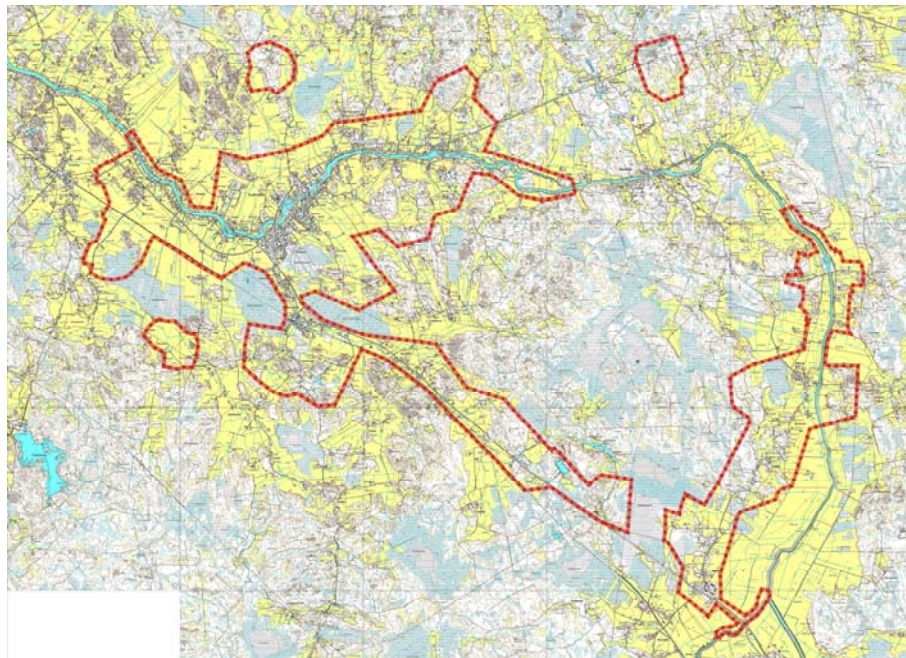


Seinäjoen kaupunki

Halkosaaren ja Kitinojan osayleiskaava



3.11.2008, muutokset KH 8.11.2010

3.11.2008

SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ	5
1.1	Tunnistetiedot	5
1.2	Kaavan tarkoitus	5
1.3	Suunnittelualue	6
1.4	Tiivistelmä	7
2	YLEISKAAVAPROSESSIN VAIHEET	8
2.1	Kaavatyön aloitusvaihe	8
2.2	Selvitysten laatiminen ja päivittäminen 2007 - 2008	8
2.3	Kaavaluonnosvaihe	8
2.4	Kaavaehdotusvaihe	9
2.5	Kaavan hyväksyminen	9
2.6	Osallistuminen ja vuorovaikutus	9
3	LÄHTÖKOHDAT	10
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	10
3.1.1	Yleiskuvaus	10
3.1.2	Luonnonympäristö	13
3.1.2.1	Kasvillisuus	13
3.1.2.2	Maa- ja kallioperä	16
3.1.2.3	Vesiolosuhteet	16
3.1.2.4	Tulva	19
3.1.2.5	Eläimistö	23
3.1.3	Maisema	24
3.1.3.1	Maisemarakenne	24
3.1.3.2	Maisemakuva	24
3.1.3.3	Kulttuurimaisema ja arvokkaat maisema-alueet	25
3.1.4	Rakennettu ympäristö ja rakennuskulttuuri	26
3.1.5	Muinaisjäännökset	27
3.1.7	Energia ja yhdyskuntateknikka	28
8.1.3	Jätevesien käsittely	29
8.1.4	Liikenneverkko ja liikenne	29
3.1.6	Väestö ja asuminen	33
3.1.6.1	Loma-asutus	34
3.1.7	Työpaikat ja palvelut	34
3.1.8	Maatalous	36
3.1.9	Ulkoilureitistöt	37
3.2	Suunnittelutilanne	38
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT	38
3.2.2	Maakuntakaava	39
3.2.3	Yleiskaava	41
	Yleiskaava	41
3.2.4	Asemakaava	47
3.2.5	Rakennusjärjestys	47
3.2.6	Muut suunnitelmat ja lähtötiedot	48
4	SUUNNITTELUN TAVOITTEET	49
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT	49
4.2	Kunnan asettamat tavoitteet	49
4.3	Viranomaisien asettamat tavoitteet	50
4.4	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	50
4.5	Yleiskaavaratkaisun vaihtoehdot	50
4.6	Yleiskaava	50

4.6.1	Luonnos	50
5	YLEISKAAVAN KUVAUS	54
5.1	Kaavan rakenne	54
5.2	Mitoitus	54
5.2.1	Mitoituksen tulokset	55
5.3	Alueiden käyttötarkoitusta kuvaavat alue- ja kohdemerkinnät	55
5.4	Kaavaehdotuksen suhde tavoitteisiin ja suunnitelmiin	62
5.4.1	Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin	62
5.4.2	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin VAT	63
5.4.3	Suhde maakuntakaavaan	64
5.4.4	Suhde muihin suunnitelmiin	64
5.5	Yleiskaavan vaikutukset	65
6	OHJEET JA SUOSITUKSET	66
6.1	Rakentaminen yleiskaava-alueella	66
6.1.1	Ranta-alueet	66
6.1.2	Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö	66
6.1.3	Pohjavesialueet	66
6.2	Alueen maisemaan ja luontoon liittyviä yleisiä suosituksia	66
6.2.1	Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet	66
6.2.2	Maakunnallisesti arvokkaat kohteet	68
6.2.3	Paikallisesti arvokkaat kohteet ja muut luonnonsuojelullisesti arvokkaat kohteet	68
6.2.4	Luonnonarvot kokonaisuutena sekä ekologiset yhteydet	68
7	HYVÄKSYMISKÄSITTELY	70
7.1	Kaavan vaiheet	70
7.2	Kaavan käsittelyvaiheet	70
7.3	Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja niiden vastineet	71
7.4	Muutokset kaavaan, KH 8.11.2010	79

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Yleiskaavan alustavan luonnoksen esittely Tiehallinnolle, muistio 19.5.2008
3. Kaavoittajan luonnosvaiheen vastineet
4. Ylistaro, Kaava-alueiden muinaisjäännösinventointi 2008 (Mikroliitti Oy)
5. Kulttuuriympäristöselvitys (Heikki Joensuu, FCG Planeko Oy, 2008)
6. Luontoselvitys (Marja Nuottajärvi, FCG Planeko Oy, 2007)
7. Luontoselvityksen täydennys (Tmi Pohjanmaan Luontotieto, 2008)
8. Maisemarakenne, Liitekartat 1 ja 2, (Anne Koskela, FCG Planeko Oy, 2008)
9. Kotieläintalouden yksiköt, liitekartta (Emmi Sihvonen, FCG Planeko Oy, 2008)
10. Kantatilaselvitys, (Lauri Solin ja Emmi Sihvonen, FCG Planeko Oy, 2007)
11. Teräsmäen teollisuusalueen liikenteen vaikutusten arviointi (Karoliina Mayr, FCG Planeko Oy, 2008)
12. Ote vesihuollon kehittämissuunnitelman nykytilakartasta Halkosaaren ja Kitinojan alueelta

ESIPUHE

Yleiskaavan laatiminen on tullut vireille vuonna 2006 laajempaan Ylistaron kunnan osa-alueita koskevassa yleiskaavassa. Laaja Ylistaron yleiskaava oli vuoden 2008 lopulla ehdotuksena nähtävillä. Ylistaron ja Seinäjoen kuntaliitoksen jälkeen alueen kaavoitus on siirtynyt Seinäjoen kaupungille. Ehdotuksena nähtävillä olleessa Ylistaron yleiskaavassa on myöhemmin ilmennyt tarvetta tarkentaa tavoitteita, joten on katsottu tarkoituksenmukaiseksi viedä laajan yleiskaavan sisältämä osa-alue, Halkosaaren ja Kitinojan alue, erillisinä hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavaselostus käsittelee koko laajaa yleiskaava-aluetta ja sisältää kaavaprosessin vaiheet Halkosaaren ja Kitinojan alueesta. Selostuksen kohdassa 7 on kuvattu Halkosaaren ja Kitinojan yleiskaavan hyväksymiskäsittely ja vaiheet.

SEINÄJOEN KAUPUNKI

HALKOSAAREN JA KITINOJAN OSAYLEISKAAVA

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Tunnistetiedot

Selostus koskee 3.11.2008 päivättyä, kaupunginhallituksen 8.11.2010 hyväksymän muutoksin laadittua Halkosaaren ja Kitinojan osayleiskaavaa.

Kaavan käsittelyvaiheet Ylistaron kunnan ohjauksessa:

- Kaavan vireille tulo: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 7.6.2006 alkaen.
- Viranomaisneuvottelu 3.6.2008
- Yleiskaavan selvitykset tehtiin vuonna 2007 ja 2008
- Luonnosvaiheen valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30§): 15.8. -1.9.2008
- Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65§ ja MRA 19§): 4.11. – 3.12.2008.

Kaavan käsittelyvaiheet Seinäjoen kaupungin ohjauksessa:

- Kaupunkisuunnittelujaoston päätös 17.8.2010 Ylistaron yleiskaavan osa-alueen: Halkosaari – Kitinoja viemisestä vähäisin asiakirjatarkastuksin kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi
- Kaupunginhallitus hyväksyi muutokset kaavaan 8.11.2010
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 15.11.2010

1.2 Kaavan tarkoitus

Ylistaron alueille Kirkonseutu – Asemanseutu – Kainasto, Ylistaron Kirkonseutu - Kylänpää, Ylistaron Kirkonseutu – Alapää, Halkosaari – Kitinoja ja osalle Kyrönjoen vartta, laaditaan yleiskaava.

Yleiskaava on määrätyillä alueilla oikeusvaikutteinen ja määrätyillä alueilla oikeusvaikutukseton. Oikeusvaikutteisena yleiskaavana se toimii asemakaava-alueen ulkopuolella Kyrönjoen ranta-alueisiin kuuluvilla rantavyöhykkeillä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §).

Kaavasuunnittelussa tutkitaan mm. asumisen laajenemisen suunnat, teollisuuden, työpaikka-alueiden ja virkistysalueiden sijainnit. Osayleiskaavoituksella tarkastellaan jo toteutuneen taajaman mahdollisuuksia mm. palveluiden ja erityyppisten asumistapojen kehittämisessä. Kaavan tavoitevuosi on 2020.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen suunnittelun, rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

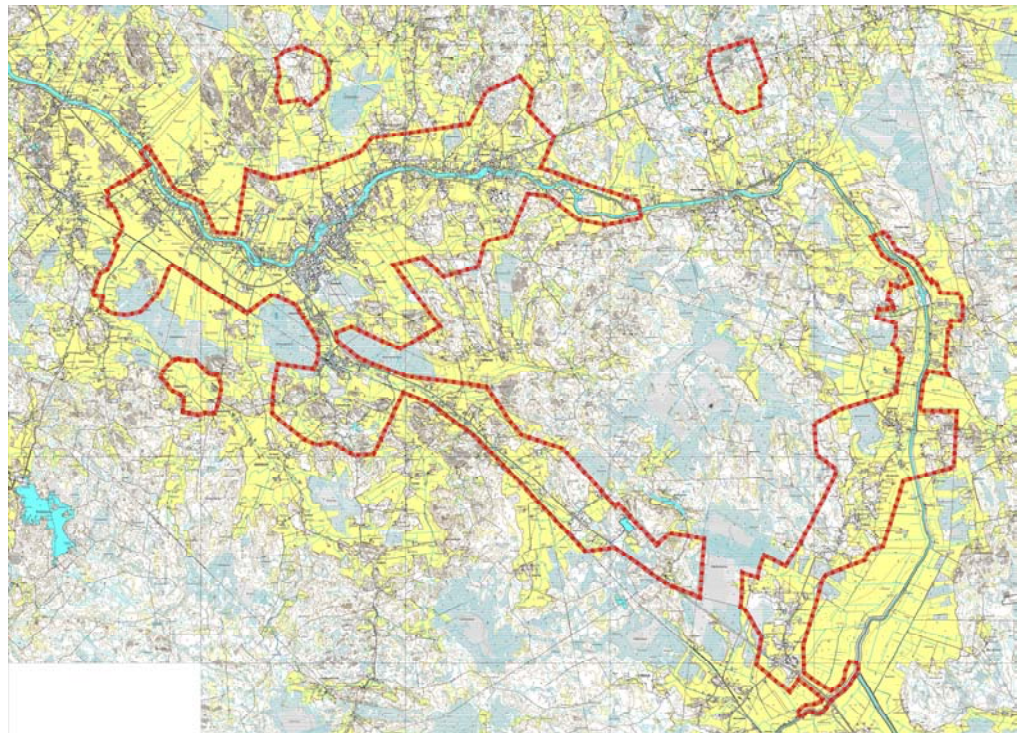
1.3 Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen sisältyy Ylistaron Kirkonseutu – Asemanseutu – Kainasto, Ylistaron Kirkonseutu – Kylänpää, Ylistaron Kirkonseutu – Alapää, Halkosaari – Kitinoja, sekä muuta Kyrönjoen vartta Ylistarossa.

Kaikki Ylistaron asemakaava-alueet sisältyvät suunnittelualueeseen. Aiemmin hyväksytyt yleiskaava-alueet sisältyvät siihen pääosin. Yleiskaava-alue laajenee mm. valtatie 18 varrella Kainastolta Halkosaareen, Kyrönjoen varrella Plemaalta Isonkyrön rajalle ja Kylänpäästä Vatajalle sekä Malkakosken ylä- ja alapuolelle.

Yleiskaava-alueen pinta-ala on noin 6300 ha. Kirkonseudulta Asemanseudulle, Teräsmäkeen, Kylänpäähän ja Alapäähän ulottuvan alueen kokonaispinta-ala on noin 4700 ha. Halkosaaresta Malkakoskelle ulottuva alue on noin 1600 ha.

Suunnittelualueeseen sisältyy Kyrönjoen vesialuetta noin 170 ha, ja peltoa noin 3700 ha. Suunnittelualueella on valtakunnallisesti arvokasta Kyrönjokilaakson maisema-aluetta ja rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueen sijainti ilmenee *kuvasta 1*.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

1.4 Tiivistelmä

Kaavoituksen tultua vireille kunta on esittänyt yleiskaavasuunnittelun alustavat tavoitteet **osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa**. Ylistaroon laaditaan suunnittelualueelle yleiskaava yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteiseksi ohjaamiseksi ja toimintojen yhteensovittamiseksi. Määrätyillä alueilla yleiskaavalla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista.

Yleiskaavalla edistetään mm. valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita maakuntakaavan mukaisesti.

Yleiskaava laaditaan ja hyväksytään niin, että se on määrätyillä alueilla oikeusvaikutteinen ja määrätyillä alueilla oikeusvaikutukseton. Oikeusvaikutteisena yleiskaavana se toimii asemakaava-alueen ulkopuolella Kyrönjoen ranta-alueisiin kuuluvilla rantavyöhykkeillä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §).

Yleiskaavan toteutumisen tavoitevuosi on 2020.

2 YLEISKAAVAPROSESSIN VAIHEET

2.1 Kaavatyön aloitusvaihe

Yleiskaavan vireilletulosta on kuulutettu asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 7.6.2006 alkaen.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 3.6.2008 Länsi-Suomen ympäristökeskuksessa Vaasassa.

Ylistaron yleiskaavan laatimiseen liittyvät selvitykset tehtiin vuosina 2007-2008.

Kaavaa varten laadittiin kaava-alueen luontoselvitys, muinaismuist selvitys, selvitys maatalouden eläinyksiköistä, kulttuuriympäristöselvitys sekä maisemaselvitys. Lisäksi alueelta laadittiin kantatilaselvitys Kyrönjokeen rajautuvilta ranta-alueilta. Maanomistajille annettiin mahdollisuus antaa palautetta selvityksistä ja kaavasta nähdävilläoloaikana. Palaute käsiteltiin syksyllä 2008 konsultin ja ohjausryhmän toimesta.

Ylistaron kunta pyysi 30.6.2006 tarjoustaan ja 28.8.2006 tarkennettua tarjousaan Ylistaron yleiskaavan 2020 laatimisesta. Ylistaron kunta valitsi kaavaa laativaksi tahoksi FCG Planeko Oy:n (ent. Suunnittelukeskus Oy).

2.2 Selvitysten laatiminen ja päivittäminen 2007 - 2008

FCG Planeko aloitti kaavan laatimisen syksyllä 2006. Kaavatyöhön liittyen laadittiin seuraavat selvitykset:

- Muinaisjäännösinventointi 2008 (Mikroliitti Oy)
- Kulttuuriympäristöselvitys (FCG Planeko Oy, 2008)
- Luontoselvitys (FCG Planeko Oy, 2007)
- Maisemarakenneselvitys (FCG Planeko Oy, 2008)
- Kotieläintalouden yksiköt (FCG Planeko Oy, 2008)
- Kantatilaselvitys (FCG Planeko Oy, 2007)
- Luontoselvityksen täydennys (Tmi Pohjanmaan Luontotieto, 2008)
- Teräsmäen teollisuusalueen liikenteen vaikutusten arviointi (FCG Planeko Oy, 2008)

2.3 Kaavaluonnosvaihe

Yleiskaavan luonnos laadittiin viranomaisneuvottelun ja alueella tehtyjen maastoinventointien sekä selvitysten valmistuttua ja aikana. Kaavan valmisteluaineisto päätettiin asettaa nähtäville 15.8. - 1.9.2008 väliselle ajalle.

2.4 Kaavaehdotusvaihe

Yleiskaavan ehdotus laadittiin luonnoksesta saadun palautteen ja niiden aiheuttamien muutosten tekemisen jälkeen. Kaavaehdotus päätettiin asettaa nähtäville 4.11. - 3.12.2008 väliselle ajalle.

2.5 Kaavan hyväksyminen

Lopullisen kaavan hyväksyy Ylistaron kunnanvaltuusto.

2.6 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän yleiskaavatyön osallisia ovat:

- Yleiskaava-alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Ylistaron kunnan toimielimet (valtuusto, kunnanhallitus, kaikki lautakunnat) ja päävastuualueet (hallinto- ja talousosasto, sivistysosasto, sosiaali-osasto, tekninen osasto), Seinäjoen seudun elinkeinokeskus
- Viranomaiset (Länsi-Suomen lääninhallitus, Länsi-Suomen ympäristökeskus, Vaasan tiepiiri, Ratahallintokeskus, Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan työvoima- ja elinkeinokeskus, Ylistaron rakennuslautakunta, Seinäjoen seudun terveysyhtymän ympäristölautakunta, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, Museovirasto, Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos)
- Ylistaron seurakunta
- Naapurikunnat (Ilmajoki, Nurmo, Isokyrö, Lapua, Seinäjoki), Pohjanmaan liitto
- Muut teknisen sektorin toimijat (Vattenfall Oy, Fortum Lämpö Oy, Seinäjoen Vesi, Munkkilan vesiosuuskunta, Koivulakson Vesi Oy, Lakeuden Etappi Oy, Vaasan läänin puhelin Oy)
- Yksityiset järjestöt (Ylistaron Maataloustuottajat ry, Ylistaron Yrittäjät ry, Pohjanmaan Metsänhoitoyhdistys, Ylistaron kalastusseura, Matkailuyhdistys Prikka ry, alueen kylätoimikunnat, Ylistaro-Seura ry, Mannerheimin Lastensuojeluliiton Ylistaron osasto, päivittäistavara- ja maataloustarvikekauppa- ja palvelusyritys, Etelä-Pohjanmaan Yrittäjät ry, ylistarolaiset yhdistysrekisteröidyt eläkeläis-, vammais- ja luonnonsuojelujärjestöt)
- Muut osallisiksi ilmoittautuvat

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Ylistaron kunta sijaitsee Länsi-Suomen läänissä, Etelä-Pohjanmaan maakunnassa. Ylistarosta on matkaa Seinäjoelle 25 km, Vaasaan 54 km ja Lapualle 29 km. Ylistaron pinta-ala on 484,6 km², josta vesistöä 2,5 km². Vuonna 2006 Ylistaron asukasluku oli 5 600 henkeä.

Suunnitelman nimi on Ylistaron yleiskaava 2020. Suunnittelualueeseen sisältyy Ylistaron Kirkonseutu – Asemanseutu – Kainasto, Ylistaron Kirkonseutu – Kylänpää, Ylistaron Kirkonseutu – Alapää, Halkosaari – Kitinoja, sekä muuta Kyrönjoen vartta Ylistarossa.

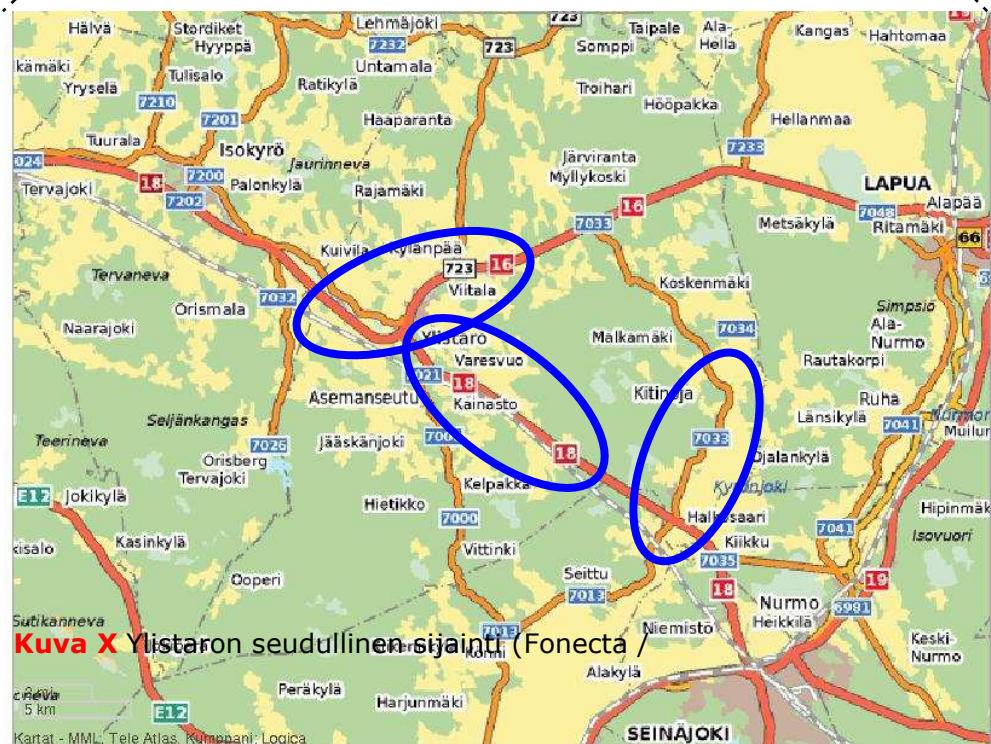
Kaikki Ylistaron asemakaavoitetut alueet sisältyvät suunnittelualueeseen. Aiemmin hyväksytyt yleiskaava-alueet sisältyvät siihen pääosin. Yleiskaava-alue laajenee mm. valtatie 18 varrella Kainastolta Halkosaareen, Kyrönjoen varrella Pelmaalta Isonkyrön rajalle ja Kylänpäästä Vatajalle sekä Malkakosken ylä- ja alapuolelle.

Suunnittelualan kokonaispinta-ala on noin 6300 ha. Kirkonseudulta Asemanseudulle, Teräsmäkeen, Kylänpäähän ja Alapääthän ulottuvan alueen kokonaispinta-ala on noin 4700 ha. Halkosaaresta malkakoskelle ulottuva alue on noin 1600 ha.

Suunnittelualueeseen sisältyy Kyrönjoen vesialuetta noin 170 ha ja peltoa noin 3700 ha.

Keskusta			
	Lukumäärä	Pinta-ala (m2)	Pinta-ala (ha)
Kokonaispinta-ala		46847661	4685
Peltoa		26877650	2688
Vettä		1277120	128
Asuusrakennukset	1176		
Liike- ja julkiset rakennukset	86		
Lomarakennukset	24		
Teollisuusrakennukset	30		
Kirkolliset rakennukset	8		
Muut rakennukset	2144		
Yhteensä	3468		
Halkosaari			
	Lukumäärä	Pinta-ala (m2)	Pinta-ala (ha)
Kokonaispinta-ala		16455614	1646
Peltoa		9627775	963
Vettä		363510	36
Asuusrakennukset	265		
Liike- ja julkiset rakennukset	8		
Lomarakennukset	7		
Teollisuusrakennukset	30		
Kirkolliset rakennukset	1		
Muut rakennukset	540		
Yhteensä	851		

Taulukko 1. Tilastotietoja, Ylistaron yleiskaava, Ylistaron kunta 2006.



Kuva X Ylistaron seudullinen sijainti (Fonecta /

<http://www.020202.fi/kartta/>

Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti päätieverkostoon nähden.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suurin osa Kyrönjoen valuma-alueesta on ollut jääkauden loppuvaiheessa sulamisveden peittämää, minkä jälkeen Itämeren eri kehitysvaiheet ovat ulottuneet Kyrönjoen yläjuoksulle saakka. Sulamisvesien muodostamiin laakso-painanteisiin kerääntyi runsaasti eloperäistä, rikkipitoista savea, joka myös sisältää useita eri metalleja. Savilaaksojen reunoille muodostui moreenirinteitä, kun taas entisiin tulvajärviin kehittyi laaja-alaisia turve-esiintymiä (Rapo & Kullas 2004). Selvitysalueen maaperä on pääosin savea; Kylänpäässä, Kainastolla ja Miiluahteessa esiintyy hiekkamoreenialueita ja Asemansuudulla kalliomaata. Selvitysalueen laajimmat turve-esiintymät ovat Kaukolanneva, Kruudinneva, Tapaninneva ja Hiipakkalanneva.

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

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

Kyrönjoen ympärillä levittäytyviä viljelylakeuksia täplittävät erikokoiset metsäsaarekkeet, joissa osassa on vielä havaittavissa perinnebiotooppien piirteitä kuten avoimia niitty laikkuja ja hakamaisia reunuksia. Pääasiassa metsäsaarekkeet kuitenkin ovat umpeenkasvaneita tai hakattuja ja luontoarvoiltaan tavanomaisia. Selvitysalueen laajemmat metsäalueet ovat suurimmaksi osaksi tuoreita havupuukankaita sekä kuivahkoja havupuukankaita. Kuivia ja karuja kankaita esiintyy kallioisilla alueilla. Metsien valtapuulajit ovat kuusi ja mänty, lehtipuuta kasvaa yhtenäisimmin metsien reunavyöhykkeillä ja hakkuualoilla. Selvitysalueen metsät ovat pääasiassa tavanomaisia talousmetsiä ja tästä johtuen iäkästä, luonnontilaltaan hyvää metsää ei juurikaan ole lukuun ottamatta pieniä yksittäisiä kuvioita. Rakennetun ympäristön liepeillä metsissä on lisäksi havaittavissa ihmisvaikutusta viljelykarkulaislajien muodossa. Kangasmetsien kasvillisuus on kasvupaikkatyypeille tavanomaista, mustikka- ja puolukkavarvikon hallitsemaa. Selvitysalueelle sijoittuvat suot ovat ojitettuja ja vallitseva suotyyppi on isovarpuräme.

3.1.2.1 Kasvillisuus

Selvitysalueeseen sisältyy Kyrönjoki välittömene lähiympäristöineen, rakennettua ympäristöä ja viljelysalueita niitä täplittävine metsäsaarekkeineen sekä yhtenäisempiä metsäalueita, joita on alueella melko vähän. Tämän selvityksen yhteydessä maastossa inventoidut osa-alueet sijoittuvat Halkosaaren-

Kitinojan, Teräsmäen, Kaukolan, Mäki-Pohdon-Tuulivuoren sekä Tyynelän – Kylänpään alueille. Seuraavassa on kuvailtu maastossa inventoitujen alueiden luontotyytit ja kasvillisuus pääpiirteissään. Maastossa inventoitujen alueiden rajaukset on esitetty liitteessä 1.

Halkosaari – Kitinoja: Inventointialueeseen sisältyy Kitinojantien varsien asutusta, viljelyksiä ja niiden keskellä ja reunamilla sijaitsevia metsäsaarekkeitä. Metsäsaarekkeet ovat kasvillisuustyyppiltään tuoreita mustikkatyyppin havupuukankaita, joiden pääpuulaji on vaihdellen kuusi ja mänty. Alueella on tehty hakkuita ja puuston ikä on pääosin melko nuorta; vanhahkon metsän kuvioita sijoittuu lähinnä pihapiirien liepeille. Hakkuualoilla ja pienissä metsäsaarekkeissa valtapuulaji on koivu, muutoin lehtipuuta kuten koivua ja haapaa kasvaa yhtenäisemmin valoisilla metsänreunoilla. Tuoreiden kankaiden tyyppillistä lajistoa ovat mustikka, puolukka, oravanmarja, metsäimarre, metsälauha, metsätähti, vanamo, metsäkastikka ja metsäälvejuuri. Mäkirannan tilan ja Kitinojantien välissä on inventointialueen ainoa lehtomaisen käenkaali-mustikkatyyppin kuusikankaan kuvio, jolla kasvaa vanhaa kuusikkoa ja sekapuuna koivua ja pihlajaa. Kenttäkerroksessa kasvaa oravanmarjaa, käenkaalia, metsäimarretta, metsämaitikkaa, metsäälvejuurta, metsätähteä, mustikkaa, puolukkaa ja suo-orvokkia. Inventointialueen suot eli Kruudinneva sekä pienemmät suokuviot ovat ojitettuja isovarpurämeitä ja turvekankaita. Rämälajeista soilla kasvavat vaivaiskoivu, suopursu, juolukka, suomuurain, suokukka, tupasvilla ja variksenmarja. Suo-ojien läheisyydessä ja ojituksen seurauksena kuivuneilla soilla on enemmän kangasmetsien lajistoa. Pihapiirien liepeillä sekä ojien ja teiden pientareilla esiintyvää lajistoa ovat mm. mesiangervo, piharatamo, koiranputki, pietaryrtti, hiirenvirna, aitovirna, niittynätkelmä, maitohorsma, voikukka, nokkonen, pelto-ohdake, huopaohdake, ukonputki, lehtosinilatva ja luhtalemmikki.

Teräsmäki: Inventointialueeseen sisältyy rakennettua ja rakenteilla olevaa teollisuusaluetta, muutamia asuintaloja, viljeltyä peltoa sekä metsäaluetta. Plukanmäen pohjois- ja länsiosat ovat tavanomaista talousmetsäaluetta, ja puusto on iältään pääosin varsin nuorta. Inventointialueen itäosan peltojen kaakkoispuolella on tehty avohakkuu, jonka reunamilla on lehtomaista käenkaali - mustikkatyyppin havu - lehtipuukangasta sekä ojitettua kangaskorpea. Harjunpään tilan pohjoispuolinen metsikkö on harvennettua vanhahkoa kuusikkoa, jonka aluskasvillisuudessa vallitsee vadelma ja maitohorsma. Plukanmäen koillisrinne on varttunutta tuoretta mustikkatyyppin mäntykangasta, jossa on kasvussa nuorta kuusta. Kenttäkerroksen valtalajistoa ovat mustikka, puolukka, variksenmarja, lampaannata, metsätähti ja kangasmaitikka. Paikoin on kallioisia, jäkälää kasvavia kohtia. Suunevan laidalla on tehty avohakkuu. Inventointialueen luoteisosat kasvavat nuorta tiheää sekametsää, joka ojitetuissa korpisissa notkelmissa on kuusivaltaista ja korkeammilla kuivemmilla maastonkohdilla mänty - koivuvaltaista. Alueella on muutamia pienialaisia louhikoita, joiden kivet ovat jäkälä- ja sammalpeitteisiä. Avoimet puustottomat louhikot luovat muutoin tiheään, sulkeutuneeseen metsämaisemaan kauniita kohokohtia. Inventointialueen luoteisosassa, pellon reunalla sijaitsee lato ja vanha pihapiiri. Alueella sijainneesta rakennuksesta on jäljellä perustuksia ja ympäristöön runsaana levinnyt vanha koristekasvi, lehtosinilatva. Vielä avoimen niittymäisen pellonreunan lajistoa ovat myös kissankello ja kalliohatikka. Inventointialueen länsiosassa, vasten Seinäjoentieä sijaitsevassa vanhassa kuusikossa on liito-oravaesiintymä.

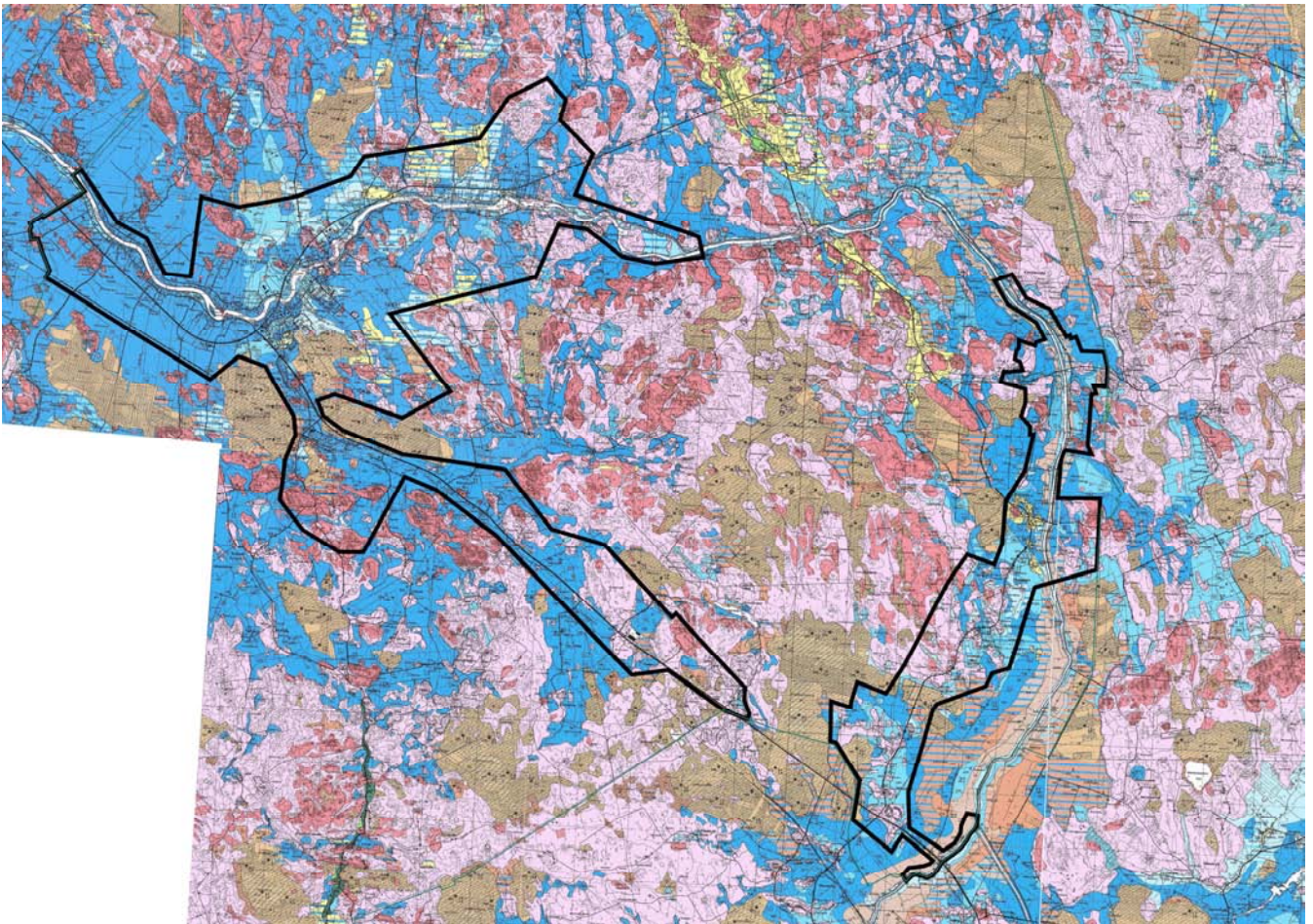
Kaukola: Inventointialueeseen kuuluu ojitettua Kaukolannevan suoaluetta, viljeltyjä peltola, Kainastonluoman vartta sekä rakennettua ympäristöä. Kaukolanneva on vaihtelevalla intensiteetillä ojitettua isovarpurämettä, jonka halki kulkee virkistysreitti. Virkistysreitti on valaistu leveä pururata, joka johtaa

Kaukolannevalta Varrasjärvelle, Kitinojalle ja edelleen Halkosaareen. Rämee-alueella kasvaa tyypillistä rämemännikköä, joka on raskaimmin ojitetulla osalla nuorta ja varsin tiheää. Aluskasvillisuuden lajistoa ovat suopursu, juolukka, suokukka, vaivaiskoivu, suomuurain, variksenmarja, kanerva ja isokarpalo. Kaukolannevan länsilaita peltoa ja rakennettua aluetta vasten on nuoren tiheän lehtipuuston hallitsemaa turvekangasta, jolla kasvaa myös varttunutta koivua. Inventointialueelle sijoittuva osa Kainastonluomasta on omakotitalojen ja niiden pihapiirien reunustamaa. Joen reunuspuustoa ja -kasvillisuutta leimaa-kin selvästi ihmisvaikutus. Joen varressa kasvaa iäkästä lehtipuuta, lähinnä koivua, ja aluskasvillisuus on korkeakasvuista, rehevää ja paikoin mesiangervoaltaista.

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

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

3.1.2.2 Maa- ja kallioperä



Kuva 3. Ote suunnittelualueen maaperäkartasta. ¹

Suunnittelualueen maaperä on pääosin savea (tummansininen väri kartalla), Kylänpäässä, Kainastolla ja Miiluahteessa esiintyy hiekkamoreenialueita (vaaleanpunainen väri kartalla), ja Asemanseudulla kalliomaata (tummanpunainen väri kartalla).

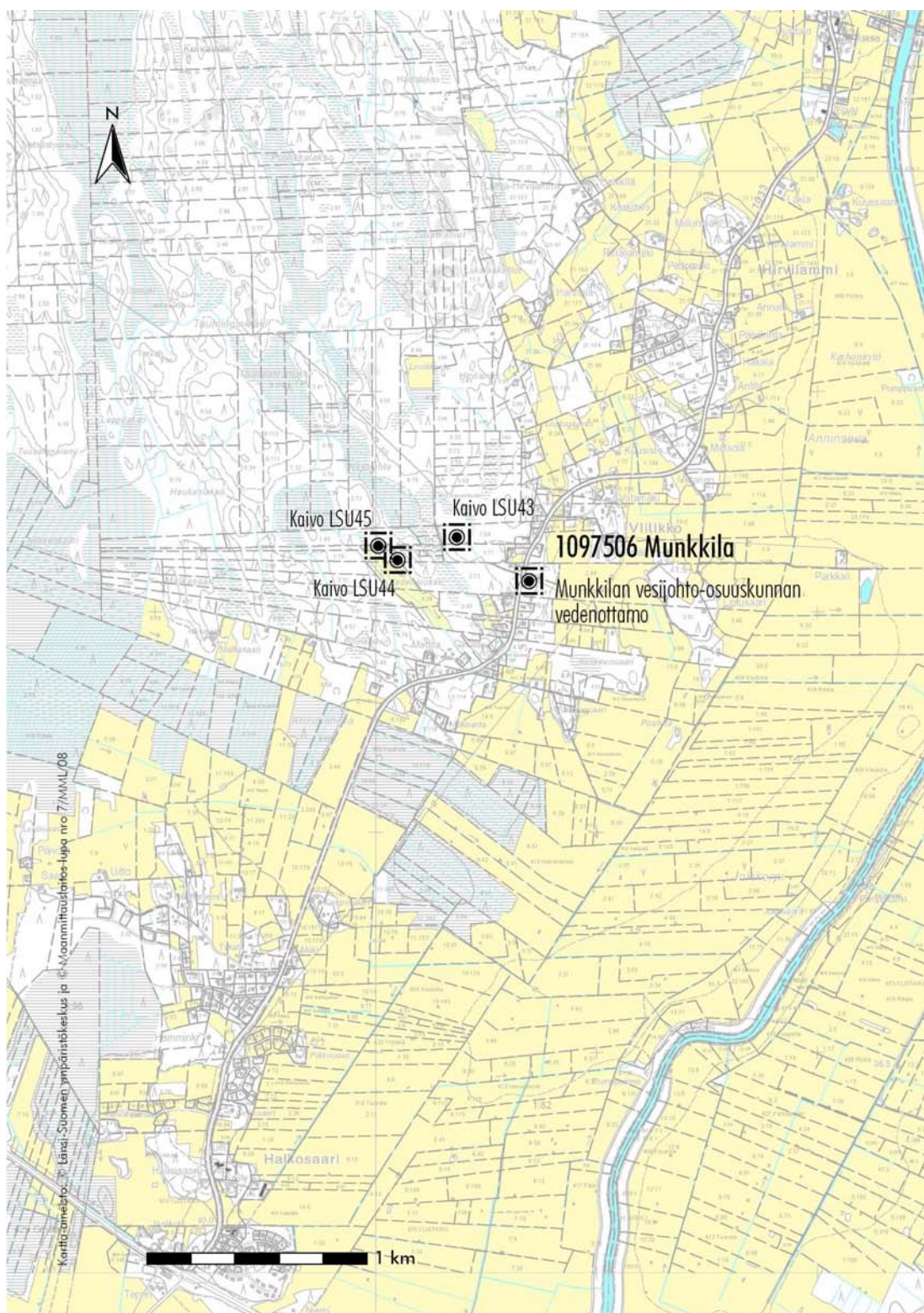
3.1.2.3 Vesiolosuhteet

Pohjavesi

Kaava-alueella sijaitsee 4 pistemäistä pohjavesialuetta.

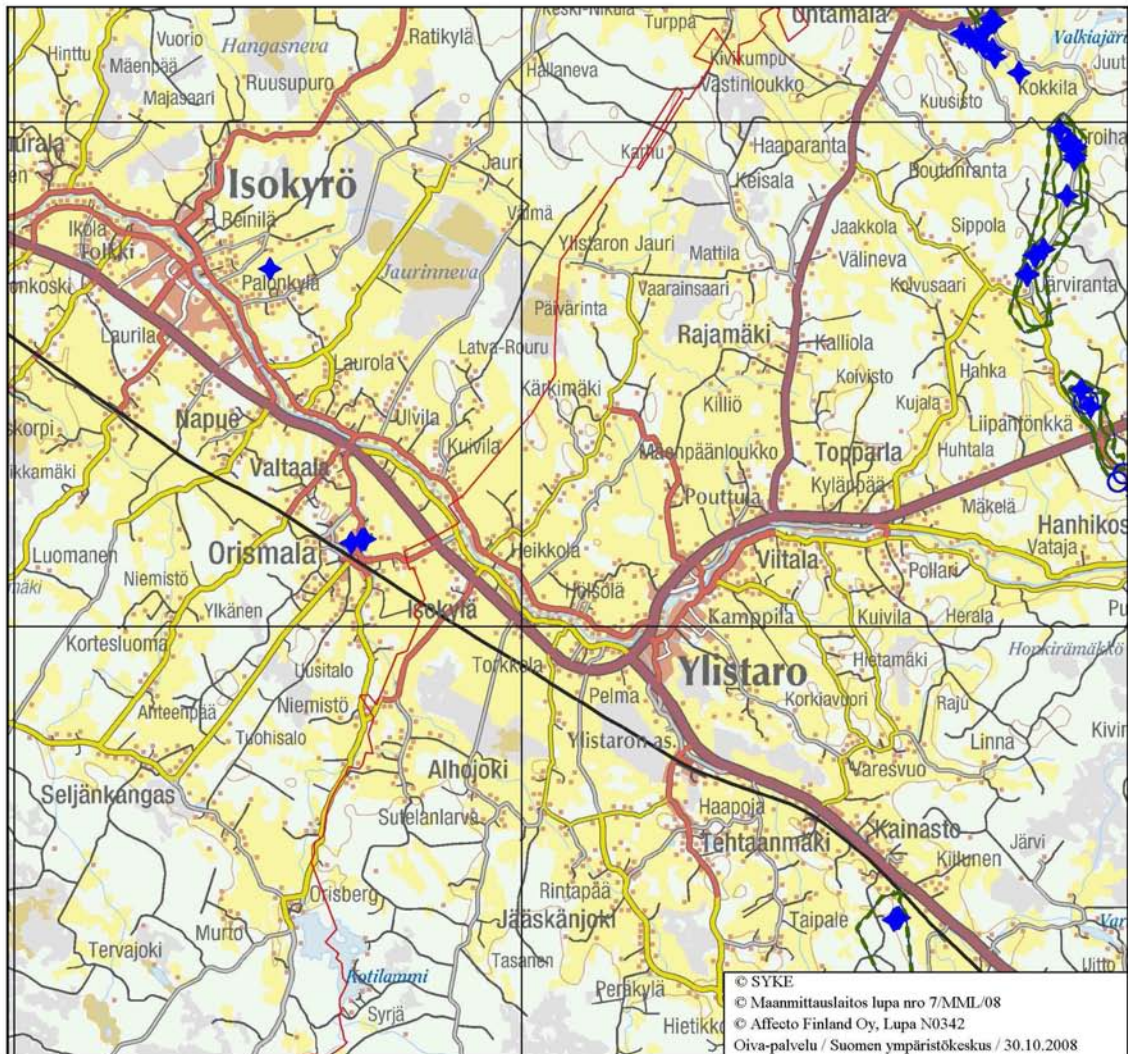
¹ Maaperäkarta. Maanmittauslaitoksen kartta-aineisto 2007.

Q:\Sjk\P129\P12976_Ylistaron_yleiskaava_2020_jatk\Halkosaaren ja Kitinojan alue\Työaineisto\Selostus_2010\20101103_Halkosaaren ja Kitinojan_OYK_selostus.doc



Kuva 4. Kuvassa Munkkilan kaivot, jotka ovat pistemäisiä pohjavesialueita.

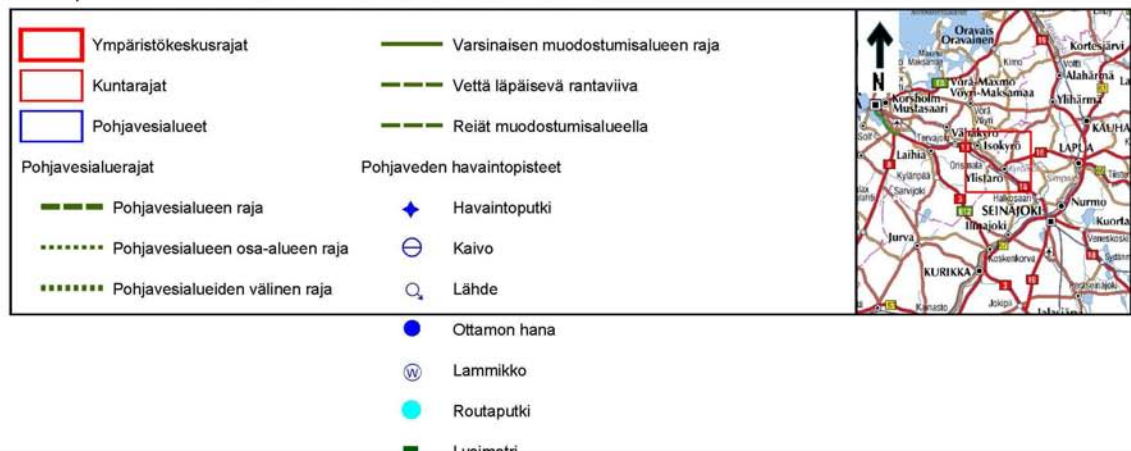
Pv_alueet_Ylistaro



Mittakaava 1:113848 Ruutujako 10 km

Koordinaattijärjestelmä: KKKJ-yk

Nurkkapisteiden koordinaatit: 6981441:3259875 - 7002275:3281962



Kuva 5. Kuvassa Ylistaron kunnan pohjavesialueet. Pohjavesialueet sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella.

3.1.2.4 Tulva

Kyrönjoki on altis tulvimaan mistä syystä tulvauhka rajoittaa rakentamista joen läheisyydessä. Länsi-Suomen ympäristökeskuksella ei ole täsmällisiä havaintoja suurimmista kerran noin 100 vuodessa sattuvista tulvakorkeuksista Kyrönjoella. Koko joen kattavaa, perusteellista tulvakorkeuksien määrittämistä ei uusien suositusten mukaisille tulville ole tehty.

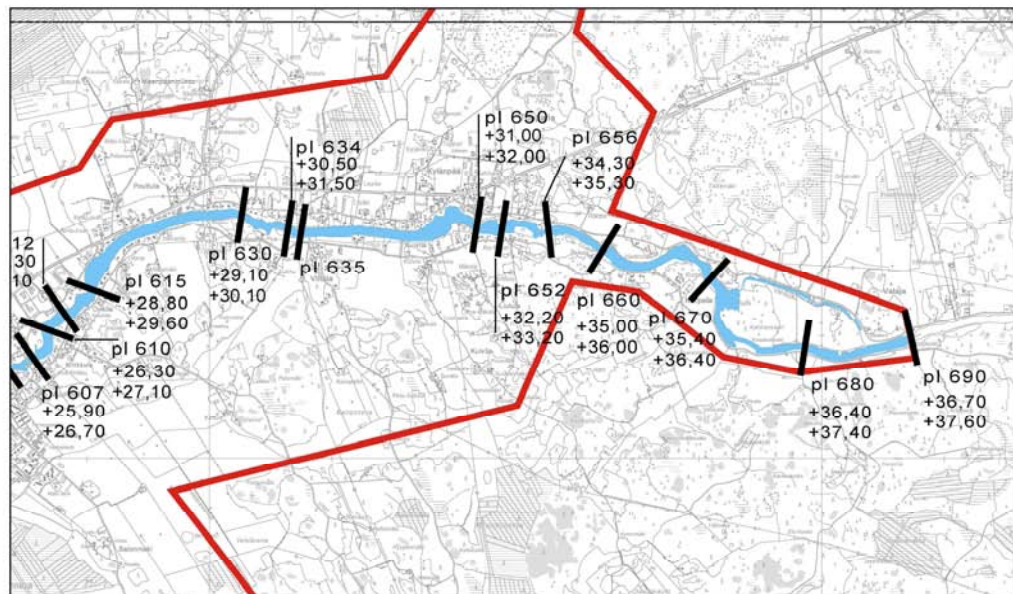
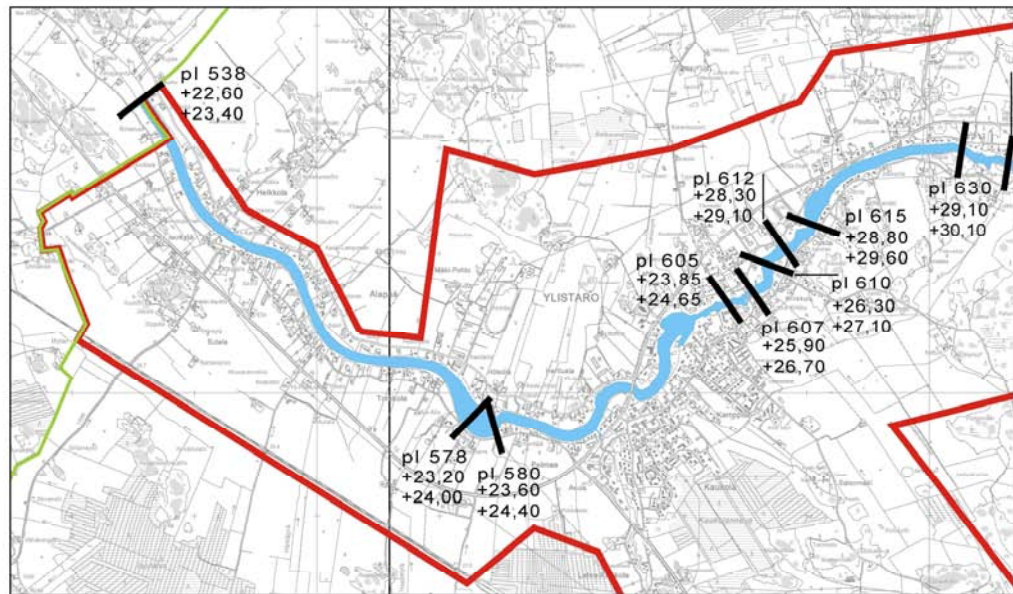
Tästä syystä kaavakartalla ei ole esitetty tulvauhanalaisia alueita vaan on annettu yleinen kaavamääräys tulvauhan huomioimisesta alueelle rakennettaessa. Kaavamääräyksen mukaan: "Kaava-alueelle rakennettaessa kosteudelle alttiit rakennusosat tulee sijoittaa vähintään alimpaan rakentamiskorkeuteen. Tulvakorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeudet on esitetty kaavaselostuksessa. Joen läheisyyteen rakennettaessa on tarvittaessa oltava yhteydessä alueelliseen ympäristökeskukseen."

Nykyisten tietojen perusteella voidaan arvioida, että Ylistaron yleiskaavoitettavilla alueilla kerran 100 vuodessa sattuvat ylimmät tulvakorkeudet ovat seuraavan taulukon mukaiset. Taulukossa esiintyvät Kyrönjoen paalulukemat on esitetty myös selostuksen liitekartalla. Jääpatojen esiintymisriskin katsotaan olevan suuri osalla alueista, erityisesti Ylistaron keskustaaajaman yläpuolisella jokiosuudella. Kun jääpatoriskin lisäksi otetaan huomioon laskennan epävarmuus ja aaltoiluvara, voidaan alimpien rakentamiskorkeuksien arvioida olevan seuraavan taulukon mukaiset. Kastuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle.

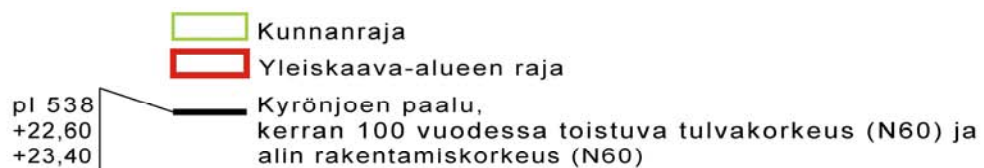
Kyrönjoen paalu nro	Kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus (N ₆₀)	Alin rakentamis- korkeus (N ₆₀)
538+00	+22,60 m	+23,40 m
578+00	+23,20 m	+24,00 m
580+00	+23,60 m	+24,40 m
605+00	+23,85 m	+24,65 m
607+00	+25,90 m	+26,70 m
610+00	+26,30 m	+27,10 m
612+00	+28,30 m	+29,10 m
615+00	+28,80 m	+29,60 m
630+00	+29,10 m	+30,10 m
634+00	+30,50 m	+31,50 m
650+00	+31,00 m	+32,00 m
652+00	+32,20 m	+33,20 m
656+00	+34,30 m	+35,30 m
660+00	+35,00 m	+36,00 m
670+00	+35,40 m	+36,40 m
680+00	+36,40 m	+37,40 m
690+00	+36,70 m	+37,60 m
760+00	+38,20 m	+39,05 m
780+00	+38,40 m	+39,25 m
827+00	+38,80 m	+39,65 m
880+00	+39,20 m	+40,05 m
900+00	+39,35 m	+40,20 m

Taulukko 2. Kyrönjoki on pengerretty kaava-alueella paaluvälillä 750 – 900. Nämä Kyrönjoen yläosan vesistötöihin liittyvät pengerrysalueet on mitoitettu todennäköisyydeltään kerran 20 vuodessa sattuvalla tulvalla. Tätä suuremmilla tulvilla Kyrönjoen vesi pääsee leviämään penkereiden takana oleville viljelyalueille. Kyrönjoen yläosan vesistötöihin liittyvien rakenteiden käytöstä ja hoidosta vastaa Länsi-Suomen ympäristökeskus.

3.11.2008, muutokset KH 8.11.2010



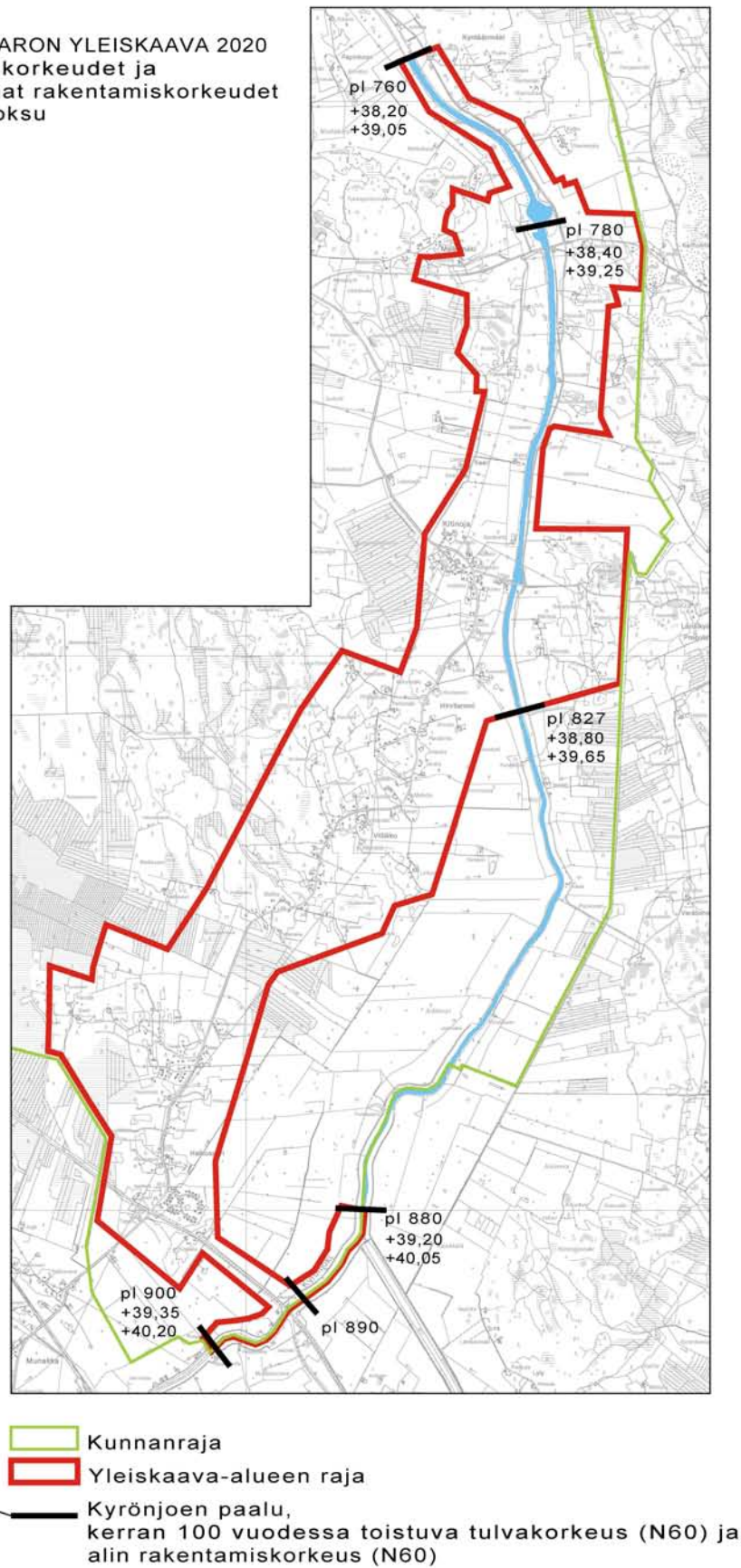
YLISTARON YLEISKAAVA 2020
Tulvakorkeudet ja
alimmat rakentamiskorkeudet
Keskusta



Kuva 6. Tulvakorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeudet, Keskusta.

3.11.2008, muutokset KH 8.11.2010

YLISTARON YLEISKAAVA 2020
Tulvakorkeudet ja
alimmat rakentamiskorkeudet
Yläjuoksu



Kuva 7. Tulvakorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeudet, yläjuoksu.

3.1.2.5 Eläimistö

Tämän selvityksen yhteydessä eläimistöstä tehtiin maastotöiden yhteydessä satunnaishavaintoja; liito-oravan osalta havainnoitiin ulostepapanoita lajille soveliailla metsäkuvioilla. Maastoinventoinneissa havaittiin seuraavien lajeja tai niiden jälkiä ja jätöksiä: liito-orava, orava, hirvi, metsäjänis, kettu, tilitatti, teeri, naakka, varis, harakka, sepelkyhky. Naakkoja esiintyy suurina parvina ainakin Kylänpään ja Kaukolan välisellä alueella. Tilitatti on vaarantunut uhanalainen laji, joka havaittiin laulamassa Halkosaaren – Kitinojan inventointialueella, Malkasaarentien pohjoispuolella. Teeri puolestaan on silmälläpidettäväksi luokiteltu laji. Teerin jätöksiä havaittiin Teräsmäen inventointialueella, Plukanmäen pohjoisrinteessä.

Aiemmissa selvityksissä (Motiivi Oy 2001, Rapo & Kullas 2004) Ylistaron alueella on mainittu esiintyvän tavanomaisen lintulajiston lisäksi maakotka, ruiskäärä, tunturipöllö ja koskikara, jotka ovat valtakunnallisesti vaarantuneita uhanalaisia lajeja. Näiden lajien pesimäpaikoista ei ole esitetty tarkkoja tietoja. Myös harvinaisen peltopyyn (NT) mainitaan viihtyvän joenvarren pelto- ja metsäkaistaleilla, erityisesti Kitinojan sillan lähistön pelloilla. Kyrönjoessa on havaittu esiintyvän saukko (Motiivi Oy 2001), joka on sekä silmälläpidettävä laji että EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV mukainen tiukkaan suojelua edellyttävä laji. Saukon pesäpaikoista tai sen pääasiallisista ruokailualueista ei ole tietoja. Ylistaron alueella esiintyy myös uhanalaista hyönteislajistoa, josta selvitysalueella on havaittu sarvimantukuntikas sekä rahkahopeatäplä. Näiden lajien esiintymispaikkatiedot ovat epätarkkoja (Länsi-Suomen ympäristökeskus).

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

Liito-oravasta ei ole selvitysalueelle sijoittuvia aiempia havaintoja lukuun ottamatta selvitysalueen rajalle sijoittuvaa havaintoa Murronsaarella Teräsmäen teollisuusalueen läheisyydessä. Lisäksi aiempia havaintoja on Varrasjärven ympäristöstä, selvitysalueen ulkopuolelta. Ylistaron kunnan omistamissa metsissä selvitysalueella ei ole metsäsuunnittelun yhteydessä tehdyissä kartoituksissa tehty liito-oravahavaintoja (Metsänhoitoyhdistys Etelä-Pohjanmaa, kirjallinen tieto). Liito-oravan jätöksiä havaittiin tämän selvityksen maastoinventointien yhteydessä Teräsmäen inventointialueella, Seinäjoentien koillispuolella. Alueella on vanhaa kuusikkoa, joka on papanahavaintojen perusteella tulkittava liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Liito-oravaesiintymä on kuvattu tarkemmin kappaleessa 7. Liito-orava on EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) laji, jonka selvästi havaittavan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulaissa kielletty. Suomessa laji on uhanalainen, uusimmassa uhanalaisluokituksessa vaarantunut (Rassi ym. 2001). Liito-oravan luontaisia elinympäristöjä ovat vanhat kuusivaltaiset sekametsät, joissa on kolopuita (Etelä-Suomessa yleensä haapoja) pesäpaikoiksi ja lehtipuita eli haapaa, leppää ja koivua ravinnoiksi. Lehtipuusto voi olla kuusimetsässä pieninä ryhminä tai hajallaan. Liito-oravametsissä on tyypillisesti monenikäistä metsää ja useita eri latvuserroksia. Lisääntymis- ja levähdysalueet sijaitsevat usein kallioiden juurilla, rinteissä ja pienvesistöjen varsilla. Myös rauhalliset suuripuiset puistot ja puutarhat kelpaavat liito-oraville, mikäli kolopuita on tarjolla. Liito-oravat käyttävät päivänviettoon myös tavallisen oravan rakentamia risupesäiä, jotka voivat sijaita metsäalueen puhtaassa kuusikossa. Liito-oravalle tärkeitä metsän osia voivat siis olla myös ruokailu- ja pesälaikkujen väliset kuusimetsän osat. (Hanski 2003)

3.1.3 Maisema

3.1.3.1 Maisemarakenne

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

Halkosaaresta Malkakoskelle sijoittuvat maisemallisesti merkittävät peltoalueet sijoittuvat niin ikään Kyrönjoen ympäristöön ja ovat Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiksi alueiksi.

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

Asemanseutu, Kainasto ja Tehtaanmäki muodostavat erilliset rakennetut aluekokonaisuudet.

Halkosaaresta Kitinojalle asutus on tukeutunut Kitinojantiehen, alue rajoittuu itäosaltaan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa määriteltyyn kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen. Määriteltyyn alueeseen sijoittuu Kyrönjoki ja sitä ympäröivät tasaiset viljelyspellot, jotka ovat osa tyypillisintä Etelä-Pohjalaista lakeutta.

Halkosaareissa asutus muodostaa kaksi selkeätä tiiviisti rakennettua kokonaisuutta. Kitinojan suuntaan asutus on pääosin tienvarsiasutusta muodostaen tiiviimmän kokonaisuuden Kitinojan kylässä.

Maisemarakenne on esitetty liitekartoilla 1 ja 2.

3.1.3.2 Maisemakuva

Maiseman ytimenä on selväpiirteisessä uomassaan virtaava Kyrönjoki, jonka juoksuun matalat lietsaaret ja kynnyskohdissa kohisevat pienehköt kosket tuovat vaihtelua. Jokilaakson viljelyaukea on enimmillään noin neljä kilometriä leveä pusertuen muutamin paikoin aivan kapeaksi. Tasainen peltolakeus muuttuu laaksosta etäännyttäessä loivasti kumpuilevaksi, metsien ja soiden luonnehtimaksi vedenjakaja-alueeksi. Jokilaakson yhtenäisestä viljelyvyöhykkeestä lähtee viljelymaiseman haarakkeita pitäjien eri puolille.

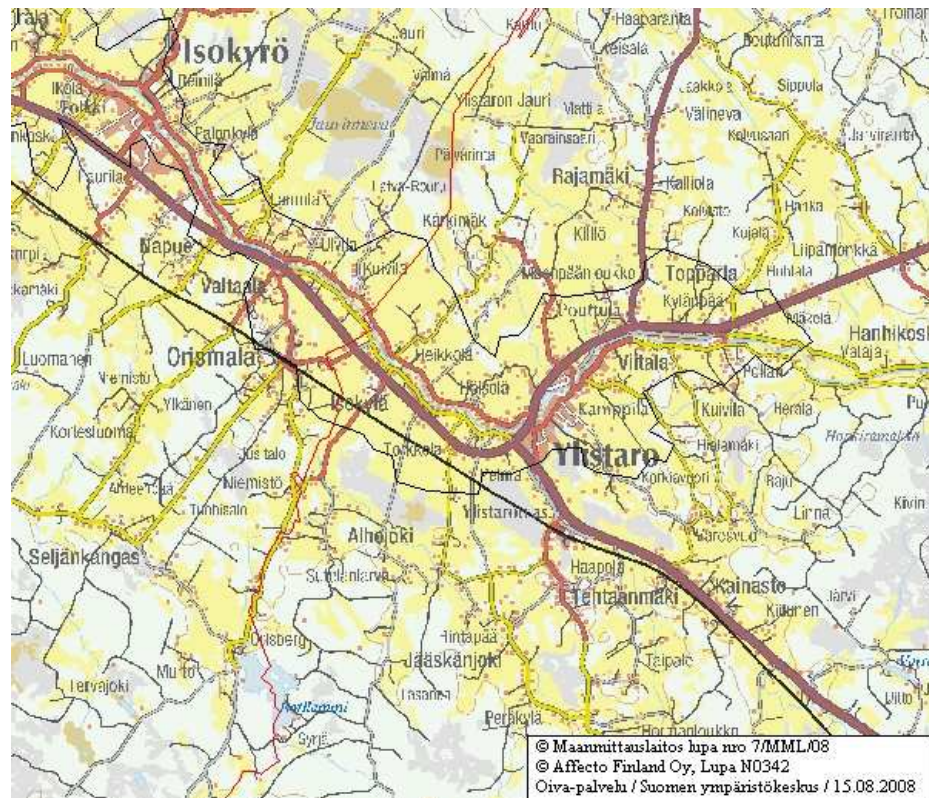
Kyrönjokivarren maisema-alue on yli 50 kilometriä pitkä. Asutus seuraa jokea katkeamattomana nauhana, ja kylät vaihtuvat toisiksi ilman selvää rajaa. Leimaa-antavia asutukselle ovat vielä nykyäänkin viime vuosisadan lopun pohjalaistyylliset talot, vaikka sodan jälkeen ja viime vuosikymmeninä on uudisrakentaminen ollut vilkasta. (<http://www.ymparisto.fi>)

3.1.3.3 Kulttuurimaisema ja arvokkaat maisema-alueet

Kyrönjokilaakso on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi sekä maisema-alueena (ympäristöministeriö 1993) että valtakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena ympäristönä (Museovirasto ja ympäristöministeriö 1993). Etelä-Pohjanmaan viljelylakeuksien seudun tunnusomaisimmat piirteet ovat hyvin edustettuna Kyrönjokilaaksossa. Maiseman ytimenä on selväpiirteisessä uomassaan virtaava Kyrönjoki, jonka juoksuun matalat lietsaaret ja kynnyskohdissa kohisevat pienehköt kosket tuovat vaihtelua. Jokilaakson viljelyaukea on enimmillään noin neljä kilometriä leveä pusertuen muutamain paikoin aivan kapeaksi. Tasainen peltolakeus muuttuu laaksosta etäännyttäessä loivasti kumpuilevaksi, metsien ja soiden luonnehtimaksi vedenjakaja-alueeksi. Jokilaakson yhtenäisestä viljelyvyöhykkeestä lähtee viljelymaiseman haarakkeita pitäjien eri puolille.

Ylistaron jokilaakso on Pohjanmaan liuskekivivyöhykettä, ja alajuoksulla kallioperä on Vaasan graniitiksi sanottua kiveä. Leveässä ja mutkaisessa jokilaaksossa on maankohoamisen eri vaiheissa syntyneitä paksuja savikerroksia ja niiden päällä joen kuljettamista lietteistä kertyneitä tulvakerroksia. Hienojakoiset sedimentit jatkuvat ohenevina patjoina kauas uoman sivuille. Vain paikoin Kyrönjoki on uurtanut uomansa kallioperään asti. Liuskeinen kallioperä paljastuu muun muassa Ylistaron kirkonkylän kohdalla. Kyrönjokilaakson peltolakeuksia on pidetty yhtenä maamme parhaista maanviljelyalueista. Jokilaakson luontoa elävöittävät paikoin perinnemaisemat, laidunnettavat rantojen tulvaniityt ja laidunsaaret. (Ympäristöhallinnon www-sivut, <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=111147&lan=fi>)

Kyrönjoen keski- ja alaosa Hanhikosken alapuolella lukeutuu valtakunnallisesti arvokkaaksi suojelluksi joeksi (Ympäristöhallinnon Hertta -tietokanta). Kyrönjoki on Etelä-Pohjanmaan ja Pohjanmaan valtavirta (valuma-alue 4 923 km²). Kyrönjoen isojen latvahaarojen, Seinäjoen, Jalasjoen ja Kauhajoen lähteet ovat Suomenselän vedenjakajalla lomittain Kokemäenjoen ja Karvianjoen lähteiden kanssa. Kyrönjoen pääuoma alkaa Kauhajoen ja Jalasjoen yhtymäkohdasta Kurikassa ja Kyrönjoki laskee Perämeren Vassorfjärdeniin Vaasan pohjoispuolella. Vesistöalueen luonnonolosuhteille on tyypillistä loivapiirteinen topografia ja maaperän hienorakeisuus. Vallitsevana maalajina on rannikolla moreeni ja jokilaaksoissa savi ja siltti, muualla vallitsevat turve ja moreeni. Kyrönjoen valuma-alueen erityispiirre ovat alunamaat eli happamat sulfaattimaat. Kyrönjoen vesistöaluetta luonnehtivat suuret virtaama- ja vedenkorkeusvaihtelut sekä tulvaherkkyys, jokiuoman kaltevuus on kauttaaltaan pieni ja joen keskiosalla se on erityisen pieni. Siten Ilmajoen Koskenkorvan padon ja Ylistaron Malkakosken välillä on lähes 50 km pitkä suvantojakso, jolla pudotus on vain muutamia senttimetrejä/ km. Tulvahaittojen torjumiseksi on tehty runsaasti vesistötoita: purojen ja jokien perkauksia, uoman oikaisuja, pengerryksiä ja tekojärviä. (Rautio, Aaltonen & Storberg 2006)



Kuva 8. Kyrönjoen kulttuurimaisema sisältyy valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten ympäristöjen luetteloon (RKY 1993). Ylistaron yleiskaava-alueesta valtakunnallisesti arvokkaaseen Kyrönjoen kulttuurimaisemaan sisältyy Kyrönjoen jokivarsi lännestä Isonkyrön/ Ylistaron kuntarajalta itään Hiipakkalan/ Viitalan kylien kohdille. *ote Kyrönjoen kulttuurimaiseman aluerajaus Oiva -palvelimelta*

3.1.4 Rakennettu ympäristö ja rakennuskulttuuri

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

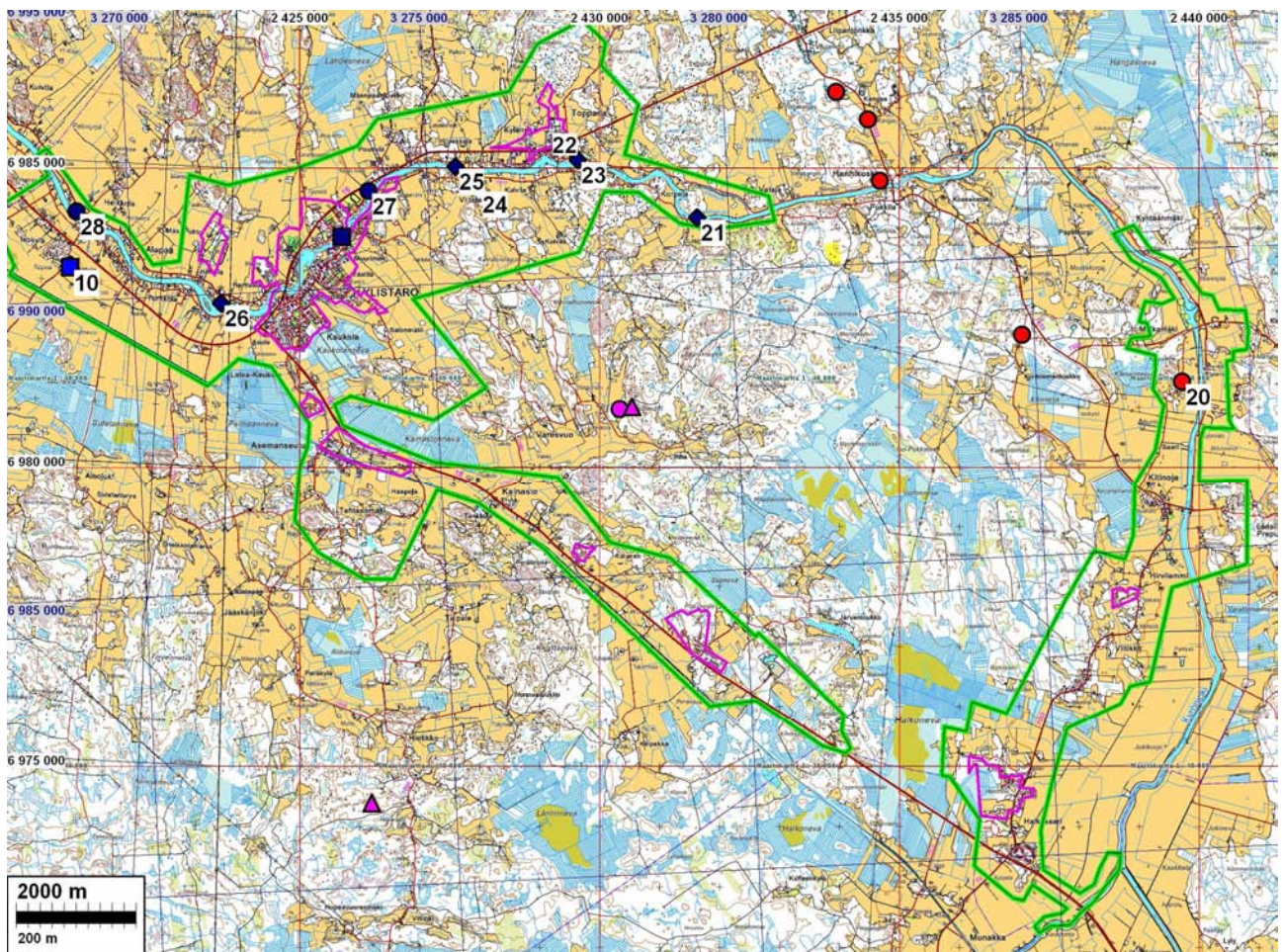
Kulttuuriympäristöselvityksen liitteenä on rakennusinventoinnin arvotaulukko, johon on merkitty kohdenumerot sekä mahdolliset yleiskaavassa osoitetut suojelumerkinnot.

Kulttuuriympäristöselvityksen mukaisesti yleiskaavakarttaan on merkitty aluekokonaisuudet sekä suojeltavat tai säilytettävät kohteet.

3.1.5 Muinaisjäännökset

Oheisella kartalla *kuva 15* on esitetty suunnittelualueella tällä hetkellä tiedossa olevat kiinteät muinaisjäännökset.² Tutkimusalueella tunnettiin ennen inventointia 1 rautakautinen kalmisto, jonka alueelta havaittiin useita rautakuonakeskittymiä. Inventoinnissa 2008 löytyi 1 uusi kivikautinen asuinpaikka. Lisäksi paikannettiin isojakokarttojen perusteella 2 autioitunutta kylä/talotonttia ja muiden lähteiden perusteella 6 vanhaa myllyn paikkaa joissa jäljellä rakenteiden jäännöksiä.

Inventointi suoritettiin kahdessa vaiheessa kesäkuussa 2008 ja heinäkuussa 2008.



Kuva 9.

Tutkimusalue on rajattu vihreällä viivalla. Sen sisällä on jo vahvistettuja pienempiä kaava-alueita, jotka rajattiin tutkimuksen ulkopuolelle. Ne on merkitty sinipunaisella viivalla. Muinaisjäännökset eri symbolein: Punaiset pallot kivi-varhaismetallikautisia asuinpaikkoja, siniset salmiakit myllynpaikkoja, siniset pallot hist. ajan asuinpaikkoja. Kolmiot röykkiöitä. Inventoinnin muinaisjäännösnumerointi perustuu inventoinnin tekijöiden oman tietokannan numerointiin. Yleiskaavakarttaan numerointi on merkitty numeroin 1-10.

² Ylistaro, Kaava-alueiden muinaisjäännösinventointi 2008 . Hannu Poutiainen ja Tapani Rostedt, Mikroliitti Oy.
Q:\Sjk\P129\P12976_Ylistaron_yleiskaava_2020_jatk\Halkosaaren ja Kitinojan alue\Työaineisto\Selostus_2010\20101103_Halkosaaren ja Kitinojan_OYK_selostus.doc

Kunta	Nro yleis-kaa-vakartalla	Raportin Nro	Nimi	X	Y	P	I	Ajoitus	Laji	-
YLISTARO	2	10	HAUTAMÄKI/KAKUNMÄKI	6983 23	1573 46	6990 56	3268 99	rautakautinen	hautaus	-
YLISTARO	10	20	ALASKA	6981 40	2439 69	6987 79	3287 43	kivikautinen	asunta	-
YLISTARO	9	21	KORPELAN MYLLY	6984 15	2431 60	6990 92	3279 48	historiallinen	valmistus	-
YLISTARO	7	22	KELTTOLAN MYLLY	6985 11	2429 60	6991 97	3277 53	historiallinen	valmistus	-
YLISTARO	8	23	MALKAMÄEN MYLLY YLINEN	6985 11	2429 60	6991 97	3277 53	historiallinen	valmistus	-
YLISTARO	6	24	KYYRÄNMYLLY	6985 00	2427 57	6991 96	3275 49	historiallinen	valmistus	-
YLISTARO	5	25	VIITALAN MYLLY	6984 94	2427 53	6991 90	3275 45	historiallinen	valmistus	-
YLISTARO	3	26	KÖYKÄN MYLLY	6982 71	2423 65	6989 85	3271 47	historiallinen	valmistus	-
YLISTARO	4	27	RUUSKA	6984 60	2426 11	6991 62	3274 02	historiallinen	asunta	-
YLISTARO	1	28	HEIKKOLA-HIRVI	6984 18	1573 52	6991 50	3269 14	historiallinen	asunta	-
YLISTARO	11	-	KIRKKOKOSKI			6990866	3273555	historiallinen	hautaus	-

Taulukko 3. Ylistaro, kaava-alueiden muinaisjäännösten koordinaatit 2008:

3.1.7 Energia ja yhdyskuntatekniikka

Ylistaron kunnan vesilaitokseen on liittynyt noin 3300 asukasta. Kunnan vesilaitos toimii Kirkonseudulla, Asemanseudulla, Kainastolla, Kylänpäässä, Rajamäessä, Kärkimäessä ja Alapäässä. Vesi alueille johdetaan vesilaitoksen omista vedenottoista. Lisäksi vettä ostetaan Seinäjoen Vedeltä ja Isostakyröstä.

Munkkilan vesiosuuskunnan toiminta-alue sijoittuu Ylistaron itä-osaan. Vesiosuuskunnalla on Munkkilan pohjavesialueella viisi porakaivoa. Vesiosuuskunnan verkostoon on liittynyt n. 830 asukasta. Munkkilan vesiosuuskunnan verkosto on yhteydessä Koivulakson Vesi Oy:n ja kunnan verkostoihin, joiden kautta vesiosuuskunta ostaa tarvittaessa lisävettä.

Koivulakson Vesi Oy:n toiminta-alue sijoittuu Ylistaron itäosaan Kyrönjoen länsipuolelle. Koivulakson Vesi Oy:llä on Koivulakson pohjavesialueella Hanhikosken pohjavedenotto. Vesi-yhtymän verkoston piirissä on n. 420 asukasta.

Korvenvuolteen Vesi-yhtymä toiminta-alue sijoittuu Ylistaron itäosaan Kyrönjoen itäpuolelle. Vesi-yhtymä toimittaa vettä 10 kiinteistölle. Verkosto on liitetty Koivulakson Vesi Oy:n verkostoon.

Viemäroinnin Ylistaron kunnassa hoitaa kunnan viemärilaitos. Viemärilaitokseen on liittynyt noin 2 400 asukasta. Viemärintialue käsittää keskustan ja Pampunmäen kaava-alueiden sekä Asemanseudun lisäksi Kainasto - Halkosaari - Hirvilampi alueet. Jätevedet käsitellään Ylistaron jätevedenpuhdistamolla. Kainaston, Perälänmäen, Teräsmäen ja Halkosaaren alueilta sekä Halkosaari - Hirvilampi väliseltä alueelta jätevedet johdetaan Seinäjoen jätevedenpuhdistamolle käsiteltäviksi.

8.1.3 Jätevesien käsittely

Vesihuoltolain 5 §:n mukaisessa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa kunta määrittelee vesi- ja viemärilaitoksen toiminta-alueen. Ylistarolla vesihuollon kehittämissuunnitelma on laadittu alun perin vuonna 2004 ja suunnitelma on päivitetty toukokuussa 2008.

Nykyisiä toiminta-alueita tullaan laajentamaan yleiskaavassa esitetyn rajauksen mukaisesti. Näillä alueilla kaikkien uusien ja vanhojen kiinteistöjen tulee liittyä rakennettavaan vesi- ja viemäriverkkoon.

8.1.4 Liikenneverkko ja liikenne

Autoliikenteen verkko

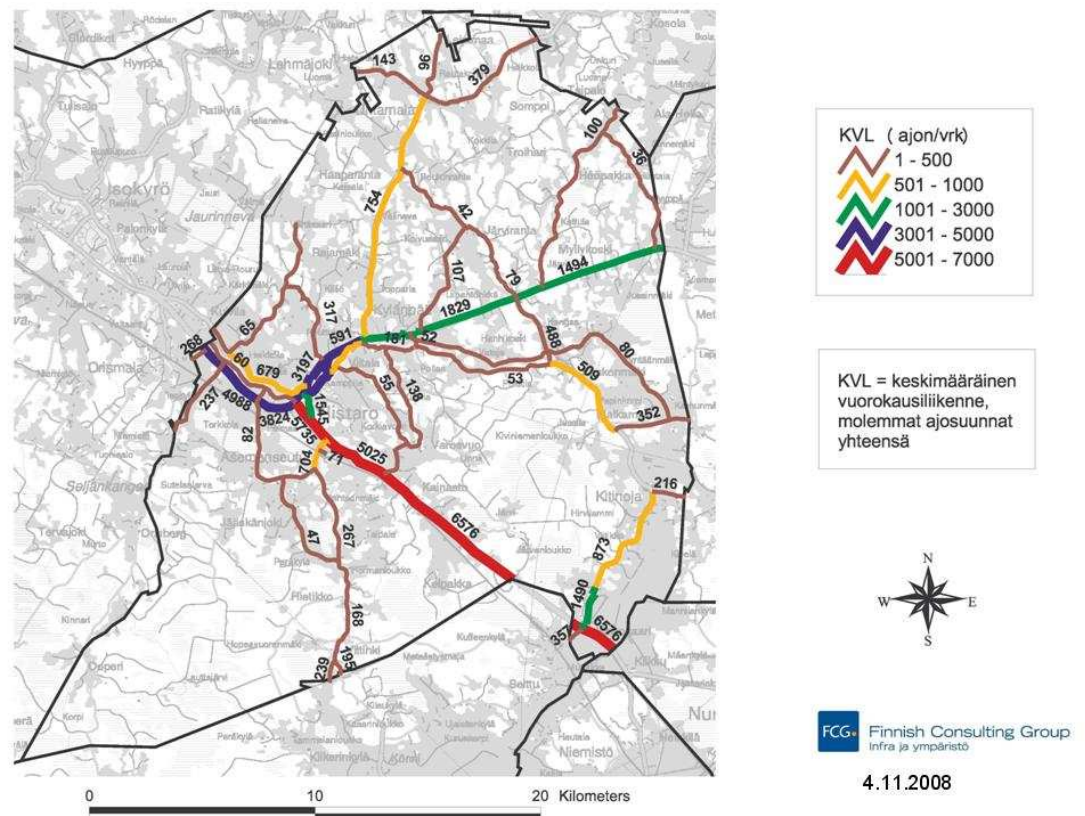
Ylistaron kunnan tieverkon rungon muodostavat valtatiet 18 ja 16. Vaasantie, Seinäjoentie (vt 18) sekä Lapuantie (vt 16) sekä Untamalantie (mt 723), Könnintie (mt)7000, Kitinojantie ja Koskentie (mt 7033) sekä Reiniläntie (mt 7200) muodostavat yleisten teiden verkon rungon, jota täydentää alempi maantie-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

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

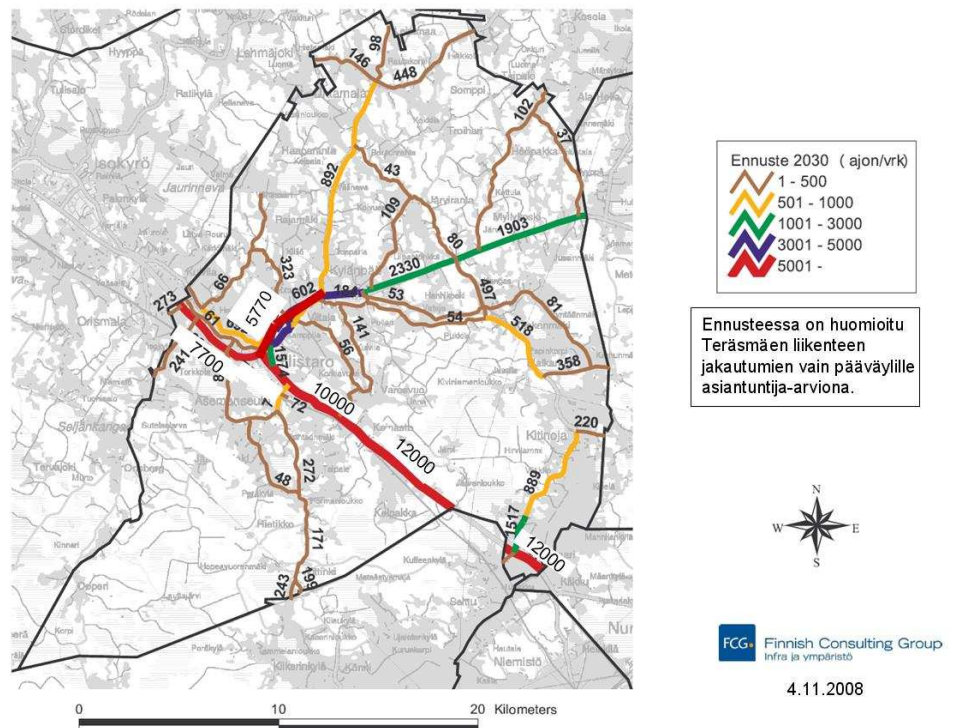
Ylistaron tiestön suurimmat liikennemäärät ovat Seinäjoentiellä kirkonkylästä Seinäjoen suuntaan, jonka vilkkaimmin liikennöidyllä tieosuudella osuudella on 6700 ajon/vrk. Vaasantiellä (vt 18) tämän hetken liikennemäärät kirkonkylästä Vaasan suuntaan ovat hieman alle 5000 ajon/vrk. Teräsmäen alueen uusi maankäyttö tulee näkymään erityisesti kirkonkylän ja Seinäjoen välillä, jossa liikennemäärä kasvaa 12 000 ajon/vrk vuoden 2030 ennustetilanteessa. Vaasantien liikenne on 7 700 ajon./vrk vuoden 2030 liikenne-ennusteessa. Liikenteen kasvu edellyttää liittymien vähentämistä ja jäljellejäävien parantamista sekä kolmen eritasoliittymän rakentamista. Näistä kaksi sijoittuu kirkonkylän kohdalle ja yksi Teräsmäen kohdalle.

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

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



Kuva 10. Yleisten teiden keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) Ylistaron alueella vuonna 2008.



Kuva 11: Yleisten teiden keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) Ylistaron alueella, ennuste vuodelle 2030.

Kevyen liikenteen verkko

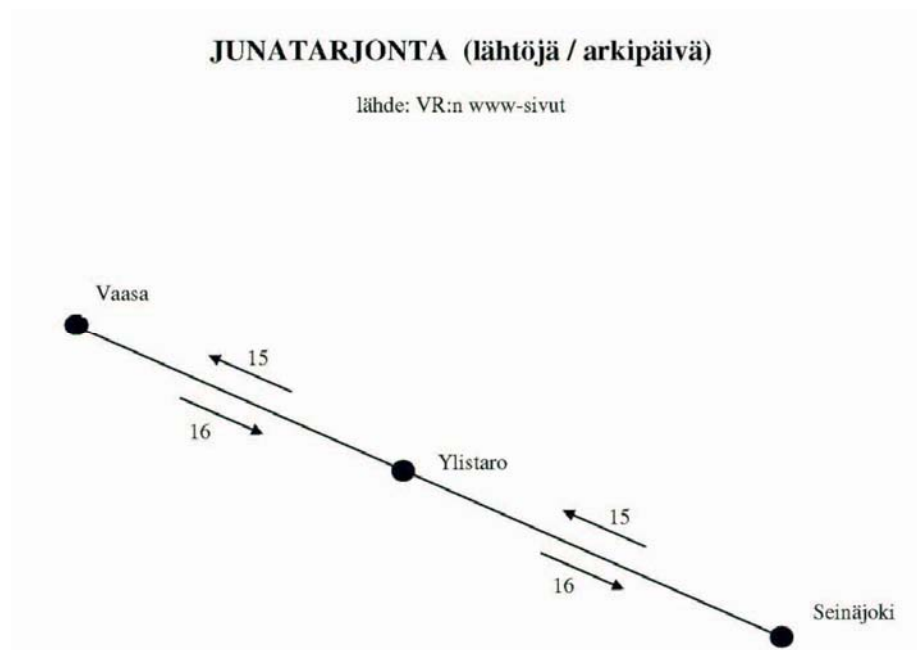
Kirkonkylässä on kevyen liikenteen väylä Kaukolanraitilla ja Lapuantieellä aina Järvirannantien liittymään saakka. Seinäjoentieellä on kevyen liikenteen väylä kirkonkylän ja Asemanseudun välillä sekä Halkosaaren ja Seinäjoen välillä sekä Kitinojantiellä Seinäjoentien kevyenliikenteen päättymiskohdasta jonkin matkaa Kitinojan suuntaan. Kevyen liikenteen liikenneturvallisuuden ongelmat keskittyvät valtatie autoliikenteen kanssa tasossa risteämiseen sekä valtiella autoliikenteen mukana kulkemiseen.

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

Kevyen liikenteen väylästön kattavuutta parannetaan rakentamalla kevyen liikenteen väylät Vaasantien ja Seinäjoentien koko tieosuudelle sekä alemmalle tieverkolle Reiniläntielle, Alapääntielle, Kärkimäntielle, Järvirannantielle, Oo- kiläntielle, Könnintielle ja Kitinojantielle suunnitelmakartoissa esitetyille tie- osuuksille. Seinäjoentiellä joudutaan rakentamaan kevyen liikenteen alikulku- käytävät ainakin Könnintien, Viitalantien ja Teräsmäen teollisuusalueen koh- dalle.

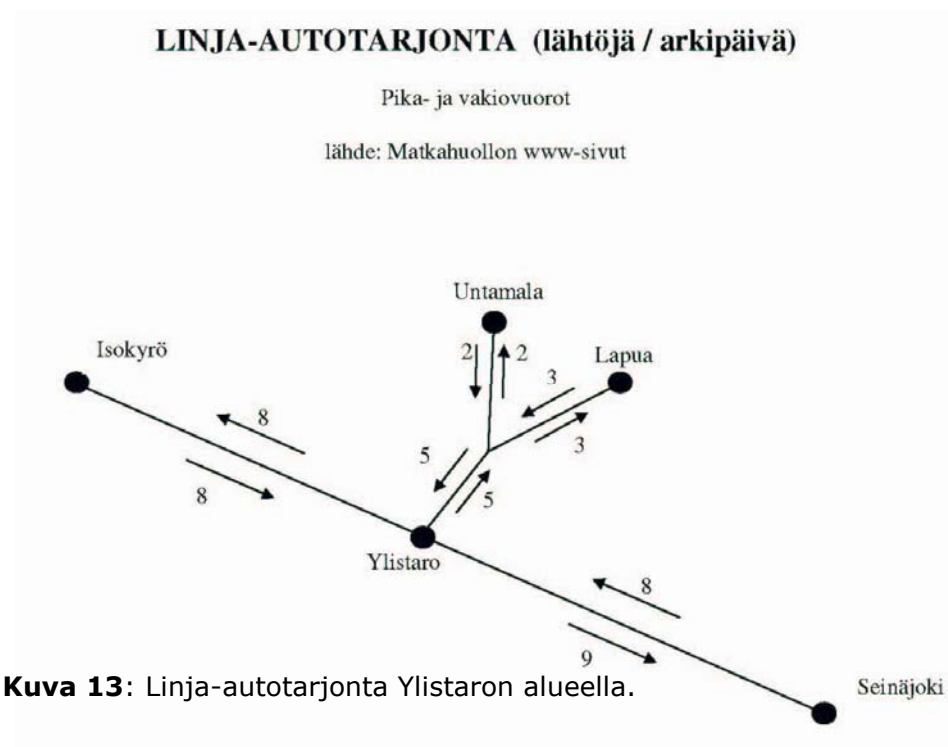
Juna- ja lentoliikenne

Ylistaron rautatieasema sijaitsee Asemanseudulla noin 2,5 kilometrin päässä Ylistaron keskustasta. Ylistaron läpi kulkeva Seinäjoki-Vaasa ratayhteyden sähköistäminen on vireillä. Teräsmäen teollisuusalueelle osoitetaan teollisuusraide yleiskaavassa.



Kuva 12: Junatarjonta välillä Vaasa-Seinäjoki.

Lähin lentokenttä sijaitsee Seinäjoella, noin 40 kilometrin päässä Ylistarosta. Vaasan lentokenttä sijaitsee noin 50 kilometrin päässä Ylistarosta.



Kuva 13: Linja-autotarjonta Ylistaron alueella.

3.1.6 Väestö ja asuminen

VÄESTÖ 31.12.2005			PINTA-ALA 1.1.2006			
Asukasluku , henkilö	5 562		Maapinta-ala , km2		482,00	
Muutos edellisestä vuodesta , %	-0,5		Koko pinta-ala ilman meriä , km2		484,99	
Ruotsinkieliset , henkilö	12		Taajama-aste 2000		58,7	
			Asukastiheys , as/maa-km2		11,5	
IKÄRAKENNE 31.12.2005, henkilö			VÄESTÖENNUSTE henkilö		2004,	
	%			2010	2020	2030
0-6-vuotiaat	8,4	469	0-6-vuotiaat	457	435	412
7-14-vuotiaat	9,7	541	7-14-vuotiaat	522	535	514
15-64-vuotiaat	62,2	3 474	15-64-vuotiaat	3 367	3 039	2 855
65-74-vuotiaat	9,6	537	65-74-vuotiaat	559	817	734
75-84-vuotiaat	7,4	412	75-84-vuotiaat	384	443	669
85-vuotiaat ja sitä vanhemmat	2,8	155	85-vuotiaat ja sitä vanhemmat	175	165	198
yhteensä , henk.	5 588		yhteensä , henk.	5 464	5 434	5 382
TYÖPAIKKARAKENNE 2004*, %			ELINKEINORAKENNE 2004*, %			
Maa- ja metsätalous	19,2		Maa- ja metsätalous		15,2	
Jalostus	31,2		Jalostus		28,3	
Palvelut	46,4		Palvelut		54,2	
TYÖVOIMATIEDOT 2004*			KOULUTUS 2004			
				%	henkilö	
Työpaikkaomavaraisuus , %	71,9		15-vuotta täyttäneitä		4 546	
Työvoima , henkilö	2 480		Tutkinnon suorittaneita	54,9	2 494	
Työlliset , henkilö	2 260		Keskiasteen tutkinto	68,7	1 714	
Työttömät , henkilö	220		Alimman korkea-asteen tutkinto	19,1	477	
Työttömyysaste , %	8,9		Alemman korkeakouluasteen tutkinto	8,1	201	
Huoltosuhte	1,46		Ylemmän korkeakouluasteen tutkinto	3,8	96	
Huoltosuhteesta työvoiman ulkopuolella	1,36		Tutkijakoulutuksen suorittaneet	0,2	6	
* = ennakkotieto						
Lähteet: pinta-ala Maanmittauslaitos; muut Tilastokeskus.						

Taulukko 4. Väestömäärä, -kehitys ja -ennuste

Lähde: www.kunnat.net

Vuosi	2003	2005	2010	2020	2030	2040
Henkilöä	5582	5535	5464	5434	5382	5245

Taulukko 5. Ylistaron väestöennuste Tilastokeskuksen mukaan (2008):

3.1.6.1 Loma-asutus

Ylistaron loma-asutus ei ole maankäytöllisesti merkittävää.

3.1.7 Työpaikat ja palvelut

Työpaikat ja työllisyys

Teräsmäen teollisuusalue on 15 km Seinäjoelta, Haapojan teollisuusalue on Kirkonkylän kupeessa 4 km Seinäjoen suuntaan.

Suurimmat teollisuusyritykset ovat Luoman Puutuote Oy, Esko Leppinen Oy, Terästakomo Oy ja HKT Myllymäki Oy.

Kunnan elinkeinorakenne on seuraava:

- alkutuotanto 18 %
- teollisuus 28 %
- palvelut 50 %
- tuntematon 4 %

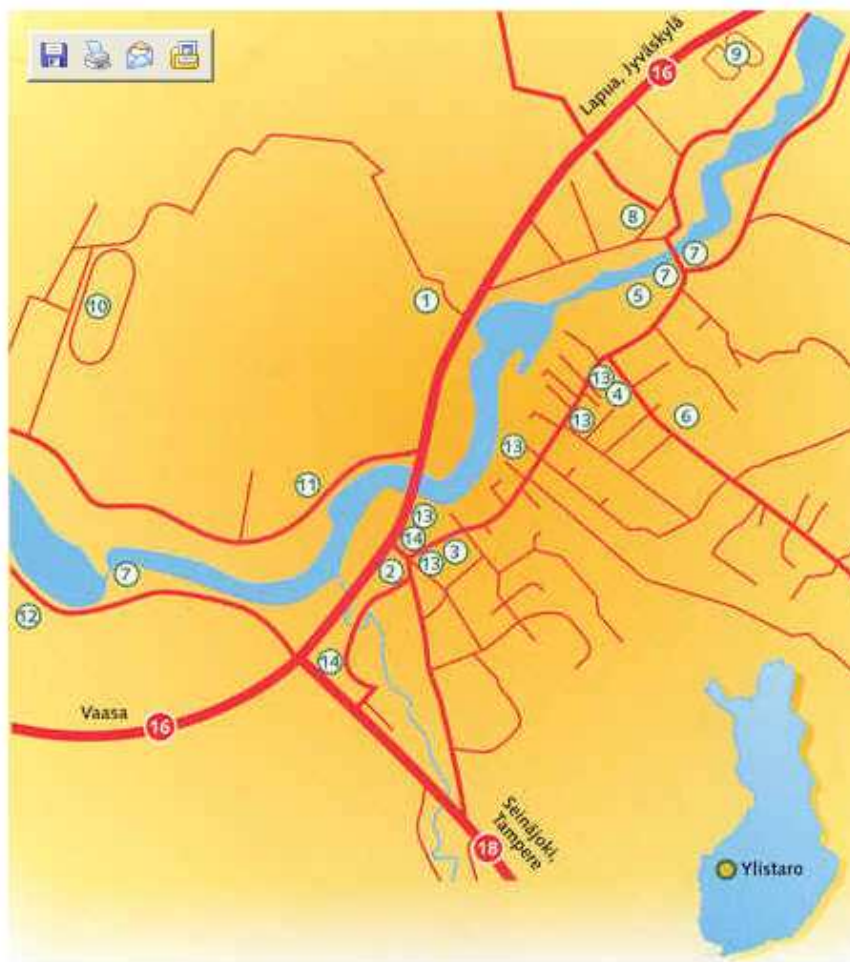
Päivähoito- ja koulupalvelut

Ylistarossa on seitsemän perusopetuksen 0-6 luokkien koulua. Koulut sijaitsevat Asemalla, Halkosaareissa, Isokylässä, Kirkonkylässä (Kirja-Matin koulu), Kitinojalla, Topparlassa ja Untamalassa. Kirja-Matin koulussa toimii myös kaksi 1-6 luokkien yksilöllistettyä opetusta antavaa pienryhmää sekä iltapäiväkerho. Halkosaaren koulun iltapäiväkerho käynnistyi syksyllä 2008 Satulinnan päiväkodin tiloissa.

Koulukeskuksessa sijaitsevat Ylistaron yläaste ja lukio. Koulukeskuksen tiloissa on myös hallinnollisesti Kirja-Matin kouluun kuuluva 7-9 luokkien pienryhmä.

Esiopetusta järjestetään omassa esiopetusluokassa lukuvuonna 2008-2009 Aseman, Topparlan ja Kirja-Matin kouluilla. Sosiaalitoimen alaista esiopetusta on Kirkonkylässä Lastenrannan päiväkodissa ja Halkosaareissa Satulinnan päiväkodissa.

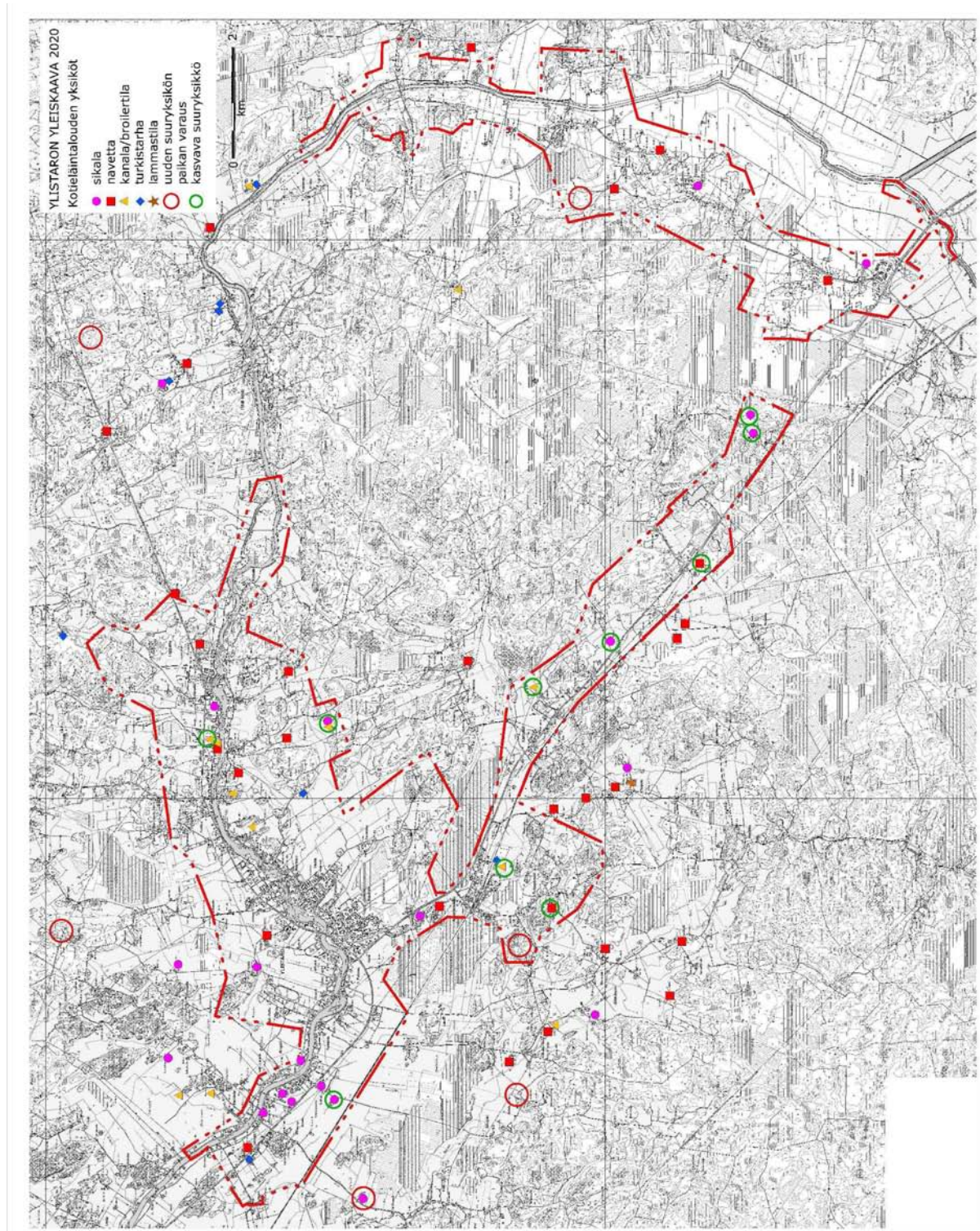
Kaikki kunnan keskeiset julkiset palvelut sijaitsevat pääosin Kirkonseudulla keskustassa.



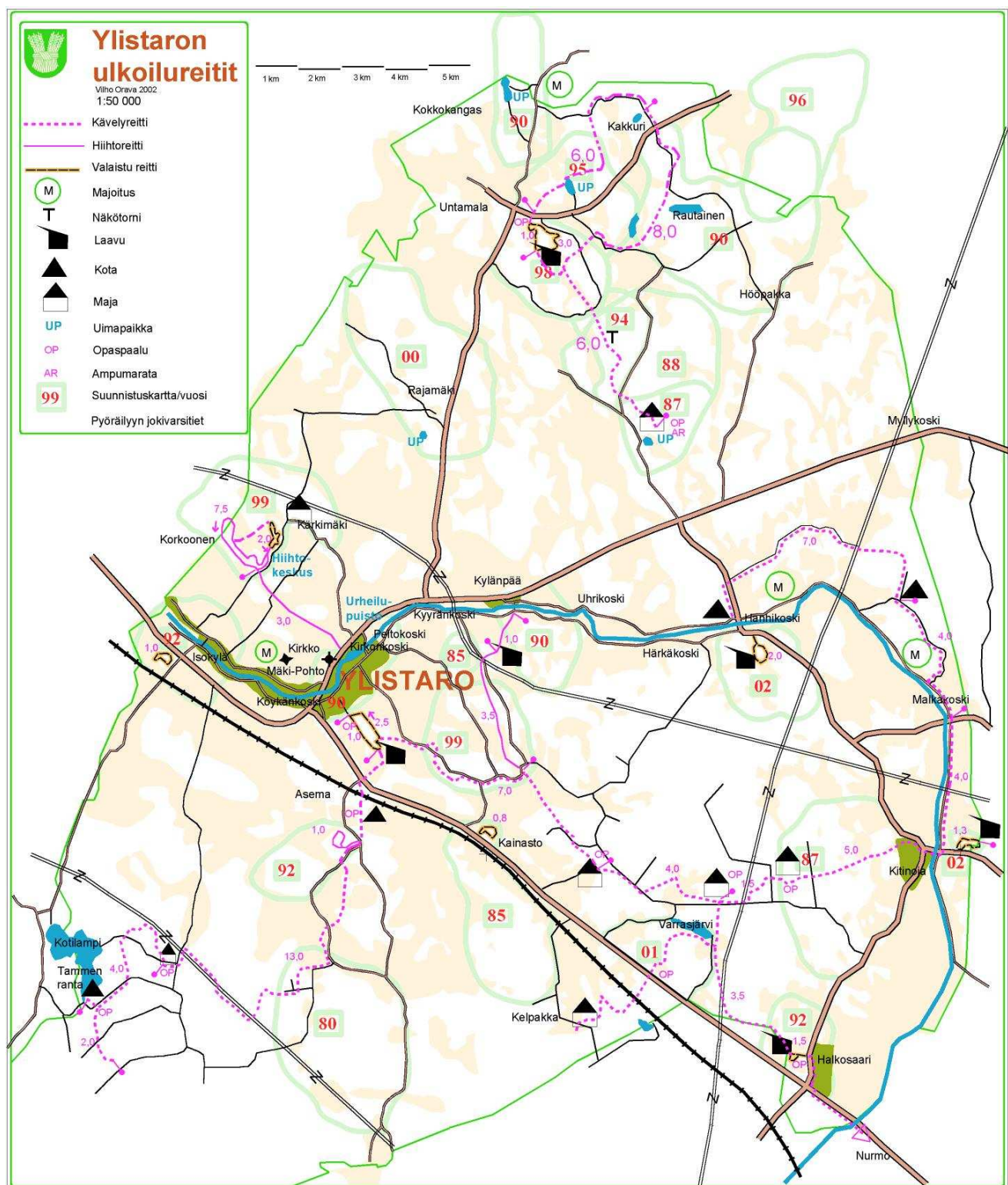
Kuva 14. Julkisten palvelujen sijainti suunnittelualueella (www.ylistaro.fi).

3.1.8 Maatalous

Kotieläintalous



Kuva 15. Kotieläintalouden yksiköt.



Kuva 16. Ylistaron ulkoilureitistökartta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan vuonna 2001. Niille asetettujen tavoitteiden toteutumisesta tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Tavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia velvoitteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Yleistavoitteisiin on tarkoitettu sovellettavaksi lain 24 §:n 2 momentissa määriteltyjä, alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia vain yleispiirteisen kaavoituksen osalta. Yleistavoitteita ei ole tarkoitettu käytettäväksi asemakaavojen eikä rakentamista ja maankäyttöä suoraan ohjaavien yleiskaavojen sisällön oikeudelliseen arviointiin. Erityistavoitteisiin on tarkoitettu sovellettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentissa määriteltyjä, alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia kaikkien kaavojen osalta, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu koskemaan vain tiettyä kaavatasoa.

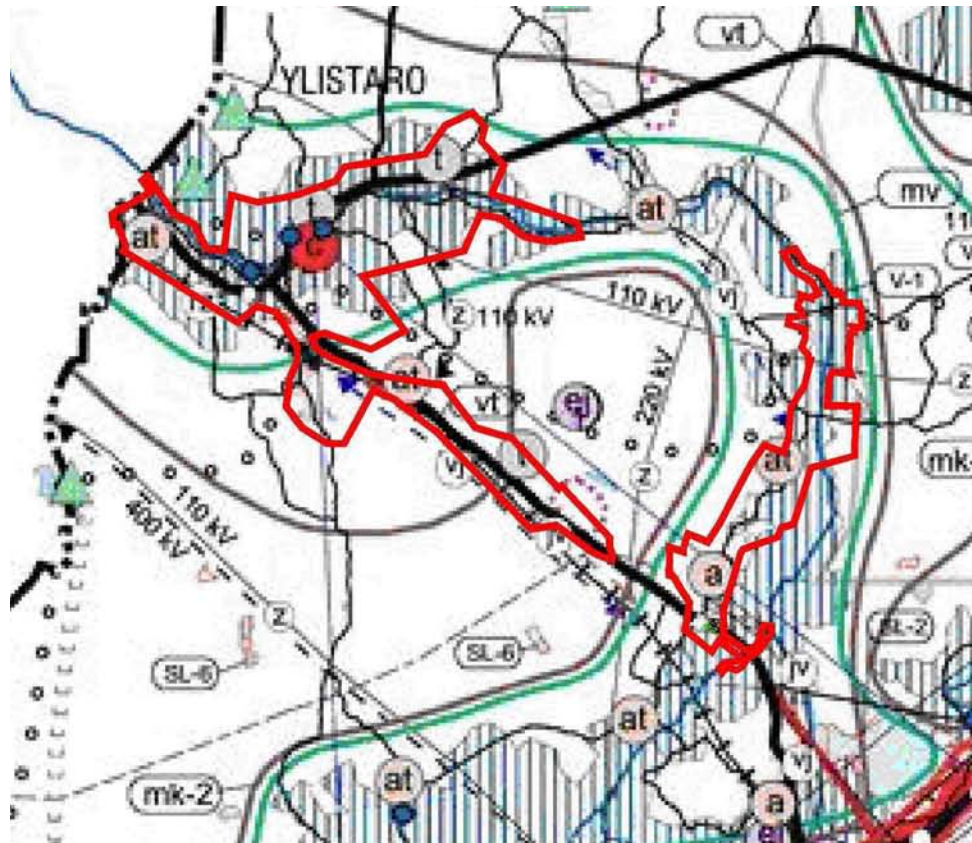
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä
- luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle.

3.2.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 23.5.2005.



Kuva 17. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta. Kuvaan on punaisella rajauksella merkitty yleiskaavan suunnittelualue likimääräisesti.

Osayleiskaavoitettavalla alueella on seuraavia aluevarauksia, linjoja, väyliä ja kohde- ja osa-aluemerkintöjä (kohdenumerointi aluevarausmerkinnän perässä viittaa maakuntakaavaselostuksen liitteeseen. Maakuntakaavan alueluettelot. 8.11.2004.):

KEHITTÄMISPERIAATEMERKINNÄT:

mk-2	Maaseudun kehittämisen kohdealue
mv	Matkailun vetovoima-alue

Ohjeellinen uusi tielinjaus tai uuden tien vaihtoehtoinen linjaus, vt:n 18 linjaus ja liittymä ja vt:lle 16 Pelmaalla

Radan sähköistämistarve

Yhdysvesijohdon tarve (tekeillä)

Siirtoviemärin tarve (tekeillä)

KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT:

c	Kuntakeskuksen keskustatoimintojen alue
a	Taajamatoimintojen alue (Halkosaari)
at	Kylä (Isokylä, Kainasto ja Kitinoja)
t	Teollisuus- ja varastoalue (Herttua, Kylänpää ja Te- räsmäki)

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde (3 kpl)

Ohjeellinen ulkoilureitti

Vt Valtatie (vt 16 ja vt 18)

Seututie

Yhdystie

Eritasoliittymä / Ohjeellinen eritasoliittymä (vt:n 16 ja vt:n 18 liittymä ja Halkosaareissa vt:n 18 liittymä Munakantie - Kitinojantie)

Päärata ja liikennepaikka (Asemanseutu)

ALUEVARAUSMERKINNÄT:

Taajamatoimintojen alue (Isokylä – Kirkonseutu – Kylänpää, Kirkonseutu – Asemanseutu, Halkosaari)

v-1 Virkistysalue (Malkakoski)

OSA-ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT:

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Kyrönjo-
kivarsi)

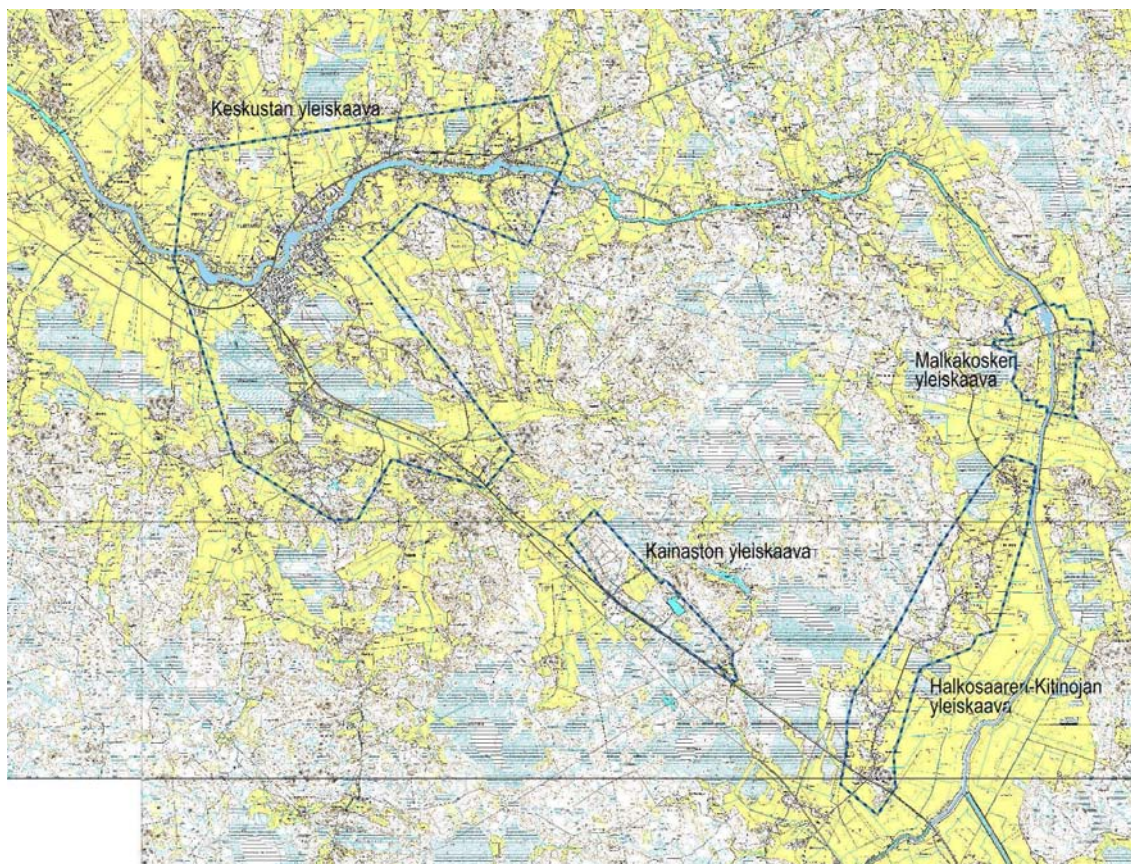
Kalliokiviainesten ottamisalue (Uitto)

3.2.3 Yleiskaava

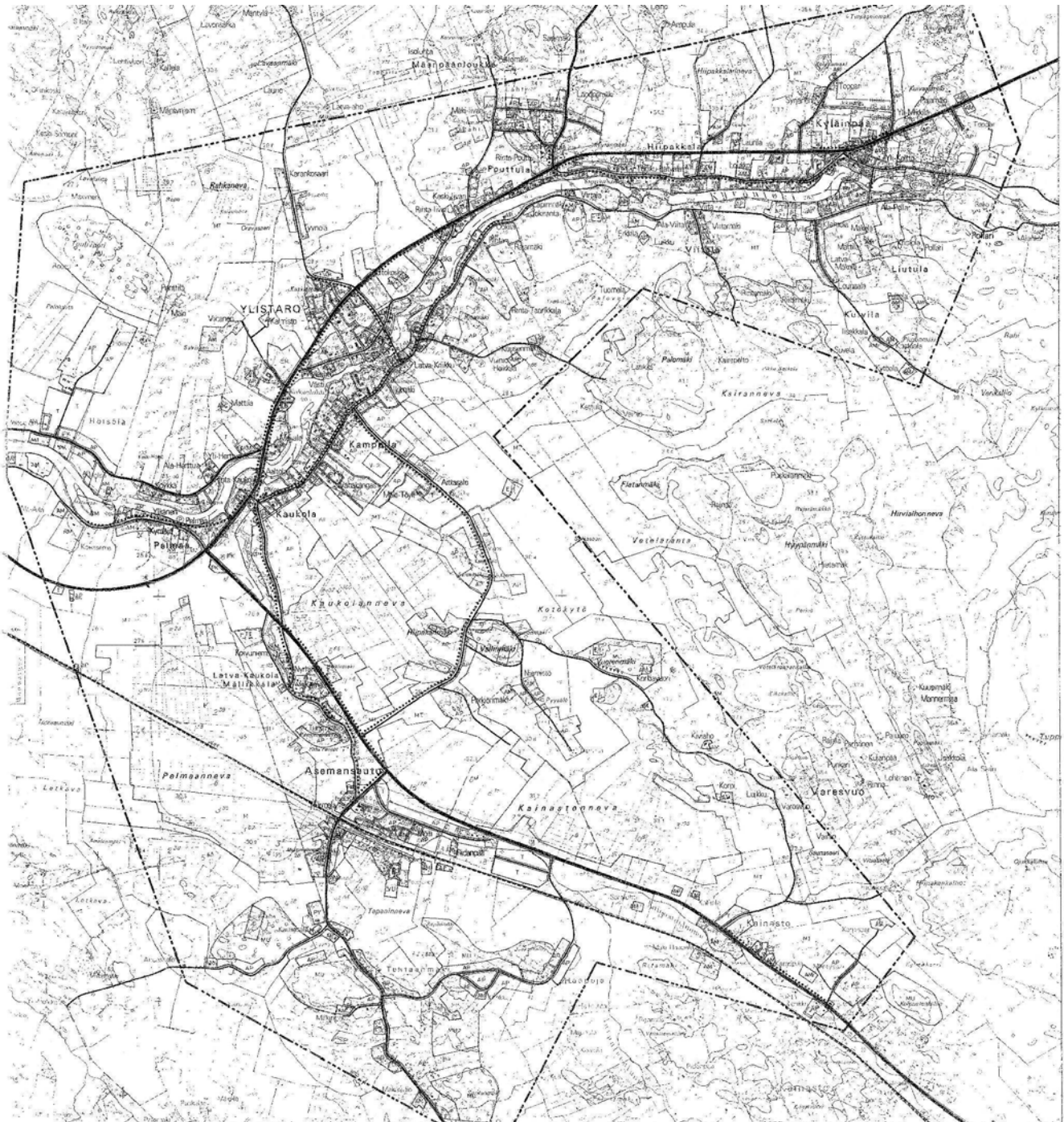
Yleiskaava

Nyt laadittavalla yleiskaavalla korvataan Keskustan (valtuusto hyväksynyt 8.8.1983), Kainaston (valtuusto hyväksynyt 3.9.1990), Halkosaaren-Kitinojan (valtuusto hyväksynyt 8.8.1983) ja Malkakosken (valtuusto hyväksynyt 1999) yleiskaavat. Kaikki yleiskaavat ovat oikeusvaikutuksettomia.

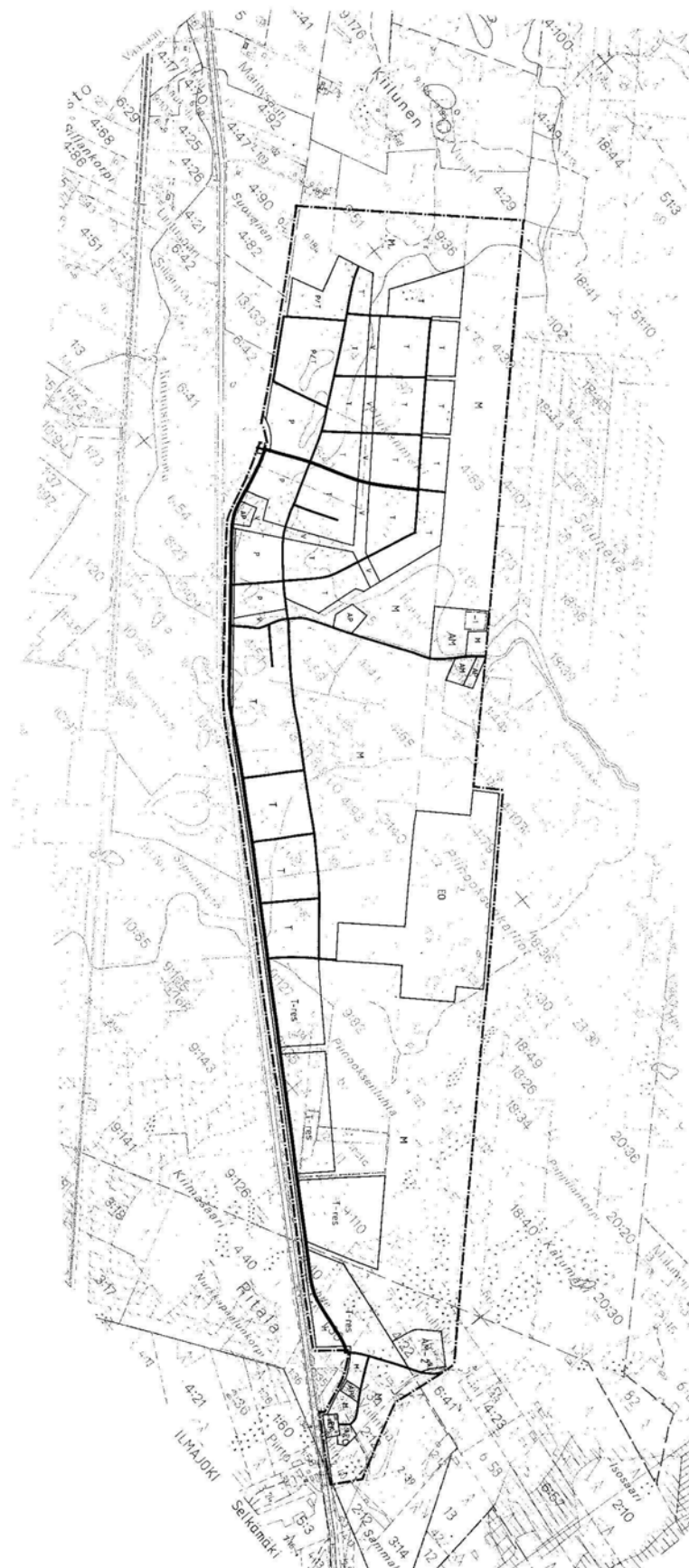
Voimassa olevien yleiskaava-alueiden rajaukset *kuvasta 4.*



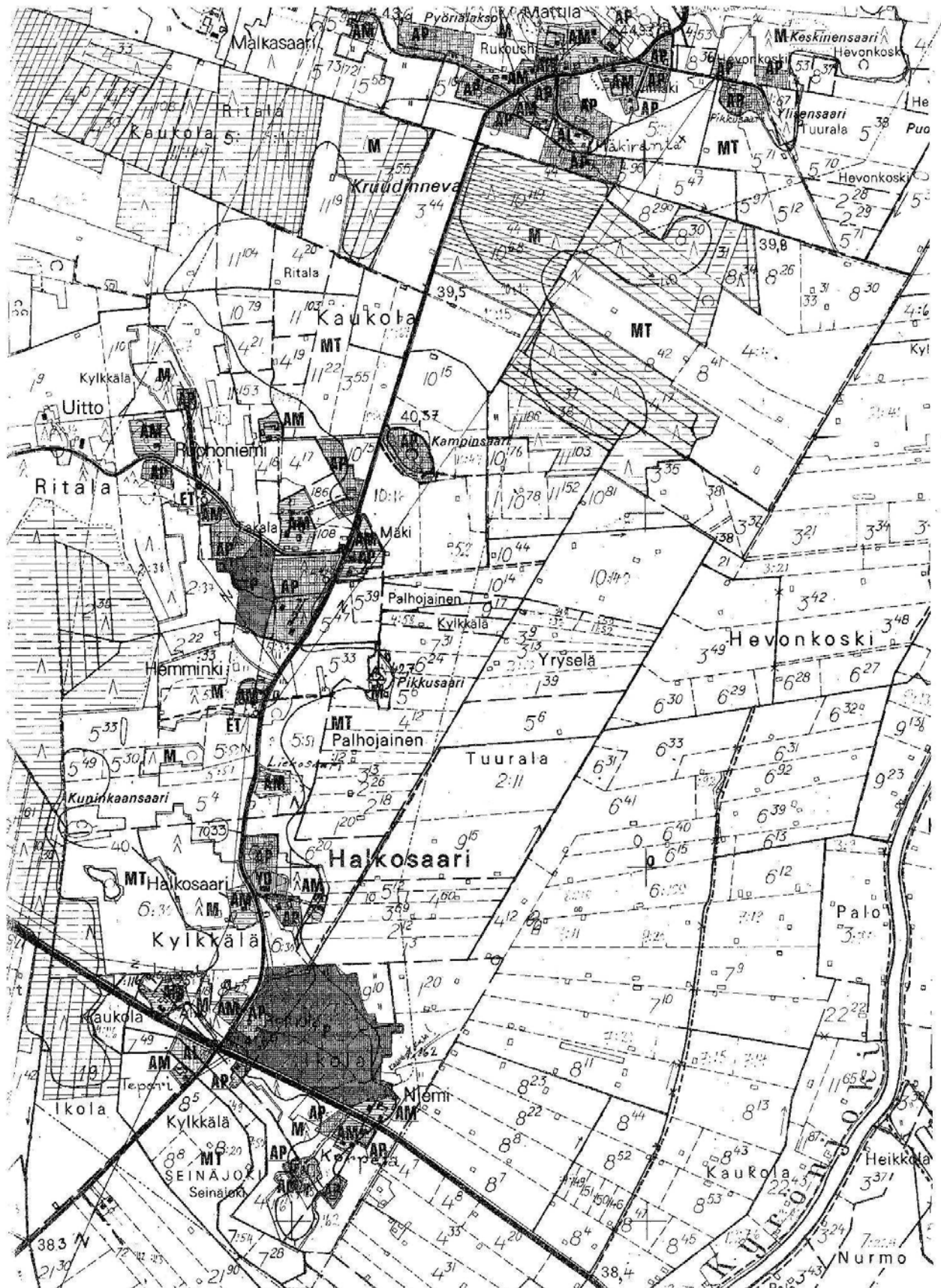
Kuva 18. Ylistaron kunnan nykyiset yleiskaava-alueet.



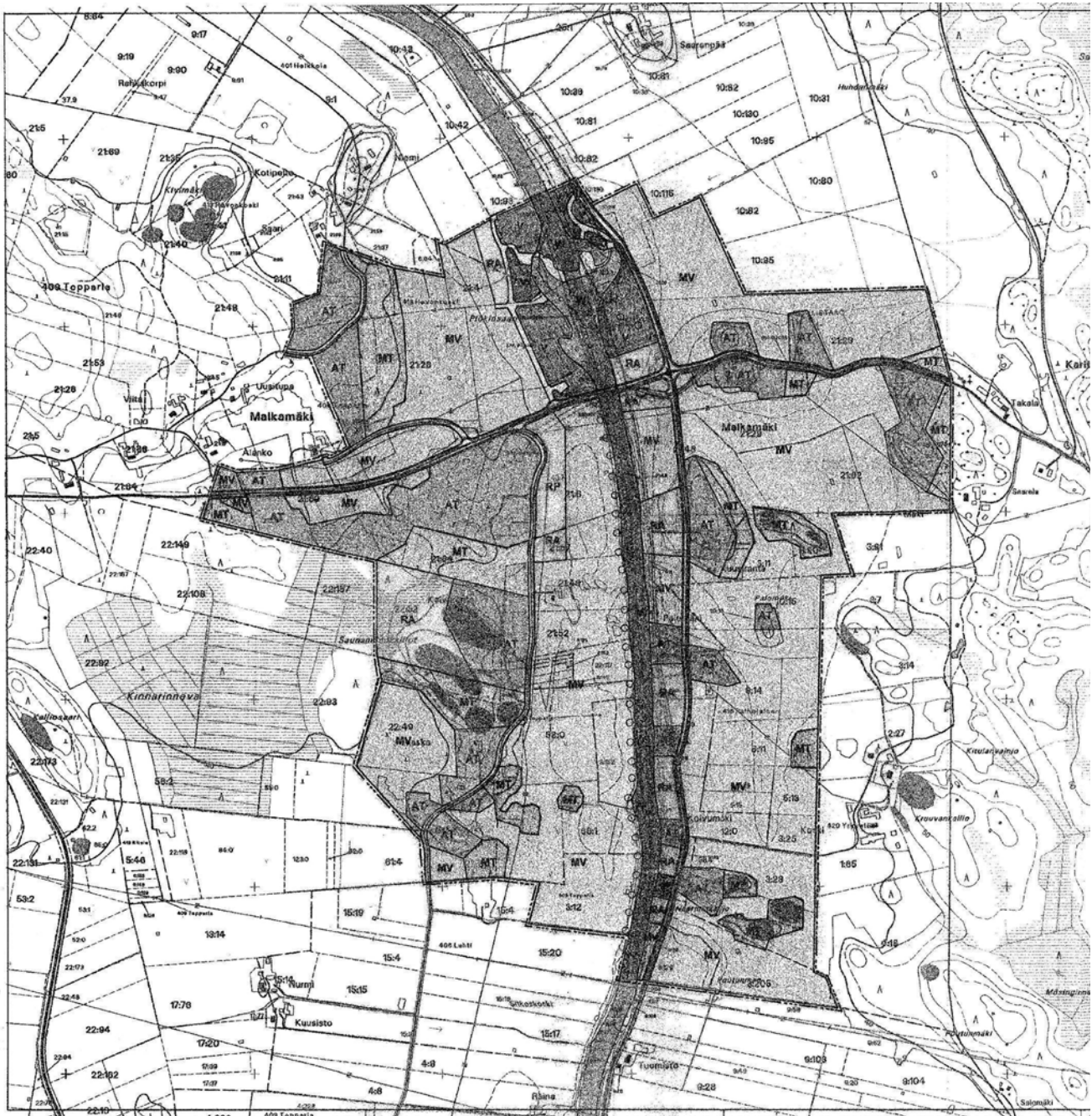
Kuva 19. Voimassa oleva keskustan yleiskaava.



Kuva 20. Voimassa oleva Kainaston yleiskaava.



Kuva 22. Voimassa oleva Halkosaari-Kitinoja yleiskaava osa 2.

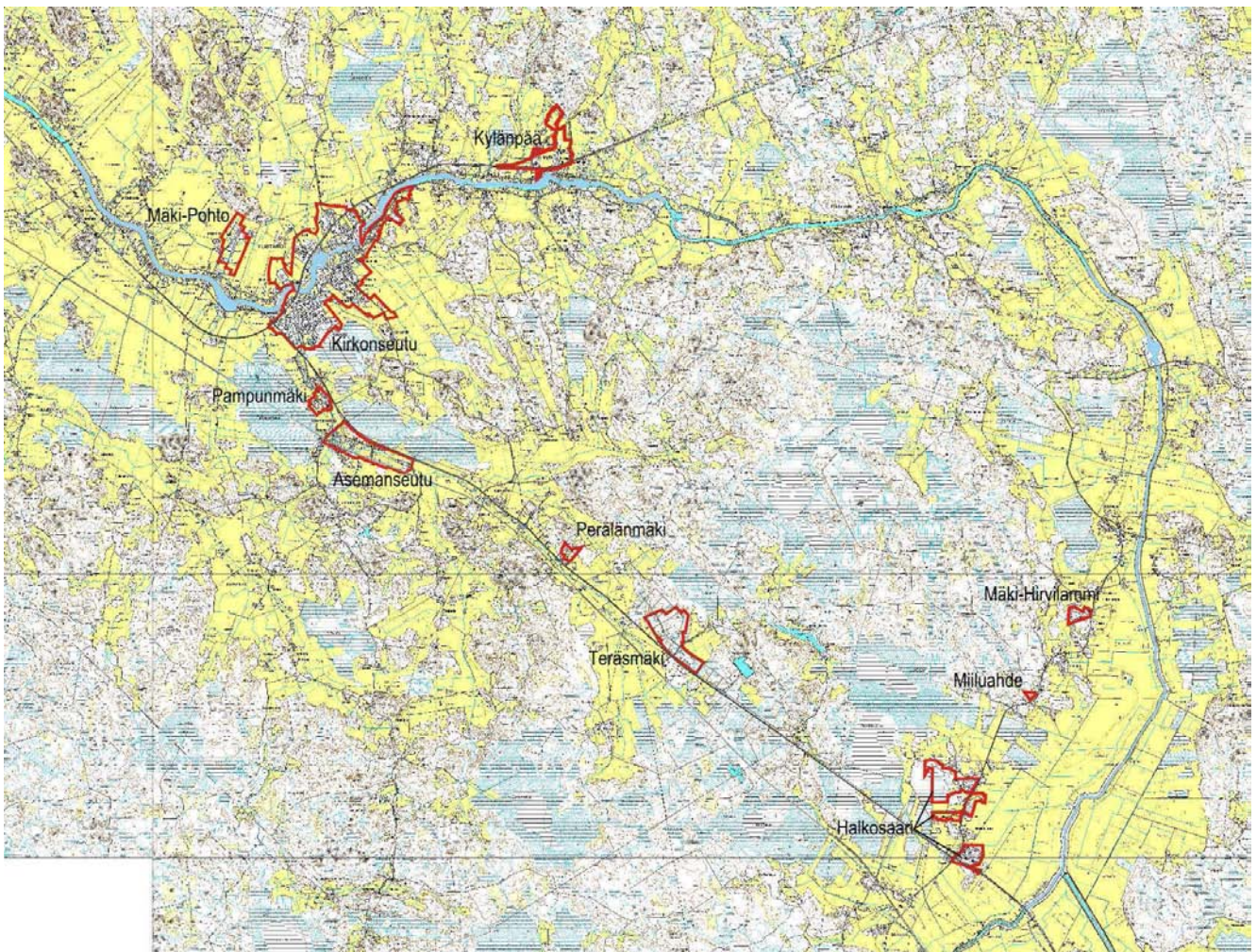


Kuva 23. Voimassa oleva Malkakosken yleiskaava.

3.2.4 Asemakaava

Ylistaron Kirkonseudun, Pampunmäen, Asemanseudun, Perälänmäen, Halkosaaren, Mäki-Pohdon ja Kylänpään asemakaavat on laadittu ja vahvistettu vaiheittain 1973 – 2006. Kirkonseudun, Halkosaaren ja Kylänpään asemakaavoihin on tekeillä laajennussuunnitelmia.

Asemakaavoitetut alueet ilmenevät *kuvasta 5.*



Kuva 24. Ylistaron kunnan asemakaavoitetut alueet.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Ylistaron kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 22.5.2006 ja se on tullut voimaan 1.7.2006.

Ylistaron, Seinäjoen ja Nurmon kuntaliitoksilla vuoden 2009 alusta muodostuvalle Seinäjoen kaupungille on vireillä uusi rakennusjärjestys.

3.2.6 Muut suunnitelmat ja lähtötiedot

Yleiskaavatyön lähtötietoina on hyödynnetty seuraavia erillisselvityksiä:

- Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava
- Ylistaron kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma (2004, päivitys 2008)
- Seinäjoen seudun vesihuollon yleissuunnitelma (1997)
- Valtatien 16 parantaminen, välillä Laihia Ylistaro, yleissuunnitelma (1994)
- Valtatie 18 parantaminen Kainaston kohdalla, aluevaraussuunnitelma (1998)
- Valtatie 18 (aik. Kantatie 64), Halkosaaren eritasoliittymä, aluevaraustarkastelu (1991)
- Valtatie 18, Teräsmäen eritasoliittymä (2005)
- Vt 16 ja 18 liittymän muuttaminen kiertoliittymäksi Pelmaalla (2006)
- Alueelliset ympäristöjulkaisut, Länsi-Suomen ympäristökeskus
 - 241 Kyrönjoen virkistyskäytön ja maisemanhoidon kehittäminen Ylistarossa ja Nurmossa (2001)
 - 242 Kulttuuriympäristöselvitys (2001)
 - 243 Luontoselvitys (2001)
 - 250 Perinnemaisemat Etelä-Pohjanmaa ja Pohjanmaa (2003)
- Ylistaron kuntastrategia (2005)
- Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt, rakennettu kulttuuriympäristö, Museovirasto – ympäristöministeriö (1993)
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Valtioneuvoston päätös (1995)
- Esihistorialliset kiinteät muinaisjäännökset Etelä-Pohjanmaalla, Museovirasto (1998)
- Kyrönjoen yläosan vesistötyö (1993)
- Ylistaron markkinointi- ja viestintästrategia (2002)
- Seinäjoenseudun liikennesuunnitelma

Kaavan laatimisen yhteydessä on laadittu seuraavat erilliset lisäselvitykset:

- Kulttuuriympäristöselvityksen täydentäminen ja laajentaminen
- Luontoselvityksen täydentäminen ja laajentaminen
- muinaismuistoseelvitys
- Kyrönjoen rantavyöhykkeen kantatilat ja niiden omistajat asemakaava-alueiden ulkopuolella
- maisemaselvitys
- muut mahdolliset tarvittavat selvitykset

4 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan vuonna 2001. Niille asetettujen tavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Tavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia velvoitteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Yleistavoitteisiin on tarkoitettu sovellettavaksi lain 24 §:n 2 momentissa määriteltyjä, alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia vain yleispiirteisen kaavoituksen osalta. Yleistavoitteita ei ole tarkoitettu käytettäväksi asemakaavojen eikä rakentamista ja maankäyttöä suoraan ohjaavien yleiskaavojen sisällön oikeudelliseen arviointiin. Erityistavoitteisiin on tarkoitettu sovellettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentissa määriteltyjä, alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia kaikkien kaavojen osalta, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu koskemaan vain tiettyä kaavatasoa.

Tämän kaavan kannalta keskeisiä tavoitteita ovat:

- elinympäristöjen toimivuuden ja taloudellisuuden edistäminen hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia.
- yhdyskuntarakenteen kehittäminen siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa.
- kaavoituksessa huomion kiinnittäminen keinoihin, joilla yhdyskuntarakenteen hajautuminen voidaan estää ja saada jo rakennettu infrastruktuuri tehokkaaseen käyttöön.
- rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja uusien toimenpiteiden toteuttaminen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osalta siten, etteivät merkittävät maisema- ja kulttuuriarvot vaarannu.

4.2 Kunnan asettamat tavoitteet

- Ylistaroon laaditaan suunnittelualueelle yleiskaava yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteiseksi ohjaamiseksi ja toimintojen yhteensovittamiseksi. Määrätyillä alueilla yleiskaavalla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista.
- Yleiskaavalla edistetään mm. valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita maakuntakaavan mukaisesti.
- Yleiskaava laaditaan ja hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten mukaan siten, että se on oikeusvaikutteinen. Kyrönjoen ranta-alueisiin kuuluvilla rantavyöhykkeillä yleiskaavaa tullaan käyttämään rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §).

- Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella kaava laaditaan siten, että siten voidaan käyttää MRL:n 137 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena ilman suunnittelutarveratkaisua.

4.3 Viranomaisten asettamat tavoitteet

- Liikennettä aiheuttavien toimintojen liikenteellisten vaikutusten huomioonottaminen yleiskaavassa
- Teräsmäen teollisuusalueen liikenteelliset järjestelyt
- Pelmaan kohdalla valtatieoikaisun vaikutukset maankäyttöön
- Muinaismuistokohteiden huomioiminen yleiskaavassa
- Rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman arvokkaiden kohteiden ja alueiden huomioiminen yleiskaavassa

4.4 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

- Kotieläintalouden suuryksikköjen elinkeinon harjoittamisen turvaaminen yleiskaavalla mm. yleiskaavan alkuperäisen rajauksen ulkopuolisilla alueilla.
- Ilmaston muutoksen huomioimiseksi on yleiskaavassa osoitettu aluevaraus uudelle rautatieasemalle. Tavoitteena on luoda valmiudet lisääntyvälle rautatien käytölle.

4.5 Yleiskaavaratkaisun vaihtoehdot

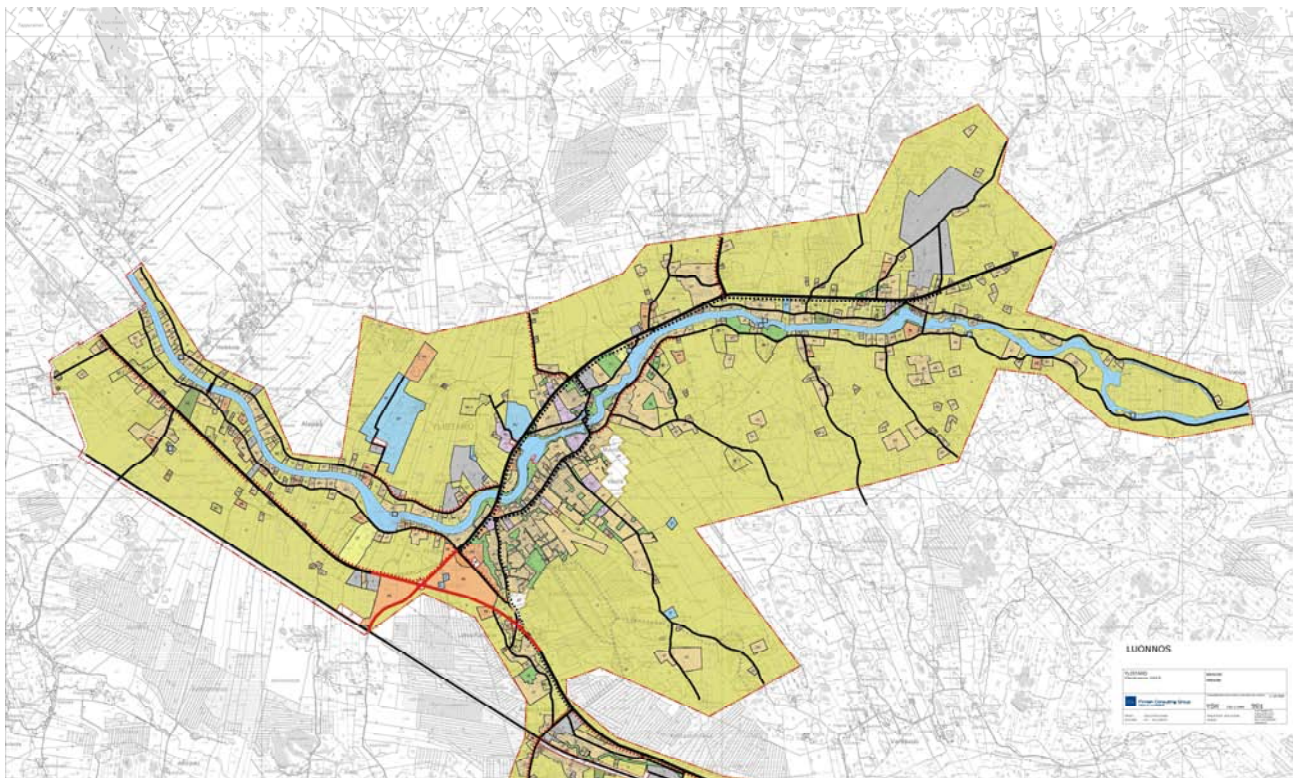
Yleiskaavaluonnos kehitettiin nykytilanteen pohjalta. Tavoitteena oli nykyisen rakenteen tiivistäminen ja täydentäminen ja elinkeinojen kehittämisedellytykset. Nykytilanne, mm. voimassa olevien kaavojen vanhentuneisuus, vaikeuttaa rakentamista ja elinkeinojen kehittämistä. Lähtötietojen, kuten väestöennusteen,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

4.6 Yleiskaava

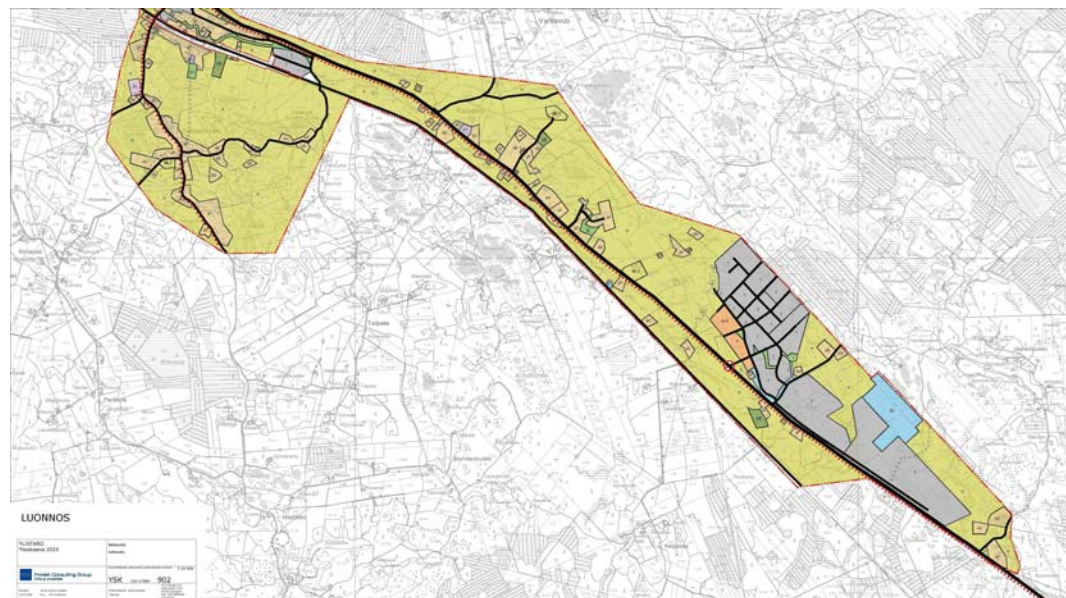
4.6.1 Luonnos

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

3.11.2008, muutokset KH 8.11.2010

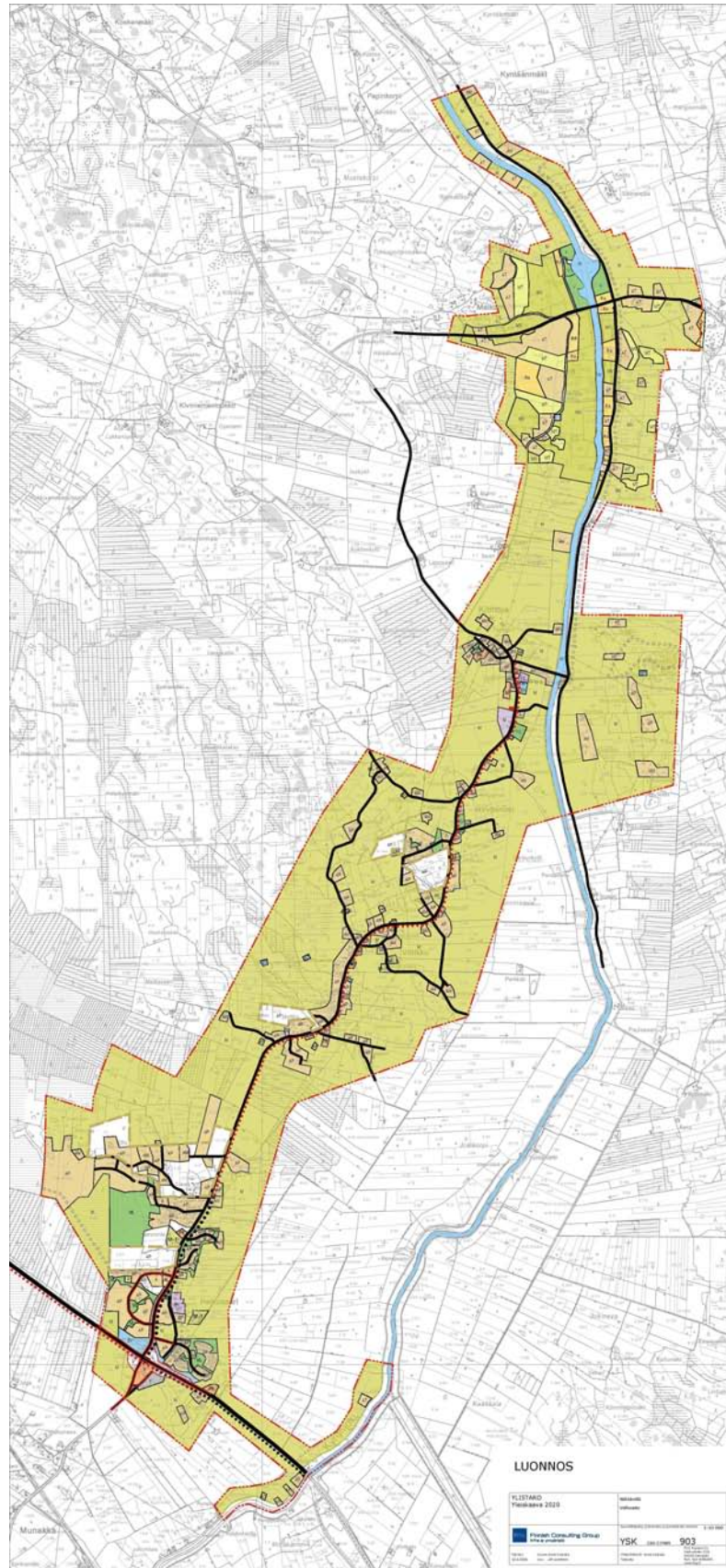


Kuva 25. Nähtävillä ollut yleiskaavaluonnos, Keskustan alue.



Kuva 26. Nähtävillä ollut yleiskaavaluonnos, Asemanseutu ja Kainaston alue.

3.11.2008, muutokset KH 8.11.2010



Kuva 27. Nähtävillä ollut yleiskaavaluonnos, Halkosaaren, Kitinojan ja Malkakosken alueet.

YLISTARON KUNTA YLEISKAAVA 2020

	YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN YHDYSKUNTALAUEHENSALUE
	YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN YHDYSKUNTALAUEHENSALUE
	ASUINTOALUE
	PIENTALOVALTAINEN ASUINTOALUE Alue voidaan ympärivuorokautisella pienasutuksella.
	KYLÄALUE
	ASUIN-, LIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE
	MAATILAJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE Alue on varattu palkkasessa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella saa rakentaa maatalouden harjoittamiseen liittyviä rakennuksia ja tiloja. Alueella ei sallita asutusta.
	KANTALABELVITYKSEN PERUSTEELLA MÄÄRITELTY UUSI RAKENNUSPAIKKA KYRÖJEN RANSSA
	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
	YKSIYSTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE Alue on varattu palkkasessa liike- ja toimisto- ja yhteisöllä harjoittamiseen. Alueella saa rakentaa asutusta ja liikeyrityksien palveluita.
	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE Alue on varattu palkkasessa teollisuus- ja varastorakennuksella sekä niiden toimittamiseen. Alueella saa rakentaa liikeyrityksiä.
	VIIRISTYSSALUE Alue on varattu viiristys- ja uikaluokituksen.
	LÄHIVIRKISTYSSALUE
	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
	LIKENNEALUE
	RAUTATIELIIKENTEEN ALUE
	PYSÄKÖINTIALUE

	ERITYISALUE Alue on varattu palkkasessa kunnan kunnallisteknisiä laajoja ja kaatopaikkoja varten.
	HAUTALU-MAA
	MAA-ANNESTEN OTTICALUE
	MATKAILUPALVELUJEN ALUE
	MAA- JA METSÄTALOUSALUE Alue on varattu palkkasessa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella saa rakentaa maatalouden harjoittamiseen liittyviä rakennuksia ja tiloja.
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on varattu palkkasessa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella saa rakentaa maatalouden harjoittamiseen liittyviä rakennuksia ja tiloja. Alueella ei sallita asutusta.
	KOTELIANTALOUDEEN PIENYKSIKÖ Alue on varattu koteliintalouden harjoittamiseen. Alueella voidaan sijoittaa elintalouden toimintaa, joka ei ole luokiteltavissa koteliintalouden suuryksiköksi.
	KOTELIANTALOUDEEN SUURYKSIKÖN ALUE
	VESIALUE
	MUNASAMUUSTOKOHDE
	VALTATE
	SEUTULITE
	YHDYSTIE
	RAUTATIE
	UUKOILUREITTI
	KEYVEN LIIKENTEEN REITTI
	UUSITIE
	UUSIKEYVEN LIIKENTEEN REITTI
	UUSIERTASORISTEUS
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Kuva 28. Nähtävillä olleen yleiskaavaluonnoksen merkinnät.

5 YLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavan laatimisen oleellisena lähtökohtana on ollut kantatilaselvityksen mukainen maanomistajien tasapuolisuuteen pyrkivä rakennusoikeuden määrittely. Kantatilaselvityksen tuloksena yleiskaavassa on ranta-alueelle osoitettu 14 uutta rakennuspaikkaa, joista yksi on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi. 14 rantarantarakennuspaikan lisäksi alueelle on sijoitettu 1 rantarakennuspaikka erillisen harkinnan perusteella.

Ranta-alueiden ulkopuolella pääasiallisesti uusi rakennusoikeus on sijoitettu täydentämään nykyistä asuinalueita. Merkittävimmät asuntoalueiden laajennukset sijoittuvat Puskalan, Mäki-töylin, Muurinmäen ja Kriikkulan alueille, sekä Halkosaareen ja Halkosaaren pohjoispuolisille alueille Kitinojantien liikenteellisesti tukeutuen.

Uusia teollisuusalueita on sijoitettu olemassa olevien teollisuusalueiden laajentumisalueiksi. Merkittävimmät laajennusalueet sijaitsevat Teräsmäen nykyisen teollisuusalueen ympäristössä, muut merkittävät teollisuusalueiden laajennukset sijaitsevat Topparlassa ja Herttualassa olemassa olevien alueiden laajennuksina.

Yleiskaavarakenteessa on pyritty ottamaan huomioon valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat suojelukohteet.

5.2 Mitoitus

Kaavan lähtökohtien mukaisesti on kaavassa tutkittu sekä loma-asuntorakentamisen että vakituisten asumisen sijoittumisen mahdollisuudet alueella. Emätilaselvitykseen perustuvalla mitoituksella on ratkaistu MRL 72 §:ssä säädetty suunnittelutarve ranta-alueella. Osoitetut rakentamisalueet ja paikat on merkitty kaavaan siten, että MRL 10 luvussa säädetyt ranta-alueita koskevat erityiset säännökset toteutuvat tarvittavassa laajuudessa. Lähtökohteisesti rakentaminen on pyritty ohjaamaan olemassa olevan rakennuskannan ja tiestön tuntumaan niin, että yhdyskuntarakenne ei hajautuisi hallitsemattomasti. Varsin keskeinen rooli on myös vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteiden huomioimisessa sekä vapaassa yhtenäisessä rantaviivassa.

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

Mitoitusperiaatteen mukaisesti emä- eli kantatiloiksi luetaan ne kaava-alueen kiinteistöt, jotka ovat olleet olemassa 31.12.1968. Näistä myöhemmin erotetut ja rakennetut kiinteistöt lasketaan mitoituksessa emätilan käytetyiksi rakennusoikeuksiksi.

Kantatilojen rakennusoikeus määräytyy muunnetun rantaviivan perusteella. Näin saatavasta luvusta vähennetään jo käytetty rakennusoikeus. Jäljelle jäävä rakennusoikeus jaetaan nykyisille tiloille.

Suunnittelussa pääsääntöisesti käytettävästä laskennallisesta rakennusoikeudesta voidaan poiketa erityisistä syistä tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

la. Tällöin kiinnitetään huomiota mm. alueen rakentamistilanteeseen, maisema- ja luonnonolosuhteisiin sekä jo käytettyyn rakennusoikeuteen.

Tilakohtaisten rakennusoikeuksien määrittäminen mahdollistaa rakennussiirtojen suorittamisen alueilla, joilla on luonnonsuojelullisia- tai virkistysarvoja. Rakennusoikeuden siirrolla tarkoitetaan rakennusoikeuden siirtämistä saman maanomistussyksikön sisällä. Mikäli kaikkea laskennallista rakennusoikeutta ei voida valtakunnallisissa suojelukohteissa siirtää, se merkitään kaavaan valtion korvattavana rakennusoikeutena.

Rantaviivan pituutta laskettaessa luonnollinen rantaviiva on muutettu ns. muunnetuksi rantaviivaksi siten, että 50 % rantaviivasta on laskettu mukaan mitoittavaksi rantaviivaksi. Muunto perustuu yleisesti käytössä olevaan ns. Etelä-Savon malliin, jossa jokialueella käytetään edellä mainittua muuntope- rustetta.

Rantayleiskaavoituksessa on käytetty laskentamenetelmässä mitoitusvyöhykkeitä, jotka on esitetty liitteessä. Rantayleiskaava-alue on jaettua kolmeen mitoitusluokkaan:

- Ranta-alueet, joilla on erityisiä suojelu- tai virkistysarvoja tai ovat muutoin rakentamisen kannalta epäedullisia, mitoitusnormina käytetään 0 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti
- Peltoalueilla 3 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti
- Kyläalueilla ranta-alueilla mitoitusnormina käytetään 10 rakennuspaikkaa muunnettua rantakilometriä kohti.

5.2.1 Mitoituksen tulokset

Alla olevassa taulukossa on kerätty tieto kaavoitusvaiheen rakentamistilanteesta sekä tilanteesta kaavan toteuduttua ranta-alueella mitoitusnormien mukaisesti.

Nykyiset rakennuspaikat	345
Uudet rakennuspaikat	14
Kaavan toteuduttua	359
Todellinen rantaviiva	noin 40 km
Muutettu rantaviiva	noin 20 km

Taulukko 6. Mitoitusnormit

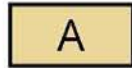
Mitoitusnormien lisäksi kaavassa on poikettu laskennallisesta mitoituksesta joissakin kohdin.

5.3 Alueiden käyttötarkoitusta kuvaavat alue- ja kohdemerkinnät

Merkinnöillä osoitetaan alueen pääasiallinen käyttötarkoitus. Alueisiin sisältyvät myös alueen pääasiallista käyttötarkoitusta palvelevat liikennealueet.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



ASUNTOALUE.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Olemassa oleva tai asemakaavan mukaisesti toteutettava asuntoalue.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta.



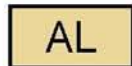
PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue varataan väljään haja-asutusluontoiseen rakentamiseen.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.

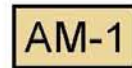


ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.



MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alue on varattu pääasiassa maatilojen talouskeskuksia varten, joihin voi kuulua asuin- ja talousrakennuksia.



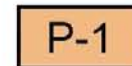
MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alue on varattu pääasiassa maatilojen talouskeskuksia varten, joihin voi kuulua asuin- ja talousrakennuksia.

Rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.

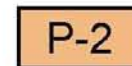


PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.



PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

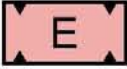
Alue otetaan käyttöön valtatie 18 uuden linjauksen toteuduttua.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alue on varattu pääasiassa teollisuus- ja varastorakennuksia sekä niiden tarvitsemia laitteita varten. Alueelle saa rakentaa lisäksi asuintiloja.
T-1	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alue on varattu pääasiassa teollisuus- ja varastorakennuksia sekä niiden tarvitsemia laitteita varten. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alue on varattu pääasiassa teollisuus- ja varastorakennuksia sekä niiden tarvitsemia laitteita varten. Alueelle saa rakentaa lisäksi asuintiloja.
TY-1	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alue on varattu pääasiassa teollisuus- ja varastorakennuksia sekä niiden tarvitsemia laitteita varten. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
V	VIRKISTYSALUE. Alue on varattu virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueille voidaan rakentaa rantaan maisemaan sopivia venelietureita, kevyenliikenteen raitteja ja polkuja.
V-1	VIRKISTYSALUE. Alue on varattu virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueen maaperä on tutkittava mahdollisten pilaantuneiden maiden osalta ennen kevyenliikenteen raittien ja polkujen rakentamista.
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE. Alueille voidaan rakentaa rantaan maisemaan sopivia venelaitureita, kevyenliikenteen raitteja ja polkuja.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
RA	LOMA-ASUNTOALUE. Rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.
L	LIIKENNEALUE.
LR	RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.
LPA	PYSÄKÖINTIALUE.

	ERITYISALUE. Alue on varattu pääasiassa kunnan kunnallisteknisiä laitoksia ja kaatopaikkoja varten.
	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
	ENERGIAHUOLLON ALUE.
	JÄTTEENKÄSITTELYALUE.
	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE. Alueella sijaitsee pistemäinen pohjavesialue. Pohjavesialueen ympäristöön ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimintoja.
	HEVOSURHEILUKESKUS. Alueelle saa rakentaa hevosurheiluun, -jalostukseen ja hevosten hoitoon liittyviä ratoja, kenttiä ja rakennuksia.
	MAA-AINESTEN OTTOALUE.
	SUOJAVIHERALUE.
	HAUTAUSMAA.
	LOMA-ASUNTOALUE.
	MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
	LEIRINTÄALUE.
	SIIRTOLAPUUTARHA- TAI PALSTAVILJELYALUE.
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa käytötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita sekä haja-asutusmuotoisesti asuinrakennuksia kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.
	KOTIELÄINTALouden PIENYKSIKKÖ. Alue on varattu kotieläintalouden harjoittamista varten. Alueelle voidaan sijoittaa eläintuotantotoimintoja, jotka eivät ole luokiteltavissa kotieläintalouden suuryksiköiksi.
	MAA- JA METSÄTALOUSALUE. Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa käytötarkoitusta palvelevia rakennuksia.



KOTIELÄINTALouden SUURYKSIKÖN ALUE.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alue on tarkoitettu säilytettäväksi avoimena ja viljelykäytössä. Maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.



VESIALUE.



MUINAISMUISTOKOHDE.

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Museovirastolta.



VALTATIE.



SEUTUTIE.



YHDYSTIE.



RAUTATIE.



ULKOILUREITTI.



KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.



UUSI TIE.



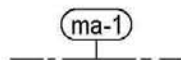
UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.



UUSI ERITASORISTEYS.

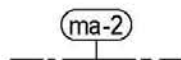


LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.



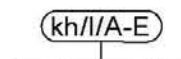
MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, jolle rakennettaessa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot.



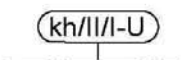
MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jolle rakennettaessa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot.



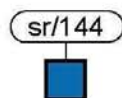
PAIKALLINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä. Yhtenäisinä ja eheimpinä säilyneet rakennetut ympäristöt. Nämä alueet sisältävät sellaisia kulttuurihistoriallisia tai rakennetun ympäristön merkittäviä arvoja, jotka tulee säilyttää tai suojella.

- Kirjaintunnus viittaa kulttuuriympäristöselvityksen aluejaotukseen.



PAIKALLINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE, jonka arvokkaiden piirteiden säilyttämistä edistetään. Aluekokonaisuudet, joissa perinteistä rakennuskantaa on säilynyt runsaasti ja jota voisi kokonaisuutta eheyttämällä kehittää omaleimaisia ja yhtenäisiä asuin ympäristöjä.

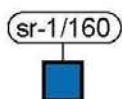
- Kirjaintunnus viittaa kulttuuriympäristöselvityksen aluejaotukseen.



Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde. Rakennustaitteisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulee ympäristöineen säilyttää.

- Kohteen korjaustoimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että kohteen rakennustaitteellinen, kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen merkitys säilyvät.

- Kohdetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Kohdenumero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.



Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde.

Rakennustaitteisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulee ympäristöineen säilyttää.

- Kohteen täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muutostöiden toimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että kohteen rakennustaitteellinen, kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen merkitys säilyvät.
- Kohde on tarkoitettu suojeltavaksi asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.
- Kohdetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Kohdenumero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.

3.11.2008, muutokset KH 8.11.2010

sr-2/311



Paikallisesti arvokas kohde joka on suotava säilyttää.

- Kohteen täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muutostöiden piteet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että kohteen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen merkitys säilyvät.
- Mahdollisesti asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä säilytettävä kohde.
- Kohdenumero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.



UUSI RANTARAKENTAMISPAIKKA.

Kaava-alueelle rakennettaessa kosteudelle alttiit rakennusosat tulee sijoittaa vähintään alimpaan rakentamiskorkeuteen. Tulvakorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeudet on esitetty kaavaselostuksessa. Joen läheisyyteen rakennettaessa on tarvittaessa oltava yhteydessä alueelliseen ympäristökeskukseen.

5.4 Kaavaehdotuksen suhde tavoitteisiin ja suunnitelmiin

5.4.1 Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Yleiskaavan sisältövaatimus MRL 39 §:

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

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

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

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Yleiskaavassa on otettu huomioon MRL 39 § mukaiset sisältövaatimukset seuraavasti:

- Yleiskaavassa on tähdätty olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentämiseen, laajennusalueiden sijainti tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikan verkostoon.
- Asumisen tarpeet on huomioitu sijoittamalla asumisen laajennusalueet olemassa olevien palvelujen läheisyyteen. Halkosaaren ja Kitinojan alueiden asutus tukeutuu osin Seinäjoen kaupunkikeskustan läheisyyteen.
- Joukkoliikenteen tukemiseksi on erityisesti varauduttu osoittamalla uusi aluevaraus mahdolliselle rautatieasemalle. Liikenne, energia, kunnallistekniikka, taloudellisuus ja luonnonvarat on otettu huomioon välttämällä yhdyskuntarakennetta hajauttavia maankäyttöratkaisuja.
- Tieverkostossa on huomioitu eritasoliittymien sijainti ja kevyenliikenteen verkosto ja kevyenliikenteen alikulkuyhteydet.
- Terveellisyys ja turvallisuus on pyritty huomioimaan teollisuusalueiden sijoittamisella keskitetysti, kotieläintalouden suuryksiköiden aluevarauksilla jotka mahdollistavat nykyisten kotieläinyksikköjen siirtymisen etäämmälle asutusalueiden läheisyydestä.

- Elinkeinoelämän toimintaedellytykset on huomioitu osoittamalla alueita hallinnolle ja palveluille, Ylistarolle tärkeä maatalouselinkeinoelämä on erityisesti huomioitu kaavassa kotieläintalouden ja maatalouden aluevarauksina.
- Ympäristöhaittoja lieventäviä seikkoja ovat niinikään kotieläintalouden suuryksikköjen aluevaraukset, sekä teollisuuden laajennusalueiden sijoittaminen olemassa olevien alueiden ympäristöön.
- Rakennettu maisema ja luontoarvot on huomioitu kaavassa laadittujen selvitysten pohjalta
- Yleiskaavassa on huomioitu virkistysalueiden sijoittuminen sekä ulkoilureitistöille varaus.

5.4.2 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin VAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- - varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- - auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- - toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä
- - edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä
- - luoda alueidenkäytöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle.

Yleiskaavassa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet seuraavasti:

- Valtakunnallisesti merkittävät kohteet, kuten rakennettu maisema, kulttuurihistoria ja luontoarvot on huomioitu kaavassa laadittujen selvitysten pohjalta
- Elinympäristö ja kestävä kehitys on huomioitu laatimalla aluevaraukset olemassa olevaa rakennetta tukeviksi ja täydentäviksi.
- Liikenteen ja joukkoliikenteen osalta on pyritty tavoitteeseen jossa junaliikenne ja valtatieverkon liikennetkaisu parantavat valtakunnallisen liikenneverkon toimivuutta.
- Ilmaston muutos on huomioitu erityisesti rautatieliikenteen osalta.

5.4.3 Suhde maakuntakaavaan

Yleiskaavassa on otettu huomioon Etelä- Pohjanmaan maakuntakaava seuraavasti:

- Kulttuuriympäristö on huomioitu yleiskaavassa
- Uusi tielinjaus valtatieltä 18 valtatielle 16 sijoittuu kulttuurimaisema-alueelle. Uuden tielinjauksen yhteyteen on osoitettu uudet aluevarauksen hallinnon ja palvelujen alueiksi. Aluevaraukset ovat taloudellisesti ja keskustarakenteen toimivuuden kannalta perusteltuja, sijoittuen maakuntakaavan mukaisen kuntakeskuksen keskustatoimintojen alueen yhteyteen.
- Yleiskaava on maakuntakaavan mukaisten aluevarausten mukainen.

5.4.4 Suhde muihin suunnitelmiin

Yleiskaavassa on otettu huomioon olemassa olevat suunnitelmat seuraavasti:

- Ylistaron vesihuollon kehittämissuunnitelma on laadittu alun perin vuonna 2004 ja suunnitelma on päivitetty toukokuussa 2008. Yleiskaava noudattaa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa määritellyjä linjauksia, nykyisiä toiminta-alueita tullaan laajentamaan yleiskaavassa esitetyn rajauksen mukaisesti.
- Yleiskaavan laatimisen yhteydessä on huomioitu valtatie 16 parantamisen, valtatie 18 parantamisen, Halkosaaren eritasoliittymän, Teräsmäen eritasoliittymän ja Pelmaan alueen olemassa olevat liikenteelliset suunnitelmat
- Yleiskaavan laatimisessa on otettu huomioon Kyrönjoen virkistyskäyttö ja maisemanhoito, kulttuuriympäristö, perinnemaisemat, maisema-alueet ja luontoarvot olemassa olevien selvitysten ja niitä täydentävien selvitysten mukaisesti.

5.5 Yleiskaavan vaikutukset

Yleiskaavaa verrattiin nykytilanteeseen. Muutoksen suunta on taulukossa esitetty seuraavalla asteikolla:

- parannus nykytilanteeseen (+)
- ei muutosta (0)
- huononnuks nykytilanteeseen (-).

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta		
Yhdyskuntarakenne	Kaavan toteuttaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta.	+
Julkiset palvelut	Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja täydentäminen helpottaa julkisten palveluiden järjestämistä. Muutos nykytilanteeseen ei kuitenkaan ole oleellinen.	0
Yksityiset palvelut	Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja täydentäminen sekä liikennejärjestelyt tähtäävät yksityisten palveluiden kehittämiseen. Muutos nykytilanteeseen ei kuitenkaan ole oleellinen.	0
Virkistys	Virkistysalueiden osoittamisella pyritään turvaamaan asuntoalueiden lähivirkistyspaikat ja kaikkien kuntalaisten pääsy joenrantaan	+
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön / muutoksen suunta		
Taajamakuva	Kaavan toteuttaminen säilyttää perinteistä kulttuurihistoriallisesti arvokasta taajamakuva.	+
Vaikutukset luontoon ja maisemaan / muutoksen suunta		
Maisema	Kaava antaa hyvät lähtökohdat Kyrönjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen vaalimiselle.	+
Luonnonolot	Luonnonsuojelu ja luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen on huomioitu kaavassa luontoselvityksen perusteella.	+
Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen / muutoksen suunta		
Liikenne	Kaava mahdollistaa valtatieliittymän parantamisen.	+
Yhdyskuntatekninen huolto	Uudisrakentaminen tukeutuu nykyisiin verkostoihin. Muutos nykytilanteeseen ei ole oleellinen.	0
Vaikutukset talouteen / muutoksen suunta		
Kaavatalous	Uudisrakentaminen tukeutuu nykyisiin verkostoihin. Muutos nykytilanteeseen ei ole oleellinen	0
Työpaikat, elinkeinotoiminta	Kaava mahdollistaa nykyisten työpaikka-alueiden kehittämisen ja turvaa maatalouden toimintaedellytyksiä.	+
Vaikutukset terveyteen / muutoksen suunta		
Ympäristöhäiriöt	Kaava vähentää mahdollisia ristiriitoja esimerkiksi asuminen ja kotieläintalouden välillä.	+
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin / muutoksen suunta		
Sosiaalinen ympäristö	Muutos nykytilanteeseen ei ole oleellinen.	0
Vaikutukset kulttuuriin / muutoksen suunta		
Rakennussuojelu	Kaava-alueen rakennusinventointi ja kaavan suojelumääräykset ovat ajanmukaiset.	+

6 OHJEET JA SUOSITUKSET

6.1 Rakentaminen yleiskaava-alueella

6.1.1 Ranta-alueet

Erityisesti ranta-alueilla tulee huomioida että kaava-alueelle rakennettaessa kosteudelle alttiit rakennusosat tulee sijoittaa vähintään alimpaan rakentamiskorkeuteen. Tulvakorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeudet on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 3.1.2.4. Joen läheisyyteen rakennettaessa on tarvittaessa oltava yhteydessä alueelliseen ympäristökeskukseen.

Rantanäkymiä on suositeltavaa avata raivaamalla villiintynyttä rantakasvillisuutta ja puustoa harventamalla, huomioiden luontoselvityksen luonnontilassa säilytettävät aluesuositukset.

6.1.2 Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö

Rakentamisella tulee pyrkiä olemassa olevan rakennuskannan täydentävään ja siihen soveltuvaan ympäristöön. Rakentamisessa on huomioitava rakentamisen soveltuvuus ympäristön arvokkaisiin aluekokonaisuuksiin, sekä suojeltaviin ja säilytettäviin kulttuurihistoriallisiin kohteisiin.

Etelä-Pohjalaiseen vahvaan kulttuuriperintöön kuuluu olennaisena osana ”latomeri”. Avoimilla peltoalueilla sijaitsevien latojen kunnostus ja uusien käyttö- ja tarkoitusten löytäminen latojen suojelemiseksi on suositeltavaa.

6.1.3 Pohjavesialueet

Kaava-alueella sijaitsee 4 pistemäistä pohjavesialuetta (Munkkilan kaivot). Pohjavesialueen ympäristöön ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimintoja.

6.2 Alueen maisemaan ja luontoon liittyviä yleisiä suosituksia

6.2.1 Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet

Valtakunnallisesti arvokkaita alueita ja kohteita selvitysalueella ovat Kyrönjoen kilaakson arvokas maisema-alue, Kyrönjoki suojeltuna jokena ja Teräsmäen liito-oravaesiintymä. Maisema-alueen ominaispiirteet ja niiden säilyminen tulee maankäytön suunnittelussa huomioida rakentamisen sijoittelussa. Rakentamatta jäävien, viljely- tai metsätaloussuunnittelun ulkopuolella olevien maiseman osien kuten niittyjen ja vanhojen laidunten kannalta ensisijainen uhka on umpeenkasvu. Umpeenkasvun estämisen ja luonnonarvojen palauttamisen keinot ovat raivaus, niitto ja laidunnus.

Kyrönjoki lukeutuu suojeltuihin jokiin, jonka suojeluarvoja tulee maankäytön suunnittelussa turvata. Jokivarren maankäyttö ei saa muodostaa uusia uhkia veden laadulle. Jokipenkereiden kasvillisuus omalta osaltaan pidättää valuma-

vesien kiintoainesta ja suodattaa ravinteita, joten luontaisen kasvillisuuden säilyminen penkereillä on tärkeää.

Teräsmäen teollisuusalueen läheisyydessä sijaitseva liito-oravaesiintymä (kuva 3) tulee säilyttää kokonaisuudessaan kuvassa 2 ja liitteessä 2 esitetyn rajauksen mukaisesti rakentamisen ulkopuolella ja esiintymä tulee pyrkiä säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisena. Suunniteltaessa maankäyttöä on ensisijaisesti huolehdittava pesäpuiden ja niiden välittömään läheisyyteen sijoittuvien metsän osien säilyttämisestä sekä havaittujen muiden papanapuiden säilyttämisestä. Pelkkä pesäpuun säästäminen alueella ei liito-oravan kannalta riitä; tutkimusten mukaan liito-orava tarvitsee lisääntymispaikkaan vähintään neljän hehtaarin laajuisen metsäalueen (Hanski 2003). Maankäytön suunnittelussa tulee jättää liito-oravan asuttamat metsiköt varovaisuusperiaatteen mukaisesti riittävän suuriksi (Sierla ym. 2004). Liito-orava käyttää eri vuosina ja vuodenaikoina elinalueensa eri alueita ja kevätaikainen pesä voi sijaita eri metsäalueella kuin kesäaikainen pesä. Hakkuut, rakennustyöt ja muut toimenpiteet liito-oravan esiintymän välittömässä läheisyydessä on suositeltavaa suorittaa liito-oravan lisääntymis- ja pesintäajan (huhti – elokuu) ulkopuolella (Sierla ym. 2004).

Luonnonsuojelulain 49 §:ssä kielletään EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien kuten liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen. Hävittämisellä tarkoitetaan toimenpiteitä, joiden jälkeen esiintymän liito-oravat häviävät, eikä alue enää ole liito-oravalle asumiskelpoinen. Hävittämisessä suurin osa sopivan lisääntymis- ja ruokailumetsikön pinta-alasta sekä suurin osa pesäpuista häviää. Käytännössä liito-oravan lisääntymispaikka hävitetään, jos kaikki latvusyhteydet sinne hävitetään. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämisellä tarkoitetaan tilannetta, jossa osa esiintymän ydinalueesta, osia ruokailu- ja lisääntymisalueista hakataan, tai esiintymää pilkkomalla ja osa-alueita eristämällä vaikeutetaan tai estetään liito-oravien liikkuminen alueella. Heikentämisestä ei tapahdu mikäli toimenpiteet ovat niin vähäisiä, että niiden jälkeenkin alueen voidaan olettaa pitkällä aikavälillä pysyvän liito-oravalle elinkelpoisena. Alue ei välttämättä heikenny, jos joitain papanapuita (joissa ei ole koloja), esim. kuusia, jää hakkuun tai rakentamisen alle. (Hanski 2003)

Liito-oravan kulkuyhteydet on turvattava jättämällä esiintymää ympäröiville metsäalueille johtavia ekologisia käytäviä. Maankäytön suunnittelussa on pääasia, että esiintymästä ei muodostu eristynyttä saareketta. Esiintymän ympäristöön säästettävien ekologisten käytävien alue voi olla tavanomaista talousmetsää, iältään nuorta, yli 10 m korkeaa metsää tai vanhempaa metsää. Ekologisen käytävän leveys tulisi olla noin 30 – 40 metriä, tosin liito-oravan on havaittu pystyvän käyttämään huomattavasti kapeampiakin, jopa vain viiden metrin levyisiä käytäviä (Selonen & Hanski 2003). Liito-orava voi hyödyntää liikkumisessa myös nuorta puustoa käsittäviä taimikoita sekä rakennettujen ympäristöjen pihapiirien puustoa. Tutkimuksissa liito-oravien on havaittu käyttävän nuorta puustoa käsittäviä taimikoita ja puustoisia soita mieluummin kuin esimerkiksi kuivia mäntymetsiä (Selonen ym. 2001). Liito-orava liikkuu pääasiassa liitämällä puusta toiseen. Liidot ovat tavallisesti 40 metrin pituisia. Maassa se liikkuu kömpelösti ja yleensä vain muutamia metrejä, jos liito jää lyhyeksi. Teräsmäen alueella liito-orava pystyy käyttämään liikkumiseen sekä pellonreunusmetsien puustoa ja pensastoa, nuoria metsiä sekä rakennetun ympäristön tonttienreunuspuustoa. Alueella tulee pyrkiä säilyttämään yhtenäisiä puustoisia nauhoja, jotka johtavat eri suuntiin, erityisesti Varrasjärven ympäristöön, missä on useita aiempia liito-oravahavaintoja.

6.2.2 Maakunnallisesti arvokkaat kohteet

Maakunnallisesti arvokkaita kohteita on selvitysalueella kaksi eli Rekolan tulvavaikutteinen puronvarsilehto ja puronvarren lehtovyöhyke. Nämä kohteet on suositeltavaa rajata rakentamisen ulkopuolelle ja säilyttää ne mahdollisimman luonnontilaisina.

6.2.3 Paikallisesti arvokkaat kohteet ja muut luonnonsuojelullisesti arvokkaat kohteet

Selvitysalueella on 105 kappaletta paikallista arvoluokkaa olevaa kohdetta. Nämä kohteet sijoittuvat Kyrönjokivarteen, viljelyksiä täplittäviin metsäsaarekkeisiin ja metsiköiden reunuksiin. Joen rantavyöhykkeellä sekä viljelysten keskellä ja reuna-alueilla sijaitsevilla erikokoisilla niitty- ja ketolaikuilla sekä metsäsaarekkeilla on suuri merkitys kasvillisuuden ja luonnon monimuotoisuuden kannalta. Ne ovat myös maiseman kannalta arvokkaita yksityiskohtia. Metsänreunat ja metsäsaarekkeet sekä erityisesti niiden paisterinteet tarjoavat elinympäristön monille ketojen, niittyjen ja valoisien metsänreunusten kasvilajeille sekä perhosille ja muille hyönteisille, jotka ovat harvinaistumassa vanhojen laidun- ja niittyalueiden vähentyessä. Tällaisten kohteiden uhkana on ensisijaisesti umpeen kasvaminen. Lisäksi jokivarteen sijoittuvat lehtomaiset kankaat ja lehdot ovat Etelä-Pohjanmaalla luonnonmaantieteellisesti harvinaisia (Motiivi Oy 2001). Paikallista arvoluokkaa olevat kohteet on suositeltavaa rajata mahdollisuuksien mukaan rakentamisen ulkopuolelle. Kohteille tai niiden välittömään lähiympäristöön rakennettaessa on suositeltavaa pyrkiä säilyttämään kohteiden ominaispiirteitä kuten puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä luontaisia vedenjuoksu-uomia.

Luokkaan 'muu luonnonsuojelullisesti arvokas' kuuluvat kohteet ovat selvitysalueella puukujanteita, joiden arvot liittyvät lähinnä maisemaan ja ne on suositeltavaa mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Lisäksi tähän luokkaan kuuluu muutamia laajempia metsäsaarekkeita, joissa on monipuolisesti luontotyyppejä ja kasvillisuutta. Myös nämä kohteet on suositeltavaa säilyttää mahdollisuuksien mukaan rakentamattomana tai rakennettaessa säilyttää kohteen ominaispiirteitä, esim. puustoa, mahdollisuuksien mukaan.

6.2.4 Luonnonarvot kokonaisuutena sekä ekologiset yhteydet

Aiempien inventointien sekä tämän selvityksen yhteydessä tehtyjen maasto-inventointien pohjalta voidaan todeta, että selvitysalueen luontoarvot keskittyvät Kyrönjoen jokiuoman välittömään läheisyyteen eli sen rantaniityille ja -metsiköihin. Luonnonsuojelullisia arvoja on jossain määrin myös peltolakeuksien metsäsaarekkeissa ja reunusmetsissä, missä arvot liittyvät useimmin perinnebiotooppeihin. Sen sijaan laajemmat metsäalueet sekä suot ovat luonnonarvoiltaan pääasiassa tavanomaisia. Kyrönjoki ja sen varren niityt, pensastot ja metsät muodostavat yhdessä vesielementin kanssa alueelle erityisen arvokkaan luonnonarvojen jatkumon sekä luontaisen ekologisen käytävän.

Maankäytön suunnittelussa rakentamisen ulkopuolelle rajattavista alueista tulee pyrkiä muodostamaan kokonaisuus, jossa luonnonsuojelullisesti arvokkaita alueita ja kohteita ympäröivät suojavyöhykkeet ja niitä yhdistävät ekologiset käytävät. Suojavyöhykkeet ja ekologiset käytävät voivat muodostua alemmaa

arvoluokkaa olevista luontokohteista tai tavanomaisen metsän alueista. Muodostamalla yhtenäisiä luonnonarvokokonaisuuksia ylläpidetään ekosysteemin toimivuutta sekä arvokkaan eläin- ja kasvilajiston säilymistä ja uudistumista. Ympäristössä, missä metsäsaarekkeet ja viljelykset vuorottelevat, ekologisia käytäviä voidaan pyrkiä muodostamaan säästämällä metsäsaarekkeiden sekä purojen ja ojien reunamien puustoa, pensastoa ja muuta kasvillisuutta yhtenäisinä nauhoina.

Hyväksynyt:



Ulla Räihä
Toimialapäällikkö, arkkitehti SAFA

Laatinut:



Anne Koskela
Toimistopäällikkö, rak. arkkitehti, YKS-170

7 HYVÄKSYMISKÄSITTELY

7.1 Kaavan vaiheet

Ylistaron yleiskaavan 2020 laatiminen aloitettiin Ylistaron kunnan toimesta vuoden 2008 keväällä. Tavoitteena oli laatia yleiskaava Ylistaron alueille: Kirkonseutu – Asemanseutu – Kainasto, Ylistaron Kirkonseutu - Kylänpää, Ylistaron Kirkonseutu – Alapää, Halkosaari – Kitinoja ja osalle Kyrönjoen vartta.

Seinäjoen kaupunki, Nurmon kunta ja Ylistaron kunta muodostivat uuden Seinäjoen kaupungin 1.1.2009. Ylistaron kunnan aikana valmistellun ja ehdotuksena nähtävillä pidetyn laajan oikeusvaikutteisen Ylistaron yleiskaavan 2020 lausuntojen käsittely ja lopullinen hyväksymisprosessi oli keskeneräinen Seinäjoen ja Ylistaron kuntaliitoksen toteutuessa. Kuntaliitoksen myötä Ylistaron yleiskaavan 2020 ehdotuksen lausuntojen käsittely ja lopullinen hyväksymisprosessi siirtyi osaksi Seinäjoen kaupungin kaavoitusta.

Koska kaavahanke käsittää useamman eriluonteisen osa-alueen, Seinäjoen kaupunki pitää tarkoituksenmukaista jakaa kaavahanke osiin ja viedä yleiskaava hyväksymiskäsittelyyn seuraavin periaattein:

Osa-alueen Halkosaari – Kitinoja –yleiskaava on vietävissä vähäisin asiakirja-tarkastuksin kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Teräsmäen ja Keskustan osalla on muutostarpeita erityisesti valtateiden 16 ja 18 Pelmaan risteysalueella sekä valtatie 18 liikennejärjestelyissä Teräsmäen alueella. Tarkistukset edellyttävät lisäselvityksiä ja muutoksia yleiskaavaratkaisuun. Nämä osuudet on pidettävä uudelleen nähtävänä. Seinäjoen kaupunkisuunnittelujaosto hyväksyi 17.8.2010 edellä esitetyn menettelyn Ylistaron alueen yleiskaavojen loppuun saattamiseksi.

Ylistaron yleiskaavan 2020 osa-alue: Halkosaari- Kitinoja, on nimetty Halkosaaren ja Kitinojan osayleiskaavaksi. Halkosaarta ja Kitinojaa koskevan kaavaehdotuksen lausuntojen ja muistutusten käsittely sekä lopullinen hyväksymisprosessi on laadittu erillisenä osayleiskaavana Seinäjoen kaupungin ohjauksessa. Valmistelutyöstä ovat vastanneet 31.12.2008 saakka Ylistaron kunnan tekninen johtaja Anssi Luoma. 1.1.2009 lähtien valmistelutyöstä on vastannut Seinäjoen kaupungin kaavoituspäällikkö Hilka Jaakola ja projektiarkkitehti Jyrki Kuusinen. Kaavan laatimisesta on vastannut FCG Planeko Oy, nykyiseltä nimeltään FCG Finnish Consulting Group Oy, toimistopäällikkö Anne Koskela.

7.2 Kaavan käsittelyvaiheet

Kaavan käsittelyvaiheet Ylistaron kunnan ohjauksessa:

- Kaavan vireille tulo: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 7.6.2006 alkaen
- Viranomaisneuvottelu 3.6.2008
- Yleiskaavan selvitykset tehtiin vuonna 2007 ja 2008
- Luonnosvaiheen valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30§): 15.8. -1.9.2008
- Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65§ ja MRA 19§): 4.11. – 3.12.2008

Kaavan käsittelyvaiheet Seinäjoen kaupungin ohjauksessa:

- Kaupunkisuunnittelujaoston päätös 17.8.2010 Ylistaron yleiskaavan osa-alueen: Halkosaari – Kitinoja viemisestä vähäisin asiakirjatarkastuksin kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi
- Kaavan nimi: Ylistaron yleiskaava 2020, muutettiin Halkosaaren ja Kitinojan osayleiskaavaksi
- Kaupunginhallitus hyväksyi muutokset kaavaan 8.11.2010
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 15.11.2010

7.3 Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja niiden vastineet

Ylistaron yleiskaava 2020 ehdotus oli virallisesti nähtävillä 4.11. – 3.12.2008. Nähtävillä olon aikana jätetyistä lausunnoista 13 ja muistutuksista 7 koskivat Halkosaaren ja Kitinojan aluetta.

Nurmon kunta

Lausunto 17.11.2008
Ei huomautettavaa.

Fortum Sähkönsiirto Oy

Lausunto 20.11.2008
Ei huomautettavaa.

EPV Bioturve Oy

Lausunto 21.11.2008

EPV Bioturve Oy on hankkinut turvetuotantoon soveltuvaa aluetta Ylistaron Halkosaaren valmisteilla olevan osayleiskaava-alueen välittömästä läheisyydestä Halkonevalta. EPV Bioturve Oy pyrkii laajentamaan maa-aluehankintoja ja aikanaan jättämään ympäristölupahakemuksen jysinturvetuotannosta. EPV Bioturve Oy pyytää huomioimaan alueen turvetuotantovarauksen ja sen vaikutukset yleiskaava-alueella. Varsinaiset tuotantokentät eivät saa olla 500 metriä lähempänä asutusta. EPV Bioturve Oy pyytää huomioimaan riittävän rakentamattoman suojavyöhykkeen Halkosaaren asuntoalueen ja Halkonevan välille, alue on pääosin rakentamiseen soveltumatonta suopohjaista metsää ja peltoa.

Vastine: EPV Bioturve Oy:ltä on tarkistettu hankkeen nykytilanne ja saatu tarkennuksia suunnitellusta turvetuotantoalueesta. Muistutuksen turvetuotantoon suunnitellut aluevaraukset ovat tarkistettuja aluevarauksia laajemmat. Tarkennukset eivät vaikuta yleiskaavassa esitettyihin aluevarauksiin. Uitontien päässä sijaitsevan asemakaavoitettavan AP-1 -alueen aluevarauksen laajuus tarkistetaan ja turvetuotannon vaikutuksia täsmennetään asemakaavan laatimisvaiheessa.

Vattenfall Verkko Oy

Lausunto 25.9.2008

Vattenfall Verkko Oy pyytää huomioimaan 110 kV johtoaluevarauksen Kainaston sähköasemalle sekä Kitinojan kevytaseman paikalle lausunnon liitekartan mukaisesti.

Vastine: 110 kV johtoaluevaraus merkitään kaavakartalle Kitinojan kevytaseman paikalle.

Kainaston johtoaluevaraus ei koske Halkosaaren ja Kitinojan yleiskaavaa.

Länsi-Suomen lääninhallitus

Lausunto 24.11.2008

Ei huomautettavaa.

Etelä-Pohjanmaan liitto

Lausunto 25.11.2008

Etelä-Pohjanmaan liitto muistuttaa valtakunnallisten alueidenkäytön tarkistettujen tavoitteiden huomioimisesta yleiskaavan tarkistamisen yhteydessä. Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa kuitenkin että Ylistaron yleiskaavan selvitykset ovat laaja-alaisia ja ne on huomioitu kaavaehdotuksessa, eikä Etelä-Pohjanmaan liitolla ole yleiskaavaehdotuksesta eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta erityistä huomautettavaa.

Seinäjoen seudun terveysyhtymä, Ympäristölautakunta

Lausunto 25.11.2008

Lausunnolla olevassa ehdotuksessa merkittävä muutos on maatalouden suuryksiköiden sijoittuminen yleiskaava-alueelle. Suuryksiköitä on sijoitettu Vaasantien ja Kyrönjoen läheiselle alueelle Isoonkylään, jokirantaan Kylänpäähän ja Kainastoon. Isossakylässä ja Kylänpäässä ei ole myönnetty ympäristölupia olemassa olevien toimintojen laajentamiseksi. Lähellä jokea ja asutusta lähellä sijaitsevien kohteiden ympäristövaikutukset tulee selvittää ja kuvata kaavaselostuksessa ennen kuin niitä voidaan esittää yleiskaavassa.

Vastine: Isonkylän, Kylänpään ja Kainaston maatalouden suuryksiköitä koskeva lausunto ei koske Halkosaaren ja Kitinojan yleiskaavaa.

Viemäriin toteutuksen varmistava valtuuston aikataulusidonnainen päätös tai maininta puuttuu. Aluetta ei ole myöskään merkitty karttaan. Aluerajaus tarvitaan kaavakartassa tai sen liitteenä.

*Vastine: Halkosaari on viemäröity ja viemäröintiä on myös osalla Kitinojantien vartta. Yleiskaavassa asemakaavoitettavaksi merkityt alueet tucetuvat nykyiseen verkostoon. Vesihuollon kehittämissuunnitelma on tässä vaiheessa vielä kesken eikä totea Halkosaari - Kitinojan suunnan kehitystä vaan se ta-
pahtunee kehittämissuunnitelman jatkokäsittelyssä tai päätettäessä vesihuollon verkoston toteuttamisajankohdista kunnallisen päätöksen teon yhteydessä. Vesihuollon osalta selostuksen liitteeksi lisätään ote vesihuollon kehittämissuunnitelman nykytilakartasta Halkosaaren ja Kitinojan alueelta.*

Kaavan oikeusvaikutteisuus jää epäselväksi asemakaava-alueiden ulkopuolella. Koska oikeusvaikutteisuus on tarkoitettu koskemaan ranta-alueita, on ranta-alue selitettävä tai merkittävä kaavaan.

Vastine: Uudet rantarakentamispaidat määräytyvät laaditun kantatilaselvityksen perusteella. Kaupunki voi myöntää suoraan rakennusluvat uusille rantarakentamispaidoille maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti. Rantavyöhyke, jonka alueelta kantatilaselvitys on laadittu, merkitään kaavakartalle.

On syytä todeta, kuuluuko asemanseutu viemäroittävine alueineen oikeusvaikutteiseen kaavaan vai ei. Peltokosken entisen sahan alueelle, joka mainitaan kaavaselostuksessa, tarvitaan V:n sijaan maan pilaantumisetä osoittava merkintä V-1.

Vastine: Asemanseutua ja Peltokosken sahan aluetta koskeva lausunto ei koske Halkosaaren ja Kitinojan yleiskaavaa.

Mittajanoja ei ole kaikissa kartoissa.

Vastine: Mittajana lisätään osayleiskaavakarttaan.

Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys ry

Lausunto 24.11.2008

Yleiskaavan liitteenä olevasta materiaalista ei selviä onko

- 1) luonnonsuojelulain 1096/1996 4 luvun 29§ mukaisia luontotyypppejä
- 2) metsälain 1093/1996 3 luvun 10§ mukaisia tärkeitä elinympäristöjä
- 3) vesilain 1961/264 1 luvun 15a, 17a § mukaisia luonnontilaisina säilytettäviä kohteita
- 4) uhanalaisluokituksen (Rassi ym. 2000) mukaisia lajeja
- 5) luontodirektiivin 92/43/ETY liitteen IV (a) mukaisia lajeja
- 6) lintudirektiivin 79/409/ETY liitteen I mukaisia lajeja
- 7) tai muita huomioitavia luontoarvoja

asianmukaisesti selvitetty. Mikäli ei ole, on FCG Planeko Oy:n laatimaa luontoselvitystä täydennettävä ja selvityksen tulokset huomioitava kaavaa laadittaessa. Esimerkiksi em. direktiivien liitteissä mainituista lajeista vain liito-oravan esiintymistä on kartoitettu.

Vastine: FCG Planeko Oy:n laatima luontoselvitys on laadittu yleiskaavotusta palvelevalla tarkkuudella. Luontoselvityksen suorittamistapa ja menetelmät on esitetty raportin kohdassa 3.1 lähtöaineisto ja työvälineet sekä kohdassa 3.2 arvokkaiden alueiden valintaperusteet.

Luontoselvityksessä on kartoitettu lajit joiden esiintymisestä on viitteitä tai vahva epäily niiden esiintymisestä. Raportissa on koottuna yleiskaava-alueen luontotiedot sillä tarkkuudella kuin ne vaaditaan laaja-alaisen yleiskaavan pohjatiedoiksi. Siirryttäessä tarkempaan, asemakaavatasoiseen suunnitteluun, voidaan luontoinventointeja tarvittaessa tarkentaa.

.

Myös Pohjanmaan Luontotiedon laatimaa Ylistaron yleiskaavan laajennusalueiden luontotyyppitarkastelua olisi syytä tarkentaa inventoinneille paremmin soveltuvana ajankohtana.

Vastine: Laajennusaluetta koskevan uuden kotieläintalouden suuryksikön MT merkinnän aluerajaus on jäänyt ehdotusvaiheessa nähtävillä olleessa kaavakartassa osoittamatta, joten ME alue ja MT merkinnäksi tarkoitettu alue jätetään hyväksyttävän yleiskaavan ulkopuolelle. Koska ME alueelle ei ole välitöntä tarvetta, voidaan alue ympäristöineen ottaa myöhemmin osayleiskaavan laajennuksena käsittelyyn.

FCG:n laatimassa luontoselvityksessä mainitaan, että inventoidulta alueelta löytyi 105 sellaista luontokohdetta joilla on vähintäänkin paikallista merkitystä. Kaavaluonnoksessa näitä kohteita ei ole juurikaan huomioitu. Kaavamerkintää *luo-alue* olisi käytettävä nykyistä runsaammin.

Vastine:

Kaavakartalla on merkitty luo-aluemerkinnällä merkittävät aluekokonaisuudet. Luontoselvitys on ollut kaavaselostuksen liitteenä nähtävillä ja palvelee jatkossa tarkempaa suunnittelua. Mahdollisten tulevien asemakaavahankkeiden yhteydessä selvityksiä on mahdollista tarkentaa.

Halkosaaren ja Kitinojan yleiskaava-alueelle on luontoselvityksessä määritelty kaksi paikallisesti arvokasta kohdetta (kohteet 6 ja 7). Kohteet voidaan merkitä Halkosaaren ja Kitinojan yleiskaavakartalle luo-merkinnällä.

Teräsmäen alueella olevalta liito-oravareviiriltä olisi turvattava riittävät kulureitit muille läheisille elinpiireille.

Vastine: Teräsmäen aluetta koskeva lausunto ei koske Halkosaaren ja Kitinojan yleiskaavaa.

Tiehallinto

Lausunto 9.12.2008

Tiepiiri katsoo että kaikki palvelujen ja teollisuuden alueet sekä mittavat uudet asuntoalueet tulee asemakaavoittaa.

Halkosaaren osalta Tiehallinto toteaa seuraavaa:

Halkosaaren kohdalla on tehty aluevaraussuunnitelma Halkosaaren eritasoliitetykselle. Koska alueen maankäytön kehittämisellä on suuri vaikutus eritason tarpeeseen, tulee Seinäjoen kaupungin osallistua eritason suunnitteluun ja toteuttamiseen merkittävällä osuudella. Tiehallinto toivoo asiasta neuvoteltavan erikseen.

Halkosaaren eritason länsipuolella olevan teollisuusalueen osalta tulee kaavamerkintöihin lisätä määräys, että alue voidaan ottaa käyttöön vasta kun eritasoliittymä on toteutettu.

Yleiskaavaan on osoitettu useita kevyenliikenteenväylätarpeita. Tiepiiri pitää hyvänä, että väylävaraukset on kaavaan merkitty, mutta toteaa että tiepiiriin ei ole mahdollista toteuttaa kevyenliikenteen hankkeita lähivuosina.

Vastine: Kaikki merkittävät palvelujen ja teollisuuden alueet sekä mittavat uudet asuntoalueet on pyritty osoittamaan yleiskaavassa asemakaavoitettaviksi alueiksi.

Halkosaaren suunnitellun eritasoliittymän kaakkoispuolella osoitetut P-alueen ja T-alueen merkintää täsmennetään seuraavasti:

P-alueen merkintä muutetaan P-2:ksi, eli palvelujen ja hallinnon alueeksi joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

T-alueen merkintä muutetaan T-2:ksi, eli teollisuus- ja varastoalue joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue otetaan käyttöön Halkosaaren eritasoliittymän toteuduttua.

Isonkyrön kunta

Lausunto 15.12.2008
Ei huomautettavaa.

Museovirasto

Lausunto 15.12.2008

Kaavakartalla muinaismuistokohteet on merkitty vaaleansinisellä neliöllä ja rakennusperintökohteet tummansinisellä neliöllä, mikä vaikeuttaa kohteiden tunnistamista, koska merkintöjä on vaikea erottaa toisistaan. Museovirasto edellyttää että muinaismuistokohteet merkitään kaavakartalle turkoosilla neliöllä isoin SM-kirjaimin varustettuna. Lisäksi kaavakartalla kohteen Heikkola-Hirvi numerotunnus (1) joko puuttuu tai on jäänyt muiden merkintöjen alle. Tunnus tulee korjata siten että se näkyy.

Yleiskaavaehdotuksessa on kulttuurimaisema ja rakennettu kulttuuriympäristö kokonaisuutena otettu hyvin huomioon.

Rakennussuojelulailla suojellut kohteet, Kriikun mylly ja Rantola tulee osoittaa kaavakartassa SRS-merkinnällä (Rakennussuojelulain nojalla suojeltu alue). Osa sr-kohdemerkinnöistä on vaikeasti luettavissa, koska ne peittyvät muiden kaavamerkintöjen alle. Kaavakartasta puuttuu kohde numero 19, Lemoponen.

Vastine: Muinaismuistokohteita osoittavat vaaleansiniset neliöt muutetaan turkooseiksi neliöiksi. Ympäristöministeriön yleiskaavamerkinnot ja -määräykset ohjeiden mukaisesti isoja SM kirjaimia käytetään aluevarausmerkinnöissä. Kohdemerkinnässä käytetään numeroindeksiä.

Rakennussuojelulailla suojeltuja kohteita, Heikkola-Hirveä, Kriikun myllyä, Rantolaa ja Lemposta koskeva lausunto ei koske Halkosaaren ja Kitinojan yleiskaavaa.

Sr -merkintöjen sijaintia korjataan paremmin luettaviksi.

Ratahallintokeskus

Lausunto 14.11.2008
Lausunto ei koske Halkosaari-Kitinoja -aluetta.

Länsi-Suomen ympäristökeskus / Vesistöosasto

Lausunto 9.12.2008

Vesistöosasto toteaa lausunnossaan seuraavaa: Todennäköisyydeltään kerran 100 vuodessa toistuvat Kyrönjoen tulvakorkeudet ja niitä vastaavat tavanomaisten rakennusten alimmat rakentamiskorkeudet yleiskaavoitettavalla alueella on huomioitu kaavaselostuksessa. Yhteiskunnan toimintojen kannalta

tärkeät rakennukset ja ympäristölle vaaraa aiheuttavat rakenteet tai toiminnot tulisi sijoittaa kuitenkin vielä tätäkin ylemmäksi. Kyrönjokeen Ylistaron keskustaajaman kohdalla laskevan Kainastonluoman tulvakorkeuksia ei havaintojen ja uoman topografiatietojen puuttuessa ole voitu määrittää. Lisäksi vesistöosasto viittaa vuonna 2007 annettuun lausuntoon, jossa on otettu kantaa Ylistaron keskustassa keväällä 2007 rankkasateesta johtuneeseen tulvaan. Lausunnossa todetaan että aikanaan maatalouden tarpeisiin laaditulla kuivatussuunnitelmalla ei voida hoitaa laajentuneen asemakaavoitetun alueen kuivatuksen vaatimuksia ja kehoitetaan laatimaan alueelle uusi kuivatussuunnitelma.

Yleiskaavoituksessa on huomioitava että Kyrönjoki on pengerretty lähes kokonaan Halkosaaren – Kitinojan alueella ja siellä sijaitsee useita pumppaamoja ja näihin liittyviä ojastoja. Nämä Kyrönjoen yläosan vesistöihin liittyvät tulvapenkereet on mitoitettu todennäköisyydeltään kerran 20 vuodessa sattuvalla tulvalla. Tätä suuremmilla tulvilla Kyrönjoen vesi pääsee leviämään penkereiden takana oleville alueille. Kyrönjoen yläosan vesistöihin liittyvien rakenteiden käytöstä ja hoidosta vastaa Länsi-Suomen ympäristökeskus. Penkereet tulevat ajan myötä painumaan, jolloin niitä pitää korjata ja korottaa, jotta penkereelle ei voi rakentaa ja korjauksia varten penkereen ympärillä on oltava riittävästi tilaa. Joillakin alueilla tulvapenkereenä toimii joen tai eristysojan varrella kulkeva tie.

Kyrönjoen varteen on suunniteltu muutamia uusia rakennuspaikkoja, joiden alin rakentamiskorkeus on huomattavasti korkeammalla kuin nykyinen maanpinta. Suurtulvatilanteessa nämä rakennuspaikat saattavat olla tulvavesien saartamina ja kulkuyhteydet riippuvat teiden korkeudesta. Kyseisiltä paikoilta ei ole tiedossa tarkkoja maaperän vakavuustietoja, mutta joillakin alueilla penkereen vakavuus on 1,5 tai vähemmän, joten rakennuspaikkojen vakavuus ei siten välttämättä ole asuinrakennusten vaatimalla tasolla. Vesistöosasto toteaa että 2009 vuoden alkupuolella on valmistunut yleispiirteinen tulvavaarakartasto. Kartta kuvaa keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan peittämää aluetta eri vesisyvyyksillä. Kartta on yleispiirteinen eikä sen tarkkuus riitä rakennuskohtaiseen tarkasteluun.

Muutamat tieyhteydet yleiskaavoitettavalla alueella ovat suurtulvatilanteessa luultavimmin poikki, jolloin on käytettävä vaihtoehtoisia reittejä. Tällainen tilanne on myös Vaasan ja Seinäjoen välisellä valtatiellä Halkosaaren kohdalla. Länsi-Suomen ympäristölupaviraston vuonna 2008 antamassa päätöksessä, joka koskee Kyrönjoen yläosan tulvasuojeluhankkeen vesioikeudellisten päätösten lupaehtojen tarkistamista, on kyseisen tien korottamista koskeva lupapäätös kumottu.

Vastine: Yksityiskohtaisia tulvavaara- ja tulvariskikarttoja tullaan tekemään alueille, jotka nimetään merkittäviksi tulvariskialueiksi alustavan tulvariskien arvioinnin perusteella, joka on meneillään ja nimeäminen tapahtuu vuoden 2011 lopussa. Merkittäviksi nimetyille tulvariskialueilla tehdään myös tulvariskien hallintasuunnitelmat, joka täytyy huomioida kaavoituksessa. Tällä hetkellä ei ole saatavilla tietoa siitä, mitä nuo alueet tulevat olemaan.

tulvavedenkorkeuksia on verrattu Ilmajoen yleispiirteisen tulvavaarakartassa HQ 1/100 (7.12.2008) esitettyihin vedenkorkeuksiin ja todettu selostuksessa esitettyjen vedenkorkeuksien olevan samaa tasoa tai vähän suurempia kuin yleispiirteisessä tulvavaarakartassa esitetyt vedenkorkeudet.

Kaavakarttaan täsmennetään tulvakorkeuksia koskevaa yleistä määräystä seuraavasti:

Kaava-alueelle rakennettaessa kosteudelle alttiit rakennusosat tulee sijoittaa vähintään alimpaan rakentamiskorkeuteen.

Kyrönjoen likimääräinen kerran 100 vuodessa tapahtuva tulvakorkeus vaihtelee suunnittelualueella välillä +38,20...+39,35 mpy (N60). Rakentamisen yhteydessä kostuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa korkeuden +39,05...+40,20 mpy (N60) yläpuolelle.

Uudisrakentamisen yhteydessä tulee huomioida tulvapenkereiden ja sen lähiympäristön huoltomahdollisuus. Penkereille ei saa rakentaa.

Joen ja penkereen läheisyyteen rakennettaessa tulee olla yhteydessä ELY:n ympäristöosaston vastuualueeseen.

7.4 Muutokset kaavaan, KH 8.11.2010

- Yleiskaavan nimi, Ylistaron yleiskaava 2020, on muutettu selostuksessa ja kaavakartassa Halkosaaren ja Kitinojan osayleiskaavaksi.
- Kaavaselostukseen on lisätty esipuhe.
- Kaavaselostuksen kohdan 1.1 tunnistetiedot on muutettu koskemaan Halkosaaren ja Kitinojan osayleiskaavaa.
- Kaavaselostuksen kohtaan 1.1 on täydennetty tiedot käsittelyvaiheista Seinäjoen kaupungin ohjauksessa.
- Selostuksen liitteeksi 12 on lisätty ote vesihuollon kehittämissuunnitelman nykytilakartasta Halkosaaren ja Kitinojan alueelta.
- Kaavaselostukseen on lisätty kohta 7: Hyväksymiskäsittely.
- 110 kV johtoaluevaraus merkitty kaavakartalle Kitinojan kevytaseman paikalle.
- Rantavyöhyke, jonka alueelta kantatilaselvitys on laadittu, merkitty kaavakartalle.
- Mittajana on lisätty kaavakartalle.
- Kaksi paikallisesti arvokasta luontokohdetta (luontoselvityksen kohteet 6 ja 7) on merkitty kartalle luo-merkinnällä.
- Halkosaaren suunnitellun eritasoliittymän kaakkoispuolelle osoitetun P-alueen merkintä täsmennetty P-2 -alueeksi: "Palvelujen ja hallinnon alue joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi".
- Halkosaaren suunnitellun eritasoliittymän kaakkoispuolelle osoitetun T-alueen merkintä täsmennetty T-2 -alueeksi: "Teollisuus- ja varastoalue joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue otetaan käyttöön Halkosaaren eritasoliittymän toteuduttua".
- Muinaismuistokohdetta osoittava vaaleansininen neliö on muutettu turkoo-siksi neliöksi.

- Sr -merkintöjen sijaintia on korjattu paremmin luettaviksi.
- Kaavakartan tulvakorkeuksia koskevaa yleistä määräystä on täsmennetty seuraavasti:

" Kaava-alueelle rakennettaessa kosteudelle alttiit rakennusosat tulee sijoittaa vähintään alimpaan rakentamiskorkeuteen.

Kyrönjoen likimääräinen kerran 100 vuodessa tapahtuva tulvakorkeus vaihtelee suunnittelualueella välillä +38,20...+39,35 mpy (N60). Rakentamisen yhteydessä kostuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa korkeuden +39,05...+40,20 mpy (N60) yläpuolelle.

Uudisrakentamisen yhteydessä tulee huomioida tulvapenkereiden ja sen lähiympäristön huoltomahdollisuus. Penkereille ei saa rakentaa.

Joen ja penkereen läheisyyteen rakennettaessa tulee olla yhteydessä ELY:n ympäristöosaston vastuualueeseen.

- Ylistarontien varteen Halkosaaren risteysalueen itäpuolelle on osoitettu vähäinen laajennus AP-1 ja P-alueelle.
- Tilan Hautalakso 21:55 ME -aluevaraus ja sitä ympäröivä MT -aluevaraus on jätetty hyväksyttävän yleiskaavan ulkopuolelle.

Seinäjoella 8.11.2010

Anne Koskela

toimistopäällikkö

FCG Finnish Consulting Group Oy