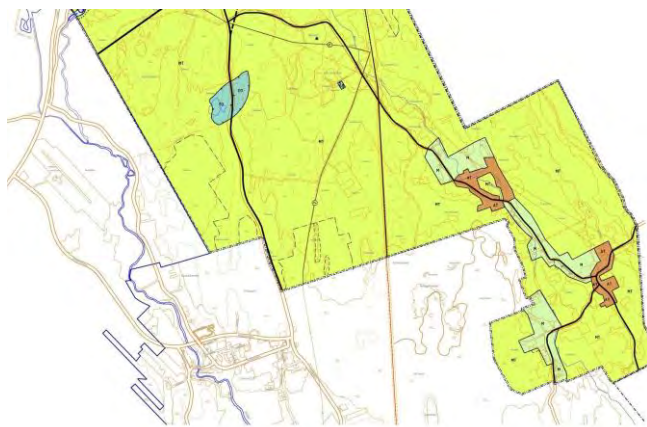
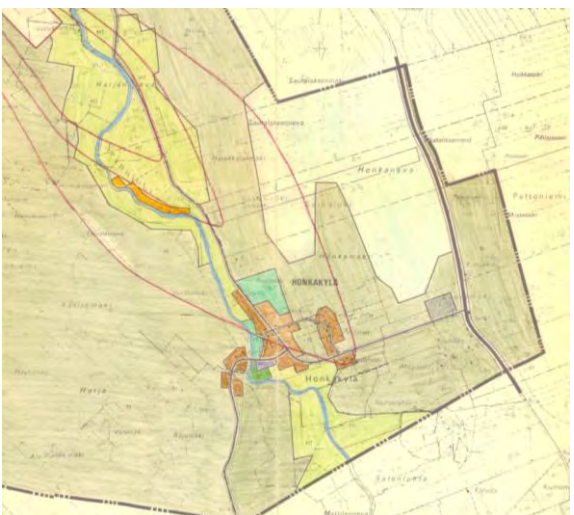
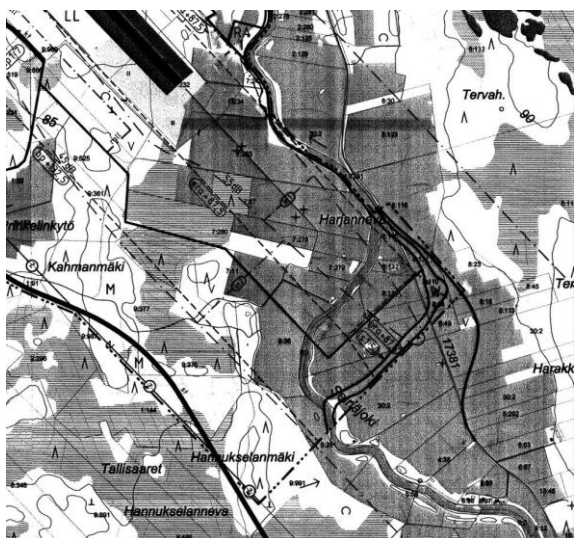
Suunnittelualueen luoteisosissa Honkakylän alueella on voimassa vuonna 2003 hyväksytty Ilmajoen Lentoaseman oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Yleiskaavassa on varauduttu kiitoradan jatkamiseen ja esitetty Seinäjoen uoman siirtämistä kaakon suuntaan. Lisäksi Honkakylässä on Ilmajoen kunnanvaltuuston vuonna 1982 hyväksymä Pojanluoman ja Rengon oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Kaavassa on esitetty varauksia asumiselle, maa- ja metsätaloudelle sekä osoitettu Sahaneva suojelualueena ja huomioitu lentomelun vaikutukset.

Seinäjoen kaupunginvaltuuston vuonna 1994 hyväksymä oikeusvaikutukseton yleiskaava ulottuu alueen pohjoisosiin Sahanevan ja Karvasuon alueille. Yleiskaavassa alueet on varattu maatalousalueeksi ja suot suojelun arvoisiksi.

Kuva. Ote Lentoaseman yleiskaavasta 2003

Kuva. Ote Rengon yleiskaavasta 1982

Kuva. Ote Seinäjoen yleiskaavasta 1994



kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus/jk



Kuva. Ote Riskunmäen asemakaavasta

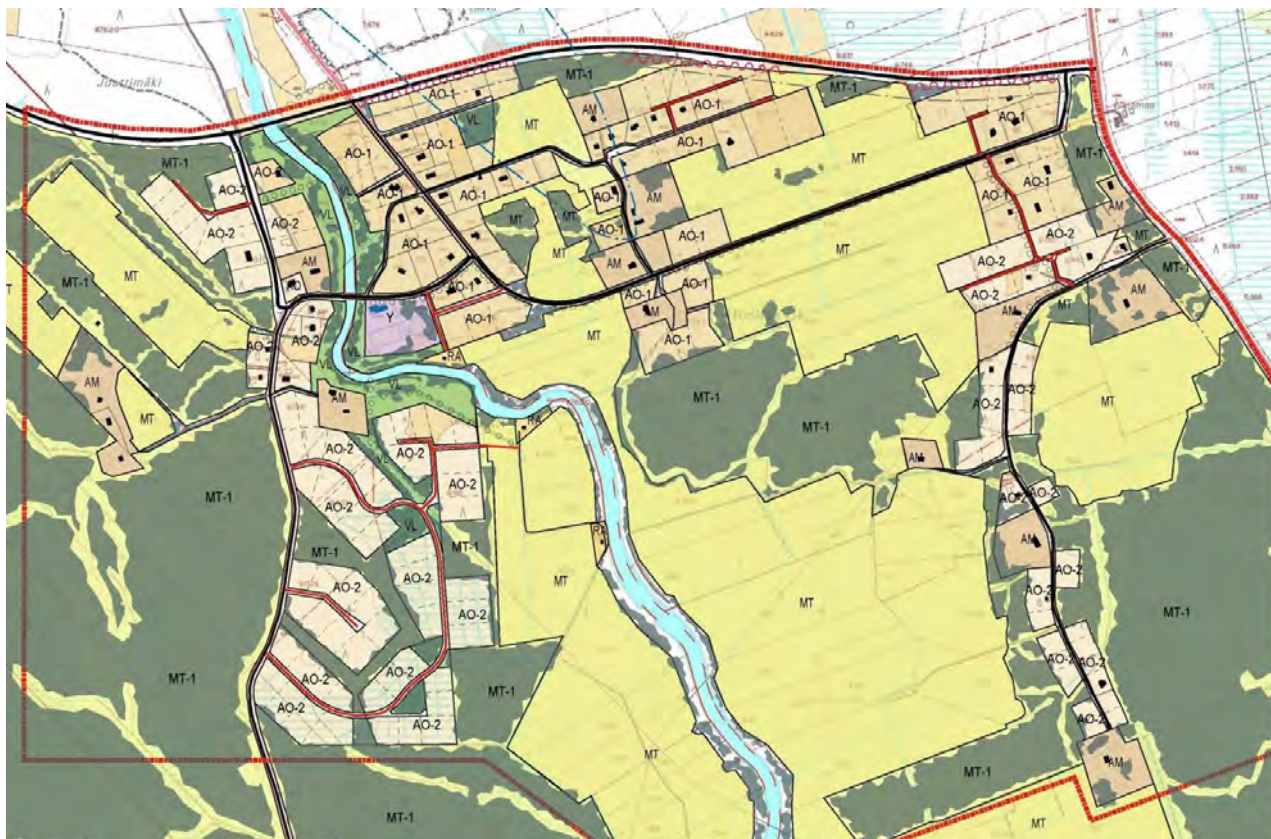
Asemakaava

Riskunmäen alueella on voimassa vuosina 1990 ja 1992 hyväksytyt asemakaavat, jossa Riskunmäki on osoitettu lähinnä omakotitaloasumiseen. Muulla osalla yleiskaava-aluetta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaavassa on rakentamattomia varauksia alueen itäosissa.

Muu suunnittelu

Yleissuunnittelu

Yleiskaavoitusta varten on vuonna 2008 Honkakylän alueelta valmistunut yleissuunnitelma rakentamisen ohjaamiseksi. Siinä on määriteltä yleiskaavoituksen pohjaksi mahdolliset tulevaisuuden omakotitalojen rakennuspaikat sekä niiden vesihuollon toteutumiseen liittyvä rakentamisjärjestys. Ensisijaiset rakennuspaikat on osoitettu lähinnä Honkakyläntien varsille toteutuneen vesihuollon läheisyyteen. Lisärakentamista on osoitettu Ojajärventien ja Lampimäentien varteen. Näille alueille ei ole varauduttu vesihuoltoon lähivuosina.



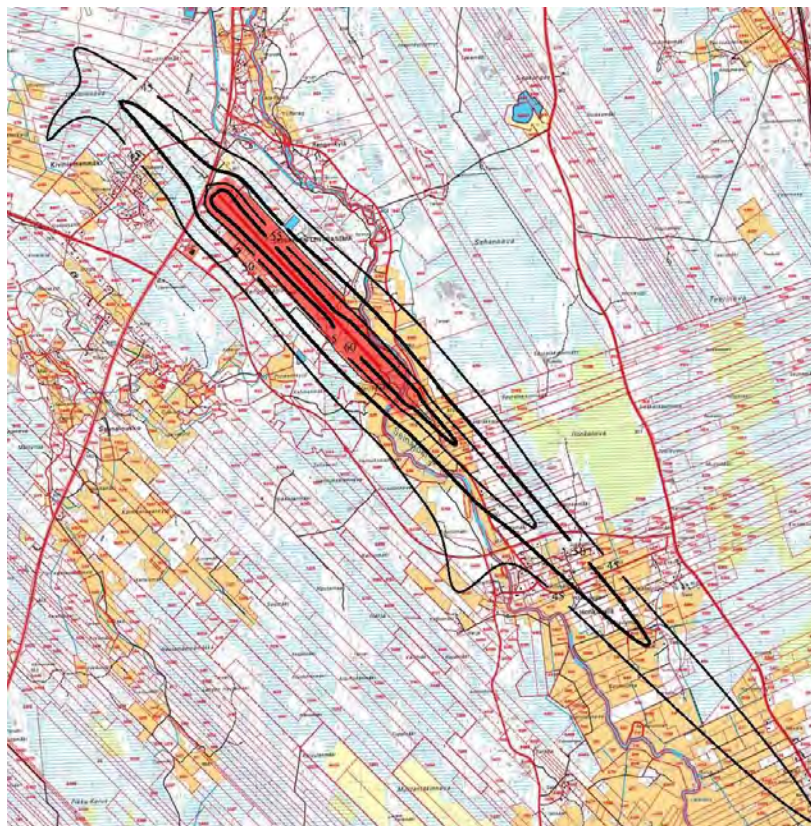
Kuva. Ote Honkakylän yleissuunnitelmasta

Lentoaseman ympäristömeluselvitys 2005

Seinäjoen lentokentän kiitotien pidennyksen suunnittelun yhteydessä on selvitetty vuonna 2005 lentoliikenteen meluvaikutuksia. Selvityksen mukaan laajimmillaan lentomelualueet L_{den} 60 dB, L_{den} 55 dB ja L_{den} 50 dB ulottuvat Honkakylän keskustan alueelle. Melualueen laajuus riippuu lentokonetyypistä. Laskennoissa on käytetty oletamaan että Hornet nousee ja laskee kerran päivässä.

Seinäjoen lentoaseman ympäristömeluselvitys 2010 ja täydennys 2012

Seinäjoen lentoaseman meluselvitystä on päivitetty vastaamaan nykyistä lentoaseman lentotoimintaa vuonna 2010. Selvitystä on täydennetty vuonna 2012 ottamalla selvityksessä huomioon vielä kiitotien pidennys. Uuden selvityksen perusteella melualueet pienenevät aiempaan vuoden 2005 selvitykseen verrattuna. Vuonna 2010 toiminnassa olleiden konetyyppien pienempi melu, sotilasilmailun tarkennukset ja kehittyneemmät lentomelulaskentaohjelmat ovat vaikuttaneet tähän. Ilmavoimien lausunnon mukaan olemassa olevien suunnitelmien mukaan Hornet operaatioita ei ole suunnitelmassa alueelle. Vuonna 2012 keväällä lentokentän lentotoiminnan koneet muuttuivat aiempaan pienemmiksi operaattorin muuttuessa.



*Kuva. Ote lentomeluselvityksestä 2012. Kuvassa reitti-, charter-, yleis- ja sotilasilmailun melu-
alueet, L_{den}.*

Karvasuon turvetuotannon YVA

Vapo Oy käynnisti ympäristövaikutusten arvioinnin Karvasuon turvetuotannon aloittamisesta vuonna 2008. Hankkeen arviointiohjelma on ollut nähtävillä kesällä 2008. YVA-selvitys on ollut nähtävillä ja valmistunut loppuvuodesta 2011. Yhteysviranomaisen on antanut arvioinnista lausunnon helmikuussa 2012. Lausunnossa todettiin, että YVA -menettelyn aikana esiin tulleiden tietojen perusteella, ettei Karvasuon alue ympäristö- ja sosiaalisten vaikutusten kannalta sovellu hyvin turvetuotantoon minkään arviointiselostuksessa esitetyn toteuttamisvaihtoehdon osalta. Hakkeelle ei ole haettu ympäristölupaa.

Tehdyt suunnitelmat ja selvitykset

- Seinäjoen luonnon perusselvitys II, Luontotutkimus Enviro Oy, Talvitie ja Heikkilä 1989
- Seinäjoen uoman siirtomahdollisuudet lentoaseman osayleiskaava-alueella, Länsi-Suomen ympäristökeskus 1997
- Maisemanhoidon ja suojavyöhykkeiden yleissuunnitelma Seinäjoelle Peräseinäjoen ja Törnävän välille, Länsi-Suomen ympäristökeskus 2003
- Uuden Seinäjoen alueen kulttuuriympäristöselvitys, Jaakko Pöyry Infra, Maa ja Vesi oy 2005
- Uuden Seinäjoen alueen luontoselvitys, Jaakko Pöyry Infra, Maa ja Vesi oy 2005
- Uuden Seinäjoen alueen maisemaselvitys, Jaakko Pöyry Infra, Maa ja Vesi oy 2005

kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus/jk

- Ympäristömeluselvitys, Seinäjoen lentokentän kiitotien pidennys, Insinööritoimisto Kari Pesonen 2005
- Routakallio-Eskoo-Rengonkylä-Honkakylä luontoselvitys, FM Hannu Tuomisto, Seinäjoen kaupunki 2007
- Arkeologinen inventointi välillä Niemistönmaa – Luomankylä, Mikroliitti Oy 2008
- Maankäytön kasvihuonevaikutukset Seinäjoella, Ari Koski 2008
- Honkakylän yleissuunnitelma 2020, FCG Planeko Oy 2008
- Seinäjoen lentoasema, Lentotoiminnan ympäristömeluselvitys, Ramboll 2010
- Luontoselvitys, Honkakylä, Lehtimäenkylä ja Riskunmäki, FM Hannu Tuomisto, Seinäjoen kaupunki 2010
- Karvasuon turvetuotannon ympäristövaikutusten arviointi, VAPO, WSP Finland Oy, 2011
- Seinäjoen lentoasema, Lentotoiminnan ympäristömeluselvityksen täydennys, Kii-toradan pidennys, Ramboll 2012
- Honkakylän, lehtimäenkylän ja Riskunmäen osayleiskaavan kulttuuriympäris-töselvitys, Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus, Seinäjoen kaupunki 2012

Vaikutusalue

Vaikutusalueena on suunnittelualue ja sen lähiympäristö.

Osalliset

- **Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat**
- **Kaupungin viranomaiset:**
Rakennusvalvonta, Seinäjoen Energia, Seinäjoen Vesi, Seinäjoen Seudun elin-keinokeskus, Tekniikkakeskus, Sivistyskeskus, Sosiaali- ja terveystakeskus, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, Ympäristösuojelu, Etelä-Pohjanmaan maakuntamu-seo
- **Valtion ja muut viranomaiset:**
Ilmajoen kunta, Jalasjärven kunta, Etelä-Pohjanmaa ELY/ eri hallintokunnat, Li-i-kennevirasto, Metsähallitus, Museovirasto, Etelä-Pohjanmaan liitto
- **Yritykset ja yhdistykset**
Honkakylä-seura, Viitalan Maamiesseura, Ojajärven kyläseura, Ämmälä-seura, Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys, Anvia Oy, Fortum Sähkönsiirto Oyj, Rengonharju-säätiö, Seinäjoen lentoasema, Vapo Oy, Lakeuden Ursa, muut mahdolliset yhdistykset ja yritykset

Osallistumismenettely ja tiedottaminen

Tiedottaminen

Kaavoituksen etenemisestä, vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolosta ja mahdollisista tiedotustilai-suuksista *tiedotetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla* (kaupungintalon 2. ker-ros), *kaupungin tiedotuslehdessä* (Seinäjoen Sanomat, JP-lehti) *ja kaupungin inter-netsivulla* (<http://www.seinajoki.fi>) aina kaavan hyväksymiseen saakka.

Aloit- ja luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan julkisesti. Lisäksi osallisiksi nimettyjä viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä (MRL 62 § ja MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta järjestetään esittelytilaisuus.

Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Etelä-Pohjanmaan elinkeino- ja liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §) osoitteeseen: *Etelä-Pohjanmaan ELYkeskus, Alvar Aallon katu 8, PL 156, 60101 Seinäjoki*

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka on virallisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 19 §) 30 päivää. Nähtävilläpidosta tiedotetaan julkisesti. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Muistutuksiin laaditaan vastineet ja perustelut kaavaselostukseen ja päätöskäsittelyyn. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet.

Kaupunginhallitus päättää huomautusten ja lausuntojen johdosta tarkistetun kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus pidetään uudelleen nähtävänä (MRA 32 §).

Hyväksyminen

Virallisen nähtävillä olon jälkeen kaupunginhallitus esittää osayleiskaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan niille viranomaisille, kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 § ja MRA 94 §). Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen. Kaavan tultua lainvoimaiseksi kuulutetaan sen hyväksymisestä kaupungin ilmoituslehdessä.

Viranomaisyhteistyö

Ensimmäinen viranomaisneuvottelu on järjestetty syksyllä 2008. Toinen viranomaisneuvottelu järjestetään kaavan ehdotusvaiheessa. Muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisneuvotteluin.

Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

Arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin, muuhun lähtötietomateriaaliin ja asiantuntijoiden sekä osalliseksi määritettyjen kannanottoihin. Tulokset koottaan kaavaselostukseen. Kuvattavia vaikutuksia ovat mm. vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, maisema- ja kaupunkikuvaan, virkistys- ja viheralueverkostoon, ihmisiin ja elinympäristöön, luontoon ja eläimistöön sekä liikenteelliset vaikutukset.

Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Aikatauluarvio

- Viranomaisneuvottelu on järjestetty lokakuussa 2008
- Yleisötilaisuus lokakuussa 2012
- Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä marraskuussa 2012
- Viranomaisneuvottelu loppuvuodesta 2012 – alkuvuodesta 2013
- Kaavaehdotus nähtävillä ja kaavoittajan vastaanotto keväällä 2013
- Mahdollinen viranomaisneuvottelu kevät - kesä 2013
- Kaupunginvaltuusto hyväksynee yleiskaavan kesä - syksy 2013

Yhteystiedot ja palaute

Mahdollinen palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta toimitetaan kaavoitukselta vastaavalle henkilölle. Työn kuluessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan aina tarvittaessa.

Valmisteluista vastaavat

Kaavoituspäällikkö Hilkka Jaakola
p.(06) 416 2225, fax (06) 416 2506,
hilkka.jaakola@seinajoki.fi
Kirkkokatu 6, 60100 SEINÄJOKI

Yleiskaava-arkkitehti Jyrki Kuusinen

p. (06) 416 6435, fax (06) 416 2506,
jyrki.kuusinen@seinajoki.fi
Kirkkokatu 6, 60100 SEINÄJOKI

Kaavasuunnittelija Eija Tuomaala

p.06-416 6281, fax 06-416 2506,
eija.tuomaala@seinajoki.fi
Kirkkokatu 6, 60100 SEINÄJOKI

Kaavoitusassistentti Merja Suomela

p.06-416 2223, fax 06-416 2506,
merja.suomela@seinajoki.fi
Kirkkokatu 6, 60100 SEINÄJOKI



31-07-2008
458/2007/512

**Seinäjoen kaupunki /
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
PL 215
60101 Seinäjoki**

Viite
Hänvisning

Lausuntopyyntöne 06.06.2008 / Jyrki Kuusinen

Asia
Ärende

Lausunto tulvakorkeuksista ja alimmista rakentamiskorkeuksista koskien Honkakylän ja Lehtimäenkylän osayleiskaavoitusta (Seinäjoen paaluväli 237+00 – 342+00)

Seinäjoen kaupunki / Jyrki Kuusinen on pyytänyt lausuntoa Seinäjoen tulvakorkeuksista ja alimmista rakentamiskorkeuksista Honkakylän ja Lehtimäenkylän osayleiskaavaa varten.

Kaavoitettavalla alueella on vuosikymmenien kuluessa tehty useita vesistön järjestelyyn liittyviä toimenpiteitä, joista viimeisin on paaluvälillä 218+50 – 320+50 tehty Seinäjoen keskiosan pengerrys. Hanke on toteutettu 1990-luvulla ja siihen kuului mm. penkereiden, tulvakynnysten, pumppaamojen ja eristysojien rakentaminen. Hankkeen tavoitteena on ollut estää kerran 20 vuodessa tai sitä useammin toistuvat tulvat noin 600 ha alueella sekä korjata ja lieventää Kälviänjärven tekoaltaan lyhytaikaissäätönsäätelyn haitallisia vaikutuksia. Suunnitelma-asiakirjojen mukaan mainitulla paaluvälillä penkereiden harjakorkeus nousee korkeustasolta $N_{60} +87,15$ m tasolle $N_{60} +88,15$ m ylävirran suuntaan.

Maa- ja metsätalousministeriön asettaman työryhmän antamien suositusten perusteella uudet rakennukset tulisi sijoittaa todennäköisyydeltään kerran 100 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden yläpuolelle. Kyseiseltä alueelta on käytössä satunnaisia vedenkorkeushavaintoja. Niiden ja maaston topografian perusteella voidaan arvioida, että kerran 100 vuodessa toistuva Seinäjoen ylin vedenkorkeus ja alimmat rakentamiskorkeudet ovat seuraavan taulukon mukaiset. Alinta rakentamiskorkeutta arvioitaessa on otettu huomioon aaltoiluvara ja laskennan epävarmuus. Jääpatovaara on kyseisellä alueella pieni. Taulukossa esiintyvät Seinäjoen paalulukemat on esitetty myös kartalla. Kastuessaan vaurioituvat rakenteet tulisi sijoittaa alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle.

Seinäjoen paalu nro	Kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus (N_{60})	Alin rakentamis- korkeus (N_{60})
237+00	+87,20 m	+87,70 m
250+00	+87,40 m	+87,90 m
256+00	+87,60 m	+88,10 m
262+00	+88,00 m	+88,50 m
280+00	+88,20 m	+88,70 m
300+00	+88,40 m	+88,90 m
320+00	+88,60 m	+89,10 m
333+00	+89,10 m	+89,60 m
336+00	+89,50 m	+90,00 m
342+00	+89,60 m	+90,10 m

Vastaavat korkeustasot N2000 –järjestelmässä ovat noin 0,40 m taulukon lukemia korkeammalla. Tässä lausunnossa ei ole selvitetty rakentamisen muita edellytyksiä kyseisellä alueella.

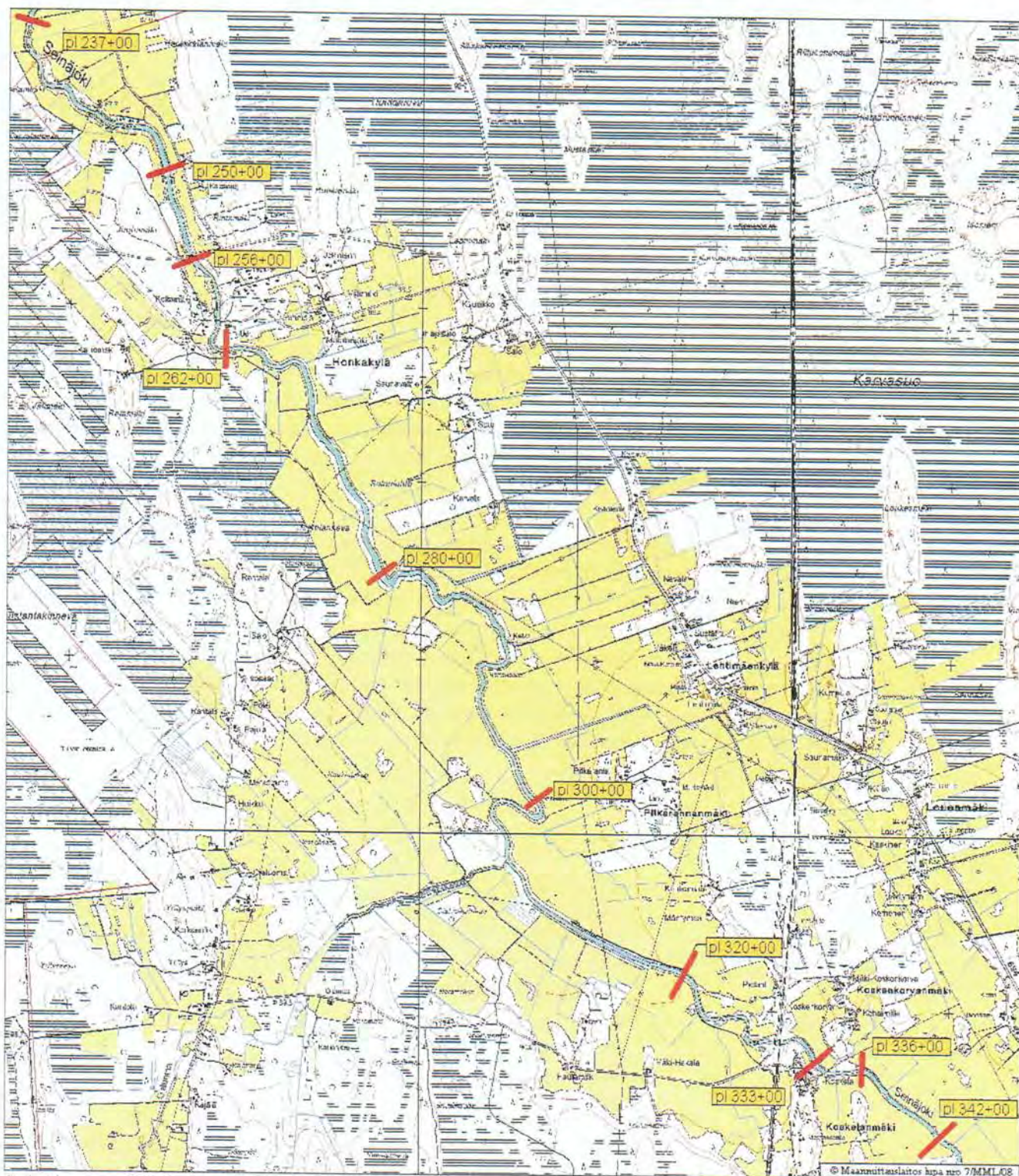
Tulosryhmän päällikön sijainen
Vanhempi insinööri

Sari Yli-Mannila
Sari Yli-Mannila

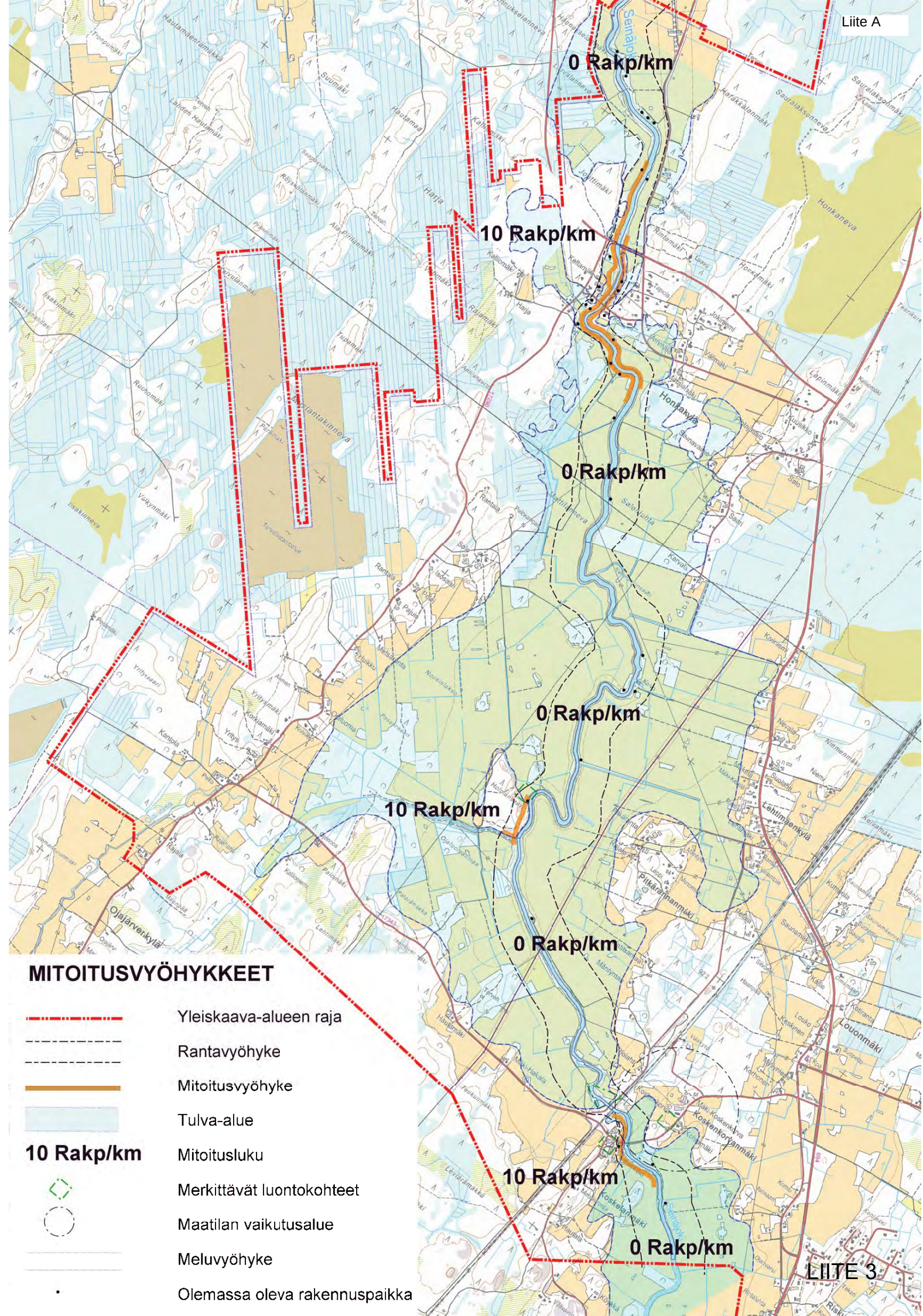
Insinööri

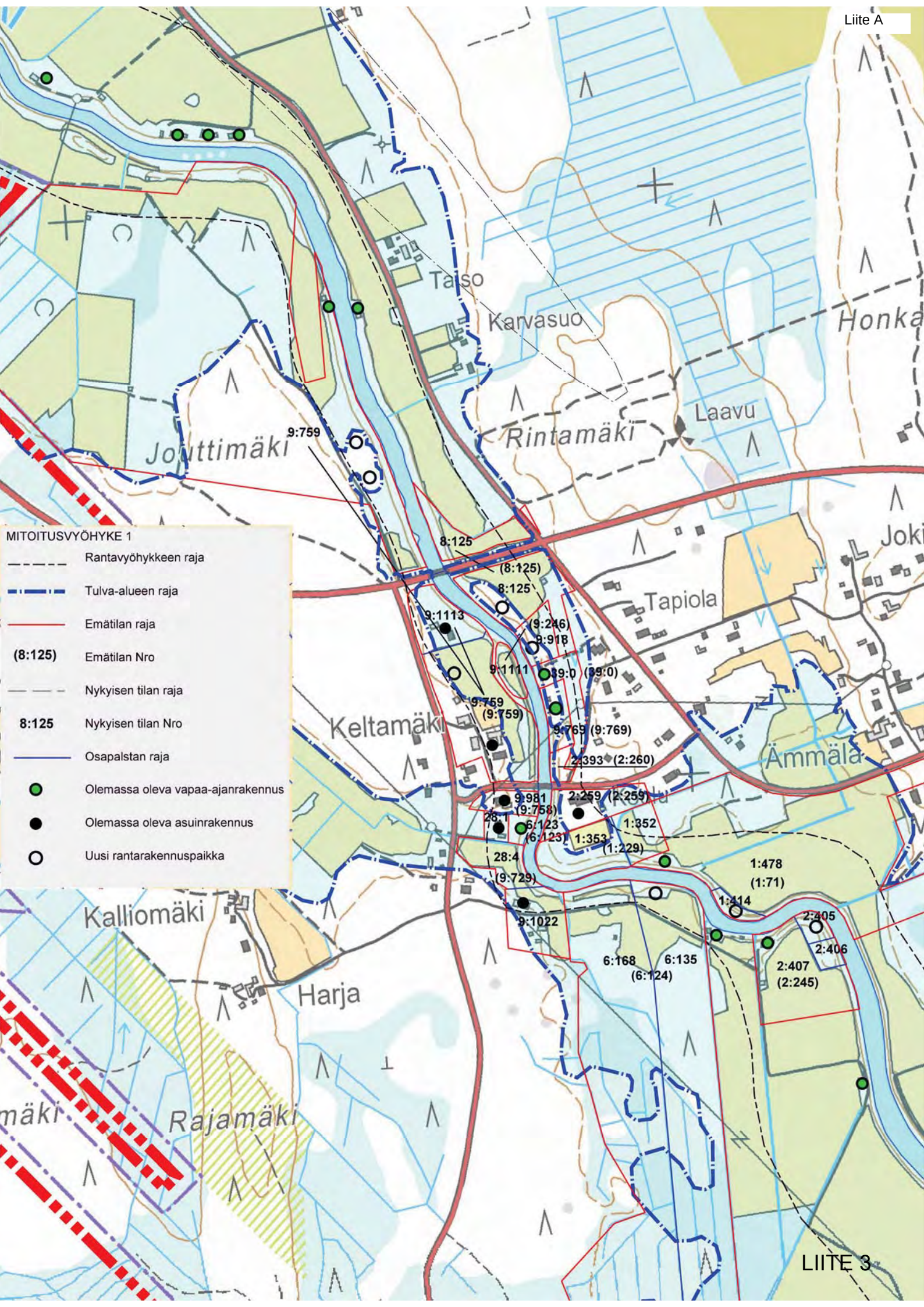
Jenni Mäkelä
Jenni Mäkelä

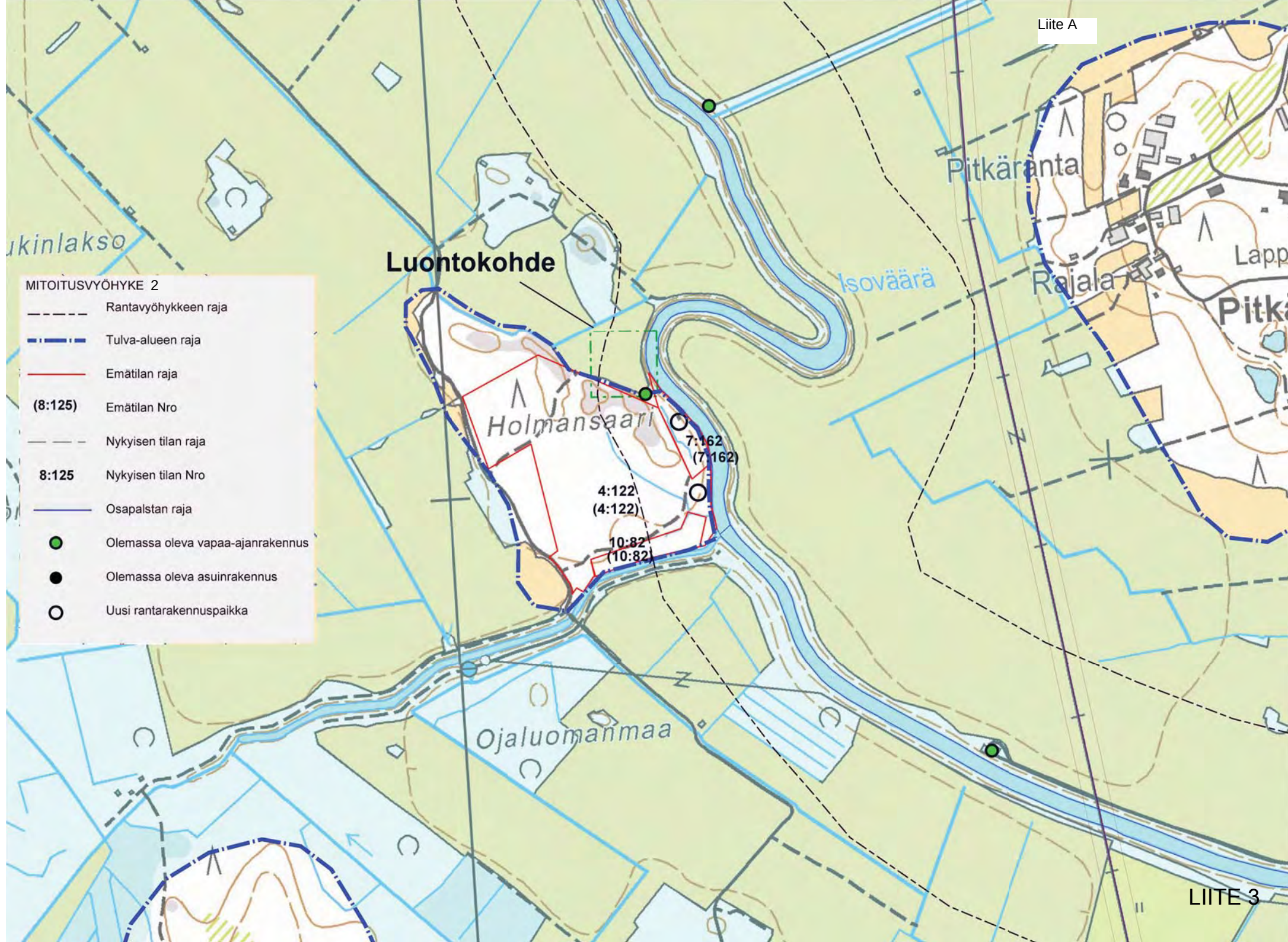
TIEDOKSI: LSU / Martti Kujanpää, Tarja Savea-Nukala, Alueidenkäyttö- ja vesihuolto-osasto



Seinäjoen paalulukemat, joiden kohdalta tulvaveden korkeudet ja alimmat rakentamiskorkeudet on määritetty.









Seinäjoen kaupungin Honkakylän, Lehtimäenkylän ja Riskunmäen osayleiskaavan viranomaistyöneuvottelu 20.2.2013**Aika:** 20.2.2013 klo 12.30 – 14.15**Paikka:** Seinäjoen kaupungintalo, kaupunginhallituksen huone

Paikalla:	Matti Rantala	Ely-keskus, Alueidenkäyttö
	Ari-Pekka Laitalainen	Ely-keskus, Alueidenkäyttö
	Johanna Kullas	Ely-keskus, Luonnonsuojelu
	Eeva Kopposela	Ely-keskus, Liikenne
	Jorma Ollila	E-P:n liitto
	Sirkka-Liisa Sihvonen	E-P:n maakuntamuseo
	Kari Yli-Kahila	Seinäjoen vesi
	Taru-Maaria Herttua-Suokko	Seinäjoen kpmi, kiinteistö- ja mittauspalv.
	Mirja Jatkola	Seinäjoen kpmi, kiinteistö- ja mittauspalv.
	Erkki Välimäki	Seinäjoen kpmi, kehittämisspalvelut
	Pirjo Korhonen	Seinäjoen kpmi, ympäristönsuojelu
	Keijo Kaistila	Seinäjoen kpmi, kunnallistek.suunnittelu
	Hilkka Jaakola	Seinäjoen kpmi, kaavoitus
	Jyrki Kuusinen	Seinäjoen kpmi, kaavoitus
	Merja Suomela	Seinäjoen kpmi, kaavoitus

1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Puheenjohtajana toimi Matti Rantala ja sihteerinä Merja Suomela. Asialista hyväksyttiin. Kokouksesta tehdään muistio.

2 Osayleiskaavan esittely

Jyrki Kuusinen esitteli osayleiskaavan taustoja. Yleiskaavatyö on aloitettu Peräseinäjoen ja Seinäjoen kuntaliitoksen jälkeen selvitystyöillä. Alueelta on tehty useita selvityksiä koskien mm. luonnonympäristöä, kulttuuriympäristöä, muinaismuistoja ja lentomelua.

Yleiskaavaa on aloitettu v. 2008. Viivytyksiä ovat aiheuttaneet mm. lentomeluselvityksen tarkistukset ja Karvasuon YVA. Tässä neuvottelussa haluttiin kiinnittää huomiota Karvasuon tilanteeseen. Vapo on anonut mahdollisuutta käynnistää turvetuotantoa Karvasuolla, ja ympäristösuojeluviranomaisen lausunnossa edellytetään lisäselvityksiä, eikä aluetta suositella turvetuotantoon. Vapo on esittänyt Karvasuon rajaamista pois yleiskaavasta. Luonnonsuojeluliitto haluaisi suon virkistyskäytön ja suojelun huomioimista kaavassa paremmin. Karvasuo on osoitettu kaavassa maatalousalueena, joka omaa ympäristöarvoja, ja toimenpiteille tulee olla MRL 12§:n mukainen lupa.

Yleiskaava-alueella asuu vajaa 700 asukasta ja alueella on kaksi toimivaa koulua. Kaava-alueella on merkittäviä väyliä: Seinäjoentie, Rengonharjuntie, rautatie ja Seinäjoki uoma. Honkakylässä viemäröintiverkon laajennus ja yleissuunnitelma ovat olleet kuntaliitoksen jatkotoimenpiteitä. Honkakylässä lentomelu on rajoittanut suunnittelutarvratkaisuja ja estänyt rakentamisen lupien saantia.



Kaavaluonnos on ollut vuoden vaihteessa nähtävillä ja maankäyttöratkaisut perustuvat osin rakennettuun ympäristöön ja toteutettuun kunnallistekniikkaan, joiden perusteella on arvioitu ns. edullisuusvyöhykkeet. Riskunmäen asemakaava-alueelle tulee täydennysrakentamista. Seinäjoki uoman varsi on pyritty säilyttämään avoimena ja rakentamattomana sekä laajojen peltoalueiden rakentamista hillitään.

Kaavan tavoitteet:

- tukea nykyistä rakentamista ja ohjata uudisrakentamista
- Honkakylässä ja Louonmäellä yleiskaava suoraan rakennusluvan perusteena (MRL 44§)
- muilla kyläalueilla rakennuspaikat esitetään ohjeellisina
- ranta-alueille rantamitoituksella uudet rakennuspaikat ja niiden luvitus suoraan yleiskaavalla
- Kotieläintalouden yksiköiden toimintaedellytysten turvaaminen

Ohjeellinen rakennuspaikka edellyttää myönteistä suunnittelutarveratkaisua, vain rakentamisen määrä on ratkaistu kaavassa. Uudet rakennuspaikat on merkitty AT-1 alueille, joilla yleiskaava toimii suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 44§).

Hilkka Jaakola kertoi kaavatyön taustasta ja historiasta, joka on ollut pitkälinen ja moninainen prosessi. Siihen on vaikuttanut mm. vesihuollon kehittämissuunnitelma ja viemäröinnin aikaistus, suunnittelutarvelupien hankaloituminen, Honkakylän kyläkoulun lakkautusuhka. Nyt ollaan tyytyväisiä, että kaava on tässä vaiheessa ja tiivistymisalueet on mietitty tarkasti ja toivotaan hyvää ja kestävä ratkaisua.

Erkki Välimäen mukaan yleiskaavoitusprosesseja on menossa useissa taajamissa ja on tärkeää saada myönteisiä viestejä kyläläisille ja liitosalueille.

Puheenjohtaja halusi tarkennusta mitoitukseen kasvunäkökulmasta. Miten paljon väkiluku kasvaa yleiskaavan tavoitevuoteen 2030 mennessä.

Kuusinen avasi mitoitusta toteamalla asemakaavoitettavan alueen sijaitsevan kaupungin omistamalla maalla ja asukastavoitteet toteutuvan asemakaavoituksen myötä. Kyläalueet (MRL 44§) sijaitsevat pääasiassa yksityisen mailla. Yksityisten maille osoitetuista rakennuspaikoista toteutunee yleensä enintään puolet tai jopa vain ¼. Optimistinen tavoite on 1300 asukasta vuoteen 2030 mennessä, mikä on noin 2 – 4% vuosikasvu kyläalueille ja tarkoittaisi noin 1 – 2 rakennuspaikkaa lisää vuodessa kylää kohti.

3 Yleiskeskustelu

Viranomaisten puheenvuorot

Jorma Ollila esitteli maakuntakaavaa yleiskaava-alueen osalta. Tyypillistä alueelle on nauhamaisuus. Ihmisillä on kiinnostusta kylärakentamiseen. Vesi ja viemäri on. Joukkoliikenteen toimivuutta kannattaa miettiä. Alueella on merkittävä Honkakylän linnustoalue. Karvasuon turvetuotantopaineet ovat vierasajatus, joka tulisi estää. Lentomelu tulee huomioida asutuksen suuntauksessa. Alue on osittain kulttuurimaisema-alueita. Yleiskaava on maakuntakaavan mukainen ja kestävällä pohjalla.

Sirkka-Liisa Sihvonen kertoi maakuntamuseon antaneen lausunnon luonnoksesta. Alue on monimuotoista haja-asutusalueita. Vuoden 2005 tehdyissä laajoissa selvityksissä, ei ole

LIITE 6



keskitytty varsinaisesti tähän alueeseen. Rakennuskantainventoinnit ovat vanhoja. Uusi kulttuuriympäristöselvitys on tehty. Selvitykset katsotaan riittäviksi, mutta uuteen kulttuuriympäristöselvitykseen toivotaan parempia kuvia ja suojelukohteiden eriyttämistä kaavassa useammalle tasolle. Koskelanmäen aluekokonaisuus tulisi säilyttää. Alueelle on esitetty uusia rakennuspaikkoja, joita ei haluttu torpata, mutta alueen uudisrakentamista pitäisi ohjata rakennustapaohjein ympäristöön soveltuviksi.

Sihvosen mukaan kaavan tulo alueelle on hyvä ja sen toivotaan yhtenäistävän aluetta, joka on muuten rikkonainen. Hyvää on vanhojen pihapiirien säilyminen ja peltujen avoimiksi jättäminen.

Eeva Kopposela ei pidä hyvänä nauhamaista asutusta maantien varrella. Yksittäisihtymät pois ja rinnakkaisyyhteys tilalle. Kopposela kiinnittää huomiota asutuksen sijoittumiseen molemmiin puoliin maantietä. Risteysalueet ovat vaarallisia. Asutus tulisi sijoittaa mielellään vain toiselle puolelle. Asutus tulisi keskittää kyläkeskustoihin. Esille nousi myös teiden muuttaminen kaduiksi. Huomioitavaa on, ettei Ely rakenna kevyenliikenteen väyliä ja koulureitit tulisi olla turvallisia. P-alueen kaupalliset mitoitus, siitä johtuva liikenteen mitoitus ja vaikutus tieverkkoon. Onko tiet valaistuja?

Kuusinen perusteli asutuksen sijoittumista maanteiden varsille. Honkakylässä ja Louonmäellä käytetään rinnakkaisteitä liittymiin ja Lehtimäen kylässä on mahdollista rakentamisen sijoittaminen ryhmiin. Ei pyritä uusiin liittymiin.

Louonmäen P-alue on osoitettu entisen kyläkaupan kohtaan, mistä kyläkauppa on poistunut ja tilalla on muu liiketoiminta. P-alue on osoitettu hieman liikerakennusta laajemmaksi, jotta kyläkaupalla olisi mahdollisuus uudelleen sijoittua alueelle.

Seinäjoentie on valaistu koko matkalta yleiskaavan alueella.

Johanna Kullas toteaa alueelta tehdyn luontoselvityksen vuonna 2010 ja Karvasuon YVAN 2011. Karvasuon luontoarvot ovat kiistattomia. Mietityttää MY-1 merkinnän riittävyys turvaamaan luontoarvot. Tulisi arvioida tarkemmin mihin maatalouden rakentaminen sijoittuu ja miten maisematyölupa turvaa luontoarvoja. Aihetta on pohdittava laajemmin Elyn luonnonsuojelupuolella.

Ari-Pekka Laitalainen näkee, että MRL 44§ tukee koulualueiden hengissä pysymistä. Kaavassa 44§ on käytetty oletusten mukaan. Laitalainen kiinnittää myös huomiota tienvarren nauhamaisen asutuksen johtamiin liittymälupiin.

Puheenjohtajan kommentissa todetaan alueen liittyvän laajaan kaupunkiseutuun. Riskunmäellä on asemakaava. Voiko välittömässä läheisyydessä laajentua? Lentoliikennemeluvario vuodelta 2012. AVI:ssa on meneillään ympäristöluvan tarkistus.

Hilkka Jaakola kiinnitti huomiota meluselvityksiin. Vanha meluselvitys (2005) pohjautuu sotilasilmailun osalta Hornet-koneisiin, jotka vaikuttivat mallintamiseen. Uudessa vuoden 2010 meluselvityksessä lentokonetyyppi on eri. Vuonna 2012 on tehty meluselvityksen täydennys sen vuoksi, että Ilmajoen Rengonharjun osayleiskaava mahdollistaa kiitoradan pidennyksen, jonka toteuttamista pidetään epätodennäköisenä. Selvitys oli kuitenkin täydennettävä, koska yleiskaavan mahdollisuutta ei oltu otettu huomioon uudessa selvityksessä. AVI:ssa uusi ympäristölupahakemus.



Jorma Ollila haluaa vielä tuoda esille Maakuntakaavan määräyksen soiden luontoarvoista, joka on hyvin merkittävä kannanotto mietittäessä turvetuotantoalueita. Maakuntakaavamääräyksissä sanotaan, että turvetuotantoon otetaan ensisijaisesti luontoarvoltaan alhaisia soita.

Kari Yli-Kahila pitää hyvänä, että uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan vesijohdon osin viemärin viereen. Honkakylässä ja Riskunmäellä on jätevesi ja vesijohto. Siirtoviemäri kulkee Seinäjoentien varressa, johon voi liittyä, laki ei kuitenkaan velvoita liittymään. Pitkärannanmäellä, Koskelanmäellä eikä Ojajärvenkylässä ole viemäriverkkoa.

Pirjo Korhonen on yleiskaavaan luontoarvojen osalta tyytyväinen. Karvasuo on yksityisessä omistuksessa. Mietittävä, miten suojelu huomioidaan kaavamääräyksissä. Korhonen huomauttaa, ettei ole kestävän kehityksen mukaista, kun on viemäri ja kiinteistökohtainen jätevedenkäsittely. Jätevesien käsittely tulisi hoitaa viemäriverkkoon. Asutuksen tiivistyminen on hyvä asia ja mahdolliset kunnallistekniset palvelut.

Taru-Maaria Herttua-Suokko näkee yleiskaavassa maapoliittisten asioiden onnistumisen. Hyvää on tonttitarjonnan monipuolistuminen, eikä näe uhkaa muulle tonttituotannolle. Herttua-Suokko ei halua kaupungille suon lunastusvelvollisuutta. Luontoarvojen säilyminen on hoidettava muuten. Herttua-Suokko kysyy onko rakentamisen maininta kaavamääräyksissä pääosin nevapitoisella Karvasuolla tarpeen?

Kuusinen toteaa, että Karvasuon kaavamerkintä on keskeinen kysymys. Alue on yksityistä maata ja on otettava huomioon kohtuullisuuspykälä. Alueella on luontoarvoja. Toimenpideluvalla pyritään varmistamaan, ettei synny ojittamista turvetuotannon esityöksi.

Vapo on esittänyt Karvasuon rajaamista ulos kaavasta. Karvasuo pyritään kuitenkin pitämään kaavassa. Karvasuon merkintään toivotaan apuja.

4 Jatkotoimenpiteet

Keskusteltiin jatkotoimenpiteistä. Jatko etenee lausuntomenettelyllä. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen. Tarpeen vaatiessa pidetään viranomaisneuvottelu.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14.15.

Muistion kirjasi

Merja Suomela
Seinäjoen kaupunki
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus

