

Veneskosken osayleiskaava 2030

Kaavaselostus

5.6.2013



HaL 50 § 1 mom kohta 3 KH 19.5.2014
KV 26.5.2014

Tarkistukset KH 17.2.2014
KV 3.3.2014

Kannen kuva: Aarno Isomäki, 2011.

© Seinäjoen kaupunki

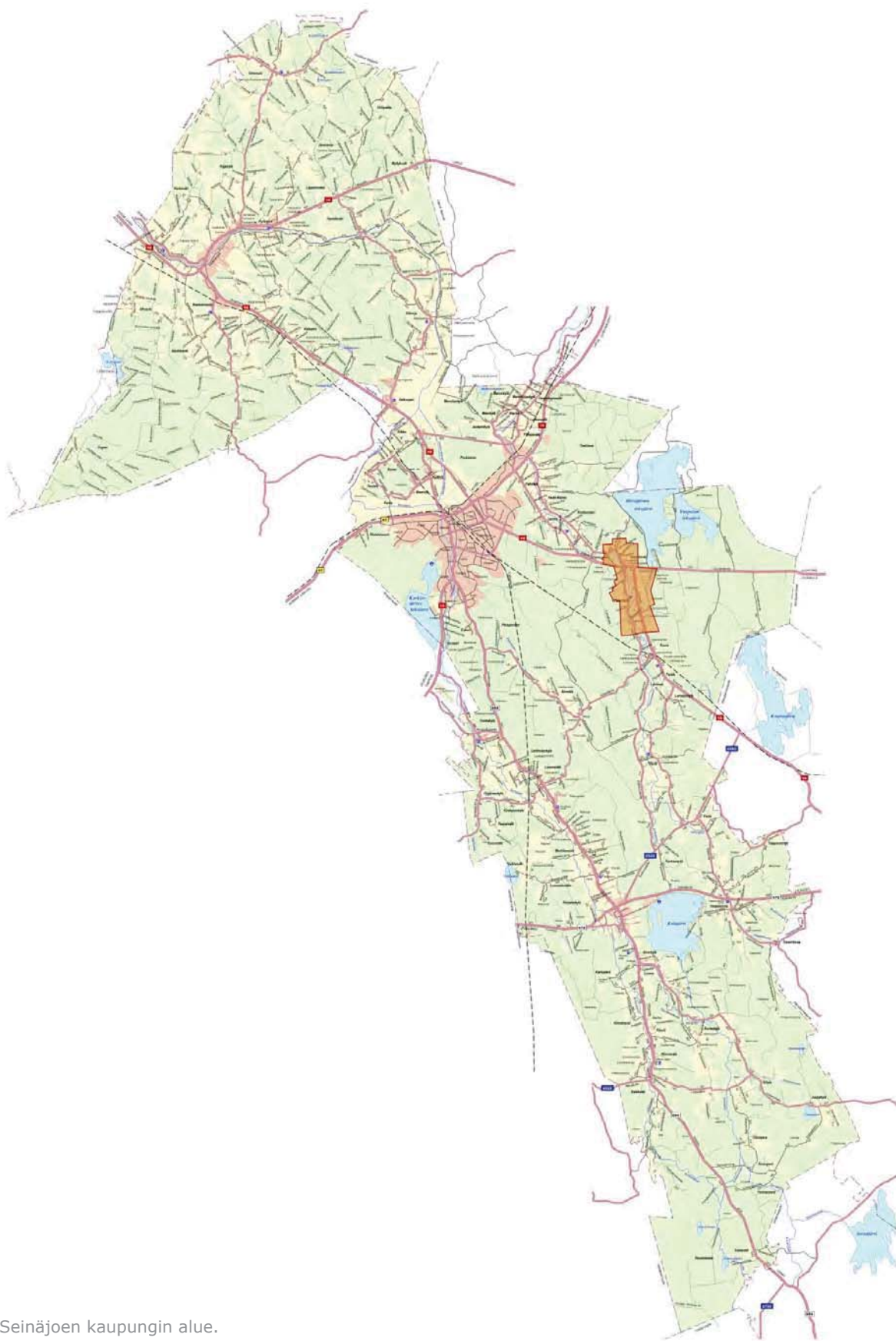
Teksti: Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

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 Veneskoskea koskevat erityistavoitteet	8
3 LÄHTÖKOHDAT	10
3.1 Suunnittelutilanne	10
3.1.1 Maakuntakaava	10
3.1.2 Etelä-Pohjanmaan maakuntasuunnitelma 2030	12
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	22
4.2.1 Aloitusvaihe	22
4.2.2 Kehityskuva ja rakennemallit	22
4.2.3 Tarkistettavat tavoitteet	24
4.2.4 Luonnosvaihe	24
4.2.5 Ehdotusvaihe	26
4.2.6 Käsittelyvaiheet	26
5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	28
5.1 Kaavan rakenne	29
5.1.1 Kokonaisrakenne	29
5.1.2 Mitoitus	29
5.1.3 Palvelut	30
5.1.4 Liikenne	31
5.2 Aluevaraukset	34
5.2.1 Määrätiedot	37
5.3 Aluemerkinnot	38
6 KAAVAN JA SEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	40
6.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	40
6.2 Maakuntakaavan kehittämistavoitteiden toteutuminen	40
6.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	41
6.4 Kaavan vaikutusten arviointi	41
7 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	43
8 LIITTEET	44



Seinäjoen kaupungin alue.
Osayleiskaava-alue kartalla oranssilla

1 PERUSTIEDOT

Kaavan nimi: Seinäjoen Veneskosken osayleiskaava 2030

Veneskosken osayleiskaava on toinen 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 Sihvonon*, 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

Veneskosken osayleiskaava-alue sijaitsee valtatie 18 molemmin puolin. Pohjoisessa kaava-alue liittyy Keski-Nurmon, etelässä Kouran osayleiskaava-alueisiin. Alueen pinta-ala on n. 1330 ha. Kaava-alueen läpi kulkee valtatie 18 sekä Nurmonjoki. Suunnittelualueen tiheimmin rakennettu alue on Veneskosken kylä Kuortaneentien Viitalantien ja Kourantien risteysten välillä, josta on matkaa Seinäjoen keskustaan autolla vajaa 11 km.

Vuonna 1993 hyväksytyn Veneskosken osayleiskaavan alue sisältyy kokonaisuudessaan kaava-alueeseen. Kaava-alue on laajempi Hirvijärven tekojärven ympärillä.

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 voimaan asti.

Nurmonjokilaaksossa on erityisesti omakotiasutuksen rakentamispaineita. Alueilla on tarve suunnitelmallisesti osoittaa pientaloasuminen sekä ranta-alueilla että muualla. Yleiskaavoituksen yhteydessä ratkaistaan asemakaavoitettavat alueet. Lisäksi pyritään osoittamaan alueet, joilla on mahdollisuus käyttää yleiskaavaa rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72§:n mukaisesti. Aloitusvaiheessa oli suunnitelmissa käyttää myös MRL 44§ rakennusluvan myöntämisen perusteena, mutta työn edetessä on alueen sijainnin suhteessa Seinäjoen kaupunkialueeseen katsottu olevan sellainen, että k. pykälän käyttö ei ole perusteltua. 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 risteuksen tuntumasta Kouran eteläpuolitse. Oikaisu on ELY:n liikennehankkeissa mukana sekä huomioitu maakuntakaavassa (kuva s. 10). 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 kehittämisen kannalta merkittävät strategiat ja asemaluerakenteessa.

Kaavan tavoitevuosi on 2030.

2 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Vrt. lähtötieto- ja tavoiteraportit.

2.1 Valtakunnalliset tavoitteet

Valtioneuvoston maankäyttö- ja rakennuslain 22§ mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat tulleet lain voimaiksi 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 aluekohtaisuudet

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 sopeutusta koskevat alueidenkäytön velvoitteet.

Veneskosken osayleiskaavoitusta koskevat erityisesti seuraavat VAT:eissa mainitut tavoitteet:

Toimiva aluerakenne

- Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittämisen 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 korkeatasoisiin, alueiden omaleimaisuutta vahvistaviin, maisemakuvaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin.
- Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuin - alueita 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 lom asumisen viihtyisyys.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pinta vesien suojelu- ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumisen ja muuttamisriskiä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.
- Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhteisiä 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 tavaraliikenneterminaalien 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.
- Asuntojen tavoiteltu lisäys v. 2025 mennessä 290–390 kpl.
- 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 veto voimaisten 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 osaavien 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 taajamakuvaliset 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 taroituksenmukainen järjestely asemakaavotettavien alueiden ulkopuolella.
- Poikittaisten siltayhteyksien turvaaminen ja täydentäminen.

2.2.2 Veneskoskea koskevat erityistavoitteet

Toiminnalliset ja sosiaaliset tavoitteet

Viitalan entisen koulun yhteisöllisen toiminnan ("olohuoneen") edistäminen.

Kotieläintilojen toimintaedellytysten turvaaminen

Asuntojen laskennallinen tavoitelisäys v. 2025 mennessä 75–130 kpl.

Maatilatalouden toimintaedellytysten turvaaminen ympäristöhaitat huomioon ottaen.

Ympäristölliset ja taajamakuvaliset tavoitteet

Kotieläintilojen toimintaedellytysten tutkiminen ja varmistaminen kaavamääräyksiin.

Veneskosken louhoksen maisemointi ja kehittäminen elämys- ja lähiliikunnan paikaksi sekä virkistysalueksi.

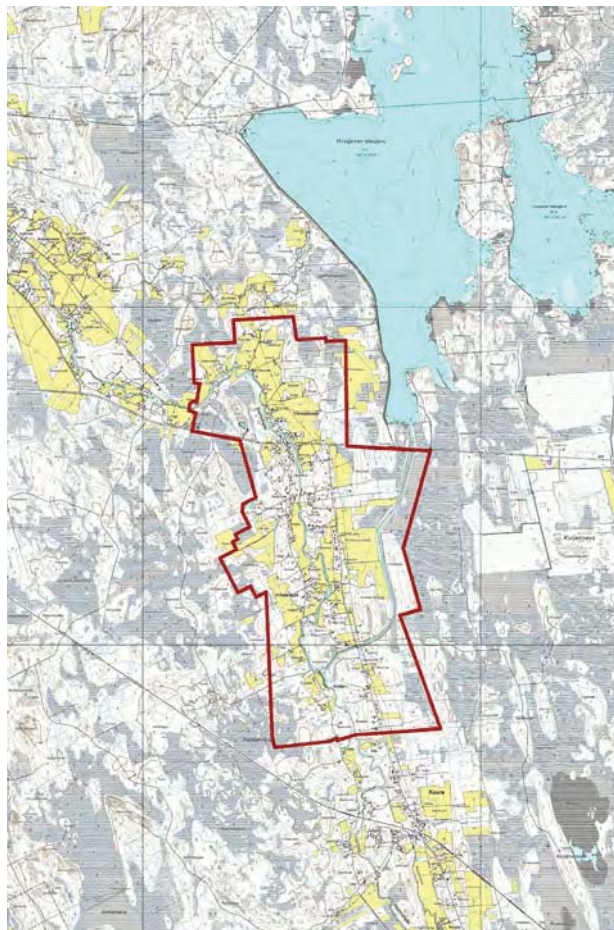
Ratsastusreitin turvaaminen.

Liikenteelliset ja yhdyskuntatekniset tavoitteet

Kuortaneentien (mt 697) kehittäminen, ennen ja jälkeen vt 18 uuden linjauksen rakentamisen.

Poikittaisten siltayhteyksien turvaaminen ja täydentäminen.

Kevyen liikenteen väylä rakentaminen Tanelinrannasta Veneskoskelle.



Osayleiskaava-alue lähiympäristöineen.

3 LÄHTÖKOHDAT

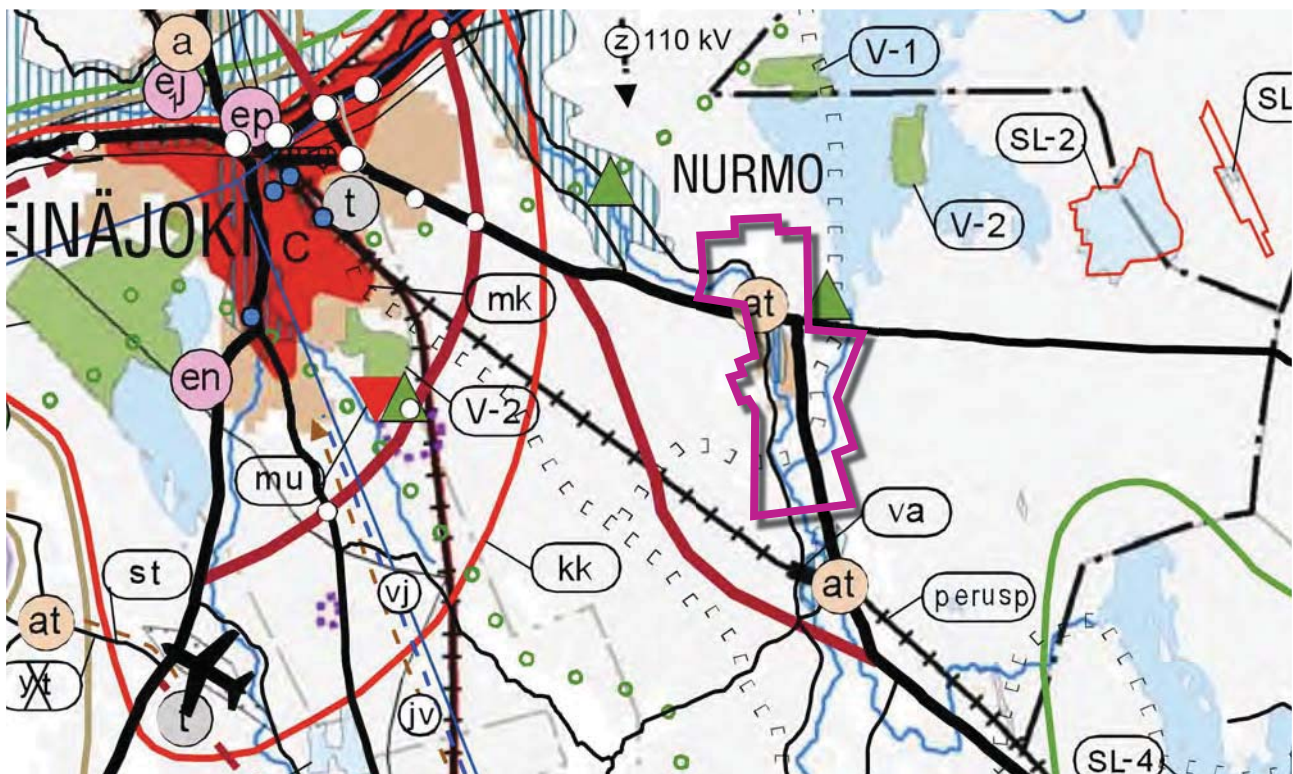
3.1 Suunnittelutilanne

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:

- Kylä; Veneskosken kyläkeskus: Kunnan ent. Nurmo) keskiosan aktiivinen ja väestöltään kasvava talouskylä.
- Taajamatoimintojen alue; tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä.
- moottorikelkkailun ohjeellinen runko oreitistoon kuuluva reitti



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

Kylä

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan sellaiset aluerakenteen kannalta tärkeät talouskylät, joihin suuntautuu tai halutaan ohjata maaseuturakentamista tai jotka ovat merkittäviä maaseudun tasapainoisen kehittämisen kannalta. Kyliä, jotka sijoittuvat välittömästi kuntakeskuksen läheisyyteen tulee tarkastella c-merkinnän yhteydessä osana keskustalualueiden muodostamaa kokonaisuutta.

Suunnittelumääräys: Kylien suunnittelun tulee tukea kyläkuvan eheyttämistä.

Taajamatoimintojen alue

Merkinnän kuvaus: Merkintä koskee yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän (YKR) mukaista olemassa olevaa, nykyistä taajaasutusrajausta vuodelta 2000. YKR-taajama on vähintään 200 asukkaan alue, jossa rakennusten tiheys, kerrosala ja ryhmittyminen muodostaa taaja-asutusta. YKR-taajamalla ei tarkoiteta vanhan rakennuslain mukaista taaja-asutusta, vaan se on tilastollinen alue, jolla erotetaan taajamatoimintojen alue haja-asutusalueesta. Taajamatoimintojen alue näytetään tämänhetkisessä laajuudessaan. Merkintä ei pidä sisällään laajenemisalueita. Maakuntakaavamerkintä ei määrittele MRL 16 § mukaista suunnittelutarvealuetta, vaan sen muodostuminen ratkaistaan muiden lainkohtien mukaan.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä.

Moottorikelkkailureitti

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakunnalliseen runkoverkostoon kuuluva yleiseen käyttöön kehitettävä moottorikelkkailureitti.

Suunnittelumääräys: Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomastahojen kanssa. Reittejä ei tule suunnitella kulkemaan Natura 2000-verkoston tai suojelualueiden kautta, pois lukien metsälain nojalla suojeltavat Natura-alueet.

3.1.2 Etelä-Pohjanmaan maakuntasuunnitelma 2030

Etelä-Pohjanmaan kehittämistyön pitkän aikavälin linjaukset 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 pääsemiksi.

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.

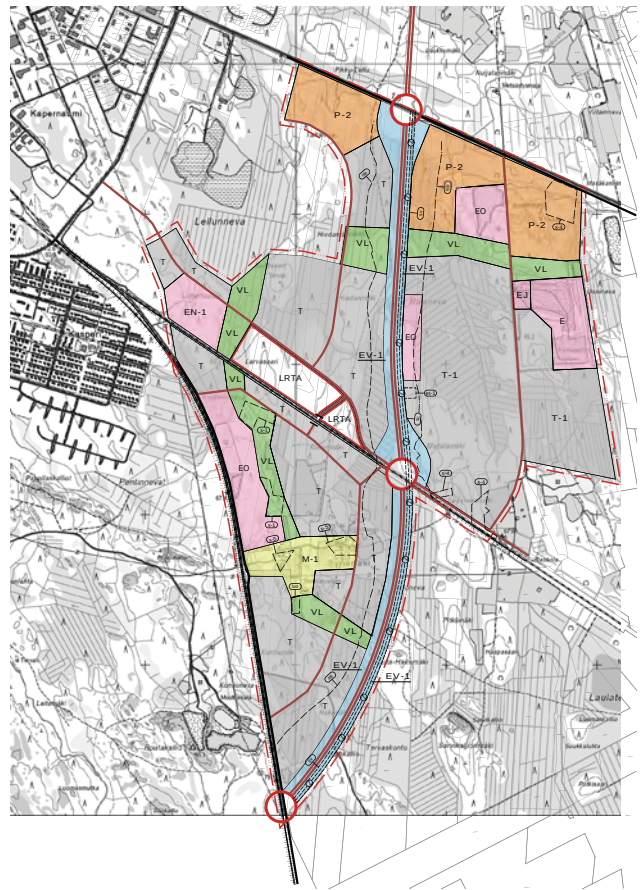
Seinäjoella ei ole koko kuntaa koskevaa yleiskaavaa. Nurmonjokilaakson osayleiskaavahankkeet rajautuvat keskustan osayleiskaava-alueisiin muodostaen yhtenäisen alueellisen kokonaisuuden.

3.1.4 Osayleiskaavat

Veneskosken osayleiskaava 1993

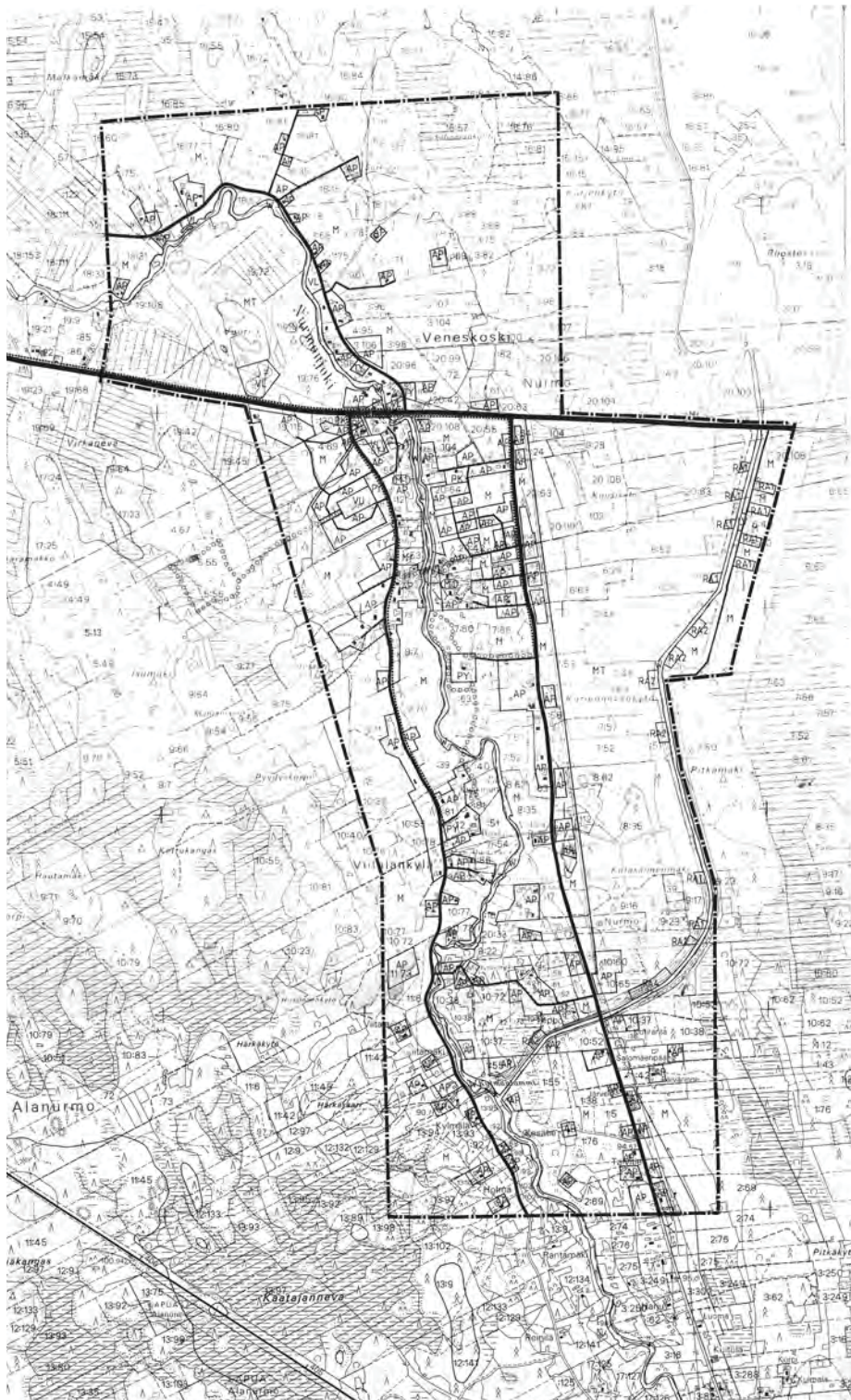
Veneskoskella on voimassa Nurmon kunnanvaltuuston 22.2.1993 hyväksymä osayleiskaava. Tavoitteena on ollut laatia kyläsuunnitelman luonteinen osayleiskaava, joka antaa mahdollisuuden asukkaille kehittää asuinpaikkaansa heidän omien

toivomustensa mukaisesti ja toimia perustana lupahakemusasioissa. Osayleiskaavalle ei sen laatimisajankohtana osoitettu erityistä mitoituksen aikaväliä. Kaava ei ole oikeusvaikutteinen, mutta se on toiminut rakennuslupien myöntämisten perusteena. Pääsääntöisesti uusia rakennuspaikkoja on osoitettu silloisten rakennusten läheisyyteen. Uudet asuinalueet on osoitettu pääosin taajaman keskeisille alueille Kuortaneentien eteläpuolelle Nurmonjoen molemmille puolille. Jokilaakson aukeat peltoalueet on lähes poikkeuksetta jätetty maisemallisesti ennalleen.



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

Viereinen sivu: Veneskosken osayleiskaava vuodelta 1993.



NURMO VENESKOSKI OSAYLEISKAAVA

MITTAKAAVA 1:10 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT:

AP	PIENTALOALAINEN ASUNTOLUO.
PV	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
PK	YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
TY	YMPÄRISTÖHAKKEISTIA AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE.
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
RA1	LOMA-ASUNTOLUO., RA-MERKINNÄN ALUESSA OLEVA LUKU OSOITTAA SUURIMMAN SALLITUN LOMA-ASUNTOJEN MÄÄRÄN.
LV	YNEVALKAMA.
M	MAA- JA MEISÄTALOUSALAINEN ALUE.
M+1	MAA- JA MEISÄTALOUSALAINEN ALUE, ALUE ON MAISEMALLISESTI ARVOKAS, RAKENTAMISESSA TULE EÄTTÄVÄSTI HUOMIOTA YMPÄRISTÖN SUOJELUUN JA RAKENTAMISEN SIIJOTTIELLE YMPÄRISTÖN LÄHÖKOHTEEN NUKAI.
MT	MAA- JA MEISÄTALOUSALUE.
W	VESIALUE.
—	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
—	ALUEEN RAJA.
—	SEUDULLINEN PÄÄVAIJA.
—	ALUEELLINEN PÄÄVAIJA.
—	KOKOAJATIE.
—	ULKOLINNETT.
—	KETVEN LIIKENTEEN REITTI.

+000000 12.6.1993

MAA JA VESI OY
Tammikatu 14 A, 21101 TAMPERE

Pentti Vesa
PENTTI VESA
ARHIT., SAKA

TARKISTETTU 17.3.1993 KUNNANVALTUUSTON 22.2.1993
TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAISEN

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 hallitsevat kaakkoisluoteissuunnassa virtaava Nurmonjoki ja sen myötäisesti kulkevat Kourantie (Vt 18), Viitalantie, Iso-koskentie ja niiden kanssa risteävä Kuortaneentie sekä teiden suuntaa seuraavat alueelle tyypilliset avoimet peltomaisemat. Topografialtaan alue on tasaista. Nurmonjoki kuuluu Lapuanjoen vesistöalueeseen. Joen pituus on noin 80 km ja valuma-alue 856 km². Osayleiskaava-alueella ei ole pohjavesialueita.

Veneskosken maaperä on pääosin moreenia. Eteläosassa on pienehköjä hiesu-, savi- ja hiekkamaa-esiintymiä. Asutus on keskittynyt jokivarteen vähäisemmässä määrin kuin Keski-Nurmossa. Se noudattelee nauhana päätietä ja poikittaisia tonttikatuja ja on keskittynyt moreeni-, hiekka ja hietamaalle. Alueen ilmastolle tunnusomaisia piirteitä ovat tulva-herkkyys, tuulisuus ja ajoittainen sumuisuus.

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

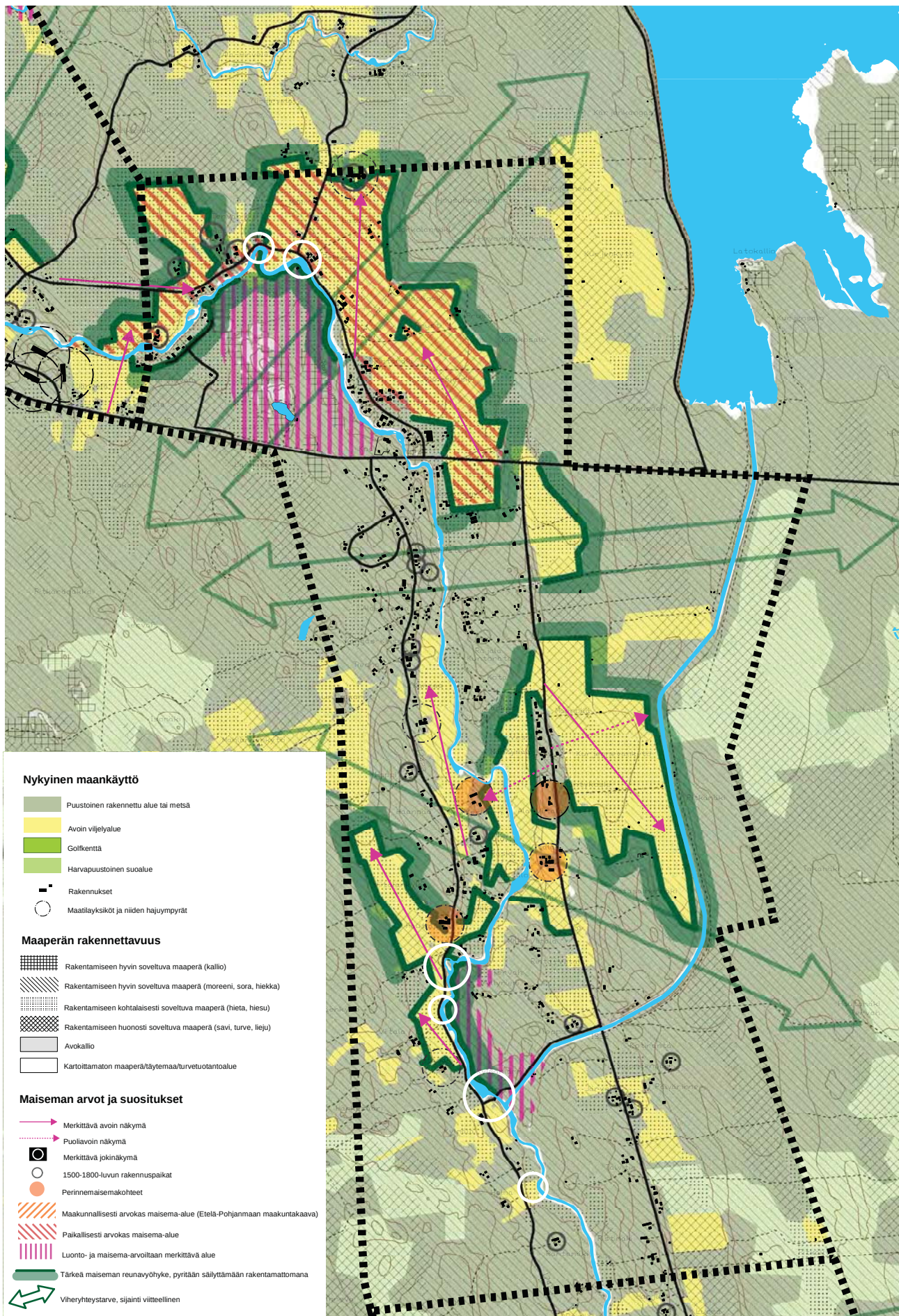
3.3 Luonnonympäristö

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



Yllä: Veneskosken – Viitalan alue nähtynä ilmasta etelän suunnasta. Kuva: Aarno Isomäki, 2011.

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



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

Suunnittelualan tilarakenne on pääosin sulkeutunut tai puoliavoin. Viljelylaakso laajenee alueen reunalta etelään päin. Kouran peltokokonaisuudet ja niityt ovat melko pieniä ja osin pirstaloituneita. Näkymät ovat melko lyhyitä ja poikittaisia, sillä pääosin alue on puoliavointa metsikköä ja haja-asutusta.

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 reiviä, 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 (EPO-ELY 27.1.2012). Mitoitustilanteen 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 paalu-kohtaiset suositukset alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista.

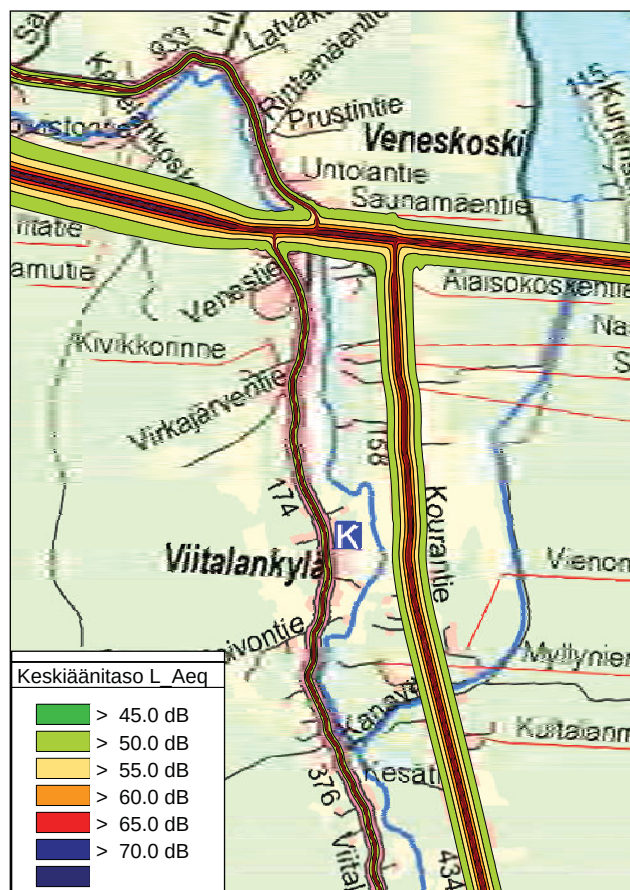
3.6 Ympäristön häiriötekijät

3.6.1 Pilaantuneet maat

Suunnittelualueella ei ole kartoitettuja pilaantuneita maa-alueita.

3.6.2 Melu

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



Liikennemelutilanne päiväsaikaan. Sito 2011.

3.7 Väestö

Kaava-alueella oli 31.3.2011 yhteensä 508 asukasta, joista 150 iältään 0 – 15 v., 311 iältään 15-65 v. ja 47 iältään yli 65 v.

3.8 Rakennettu ympäristö

Nykyinen maankäyttö ja rakennuskanta

Kaava-alueella rakentaminen keskittyy Isokoskentie, Kourantien ja Viitalantien varsille ollen suurelta osin maaseutumaista kyläasutusta sekä siihen tukeutuvaa loma-asutusta. Varsinainen Veneskosken kyläkeskus sijaitsee Kuortaneentien (vt 18 -osuus) ja Nurmonjoen risteyksen ympärillä. Pääosa rakentamisesta keskittyy Viitalantien ja Isokoskentie varteen. Kaava-alueella toimii 6 eläintilaa sekä 9 viljelytilaa.

Suunnittelualueella on myös eri-ikäistä loma-asutuskantaa.



Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvat perinteisille paikoilleen joen ja teiden varteen sijoittuvat maatilakeskukset, joilla on säilynyt vanhempaa alueelle tyypillistä maatalon rakennuskantaa. Vanhat pohjalaistyylliset kaksifoonikiset ja kookkaat 1. kerroksiset maatalon päärakennukset erottuvat kauas maisemassa. Pihapiireihin kuuluvat tärkeinä 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 viljely-alueita 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.



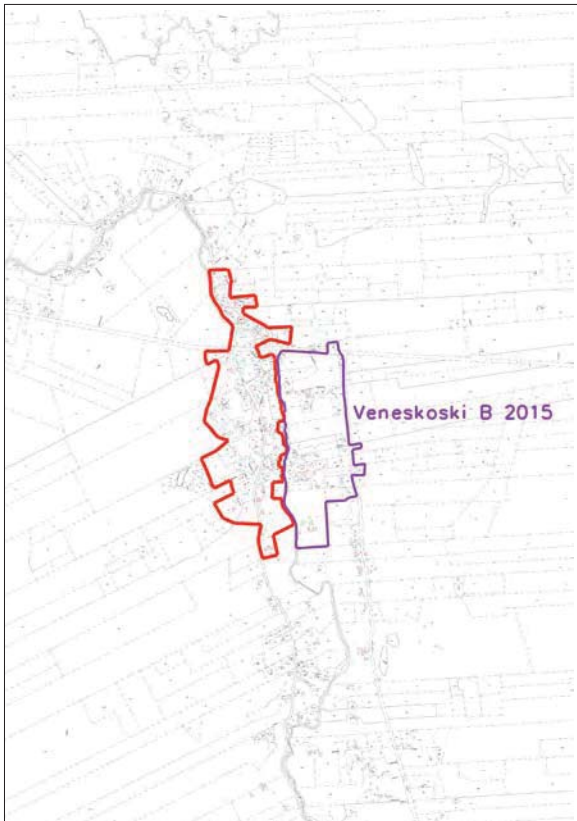
Kaava-alueella on useita kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia.

Muinaismuistokohteet

Kaavatyötä varten on laadittu entisen Nurmon kunnan alueen muinaisjäänneinventointi (Mikroliitti Oy, 2010). Kaava-alueella on kolme muinaisjäännekohteita, tervahaudat Myllyniemessä (kartalla kohde sm/58) ja Keski-Kapelassa (kartalla kohde sm/31) sekä kivistinen asuinpaikka Ala-Viitalassa (kartalla kohde sm/3). Kohteet on merkitty kartalle sinisellä neliöllä ja kohdenumerolla.

3.9 Vesi- ja viemäriverkosto

Veneskoskella on vesi- ja viemäriverkosto. Vesi-johtoverkko kattaa kaikki asuinkäytössä olevat rakennukset. Viemäriverkko kattaa osan Viitalantien varresta lähiympäristöineen sekä Isokoskentien eteläpään seudun. Seinäjoen Vedellä on suunnitelmissa laajentaa viemäriverkkoa Kourantien pohjoisosan ja Nurmonjoen väliselle alueelle vuonna 2015.



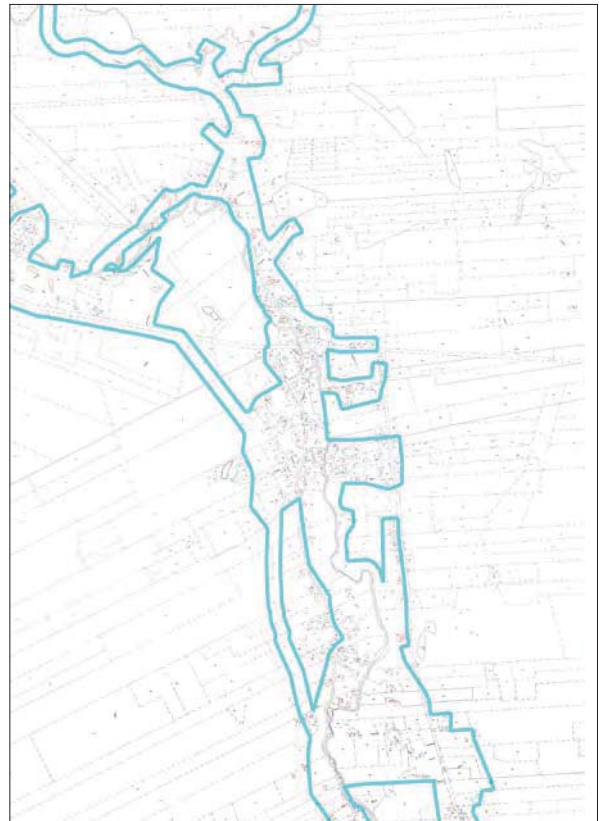
Yllä: Viemäriverkon rajaus punaisella (laajenemisalue violetilla), vesijohtoverkon rajaus sinisellä. Kuvat: Seinäjoen Vesi

3.10 Palvelut ja virkistys

Julkiset palvelut

Viitalankylässä sijaitseva Venestalo (ent. Viitalan koulu) on Veneskoski-Viitala -seura ry:n omistama kylätalo, jota vuokrataan erilaisiin tilaisuuksiin. Talolta löytyy nuorisotilat, leikkikenttä sekä urheilukenttä. Kesäaikaan kenttä on pesäpallokäytössä, talvisin luistinratana.

Nurmonjoen varressa sijaitsee Seinäjoen seurakunnan Lankarin leirikeskus, jota on mahdollista vuokrata keiritoimintaan taikka juhlia varten. Keskuksen läheisyydessä on myös kuntorata.



Yksityiset palvelut

Päivittäistavarakauppoja alueella ei ole, vaan alue on kauppa-auton ja lähialueiden palvelujen varassa.

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

Suurin yksittäinen toimija alueella on Kalustehalli Asiala Kuortaneentien ja Isokoskentie risteyksessä. Kaavassa pyritään takaamaan liikkeen toimintatodellisuudet nykyisessä laajuudessaan sekä varaudutaan sen mahdolliseen laajenemiseen. Liike ei ole seudullisesti merkittävä. Alueelle on jatkossa mahdollista sijoittaa myös esim. päivittäistavarakauppa, sillä aiemmin alueella toiminut päivittäistavarakauppa on lopettanut toimintansa.

Virkistys ja vapaa-ajan toiminnot

Veneskoskella on hyvät ulkoilumahdollisuudet; mm. Veneskosken louhoksen uintipaikka, leirikeskuksen kuntorata/latu, Venestalon kenttä sekä Seinäjoki – Peräseinäjoki hevosreitti. Kylällä toimii myös aktiivinen Veneskoski-Viitala seura ry, joka järjestää asukkaille toimintaa.

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

3.11 Liikenneyhteydet

Tieliikenteen verkko ja liikennemäärät

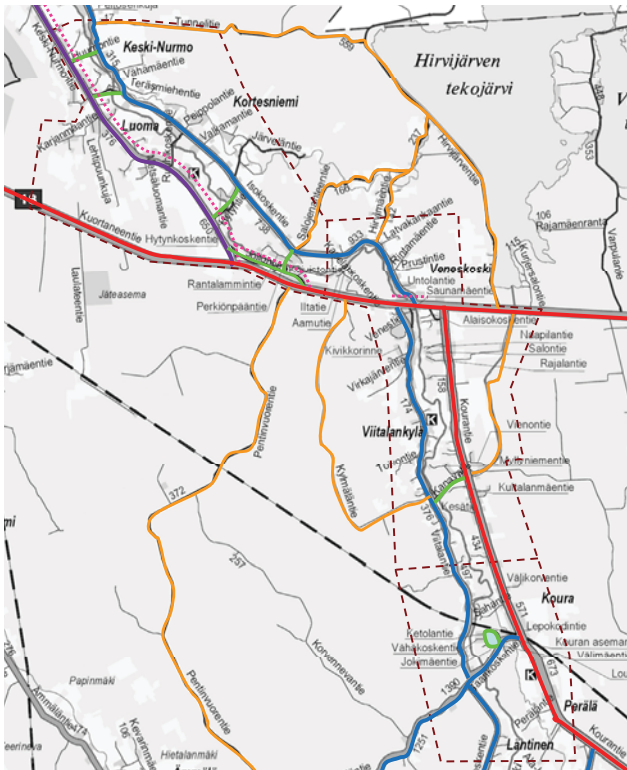
Suunnittelualuetta halkoo valtatie 18 (Jyväskylä–Petäjävesi–Ähtäri–Töysä–Tuuri–Seinäjoki–Laihia–Vaasa). Muita merkittäviä yleisiä teitä ovat seututie 697 (Karstula – Soini – Seinäjoki) sekä paikallistiet 17467 (Veneskoski–Nurmo) ja 17423 (Koura–Veneskoski).

Valtatien nykyinen liikennemäärä Kourantien osuudella on noin 2400 ajon./vrk. ja Kuortaneentien osuudella noin 5700 ajon./vrk. Valtatiellä on asutuksen kohdalla perusnopeustaso 80 km/h, kyläkeskuksen ja Kourantien/Kuortaneentien risteyksen kohdalla 60 km/h.

Tiehierarkia, Sito 2011

Tiehierarkia, nykytila

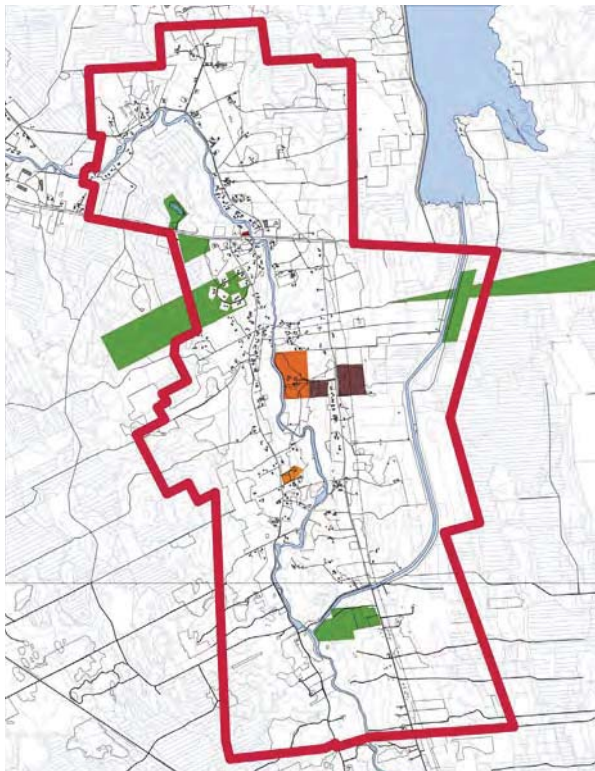
		Poikkileikkaus
Seudulliset pääväylät		
vt 18	Vaasa – Jyväskylä	10,5/7,5
mt 697	Kuortaneentie	8/7
Alueelliset päätiät		
mt 6981	Keski-Nurmontie	7,5/7
Maankäyttöä tukevat maantiet		
mt 17467	Isokoskentie	7/6
mt 17423	Viitalantie	6,5
mt 17353	Ämmälantie	6,5
mt 17323	Kalliokoskentie	6
mt 17333	Ylijoentie	7/6,5
Kunnan kadut ja ylläpitämät yksityistiet		
Muut yksityistiet, joilla läpiajohteys		
Kevyen liikenteen väylä		
Kaava-alueen raja		



Valtatien siirto ei ole kuntahaastatteluissa tunnistettu 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€.

3.12 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisomistuksessa. Tärkeitä maanomistajia ovat yksityisten lisäksi Seinäjoen kaupunki, Seinäjoen seurakunta sekä Lankari-säätiö. Kaupungin omistamia maita on Veneskosken kyläkeskuksen tuntumassa, Hirvijärven laskukanavan varressa sekä laskukanavan ja Nurmonjoen haarassa.



Alueen maanomistus. Vihreällä kaupungin omistus, ruskealla seurakunta, oranssilla Lankarin säätiö ja keltaisella Veneskoski-Viitala seura. Muut alueet ovat yksityisten omistuksessa.

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 tulv akorkeuksien 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.

4 SUUNNITTELUPROSESSI

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. Mikrolitti. 2010
- Nurmonjokivarren rantarakentamisen mitoitusselvitys. Pöyry. 2011.
- Kulttuuriympäristöselvitys. Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson. 2011.
- Maisemaselvitys. SITO Oy. 2011.

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 kyläillalla Keski-Nurmon koululla 20.6.2011. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus pidettiin Keski-Nurmon koululla 30.8.2012.



Yleisötilaisuus 20.6.2011.

Malli B

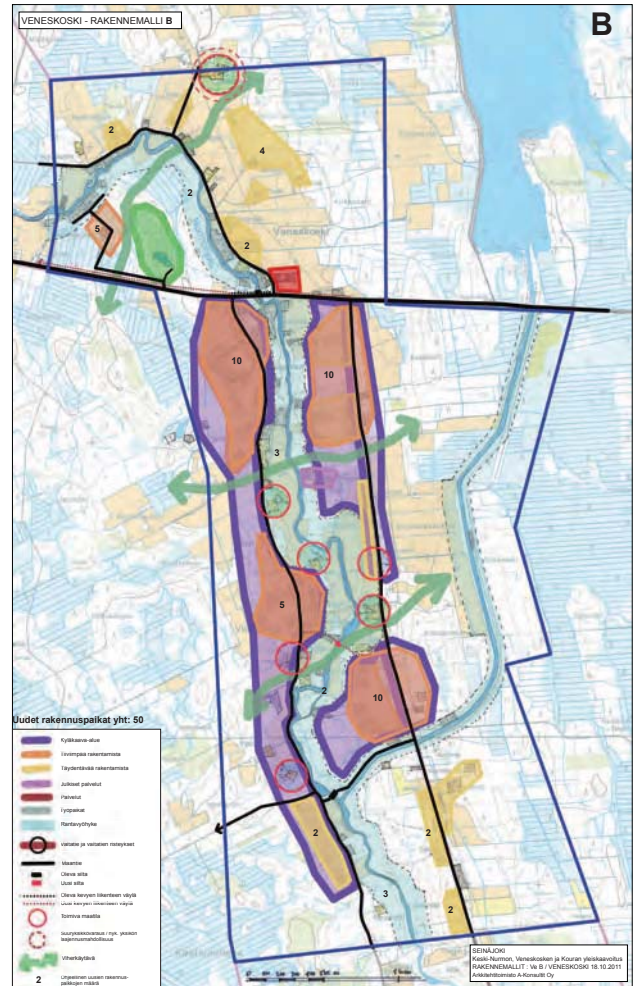
Kourantien rauhoittuminen kokoojaväyläksi mahdollistaa täydennysrakentamista sen varrella. Kuusisaaloon ei ole osoitettu työpaikkarakentamista. Muutoin maankäyttö on pääosin A-mallin mukaista.

Karttaluonnokseen on merkitty 65 uutta rakennuspaikkaa, joista 15 rantavyöhykkeellä.

Rakennemalleista saatu palaute

Rakennemallien nähtävillä olon yhteydessä osallisilla oli mahdollisuus palautteen antamiseen. Palautetta saatiin sekä alueen asukkailta, 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.



Rakennemalli B.

4.2.3 Tarkistettut tavoitteet

Sidosryhmätyöskentelyn perusteella jatkotyöstettäväksi malliksi valikoitui rakennemallivaihtoehto B, jonka periaatteita on pyritty toteuttamaan saadun palautteen sekä tarkentuneiden taustatietojen asettamissa rajoissa.

Pääosa rakennemalleista annetusta palautteesta koski uusien rakennuspaikkojen osoittamista ja ne on huomioitu mahdollisuuksien mukaan maanomistajien yhdenvertaisuus sekä kaavan tavoitteet huomioiden. 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 osoittamiseen on tehty kaksi merkittävää muutosta. Veneskosken kanssa samanaikaisesti laadittavan Kouran osayleiskaavan työn edetessä todettiin, ettei Kouran kaavassa käytettävä MRL 44 § rakennusluvan perusteena ole sopiva menettely selkeästi Seinäjoen kaupunkikeskustaa lähempänä sijaitsevan Veneskosken tapauksessa. Toinen merkittävä tekijä on tammikuussa 2012 valmistunut Nurmonjoen tulva-alueiden kartoitus ja sen pohjalta annettu lausunto (Nurmonjoen virtausmalli ja tulvakorkeuksien määrittely kaavoituksen tarpeisiin pl 241+00 – 529+40. Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus. 2011; 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). Niiden perusteella osa rakennemallissa rakennettavaksi suunnitelluista alueista on esitetty jätettäväksi rakentamisen ulkopuolelle.

4.2.4 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 12.6.2012 ja osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 27.8. – 25.9.2012.

Luonnoksesta annettiin 4 viranomaislausuntoa, 3 lausuntoa paikallisilta yrityksiltä ja viranhaltijoilta sekä 25 mielipidettä yksityisiltä maanomistajilta. Saatua palautteeseen laadittiin vastineet, jotka koottiin palauteraporttiin (luonnosvaiheen palauteraportti, A-Konsultit Oy 5.6.2013). Esitetyt huomautukset ja mielipiteet otettiin huomioon mahdollisuuksien mukaan kaavaehdotusta laadittaessa.

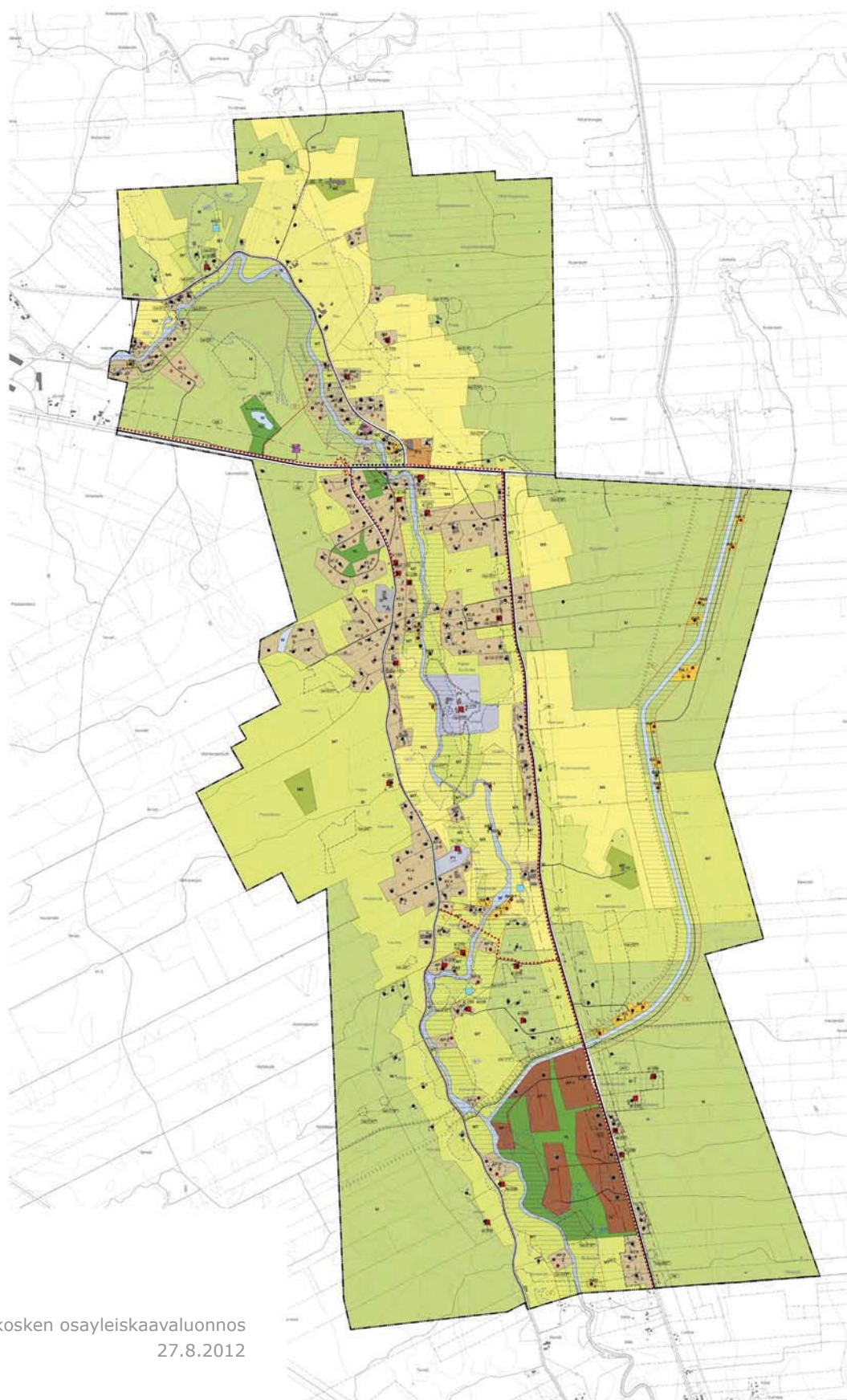
Kaavaluonnoksesta annetun palautteen perusteella merkittävimmät muutokset ehdotusvaiheen kaavaan koskivat aluemarkintöjä ja niiden sisältöä: kokonaan uusi VL-1 –aluemarkinta osoitettiin asemakaavoitettaviksi tarkoitetuille alueille, M-1 –alueen rakentamista ohjaavia määräyksiä muutettiin ja kyläaluemarkintöjen jätevesien käsittelyvaatimuksia tarkistettiin.

Kaupungin hankittua käyttöönsä maata Kapelankoskientien ympäristöstä alueelle merkittiin asemakaavoitettavaksi tarkoitettu pientalovaltainen asuinalue.

Muun saadun palautteen perusteella kaavaan tehtiin muutoksia mm. aluerajausten ja ohjeellisten rakennuspaikkojen sijainnin osalta.

Yksi rakennetun kulttuuriympäristön suojelukohde (kohde 85 – Päivärinne) poistettiin kaavasta, sillä se on purettu.

Lisäksi tilasta 1:43 on lohkottu 14.11.2012 tila 1:108, jolle on Seinäjoen kaupungin Kaupunkisuunnittelujaoston päätöksellä 29.5.2013 myönnetty poikkeuslupa omakotitalon, talousrakennuksen ja pihasaunan rakentamiseen.



Veneskosken osayleiskaava
27.8.2012

4.2.5 Ehdotusvaihe

Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 29.8.2013 – 27.9.2013. Ehdotuksesta annettiin 4 viranomaislausuntoa, 1 lausunto paikalliselta viranhaltijalta sekä 12 muistutusta yksityisiltä maanomistajilta. Saatuun palautteeseen laadittiin vastineet, jotka koottiin palauteraporttiin (ehdotusvaiheen palauteraportti, A-Konsultit Oy 20.1.2014). Esitetyt huomautukset ja mielipiteet otettiin huomioon mahdollisuuksien mukaan kaavaehdotusta laadittaessa.

P-2 –aluemerkinnän rakentamisen enimmäismäärä merkittiin: yhteensä enintään 3000 k-m², joista päivittäistavarakauppa enintään 500 k-m².

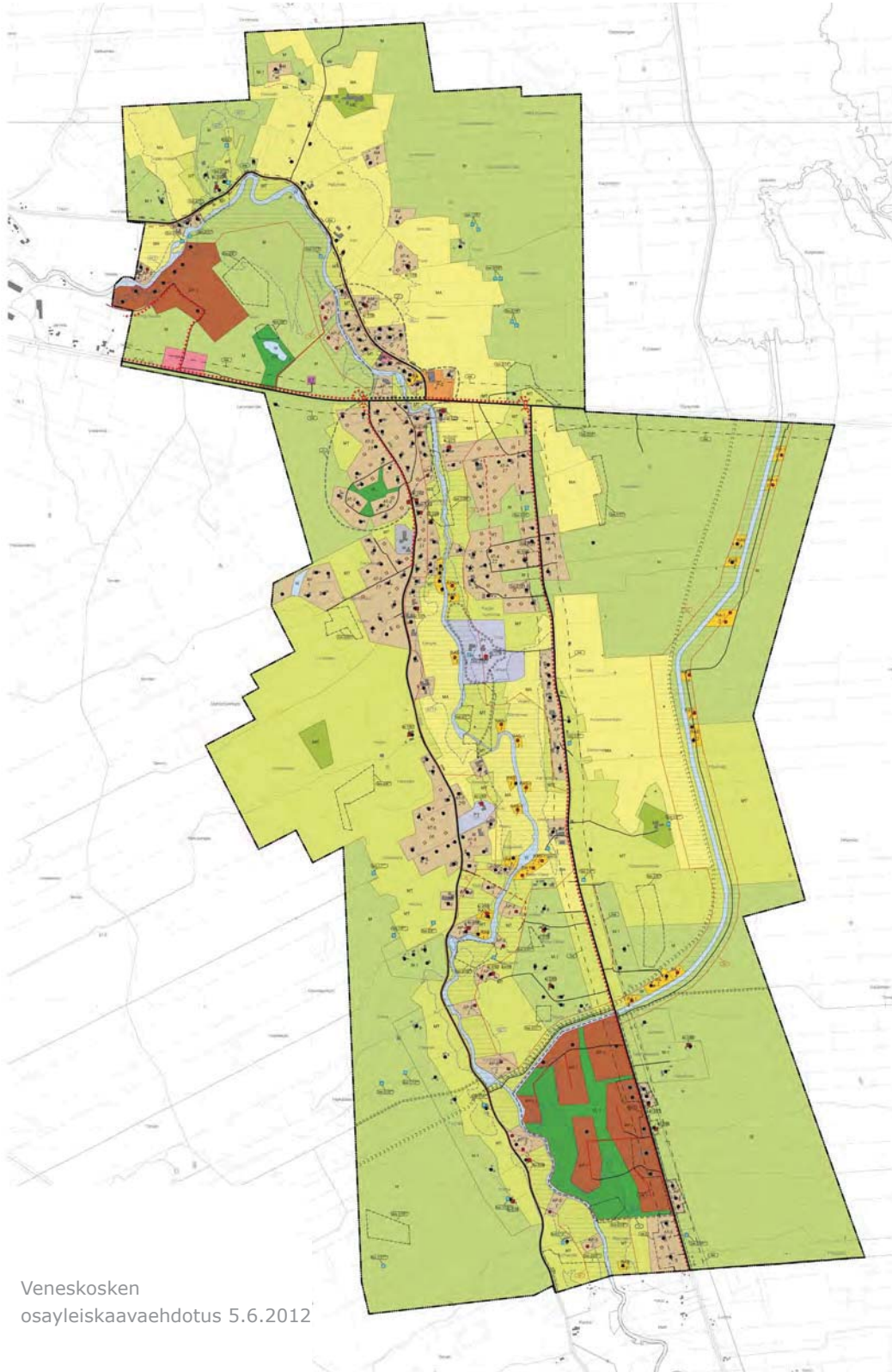
AT-3 –aluemerkinnän määräyksiin lisättiin ehto – uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 4000 m², mutta mikäli uusi rakennuspaikka liitetään viemäriin, on se 2000 m².

M-1 alueen laajuuteen tehtiin vähäisiä tarkistuksia Viitalantien varressa kaava-alueen eteläosissa ja Myllyniementien varressa.

Moottorikelkkareitin ohjeellista sijaintia tarkennettiin vastaamaan tähän saakka käytössä olleen reitin linjausta.

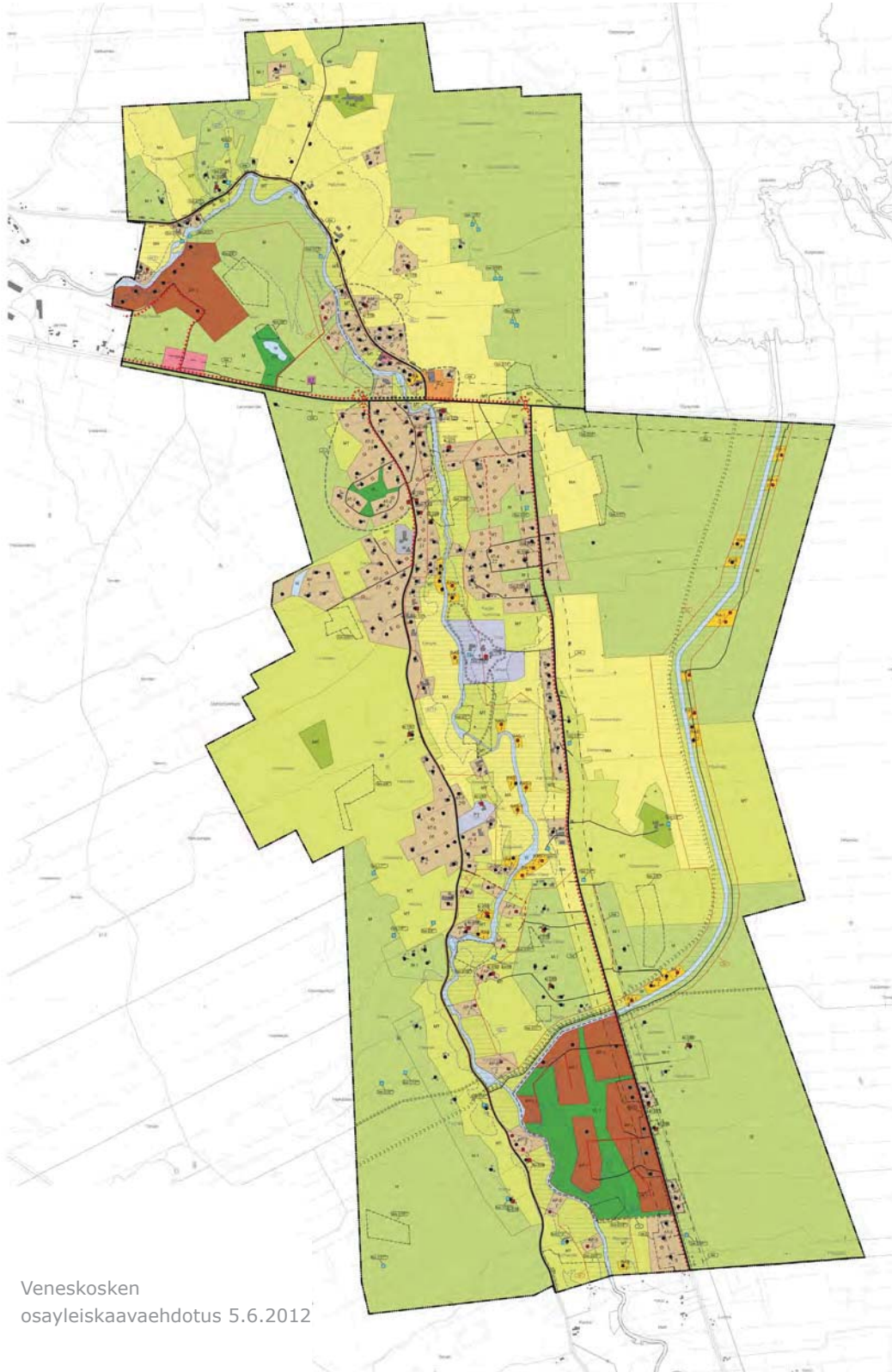
4.2.6 Käsittelyvaiheet

26.5.2014	Kaupunginvaltuusto hyväksyi
19.5.2014	Kaupunginhallitus hyväksyi (HaL 50 § 1 mom kohta 3)
3.3.2014	Kaupunginvaltuusto hyväksyi
17.2.2014	Kaupunginhallitus hyväksyi. Muutokset kaavakarttaan.
29.8.-27.9.2013	Osayleiskaavaehdotus nähtävillä
19.8.2013	Kaupunginhallitus hyväksyi nähtäville
27.8.-25.9.2012	Osayleiskaavaluonnos nähtävillä
27.8.-25.9.2012	Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
20.10.-11.11.2011	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä



Veneskosken
osayleiskaavaehdotus 5.6.2012

5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS



Veneskosken
osayleiskaavaehdotus 5.6.2012

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena karttana mittakaavassa 1:5 000.

Nykyinen kyläkeskus on rakentunut nauhamaisesti Viitalantien varteen välille Viitalankylä – Veneskoski. Alueella sallitaan nykyisen asumisen ja maatilojen lisäksi myös palvelu- ja matkailutoimintaa sekä asumisen lähelle soveltuvaa yritystoimintaa esim. perinteisten kädentaitojen jatkumisena.

Pysyvä asutus ja loma-asutus sijoittuu eri puolelle suunnittelualueita tukeutuen olevaan asutukseen ja tiestöön. Uuden rakentamisen painopistealueet ovat Viitalantien ja Kourantien pohjoispäässä, Kourantien varressa kaava-alueen eteläpäässä sekä Kapelankoskentien ympäristössä kaava-alueen luoteisosassa.

5.1.2 Mitoitus

Osayleiskaavaluonnoksessa on sekä tiivistetty ja täydennetty olevia asumisen paikkoja.

Uusia rakennuspaikkoja (AT, AP, RA) kaavassa on n. 150 kpl, joista n. 50 on asemakaavoitettavilla alueilla (AP-1). Nykyisellään suunnittelualueella on n. 240 rakennettua rakennuspaikkaa.

M -alueiden mitoituksessa noudatetaan seuraavaa periaatetta:

- kantatilan pinta-alasta lasketaan kaava-alueella olevat, maa- ja metsätalousvaltaisiksi (M tai M-1) tai kyläalueeksi (AT) merkityt kiinteistön osat
- mitoituksessa mukaan lasketaan kantatilalle kaavassa esitetyt rakentamattomat, uudet rakennuspaikat
- kantatilan rakennusoikeus on M-alueella 1 vakituisen asunnon rakennuspaikkaa alkavaa 20 ha kohti.

M-1 -alueiden mitoituksessa noudatetaan seuraavaa periaatetta:

- M-1 -alueeksi merkityn tilan osan rakennusoikeus on 1 vakituisen asunnon rakennuspaikka alkavaa 1 ha kohden

Lisäksi maa- ja metsätalousvaltaisille alueille haettavan vakituisen rakennuspaikan tulee täyttää hakemushetkellä seuraavat vaatimukset, ellei kaavassa toisin määrätä:

- kiinteistöllä ei saa olla kaavan mukaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja,

- M-alueella ennen rakennusten käyttöön-ottoa niiden tulee olla liitettävissä kunnan, vesiosuuskunnan tai muun vastaavan sopimus pohjaisen yhteisön viemäriverkostoon, jolloin rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m²; vesihuoltolaitoksen kapasiteetin tulee riittää uuden rakennuspaikan liittämiseen verkkoon; ellei liittäminen ole mahdollista, tulee rakennuspaikan pinta-ala olla vähintään 5000 m²,
- rakennuspaikan tulee tukeutua kyläasutukseen ja sen läheisyydessä (n. 300 m etäisyydellä) tulee sijaita muita pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja vähintään kaksi,
- rakennuspaikan tulee sijaita riittävän lähellä toimivaa koulua tai sen on sijaittava olemassa olevan koulukuljetus- tai linja-autoreitin vaikutuspiirissä; koulun kapasiteetti pitää riittää uusien oppilaiden sijoittamiseen; kunnalle ei saa syntyä kyseisen rakennuspaikan toteutuksesta velvollisuutta järjestää erillistä koulukyyditystä,
- rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varrella,
- rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle (esim. tiejärjestelyille, kunnallisteknisille aluevarauksille, virkistyskäytölle ym.) eikä saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; rakentaminen ei saa myöskään vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 172§).

MA- ja MT- alueilla rakennusoikeus on lähtökohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.

5.1.3 Palvelut

Alueen nykyiset palvelut säilyvät ennallaan. Kaava mahdollistaa palveluiden sijoittumisen P-2-, AT-, ja TP-alueille sekä pienimuotoisena yritystoimintana myös asuinalueille (AP, AP-1). Isokoskentien ja Kuortaneentien risteyksessä toimivan tilaavievan kaupan elinkeinoedellytykset pyritään turvaamaan kaavassa. P-2 -alueelle mahdollista sijoittaa enintään 3000 m² liiketilaa, josta päivittäistavarakaupan myymälälle enintään 500 m².

Kapelankoskentien ja Kuortaneentien siirretyn risteuksen kohdalle on osoitettu uusi työpaikka-alue (TP), jolle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriöitä, kuten melua, ilman pilaantumista tai raskasta liikennettä.

Muiden palvelujen osalta alue tukeutuu Seinäjoen kuntakeskukseen, joka on autoteitse n. 13 km päässä.

5.1.4 Liikenne

Valtatien 18 kehittämistavoitteet ja -vaihtoehdot

Lähtökohtaisesti valtatie 18:n tavoitenopeustaso on 100 km/h, liittymässä 80 km/h (liittymäväli 2...1 km ottaen huomioon mahdollisen ohituskäistatien vaatimukset). Yhtenäinen nopeustaso 100 km/h välillä Koura–Seinäjoki edellyttää valtatie 18:n oikaisua välillä Koura–Keski-Nurmo.

Yksityistie- ja tonttiliittymiä pyritään karsimaan nykytilanteesta, ja erityisesti tilanteissa missä maankäyttöä on valtatie 18:n molemmilla puolilla. Liittymien karsinta edellyttää valtatie 18:n oikaisua maankäytön sijoittelun yhteydessä katu- tai yksityistieverkkoa hyödyntämällä sekä Kourantien varteen rakennettavan kevyenliikenteenväylän hyväksikäyttöä tonttiliittymissä.

Liikenneverkon järjestelyt osayleiskaavassa

Osayleiskaavan lähtökohtana on, että valtatie 18 siirretään uuteen linjaukseen Kouran–Veneskosken länsipuolelle. Tällöin Kourantien liikennekuorma vähenee.

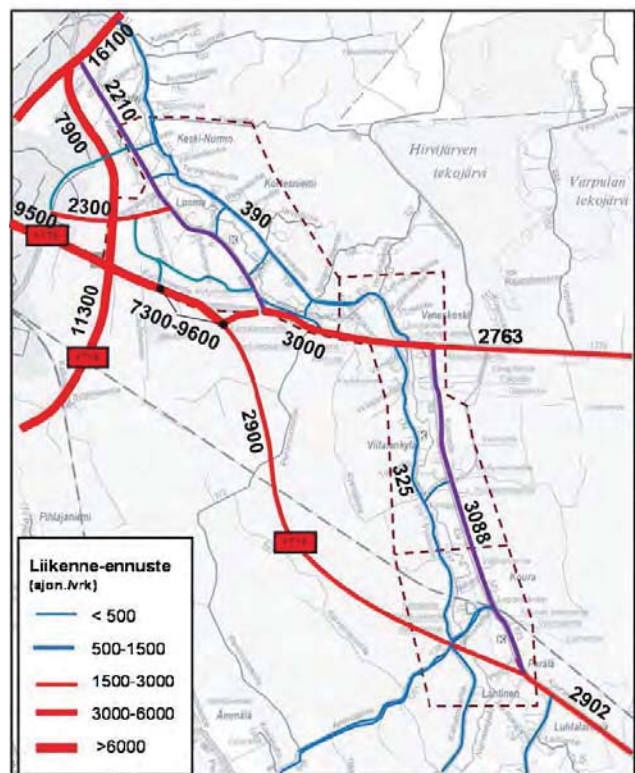
Uuden, asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen liikenteen toimivuuden ja turvallisuuden parantamiseksi on Kapelankoskentien ja Kuortaneentien risteystä merkitty siirrettäväksi n. 210 metriä Seinäjoen suuntaan, Iltatie ja Koivistontie merkitty yhdistettäväksi ja Iltatie uudelleenlinjattavaksi.

Meluntorjunta

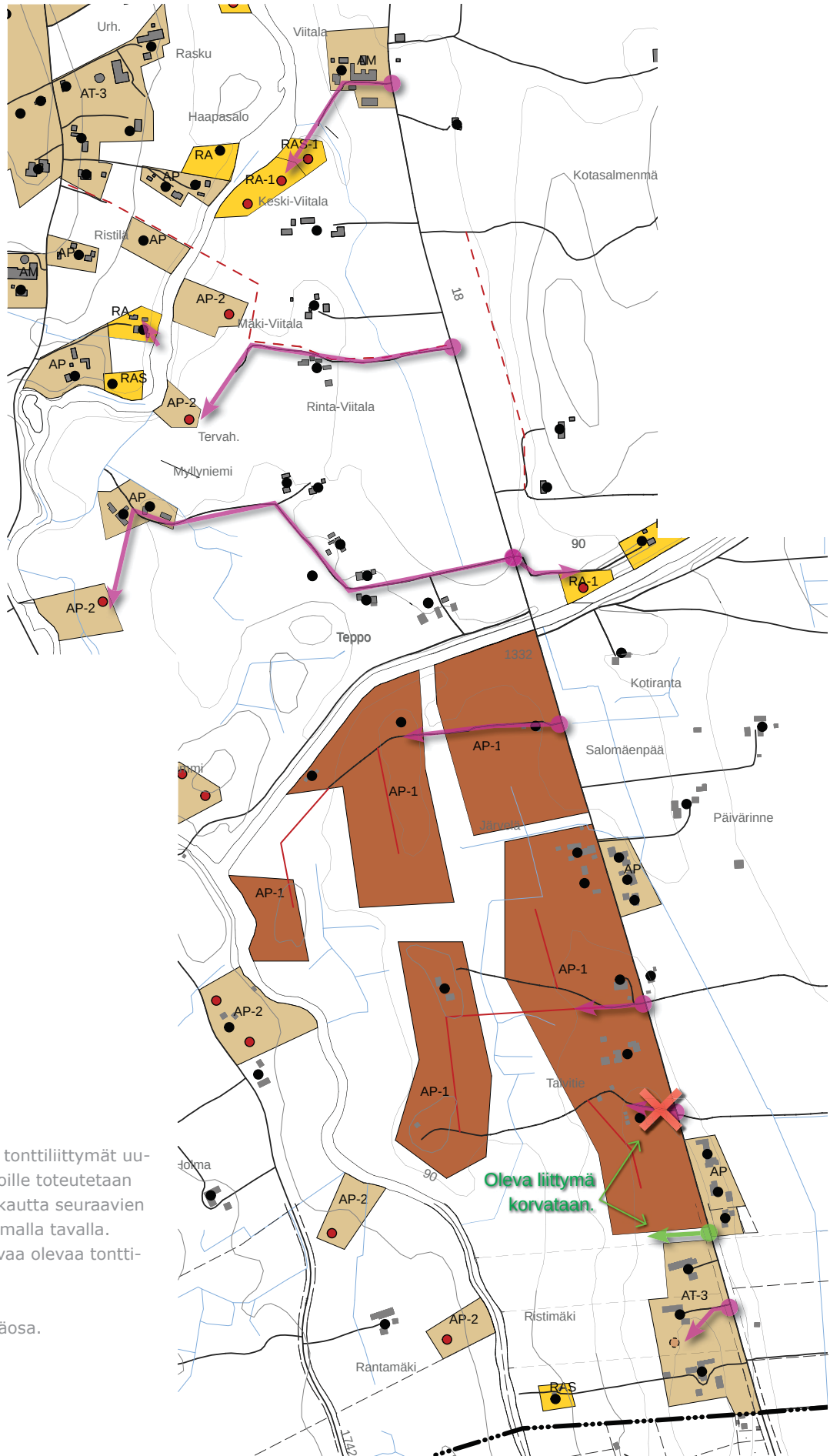
100 km/h nopeus edellyttää n. 150 m etäisyyttä ja 80 km/h sekin runsaat 100 m. Tieliikennemelun torjunnan osalta taho, joka osoittaa sellaista toimintaa (esim. asumista) maantien melualueelle tai sen vaikutuspiiriin, joka edellyttää meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, vastaa ensisijaisesti meluntorjunnan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

Meluvyöhykkeet on esitetty kaavakarttaan.

Maavallia melunsuojaustarkoituksessa ei sallita Kourantien varteen.

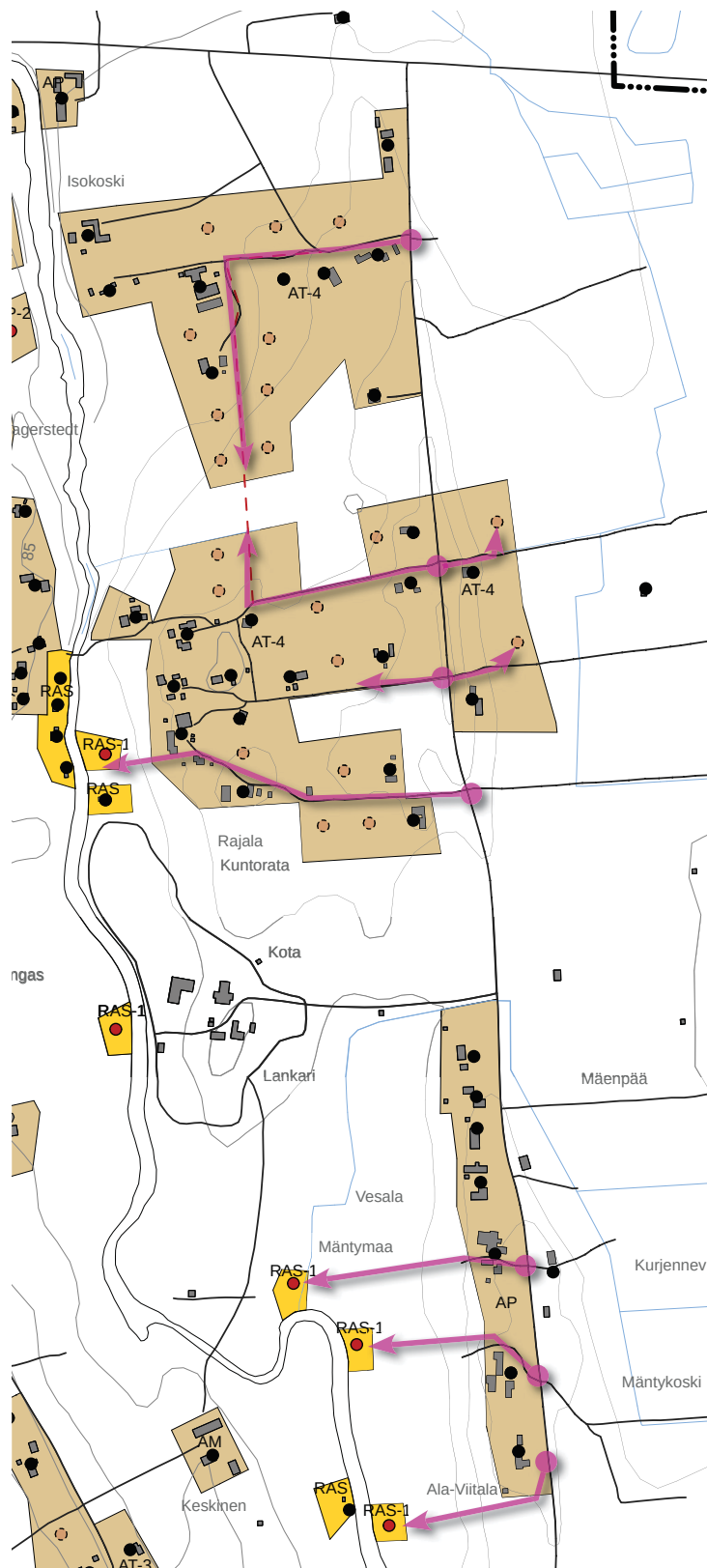


Liikenneverkko ja -ennuste vuonna 2030. Kuva: Sito Oy, 2013.



Kourantien varren tonttiliittymät uusille rakennuspaikoille toteutetaan olevien liittymien kautta seuraavien kaavioiden osoittamalla tavalla. Punainen pallo kuvaa olevaa tonttiliittymää.

Kaava-alueen eteläosa.



Kourantien pohjoispää.

5.2 Aluevaraukset

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 tie- ja raideliikenteen 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 tie- ja raideliikenteen 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 tie- ja raideliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa. 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.

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.

Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AP-3 PIENTALOVALTAINEN ALUE. Rantavyöhyke.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen. Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tie- ja raideliikenteen 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.

Alueelle rakennettavat uudet asuinrakennukset on liitettävä kaupungin viemäriin.

Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AT-2 KYLÄALUE. Viemäroity tai helposti viemäroitävissä.

Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, maatilojen taolouskeskusten, maatilamatkailun, ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen ja kylän palveluiden rakentamista varten. Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tieliikenteen 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. Viemäröimätön.

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.

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.

AT-4 KYLÄALUE. Viemäröimätön.

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.

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

Alueella on voimassa MRL 43.3 § mukainen rakentamisrajoitus, kunnes alueen viemäröinti on järjestetty vesiosuuskunnan, kunnan taikka muun vastaavan sopimus pohjaisen järjestelyn toimesta, kuitenkin enintään viiden vuoden aikana.

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-2 PALVELUIDEN ALUE.

Alueelle on mahdollista sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan myymälä Ympäristöministeriön ohjeen YM2/501/2012 mukaisesti. Liiketilän enimmäismäärä alueella on 3000 k-m², josta enintään 500 k-m² voidaan osoittaa päivittäistavarakaupan myymälälle.

PY JULKISTEN PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE.

TP TYÖPAIKKA-ALUE

Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointikäyttöön. Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä, kuten melua, ilman pilaantumista tai raskasta liikennettä.

TY TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

Alueella ei saa olla laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varattujen alueiden rajalla muu melu huomioiden 55 dB.

VL LÄHIVIRKISTYSLUE.

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

VL-1 LÄHIVIRKISTYSSALUE. Asemakaavoitettava.

Alue on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, leikkiin ja virkistykseen ja niitä palvelevia, alueen luonteen sopivia pienehköjä rakennuksia, rakenteita ja laitteita varten. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

RA LOMA-ASUNTOJEN ALUE. Olemassa oleva.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Kiinteistön jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Harmaat vedet voidaan käsitellä kiinteistökohtaisesti. 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. 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 mahdollinen jätevesihuolto tulee järjestää liittymällä kaupungin viemäriverkostoon tai mikäli se ei ole mahdollista, on käymälöiden oltava kuiva-käymälöitä. Kiinteistön jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Harmaat vedet voidaan käsitellä kiinteistökohtaisesti.

Alueella loma-asunnon rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 72 §:n mukaisesti. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

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

Alue on tarkoitettu rantasaunojen rakentamiseen. Kiinteistön jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Harmaat vedet voidaan käsitellä kiinteistökohtaisesti. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RAS-1 RANTAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLELLA SIJAITSEVAA MAATILAKESKUSTA TAI ASUINKIINTEISTÖÄ PALVELEVAN RANTASAUNAN ALUE. Uusi.

Alue on tarkoitettu rantasaunojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa rantasaunarakennuksen ja varastorakennuksen. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m² ja varastorakennuksen enintään 30 m². Rakennusten tulee olla yksikerroksisia. Rakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 12 metriä. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Alueella mahdollinen jätevesihuolto tulee järjestää liittymällä kaupungin viemäriverkostoon tai mikäli se ei ole mahdollista, on käymälöiden oltava kuiva-käymälöitä. Kiinteistön jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Harmaat vedet voidaan käsitellä kiinteistökohtaisesti.

Alueella saunarakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 72 §:n mukaisesti. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

Alue on tarkoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa ja tietoliikennettä varten.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan maa- ja metsätalou-

teen 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-2, AT-3 tai AT-4 -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 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 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 (suoja-
vyöhyke $r=400m$).

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alueelle sallitaan vain maatalouteen liittyvä rakentaminen ja pelto suositellaan säilytettäväksi avoimena. Rakentamisen ja metsänhoidon vaikutuksiin avoimeen maisematilaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.

MT MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

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

Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.

W VESIALUE

5.2.1 Määrätiedot

Osayleiskaavan aluevarausten pinta-ala- ja jakautum tiedot ilmenevät oheisesta taulukosta.

TUNNUS	ALA (ha)
AM	6,7
AP	23,0
AP-1	42,1
AP-2	5,9
AP-3	3,4
AT-2	43,0
AT-3	18,2
AT-4	29,5
ET	0,2
M	593,0
M-1	60,1
MA	209,7
ME	6,6
MT	289,0
P-2	1,9
PY	10,2
RA	1,9
RA-1	3,4
RAS	2,6
RAS-1	1,6
TP	2,6
TY	1,3
VL	1,6
VL-1	20,0
VU	2,9
W	25,8
yht.	1406,4

5.3 Aluemerkinnot

sk-2 KYLÄKUVALLISESTI MERKITYKSELLINEN ALUE

Alue on omaleimainen ja sen rakennusperinne on arvokasta. Arvokkaan kyläalueen uudis- ja korjausrakentaminen on suunniteltava ottaen huomioon sen kulttuurihistoriallinen luonne siten, että rakentaminen soveltuu sekä mittakaavaltaan, rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Alueen määrittely perustuu kohdeluetteloon selvityksessä Keski-Nurmo - Veneskoski - Koura: Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Stadionark, Kristina Karlsson. 2011.

sr-1 RAKENNUS- TAI KULTTUURIHISTORIAALISESTI 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 liitteenä olevaan rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.

Kohteet:

22	Prusti I
24	Rintämäki
25	Laakso
26	Rintämäki
27	Kangaskeisala
60	Koulu
61	Hautämäki
62	Tuomirinta (Lagerstedt)
70	Veneskoski
74	Koivusalo
75	Lankari
86	Salomäenpää

sr-2 RAKENNUS- TAI KULTTUURIHISTORIAALISESTI 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:

20	Kapela
29	Sopula
30	Holma
58	Wiitalanosa, Kirkkosalo
59	Aro
71	Isokoski
79	Rintaviitala
80	Kolmio
82	Myllyniemi
87	Mäenpää
88	Tuomivirta
144	Hakala

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 luontotyypppejä, 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.

ak ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN OHJEELLINEN RAJAUS

6 KAAVAN JA SEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista oleelliset teemat tämän osayleiskaavan kannalta ovat eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu – ja siihen liittyen mitoitus – sekä toimivat yhteysverkot ja energianhuolto – ja siihen liittyen ilmastomuutoksen torjunta tai siihen varautuminen.

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 eheyttämisyrittäminen toteutuu kaupunkiseututasolla, mutta kunnan osatasolla asutusrakenne saattaa jäädä osin hajanaiseksi.

Kaava-alueen kehittäminen tukeutuu suunnitelmaan valtatie oikaisusta maakuntakaavan mukaisesti. 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.

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

Toimivat yhteysverkot ja energianhuolto; ilmastomuutokseen 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 ilmastomuutokseen sopeutuminen tarkoittaa kahta pääasialla: 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 Veneskoski 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:

Kylä

Suunnittelumääräys: Kylien suunnittelun tulee tukea kyläkuvan eheyttämistä.

Uuden rakentamisen sijoittelu tukee kyläkeskuksen täydentymistä Viitalantien ja Kouranteiden varsille muodostuneiden asutuskeskusten täydentymistä. Uusi asemakaavoitettava alue täydentää ns. nauha-kylärakennetta Kourantien varressa.

Taajamatoimintojen alue

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvaan eheyttämistä.

Kuten Kylä –merkinnän kohdalla, uuden rakentamisen sijoittelulla tuetaan kyläkeskuksen täydentymistä Viitalantien ja Kouranteiden varsille muodostuneiden ns. nauhakylien täydentymistä.

Moottorikelkkailureitti

Suunnittelumääräys: Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomistahojen kanssa. Reittejä ei tule suunnitella kulkemaan Natura 2000-verkoston tai suojelualueiden kautta, pois lukien metsälain nojalla suojeltavat Natura-alueet.

Reitti on pyritty osoittamaan maastossa paikkaan, jossa se aiheuttaa ahdollisimman vähän häiriötä muulle alueen maankäytölle sekä alueen asutukselle.

6.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet on osoitettu kohdemerkinnöin sr-1 ja sr-2. Kyläkuvan kannalta arvokkaat kohteet ja alueet on osoitettu erityismerkinnällä sk. Kohteiden numerointi vastaa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen numerointia.

Muinaismuistokohteet (3 kpl) on osoitettu kohdemerkinnöin: tervahaudat Myllyniemessä (kartalla kohde sm/58) ja Keski-Kapelassa (kartalla kohde sm/31) sekä kivikautinen asuinpaikka Ala-Viitalassa (kartalla kohde sm/3). Kohteet on merkitty kartalle sinisellä neliöllä ja kohdenumerolla.

Luontoselvityksen mukaiset luonnonympäristöltään tai eläimistöltään arvokkaat alueet on esitetty kohdemerkinnöin luo-1 ja luo-2 ja jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Kohteiden numerointi vastaa luontoselvitysten numerointia.

Maisemaa olennaisesti muuttavat toimenpiteet on kielletty ranta-alueella.

Suunnittelualueella on osoitettu avoimena säilytettävät maisemallisesti arvokkaat peltoalueet MA-merkinnöin. Alueilla on sallittu vain maataloutta palveleva rakentaminen.

6.4 Kaavan vaikutusten arviointi

Seuraavassa arvioinnissa kuvataan kaavan toteuttamisen vaikutuksia Veneskosken 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 kyläkuvaa.
- 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 kesken-eräisiksi ja/tai eristäytyneiksi.

Sosiaaliset vaikutukset; vaikutukset elinympäristön laatuun ja arjen sujuvuuteen

- Asutuksen lisääminen Veneskosken ja Viitalan kyliin 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 säilytettäviksi tai suojeltaviksi kohteiksi, alueiksi, ekokäytäviksi 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 Kourantiellä uuden valtatielinjauksen myötä sekä yhtenäinen kevytliikenneväylä Kourantiellä muodostaa alueelle turvallisen ja sujuvan pääreitit.

riskitekijät ja uhkakuvat: valtatie 18 parantamistoimien ja/tai k evytliikennejärjestelyjen toteuttamatta jääminen; julkisen liikenteen näivettyminen; vaarallisten liittymien jääminen.

Taloudelliset vaikutukset

- Olevien rakenteiden hyödyntäminen luo taloudellisen pohjan maankäytön kehittämiseksi ja tiivistämiseksi.
- 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.

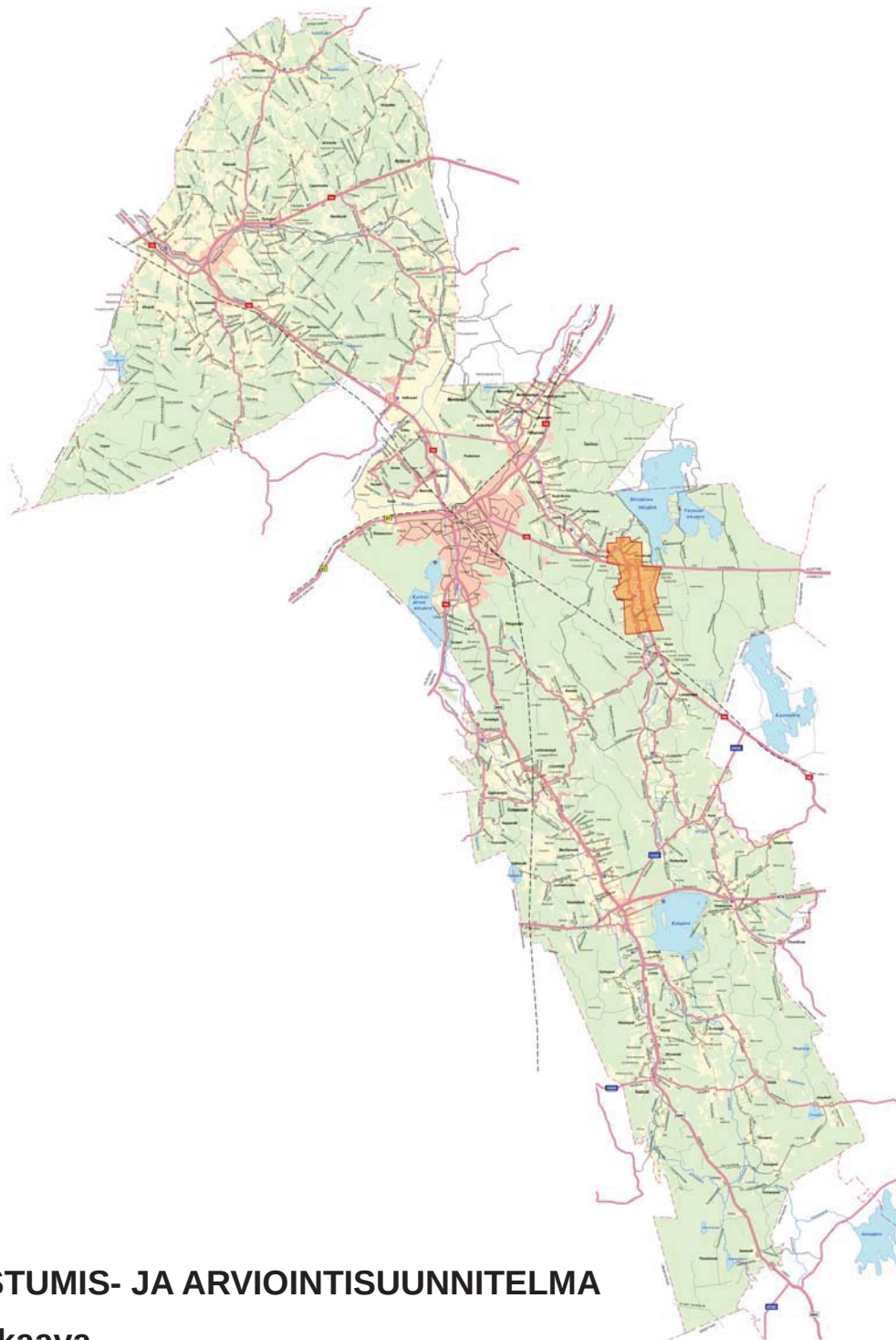
7 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kunnan on tarkoitus laatia asemakaavat tehokkaammin rakennettaville alueille, tarvittaessa yhteistyössä maanomistajien kanssa. Työpaikka- ja teollisuusalueille rakentaminen saattaa toiminnan laajuuden ja luonteen mukaan edellyttää asemakaavan laatimista. Muutoin kaava-alueelle rakentaminen on maanomistajien asia ja rakentamista ohjaa osayleiskaava MRL:n säännösten mukaan (44§, 72§, 137§, 171§). Ensimmäinen asemakaavahanke käynnistyy lähivuosina.

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

8 LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunitelma
2. Rantarakentamisen mitoitusperusteet ja -vyöhykkeet
3. Rantarakentamisen mitoitustiedot taulukoituna
4. Kaavaa erityisesti koskevat Maankäyttö- ja rakennuslain säännökset
5. Veneskosken osayleiskaavan liikenteellinen selvitys
6. Osayleiskaavaluonnoksen palauteraportti
7. Osayleiskaavaehdotuksen palauteraportti



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osayleiskaava

VENESKOSKI

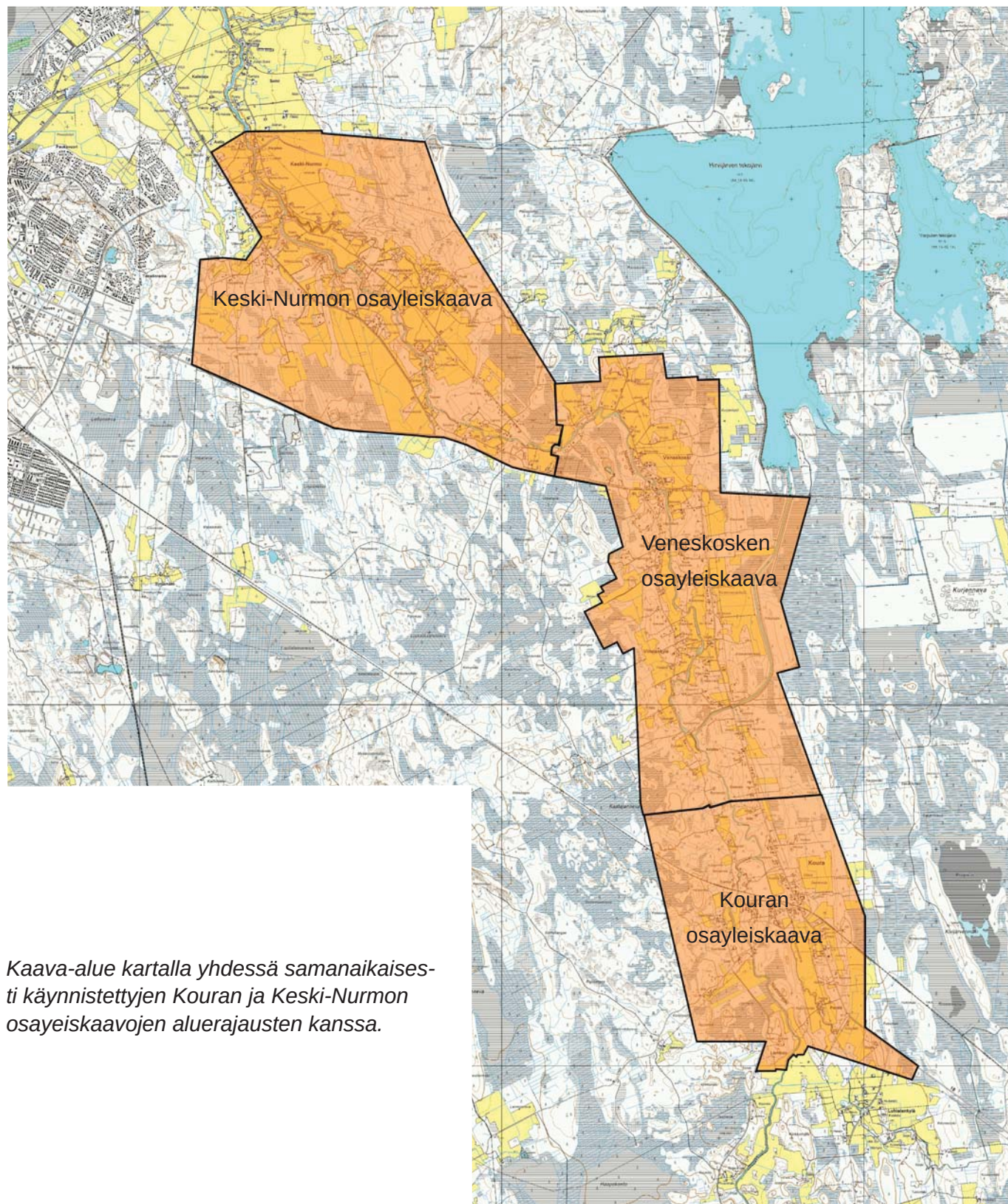
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osayleiskaava

VENESKOSKI

SISÄLLYSLUETTELO

Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus	4
Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet	5
Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat	6
Lähtökohdat	6
Voimassa olevat kaavat	6
Tehdyt selvitykset	8
Vaikutusalue	8
Osalliset	9
Osallistumismenettely ja tiedottaminen	10
Tiedottaminen	10
Vireilletulo	10
Aloitus- ja luonnosvaihe	10
Ehdotusvaihe	11
Viranomaisyhteistyö	11
Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin mentelmät	11
Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko	12
Aikatauluarvio	12
Vuorovaikutus	12
Yhteystiedot ja palaute	13

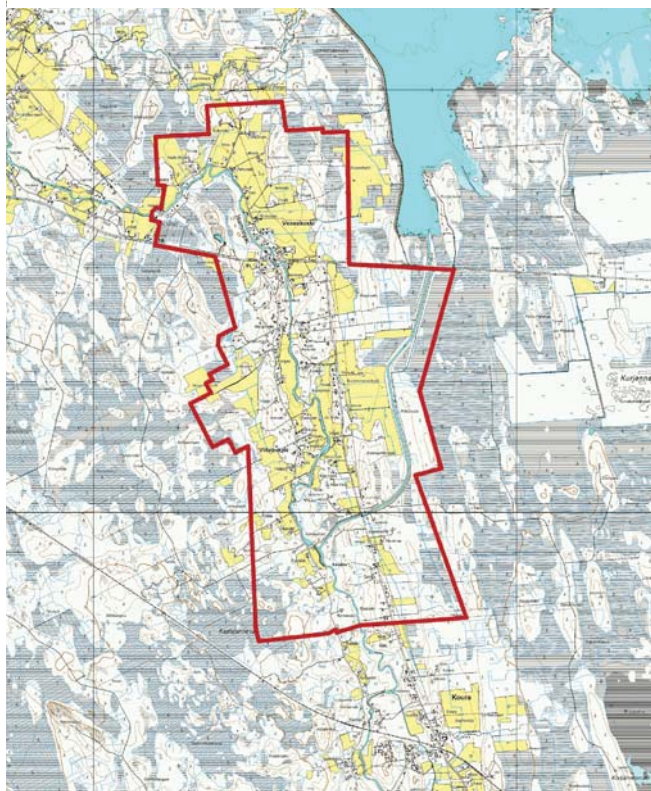


Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus

Veneskoski sijaitsee noin 11 km Seinäjoen keskustasta Kuortaneen suuntaan Nurmonjoen varrella. Aluetta halkoo itä-länsi -suunnassa Kuortaneentie ja Veneskosken kylän eteläpuolella joen molemmin puolin kulkevat Viitalantie ja Kourantie, pohjoispuolella jokea seuraa Isokoskentie. Yleiskaava-alueen pinta-ala on noin 1330 ha.

Veneskosken osayleiskaava-alue käsittää vuonna 1993 hyväksytyn Veneskosken osayleiskaava-alueen. Veneskosken kylän keskus sijoittuu Kuortaneentien (Vt 18 -osuus) ja Nurmonjoen risteyksen alueelle.

Rakennuskanta on keskittynyt Isokoskentien, Viitalantien ja Kourantien varteen. Nurmonjoen varrella sijaitsee Seinäjoen seurakunnan Lankarin leirikeskus. Suunnittelualueelle sijoittuu 6 maatalouden ko-tieläintilaa.



*Kaava-alue kartalla ja nähtynä ilmasta,
etelän suunnasta. ilmakeku: Aarno Isomäki*

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Seinäjoki on lähes 200 000 asukkaan Etelä-Pohjanmaan keskus ja yksi Suomen nopeimmin kehittyviä kaupunkikeskuksia. Seinäjoen väkiluku ylitti 59 000 asukasta kesällä 2011.

Veneskoskella, kuten koko Nurmonjokilaaksossa on erityisesti omakotiasutuksen rakentamispaineita. Alueella on tarve suunnitelmallisesti osoittaa pientaloasumisen sijoittuminen sekä ranta-alueilla että muualla, kuten myös alueet mahdollisille palveluille ja työpaikoille. Yleiskaavoituksen yhteydessä ratkaistaan asemakavoitettavat alueet.

Lisäksi pyritään osoittamaan alueet, joilla on mahdollisuus käyttää yleiskaavaa rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72§:n mukaisesti.

Alueella on kotieläintiloja, joiden toimintaedellytykset pyritään turvaamaan kaavassa.

Kaavoituksen yhteydessä suunnitellaan ja otetaan kantaa myös jätevesihuollon järjestämiseen sekä tieverkkoihin.

Tieverkollisesti suunnittelualueella kulkee useampi maantie. Niistä Kourantie ja osa Kuortaneentietä ovat osa valtatiötä 18 (Vaasa – Jyväskylä). Valtatielle 18 on laadittu yleissuunnitelma vuonna 1987 tien oikaisuksi Kuortaneentien ja Keski-Nurmontien risteyksen tuntumasta suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevan Kouran kylän eteläpuolitse. Oikaisu on ELYn liikennehankkeissa mukana, sekä huomioitu maakuntakaavassa. Suunnitelmat valtatie 18 tiejärjestelyistä otetaan huomioon yleiskaavassa; mahdollinen uudelleenlinjaus vaikuttaa Veneskosken läpi kulkevan liikenteen määriin ja nopeuksiin.

Veneskosken osayleiskaavasuunnittelun kanssa samanaikaisesti on aloitettu myös Keski-Nurmon ja Kouran osayleiskaavojen laatiminen. Samanaikaisesti laadittavien osayleiskaavojen kautta tarkastellaan Nurmonjokilaaksoa yhtenä toiminnallisena ja maisemallisena kokonaisuutena. Kaavojen tavoitevuosi on 2030.

Yleiskaavoituksen ajaksi suunnittelualueille on asetettu MRL 38§:n ja MRL 128 §:n mukaiset rakennus- ja toimenpidekiellot kaupunginvaltuuston päätöksellä 28.06.2010 viideksi vuodeksi.

Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

Lähtökohdat

Alueen maisemarakennetta hallitsevat kaakkois-luoteissuunnassa virtaava Nurmonjoki ja sen myötäisesti kulkevat Kourantie (Vt 18), Viitalantie, Isokoskentie ja niiden kanssa risteävä Kuortaneentie sekä teiden suuntaa seuraavat alueelle tyypilliset avoimet peltomaisemat. Topografialtaan alue on tasaista. Nurmonjoki kuuluu Lapuanjoen vesistöalueeseen. Joen pituus on noin 80 km ja valuma-alue 856 km². Osayleiskaava-alueella ei ole pohjavesialueita.

Veneskosken maaperä on pääosin moreenia. Eteläosassa on pienehköjä hiesu-, savi- ja hiekkamaa-esiintymiä. Asutus on keskittynyt jokivarteen vähäisemmässä määrin kuin Keski-Nurmossa. Se noudattelee nauhana päätietä ja poikittaisia tonttikatuja ja on keskittynyt moreeni-, hiekka ja hietamaalle. Alueen ilmastolle tunnusomaisia piirteitä ovat tulvaherkkyys, tuulisuus ja ajoittainen sumuisuus. Alueelle on tehty luontoselvitykset 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.

Voimassa olevat kaavat

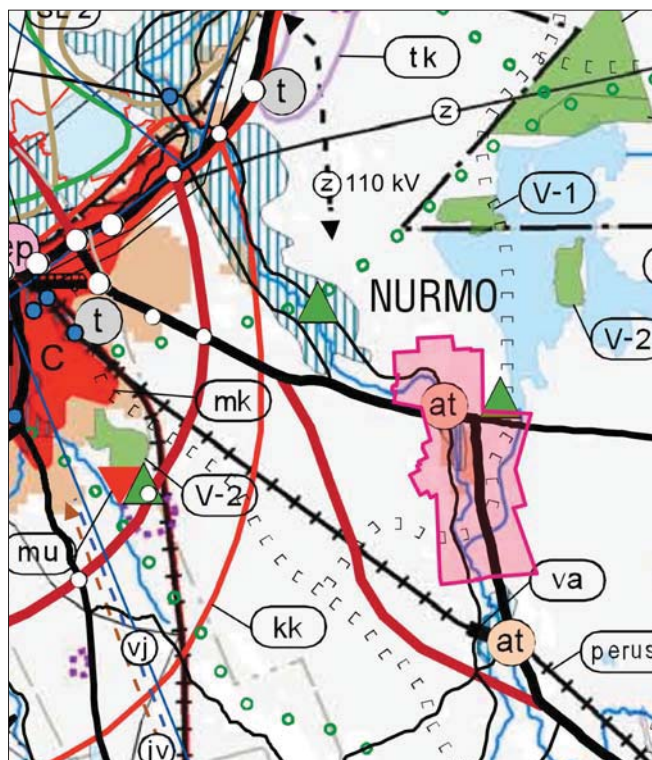
Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 23.05.2005.

Alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät:

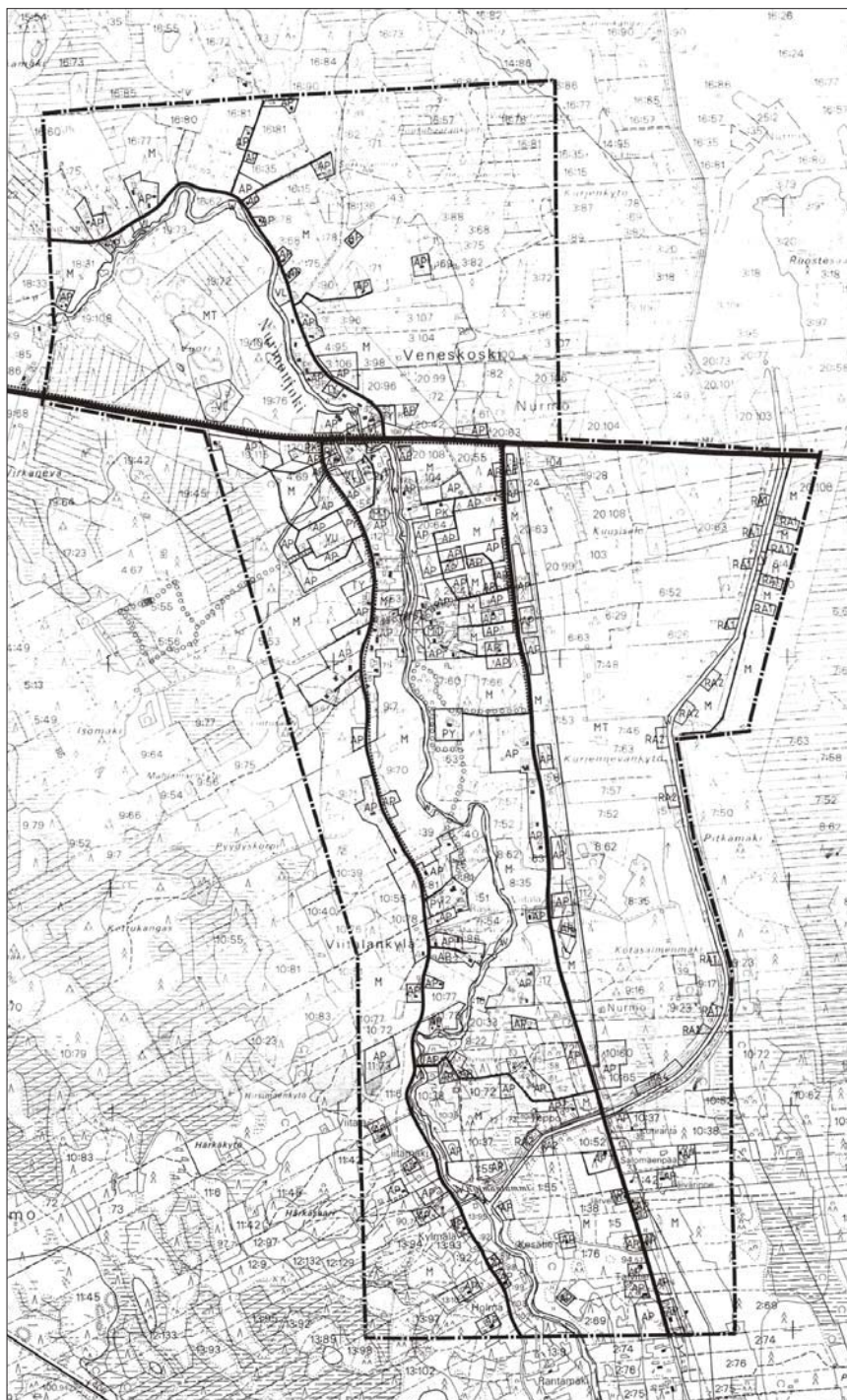
- Kylä: Veneskosken kyläkeskus: Kunnan (ent Nurmo) keskiosan aktiivinen ja väestöltään kasvava talouskylä
- Taajamatoimintojen alue; tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä
- Ohjeellinen moottorikelkkailun runkoreitti

Ote maakuntakaavasta.



Yleiskaava

Veneskoskelle on 1993 hyväksytty osayleiskaava. Tavoitteena on ollut laatia kyläsuunnitelman luonteinen osayleiskaava, joka antaa mahdollisuuden asukkaille kehittää asuinpaikkaansa heidän omien toivomeustensa mukaisesti ja toimia perustana lupahakemusasioissa. Osayleiskaavalle ei sen laatimisajankohtana osoitettu erityistä mitoituksen aikaväliä. Kaava ei ole oikeusvaikutteinen, mutta se on toiminut rakennuslupien myöntämisen perusteena. Pääsääntöisesti uusia rakennuspaikkoja on osoitettu silloisten rakennusten läheisyyteen. Uudet asuinalueet on osoitettu pääosin taajaman keskeisille alueille Kuortaneentien eteläpuolelle Nurmonjoen molemmille puolille. Jokilaakson aukeat peltoalueet on lähes poikkeuksetta jätetty maisemallisesti ennalleen.



Veneskosken osayleiskaava.

Tehdyt selvitykset

Luonnonympäristö

- *Tanelinranta - Keski-Nurmo – Veneskoski - Koura* (Seinäjoen kaupunki 2010-2011)
Osayleiskaavatyötä varten sekä Keski-Nurmon, Veneskosken ja Kouran alueille on laadittu luontonselvitykset. Selvitykset osoittavat, että alueella on runsaasti liito-oravahavaintoja ja myös muita luontokohteita, jotka tulee ottaa huomioon suunnittelutyössä.
- *Lausunto tulvien huomioonottamisesta osayleiskaavoituksessa alueella Keski-Nurmo – Veneskoski – Koura, Seinäjoki* (9.2.2012 EPOELY)
- *Nurmonjoen virtausmalli ja tulvakorkeuksien määrittely kaavoituksen tarpeisiin pl 241+00 – 529+40.* EPOELY, 2011.
- *Tulvariskien alustava arviointi Lapuanjoen vesistöalueella.* Etelä-Pohjanmaan ELY, 2011
- *Lapuanjoen vesistön tulvatorjunnan toimintasuunnitelma.* Syrjänen Kari ja Leiviskä Pekka. Länsi-Suomen ympäristökeskus, raportti 5/2007.

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 2010* (Mikroliitti)
- *Nurmonjokivarren rantarakentamisen mitoitus selvitys 2011* (Pöyry)
- *Kulttuuriympäristöselvitys 2011* (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson)
- *Maisemaselvitys 2011* (SITO Oy)

Vaikutusalue

Vaikutusalueena on Veneskoski ja Viitalankylä ja niiden lähiympäristö sekä Nurmonjokilaakson kokonaisuutta ajatellen Kouran ja Keski-Nurmon osayleiskaava-alueet.

Osalliset

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja yritykset.
- Kaupungin viranomaiset ja yhtiöt:
 - Tekniikkakeskus
 - Rakennusvalvonta
 - Kunnallistekniikka
 - Ympäristönsuojelu
 - Sivistyskeskus
 - Sosiaali- ja terveystieteiden keskus
 - Seinäjoen Energia
 - Seinäjoen Vesi
 - Seinäjoen Seudun elinkeinokeskus (SEEK)
 - Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo
 - Asukaslautakunta
- Valtion ja muut viranomaiset:
 - Etelä-Pohjanmaan ELY / elinkeinot, työvoima, osaaminen ja kulttuuri, maaseutu ja energia, liikenne- ja infrastruktuuri, ympäristö ja luonnonvarat
 - Etelä-Pohjanmaan liitto
 - Liikennevirasto
 - Museovirasto
 - Lapuan kaupunki
 - Seinäjoen seurakunta
- Yritykset ja yhdistykset:
 - Anvia oy
 - LNI Verkko oy
 - Veneskoski - Viitala -seura ry
 - Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys
 - Etelä-Pohjanmaan kotiseutu- ja museoyhdistys ry

Osallistumismenettely ja tiedottaminen

Tiedottaminen

Kaavoituksen etenemisestä, vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolosta ja mahdollisista tiedotustilaisuuksista tiedotetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla (kaupungintalon 2. kerros), kaupungin tiedotuslehdessä (Seinäjoen Sanomat) ja kaupungin internetsivulla (<http://www.seinajoki.fi>) aina kaavan hyväksymiseen saakka.

Vireilletulo

Osayleiskaavan laatiminen on tullut vireille kaupunkisuunnittelujaoston päätöksellä 20.04.2010.

Aloitus- ja luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella. Suunnittelualueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia sekä osallisiksi merkittyjä viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan.

Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä (MRL 62 § ja MRA 30 §). Tarvittaessa järjestetään kaavan esittelytilaisuus. Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja vastineet kirjataan selostukseen ehdotusvaiheessa.

Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Etelä-Pohjanmaan elinkeino- ja liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §) osoitteeseen:

Etelä-Pohjanmaan ELYkeskus, Alvar Aallon katu 8, PL 156, 60101 Seinäjoki

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka on virallisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 19 §) 30 päivää. Nähtävilläpidosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella. Kaava-alueeseen rajautuvalle kunnalle ja ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajalle tai haltijalle lähetetään kirjallinen ilmoitus viikkoa ennen nähtäville asettamista.

Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Muistutuksiin laaditaan vastineet ja perustelut kaavaselostukseen ja päätöskäsittelyyn. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet.

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

Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 26.5.2011.
- Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelut 27.10.2011, 24.1.2012 ja 19.6.2012.
- Ehdotusvaiheessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin mentelmät

Arviointi pohjautuu tehtyihin selvityksiin, muuhun lähtötietomateriaaliin ja asiantuntijoiden sekä osalliseksi määriteltyjen kannanottoihin. Tulokset kootaan kaavaselostukseen. Selvitettäviä vaikutuksia ovat mm. vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, maisema- ja kaupunkikuvaan, virkistys- ja viheralueverkostoon, ihmisiin ja elinympäristöön, luontoon ja eläimistöön sekä liikenteelliset vaikutukset.

Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Aikatauluarvio

- Veneskosken, Kouran ja Keski-Nurmon osayleiskaavojen yhteinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennemallit ovat olleet nähtävillä loka- marraskuussa 2011.
- Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma elokuu 2012.
- Kaavaehdotus alkuvuosi 2013.
- Hyväksyminen; tavoiteaikataulu kevät – kesä 2013.

Vuorovaikutus

- Aloitustilaisuus yleisötilaisuus 20.6.2011 Keski-Nurmon koululla.
- Luonnosvaiheen yleisötilaisuus 30.8.2012 Keski-Nurmon koululla.
- Suunnittelutyön aikana järjestetään kaavoittajan vastaanottoja.



Veneskoski ja Viitalankylä lounaasta nähtynä. Kuva: Aarno Isomäki

Yhteystiedot ja palaute

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

Palaute on hyvä lähettää aina sekä tavoitellulle henkilölle että Seinäjoen Kaavoituksen yhteiseen sähköpostiosoitteeseen

kaavoitus@seinajoki.fi

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

Yleiskaava-arkkitehti Jyrki Kuusinen
p. (06) 416 6435, fax (06) 416 2506,
jyrki.kuusinen@seinajoki.fi
Kirkkokatu 6, 60100 SEINÄJOKI

Kaavan valmistelusta vastaa
Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

Staffan Lodenius
p. 09 6844 5123, 050 5965 421
staffan.lodenius@a-konsultit.fi
Ratakatu 19, 00120 Helsinki

Seinäjoki, Nurmonjokilaakson osayleiskaavat Ehdotus rantarakentamisen mitoitusperusteiksi ja -vyöhykkeiksi

A-Konsultit 20.1.2012, 10.2.2012

Tarkastelun lähtökohtana on Nurmonjokivarren rantarakentamisen mitoitus selvitys (Seinäjoen kaupunki, Pöyry Oy, 6.4.2011). Emätilatarkastelussa poikkileikkausajankohta on 31.12.1958. Myöhempi ”osapalstajako” on myös otettu huomioon. Rantavyöhykkeen rakennuspaikkojen, rakennusten ja myönnettyjen rakennuslupien osalta on tarkasteltu 22.10.2010 vallinnutta tilannetta, ja sitä on päivitetty 10.3.2011 asti. MRL 72§ mukainen rantavyöhyke on määritelty vakiintuneiden käytäntöjen mukaan 50...200 m levyiseksi maastosta ja puustosta yms. maisema- ja luontotekijöistä sekä olevasta tiestöstä riippuen. Rantaviivan pituus on laskettu ja muunneltu mitoiserantaviivaksi vakiintuneiden käytäntöjen mukaan.

1

Rantarakentamisen perusmitoitus Nurmonjokilaakson varrella ehdotetaan yhtenäiseksi kaikissa kolmessa osayleiskaavassa seuraavin perusteluin. Loma- tai kakkosasumisen kannalta kyse on koko jaksolla kaupungin-läheisestä sijainnista, jossa etäisyys- ja saavutettavuustekijöillä ei ole oleellista eroa – varsinkin jos valtatie oikaisu toteutuu. Rakennuspaikat on pääosin liitettävissä vesihuoltoverkkoon ja tiestöön samankaltaisin ehdoin ja rajoituksin koko suunnittelualueella – erot ovat paikallisia liittyen rakennuspaikan topografisiin ominaisuuksiin sekä sijaintiin suhteessa siihen, mille puolelle jokea oleva infrastruktuuri on rakennettu. Luonnon- ja kulttuuriympäristön kannalta kaava-alueiden välillä ei ole sellaisia eroja, jotka edellyttäisivät toisistaan poikkeavia mitoitusvyöhykkeitä. Kaupunkirakenteellisesti rakentamisen ohjaaminen lähemmäksi keskustaa jamaa voi olla perusteltua, mutta pyrkimyksenä on toisaalta vahvistaa Kouran kylää ja toisaalta edistää jokirantojen virkistyskäyttöä ja maisemasuojelua kaupunkikeskustan tuntumassa, Keski-Nurmossa. Yhteiseksi mitoitusperusteeksi esitetään 10 rakennuspaikkaa muunneltua rantakilometriä kohti (B2) tai vaihtoehtoisesti 8 rp/km (C2), laskukanavan varrella siitä puolet. Laskentaperuste ei kerro suoraan kaavan mukaan sallittavan rakentamisen tiheydestä johtuen tilarakenteesta ja jo rakennettujen kiinteistöjen määrästä sekä.

Pöyryn mitoitus selvityksen mukaan rakentamistiheys on nykyisellään Keski-Nurmon osa-alueella 10.4...12,1 rp/km (golfkentän ympäristössä 4,3), Veneskosken alueella 12,6 rp/km, Kouran osa-alueilla 0,7...6,9 rp/km ja kanavan varrella 1,9 rp/km.

2

Osayleiskaavassa asemakaavoitettaviksi osoitetuilla alueilla ei sovelleta yleiskaavamääräyksiä myönnettävää rantarakentamisoikeutta. Näitä alueita voisivat olla Keski-Nurmossa joen länsiranta koko pituudeltaan sekä Kourassa joen itäranta kyläkeskuksen kohdalla, molemmin puolin rautatierataa.

3

Rakentamiseen soveltumattomille – tulvariskin, luonnon- tai kulttuurisuojelelun tms. takia – ranta-alueille taikka olevien tai suunniteltujen yleisten teiden (ja rautateiden) suoja- ja melualueille ei lasketa rakennusoikeutta. Sen jälkeen kun valtatie uusi linjaus on lopullisesti määritelty, voidaan tarvittaessa arvioida tiekäytävän tuntumassa sijaitsevien kiinteistöjen rakentamisedellytyksiä ja myöntää lupia suunnittelutarveharkinnan perusteella.

4

Näillä perustein ja emätilatarkastelun pohjalta laskettu rantarakentamisoikeus sijoitetaan ko. maanomistajan alueelle. Kaavamääräyksiin (ja mahdollisiin rakennustapaohjein) varmistetaan, että kiinteistön vesihuolto- ja tieratkaisut sekä ympäristöön sopeuttaminen täyttävät kaupungin asettamia tavoitteita. Rakennuspaikat, jotka on erityisen vaikeaa liittää vesihuoltoverkkoon ja/tai yleiseen tieverkkoon ympärivuotisesti ajettavin väylin, merkitään omalla indeksillä RA- tai RAS-alueiksi, jotka esimerkiksi on varustettava kuivakäymälällä. Säädeltyä asioita voivat olla myös esim. rakennusten korkeusasema tai rakentamisen ajoitus. Muutoin sallitaan kaava-alueilla lähtökohtaisesti loma-asumisen ohella myös pysyvä asuminen (AP tai AT). Tämä ei vaikuta määrällisesti mitoituslaskelmaan, mutta mahdollisesti rakennuspaikkakohtaiseen kerrosalaan, esimerkiksi pysyvän asunnon rakennuspaikalle enintään 200 kem² + 50 kem² aputiloja ja loma-asunnon rakennuspaikalle enintään 120 kem² + 30 kem² aputiloja.

5

Ei-tulvivilla alueilla vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta voisivat olla rakennusjärjestyksen mukaisesti asuinrakennuksen kohdalla 30 m ja saunan kohdalla 12 m, mutta tulvariskialueilla sijainti/vähimmäisetäisyys määritellään tapauskohtaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain säännökset (MRL)

16 §

Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Rakennuslupan erityisistä edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella säädetään 137 §:ssä.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään 72 §:ssä.

43 §

Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten.

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus). Tällöin ei sovelleta, mitä 1 momentissa säädetään. Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus).

Yleiskaavassa voidaan erityisellä määräyksellä kieltää käyttämästä rakennustoimintaan tarkoitettua aluetta enintään viiden vuoden aikana muuhun rakentamiseen kuin maatalouden ja muiden siihen verrattavien elinkeinojen tarpeita varten (määräaikainen rakentamisrajoitus).

Tässä pykälässä säädetyistä rajoituksista johtuvasta lunastus- ja korvausvelvollisuudesta säädetään 101 ja 140 §:ssä.

44 § (30.12.2008/1129)

Yleiskaavan käyttö rakennuslupan perusteena

Yleiskaavan käytöstä rakennuslupan perusteena ranta-alueella säädetään 72 §:ssä.

Rakennuslupa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennuslupan myöntämisen perusteena. Määräys voi koskea vain kyläaluetta, johon ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. Yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennuslupan myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Yleiskaavan käytöstä tuulivoimaloiden rakennuslupan perusteena säädetään 77 a §:ssä. (11.2.2011/134)

72 §

Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennuslupan myöntämisen perusteena.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, ei koske:

1) maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista;

- 2) maanpuolustuksen tai rajavalvonnan tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
- 3) merenkulun tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
- 4) olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista; eikä
- 5) olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista.

Kunta voi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta kuultuaan osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet, joilla 1 momentissa säädetty rajoitus ei ole voimassa sen johdosta, ettei alueella ole sen sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää rakentamista eikä alueella ole erityisiä luonnon- ja maisema-arvoja tai virkistyskäytön tarpeita. Tällainen rakennusjärjestyksen määräys voi olla voimassa enintään kuusi vuotta kerrallaan, kuitenkin enintään niin kauan kuin määräyksen perusteena olleissa olosuhteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden vuoksi edellytyksiä määräykselle ei enää ole. (22.12.2009/1589)

Poikkeuksen myöntämisestä 1 ja 2 momentin rajoituksesta säädetään 23 luvussa.

Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske ennen 1 päivää tammikuuta 1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän saunarakennuksen rakentamista. Jos hakemus 1 momentin rajoituksesta poikkeamiseen koskee aluetta, jonka omistusoikeus on siirtynyt hakijalle ennen 10 päivää toukokuuta 1996 ja jota koskevan kaavan laatimista ei ole kohtuullisessa ajassa pantu vireille maanomistajasta riippumattomasta syystä, lupaa ei ilman painavaa syytä saa evätä, jos rakennus tulee hakijan henkilökohtaiseen käyttöön ja kunta puoltaa hakemusta eikä rakentaminen vaaranna luonnon tai maiseman arvoja. Mitä tässä momentissa säädetään, ei kuitenkaan koske aluetta, jonka kohdalla on 2 momentin mukainen suunnittelutarve.

137 §

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentin estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen. (11.6.2004/476)

3 momentti on kumottu L:lla 30.12.2008/1129.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasialla muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. (11.6.2004/476)

Veneskosken osayleiskaavan liikenteellinen selvitys

Veneskosken osayleiskaava-alue sijoittuu valtatie 18 molemmin puolin. Pohjoisessa kaava-alue liittyy Keski-Nurmon, etelässä Kouran osayleiskaava-alueisiin. Alueen pinta-ala on noin 1330 ha. Kaava-alueen läpi kulkee valtatie 18 sekä Nurmonjoki. Suunnittelualueen tiheimmin rakennettu alue on Veneskosken kylä Kuortaneentien, Viitalantien ja Kourantien risteysten välillä, josta on matkaa Seinäjoen keskustaan tietä pitkin noin 11 km. Suurin yksittäinen toimija alueella on kalustehalli Asiala Kuortaneentien ja Isokoskentien risteyksessä. Kaavamuutos on lähtenyt tarpeesta osoittaa alueelle erityisesti pientaloasumista ranta-alueille sekä muualle.

Kaava-alueen liikenteellinen saavutettavuus on hyvä johtuen valtatie 18 läheisyydestä. Kaava-alue kuuluu autovyöhykkeeseen ja nykyisellään joukkoliikenteen palvelutaso alueella on heikohko. Joukkoliikenne on kaukoliikennelinjojen ja palvelulinjojen varassa, sillä Seinäjoen paikallisliikenteen linjat eivät ulotu alueelle asti. Kaavamuutos tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta, minkä myötä myös joukkoliikennereitin jatkaminen alueelle on kannattavampaa asukasmäärän lisääntyessä.

Kevyen liikenteen yhteyksille asettaa haasteita kaava-aluetta halkova valtatie. Liikenneturvallisuus tulee parantumaan ohikulkutien myötä, kun Kuortaneentien ja Kourantien liikennemäärät pienenevät. Kaavassa esitetyt kevyen liikenteen väylät valtatie varressa parantavat turvallisia yhteyksiä. Koulureitti Viitalantien varresta valtatie pohjoispuolella sijaitsevaan kouluun on kaavassa turvattu kevyen liikenteen alikululla Viitalantien kohdalla. Toinen alikulku on esitetty Kourantien kohdalla. Kevyen liikenteen yhteydet ovat suoria ja sujuvia, mikä on tärkeää jalankulun ja pyöräilyn kulkutapaosuuksien kasvattamiseksi.

Kuortaneentien ja Isokoskentien risteyksessä toimii Kalustehalli Asiala, jonka toimintaedellytykset on kaavassa pyritty turvaamaan varautumalla sen mahdolliseen laajenemiseen. Kaavan laajeneminen lisää paljon tilaa vievän erikoiskaupan rakennusoikeutta 2 000 k-m². Lisäksi alueelle on mahdollista sijoittaa enintään 500 k-m² kokoinen päivittäistavarakauppa, jolla turvattaisiin kaava-alueen asukkaiden lähipalvelut. Valtatie 18 liikennemäärä Kuortaneentien kohdalla on tierekisterin mukaan hieman yli 5600 ajon./vrk, joka Veneskosken liittymässä jakautuu kahtia valtatie 18 ja maantien 697 kesken. Asutuksen lisäyksellä ei ole liikenteellistä merkitystä. Palveluiden liikennetuotos on arviolta 330 ajon./vrk, millä ei ole merkitystä liikenneverkolle. Kaavoitettavan alueen synnyttämä liikenne arvioitiin Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa (Suomen Ympäristö 27/2008) -oppaan mukaan.

Tammikuu 2013

Dipl ins. Juha Mäkinen
Dipl.ins. Laura Into
Sito Tampere Oy