

Keski-Nurmon osayleiskaava 2030

Kaavaselostus

9.6.2014



KH 8.12.2014 muutokset

KV 15.12.2014

Täydennykset 2.12.2014

Kannen kuva: Aarno Isomäki, 2011.

© Seinäjoen kaupunki

Teksti: Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

Kuvat: Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy ellei toisin mainittu

Taitto: Matti Heikkinen, Arkkitehtitoimisto A-Konsultit

Sisältö

1 PERUSTIEDOT	5
1.1 Kaava-alueen sijainti ja määrittely	5
1.2 Kaavan tarkoitus	5
2 SUUNNITTELUN TAVOITTEET	6
2.1 Valtakunnalliset tavoitteet	6
2.2 Paikalliset tavoitteet	7
2.2.1 Koko Nurmonjokilaaksoa koskevat tavoitteet	7
2.2.2 Keski-Nurmoa koskevat erityistavoitteet	8
3 LÄHTÖKOHDAT	10
3.1 Suunnittelutilanne	10
3.1.1 Maakuntakaava	10
3.1.2 Etelä-Pohjanmaan maakuntasuunnitelma 2030	11
3.1.3 Yleiskaava	12
3.1.4 Osayleiskaavat	12
3.1.5 Rakennusjärjestys	14
3.2 Maisema	14
3.3 Luonnonympäristö	14
3.4 Pohjavesialueet	16
3.5 Pintavedet	16
3.6 Ympäristön häiriötekijät	16
3.6.1 Pilaantuneet maat	16
3.6.2 Melu	16
3.7 Väestö	17
3.8 Rakennettu ympäristö	17
3.9 Vesi- ja viemäriverkosto	18
3.10 Palvelut ja virkistys	18
3.11 Liikenneyhteydet	19
Tieliikenteen verkko ja liikennemäärät	19
3.12 Maanomistus	20
3.13 Selvitykset	20
4 SUUNNITTELUPROSESSI	21
4.1 Vuorovaikutus ja osallistuminen	21
4.2 Kaavaprosessin vaiheet	21
4.2.1 Aloitusvaihe	21
4.2.2 Kehityskuva ja rakennemallit	21
4.2.3 Tarkistettavat tavoitteet	24
4.2.4 Luonnosvaihe	24
4.2.5 Ehdotusvaihe	26
4.2.6 Käsittelyvaiheet	27
5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	28
5.1 Kaavan rakenne	29
5.1.1 Kokonaisrakenne	29
5.1.2 Mitoitus ja rakentamisen sijainninohjaus	30
5.1.3 Palvelut	32
5.1.4 Liikenne	32
5.1.5 Kunnallistekniset verkostot	32
5.2 Aluevaraukset	33
5.3 Aluemerkinnät	38
5.4 Määrätiedot	40
6 KAAVAN JA SEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	41
6.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	41
6.2 Maakuntakaavan kehittämistavoitteiden toteutuminen	42
6.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	43
6.4 Kaavan vaikutusten arviointi	43
7 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	45
8 LIITTEET	45

1 PERUSTIEDOT

Kaavan nimi: Seinäjoen Keski-Nurmon osayleiskaava

Keski-Nurmon osayleiskaava on kolmas Nurmonjokilaakson alueelle samanaikaisesti laadittavina olevista kolmesta (Keski-Nurmo, Veneskoski, Koura) osayleiskaavasta. Kaavan laatiminen on tullut vireille kaupunkisuunnittelujaoston päätöksellä 20.04.2010.

Hankeen ohjausryhmään kuuluivat Seinäjoen kaupungilta *Hilkka Jaakola*, kaavoituspäällikkö, *Jyrki Kuusinen*, yleiskaava-arkkitehti, *Eija Tuomaala*, kaavasuunnittelija, *Erkki Välimäki*, kehittämisjohtaja, *Keijo Kaistila*, suunnittelupäällikkö, *Kari Havunen*, kaupungininsinööri, *Pirjo Korhonen*, ympäristöjohtaja, *Matti Punkari*, maaseututoimen päällikkö, *Taru-Maaria Herttua-Suokko*, kaupungingeodeetti, *Paavo Elonniemi*, maanhankintateknikko, *Arto Kruuti*, rakennustarkastaja, Seinäjoen Vesi Oy:stä *Jari Mäntylä*, verkostopäällikkö ja *Kari Yli-Kahila*, suunnitteluinsinööri, Etelä-Pohjanmaan Maakuntamuseosta *Sirkka-Liisa Sihvonen*, rakennustutkija sekä konsultteina Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy:stä *Staffan Lodenius*, arkkitehti SAFA, professori, *Matti Heikkinen*, arkkitehti SAFA ja *Kaisa Hyyti*, arkkitehti SAFA sekä Sito Oy:stä *Juha Mäkinen*, DI.

1.1 Kaava-alueen sijainti ja määrittely

Keski-Nurmon osayleiskaava-alue sijaitsee valtatie 18 pohjoispuolella, Seinäjoen itäisen ohikulkutien itäpuolella. Kaakkoisosassaan kaava-alue liittyy Veneskosken osayleiskaava-alueeseen. Alueen pinta-ala on n. 1640 ha. Kaava-alueen etelärajalla kulkee valtatie 18 ja alueen läpi luode-kaakko-suunnassa virtaa Nurmonjoki. Rakentamisen määrä jakautuu osayleiskaava-alueelle varsin tasaisesti joen ja tien 6981 (Keski-Nurmontie) linjaa seuraavalle vyöhykkeelle, jolta on matkaa Seinäjoen keskustaan 9-11 km sijainnista riippuen.

1.2 Kaavan tarkoitus

Keski-Nurmon – Veneskosken alue on ollut yleiskaavoitettavana kohteena Seinäjoen kaupungin kaavoitusohjelmassa vuodesta 2009. Alueille on tarve laatia yleiskaavat sekä tarkistaa aiemmin laadittuja yleiskaavoja alueiden maankäytön ohjaukseen. Yleiskaavoituksen ajaksi suunnittelualueille on asetettu Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 38§:n ja MRL 128 §:n mukaiset rakennus- ja toimenpidekiellot kaupunginvaltuuston päätöksellä 28.06.2010 viideksi vuodeksi.

Nurmonjokilaaksossa on erityisesti omakotiasutuksen rakentamispaineita. Alueilla on tarve suunnitelmallisesti osoittaa pientaloasuminen sekä ranta-alueilla että muualla. Keski-Nurmon osayleiskaava-alueen länsiosassa on Seinäjoen kaupunkialueen laajenemisvyöhykkeellä ja sinne on tarvetta osoittaa asumis- ja palvelukäyttöön asemakaavoitettavia alueita. Yleiskaavoituksen yhteydessä ratkaistaan asemakaavoitettavat alueet. Lisäksi pyritään osoittamaan alueet, joilla on mahdollisuus käyttää yleiskaavaa rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72§:n mukaisesti. Lisäksi on tarve tiivistää olemassa olevia kylä- ja nauhataajamia. Alueella on maatalouden suuryksiköitä, joiden toimintaedellytykset pyritään turvaamaan kaavassa.

Kaavoituksen yhteydessä otetaan kantaa myös jätevesihuollon järjestämiseen sekä tieverkkoon.

Valtatielle 18 on laadittu yleissuunnitelma vuonna 1987 tien oikaisuksi Kuortaneentien ja Keski-Nurmontien risteyksen tuntumasta Kouran kylän eteläpuolitse. Oikaisu on ELY:n liikennehankkeissa mukana sekä huomioitu maakuntakaavassa (kuva kohta 3.1.1). Suunnitelmat valtatie 18 tiejärjestelyistä otetaan huomioon yleiskaavassa. Yleiskaavan tavoitteena on yleiskaavaratkaisun liikenneverkko ja sen liittyminen katu- ja yleisten teiden verkostoon.

Kaavassa pyritään huomioimaan sekä valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet että kunnan oman kehittymisen kannalta merkittävät strategiat ja asema aluerakenteessa.

2 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Vrt. lähtötieto- ja tavoiteraportit.

2.1 Valtakunnalliset tavoitteet

Valtioneuvoston maankäyttö- ja rakennuslain 22§ mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat tulleet lainvoimaisiksi 26.11.2001. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden tarkistamisesta on tullut voimaan 1.3.2009.

Tavoitteet ovat:

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luontoperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erikoiskysymykset
6. Luonto- ja kulttuuriympäristönä erityiset aluekokonaisuudet

Tarkistuksen pääteemana on ollut ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen. Tarkistetut alueidenkäyttötavoitteet edistävät erityisesti ilmastonmuutoksen hillintää, jossa keskeinen rooli on liikenteen ja asumisen järjestelyillä. Yksityisautoilun tarvetta tulee vähentää parantamalla joukkoliikennettä. Lisäksi uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä vauhditetaan sekä kaukolämmön ja jäteperäisen polttoaineen käyttöä edistetään. Tarkistuksessa tavoitteisiin on lisätty ilmastonmuutokseen sopeutumista koskevat alueidenkäytön velvoitteet.

Keski-Nurmon osayleiskaavoitusta koskevat erityisesti seuraavat VAT:eissa mainitut tavoitteet:

Toimiva aluerakenne

- Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta edistetään hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia.
- Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa.
- Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä varaamalla riittävät alueet elinkeinotoiminnoille. Niiden sijoittumisessa kiinnitetään huomiota olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen ja hyvään saavutettavuuteen.
- Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä pyritään vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta ja edistämään joukkoliikenteen edellytyksiä.
- Elinympäristöjen viihtyisyyttä edistetään kiinnittämällä huomiota rakennetun ympäristön ajalliseen kerroksellisuuteen sekä korkeatasoiisiin, alueiden omaleimaisuutta vahvistaviin, maisemakuvaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin.
- Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävä hyödyntäminen edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta.
- Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on mitoitettava siten, että turvataan luonnonarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pinta vesien suojelu- ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumisen ja muuttamisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.
- Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsäalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

- Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.
- Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.

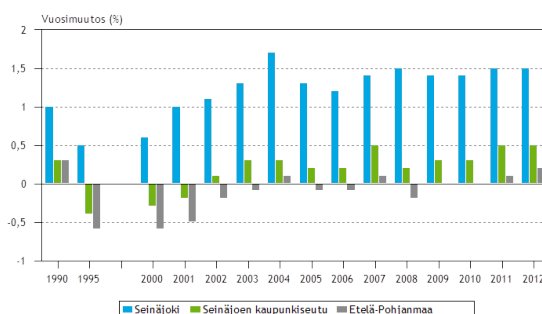
- Alueidenkäytössä on edistettävä eri liikennemuotojen yhteistyötä ja joukkoliikennettä varaamalla riittävät alueet solmupisteinä toimivien tavaraliikenneterminalien ja henkilöliikenteen matkakeskusten toimintaa ja kehittämistä varten.

2.2 Paikalliset tavoitteet

2.2.1 Koko Nurmonjokilaaksoa koskevat tavoitteet

Toiminnalliset ja sosiaaliset tavoitteet

- Seinäjoen kaupunkiseudun voimakkaan kasvun (+1,5%/v.) ylläpito sekä kasvun ja sisäisen muuton hallittu suuntaaminen kaupunkikeskustaan ja sen lähialueille sekä kyliin.



Vuoden 2013 aluerajat
Lähde: Tilastokeskus/Väestötillastot SeutuNet 22.3.2013

Väestömäärän muutokset 1990-2012.

- Asuntojen tavoiteltu lisäys v. 2025 mennessä 290–390 kpl – poislukien keskustan laajenemisalue Keski-Nurmon osayleiskaava-alueella.
- Asemakaavoitettavien, ranta-asemakaavoitettavien MRL 72 §) ja ”kyläkaavoitettavien” (MRL 44 §) alueiden rajauksen ja suunnitteluperiaatteiden määrittely.

- Kehittämisstrategia mukainen tahtotila suunataan edistämään asukkaiden hyvinvointia ja yritysten menestystä.
- Profiloituneiden ja valtakunnallisesti vetovoimaisten asuinalueiden rakentaminen, valittujen yritys- ja elinkeinoalojen edistäminen ja liikenne- ja logistiikkaverkostoa kehittäminen MAL-yhteistyön puitteissa.
- Maatalouden maankäytön, kulttuuriympäristöjen ja virkistysalueiden sekä osaamis- ja innovaatioympäristöjen suunnittelu teemallisina kokonaisuuksina.
- Erilaisten asumisprofiilien alueita tarjotaan riittävän tonttivarannon ja osavien rakentamis- energia- yms. palvelujen puitteissa.
- Edellytysten turvaaminen maankäytön ja liikenteen suunnittelun keinoin yritysten kasvulle ja menestykselle mm. elintarviketalouden, agroteknologian, lifestyle-brändien, liikunnan ja hyvinvoinnin aloilla.
- Kylien yhteisöllisten "tahtoagendojen" tukeminen koskien mm. tiedonkulkua, hanketoimintaa, palvelujen kehittämistä, maapolitiikkaa ja tonttitarjontaa, elinkeinojen edistämistä, yksityisteiden ylläpitoa ja tietoliikenneyhteyksien kehittämistä.
- Maaseutumaisen asumisen lähiruoan viljelyyn ja jalostamiseen, hevosharrastukseen, kenneleihin yms. liittyvä tai näitä palveluja hyödyntävä asuminen.

Ympäristölliset ja taajamakuvalliset tavoitteet

- Kaupunkiseudun (keskustaajaman) kehittäminen "puutarhakaupungiksi", yhdistäen toisiinsa kaupungistumisen, elinvoimaisen kulttuurin, vahvan elintarviketeollisuuden ja elävän maaseudun antamat mahdollisuudet.
- Kylien ja kaupunginosien yhteisten "olohuoneiden" luominen ja ylläpito.
- Joki- ja peltomaisemien vaaliminen vahvana osana alue- ja paikkaidentiteettiä.
- Tulvien ja hulevesien hallinta.
- Maatilataloudesta ja eläintilojen suuryksiköistä aiheutuvien haittavaikutuksien, kuten hajun, pölyn ja raskaan liikenteen, hallinta.

Liikenteelliset ja yhdyskuntatekniset tavoitteet

- Ulkoisten ja sisäisten liikenneyhteyksien parantaminen yksityisen, julkisen ja kevyen liikenteen osalta.
- Yksityistie-, tontti- ja maatilaliittymien tarkoituksenmukainen järjestely asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella.
- Poikittaisten siltayhteyksien turvaaminen ja täydentäminen.

2.2.2 Keski-Nurmoa koskevat erityistavoitteet

Toiminnalliset, sosiaaliset ja elinkeinotavoitteet

Nurmon keskustan osayleiskaavan mukaisen maankäytön tarkistaminen ja /tai laajentaminen kaakkoon sekä asemakaavoitusperiaatteiden määrittely.

Asuntojen laskennallinen tavoitelisäys v. 2025 mennessä n. 1500-2000 kpl. Näistä ylivoimaisesti suurin osa valtatie ja itäisen ohikulkutien risteyksen läheiselle keskustan laajenemisalueelle.

Ruuhikosken golfkentän ja siihen liittyvien palveluiden kehittäminen vetovoimatekijäksi.

Maatilatalouden, mm. Maamiesseuran kuivaajien, toimintaedellytysten turvaaminen ympäristöhaitat huomioon ottaen.

Ympäristölliset ja taajamakuvaliset tavoitteet

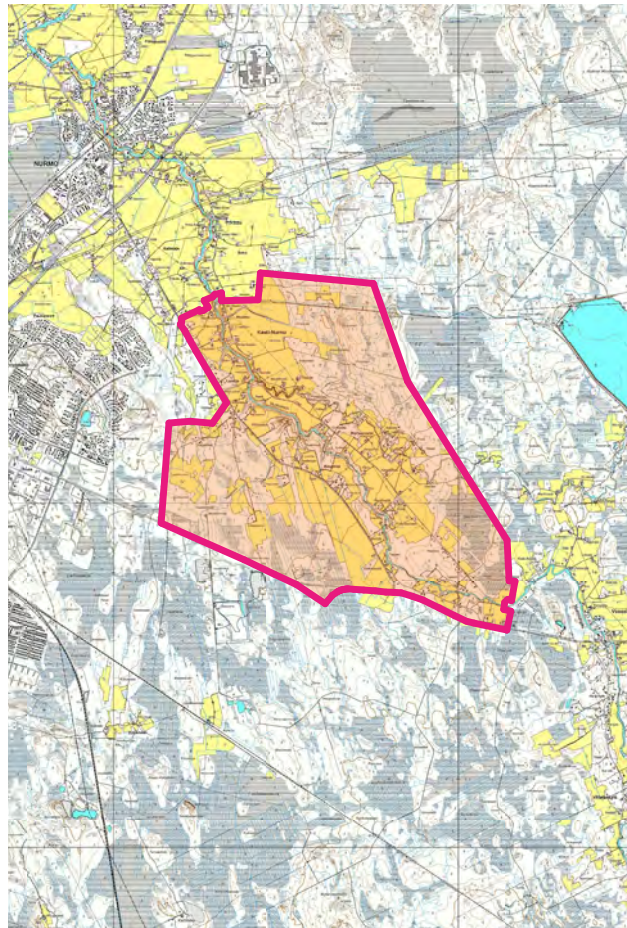
Kotieläintiloihin, erityisesti suuryksikköihin, liittyvien ympäristöhaittojen ja liikennejärjestelyjen hallinta.

Maakunnallisesti arvokkaan Keski-Nurmon maisema-alueen vaaliminen kaavoituksen keinoin.

Liikenteelliset ja yhdyskuntatekniset tavoitteet

Kevyen liikenteen väylästön täydentäminen.

Maankäytön ja katuverkon luonteva sovittaminen itäiseen ohikulkutiehen.



Osayleiskaava-alue lähiympäristöineen.

3 LÄHTÖKOHDAT

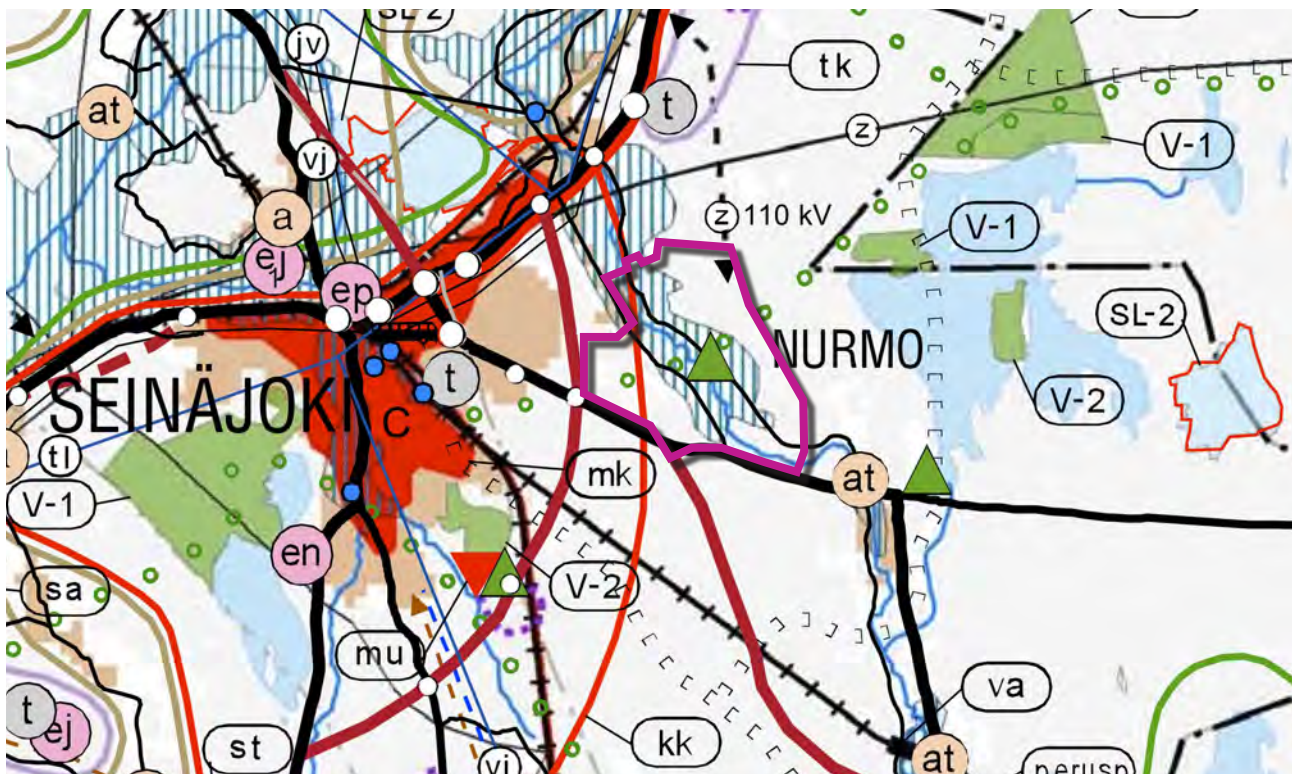
3.1 Suunnittelutilanne

3.1.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät maankäyttöratkaisut eli kaikki sellainen maankäyttö, jolla on vaikutuksia yli kuntarajojen. Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä ja yhdyskuntarakenteesta maakunnassa tai sen osa-alueella.

Suunnittelualueella on voimassa Ympäristöministeriön 5.12.2006 vahvistama Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava, jossa suunnittelualueelle on osoitettu:

- Virkistys- ja matkailukohde (Ruuhikoski Golf)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Nurmonjokilaakso)
- Ohjeellinen ulkoilureitti
- Kaupunkikehittämisen alue
- Uudet tiet ja linjat / Valtatie: Valtatie 18 oikaisun liittymä



Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta. Kaava-alue rajattuna violetilla ja varjostettuna.

Virkistys- ja matkailukohde

Merkinnän kuvaus: Kehitettävä monipuolinen virkistys- / matkailukohde

Suunnittelumääräys: Alue on tarkoitettu virkistystoimintaa ja matkailua tukevaksi kohteeksi, jonne voidaan sijoittaa tarkoitusta tukevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen tarkka raja-
aus määräytyy kuntakaavoituksen yhteydessä.

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

Merkinnän kuvaus: Osa-aluemerkinnällä on osoitettu Valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaiset arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöalueet. Rajauksia voidaan tarkentaa yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä.

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

Ohjeellinen ulkoilureitti

Merkinnän kuvaus: Yleisen ulkoilutoiminnan kannalta tärkeä ulkoilun runkoreitti.

Suunnittelumääräys: Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.

Kaupunkikehittämisen kohdealue

Merkinnän kuvaus: Merkintä koskee maakuntakeskusta ja sitä ympäröivää kaupunkiseutua, jolla on ylikunnallisia suunnittelu- ja kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys: Aluetta kehitetään maakuntakeskuksena ja sitä ympäröivänä kaupunkiseutuna. Alueen valmiuksia parannetaan maakunnallisten palveluiden sijainti- ja liikenneyhteyksien solmupaikkana. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueella sijaitsevan matkakeskuksen ja lentoaseman sekä muun maakunnan välisten joukkoliikenneyhteyksien kehittämiseen. Kuntien yleiskaavoissa kevyen liikenteen verkostojen jatkuvuus on varmistettava.

Uudet tiet ja linjat

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan ne kehitettävät tiet, joista on olemassa tiesuunnitelma tiepiirissä tai selkeä valtakunnallinen kokonaisnäkemys tieyhteyden kehittämisestä.

Suunnittelumääräys: Tielinjaus on sovitettava ympäristöön ja maisemaan. Missä uusi valta- tai kantatie rakennetaan vanhalle alempiasteiselle tielinjaukselle, on käytetty lisämerkintää vt tai kt. Poistuvan valta- tai kantatien tieluokkaa samalla alennetaan tarkoituksenmukaiselle tasolle.

3.1.2 Etelä-Pohjanmaan maakuntasuunnitelma 2030

Etelä-Pohjanmaan kehittämistyön pitkän aikavälin linjat esitetään maakuntasuunnitelmassa. Maakuntasuunnitelma 2030 on koko maakuntaa koskeva Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuuston hyväksymä suunnitelma, joka tähtää asukkaiden ja toimijoiden hyvinvointiin sekä maakunnan vetovoimaisuuteen. Maakuntasuunnitelman tehtävänä on muodostaa perusteltu ja toivottu tulevaisuudenkuva ja tahtotila sekä tavoitteet niihin pääsemiseksi.

3.1.3 Yleiskaava

Yleiskaava laaditaan koko kunnan alueelle tai osalle kunnan aluetta (osayleiskaava). Yleiskaavassa määritellään kunnan maankäytön päälinjat ja kuntarakenne. Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osa-alueen yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteen sovittaminen. Siinä esitetään tavoitellun kehityksen pääperiaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet (taajamat, kylät, työpaikka-alueet, liikennealueet, maa- ja metsätalousalueet, virkistysalueet sekä suojelutarpeet) yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava ohjaa siten alueen asemakaavojen laatimista.

Seinäjoella ei ole koko kuntaa koskevaa yleiskaavaa. Nurmonjokilaakson osayleiskaavahankkeet rajautuvat keskustan osayleiskaava-alueisiin muodostaen yhtenäisen alueellisen kokonaisuuden.

3.1.4 Osayleiskaavat

Nurmon keskustan yleiskaava 2015

Nurmon keskustan yleiskaava 2015 hyväksyttiin vuonna 2003 ja tuli kaikilta osin voimaan vuonna 2006. Kaavan keskeisiä tavoitteita oli osoittaa keskustan asuin- ja työpaikka-alueiden laajennukset sekä itäisen ohikulkutien paikka. Tarkoituksena oli myös turvata kotieläintalouden edellytyksiä ja säädellä sen suhdetta asumiseen. Kaava jätettiin kuitenkin tältä osin vahvistamatta (valkoiset alueet).

Nurmon keskustan yleiskaava-alueen kaakkoisosaa, joka sisältää myös kaksi hyväksymättä jäänyttä kotieläintalouden suuryksikköä, kuuluu nyt laadittavan osayleiskaavan alueeseen.

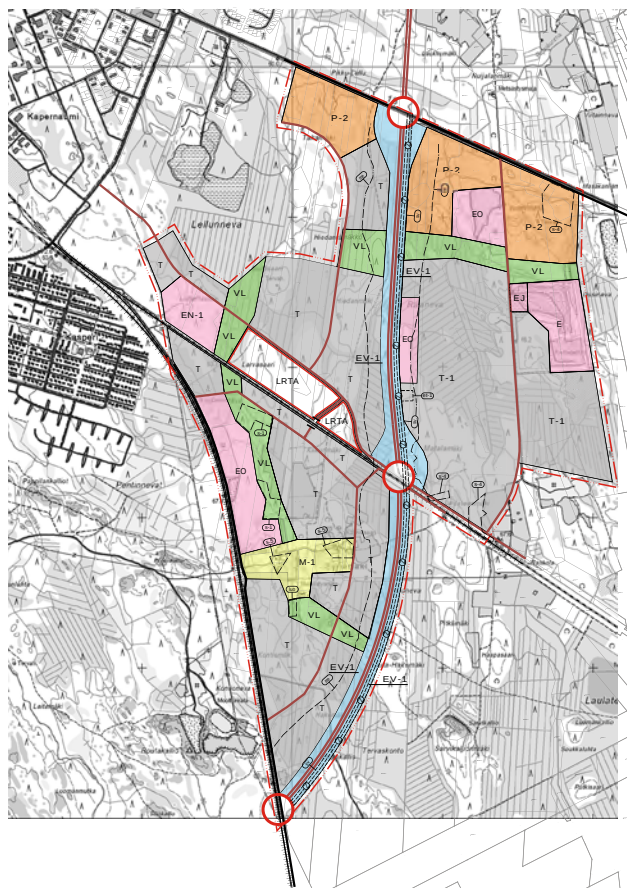
Itäisen ohikulkutien ja Keski-Nurmontien välinen alue on merkitty pääosin MT-3 -alueeksi eli maa- ja metsätalousalueeksi, jolla muu kuin maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen ei

ole sallittua. Alueelle ei saa rakentaa myöskään kotieläintalouden suuryksiköitä.

Alueelle on osoitettu tieliikenneyhteys itäisen alikulkutien alta, mikäli alue myöhemmin osoitetaan taajamarakenteen laajennusalueeksi.

Keski-Nurmontien itäpuolinen alue on varattu maa- ja metsätalousalueiksi M-1 ja M-2, joilla vähäinen täydennysrakentaminen on sallittua, sekä golfkentän alueeksi VU-1.

Yleiskaava-alueella on rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ nojalla on määrätty, ettei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista.



Yllä: Läheiselle Roveksen alueelle VT18 varteen on laadittu osayleiskaava vuonna 2009.

Viereinen sivu: Nurmon keskustan yleiskaava vuodelta 2005.

NURMON KUNTA KESKUSTAN YLEISKAAVA 2015

- AK** KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
- Olemassa oleva tai asemakaavan mukaan toteutettava asuntoalue.
- AKR** KERROS- JA RIVISTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
- Olemassa oleva tai asemakaavan mukaan toteutettava asuntoalue.
- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
- Olemassa oleva tai asemakaavan mukaan toteutettava asuntoalue.
- AP-1** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
- Alue varataan vajaa pienaloasumiin.
- AP-2** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
- Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta.
- AP-3** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
- Alue varataan tehokkaaseen pienaloasumiin.
- KM** KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIIJOITTAA VÄHITÄISKUUPA SUURYKSIÖN.
- PALVELUJEN JA HALLINON ALUE.
- P** PALVELUJEN JA HALLINON ALUE.
- Alueelle saa sijoittaa myös teollisuus- ja varastotiloja yhteensä alle puolet sallitusta kerrosluokasta.
- P-1** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINON ALUE.
- PY** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
- Alueelle saa sijoittaa myös liike- ja toimistotiloja yhteensä alle puolet sallitusta kerrosluokasta.
- T** TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
- TY** VIRKISTYSALUE.
- V** LÄHIVIRKISTYSALUE.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
- Lito-oravan esiinymäalue (Lst. 495). Alueen puusto tulee säilyttää. Lito-oravan elinmahdollisuuksien säilyttämiseksi puuston hoitotoimenpiteet ovat sallittuja.
- VL-1** LÄHIVIRKISTYSALUE.
- Alueen maisemalliset arvot säilytetään. Rantapuiston hoitotoimenpiteet ovat sallittuja.
- VL-2** URRHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
- VU** URRHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
- Golfkentän alue.
- VU-1** ERITYISALUE.
- E** HAUTAUSMAA-ALUE.
- EH** SUOJAVIERALUE.
- EV** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
- Alueella saa rakentaa peltoille vain niiden käytön kannalta tarpeellisia rakennuksia. Vähäinen täydennysrakentaminen tulee ohjata olemassa olevien ystävyyden ja rakennusryhmien tuntumaan.
- M-1** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
- Alueella vähäinen täydennysrakentaminen on sallittua. Rakennuspaikan koko vähintään 4000 m².
- M-2** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
- Alueella vähäinen täydennysrakentaminen on sallittua. Rakennuspaikan koko vähintään 4000 m².
- MT** MAATALOUSALUE.
- MT-1** MAATALOUSALUE.
- Alueella saa rakentaa maataloutta palvelevia rakennuksia. Alueella ei saa kuitenkaan rakentaa ME-1, -2 tai -3 merkin omakotia tai niitä suurempia kotitalousalueiden suuryksiköitä.
- MT-2** MAATALOUSALUE.
- Alueella saa rakentaa maataloutta palvelevia rakennuksia. Alueella ei saa kuitenkaan rakentaa ME-1, -2 tai -3 merkin omakotia tai niitä suurempia kotitalousalueiden suuryksiköitä.
- MT-3** MAATALOUSALUE.
- Alueella ei saa rakentaa.
- ME-1** KOTITALOUSALUEEN SUURYKSIÖN ALUE.
- Kullekin ME-1 alueelle saa rakentaa Ysl. 28 §:n tarkoittaman eläinsuojan, jonka eläinmäärä on enintään 1500 lihaskilaa tai sitä vastaava eläinlaskukertoimen (YM4/401/2002) avulla laskettu muu eläinmäärä kuitenkin siten, että broilerin enimmäismäärä on 9000.
- ME-2** KOTITALOUSALUEEN SUURYKSIÖN ALUE.
- Kullekin ME-2 alueelle saa rakentaa Ysl. 28 §:n tarkoittaman eläinsuojan, jonka eläinmäärä on enintään 1000 lihaskilaa tai sitä vastaava eläinlaskukertoimen (YM4/401/2002) avulla laskettu muu eläinmäärä kuitenkin siten, että broilerin enimmäismäärä on 6000.
- ME-3** KOTITALOUSALUEEN SUURYKSIÖN ALUE.
- Kullekin ME-3 alueelle saa rakentaa Ysl. 28 §:n tarkoittaman eläinsuojan, jonka eläinmäärä on enintään 500 lihaskilaa tai sitä vastaava eläinlaskukertoimen (YM4/401/2002) avulla laskettu muu eläinmäärä kuitenkin siten, että broilerin enimmäismäärä on 3000.
- MP** PUUTARHA- JA KASVIHUONEALUE.
- W** VESIALUE.
- Kunnan raja.**
- Kunta- ja valtiotason alueen raja.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Tulva-alueen raja.**
- Suojelun määrittämistilanne.
- Tyydyttävä, Latovuori.
- Johto tai linja.
- z = sähkölinjat 220kV tai 400 kV.
- Kaksiajoittainen päätie/ -katu.
- Valtatiet/ kantatie.**
- Seututiet/ pääkatu.
- Yhdystiet/ kookajakatu.
- Rautatie.**
- Tieliikenteen yhteystarve.
- Eri liikennemuotojen eritasorasteet.
- Keven liikenteen väylä.**
- Uusi keven liikenteen väylä.
- Ulkoliikenne.**
- Nykyiset tiet ja linjat.
- Uudet tiet ja linjat.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMISRAJOITUS
- Yleiskaava-alueella määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2. momentin nojalla, että yleiskaava-alueella saa rakentaa niin, että vaikutetaan yleiskaavan toteutamisesta.

VILJELYALUEIDEN SUOJAVOIMAT
- Jotta riittävän leveät viljelemättömät suojavyöhykkeet tulee jättää riittävän leveät viljelemättömät suojavyöhykkeet tai alueille tulee muodostaa kirkkoalueita, jotta voidaan vähentää valumavesien haitallista vaikutusta vesistön tilaan.

RANKITSEMINEN
- Rannan vuoropaikasta tulee ilmoittaa kunnan ympäristösuojeluvalvonnalle tai Länsi-Suomen ympäristökeskukselle.

KÄSITTELYVAIHEET

VIRALLINEN NÄHTÄVILLÄOLO (MRA 198)	22.02.25.03.2002
TALOUS- JA SUUNNITTELUJÄRJESTYS	28.08.2002
VIRALLINEN NÄHTÄVILLÄOLO (MRA 198, 325)	09.10.08.11.2002
KUNNANHALLITUS	22.04.2003
VIRALLINEN NÄHTÄVILLÄOLO (MRA 198, 325)	15.05.15.06.2003
KUNNANHALLITUS	29.09.2003
VIRALLINEN NÄHTÄVILLÄOLO (MRA 198, 325)	02.10.02.11.2003
KUNNANHALLITUS	01.12.2003
KUNNANHALLITUS	08.12.2003
KUNNANHALLITUS	05.12.2005

MITTAKAAVA 1:10 000

SEINÄJOKI 19.12.2001. Tarkistukset 26.09.2002, 05.05.2003, 30.09.2003
Muutokset kassakirjataan kunnanhallitus 01.12.2003
Muutokset kassakirjataan kunnanhallitus 05.12.2005

ALUE, JOLLA YLEISKAAVA EI VOIMASSA.

NURMON KUNNANHALLITUS ON 05.12.2005 §:n 335 KOHDALLA TEKEMÄLLÄN PÄÄTÖKSELLÄ MRL 201 §:N NOJALLA MÄÄRÄNYT YLEISKAAVAN TULEMAAN VOIMAAN ENEN KUN SE ON SAANUT LAANVOIMAN LUKUN OTTAMATTA ITÄISEN OHJUKUTIEVARAUKSEN JA NURMONJOEN VALI SIELLE ALUEELLE OSOITETTUA ME-1, ME-2, ME-3 JA MT-1 ALUEITA.

ARKKITEHTI JA INSINÖÖRITOIMISTO
MOTIIVI OY
KIVIMÄNKI 10, FIN-00100 HELSINKI

3.1.5 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Seinäjoen kaupunginvaltuuston 15.12.2008 hyväksymä Seinäjoen kaupungin rakennusjärjestys, joka on tullut voimaan 19.1.2009. Tällä kumottiin alueen rakentamista aiemmin ohjannut Nurmon kunnan rakennusjärjestys, joka oli hyväksytty 19.8.2002.

3.2 Maisema

Alueen maisemarakennetta hallitsee kaakkois-luoteissuuntainen avoin peltomaisema ja sen keskellä virtaava Nurmonjoki ja sen sivuhaarat. Topografialtaan alue on tasaista. Maiseman solmukohdat sijoittuvat alueen pohjoisosassa Hirviluoman joenhaaraan ja etelässä Kuortaneentien ja Keski-Nurmontien risteyksen kohdalla maiseman avautuessa jälleen laajemmaksi laaksotilaksi.

Nurmonjoki kuuluu Lapuanjoen vesistöalueeseen. Joen pituus on noin 80 km ja valuma-alue 856 km². Osayleiskaava-alueella ei ole pohjavesialueita.

Osayleiskaava-alueen maaperä on pääosin karkeaa hietaa, myös savi- ja hiesualueita esiintyy. Jokilaakson reunat ovat moreenia ja kalliota. Vanhin asutus on keskittynyt jokivarteen hietamaille. Kylän rakenne on nauhamainen, ja sen sisäänvalo- ja porttikohta on Ruuhikoski Golf-alueella. Alueen ilmastolle tunnusomaisia piirteitä ovat tulvaherkkyys, tuulisuus ja ajoittainen sumuisuus.

Maisematekijöitä on kuvattu tarkemmin erillisessä maisemaselvityksessä (SITO Oy 2011).

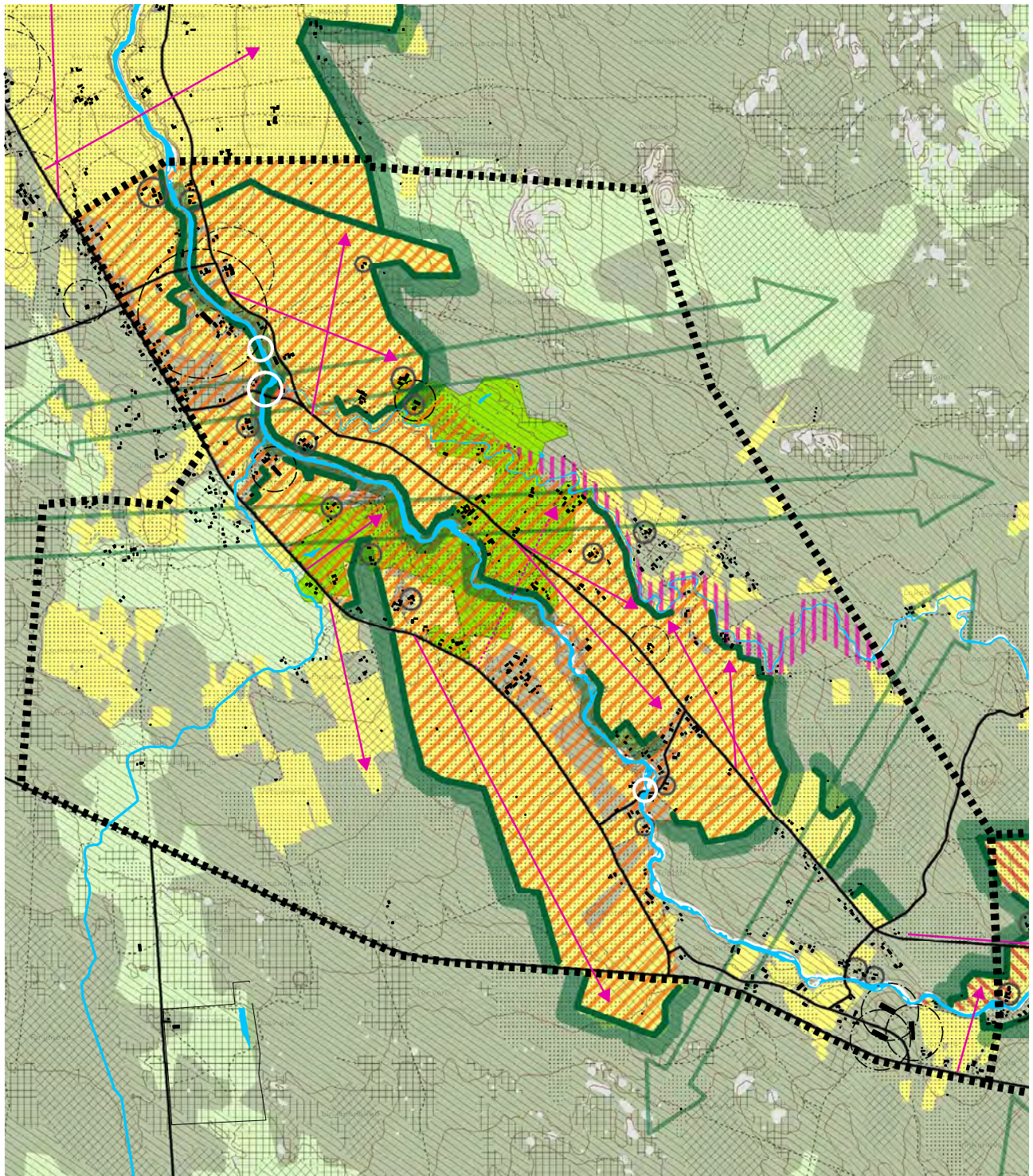
3.3 Luonnonympäristö

Alue kuuluu keskiboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen, jolle on tyypillistä havupuuvaltainen metsäkasvillisuus sekä suot, joita muodostuu alaville tasaisille paikoille. Yleisin metsätyyppi on kuiva kangasmetsä, mutta tuoreita kankaitakin on melko paljon. Lehtoja vyöhykkeellä on jonkin verran, mutta jalopuita ei yleensä esiinny.



Yllä: Nurmonjokilaakso nähtynä ilmastasta etelän suunnasta. Kuva: Aarno Isomäki, 2011.

Viereinen sivu: Ote osayleiskaavatyötä varten laaditusta maisemaselvityskartasta sekä merkintöjen selitykset. SITO, 2011



Nykyinen maankäyttö

- Puustoinen rakennettu alue tai metsä
- Avoin viljelyalue
- Golfkenttä
- Harvapuustoinen suoalue
- Rakennukset
- Maatilayksiköt ja niiden hajuympyrät

Maaperän rakennettavuus

- Rakentamiseen hyvin soveltuva maaperä (kallio)
- Rakentamiseen hyvin soveltuva maaperä (moreeni, sora, hiekka)
- Rakentamiseen kohtalaisesti soveltuva maaperä (hietta, hiesu)
- Rakentamiseen huonosti soveltuva maaperä (savi, turve, lieju)

Maiseman arvot ja suositukset

- Avokallio
- Kartoittamaton maaperä/täytemaa/turvetoiminta-alue
- Merkittävä avoin näkymä
- Puoliavoin näkymä
- Merkittävä jokinäkymä
- 1500-1800-luvun rakennuspaikat
- Perinnemaisemakohteet
- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava)
- Paikallisesti arvokas maisema-alue
- Luonto- ja maisema-arvoltaan merkittävä alue
- Tärkeä maiseman reunavyöhyke, pyritään säilyttämään rakentamattomana
- Viheryhteystarve, sijainti viitteellinen

Alueen kasvillisuus vaihtelee ollen sidoksissa maa- ja kallioperään. Laajoilla selännealueilla esiintyy havupuuvaltaisia sekametsiä, laaksossa ja rakennetuilla alueilla puusto on lehtipuuvallista. Jokivarren kasvillisuus muodostuu kuusikkoisista sekä lehtomaisista niemekkeistä. Vanhojen pihapiirien niityt ja kedot ovat perinteisen maankäytön synnyttämiä niittykasvillisuuden esiintymispaikkoja.

Suunnittelualan tilarakennetta hallitsee kaakko-luode –suuntainen laaja alava jokilaakson peltomaisema, joka on maakuntakaavassa huomioitu valtakunnallisesti merkittävänä kulttuurimaisemana. Alueen laajat peltoaukeat muodostavat selkeitä maisematiloja, joiden läpi avautuu pitkiä näkymiä, joita rajaavat joen suoja- ja vyöhykkeet, pihapiirit ja metsäsaarekkeet.

Alueelle on tehty luontoselvitys vuosina 2010-2011 (Luontoselvitys: Tanelinranta–Keski-Nurmo–Veneskoski, Seinäjoen kaupunki 2010; Luontoselvitys: Viitalankylä–Koura, Seinäjoen kaupunki 2011). Suurin osa todetuista kohteista on liito-oravien reviirejä, yksittäispuita tai luonnonarvoiltaan merkittäviä metsäalueita/ metsikköjä.

3.4 Pohjavesialueet

Osayleiskaava-alueella ei ole pohjavesialueita.

3.5 Pintavedet

Suunnittelualan läpi virtaa Nurmonjoki.

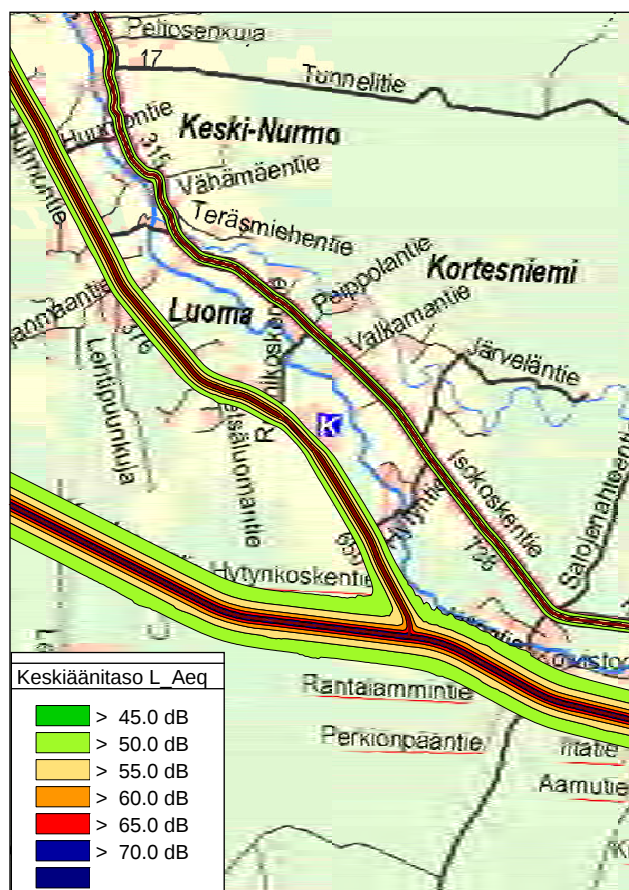
Kaavatyötä varten Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus on teettänyt Nurmonjoen virtausmallin ja tulvakorkeuksien määrittelyn kaavoituksen tarpeisiin (EPOELY 27.1.2012). Mitoitustarpeiden lähtökohdaksi on määritelty toistuvuudeltaan kerran sadassa vuodessa tapahtuva virtaamatilanne. Mallinnuksen pohjalta Ely-keskus on antanut lausunnon tulvien huomioon ottamisesta osayleiskaavoituksessa alueella Keski-Nurmo – Veneskoski – Koura, Seinäjoki (EPOELY 9.2.2012), jossa annetaan paalukohtaiset

suositukset alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista.

3.6 Ympäristön häiriötekijät

3.6.1 Pilaantuneet maat

Suunnittelualueella ei ole kartoitettuja pilaantuneita maa-alueita.



Liikennemelutilanne päiväsaikaan. SITO 2011.

3.6.2 Melu

Osayleiskaavoitusta varten tehtiin valtatiealueiden meluselvitys syksyllä 2011 (SITO Oy).

3.7 Väestö

Kaava-alueella oli 31.3.2011 yhteensä 619 asukasta, joista 193 iältään 0 – 15 v., 377 iältään 15-65 v. ja 49 iältään yli 65 v.

3.8 Rakennettu ympäristö

Nykyinen maankäyttö ja rakennuskanta

Joen itäpuolella rakentaminen sijoittuu pääosin pieniin ryhmiin metsänreunaan tai peltoaukean keskelle metsäisiin saarekkeisiin. Rakentamisen alueet ovat puoliavoimia pientaloalueita, joita elävöittää vanhojen pihapiirien puusto ja uudempi puutarhakasvillisuus. Rakennukset muodostavat muutamassa kohdassa tien varteen porttiaiheen, jossa tilantunne tiivistyy pienipiirteiseksi pihapiiriksi.

Joen länsipuolella rakentaminen sijaitsee suurimmaksi osaksi metsän tai metsiköiden suojassa, peltoaukeiden reunoilla. Tilat ovat monin paikoin suljetumpia kuin itäpuolella ja viljelyaukeat eivät ole yhtä suuria ja yhtenäisiä.

Jokilaakson keskellä on poikittain laaja golfkenttä. Kaava-alueella toimii 6 eläintilaa sekä 20 viljelytilaa.



Suunnittelualueella on myös eri-ikäistä loma-asuntokantaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvat perinteisille paikoilleen joen ja teiden varteen sijoittuvat maatilakeskukset, joilla on säilynyt vanhempaa alueelle tyypillistä maatalan rakennuskantaa. Vanhat pohjalaistyylliset kaksifoonikiset ja kookkaat 1. kerroksiset maatalan päärakennukset erottuvat kauas maisemassa. Pihapiireihin kuuluvat tärkeänä osana hirsiaitat, ja useista osista koostuvat pihaa rajaavat mutkittelevat talousrakennukset. Ympäristössä suurista peltomaisemista erillään on säilynyt yksittäisiä vanhoja torppia, joilla rakennukset kooltaan ja ulkoasultaan ovat vaatimattomampia. 1900-luvun alun erillistaloja, joihin ei kuulu viljelyalueita on alueella yleisesti vähän.

Kaavatyötä varten on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (STADIONARK Arkkitehtitoimisto, 2011), jonka avulla on pyritty tunnistamaan yleiskaavassa huomioon otettavat arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja alueet. Inventoitaviksi kohteiksi on rajattu ennen vuotta 1960 rakennetut kohteet. Jälleenrakennuskauden kohteet on pyritty paikallistamaan, ja niistä on inventoitu vain hyvin aikakauden tyypilliset piirteet säilyneet rakennukset ja yhtenäiset rakennusryhmät.



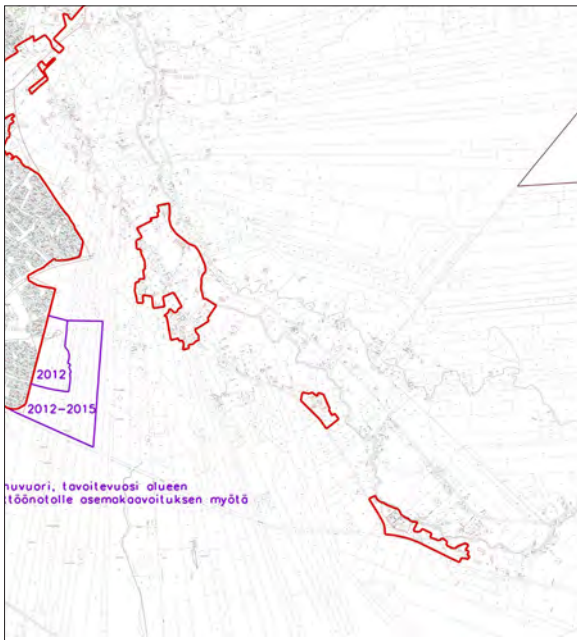
Kaava-alueella on useita kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Kuvat: Kristina Karlsson.

Muinaismuistokohteet

Kaavatyötä varten on laadittu entisen Nurmon kunnan alueen muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy, 2010). Kaava-alueella on viisi muinaisjäännöskohdetta:

- Kivikautinen asuinpaikka Sippolassa (kohdenumero 1)
- Kivikautinen asuinpaikka Aidasmäellä (kohdenumero 7)
- Kivikautinen asuinpaikka Aidasmäellä (kohdenumero 8)
- Kivikautinen asuinpaikka Malkamäellä (kohdenumero 12)
- Kivikautinen asuinpaikka Takanevalla (kohdenumero 13)

Kohteet on merkitty kartalle sinisellä neliöllä ja kohdenumerolla.



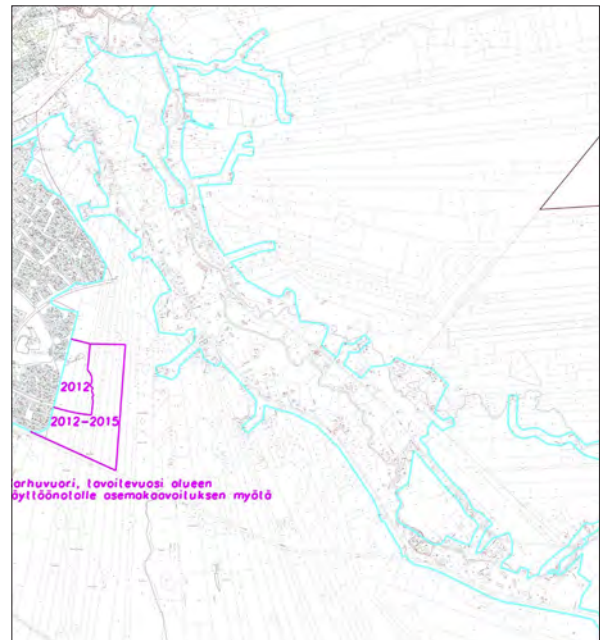
3.9 Vesi- ja viemäriverkosto

Osayleiskaava-alueella on vesi- ja viemäriverkosto. Vesijohtoverkko kattaa kaikki asuinkäytössä olevat rakennukset. Viemäriverkko kattaa uuden koulun ympäristön Jöllöntien varressa, Knuuttilan koulun ympäristön sekä laajemman alueen Luoman alueella.

3.10 Palvelut ja virkistys

Julkiset palvelut

Keski-Nurmon koulussa toimivat luokat 1-6, yhteensä noin 150 oppilasta. Päiväkoti (63 kokopäiväpaikkaa), kirjasto sekä neuvola toimivat samoissa tiloissa. Myös Knuuttilan entisellä koululla toimii nykyisin päiväkoti.



Yllä: Viemäriverkon rajaus punaisella (laajenemisaika violetilla), vesi- ja viemäriverkon rajaus sinisellä. Kuvat: Seinäjoen Vesi

Yksityiset palvelut

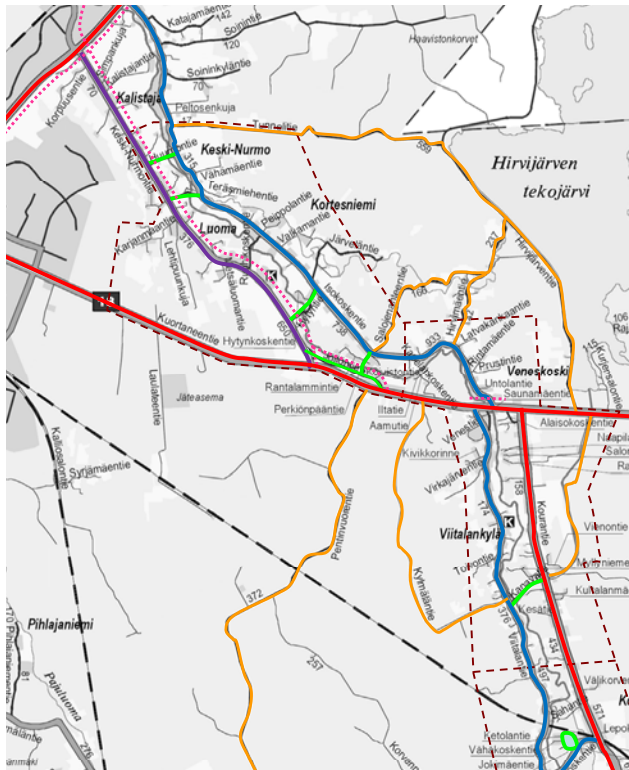
Päivittäistavarakauppoja alueella ei ole, vaan alue on lähialueiden palvelujen varassa.

Yritys- ja elinkeinotoiminnan harjoittajia alueella on useita, pääosin maa- ja metsätalouden sekä liikenteen alalla.

Suurin yksittäinen toimija alueella on Ruuhikosken Golf, joka on huomioitu myös maakuntakaavassa. Osayleiskaavassa varaudutaan Golfin toimintojen laajenemiseen.

Virkistys ja vapaa-ajan toiminnot

Keski-Nurmossa on hyvät ulkoilumahdollisuudet; mm. Knuuttilan koulun kenttä, Nurmon pallon ylläpitämä jalkapallokenttä sekä Seinäjoki – Peräseinäjoki hevosreitti. Kylällä toimii myös aktiivinen Keski Nurmo seura ry, joka järjestää asukkaille toimintaa.



Puuttuvat kauppa-, liikunta- ym. palvelut haetaan Seinäjoen kuntakeskuksesta.

3.11 Liikenneyhteydet

Tieliikenteen verkko ja liikennemäärät

Suunnittelualueen eteläreunassa kulkee valtatie 18 (Jyväskylä–Petäjävesi–Ähtäri–Töysä–Tuuri–Seinäjoki–Laihia–Vaasa). Muita merkittäviä yleisiä teitä ovat yhdystie 6981 (Keski-Nurmontie) sekä paikallistie 17467 (Isokoskentie).

Valtatien nykyinen liikennemäärä on noin 5700 ajon./vrk., Keski-Nurmontien noin 1700 ajon./vrk. ja Isokoskentien 300 ajon./vrk. Valtatiellä nopeusrajoitus on 100 km/h, Keski-Nurmontiella ja Isokoskentiellä pääosin 80 km/h.

Valtatien siirto ei ole kuntahaastatteluissa tunnustettu kuuluvan seudullisesti tärkeimpiin hankkeisiin (Liikennevirasto: Etelä-Pohjanmaan pääteiden logistiikka- ja maankäyttöselvitys 2011, julkaisu B:42). Selvityksessä esitetään, että Veneskoski–Koura-oikaisu toteutettaisiin valtatie 18 kehityspolun toisessa, vielä ajoittamattomassa vaiheessa, jonka kokonaishinta on 35 M€.

Tiehierarkia, Sito 2011

Tiehierarkia, nykytila

Poikkileikkaus		
— Seudulliset pääväylät	vt 18	Vaasa – Jyväskylä
	mt 697	Kuortaneentie
— Alueelliset päätiet	mt 6981	Keski-Nurmontie
— Maankäyttöä tukevat maantiet	mt 17467	Isokoskentie
	mt 17423	Viitalantie
	mt 17353	Ämmälantie
	mt 17323	Kallioskentie
	mt 17333	Ylijointie
— Kunnan kadut ja ylläpitämät yksityistiet		
— Muut yksityistiet, joilla läpiajohteys		
--- Kevyen liikenteen väylä		
--- Kaava-alueen raja		

3.12 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisomistuksessa. Tärkeitä maanomistajia ovat yksityisten lisäksi Seinäjoen kaupunki, sekä Etelä-Pohjanmaan Golf. Kaupungin omistamia maita on molempien koulujen tuntumassa sekä alueen läntisimmässä osassa.

3.13 Selvitykset

Tarkastelualue on ollut mukana laadittaessa mm. seuraavat selvitykset (alleviivoitettuna tätä osayleiskaavoitusta varten laaditut selvitykset):

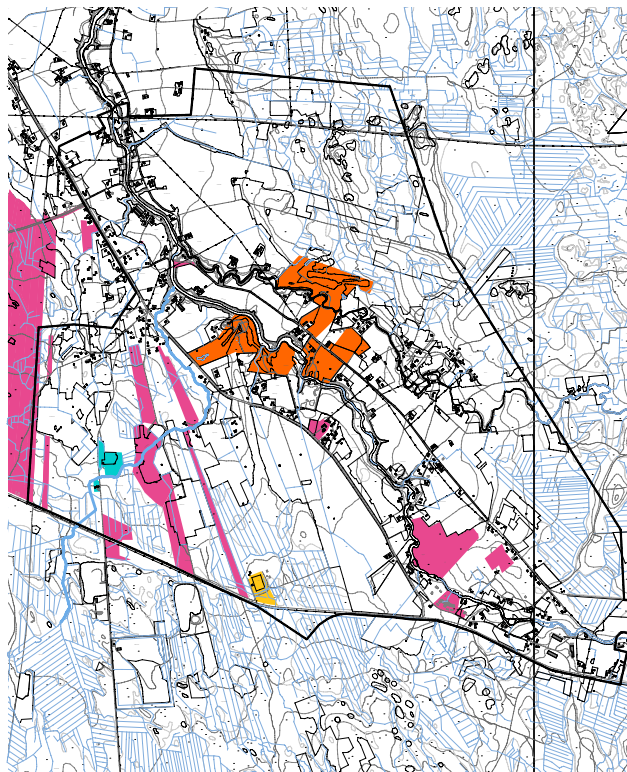
Luonnonympäristö

- Luontoselvitys: Tanelinranta–Keski-Nurmo–Veneskoski–Koura. Seinäjoen kaupunki 2010-2011.
- Tulvariskien alustava arviointi Lapuanjoen vesistöalueella. Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus, 2011.
- Lapuanjoen vesistön tulvatorjunnan toimintasuunnitelma. Syrjänen Kari ja Leiviskä Pekka. Länsi-Suomen ympäristökeskus, raportti 5/2007.
- Nurmonjoen virtausmalli ja tulvakorkeuksien määrittely kaavoituksen tarpeisiin pl 241+00 – 529+40. Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus, 2011.
- Lausunto tulvien huomioonottamisesta osayleiskaavoituksessa alueella Keski-Nurmo – Veneskoski – Koura. Seinäjoki. 9.2.2012 Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus.

Alueen maanomistus. Punaisella kaupungin omistus, oranssilla Etelä-Pohjanmaan Golf, turkoosilla Nurmon metsästysseura ry ja keltaisella Nurmon Palo ry. Muut alueet ovat yksityisten omistuksessa.

Rakennettu ympäristö

- Valtatie 18 Vaasa-Jyväskylä – Yhteysvälin kehittämisselvitys. Tiehallinto. 2003.
- Keskustan osayleiskaava-alue (Nurmo) / Vanhan rakennuskannan inventointi 2004
- Nurmonjoen jokivarsiasutus, loppuraportti. Lapuan kaupungin ja Nurmon kunnan toteuttama EU-hanke 2000-2006
- Entisen Nurmon kunnan alueen muinaisjäännösinventointi. Mikroliitti. 2010
- Nurmonjokivarren rantarakentamisen mitoitus selvitys. Pöry. 2011.
- Kulttuuriympäristöselvitys. Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson. 2011.
- Maisemaselvitys. SITO Oy. 2011.



4 SUUNNITTELUPROSESSI

4.1 Vuorovaikutus ja osallistuminen

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Osallisten luettelo on esitetty tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavatyötä esiteltiin kyläillassa Keski-Nurmon koululla 20.6.2011.

4.2 Kaavaprosessin vaiheet

4.2.1 Aloituspaihe

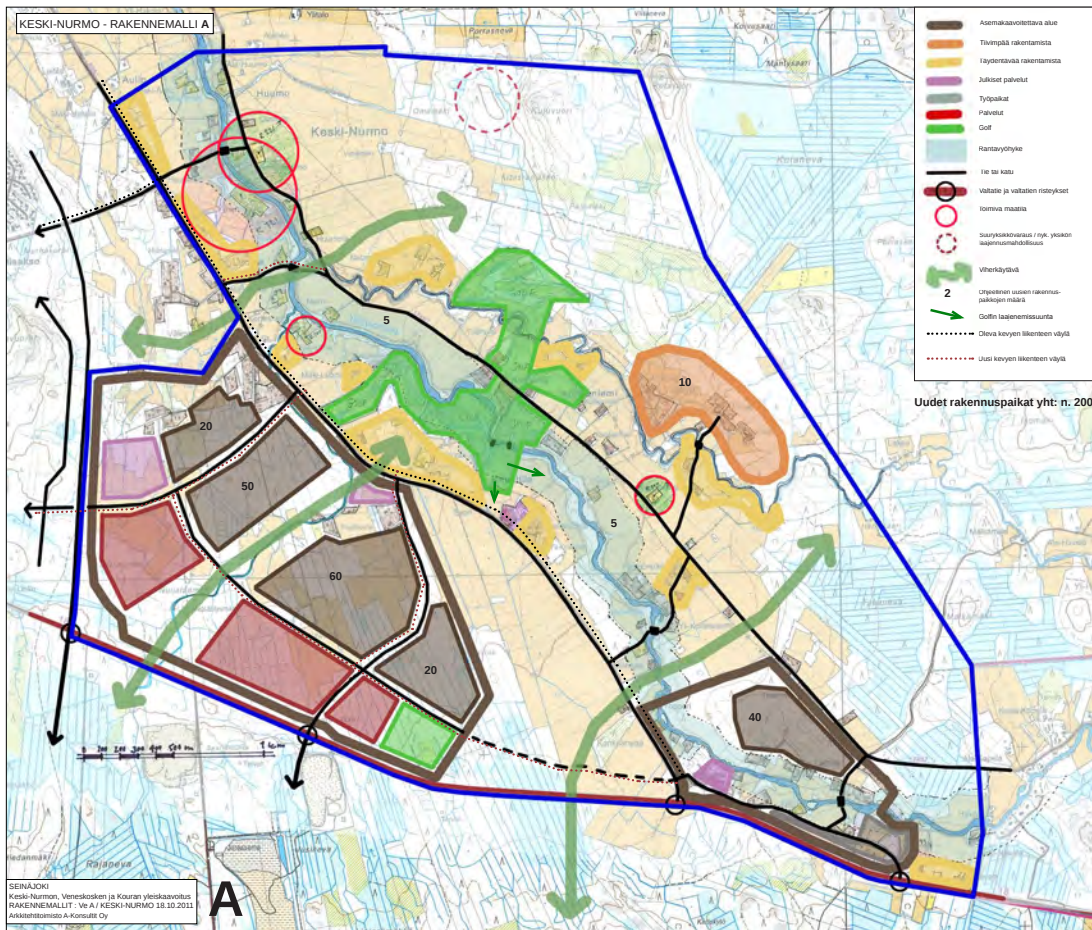
Osayleiskaavan laatiminen yhdessä Veneskosken ja Kouran osayleiskaavojen kanssa on tullut vireille Seinäjoen kaupunkisuunnittelujaoston päätöksellä 20.04.2010 ja aloituskokous pidettiin 14.3.2011. Aloituspaiheen viranomaisneuvottelu oli 26.5.2011 Seinäjoen virastotalossa. Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu 15.6.2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennemallit olivat nähtävillä 20.10.–11.11.2011.

4.2.2 Kehityskuva ja rakennemallit

Kaavatyön alkuvaiheessa laadittiin kaikille kolmelle osa-alueelle (Keski-Nurmo, Veneskoski, Koura) kaksi suurpiirteistä rakennemallia, joilla haettiin maankäytön painopistealueita ja alueen kehittämisen periaatteita.



Yleisötilaisuus 20.6.2011.



Rakennemalli A.

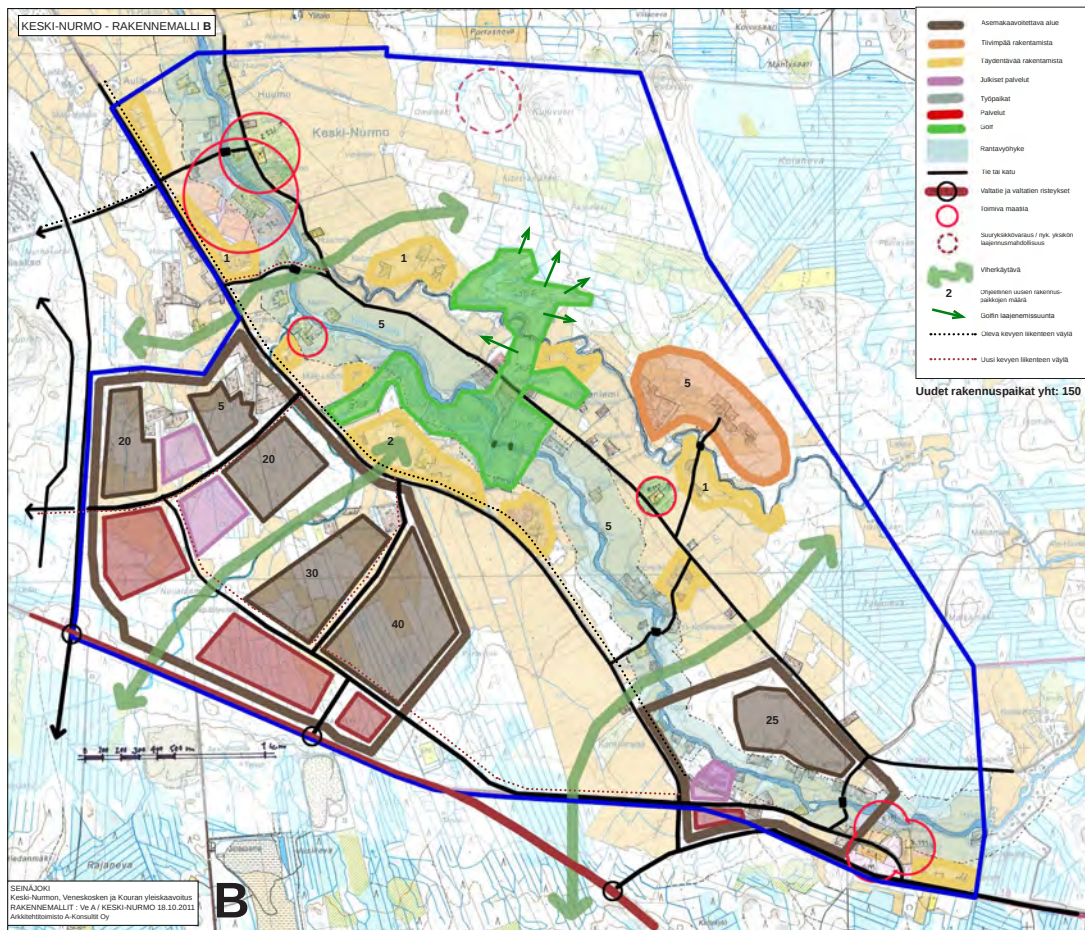
Malli A

Vaihtoehdossa valtatie (Kuortaneentie) pysyy ennallaan. Siihen on osoitettu uusi maankäyttöliittymä Itäväylän itäpuolelle osoitetulle Seinäjoen keskustaajaman laajennusalueelle. Näin alueelle voidaan asumisen ohella sijoittaa myös palvelu- ja yritystoimintaa, kuten tien eteläpuolellekin on kaavailtu. Alue on asemakaavoitettava; alueen sisäisiin ratkaisuihin ei rakennemallissa vielä oteta tarkemmin kantaa.

Toinen asemakaavoitettavaksi osoitettu alue on Jöllöntien alue Kuortaneentietä aina Isokoskentille asti. Alueelle sijoitetaan koulun tuntumaan uutta asumista palveluja ja työpaikkoja.

Järveläntien alueelle, metsänreunaan tukeutuen on merkitty tiivistettävä/laajennettava asuinalue. Golfkenttä on laajennettu kaakkoon, mutta muutoin alue on pääosin säilytetty maa- ja metsätalousalueena – toisaalta suojeltu kulttuurimaisemana ja toisaalta intensiivisenä maatalouden tuotantoalueen uusinekin suuryksikköineen.

Karttaluonnokseen on merkitty 210 uutta rakennuspaikkaa, joista 10 rantavyöhykkeellä.



Rakennemalli B.

Malli B

Uudelle valtatielinjaukselle ei ole osoitettu liittymää, jolloin keskustaajaman laajennusvyöhyke on osoitettu puhtaasti asumiselle lähipalveluineen. Golfkenttä on laajennettu pohjoiseen ja alueiden mitoitus vaihtelee jonkin verran, mutta muutoin maankäyttö vastaa A-mallia.

Karttaluonnokseen on merkitty 160 uutta rakennuspaikkaa, joista 10 rantavyöhykkeellä.

Rakennemalleista saatu palaute

Rakennemallien nähtävillä olon yhteydessä osallisilla oli mahdollisuus palautteen antamiseen. Palautetta saatiin sekä alueen asukailta, maanomistajilta että eläintiloilta.

Pääosa palautteesta koski uusien rakennuspaikkojen osoittamista ja ne on huomioitu mahdollisuuksien mukaan maanomistajien yhdenvertaisuus sekä kaavan tavoitteet huomioiden. Muun palautteen perusteella on tehty tarkastuksia mm. eläintilojen tilavarauksiin.

4.2.3 Tarkistettut tavoitteet

Sidosryhmätyöskentelyn perusteella jatkotyöstettävä malli on esitettyjen vaihtoehtojen synteesi, jossa lähtötavoitteita on pyritty toteuttamaan saadun palautteen sekä tarkentuneiden taustatietojen asettamissa rajoissa.

Merkittävimmät rakennemalleista saadun palautteen perusteella tehdyt muutokset liittyvät eläintilojen tilavarauksiin: useammalla tilalla on ollut toiveena mahdollisuus toiminnan laajentamisesta, johon kaavassa on varauduttu kotieläintalouden suuryksikön alue –merkinnällä (ME).

Aloitusvaiheen jälkeen kaavan rakennuspaikkojen määrää on tarkistettu. Koska suunnittelualueen länsiosa sijaitsee kaupunkialueen kehittämisen kohdealueella, on sinne osayleiskaavassa tarkoituksenmukaista osoittaa enemmän asumiskäyttöön asemakaavoitettavia alueita, jotta ennustettuun rakennuspaikkojen kysyntään voidaan vastata.

4.2.4 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 1.4.2014. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 14.2. – 15.3.2013 ja siitä annettiin 7 lausuntoa sekä 28 mielipidettä. Saatuun palautteeseen laadittiin vastineet, jotka koottiin palauteraporttiin (luonnosvaiheen palauteraportti, A-Konsultit Oy 9.6.2014). Esitetyt huomautukset ja mielipiteet otettiin huomioon mahdollisuuksien mukaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Luonnoksesta annettu palaute ei aiheuttanut suuria muutoksia kaavaan; tarkistuksia tehtiin eri aluevarausten rajauksiin, tielinjauksiin sekä ohjeellisten rakennuspaikkojen sijainteihin.

Viranomaisneuvottelun perusteella kaavan liikennejärjestelyihin tehtiin muutoksia mm. lisäämällä kiertoliittymät Penttiläntien jatkeelle sekä Mäki-Hakolantien risteykseen, laajentamalla suojaviheraluetta VT 18 varressa ja tarkennettiin liikenteellisten vaikutusten arvioita mm. liittymien kuormituksen sekä joukko- ja kevyen liikenteen osalta.

Kaava-alueen eteläosan kaupallisten palveluiden alueen mitoitus laadittiin luonnoksen nähtävilläolon jälkeen valmistuneen Seinäjoen vähittäiskaupan selvityksen suositusten mukaiseksi: P-3 alueelle voidaan osoittaa tilaa vievää erikoiskauppaa sekä päivittäistavarakaupan myymälä. Alueen liiketilan kokonaismäärä alueella on 30 000 k-m², josta enintään 500 k-m² päivittäistavarakaupan myymälälle.

Kaava-alueen lounaisosan asemakaavoitettavan alueen aluevarauksia tarkistettiin mm. luonnoksesta annettujen mielipiteiden perusteella.

Kaava-alueen itäisimpään osaan merkittiin hajakentämisen salliva M-1 –aluemerkintä yhtenäistämään Veneskosken kaava-alueen merkintöjä.

MT/AP-1 –alueen rajausta Keski-Nurmon koulun pohjoispuolella tarkistettiin kaupungin maanomistusten mukaisesti.

Kuortaneentien varteen MT/AP-1- ja AT-2 –alueiden matkalle merkittiin meluntorjuntatarve.

Joen yli Keski-Nurmon tieltä Isokoskentielle kulkevien tieyhteyksien rinnalle lisättiin merkintä että kevyen liikenteen turvallisuuteen ko. alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Nuijalanmäen metsästysmajan alue merkittiin maaperältään mahdollisesti saastuneeksi alueeksi.

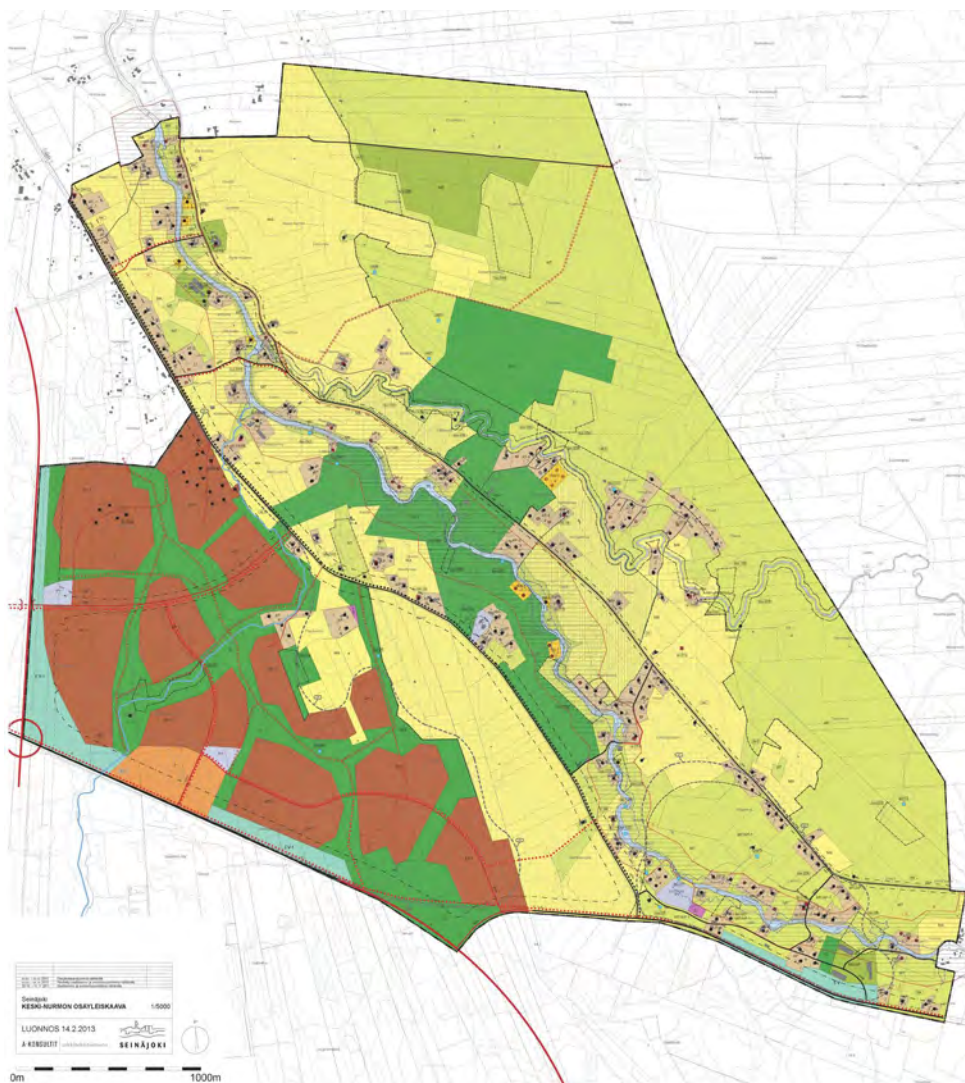
Takanevan MT/AP-1 –alue Keski-Nurmontien ja Isokoskentien välissä merkittiin kehitettäväksi ns. ekootaajamana, jonka suunnittelussa tulee pyrkiä

mm. energian kulutuksen vähentämiseen sekä paikalliseen energiantuotantoon.

Em. Takanevan alueen poikki merkittiin kevyen liikenteen yhteystarve.

AT-3 –alueen vähimmäispinta-ala laskettiin 2000 m²:iin, mikäli rakennuspaikka liitetään viemäriin.

Kaavamääräyksiä yhtenäistettiin aiemmin laadittujen Kouran ja Veneskosken osayleiskaavojen kanssa.



Osayleiskaavaaluonnoksen kartan pienennös.

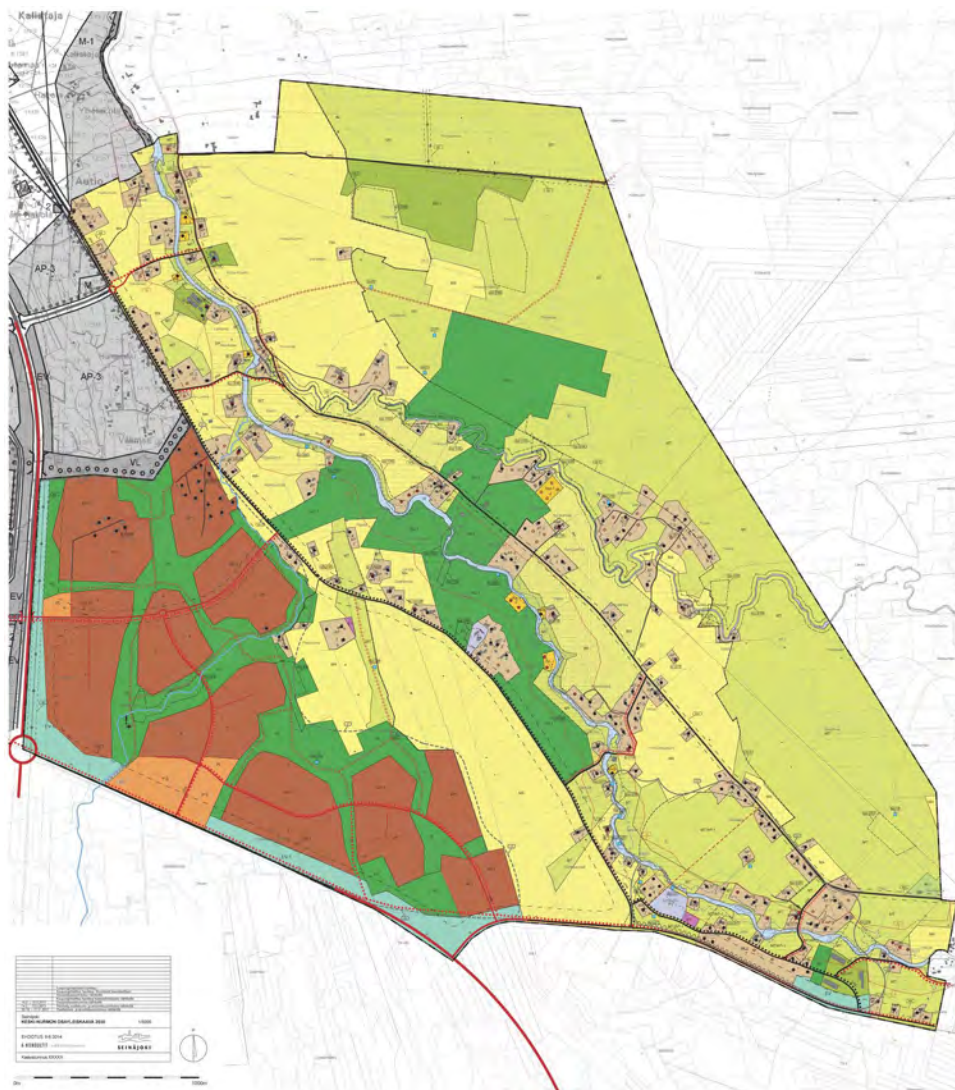
4.2.5 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 27.10.2014. Osayleiskaavaehdotus oli nähävillä 19.6. – 15.8.2014 ja siitä annettiin 8 lausuntoa sekä 19 muistutusta. Saatuun palautteeseen laadittiin vastineet, jotka koottiin palauteraporttiin (ehdotusvaiheen palauteraportti, A-Konsultit Oy 8.12.2014). Esitetyt huomautukset ja muistutukset otettiin huomioon mahdollisuuksien mukaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Ehdotuksesta annetussa lausunnossa ELY-keskus esitti viranomaisneuvottelun pitämistä maakuntakaavan ohjausvaikutusten ja liikennejärjestelyjen selvittämiseksi. Neuvottelu pidettiin 27.10.2014 ja siinä todettiin, että maakuntakaavan ohjausvaikutus on osayleiskaavaehdotuksessa huomioitu riittävällä tavalla ja että ratkaisuna ELY-keskuksen lausunnossaan esittämään kysymykseen P-3 –alueen mitoituksista ja liikennetuotoksesta voidaan P-3 –alueen mitoituksista tarkistella. Tällöin ELY-keskuksen lausunnossa esitettyjä muutoksia liittymäjärjestelyihin ei ole tarvetta tehdä.

Kaava-aineistoon ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:

- Tarkistettu P-3 –alueen liiketilan enimmäismääräksi 25 000 k-m².
- Tarkennettu ekotaajama –merkintää; alue on asemakaavoitettava.
- Siirretty yksi rantarakennuspaikka tilalta 18:123 tilalle 18:241 maanomistajien keskenään tekemän sopimuksen mukaisesti.
- Päivitetty AP-1 aluerajausta ja ulkoilureitin ohjeellista merkintää tilan 15:86 ympäristössä.
- Koivistontie/Iltatie läpiajettava osuus muutettu vain kevyen liikenteen reitiksi.
- Tarkennettu tilan 12:333 olevan rakennuspaikan merkintä.
- Päivitetty Huumontien uuden osan tielinjausta Mäki-Hakolantien risteyksessä.
- Tarkistettu tilan 15:154 tilakeskuksen aluerajausta.
- Tarkistettu tilan 15:99 RA-alueen aluerajausta.

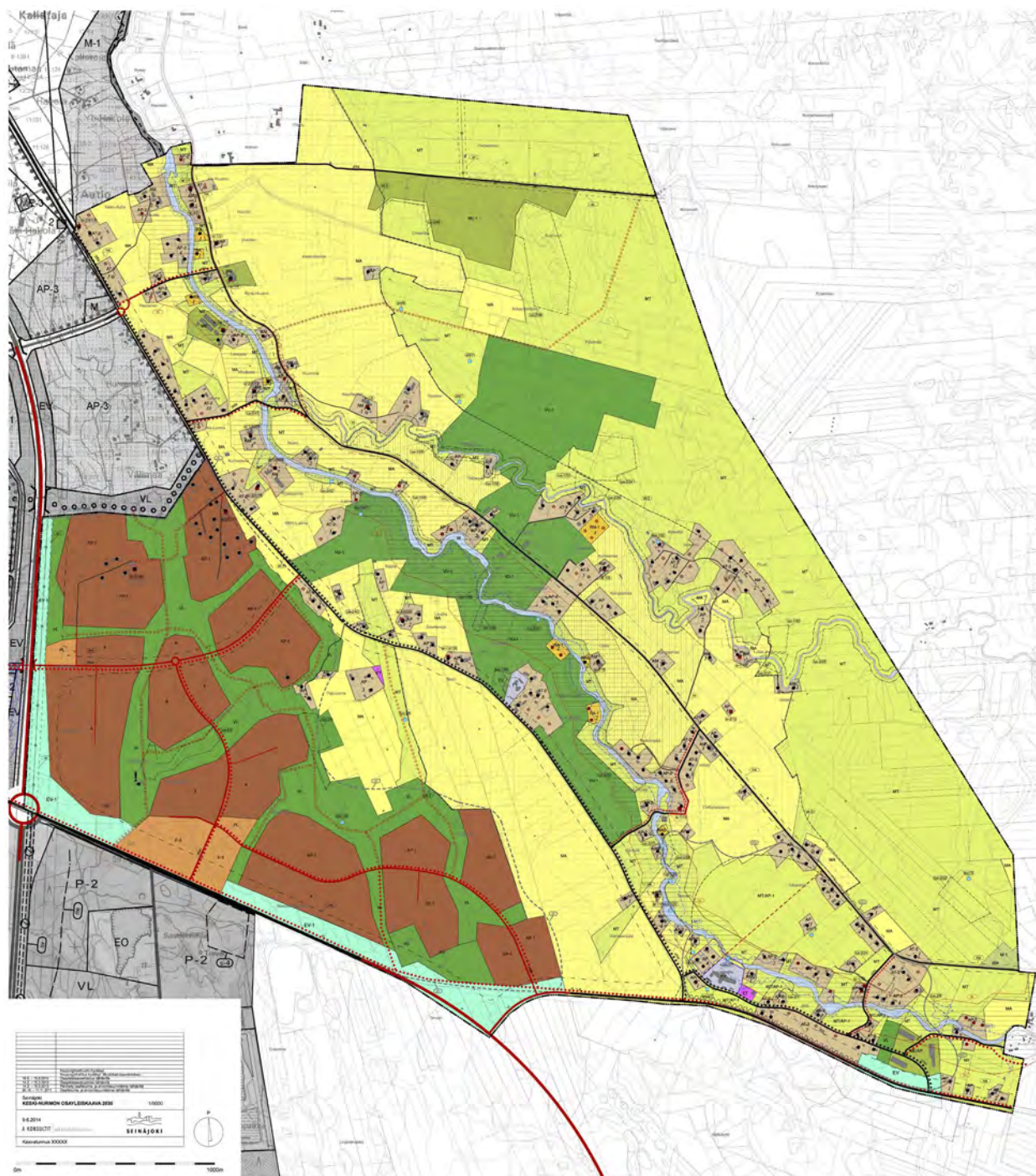


Osayleiskaavaehdotuksen kartan pienennös.

4.2.6 Käsittelyvaiheet

19.6. – 15.8.2014	Osayleiskaavaehdotus nähtävillä
14.2. – 15.3.2013	Osayleiskaavaluonnos nähtävillä
14.2. – 15.3.2013	Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
20.10. – 11.11.2011	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä

5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS



Osayleiskaavakartan pienennös.

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena karttana mittakaavassa 1:5 000.

Osayleiskaavassa on erotettavissa kaksi toisistaan eriluonteista osa-aluetta: voimakkaasti kehitettävä länsiosan kaupunkialueen laajenemisaalue ja Nurmonjokilaakson agraarialue pienine täydennettävine asumiskeskittymineen.

Suunnittelualueen länsiosaan, kaupunkialueen kehittämisen kohdealueelle on osoitettu runsaasti uutta rakentamista sekä asumis- että palvelutarkoituksiin. Asuinalueiden kaavoittamisella pyritään vastaamaan voimakkaasti kasvavan kaupunkiseudun tonttimaan tarpeisiin ja varautumaan tulevaan kasvuun. Valtatien ja itäisen ohikulkutien risteys puolestaan on nähty edullisena tilaa vievien palveluiden sijoituspaikkana (Itäinen ohikulkutie ja keskeiset risteysalueet: kaupan sijoittamisen mahdollisuudet. Seinäjoen kaupunki, Entrecon. 2008; Seinäjoen vähittäiskaupan selvitykset. Seinäjoen kaupunki, FCG. 2014).

Jokilaakson alueella esitetty uusi rakentaminen on pääosin jo rakennettujen alueiden täydentämistä. Näillä alueilla sallitaan nykyisen asumisen ja maatilojen lisäksi myös palvelu- ja matkailutoimintaa sekä asumisen lähelle soveltuvaa yritystoimintaa esim. perinteisten kädentaiteiden jatkumisena. Lisäksi Jöllöntien varteen, uuden koulun läheisyyteen sekä tästä pohjoiseen, Takanevan alueelle on osoitettu asumiseen asemakaavoitettavat alueet.

5.1.2 Mitoitus ja rakentamisen sijainninhjaus

Kuten edellä todettiin, Keski-Nurmon osayleiskaava-alue muodostaa yhtenäisesti rakennetun tai rakennettavan kaupunkialueen itäisen reunavyöhykkeen, joten suunnittelun ja rakentamisen tarkemman ohjauksen tarve vallitsee koko alueella. Nurmonjokilaakso on oma maisemallisesti arvokas vyöhykkeensä, jossa on intensiivistä maataloutta suuryksikköineen,

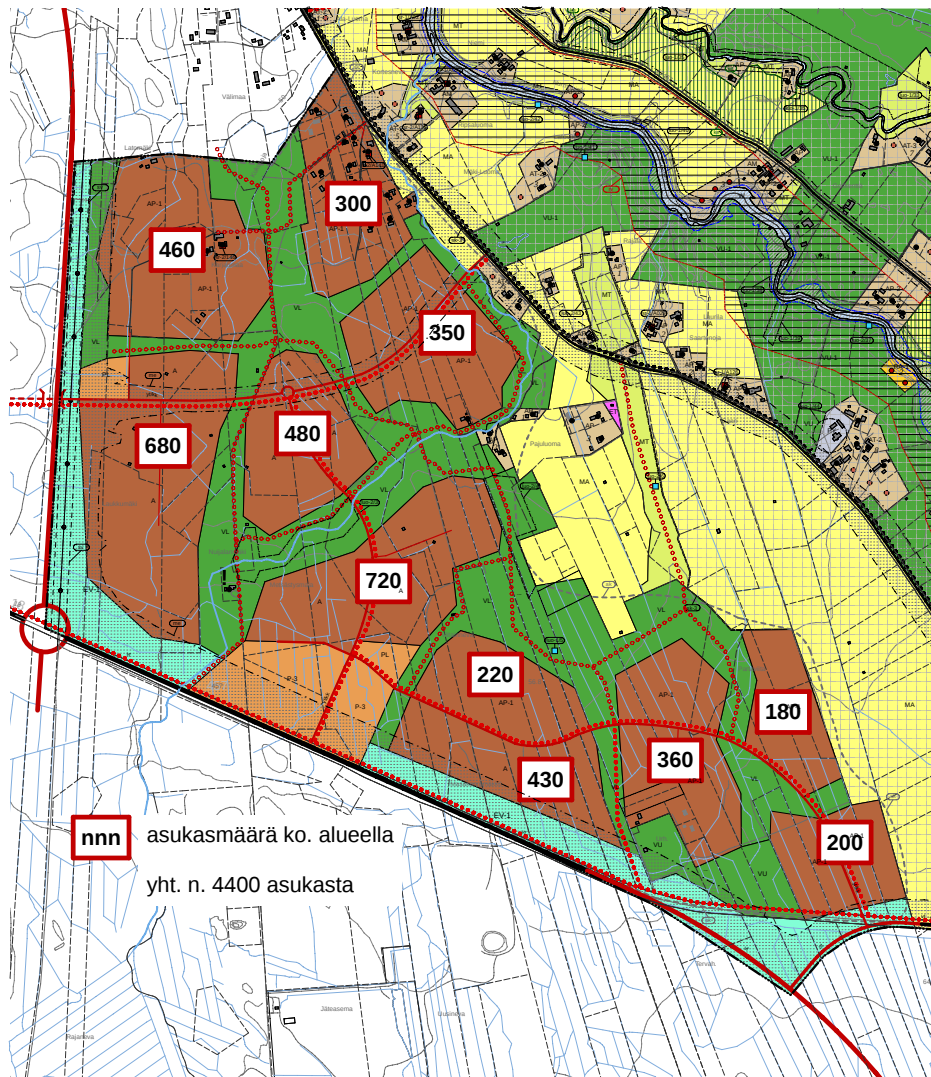
virkestystoimintaa golfkenttineen ja asutusta koulu- ym. palveluineen. Tämän takia on maankäyttö asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella osoitettu varsin yksityiskohtaisesti siten, että vältetään suunnittelematon hajarakentaminen laaksossa ja sen tausta-alueilla. Lähtökohtaisesti jo rakennetut rakennuspaikat on merkitty AP-alueiksi ja rakennusoikeus MA- ja MT-alueilla on siirretty rakentamisen sallivalle alueelle. Täydennysrakentamisen paikkoja on osoitettu maankäytön, maiseman ja infrastruktuurin



Valmisteluvaiheen idealuonnos osayleiskaava-alueen länsiosan kaupunkialueen laajenemisalueesta. Luonnos on mitoitettu n. 1450 asunnolle, joiden määrät jakautuvat seuraavasti: pienkerrostalot 100 asuntoa, tiiviit pientaloalueet 450 asuntoa, erillispientalot 800 asuntoa, "ekokorttelit" 100 asuntoa.

kannalta tarkoituksenmukaisille paikoille AT-alueille täydentämään olevia rakentamisen tiheyttä. Näillä täydennysrakentamisalueilla ohjeellisia rakennuspaikkoja määritettäessä on maanomistajia pyritty kohtelevaan ryhmittäin mahdollisimman tasapuolisesti. Kaikille M-alueille saadaan rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, joten alueita voidaan käyttää kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla eikä kaava aiheuta huomattavaa haittaa.

Osayleiskaavaehdotuksessa on sekä tiivistetty että täydennetty olevia asumisen paikkoja. Uusia rakennuspaikkoja (A, AT, AP, RA) kaavassa on yhteensä n. 1500–2000 kpl, joista valtaosa on asemakaavoitettavilla alueilla; uusia ohjeellisia täydennysrakentamisen paikkoja on n. 20 kpl ja rantavyöhykkeelle on osoitettu 20 uutta rakennuspaikkaa tehdyn emätilatarkastelun ja suunnittelullisen tarkoituksenmukaisuusharkinnan perusteella. Nykyisellään suunnittelualueella on n. 200 rakennettua rakennuspaikkaa.



Osayleiskaava-alueen länsiosan asemakaavoitettavan alueen asukasmäärät alueittain.

5.1.3 Palvelut

Alueen nykyiset palvelut säilyvät ennallaan. Kaava mahdollistaa uusien palveluiden sijoittumisen P-3 -alueelle sekä pienimuotoisena yritystoimintana myös asuinalueille (AP- ja AT-alueet). Julkisia palveluita on tarpeen lisääntyessä mahdollista osoittaa PL-alueelle.

P-3 -alueelle on mahdollista sijoittaa enintään 25 000 k-m² liiketiloja. Aluetta tulee kehittää ensisijaisesti tilaa vaativan kaupan alueena (Seinäjoen vähittäiskaupan selvitykset. Seinäjoen kaupunki, FCG. 2014).

Muiden palvelujen osalta alue tukeutuu Seinäjoen kuntakeskukseen, joka on autoteitse n. 6-11 km päässä osayleiskaava-alueen osa-alueesta riippuen.

5.1.4 Liikenne

Valtatien 18 kehittämistavoitteet ja -vaihtoehdot

Lähtökohtaisesti valtatie tavoitenopeustaso on 100 km/h, liittymässä 80 km/h (liittymäväli 2...1 km ottaen huomioon mahdollisen ohituskaidatien vaatimukset). Yhtenäinen nopeustaso 100 km/h välillä Koura–Seinäjoki edellyttää valtatie oikaisua välillä Koura–Keski-Nurmo.

Liikenneverkon järjestelyt osayleiskaavassa

Osayleiskaavan lähtökohtana on, että valtatie siirretään uuteen linjaukseen Kouran–Veneskosken länsipuolelle. Kaava-alueen länsiosien liikenne jäsentyy Penttiläntien jatkeelle, joka ulotetaan Keski-Nurmontielle saakka. Tieltä on myös yhteys valtatielle sekä VT 18:lle sekä Kuortaneentien yhdystieksi muutettavalle osuudelle. Muilta osin kaava-alueen liikennejärjestelyt pysyvät pieniä muutoksia lukuun ottamatta entisellään.

Osayleiskaavan liikenneverkon tarkempi kuvaus sekä kehittämisen ja liikenteellisten vaikutusten arviointi (Sito Oy, 2014) on selostuksen liitteenä.

Meluntorjunta

100 km/h nopeus edellyttää n 150 m etäisyyttä ja 80 km/h sekin runsaat 100 m. Tieliikennemelun torjunnan osalta taho, joka osoittaa sellaista toimintaa (esim. asumista) maantien melualueelle tai sen vaikutuspiiriin, joka edellyttää meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, vastaa ensisijaisesti meluntorjunnan toteuttamisen kustannuksista. Olemassa olevan haitan minimointi jo olemassa olevan asutuksen osalta kuuluu ensisijaisesti valtion kustannusvastuulle.

Meluvyöhykkeet on merkitty kaavakarttaan.

Maavallia melunsuojaustarkoituksessa ei sallita Kuortaneentien yhdystieksi muutettavan osuuden varteen. Valtateiden 18 ja 19 varteen sallitaan maavallin rakentaminen melunsuojaustarkoituksessa.

5.1.5 Kunnallistekniset verkostot

Kaava-alueen itäreunan EV-1 –alueelle rakennetaan uusi 110 kV suurjännitelinja itäisen ohikulkutien varteen. Ennestään kaava-alueella on 45 kV linja Porrasnevan/Kotavuoren alueella.

Kunnallistekniikan osalta merkittävimmin kaava-alueen rakennettavuuteen vaikuttaa viemäriverkon toiminta-alue. Viemäri linja alueella kulkee joen länsipuolella, jonne valtaosa uudesta rakentamisesta on osoitettu. Viemäriin ulottaminen joen itäpuolelle on mahdollista, mutta korkeiden kustannusten vuoksi se edellyttää riittävästi liitettäviä kiinteistöjä, jotta rakentaminen on taloudellisesti kannattavaa.

Kunnallisteknistien verkkojen lähtötilaa ja kehitystarpeita on eritelty kaavan liitteessä Keski-Nurmon OYK vesihuoltotarkastelu (Sito Oy, 2014).

5.2 Aluevaraukset

A ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu pientalojen, kytkettyjen pientalojen ja pienkerrostalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tieliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa. Aluetta tulee kehittää joukkoliikenteeseen ja kevyeen liikenteeseen tukeutuvana.

AP PIENTALOVALTAINEN ALUE. Olemassa oleva.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen. Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tieliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen ohjeellisen enimmäismäärän.

AP-1 PIENTALOVALTAINEN ALUE. Uusi.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tieliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa.

AP-2 PIENTALOVALTAINEN ALUE. Rantavyöhyke.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen. Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tieliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa.

Alueella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, autotallin sekä varastorakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 72 §:n mukaisesti.

Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m², autotallin enintään 60 m² ja varaston enintään 40 m². Rakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Alueella jätevesien käsittely on hoidettava ensisijaisesti liittymällä kaupungin viemäriverkkoon. Mikäli se ei ole mahdollista, voidaan jätevesien käsittely hoitaa kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisesti. Tällaisen järjestelmän on oltava liitettävissä myöhemmin yleiseen viemäriin. Kiinteistön jätevesiä ei saa johtaa vesistöön.

Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AT-2 KYLÄALUE. Viemäroity tai helposti viemäroitävissä.

Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, maatalojen talouskeskusten, maatilamatkailun, ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen ja kylän palveluiden rakentamista varten. Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tie- ja raideliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa.

Alueelle rakennettavat uudet asuinrakennukset on liitettävä kaupungin viemäriin.

Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m², autotallin enintään 60 m² ja varaston enintään 40 m². Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².

Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen ohjeellisen enimmäismäärän.

AT-3 KYLÄALUE. Viemäroimätön.

Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, maatalojen talouskeskusten, maatilamatkailun, ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen ja kylän palveluiden rakentamista varten. Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tieliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa.

Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m², autotallin enintään 60 m² ja varaston enintään 40 m². Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m². Mikäli rakennuspaikka liitetään viemäriverkkoon, on vähimmäiskoko 2000 m².

Alueella jätevesien käsittely on hoidettava ensisijaisesti liittymällä kaupungin viemäriverkkoon. Mikäli se ei ole mahdollista, voidaan jätevesien käsittely hoitaa kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisesti. Tällaisen järjestelmän on oltava liitettävissä myöhemmin yleiseen viemäriin.

Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen ohjeellisen enimmäismäärän.

AM MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maatalojen talouskeskusten rakentamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä olevien pihapiirien täydennysrakentaminen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

P-3 PALVELUIDEN ALUE.

Alueelle on mahdollista sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoistavaran vähittäiskauppaa sekä päivittäistavarakauppaa. Ympäristöministeriön ohjeen YM2/501/2012 mukaisesti. Liiketilän enimmäismäärä alueella on 25 000 k-m², josta enintään 500 k-m² voidaan osoittaa päivittäistavarakaupan myymälälle.

PL LÄHIPALVELUIDEN ALUE.

Alueelle voidaan sijoittaa julkisia tai yksityisiä lähipalvelutoimintoja.

Alueista toiselle tulee osoittaa tarpeen vaatiessa päiväkotia ja/tai alakoulu.

PY JULKISTEN PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE.

VL LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alue on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, leikkiin ja virkistykseen ja niitä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia pieneköjä rakennuksia, rakenteita ja laitteita varten.

VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

VU-1 GOLFKENTTÄALUE.

RA LOMA-ASUNTOJEN ALUE. Olemassa oleva.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Kiinteistön jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-1 LOMA-ASUNTOJEN ALUE. Uusi.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa loma-asunnon, varastorakennuksen ja rantasaunan yleiskaavan perusteella MRL 72§ mukaisesti. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 90 m², varastorakennuksen enintään 40 m² ja saunarakennuksen enintään 30 m². Rakennusten tulee olla yksikerroksisia. Rakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä, rantasaunan vähintään 12 metriä. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Alueella rakennukset tulee enisijaisesti liittää kaupungin viemäriverkostoon. Mikäli se ei ole mahdollista, on käymälöiden oltava kuivakäymälöitä. Kiinteistön jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Harmaat vedet voidaan käsitellä kiinteistökohtaisesti. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RAS RANTAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLELLA SIJAITSEVAA MAATILAKESKUSTA TAI ASUINKIINTEISTÖÄ PALVELEVAN RANTASAUNAN ALUE. Olemassa oleva.

Kiinteistön jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Harmaat vedet voidaan käsitellä kiinteistökohtaisesti. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen ohjeellisen enimmäismäärän.

RM-1 MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa golfalueeseen liittyviä loma-asunto- ja matkailutoimintoja.

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

Alue on tarkoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa ja tietoliikennettä varten.

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

Alue on tarkoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa ja tietoliikennettä varten.

EV SUOJAVIHERALUE.

EV-1 SUOJAVIHERALUE.

Alueelle saa sijoittaa meluvallin ja/tai -aidan. Valtateiden 18 ja 19 varressa alueelle saa sijoittaa maamassoja sijoittaen niitä ensin asumiseen varattujen alueiden läheisyyteen. Maamassat tulee maisemoida ja sijoittaa puustoa mahdollisuuksien mukaan säästäen. Aluetta voidaan käyttää yleisen tien liikenneväylän sijoittamiseen ja tiejärjestelyihin.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä olevien pihapiirien täydennysrakentaminen. Lisäksi alueella sallitaan 1 rakennuspaikka / alkava 20 ha tilan pinta-alasta, elleivät muut määräykset sitä estä. Alueelle voi sijoittaa uutta asuinrakentamista ainoastaan tapauksissa, joissa rakentaminen samaan tilaan kuuluville AP, AP-1, AP-2, AT -alueille ei ole mahdollista.

Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet, kuten esim. eläinsuojien suojavyöhykkeet, meluvyöhykkeet ja tulva-alueen rajat.

M-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä olevien pihapiirien täydennysrakentaminen. Lisäksi alueella sallitaan 1 rakennuspaikka / alkava 1 ha merkityn alueen pinta-alasta, elleivät muut määräykset sitä estä. Alueelle voi sijoittaa uutta asuinrakentamista ainoastaan tapauksissa, joissa rakentaminen samaan tilaan kuuluville AP, AP-1, AP-2 tai AT -alueille ei ole mahdollista.

Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet, kuten esim. eläinsuojien suojavyöhykkeet, meluvyöhykkeet ja tulva-alueen rajat.

ME KOTIELÄINTALouden SUURYKSIKÖN ALUE.

Alueelle voidaan sijoittaa kotieläintalouden suuryksikkö, joka lannantuotannoltaan tai ympäristövaikutuksiltaan vastaa 1000 lihasian eläinsuojaa (suojavyöhyke $r=400m$).

ME-1 KOTIELÄINTALouden SUURYKSIKÖN ALUE.

Alueelle voidaan sijoittaa kotieläintalouden suuryksikkö. Alueen eteläpuolella sijaitsevan liito-oravien lisääntymis- ja levähtämisalueen luo-2/48 edellyttämien liito-oravien luonnollisten kulkuyhteyksien turvaaminen tulee huomioida aluetta toteutettaessa. Ympäristöviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiselle ennen lupahakemusten ratkaisemista.

Alueen voi ottaa käyttöön vasta, kun sen vesihuollon toimintaedellytykset ovat selvillä.

ME/AP KOTIELÄINTALouden SUURYKSIKÖN ALUE, JOKA TOIMINNAN SIIRRYTTYÄ MUUALLE ASEMAKAAVOITETAAN PIENTALOVALTAISEKSI ASUINALUEEKSI.

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alueelle sallitaan vain maatalouteen liittyvä rakentaminen ja pelto suositellaan säilytettäväksi avoimena.

Alueella olevien asuinrakennusten ja niiden pihapiirien korjaaminen ja täydentäminen on mahdollista. Rakentamisen ja metsänhoidon vaikutuksiin avoimeen maisematilaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet, kuten esim. eläinsuojien suojavyöhykkeet, meluvyöhykkeet ja tulva-alueen rajat.

MT MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

Alueella olevien asuinrakennusten ja niiden pihapiirien korjaaminen ja täydentäminen on mahdollista. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet, kuten esim. eläinsuojien suojavyöhykkeet, meluvyöhykkeet ja tulva-alueen rajat.

**MT/AP-1 MAA- JA
METSÄTALOUSALUE, JOKA
TOIMINNAN SIIRRYTTYÄ
MUUALLE ASEMAKAAVOITETAAN
PIENTALOVALTAISEKSI ASUINALUEEKSI.**

W VESIALUE

5.3 Aluemerkinnät

sk-3 KYLÄKUVALLISESTI JA MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

Laaja Nurmonjoen ympäristön viljelymaisema, jossa on säilynyt perinteisiä vanhempia maatilakeskuksia ja seudulle tyypillistä rakennuskantaa.

Kohteella on maisemallista, kulttuurihistoriallista ja rakennushistoriallista arvoa. Alue on Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa määritelty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Rakentamisen ja maankäytön vaikutuksiin avoimeen maisematilaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudisrakentamisen alueella tulee tukeutua olevaan kylärakenteeseen ja olla tyyliältään ympäristöönsä sopeutuvaa.

rv RANTAVYÖHYKE

Rantavyöhykkeelle saa rakentaa vain erikseen merkityille rakennuspaikoille. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty. Kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia on noudatettava.

luo-1 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Alueella metsälain 1093/1996 3 luvun 10 § mukaisia tärkeitä elinympäristöjä taikka muutoin luonnonympäristön ja/tai maiseman kannalta merkittäviä arvoja. Kohdenumero viittaa selvitykseen Luontoselvitys Viitalankylä - Koura. Seinäjoen kaupunki. 2011.

luo-2 LUONNONSUOJELULAIN MUKAINEN LUONTOKOHDE

Alueella on luonnonsuojelulain 1096/1996 4 luvun 29 § mukaisia luontotyyppejä, uhanalaisluokituksen

(Rassi 2010) mukaisia lajeja, vesilain 1961/264 1 luvun 15a, 17a § mukaisia luonnontilaisina säilytettäviä kohteita taikka luontodirektiivin 92/43/ETY liitteen IV (a) mukaisia lajeja. Kohdenumero viittaa selvitykseen Luontoselvitys Viitalankylä - Koura. Seinäjoen kaupunki. 2011.

me MELUALUE

Keskimääräinen 55 dBA:n ulkomeluvyöhyke. Alueella asumiseen liittyvät ja melusta häiriintyvät ulko-oleskeluun tarkoitetut alueet on suojattava liikennemelulta rakenteellisesti esim. rakennuksilla ja aidoilla. Maavallia melunsuojaustarkoituksessa ei sallita Kourantien varteen. Tieluokituksen muuttuessa melualueen rajausta voidaan tarkistaa. Aluerajaus perustuu selvitykseen Keski-Nurmon OYK meluselvitys, nykytilanne v.2010, päivä (klo 7-22). Sito Oy. 2011.

sv-1 TULVAUHAN ALAINEN ALUE

Tulvauhan alaiselle alueelle tai sen läheisyyteen rakennettaessa on kostuessa vaurioituvien rakenteiden alimman tason oltava vähintään 80 cm korkeammalla kuin vedenkorkeus HW 1/100 (Lausunto tulvien huomioon ottamisesta osayleiskaavoituksessa alueella Keski-Nurmo –Veneskoski - Koura, Seinäjoki (Nurmonjoen paaluväli 241+00 – 450+20 ja Kuorasluoman paaluväli 0+00 – 18+00). Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus. 2012. mukaisesti).

Alueen rajaus perustuu selvitykseen Nurmonjoen virtausmalli ja tulvakorkeuksien määrittely kaavoituksen tarpeisiin pl 241+00 – 529+40. Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus. 2011.

ke URHEILUPALVELUJEN KEHITTÄMISALUE.

Ruuhikosken golfkentän mahdolliseksi laajennusalueeksi tarkoitettu kehittämisalue on nimetty kymmeneksi vuodeksi alkaen kaavan voimaantulosta.

Alueella on voimassa määräaikainen rakentamisrajoitus (MRL 43.3 §) viiden vuoden ajan alkaen kaavan voimaantulosta. Rakennustoimintaan tarkoitettua aluetta ei saa käyttää muuhun rakentamiseen kuin maatalouden ja muiden siihen verrattavien elinkeinojen tarpeita varten, ellei voida osoittaa että rakennushanke ei vaaranna golfkentän rakentamista eikä mahdollinen golfkentän laajennus aiheuta ilmeisiä vaaratilanteita tai kulkurajoitteita kyseiselle rakennuspaikalle.

ak ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN OHJEELLINEN RAJAUS

eko EKOTAAJAMA.

Alueen suunnitteluratkaisuilla tulee pyrkiä korkeaan ekotehokkuuteen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten energiankulutukseen, paikalliseen energiantuotantoon, jätemäärien pienentämiseen, jätteiden kierrätykseen sekä ekologisiin vesi-, jätevesi- ja hulevesiratkaisuihin. Alueella sallitaan paikalliseen energiantuotantoon käytettäviä rakennelmia. Rakentaminen alueella edellyttää yksityiskohtaisemman maankäyttösuunnitelman laatimista. Alue on asemakaavoitettava.

sr-1 RAKENNUS- TAI KULTTUURIHISTORIAALLISESTI TAIKKA MAISEMALLISESTI ARVOKAS KOHDE, JOLLA ON SUURI PAIKALLINEN ARVO

Sr-1 -merkityllä kohteella on suuri merkitys alueen rakennusperinteen tai maakunnan rakennusperinteen osana. Kohdetta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa ilman lupaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Kohdenumero viittaa kaavan liitteessä olevaan rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.

Kohteet:

- | | |
|------|-----------------|
| 1 | Alahuomo |
| 2 | Huomo, Huuonen |
| 3 | Uusitalo |
| 4 | Uusihuomo |
| 6 | Nauriskoski |
| 9 | Kortesmaa |
| 11 | Istala |
| 14 | Yli-Kortesniemi |
| 15 | Toppari |
| 17 | Perkiönpää |
| 18 | Oksakoski |
| A029 | Saartenoja |
| A126 | Saarilampi |

**sr-2 RAKENNUS- TAI
KULTTUURIHISTORIAALLISESTI TAIKKA
MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE,
JOKA ON PAIKALLISESTI JA /TAI
ALUEKOKONAISUUDEN OSANA TÄRKEÄ.**

Sr-2 merkitty kohde on vähintään kohtalaisen hyvin säilynyt ja edustaa alueen rakennuskulttuurin arvokasta osaa. Kohdetta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa ilman lupaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Kohdenumero viittaa kaavan liitteenä olevaan rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.

Kohteet:

10	Kaunismaa
12	Istolahti
13	Tontti
146	Karjanmaa
A027	Alaluoma
A028	Keskiluoma
A112	Autio
A117	Ylinen
A118	Koskenranta
A119	Ripsaluoma
A141	Ranta

sm MUINAISJÄÄNNÖS

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu niihin kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Luku ilmoittaa kohteen numeron julkaisussa Seinäjoki: entisen Nurmon kunnan alueen muinaisjäännösinventointi 2010. Mikroliitti Oy. 2010.

5.4 Määrätiedot

Osayleiskaavan aluevarausten pinta-ala- ja jakautumatiedot ilmenevät oheisesta taulukosta.

TUNNUS	ALA (ha)
A	86,1
AM	18,7
AP	26,3
AP-1	113,8
AP-2	31,4
AT-2	31,7
AT-3	26,9
ET	0,7
EV	4,2
EV-1	39,9
M-1	1,8
MA	445,1
ME	4,3
ME-1	23,4
ME/AP	4,6
MT	460,0
MT/AP-1	45,9
P-3	14,9
PL	3,6
PY	3,4
RA	1,2
RA-1	1,4
RAS	0,4
RM-1	1,2
VL	98,5
VU	8,6
VU-1	124,7
W	20,4
yht.	1643,0

6 KAAVAN JA SEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista oleelliset teemat tämän osayleiskaavan kannalta ovat toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, toimivat yhteysverkostot ja energianhuolto – ja siihen liittyen ilmastonmuutoksen torjunta tai siihen varautuminen sekä Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat.

Toimiva aluerakenne

Osayleiskaavan rakenne perustuu ensisijaisesti alueen omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. Sillä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä ja elinkeinoelämän vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman paljon olemassa olevia rakenteita.

Kaava-alueen länsiosan tehokkaammin rakennettava alue suunnitellaan osaksi laajenevaa Seinäjoen kaupunkikeskusta. Palveluiden sijoittamisessa tukeudutaan valtatie ja itäisen ohikulkutien edulliseen sijaintiin osana maakuntakeskuksen laajempaa palvelutarjontaa.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu; mitoitus

Suunnittelualueelle ehdotettu maankäyttö perustuu alueen ominaispiirteisiin, vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. Keskeisenä periaatteena on kaupunkiseudun kehittämiskäytävän vahvistaminen sekä olevan luonnon- ja rakennetun ympäristön hyödyntäminen, sen arvoja vaalien. Yhdyskunnan eheyttämispyrkimys toteutuu kaupunkiseututasolla.

Kaava-alueen kehittäminen tukeutuu suunnitelmaan valtatie oikaisusta maakuntakaavan mukaisesti sekä rakentuvaan itäiseen ohikulkutiehen. Valtatie on kaavassa esitetty oikaistavaksi kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevan Kouran kylän eteläpuolitse. Kun toteuttaminen tässä suhteessa on kunnan toimivallan ulkopuolella, sisältyy kaavaan tietty epävarmuustekijä.

Uusi asuminen on lähtökohtaisesti sijoitettu täydentämään olevaa kylärakennetta. Palveluiden osalta on pyritty turvaamaan olevien toimijoiden toimintaedellytykset sekä mahdolliset laajenemistarpeet.

Hajakentämisen epätarkoituksenmukaista leviämistä on pyritty hillitsemään M-alueita koskevien kaavamääräysten avulla (ks. 5.2 – aluevaraukset).

Toimivat yhteysverkostot ja energianhuolto; ilmastonmuutokseen varautuminen

Liikenteen ja maankäytön yhteensovittaminen on haasteellista niin kauan kuin valtatie kulkee kyläasutuksen poikki. Maankäytön eheyttäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen edellyttää kevyttä liikennettä tukevaa liikkumismiljöötä ja toimivia liittymäjärjestelyjä.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan ilmastonmuutokseen sopeutuminen tarkoittaa kahta pääasiasiaa: Toisaalta tulisi erityisesti kaupunkiseuduilla järjestää maankäyttö siten, että parannetaan joukko- ja kevyen liikenteen käytön edellytyksiä ja vähennetään autoriippuvaisuutta. Toisaalta tulisi alueenkäytössä vähentää energian kulutusta ja edistää uusiutuvan energialähteiden käyttöä.

Vaikka Keski-Nurmo kuuluu Seinäjoen kaupunkiseutuun ja sen kehittämiskäytävään, voidaan laskea alueen kuuluvan ns. autovyöhykkeeseen. Asutuksen sijainti ei tällöin vaikuta oleellisesti liikkumisvälineen valintaan tai kokonaisliikennesuoritteeseen. Suunnittelualue

toisaalta sijaitsee nimenomaan kaupunkiseudun joukkoliikennekäytävällä, jolla linja-autoliikenteen ohella on mahdollista käynnistää uudelleen henkilöjunaliikennöintikin. Joukkoliikennelinjojen ylläpito ja palvelutason kohentaminen edellyttää lisää käyttäjiä - asukkaita, työpaikkoja ja muita toimintoja.

6.2 Maakuntakaavan kehittämistavoitteiden toteutuminen

Maakuntakaavassa on esitetty aluevarausten, yhteystarpeiden, suojelukohteiden yms. ohella tiettyjä sektorikohtaisia kehittämistavoitteita tai -periaatteita, joiden toteutumista kuvataan seuraavassa:

Virkistys- ja matkailukohde (Ruuhikoski Golf)

Suunnittelumääräys: Alue on tarkoitettu virkistystoimintaa ja matkailua tukevaksi kohteeksi, jonne voidaan sijoittaa tarkoitusta tukevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen tarkka rajausta määrättyy kuntakaavoituksen yhteydessä.

Osayleiskaava mahdollistaa Ruuhikoski Golfin toiminnan kehittämisen ja laajentamisen kaupungin strategian mukaiseksi voimatekijäksi.

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

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

Osayleiskaavassa maisema-arvot on huomioitu ohjaamalla maisemaa merkittävästi muuttava rakentaminen toisaalle. Kulttuurimaisema-alueelle on kaavassa esitetty vain vähäistä ja täydentävää rakentamista.

Ohjeellinen ulkoilureitti

Suunnittelumääräys: Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.

Kaavaan on merkitty ohjeellinen ulkoilureitin sijainti.

Kaupunkikehittämisen kohdealue

Suunnittelumääräys: Aluetta kehitetään maakuntakeskuksena ja sitä ympäröivänä kaupunkiseutuna. Alueen valmiuksia parannetaan maakunnallisten palveluiden sijainti- ja liikenneyhteyksien solmupaikkana. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueella sijaitsevan matkakeskuksen ja lentoaseman sekä muun maakunnan välisten joukkoliikenneyhteyksien kehittämiseen. Kuntien yleiskaavoissa kevyen liikenteen verkostojen jatkuvuus on varmistettava.

Alueelle osoitettu rakentaminen liittyy Seinäjoen kaupunkikeskuksen alueeseen ja alue toimii kaupunkirakenteen laajenemisalueena. Alueelle osoitettu rakentamisen määrä sekä läheisten liikenneyhteyksien sujuvuus parantavat joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksiä. Kevyen liikenteen väylien kattavuuteen ja jatkuvuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota.

Ehdotusvaiheessa 27.10.2014 käydyssä viranomaisneuvottelussa todettiin, että vaikka osayleiskaavassa laajempia asemakaavoitettavia alueita on osoitettu kaupunkikehittämisen kohdealueen ulkopuolelle, on se silti linjassa maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kanssa: Maakuntakaava ei esitä taajama-alueen laajentumisia vaan toteaa ne silloisen laatimisaikaisen tilanteen mukaisina, yli 10 vuotta sitten. Maakuntakaavan kaupunkikehittämisen

kohdealuearajausta, jonka sisään asemakaavoitettavat alueet pääosin sijoittuvat, voidaan katsoa täyttävän myös asumisen osalta maakuntakeskuksen kehittämistavoitteen. Kaupungin tasapainoisen kehittämisen vuoksi tulee pyrkiä osoittamaan laajentumisalueita eri puolilta kaupunkikeskustaa.

Uudet tiet ja linjat

Suunnittelumääräys: Tielinjaus on sovitettava ympäristöön ja maisemaan. Missä uusi valta- tai kantatie rakennetaan vanhalle alempiasteiselle tielinjaukselle, on käytetty lisämerkintää vt tai kt. Poistuvan valta- tai kantatien tieluokkaa samalla alennetaan tarkoituksenmukaiselle tasolle.

Tielinjaus sijoittuu alueelle, jolla ei ole merkittäviä maisemallisia arvoja, tarkempi sijoittuminen maastoon sekä tieluokitusten muuttaminen ratkaistaan toteutussuunnittelun yhteydessä.

6.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet on osoitettu kohdemerkinnöin sr-1 ja sr-2.

Muinaismuistokohteet (5 kpl) on osoitettu kohdemerkinnöin.

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

Nurmonjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä kulttuurimaisema-alue on merkitty kaavaan sk-3 –aluemerkinnällä ja huomioitu maankäytön suunnittelussa.

Lisäksi suunnittelualueella on osoitettu avoimena säilytettävät maisemallisesti arvokkaat peltoalueet

MA-merkinnöin. Alueilla on sallittu vain maataloutta palveleva rakentaminen.

Maisemaa olennaisesti muuttavat toimenpiteet on kielletty ranta-alueella.

6.4 Kaavan vaikutusten arviointi

Seuraavassa arvioinnissa kuvataan kaavan toteuttamisen vaikutuksia Keski-Nurmon nykyiseen maankäyttöön ja ympäristöön kaavan intentioiden mukaan sekä kirjataan mahdolliset riskitekijät ja uhkakuvat.

Kulttuuriset vaikutukset; vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

- Täydennysrakentaminen tukeutuu maisemarakenteeseen sekä eheyttää taajamakuva ja lisää rakennetun ympäristön kerroksellisuutta. Avoimet maisematilat ja näkymät säilyvät.
- Asutuksen lisääminen kiinteyttää paikoin hajanaista kyläkuva.
- Uudet asuntoalueet voivat muodostua luonnonläheisiksi pienyhteisöiksi.

riskitekijät ja uhkakuvat: uudisrakentamisen laatu (erityisesti teollisuus ja työpaikat sekä uusien asuinrakennusten sopeuttaminen kylä- ja kulttuuriympäristöön); uusien asuinalueiden jääminen keskeneräisiksi ja/tai eristäytyneiksi.

Sosiaaliset vaikutukset; vaikutukset elinympäristön laatuun ja arjen sujuvuuteen

- Asutuksen lisääminen Keski-Nurmoon vahvistaa yhteisöllisyyden ja lähipalvelujen edellytyksiä.

- Palvelu- ja työpaikkojen tarjonnan vahvistumiselle taataan edellytykset ja ne ovat hyvin saavutettavissa sekä paikallisesti että seudullisesti. Elinkeinoelämän kehitysedellytykset paranevat.
- Alue- ja korttelirakenne tukee kohtuullisesti joukko- ja kevyen liikenteen kehittämistä.
- Meluntorjunta on otettu huomioon sijoittamalla uudet rakennuspaikat pääosin liikennekäytävän ulkopuolelle reuna-alueille.
- Luonnonläheisyys ja virkistyskäyttö on turvattu osoittamalla asutuksen yhteyteen riittävästi VL- ja VU-alueita.

riskitekijät ja uhkakuvat: palvelujen ja työpaikkojen toteutumattomuus; julkisen liikenteen heikko palvelutaso; kevytliikenteen turvattomuus; ulkoilualueiden ja vapaiden rantojen supistuminen.

Ekologiset vaikutukset; vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- Luonnon arvokohteet on merkitty säilytettäväksi tai suojeltaviksi kohteiksi, alueiksi, ekokäytäväksi tms. tavoitteena biodiversiteetin vaaliminen.
- Energiatehokkuus on otettu huomioon yleisellä tasolla.

riskitekijät ja uhkakuvat: ilmastopoliittisista tavoitteista tinkiminen; autoriippuvuus.

Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen

- Valtatien oikaisu liittymäjärjestelyineen parantaa liikenneturvallisuutta ja niin seudullisen kuin sisäisen liikkumisen sujuvuutta.

- Liikennekuorman keventäminen Kuortaneentiellä uuden valtatielinjauksen myötä sekä yhtenäinen kevytliikenneväylä halki kaava-alueen muodostaa alueelle turvallisen ja sujuvan pääreitit.

riskitekijät ja uhkakuvat: valtatie 18 parantamistoimien ja/tai kevytliikennejärjestelyjen toteutumatta jääminen; julkisen liikenteen näivettyminen; vaarallisten liittymien jääminen.

Taloudelliset vaikutukset

- Olevien rakenteiden hyödyntäminen luo taloudellisen pohjan maankäytön kehittämiseksi ja tiivistämiselle.
- Uudet asukkaat ja yritykset vahvistavat kuntataloutta ja tukevat alueen taloudellista toimeliaisuutta.
- Riittävän yhtenäinen ja tiivis korttelirakenne luo pohjaa vesihuolto-ym. yhdyskuntateknisten verkostojen rakentamiselle sekä pääsyteiden uudelleen järjestelyille.
- Valtakunnallinen energiahuolto turvataan kaavassa.

riskitekijät ja uhkakuvat: infrarakentamisen viivästyminen maankäytön kehittämiseen verrattuna, asunto- ja/tai työpaikka-alueiden keskeneräisiksi ja vesihuoltoverkoston vajaakäyttöiseksi jääminen, haja-asutuksen hallitsematon leviäminen, loma-asumisen muuttuminen pysyväksi ilman asianmukaisia liikenne- ja vesihuoltojärjestelyjä tai energiatehokkuutta.

7 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Rinnakkaistieyhteysien tulee olla käytettävissä otettaessa käyttöön uusia asemakaavoitettavia alueita.

Valtatie 18:n siirtäminen tai parantaminen ja rautatierataan / liikennepaikkaan mahdollisesti kohdistuvat toimenpiteet kuuluvat Liikennevirastolle. Toimenpiteiden aikataulusta ei ole tarkempaa tietoa.

8 LIITTEET

1. Rantarakentamisen mitoituserusteet ja –vyöhykkeet
2. Rantarakentamisen mitoitustiedot taulukoituna
3. Kaavaa erityisesti koskevat Maankäyttö- ja rakennuslain säännökset
4. Liikenneverkon kehittäminen ja liikenteellisten vaikutusten arviointi koskien Keski-Nurmon osayleiskaavaa
5. Keski-Nurmon vesihuoltotarkastelu
6. Luonnosvaiheen palauteraportti
7. Osallistumis- ja arviointisuunitelma
8. Ehdotusvaiheen palauteraportti
9. 27.10.2014 viranomaisneuvottelun muistio