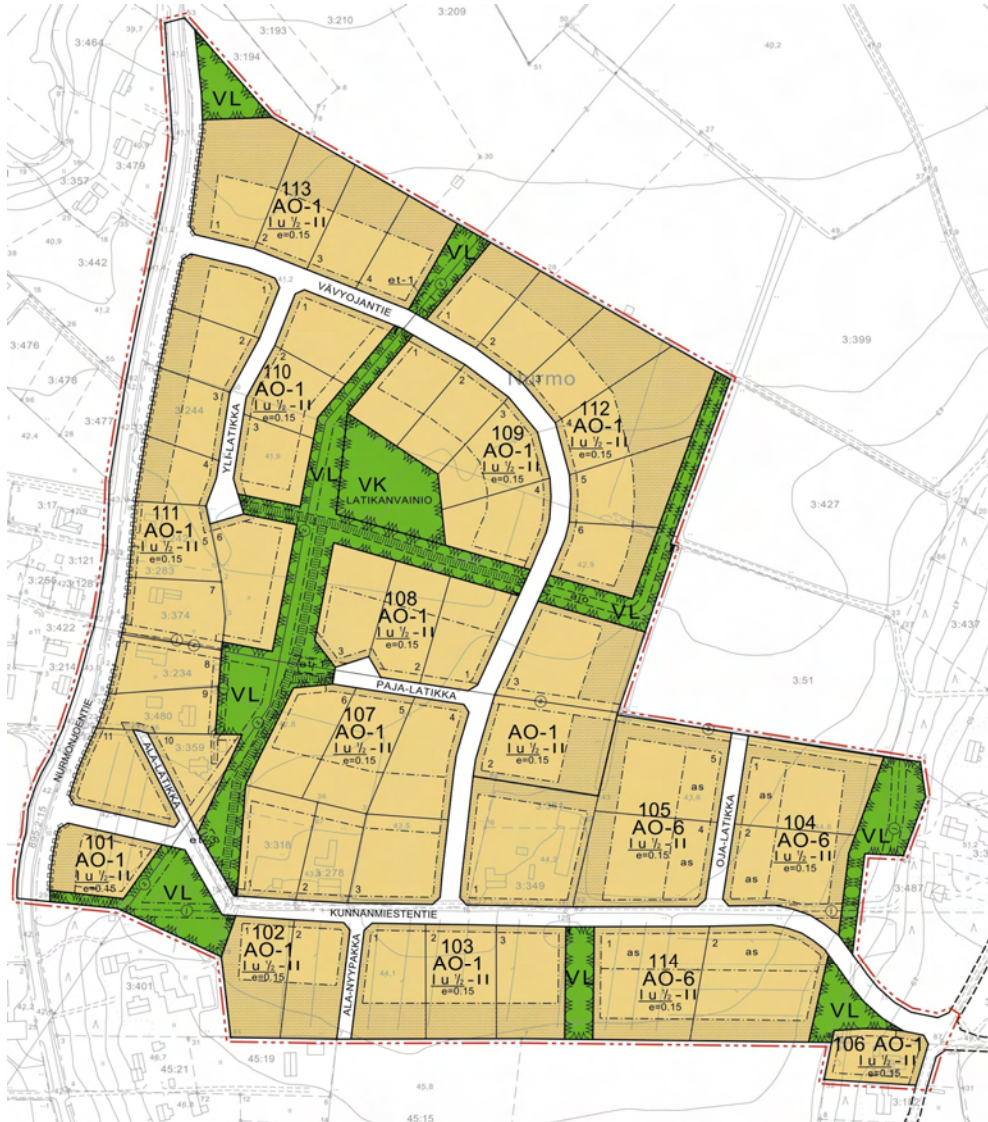




SEINÄJOKI

Nurmon 51 kaupunginosan asemakaava,
Latikan alue

1. PERUSTIEDOT

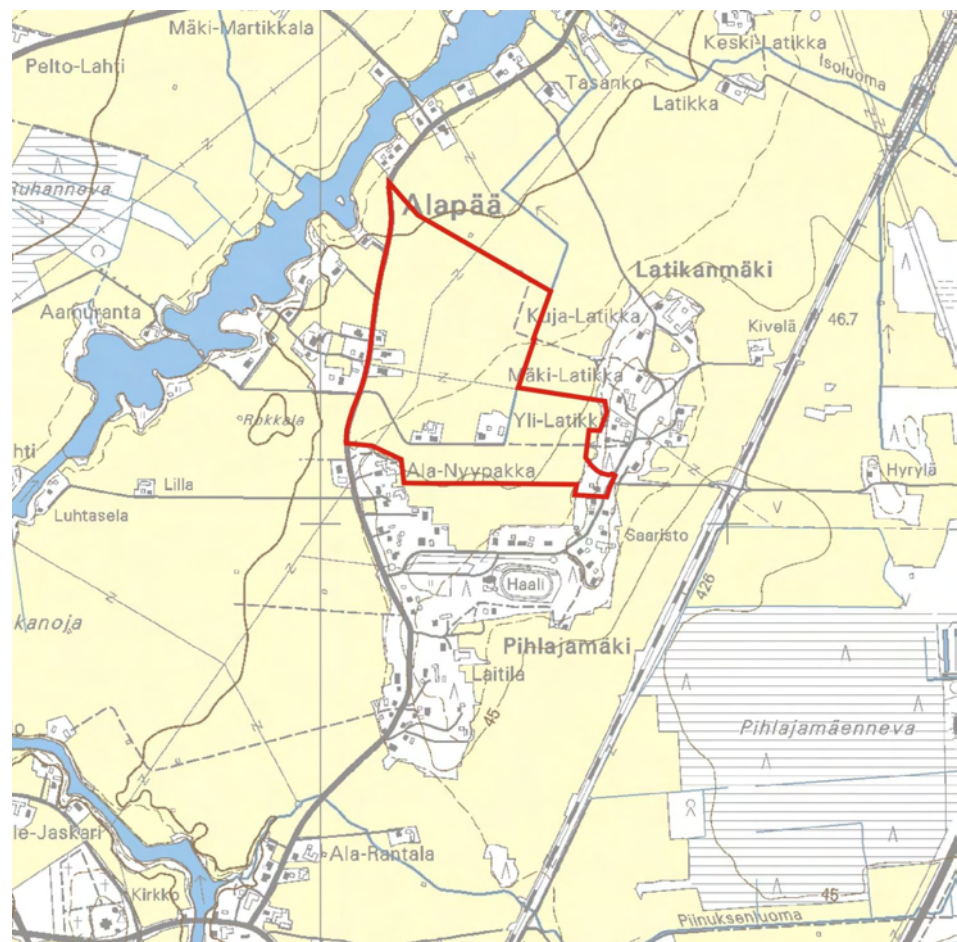
1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 9.2.2010 päivättyä kaavakarttaa.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 101–114 sekä niihin liittyvät virkistys- ja kaualueet.

1.2. Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Kaava-alue sijaitsee noin 1,7 km päässä Nurmon kuntakeskuksen pohjoispuolella. Alue sijoittuu Haalin alueen pohjoispuolelle. Suunnittelualue on pääosin peltoa. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 26,6 ha.



KUVA 1. Alueen sijainti

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on NURMON 51 KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVA, LATIKAN ALUE. Tavoitteena on laatia alueelle asemakaava, jossa osoitetaan alueita omakotitalojen rakentamiseen Haalin kylätalon ja urheilukentän pohjoispuolelle. Asemakaavalla pyritään turvaamaan riittävän monipuolinen pientalotonttitarjonta Seinäjoen keskustan lähialueella.

1.4. Sisällysluettelo

1. PERUSTIEDOT	1
1.1. Tunnistetiedot	1
1.2. Kaava-alueen sijainti ja laajuus.....	1
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus	1
1.4. Sisällysluettelo	2
1.5. Liiteasiakirjat	3
1.6. Muut kaavaa koskevat asiakirjat, selvitykset ja lähdemateriaali.....	3
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Asemakaava	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.2. Suunnittelutilanne	9
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	12
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.4. Asemakaavan tavoitteet	13
4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	14
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	25
5.1. Kaavan rakenne.....	25
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
5.3. Aluevaraukset	25
5.4. Kaavan vaikutukset.....	27
5.5. Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	28
5.6. Nimistö.....	29
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30

1.5. Liiteasiakirjat

- LIITE 1. LUONTOSELVITYS 2007
- LIITE 2. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 6.2.2008
- LIITE 3. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 21.10.2008
- LIITE 4. ATRIAN KONSULTOINTIVYÖHYKE
- LIITE 5. KAUPUNGINVALTUUSTO 25.10.2010
- LIITE 6. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE
- LIITE 7. HAVAINNEKUVA

1.6. Muut kaavaa koskevat asiakirjat, selvitykset ja lähdemateriaali

1997	Alapään osayleiskaava, Nurmon kunta.
2001	Maakunnallisesti arvokkaat maisema- ja kulttuurialueet, yleisselvitys, E-P liitto/Motiivi Oy.
2003	Vesihuollon kehittämissuunnitelma, SCC Viatek Oy Vesihydro.
2005	Haali–Alapää alueen viemäröinti, Ramboll Finland Oy.
2006	Seinäjoki–Oulu palvelutason parantaminen, YVA-menettely, RHK, JP-Transplan, Ramboll Finland Oy, SITO Oy, Oy VR-Rata Ab, WSP LT-Konsultit Oy.
2006	Seinäjoki–Oulu palvelutason parantaminen, Yleissuunnitelma, JP-Transplan.
2007	Luontoselvitys, Pöyry Environment Oy.
2008	Alapään osayleiskaavan tarkistus, luonnos 18.3.2008.
2008	Vt 19, ohituskaistojen rakentaminen ja Atrian eritasoliittymän parantaminen, Nurmo, Tiehallinto, Oy Talentek Ab, Sito Tampere Oy.
2008	Ratahanke Seinäjoki–Oulu, Rakennussuunnitelma, Tasoristeyksen poisto ja yksityistiejärjestelyt, Ratahallintokeskus, Sito.

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Nurmon kunta päätti vuonna 2006 Alapään ja Mäenkylän alueiden osayleiskaavan tarkistuksesta. Molempia kaavoitettavia alueita varten laadittiin yhteinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustavat luonnokset, joista tiedotettiin ja jotka asetettiin nähtäville maaliskuussa 2008. Kunnanhallitus päätti kesäkuussa 2008 talous- ja suunnittelujaoston esityksestä luopua Alapään eteläosan yleiskaavoittamisesta ja jatkaa jäljelle jäävän alueen kaavoitusta asemakaavalla sekä nimittää kaavoitettavaa aluetta jatkossa Latikan alueeksi. Alueelta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos, joista tiedotettiin ja jotka asetettiin nähtäville marraskuussa 2008. Asemakaavaehdotus asetettiin helmikuussa 2010 julkisesti nähtäville. Seinäjoen kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan toukokuussa 2010.

Kaavasta saatiin yksi valitus ja Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus jätti oikaisukehotuksen. Kaupunki antoi Vaasan hallinto-oikeudelle valituksesta lausunnon, jossa vaati, että valitus on perusteettomana hylättävä. Kaupungin ja Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen välisen neuvottelun jälkeen kaavaa muutettiin Nurmonjoentien aluevarauksiin tehdyin muutoksien ja selostukseen lisättävin liittein. Seinäjoen kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan lokakuussa 2010.

Seinäjoen kaupunginhallitus on 13.12.2010 582 §:n kohdalla määrännyt asemakaavan tulemaan voimaan osakorttelien 104 ja 114 sekä korttelien 101–103, 105 ja 107–113 osalta. Vaasan hallinto-oikeus on 2.2.2011 päätöksellään hylännyt valituksen. Seinäjoen kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 25.10.2010 161 § on tullut lainvoimaiseksi kuulutuksella 16.3.2011.

2.2. Asemakaava

Suunnittelualueelle on osoitettu 53 erillispientalotonttia, joista 46:lle saa rakentaa yksiasuntoisen pientalon talousrakennuksineen ja seitsemälle tontille yksiasuntoisen omakotitalon sekä ympäristöhaiiriöitä aiheuttamatonta pienteollisuus- tai pienyritystilaa enintään 400 krsm². Virkistysalueilla on säilytetty alueen vähäistä puustoa, mahdollistettu metsäisen ilmeen luominen ja kevyen liikenteen reittien toteuttaminen. Sähkölinjojen (20 kV) johtokäytävävaraukset on osoitettu pääsääntöisesti virkistysalueille.

Alueen länsireunalla kulkevan tien nimi on muutettu Alapääntiestä Nurmonjoentieksi osoitekarttaan tehdyn muutoksen mukaisesti. Nurmonjoentien tiealueen mitoituksessa on otettu huomioon kevyen liikenteen väylän rakentamistarve. Rannankujan liittymä Nurmonjoentielelle on poistettu. Alueelle on osoitettu Nurmonjoentieltä kaksi uutta kokoojakatua sekä niihin liittyvät viisi asuntokatua.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Alue on osittain rakennettua ympäristöä. Uudis- ja täydennysrakentaminen tapahtuu alueella tarpeen mukaan kaavan saatua lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee noin 1,7 km Nurmon liikekeskustasta pohjoiseen Nurmonjoentien (mt 17517) itäpuolella.



KUVA 2. Ote alueen ilmakuvasta

3.1.2. Luonnonympäristö

Luonnonolot

Kaavoitettava alue on pääosin tasaista peltoa, joka viettää loivasti luoteeseen. Aivan alueen itäreunassa pelto nousee jyrkästi kohti Latikanmäkeä. Maaston korkeus vaihtelee noin välillä +40,2...+49,0 m.

Pintavedet

Suunnittelualueen länsipuolella lähimmillään alle 100 metrin päässä virtaa Nurmonjoki, joka laskee Lapuanjokeen Lapuan keskustassa. Länsi-Suomen ympäristökeskus on 19.12.2008 antanut lausunnon tulvakorkeuksista ja alimmista raken-

tamiskorkeuksista Nurmonjoella kerran 100 vuodessa esiintyville tulville. Lausunnon mukaan Nurmonjoen tulvakorkeus on alueen kohdalla N_{60} -tasossa noin +36,6 m ja alin suositeltava rakentamiskorkeus N_{60} -tasossa +37,4 m. Alimmalla suositeltavalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeutta, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kostuessaan vaurioituvia rakenteita.

Luontoselvitys 2007

Alueelta on laadittu luontoselvitys keväällä 2007. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ollut sellaisia luonnonarvoja, jotka tulisi huomioida kaavoituksessa. Alueella ei myöskään havaittu uhanalaisia lajeja.

LIITE 1. LUONTOSELVITYS 2007

Maaperä

GTK:n maaperätietojen perusteella alueen maaperä on Nurmonjoentien varressa hienoa hietaa ja muualla alueella hienoa hietaa, jonka alla on hiesua.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alue liittyy kiinteästi Haalin, Latikanmäen ja Alapään vanhaan asuinalueeseen. Alue on luonnollista rakentamisen laajennusalueita.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella on muutama asuintalon pihapiiri ja alue sijoittuu rakennetun ympäristön keskelle. Latikan alueen rakennettu kulttuuriympäristö on pääasiassa 1950-60 -luvulta.

Asuminen

Lähiympäristö on suurelta osin asuinympäristöä. Haalin–Alapään alueella on noin 300 asukasta.

Palvelut

Haalin kylätalolla on lasten iltapäiväkerho- ja kansalaisopistotoimintaa. Muuten alue tukeutuu lähinnä Nurmon ydinkeskustan palveluihin.

Virkistys

Haalin alueella on kylätalo (Haali-talo), tanssilava, urheilukenttä sekä sauna, joka palvelee myös luontopolun käyttäjiä. Haalin alueelta kulkee merkitty luontoreitti Isolleluorelle, jossa on laavu. Luontopolku jatkuu Hirvijärven kautta Kivijärvelle asti. Alapään entisen kylätalon yhteydessä Nurmonjoen rannalla on laituri ja grillauspaikka.

Nurmonjoentie ja Länsitie kirkolta Ruhan sillalle asti ovat Seinänaapurialueen maisemateitä. Nurmonjoentie kuuluu myös valtakunnalliseen pyöräilyreitistöön maiseman ainutlaatuisuuden vuoksi.

Liikenne

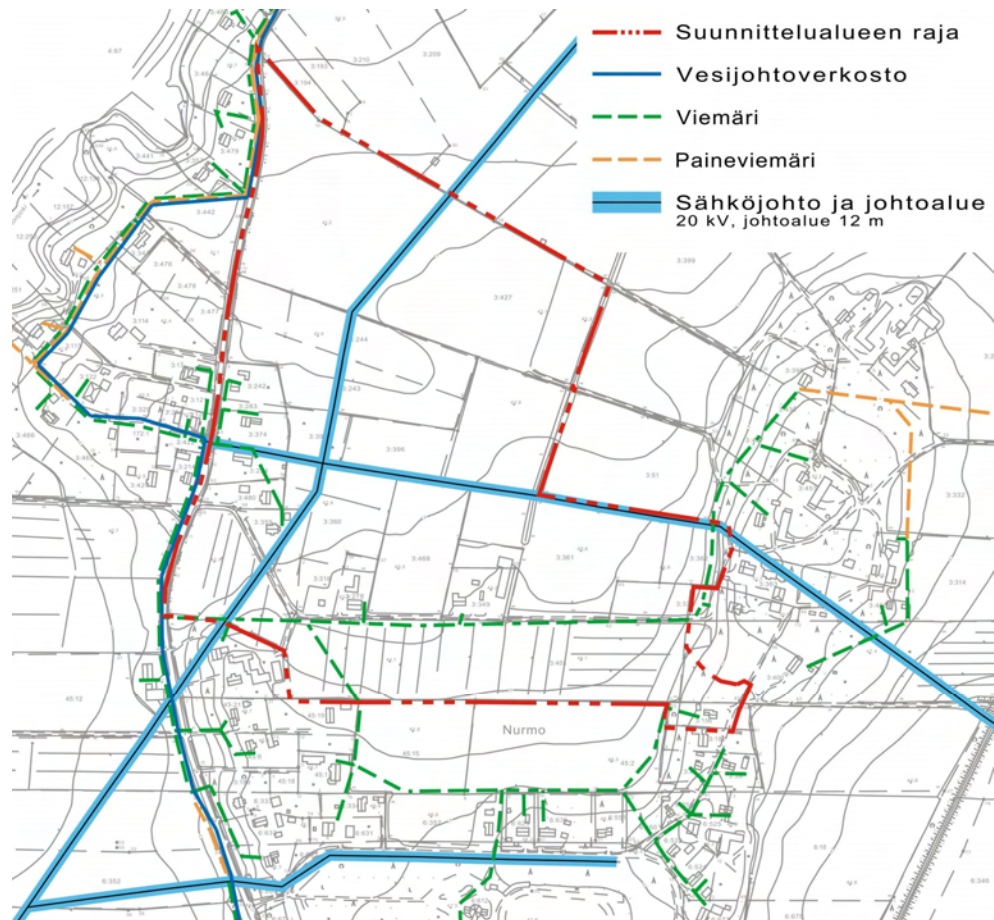
Alueen länsipuolella kulkeva Nurmonjoentie on yleinen tie (mt 17517, Nurmo–Lapua). Kevyen liikenteen väylän suunnittelu Nurmonjoentien varteen välille keskusta–Martikkalan silta on käynnissä. Toteutus on lähivuosina. Toimenpide sisältyy myös liikenneturvallisuussuunnitelman (2000) toimenpide-ehdotuksiin.

Seinäjoki–Oulu ratahankkeen yhteydessä on suunniteltu tasoristeysten poistoja ja yksityistiejärjestelyjä. Atrian eritasoliittymän ja ohituskaistojen suunnitelmat ovat valmistuneet. Suunnitelmat toteutetaan lähivuosina, jolloin suunnittelualueelta päästään yksityistien ja Atrian eritasoliittymän kautta valtatielle 19.

Rautatieliikenteen rata välillä Seinäjoki–Oulu (Pohjanmaan rata) kulkee suunnittelualueen itäpuolella, noin 270 metrin päässä. Radalla on henkilö- ja tavaraliikennettä. Latikan kohdalla suurin sallittu nopeus tavarajunilla on 80–100 ja henkilöjunilla 200 km/h. (Lähde: Pöyry CM Oy 2009).

Tekninen huolto

Alue on vesi- ja viemäriverkoston piirissä. Alueen läpi koillisesta lounaaseen sekä idästä länteen kulkee 20 kV:n sähkölinja. Tekniset verkostot on esitetty kuvassa 3.



KUVA 3. Tekniset verkostot

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Haalin kylätalon länsipuolelle on tarkoitus rakentaa 60 m korkea matkapuhelinmasto. Mastoalueen metsäisyydestä johtuen mastosta aiheutuu vain vähäinen maisemahaitta.

Eläintilat

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee joitakin eläintiloja. Noin 300 metriä suunnittelualueesta koilliseen sijaitsee 55 emakon ja 300 lihasian sikala. YM:n kir-

jeen 18.3.2002 ohjeiden mukaan laskettuna ko. sikalan vähimmäisetäisyys häiriintyvistä kohteesta saa olla noin 200 m. Asemakaavan mukainen rakentaminen jää suositeltavan vähimmäisetäisyyden ulkopuolelle. On todennäköistä, että sikalasta tulee ajoittain ainakin vähäistä hajuhaittaa suunnittelualueelle. Eläintilojen sijainti ja likimääräiset suojavyöhykkeet on esitetty *kuvassa 4 Ympäristön häiriötekijät*.

Melu

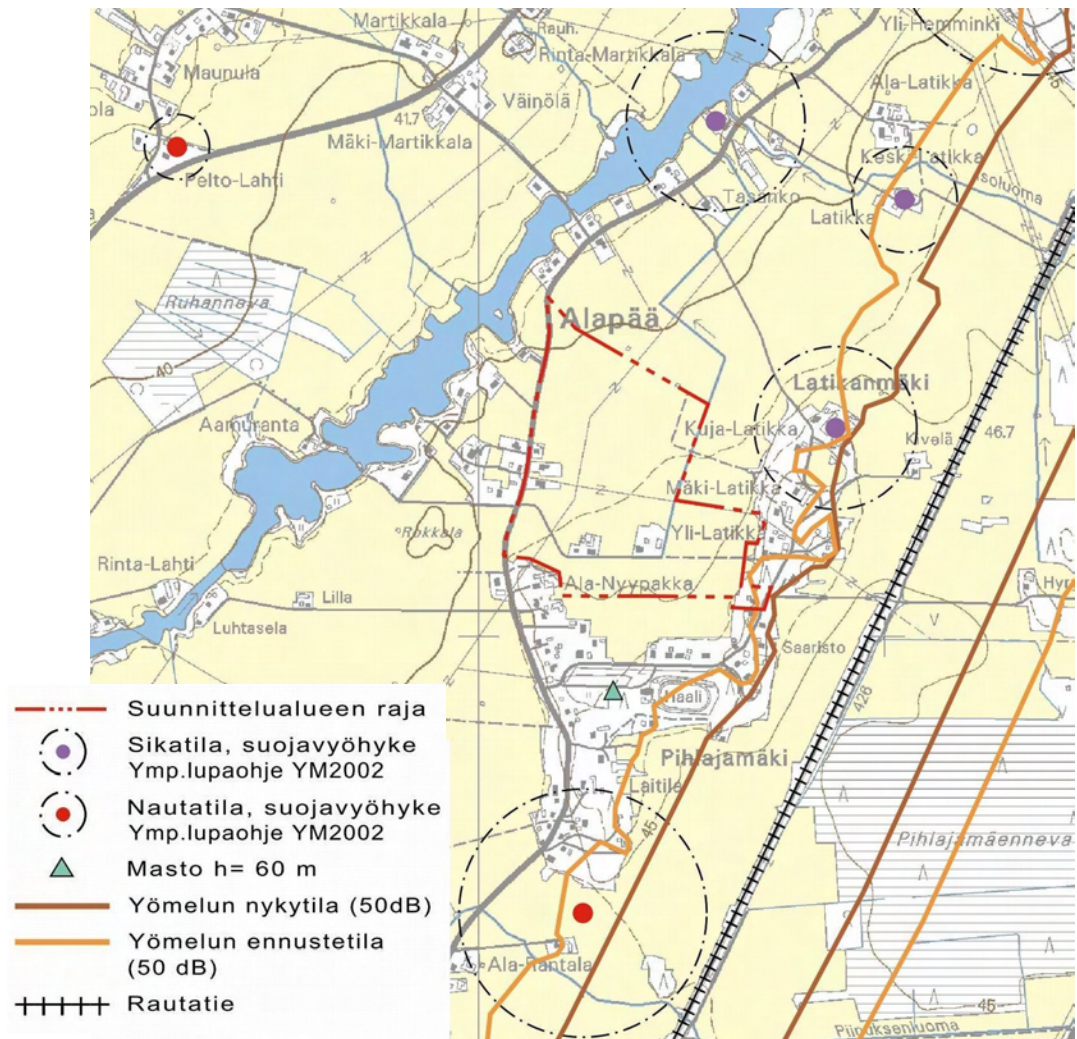
Nurmonjoentiellä (mt 17517) keskivuorokausiliikenne oli 539 ajoneuvoa/vrk vuonna 2008. Ennustettu liikennemäärä vuodelle 2020 on Nurmonjoentiellä 610 ajoneuvoa/vrk. Ennustetuilla liikennemäärällä ja ajoneuvonopeudella 50 km/h keskimääräinen 55 dB:n ulkomelualue ulottuu noin 13 metrin päähän tien keskilinjasta. Tieliikennemelu ei aiheuta suojaustarvetta ulkomelun suhteen.

Ratahallintokeskuksen teettämässä Seinäjoki–Oulu-radan palvelutason parantamisen ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (2006) on selvitetty mm. rautatieliikenteen aiheuttamaa melua ja tärinää sekä niistä aiheutuvia haittoja. Seinäjoki–Oulu-radan palvelutason parantamisen yleissuunnitelmassa on esitetty kaksoisraiteen rakentamista rataosuudelle Seinäjoki–Ruha. Kaksoisraiteen rakentaminen ja nopeuksien nostaminen radalla lisää jonkin verran melua ja tärinää lähiympäristössä.

Ympäristövaikutusten arviointiselostuksen mukaan junaliikenteen aiheuttama 50 dBA:n yömelualue ulottuu lähelle suunnittelualueen itärajalla sijaitsevaa nykyistä omakotitaloa. Latikanmäen ja olemassa olevan rakennuskannan aiheuttamasta suojavaikutuksesta johtuen rautatiemelua ei ulotu uudelle asuntoalueelle eikä näin ollen aiheuta suojaustarvetta rautatiemelun suhteen.

Tärinä

Ratahankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa on arvioitu myös tärinän vaikutuksia Seinäjoki–Oulu välisellä rataosuudella. VTT:n suosituksen (Talja, A. 2005) mukaan uusien rakennusten suunnittelussa on huomioitava, että tärinä ei saa ylittää rakennuksessa luokan C suositusarvoa $v_{w95}=0,3$ mm/s ja olemassa olevan liikenneväylän aiheuttama värähtely ei saa nousta tasolle D, jossa värähtely on $v_{w95}=0,6$ mm/s. Tärinäluokan C suuruista tärinää pitää häiritseväenä keskimäärin 15 % ja tärinäluokan D suuruista tärinää 25 % ihmisistä. Selostuksen mukaan tärinäluokan D etäisyys radasta on Nurmon Tepon alueen kohdalla noin 100–200 m. Maaperän olosuhteet ovat Tepon ja Latikan alueella muuten samankaltaisia paitsi Latikanmäen kohdalla, joka on moreenia ja ehkäisee tärinän etenemistä mäen länsipuolelle. Uudella asuntoalueella ei siten arvella aiheutuvan suojaustarvetta tärinän suhteen.



KUVA 4. Ympäristön häiriötekijät

3.1.4. Maanomistus

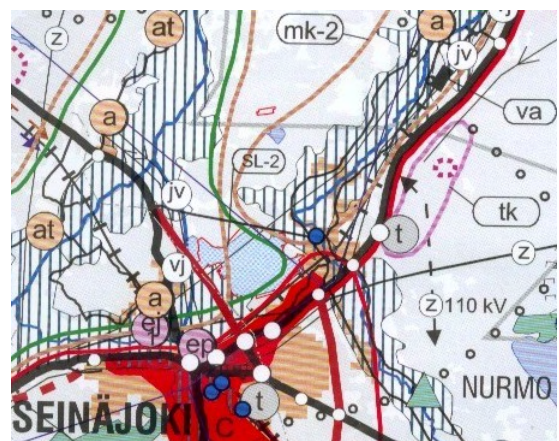
Suunnittelualue on pääosin kaupungin omistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Nurmon kunta kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton toimialueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 23.5.2005.



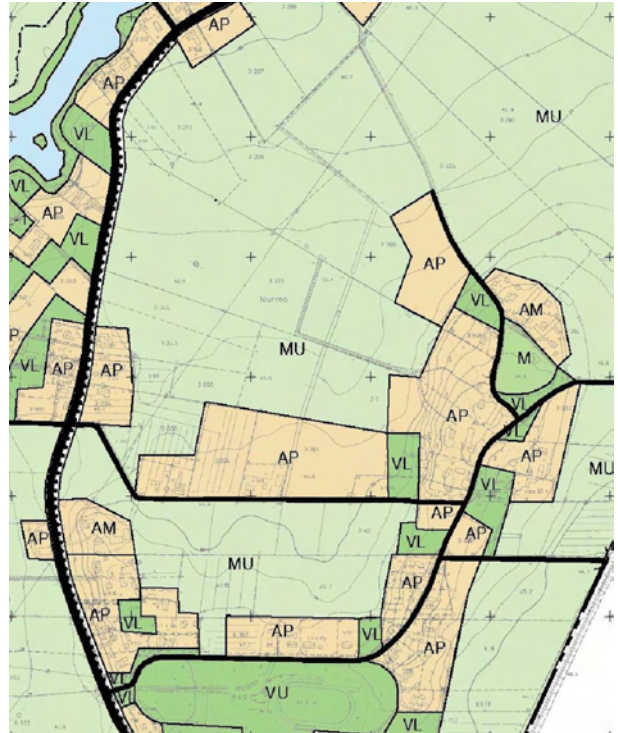
KUVA 5. Ote maakuntakaavasta

Yleiskaava

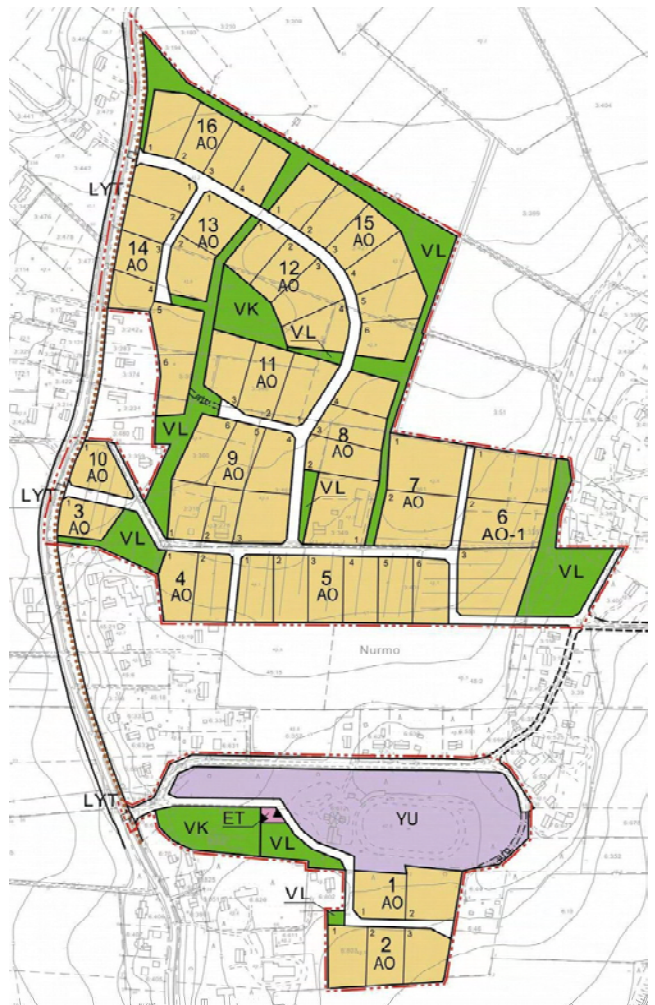
Kaavoitettavalla alueella on voimassa Nurmon Alapään oikeusvaikutukseton osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 2.4.1997 (kuva 6).

Alapään alueen osayleiskaavan tarkistus on käynnistynyt vuonna 2006 ja se keskeytyi luonnosvaiheeseen. Kaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2008 (kuva 7).

KUVA 6. Ote Alapään yleiskaavasta 1997



KUVA 7. Ote Alapään osayleiskaavaluonnoksesta 18.3.2008



Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Seinäjoen kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 15.12.2008. Se on tullut voimaan 19.1.2009.

Kaavoituspäätös

Nurmon kunnanhallitus on tehnyt 16.6.2008 kaavoituspäätöksen Latikan alueen asemakaavoituksesta.

Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakarttana on käytetty Blom Kartta Oy:n laatimaa 1:2000 mittakaavaista pohjakarttaa. Pohjakartta on hyväksytty 4.12.2008.

Luontoselvitys

FM Tommi Lievonen Pöyry Environment Oy:stä laati Mäenkylän ja Alapään alueille luontoselvityksen 11.4.2007.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitustyöhön ryhdyttiin tarpeesta osoittaa asuntotontteja kunnan omistamalle peltoalueelle.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus päätti yleiskaavan laatimisesta Alapään ja Mäenkylän alueella kokouksessaan 6.3.2006. Kaavoitustyö aloitettiin syksyllä 2007. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.6.2008 talous- ja suunnittelujaoston esityksestä luopua Alapään eteläosan kaavoittamisesta ja jatkaa jäljelle jäävän alueen kaavoitusta asemakaavalla sekä nimittää kaavoitettavaa aluetta jatkossa Latikan alueeksi.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Alapään ja Mäenkylän osayleiskaavan tarkistamista varten laadittiin 6.2.2008 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa osallisiksi määriteltiin kunnan asukkaat, vaikutusalueen maanomistajat, talous- ja suunnittelujaosto, terveysyhtymän ympäristölautakunta, rakennuslautakunta, Länsi-Suomen ympäristökeskus, Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, Museovirasto, Tiehallinto/Vaasan tiepiiri, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, Alapää-seura, Vattenfall Verko Oy, Vaasan Läänin Puhelin Oy, mahdolliset muut yritykset ja yhteisöt sekä muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat.

Latikan alueen asemakaavoituksen tultua ajankohtaiseksi laadittiin uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.10.2008, jossa osallisiksi määriteltiin aiemmassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitut tahot.

LIITE 2. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 6.2.2008

LIITE 3. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 21.10.2008

4.3.2. Vireilletulo

Asemakaava tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamisen yhteydessä.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Alapään ja Mäenkylän osayleiskaavan tarkistuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu ja se on yhdessä luonnosten kanssa ollut MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 27.3.–28.4.2008.
- Talous- ja suunnittelujaosto päätti kokouksessaan 28.5.2008 esittää kunnanhallitukselle Alapään eteläosan kaavoituksesta luopumista ja jatkaa jäljelle jäävän alueen kaavoitusta asemakaavalla. Alueen nimeksi esitettiin Latikan alueen asemakaavaa.
- Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.6.2008 jatkaa kaavoitusta talous- ja suunnittelujaoston esityksen pohjalta.

- Alueelta laadittiin 18.11.2008 asemakaavaluonnos, joka asetettiin nähtäville yhdessä uuden osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa 24.11.–23.12.2008 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta saatiin 8 lausuntoa ja 2 mielipidettä.
- Kaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 18.2.–19.3.2010 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa ja 2 muistutusta.
- Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 17.5.2010 esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi tarkistettuna Kunnanmiestentien linjaukseen, Nurmonjoentien käyttötarkoitukseen ja rakennusaloihin tehdyin muutoksin.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 24.5.2010. Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus teki asemakaavasta oikaisukehotuksen 28.6.2010. Kaavasta saatiin myös yksi valitus.
- Kaupunginhallitus päätti 5.7.2010, että oikaisukehotuksesta järjestetään neuvottelu Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.
- Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 23.8.2010 hylätä kaavasta saadun valituksen perusteettomana.
- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa järjestettiin neuvottelu 24.9.2010.
- Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 18.10.2010 esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi tarkistettuna Nurmonjoentien aluevarauksiin tehdyin muutoksin ja selostukseen lisättävin liittein.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 25.10.2010.
- Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 13.12.2010 määrätä MRL:n 201 §:n perusteella kaupunginvaltuuston 25.10.2010 hyväksymän asemakaavan tulemaan voimaan korttelien 101–103, 105, 107–113 sekä osakorttelien 104 ja 114 osalta.
- Vaasan hallinto-oikeus on 2.2.2011 päätöksellään hylännyt valituksen.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin seuraavat lausunnot:

- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo
- Seinäjoen kaupungin ympäristönsuojeluosasto
- Seinäjoen kaupungin rakennusvalvonta
- Vattenfall Verkko Oy
- Tarvittavat kaupungin hallintokunnat

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö on hoidettu lausuntomenettelyllä.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on laatia Latikan alueelle omakotipainotteinen asuntoalue. AO-tonteille sallitaan pääsääntöisesti vain yksiasuntoisia omakotitaloja. Tavoitetonttikoko on noin 3000 m². Alueelle osoitetaan myös noin 4000 m² suuruisia omakotitontteja, joiden yhteyteen voidaan sijoittaa pienteollisuus- ja yritystilaa.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alue sisältyy Nurmonjokilaaksoon osoitettuun maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-2) sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen.

Yleiskaava

Osayleiskaavassa kaavoitettava alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi kulttuurimaisema-alueeksi (MU), jolla pyritään alueen rakennusperinteen ja maiseman säilyttämiseen. Nurmonjoentien itäpuolelle on merkitty kevyen liikenteen väylä Nurmon keskustasta Martikkalan sillalle. Asuntoalueiden väliin on osoitettu lähivirkistysalueita (VL).

Osayleiskaavaluonnoksessa 18.3.2008 suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi. Alue on haluttu pitää maaseutumaisena osoittamalla alueelle suuret omakotitontit (AO) ja sallimalla suurimmilla tonteilla (AO-1) pienimuotoinen eläinten pito. Korttelien väleihin ja alueen reunamille on varattu virkistysalueita (VL, VK). Alueen liikenne tukeutuu kahteen kokoojakatuun ja niitä täydentäviin tonttikatuihin. Nurmonjoentien itäreunaan on merkitty kevyen liikenteen väylä.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Luonnonympäristöä on kartoitettu keväällä 2007 ja sen on todettu olevan tavanomaista. Suunnittelualue on viljeltyä peltoa sekä asuttua ympäristöä, jossa pienialaiset metsiköt sijoittuvat pihapiirien tuntumaan. Suunnittelualue rajautuu idässä Latikanmäen asuntoalueeseen ja etelässä ja lännessä osittain Haalin asuntoalueeseen. Maisemallisen yleisilmeen säilyttämiseksi ja viheryhteyksien turvaamiseksi Latikanmäkeä vasten jätetään virkistysaluetta.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaluonnos 18.11.2008

Alueen liikenne tukeutuu kahteen pääkokoojakatuun, joiden kautta voidaan liittyä Nurmo–Lapua maantielle (Nurmonjoentie). Laajempien maankäyttöratkaisujen turvaamiseksi kokoojakadulta voidaan tarvittaessa jatkaa yhteyksiä pohjoiseen, itään ja etelään päin. Nurmonjoentien tiealue on mitoitettu siten, että tiealueen itäreunaan voidaan rakentaa kevyen liikenteen väylä. Rannankujan liittymä Nurmonjoentiehen on siirretty etelämpään ja linjausta idässä muutettu liittymään Latikanmäentiehen Iivarintien liittymän kohdalla, jolloin on muodostettu uusi reitti alueelta Haalin kylätalon alueelle.

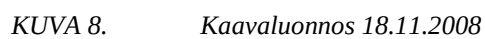
Kaavaluonnokseen on merkitty 50 pientalotonttia. Pääsääntöisesti kullekin tontille saa rakentaa yksiasuntoisen pientalon. Suunnittelualueen etelä- ja itäosiin on osoitettu kymmenen tonttia, joille voidaan rakentaa joko yksiasuntoinen pientalo sekä pienteollisuus- ja pienyritystilaa enintään 400 krsm² tai vaihtoehtoisesti kaksiasuntoisia pientaloja. Asuntoalueen yhtenäistä ilmettä on haluttu varmistaa alueen pohjois- ja länsikortteleihin kohdistuvalla kaavamerkinnällä, joka velvoittaa rakentamaan 1 ¼-kerroksisia rakennuksia. Muissa kortteleissa suurin sallittu kerrosluku on

1 ⅓. Tonttikoko vaihtelee välillä 2100–6900 m². Suuren tonttikoon ansiosta alue saadaan säilymään väljänä ja maaseutumaisena. Tonttitehokkuusluku $e = 0.15$.

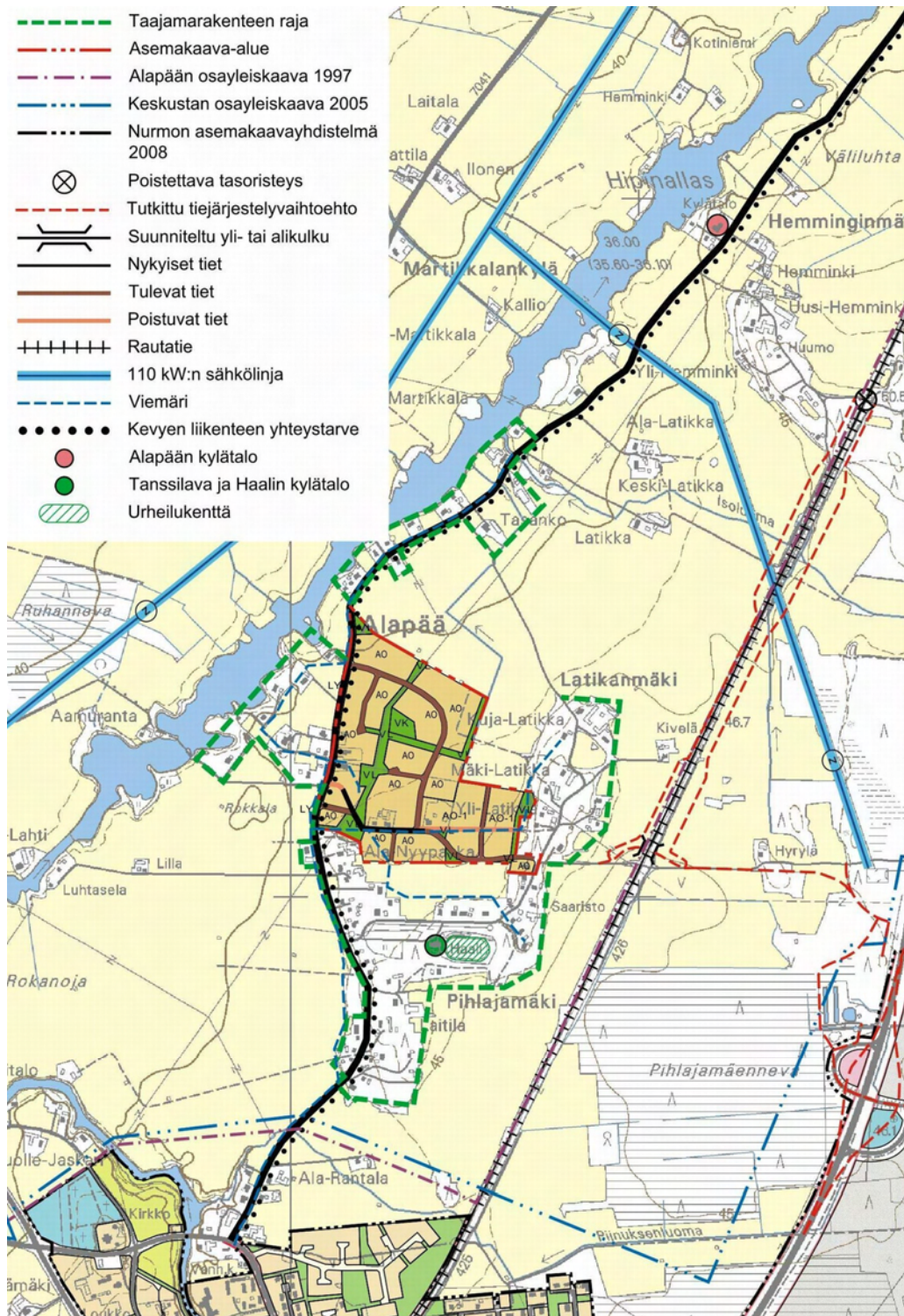
Alueelle on varattu virkistysalueita, jotka toimivat viheryhteyksinä ja mahdollistavat metsäisen yleisilmeen kehittämisen alueelle.

Nähtävilläolon aikana saadut lausunnot ja mielipiteet

Asemakaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä 24.11.–23.12.2008. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta, sähkö- ja puhelinyhtiöiltä sekä vesilaitokselta. **Tiehallinnon Vaasan tiepiiri** edellytti, että kaavoituksen yhteydessä tehdään arviot asuntoalueen synnyttämistä liikennemääristä ja lisääntyvän liikenteen aiheuttamista vaikutuksista. Lisäksi kaavaan tulee merkitä liittymänäkemat ja muuttaa Alapääntie kaduksi. **Seinäjoen seudun terveysyhtymä** edellytti, että alueelle tehdään rakennettavuustutkimus ennen kaavan hyväksymistä. Kaavaa tulee muuttaa siten, että asuntoalueen ympärille kaikkiin ilmansuuntiin varataan suoja-alueeksi kasvilisäusvyöhyke, AO-1-tonttien toiminta määritellään ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaksi, ulkovarastointi sallitaan vain aidatulla alueella ja käytöstä poistetun tavaran pitkäaikaisvarastointi ulkona kielletään. Kaavaselostukseen tulee liittää kartta, johon on merkitty suunnittelualueen ja lähiympäristön ympäristöhäiriöitä tuottava toiminta. **Nurmon kunnan rakennuslautakunta** katsoo, että rakentamisesta tulee ohjata kaavamääräyksillä ja rakentamissuosituksilla. Kaavaa tulee muuttaa siten, että AO-1-tonteilla toiminta määritellään ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaksi, alueen eteläpuoliseen maantien liittymään merkitään näkemäalueet, alueen keskellä sijaitsevaa VL-aluetta laajennetaan muuttamalla tontti 13/6 VL-alueeksi, tonttien rakennusaloja laajennetaan erityisesti AO-1-tonteilla, Alapääntien varteen merkitään melualueerajaus, eteläisen kokoojakadun leveys merkitään alkupään mukaisesti, tontin 4/1 reunoille merkitään vanhaa asutusta vasten VL-kaista, ”pakko-kerrosluvut poistetaan kortteleista 3 ja 12–15 ja keskiosan virkistysalueen läpi osoitetaan kevyen liikenteen väylä. **Vaasan läänin puhelin Oy** toteaa, että jos olemassa olevia kaapeleita joudutaan siirtämään, siirtokustannukset tulevat siirron tilaajan maksettavaksi. **Vattenfall Verkko Oy** pyytää huomioimaan kaavassa nykyisen 20 kV:n ilmajohdon ja esittää kaavaan uutta puistomuuntamon paikkaa. **Etelä-Pohjanmaan liitolla ja Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitoksella** ei ole huomauttamista kaavaluonnokseen. **Nurmon kunnan vesilaitos** kehottaa rakennuksia ja teitä suunniteltaessa huomioimaan runkovesi- ja runkoviemärijohtojen korkeusasemat. **Mielipide 1** vaatii, että hänen omistamansa kiinteistön viereen merkitty uusi katuyhteys tulee siirtää kauemmas, koska esitetty järjestely aiheuttaa melu-ym. haittoja. **Mielipide 2** on toimittanut selvityksen eräistä alueen kulkuoikeuksista, jotka tulisi säilyttää.



Yleiskaavallisessa tarkastelussa kuvataan asemakaavatilanne, kaavoitettava alue käyttötarkoituksineen, alueen palveluita, olemassa oleva tekninen huolto, taajamarakenteen raja ja liikenteellisiä yhteyksiä. Tarkastelussa on otettu huomioon Seinäjoki–Oulu radan palvelutason parantamiseen liittyvät tiejärjestelyvaihtoehdot ja melualueen rajaukset sekä Atrian eritasoliittymän uudet liittymäjärjestelyt.



KUVA 9. Yleiskaavallinen tarkastelu 8.1.2010

Kaavaehdotus 9.2.2010

Alueelta laadittiin esitettyjen mielipiteiden ja lausuntojen sekä kaupungin kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta uusi luonnos kaavaehdotukseksi 9.2.2010.

Alueen länsireunalla kulkevan yleisen tien nimi on muutettu Alapääntiestä Nurmonjoentiekseksi osoitekarttaan tehdyn muutoksen mukaisesti. Nurmonjoenttiellä on merkittävästi alueen ulkopuolelta aiheutuvaa liikennettä. Kaupunki ei katso tässä vaiheessa tarkoituksenmukaiseksi muuttaa Nurmonjoentietä kaduksi. Katujen mitoituksia ja linjauksia on tarkistettu.

Alueen keskellä sijaitsevaa virkistysaluetta (VL, VK) on laajennettu siirtämällä rakennuskortteleita suunnittelualueen reunoihin kiinni poistamalla reunoilta virkistysalueita. Korttelien väleissä ja reunamilla sijaitsevia vähäisiä virkistysalueita on liitetty viereisiin tontteihin. Virkistysalueille on osoitettu ohjeellisia kevyen liikenteen väyliä ja ohjeellinen ajoyhteys (ajo) sekä muuntamon (et-1) ja jätteiden keräilyypisteen (et-3) ohjeelliset rakennusalat.

Alueen puustoisuuden edistämiseksi suunnittelualueen ulkoreunoille on osoitettu joko virkistysaluetta tai tontin istutettavaa osaa, joka on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Tonttien kerrosluvuksi on merkitty $I_{u\frac{1}{2}} - II$, mikä tarkoittaa sitä, että alueen rakennusten on oltava vähintään $I\frac{1}{2}$ -kerroksisia, mutta ne voi rakentaa enintään kaksikerroksisiksi. AO-6-tonteille saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta pienteollisuus- tai pienyritystilaa enintään 400 krsm². Kaakkoisnurkkaan on osoitettu uusi asemakaavakortteli 106, jonka viihtyisyyttä on parannettu muuttamalla eteläisen kokoojakadun linjausta pohjoisemmaksi ja osoittamalla korttelin pohjoisosaan lisää rakennusala. Korttelialueiden rajauksia ja tonttinumerointia on tarkistettu. Alueen eteläosaan luonnoksessa osoitetut kaksi AO-6-korttelia on muutettu AO-1-kortteleiksi.

Ehdotus oli yleisesti nähtävillä 18.2.–19.3.2010. Lausunnon antoivat Etelä-Pohjanmaan liitto, Seinäjoen kaupungin ympäristönsuojeluosasto, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) liikenne- ja infrastruktuurivastuualue, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, Seinäjoen kaupungin rakennusvalvonta ja Vattenfall Verkko Oy. Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi muistutusta.

Etelä-Pohjanmaan liitolla ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Seinäjoen kaupungin vs. ympäristötarkastaja ympäristönsuojeluosastolta toteaa, ettei luonnoksesta annettuun lausuntoon ole tarvetta lisätä mitään, mutta ilmoittaa, että Latikanmäentie 114:ssä on haettu ympäristölupaa 1000 eläinyksikön sikalalle, jonka suositusetäisyys häiriintyvistä kohteista on 300 m. Sijoituspaikasta riippuen sikalalla on mahdollisesti vaikutusta kaavoitettavaan alueeseen.

Vastine

Latikanmäentie 114:ssä sijaitsevan sikalan etäisyys suunnittelualueen rajasta on noin 270 m. Sikalan laajentuessa nykyiselle paikalle asemakaavan mukainen rakentaminen jää suositeltavan vähimmäisetäisyyden (300 m) ulkopuolelle.

ELY:n liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen mukaan maantiet muuttuvat asemakaava-alueella kaduiksi, sillä siirtymäaika MRL:n mukaisen LYT-merkinnän osalta on päättynyt ja siksi kaava-aluetta tulee laajentaa ja maantie 17517 tulee ot-

taa mukaan asemakaavaan. Nurmonjoentien katualueen tulee sisältää tilavaraus kevyenliikenteen väylää varten.

Vastine

Kaavaehdotuksen mukainen yleinen tie vierialueineen (LYT) muutetaan kaduksi, liittymänuolet poistetaan ja Nurmonjoentiehen rajautuvien korttelien kadunpuoleiseen reunaan merkitään ajokieltoa osoittava kaavamerkintä. Nurmonjoentietä ei oteta kokonaisuudessaan mukaan kaavaan vaan aluerajaus pidetään entisellään, koska kadun länsiosan mukaan ottaminen edellyttäisi vähintään liittymäsuunnitelman laatimista ja mahdollisesti suunnittelualan laajentamista Nurmonjoentien länsipuolisille alueille.

Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo mainitsee Kuja-Latikan tilan päärakennuksen olevan vuodelta 1901. Maakuntamuseon mukaan kaavaselostuksessa ei ole selvitetty kaavan vaikutuksia maakuntakaavassa esitettyyn kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeään alueeseen. Maakuntamuseo toivoo alueen yleiskaavotuksen saattamista valmiiksi ja sen yhteydessä laadittavan rakennusinventoinnin, joka alueelta puuttuu.

Vastine

Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-2) sekä kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen. Alue on vesihuollon piirissä.

Kaavalla edistetään maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti yhdyskuntarakenteen tiivistämistä sekä ohjataan asutuksen sijoittumista olemassa olevia taajamia tukevaksi. Olemassa olevaa vesihuoltoa hyödynnetään.

Kaavaehdotuksessa kulttuurimaisemaa vaalitaan siten, että suurella tonttikoolla ja puistokaistoilla säilytetään alueen maaseutumainen ilme. Kaavassa määrätty rakennusten harjakattoisuus ja 1 ½ – 2-kerroksisuus sopeutuvat hyvin perinteiseen rakentamiseen. Rakennukset sijoitetaan katujen varsille, jolloin saadaan syntymään perinteinen raittiympäristö. Perinteisten pihapiirien muodostamiseksi kaavassa on määrätty, että erillispientalotonteilla tulee rakentaa päärakennuksesta erillinen talusrakennus tai talusrakennuksia.

Seinäjoen kaupungin rakennusvalvonta esittää, että:

1) korttelien 104 ja 105 erillispientalojen korttelialueen (AO-6) asemakaavamerkinnästä poistettava ”tai vaihtoehtoisesti kaksiasuntoisia pientaloja.” Rakennusvalvonnan mukaan tonteilla, jotka mahdollistavat asemakaava-alueella asumisen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman pienteollisuus- ja pienyritystoiminnan, on ollut paljon kysyntää. Rakennusvalvonnan mukaan kaksiasuntoisten pientalojen sallimisesta seuraisi, että tonttien alkuperäinen tarkoitus ei toteudu, vaan tontit myytäisiin kaupallisessa mielessä paritalojen rakennuspaikoiksi.

Vastine: Kaupunginhallituksen 17.5.2010 tekemän päätöksen mukaan kaavaehdotusta ei muuteta.

2) asemakaavamääräyksistä tulisi poistaa teksti: ”Rakennettaessa 4 m:ä lähemmäksi naapuritontin rajaa, ei siihen seinään saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunaa ja muun ikkunan alareunan korkeus on oltava vähintään 1,6 m.” Rakennusalueen rajat esitetään merkittäväksi 4 m päähän naapuritontin sivurajoista ja tontin takarajoilla rakennusalue voisi ulottua huomattavasti lähemmäs tontin rajaa (10-20 m), jolloin palomääräysten edellyttämä etäisyys saavutetaan ilman erillisiä palosuojaustoimenpiteitä ja kaava-alueelle luontainen rakennusten väljä sijoittelu toteutuu.

Vastine: Raittiympäristön muodostamiseksi on syytä sijoittaa rakennukset katualueiden varsille. Rakennustapaa koskeva kuudes kaavamääräys korvataan seuraavalla

määräyksellä: ”Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 m.” AO-6-tonttien rakennusalan rajausta muutetaan siten, että rakennusala ulottuu noin 10 - 20 m:n päähän tonttien takarajoista. Rakennusalan kadunpuoleinen reuna merkitään 25 m:n leveydeltä asuinrakennusten rakennusalaksi.

3) joku tai jotkut korttelit voisivat mahdollistaa myös I-kerroksisen talon rakentamisen.

Vastine: 1 ½ – 2-kerroksisella rakentamisella muodostuu helposti kulttuurimaisemaan soveltuva asuinalue. Kaavaehdotusta ei muuteta.

4) 20 kV:n ilmajohto merkitään kaavassa maanalaisena johtona, koska Vattenfall Oy on ympäröivälläkin alueella muuttanut paljon ilmajohtoja maakaapeleiksi.

Vastine: Kaavassa on huomioitu nykyinen ilmajohto, jonka Vattenfall kaapeloi harkintansa mukaan.

5) Ala-Nyypakka-nimistä tietä siirretään kaava-alueen etelärajalla vähintään tilansa verran itään päin, jolloin olemassa olevien omakotitalojen ja mahdollisen Ala-Nyypakka-tien jatkeen väliin jää suojaviheraluetta (esim. VL), kuten suunnitteluperiaatteiden mukaisesti perinteisesti on tehty.

Vastine: Ala-Nyypakantien kaavaehdotuksen mukainen linjaus mahdollistaa tulevaisuudessa tonttiliittymien vähentämisen Nurmonjoentielle. Kaavaehdotusta ei muuteta.

6) tonttien takaosien istutettaviin alueen osiin tulisi merkitä puustoistutuksia alueen kokonaisilmeen ja viihtyisyyden vuoksi.

Vastine: Tonttien takaosien on tarkoitus mahdollistaa maaseutumaiden näkymien muodostuminen. Puustoa tulisi istuttaa rakennusten läheisyyteen ja katujen varsille. Kaavaehdotusta ei muuteta.

Vattenfall Verkko Oy esittää lausunnossaan Vävyojantien varteen uutta puisto-
muuntamon paikkaa, joka tulisi huomioida jo aiemmin varattujen alueiden lisäksi.

Vastine

Vävyojantien varteen, korttelien 112 ja 113 väliselle lähivirkistysalueelle (VL) merkitään ohjeellinen rakennusala muuntamoa varten (et-1).

Alueelta tontin ostamisesta kiinnostuneet esittivät muistutuksessaan Kunnanmiestentie-kadunnimen muuttamista alueelle paremmin sopivaksi esim. Keskilatikantieksi, Nyypakantieksi tms.

Vastine

Kunnanmiestentie on ”vanhan kansan” käyttämä tien nimi, joka säilytetään kadun nimenä.

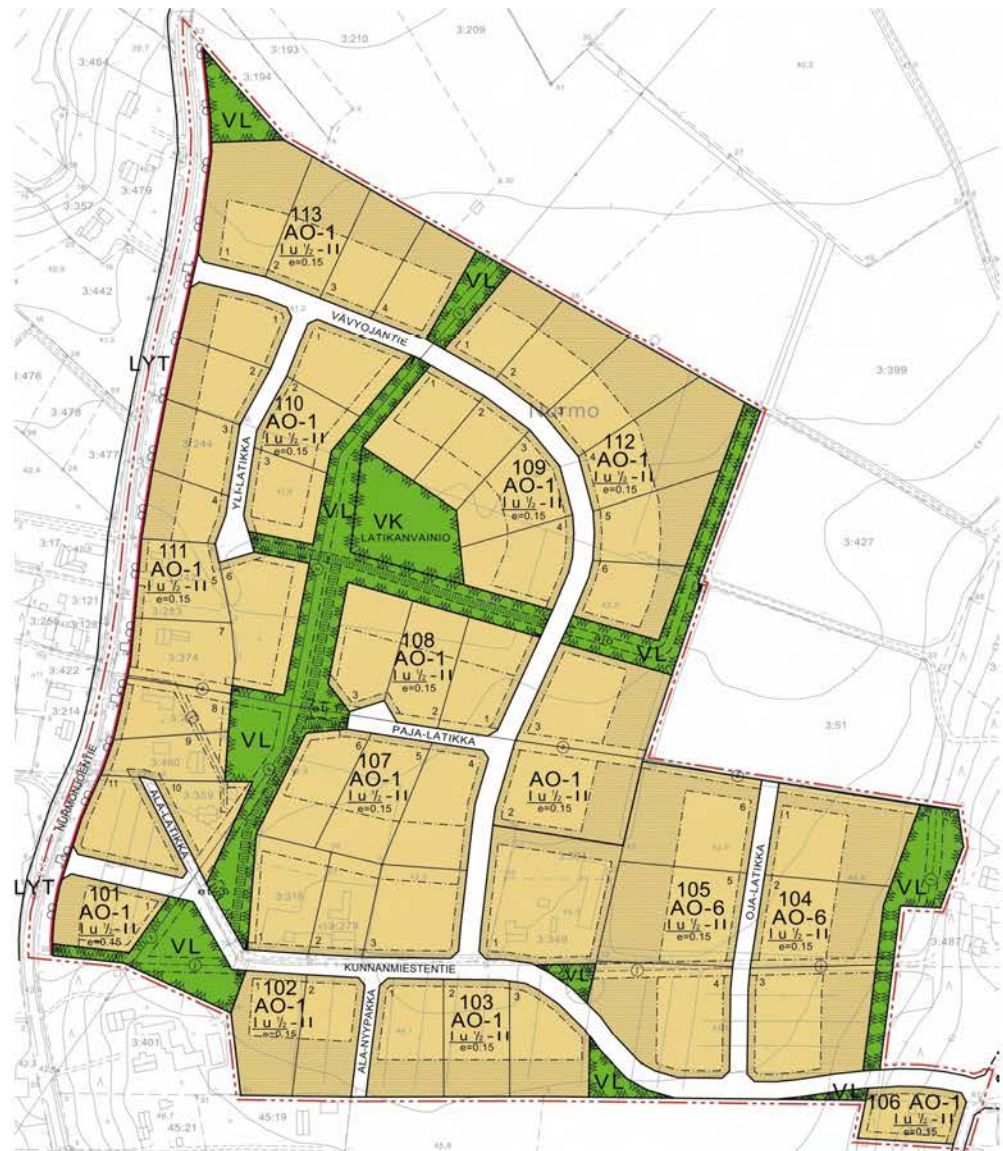
Muistutuksessa 1 esitetään Kunnanmiestentien tielinjauksen muuttamista nykyisen tien paikalle uusien tonttien väliin ja liittymän siirtämistä livarintiehen pohjoisempaan nyt esitetystä. Perusteluna muistutuksessa esitetään kohtuuton rasitus korttelille 106, jota jo nykyisellään rasittavat Latikanmäentien ja livarintien tiealueet. Myös liikenteen meluhaitta on kohtuuton tontille, sillä meluhaitan torjumiseksi ei voi rakentaa lisärakennusta. Lisäksi liikenneturvallisuus heikentyy, mikäli Kunnanmiestentie liittyy Latikanmäentiehen korttelin 106 kohdalla.

Vastine

Kunnanmiestentien linjausta muutetaan siten, että se noudattelee korttelin 105 kohdalla olemassa olevan yksityistien linjausta ja kaartuu korttelin 104 keskivaiheilta etelän suuntaan liittyen Latikanmäentiehen livarintien kohdalla. Tilan kohdalla tarkistetaan Kunnanmiestentien linjausta pohjoisempaan. Linjauksen tarkis-

tuksessa on otettu huomioon livarintien yksityistiejärjestelyjen ja radan tasoristeyksen poiston rakentamissuunnitelmat.

Lisäksi on muutettu korttelin 111 tonttien 8 ja 9 poikki merkitty viemärijohto oikealle paikalleen tonttien itäpuoleiselle virkistysalueelle.

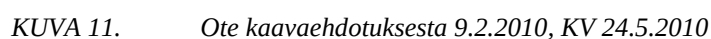


KUVA 10. Ote kaavaehdotuksesta 9.2.2010

Tarkistettua kaavaehdotusta ei asetettu enää nähtäville. Niitä yksityisiä maanomistajia, joita kaavaehdotuksen muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Kaupunginvaltuusto 24.5.2010

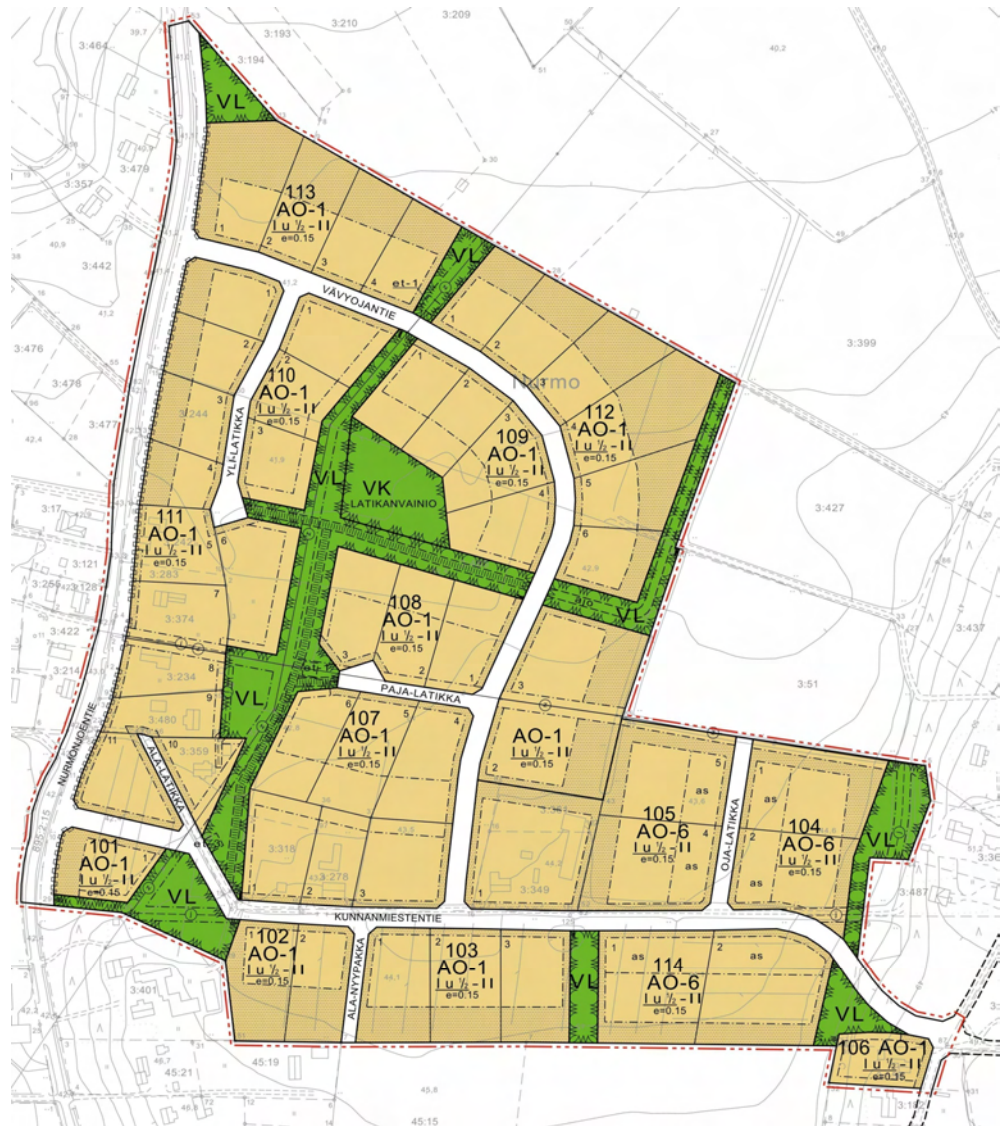
Seinäjoen kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 24.5.2010. Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus teki kaavasta oikaisukehotuksen kesäkuussa 2010. Lisäksi tilan omistaja teki kaavasta valituksen, jossa esitetään Kunnanmientien tielinjauksen siirtämistä pohjoisempaan.



Kaupunginhallitus päätti 5.7.2010 järjestää oikaisukehotuksesta neuvottelun Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen kanssa. Kaupunginhallitus päätti 23.8.2010 hylätä kaavasta saadun valituksen perusteettomana. Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa järjestettiin neuvottelu 24.9.2010. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 18.10.2010 esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi siten, että Nurmonjoentie otetaan kaavaan kokonaan mukaan katuna. Lisäksi selostukseen lisätään liite Atrian konsultointivyyhykkeestä, joka on Turvatekniikan keskus Tukes:in määrittelemä 1,5 km:n suojavyöhyke Atrian tuotantolaitokselle. Kaavoitettava alue sijoittuu kokonaisuudessaan Atrian konsultointivyyhykkeen ulkopuolelle.

Kaupunginvaltuusto 25.10.2010

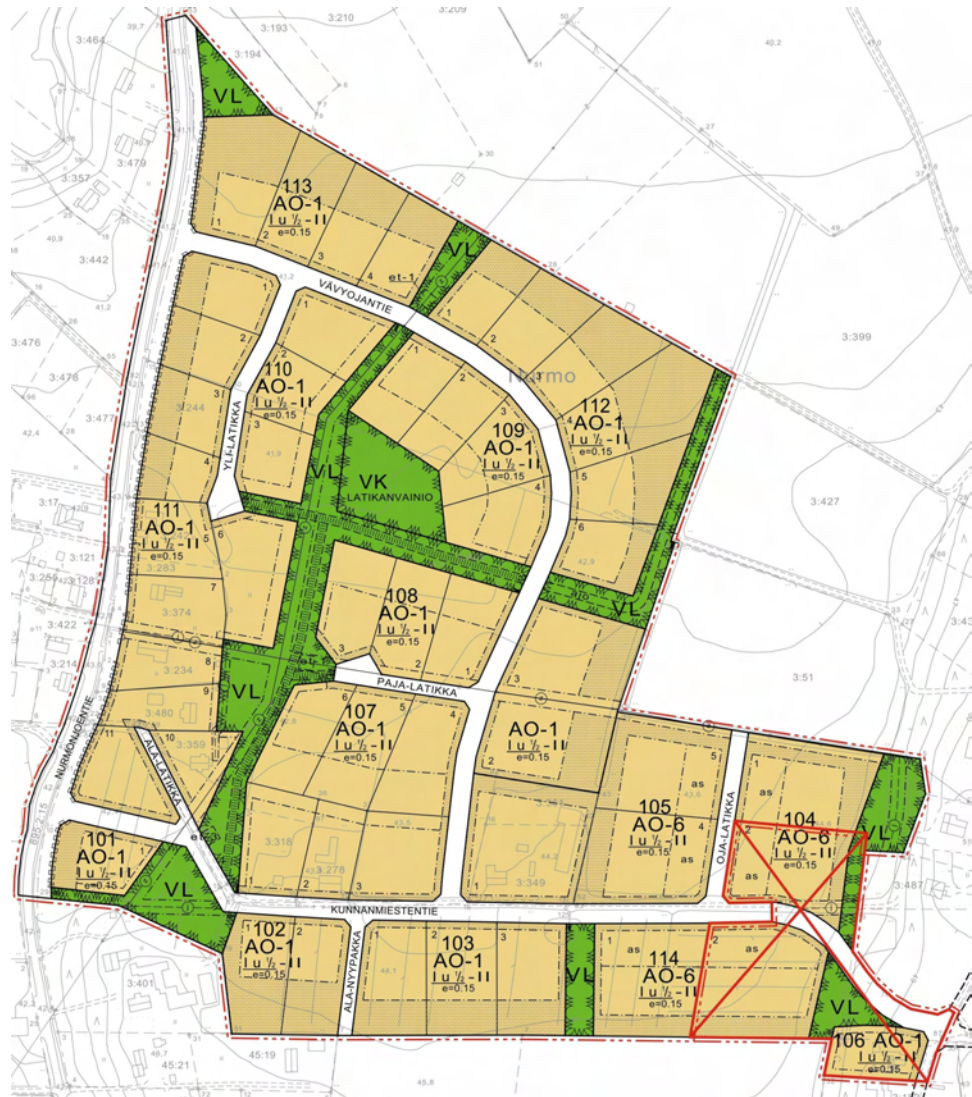
LIITE 5. KAUPUNGINVALTUUSTO 25.10.2010



KUVA 12. Ote kaavaehdotuksesta 9.2.2010, KV 25.10.2010

Kaupunginhallitus 13.12.2010

Seinäjoen kaupunginhallitus päätti 13.12.2010 määrätä MRL:n 201 §:n perusteella kaupunginvaltuuston 25.10.2010 hyväksymän asemakaavan tulemaan voimaan osakorttelien 104 ja 114 sekä korttelien 101–103, 105 ja 107–113 osalta (ks. kuva 13).



KUVA 13. Ote osittain voimaan tulleesta asemakaavasta, KH 13.12.2010

Vaasan hallinto-oikeus on 2.2.2011 päätöksellään hylännyt valituksen. Seinäjoen kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 25.10.2010 161 § on tullut lainvoimaiseksi kuulutuksella 16.3.2011.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kaava-alueelle muodostuu 53 erillispientalojen tonttia, joista 45 on ennestään rakentamattomia.

Kaavan toteutuessa kokonaisuudessaan arvioidaan alueelle sijoittuvan noin 185 asukasta, jos mitoitusperusteena käytetään 3,5 asukasta / asunto.

Liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa on tarkemmat tiedot alueelle muodostuvista kerrosaloista ja pinta-aloista.

LIITE 6. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

5.1.2. Palvelut

Haalin kylätalolla on lasten iltapäiväkerho- ja kansalaisopistotoimintaa. Muuten alue tukeutuu Nurmon ydinkeskustan palveluihin.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suuren tonttikoon ja virkistysaluevarauksien avulla alueelle voidaan kehittää metsäistä ilmettä, jolloin rakennukset sopeutuvat paremmin maisemaan.

5.3. Aluevaraukset

Alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialueita (AO-1, AO-6), virkistysalueita (VL, VK), yleisen tien aluetta (LYT) sekä katualueita.

5.3.1. Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue AO-1

Korttelit 101–103, korttelin 105 tontit 2 ja 3 sekä korttelit 106–113 on varattu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1). Tontille saa rakentaa yksiasuntoisen erillispientalon.

- Alueella tulee rakentaa vähintään I ½-kerroksisia ja enintään II-kerroksisia rakennuksia.
- Tehokkuusluku on $e = 0.15$, mikä merkitsee noin 315...840 krsm^2 rakennusoikeutta tontin koosta riippuen. Tontit ovat kooltaan 2108...5588 m^2 .
- Korttelin 105 tonttien 2 ja 3 väliselle alueelle, korttelin 108 tonttien 1–3 eteläreunaan sekä korttelin 111 tonttien 7 ja 8 väliselle alueelle ja tontin 10 itäreunaan on merkitty johtoa varten varattu alueen osa sähkölinjalle (z).
- Korttelin 111 tonttien 8–10 reunaan on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa viemärille (j).
- Korttelialueiden reunoille on määrätty istutettava alueen osa, joka toimii samalla suojavyöhykkeenä katualuetta, yleistä tietä, peltoa ja muita asuinalueita vasten.
- Nurmonjoentiehen rajoittuville tonteille on osoitettu liittymäkielto lukuun ottamatta korttelin 111 tontteja 7 ja 8.

- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 2 ap / asunto.

Erillispientalojen korttelialue AO-6

Korttelit 104 ja 114 sekä korttelin 105 tontit 1, 4 ja 5 on varattu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-6). Tontille saa rakentaa yksiasuntoisen erillispientalon sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta pienteollisuus- tai pienyritystilaa enintään 400 krs^m² tai vaihtoehtoisesti kaksiasuntoisia pientaloja.

- Alueella tulee rakentaa vähintään I ½-kerroksisia ja enintään II-kerroksisia rakennuksia.
- Tehokkuusluku on $e = 0.15$, mikä merkitsee noin 740...1090 krs^m² rakennusoikeutta tontin koosta riippuen. Tontit ovat kooltaan 4936...7281 m².
- Korttelialueiden kadun puoleiseen osaan on merkitty rakennusala (as), jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen.
- Korttelin 104 tontin 1 sekä korttelin 105 tontin 5 pohjoisreunaan on merkitty johtoa varten varattu alueen osa sähkölinjalle (z).
- Korttelin 104 tontin 2 eteläreunaan on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa viemäriksi (j).
- Korttelialueiden reunoille on määrätty istutettava alueen osa, joka toimii samalla suojavyöhykkeenä katuja, peltoja ja muita asuinalueita vasten.
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 3 ap / asunto.

5.3.2. Muut alueet

Lähivirkistysalue VL

Lähivirkistysalueita on pyritty varaamaan siten, että alueen vähäinen puusto voitaisiin säilyttää ja uutta puustoa istuttaa alueen metsäisen ilmeen kehittämiseksi ja asuinalueen viihtyisyyden turvaamiseksi. Alueita on osoitettu asuntoalueen keskelle, alueellisen pääkokoojakadun ja yleisen tien varteen sekä Latikanmäen asuinalueita vasten. Lähivirkistysalueet on sijoitettu siten, että niitä voidaan hyödyntää kevyen liikenteen reitistöä kehitettäessä. Alueen poikki on osoitettu ohjeellisia yleiselle jalankululle varattuja alueen osia. Korttelin 112 etelä- ja itäpuoliselle lähivirkistysalueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo).

Aluetta halkoville sähköjohdoille on pyritty varaamaan johtokäytävät pääsääntöisesti lähivirkistysalueille. Alueen poikki on osoitettu johtoa varattuja alueen osia sähköjohdoille (z) sekä maanalaista johtoa varten varattuja alueen osia viemäriksi (j). Korttelien 107 ja 111 väliselle lähivirkistysalueelle on osoitettu ohjeelliset yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten rakennusalat muuntamolle (et-1) sekä jätteiden keräilypisteelle (et-3), joka on aidalla tai istutuksin erotettava ympäristöstä. Myös korttelien 112 ja 113 väliselle lähivirkistysalueelle on osoitettu ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten rakennusala muuntamolle (et-1).

Leikkipuisto VK

Leikkipuisto on sijoitettu suunnittelualueen asuin korttelien kannalta keskeiselle paikalle.

Katualueet

Katuverkkoratkaisu perustuu kahteen kokoojakatuun ja viiteen asuntokatuun, joiden kautta päästään liittymään Nurmojoentielle. Nurmojoentien leveydessä on huomioitu mahdollisuus rakentaa tien itäreunaan kevyen liikenteen väylä. Katu-

verkon suunnittelussa on varauduttu asuntoalueen laajentumiseen pohjoiseen, itään ja etelään.

5.4. Kaavan vaikutukset

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Alueen rakentaminen täydentää Alapään, Latikanmäen ja Haalin nykyistä rakennetta ja maankäytöllistä kehitystä. Täydennysrakentaminen tiivistää hyväksytyssä yleiskaavassa esitettyä rakennetta mutta on yleiskaavaluonnoksen 18.3.2008 mukainen. Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

Taajamakuva

Alueen rakentaminen kehittää taajamakuvaan rakennetumman ympäristön suuntaan. Väljä maaseutumainen ilme kuitenkin säilyy, mitä edistetään suurella tonttikoolla ja virkistysaluevarauksin.

Asuminen

Alueesta on mahdollista muodostua vetovoimainen, isoja tontteja omaava maaseutu-ympäristölähtöinen asuinalue Nurmonjoen läheisyydessä.

Palvelut

Alue tukeutuu pääasiassa Nurmon ydinkeskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavan toteuduttua alueen käyttö maa- ja metsätalouteen loppuu. Alueella on mahdollista harjoittaa ympäristöhaiiriöitä aiheuttamatonta pienteollisuus- ja yritystoimintaa.

Virkistys

Haalin kylätalon yhteydessä on erilaisia virkistysmahdollisuuksia. Lisäksi virkistystä tarjoavat Nurmonjoki ja luontoreitit.

Liikenne

Liikenne Nurmonjoentiellä lisääntyy. Alueen rakennuttua valmiiksi, Kunnanmies-tentien ja alueen pohjoisemman liittymän kautta kulkee päivittäin yhteensä arviolta noin 250–340 ajoneuvoa / vrk (42 uutta taloutta x 6–8 ajoneuvoa / vrk), kun nykyään Kunnanmies-tentien liittymän kautta kulkee arviolta noin 30–40 ajoneuvoa / vrk. Alueen liikenne tulee purkautumaan kahden liittymän kautta Nurmonjoentielle ja siten molemmissa liittymissä liikennemäärä säilyy kohtuullisena. Seinäjoki–Oulu ratahankkeen ja Atrian eritasoliittymän suunnitelmat sekä niihin liittyvät vaikutukset on otettu kaavoituksessa huomioon. Suunnittelualueelta on kulkuyhteys yksityistien ja Atrian eritasoliittymän kautta valtatielle 19.

Alueen liikenneturvallisuutta parantavat suorien tonttiliittymien väheneminen Nurmonjoentielle ja kevyen liikenteen väylän toteuttaminen Nurmonjoentien varteen.

Tekninen huolto

Alue on liitettävissä teknisiin verkostoihin.

Ympäristön häiriötekijät

Alueen lähellä sijaitsevien eläintilojen vaikutusalueelle ei ole osoitettu uutta asumista.

Atrian tuotantolaitos kuuluu direktiivin 96/82/EY mukaisesti ns. Seveso-laitoksiin, koska alueella varastoidaan vaarallisia kemikaaleja kylmälaitteistoja varten. Turvatekniikan keskus Tukes on määritellyt 1,5 km:n suojavyöhykkeen Atrian tuotantolaitokselle. Tälle ns. konsultointivyöhykkeelle ei ympäristöministeriön ohjeen (3/501/2001) mukaan tule sijoittaa sellaista asutusta tai sellaista toimintaa, joka ”saattaisi merkitä suuronnettomuusriskille altistuvien henkilöiden määrän vähäistä merkittävämpää kasvamista”. Kaavoitettava alue sijoittuu kokonaisuudessaan Atrian konsultointivyöhykkeen ulkopuolelle, joten Atrian toiminnasta ei ole katsottu aiheutuvan häiriötä alueelle.

Melu

Kaavan toteutuminen nostaa jonkun verran Nurmonjoentien liikennemäärää, mutta liikennemelun taso jää kuitenkin niin vähäiseksi, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta alueen maankäyttöön.

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisema

Alueen yleisilme muuttuu rakennetumpaan suuntaan. Alueen puustoisempaa ilmettä on pyritty lisäämään korttelien keskelle jäävillä viheralueilla sekä istutettavilla tontin osilla. Rakentamista on sopeutettu ympäristöön mitoittamalla tontit suuriksi. Lisäksi kaavassa on annettu rakennustapaa ohjaavia määräyksiä.

Luonnonolot

Kaavan toteuduttua alueen käyttö maa- ja metsätalouteen loppuu. Alueen maaperä on pääosin hienoa hietaa ja hiesua.

5.5. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavassa on annettu määräyksiä, jotka koskevat rakentamistapaa ja kasvillisuuden säilyttämistä, ks. kohta 5.3.1. *Korttelialueet*.

Rakennustapa

- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä väriyksen suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Kortteleissa kattomuotona tulee olla harjakatto tai sen sovellus. Kattokaltevuu-
tena tulee olla 1:1,5...1:2,5.
- Kortteleissa kattomateriaalin värin tulee olla yhtenäinen. Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita värejä.
- Erillispientalotonteilla tulee rakentaa päärakennuksesta erillinen autotalli-
/varastorakennus tai autotalli- ja varastorakennus.
- Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja maisemoitava siten, että ne sopivat kaupunkikuvaan, ja ne on maalattava tummanharmaaksi kauttaaltaan.
- Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä.

- Rakennuksen yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu näkemän katkaiseva pysyvä rakennelma, saa olla enintään 20 metriä.
- Pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta voidaan 15 % käyttää asukkaiden elinkeinonharjoittamiseen liittyviä ympäristöhäiriöitä tuottamattomia toimisto- ja työtiloja varten.
- AO-1 –alueilla ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava kaksi metriä korkea umpinainen aita.

Kasvillisuus

- Rakennusten sijoittelussa tulee olemassa oleva puusto säilyttää mahdollisimman hyvin.

5.6. Nimistö

Uusia katuja ovat Kunnanmiestentie, Vävyojantie, Yli-Latikka, Paja-Latikka, Ala-Latikka, Ala-Nyypakka ja Oja-Latikka. Uusi puisto on nimeltään Latikanvainio. Alapääntien nimi on muutettu Nurmonjoentieksi. Muuten nimistö on säilytetty ennallaan.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen alkaa sen jälkeen, kun kaava on saanut lainvoiman.

Rakennusten mahdollista sijoittelua tonteille on esitetty soveltuvin osin *liitteessä 5 Havainnekuva*.

Rakennusten sijoittamisessa tontille tulisi noudattaa seuraavaa periaatetta:

- On suositeltavaa sijoittaa rakennukset lähelle katuja, jolloin saadaan synty-
mään haja-asutusympäristöön hyvin soveltuva raittimaisema.

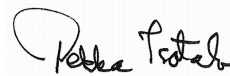
LIITE 7. HAVAINNEKUVA

SEINÄJOELLA 9.2.2010

Täydennykset 18.5.2010, 29.10.2010, 9.12.2010 ja 22.3.2011



Liisa Märijärvi-Vanhanen
Osastopäällikkö
Yhdyskuntasuunnittelu



Pekka Isotalo
Projektipäällikkö

PÖYRY FINLAND OY
Seinäjoen aluetoimisto
Kampusranta 9 C
60320 Seinäjoki

67080498.BBS1.SLU

Päiväys 11.4.2007

Selvitys ja lausunto luonnonympäristöstä

Sivu 1 (2)

Nurmon kunnan Mäenkylän kaava-alueilla

1 TAUSTAA LYHYESTI

Nurmon kunnan Mäenkylän ja Pihlajamäki-Alaapää alueilla tehdään maankäytön suunnittelua kaavoitusta varten. Tästä syystä alueella tehtiin luontoselvitys, joka toteutettiin kertakäyntinä paikan päällä. Selvityksen tarkoitus oli tarkastaa, onko alueella sellaisia luontoarvoja, jotka vaikuttavat kaavan suunnitteluun. Selvityksen teki FM biologi Tommi Lievonen Pöyry Environment Oy:stä.

2 MENETELMÄT

Luontoselvitys toteutettiin käymällä maastossa läpi kaava-alue 3.4.2007. Huomio keskitettiin maankäytön osalta olennaisiin suunnitteluun vaikuttaviin luontoarvoihin, joita ovat

- Luonnonsuojelulain mukaiset luontotyytit
- Metsälain mukaiset tärkeät elinympäristöt
- Vesilain mukaiset luonnontilaisena säilytettävät kohteet
- Uhanalaisuusluokituksen (Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus 2000) mukaiset lajit
- Luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaiset lajit
- Lintudirektiivin liitteen I mukaiset lajit

Alueen kasvillisuutta ei lajitasolla selvitetty ja käyntiajankohta ei myöskään mahdollistanut lajihavainnointia. Tärkeät elinympäristöt oli kuitenkin mahdollista havaita. Linnuston osalta selvitys perustuu paikan päällä tehtyyn elinympäristötulkintaan, jonka avulla oli riittävällä tarkkuudella mahdollista havainnoida alueen merkitystä linnustolle. Luontodirektiivin liitteen IV a lajeista päähuomio kiinnitettiin liito-oravaan ja lepakoihin. Näiden lajien osalta liito-oravalle soveltuvasta elinympäristöstä etsittiin merkkejä lajista (papanahavainnot) ja lepakoiden osalta taas arvioitiin niiden mahdollisuuksia käyttää aluetta elinympäristötulkintojen avulla.

3 TULOKSET

Selvitysalue koostuu kolmesta erillisestä alueesta. Kaksi itäisempää aluetta ovat vahvasti ihmistoiminnan piirissä ja ne koostuvat viljellystä peltoalueesta ja pääosin piha-alueisiin rajautuvista pienistä puustoisista alueista. Varsinainen selvitys

painotettiin selvästi Mäenkylän metsäiselle osa-alueelle. Mäenkylän metsäiset alueet ovat vaihtelevia sisältäen pääasiassa havupuuvaltaisia kangasmetsiä, joskin vanhojen peltopohjien alueilla ja niiden läheisyydessä kasvaa myös lehtipuuta. Osa havuvaltaisesta metsästä ja lehtipuista (koivua, haapaa) on selvästi normaalia nuorehkoa talousmetsää järeämpää puustoa. Järeämpi kuusivaltainen metsä kasvaa kaava-alueen etelä-lounas-puolella ja rajoittuu pihapiireihin. Kuitenkaan varsinaisesta vanhan metsän alueesta ei voida puhua.

Alueelta ei maastokäynnin yhteydessä löydetty luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia erityisesti huomioitavia kohteita. Aluetta ei voida pitää linnustollisesti erityisen merkityksellisenä, joskin lintudirektiivin liitteen I mukaisista lajeista alueella pesinevät tai sitä ruokailuun käyttävät ainakin pyy (jätöshavaintoja) ja palokärki (syönnöshavainto). Näiden lajien lisäksi todennäköisesti avoimia peltoisia ympäristöjä suosivat lajit käyttävät kaava-alueiden peltoalueita lisääntymiseen ja ravinnonhankintaan. Peltoisia alueita on kuitenkin lähialueilla paljon, eivätkä nyt kaavaan kuuluvat suhteellisen pienet peltoalueet ole linnustollisesti erityisen merkityksellisiä. Merkkejä liito-oravasta ei havaittu, joskin alueen voidaan katsoa soveltuvan lajille, koska alueen eteläosissa kasvaa suojapuustoksi kelpaavaa ikääntyneempää kuusivaltaista metsää ja tämän alueen läheisyydessä kasvaa runsaasti (myös järeämpää) lehtipuuta sekä nuorempaa, ilmeisesti vanhan pellon alueella kasvavaa lehtipuuta (ravintopuuta). Lehtipuissa ei havaittu koloja, mutta kuusivaltaisen metsän alueella oli paljon oravan syönnösjälkiä. Toisinaan liito-orava saattaa käyttää oravan risupesäiä lisääntymis- ja levähdyspaikkoinaan, mutta tässä tapauksessa maastohavaintojen perusteella liito-orava ei käytä Mäenkylän aluetta ainakaan tällä hetkellä. Lepakoille erityisen hyvin soveltuvia koloja tai luolia ei selvitysalueella ole.

4

JOHTOPÄÄTÖKSET

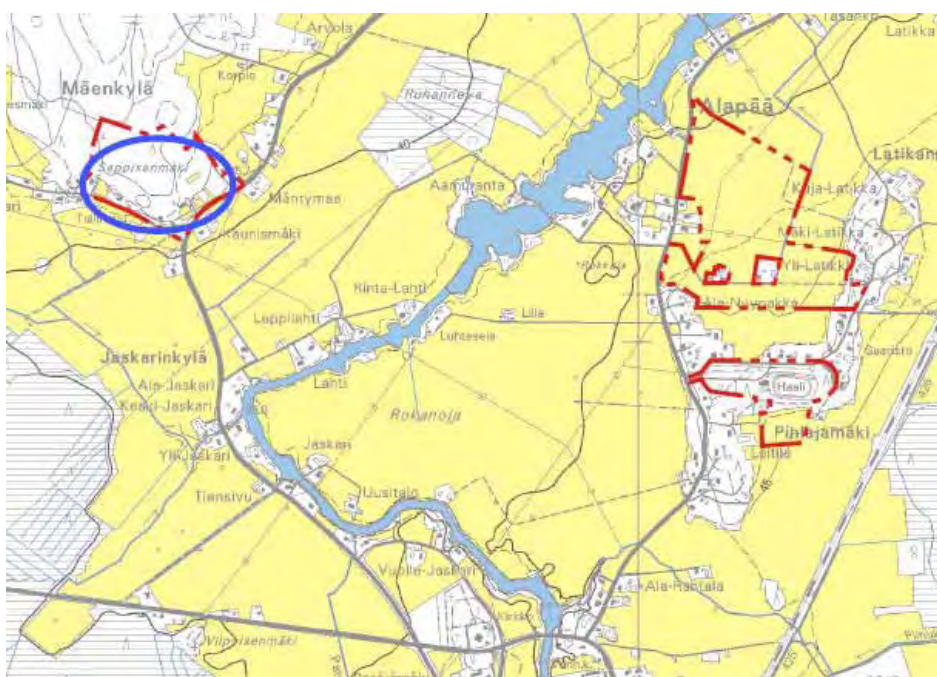
Tehdyn selvityksen perusteella voidaan todeta, että luonnonympäristön arvot eivät aseta erityisiä rajoitteita maankäytön suunnittelulle.



Kuva 1. Selvitysalue kokonaisuutena koostuu peltoalueesta ja metsäisistä osuuksista.



Kuva 2. Mäenkyliän osa-alue on metsäinen alue, joka koostuu sekä iäkkäämmistä (mutta ei vanhoista) havupuuvaltaisista alueista että kosteammista elinympäristöistä, jotka kasvavat nuorempaa sekametsää ja tiheää taimikkoa. Vanhojen peltojen alueilla ja niiden reunalla on nuoria lehtipuualueita. Paikoin alueella kasvaa myös järeämpiä haapoja.



Kuva 3. Selvitetty alue (myös pelkästään punaisella rajatut alueet käytiin kursorisesti läpi, mutta päähuomio kiinnitettiin Mäenkyliän alueeseen).

NURMO

ALAPÄÄN JA MÄENKYLÄN OSAYLEISKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

Suunnitelman nimi on ALAPÄÄN JA MÄENKYLÄN OSAYLEISKAAVA. Mäenkylän suunnittelualue sijaitsee n. 2,7 km ja Alapään alue n. 1,7 km päässä Nurmon kuntakeskuksen pohjoispuolella. Alapään suunnittelualue sijoittuu Haalin ympäristöön sekä siitä pohjoiseen Alapääntien itäpuolelle. Mäenkylän suunnittelualue sijaitsee Länsitien ja Jokinevantien välisellä alueella. Suunnittelualueiden sijainti on esitetty liitteessä 1. Suunnittelualueen laajuus Alapään alueella on n. 32 ha ja Mäenkylän alueella n. 11 ha.

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Nurmon kunta on päättänyt vuonna 2006 Alapään ja Mäenkylän alueiden kaavoittamisesta.

Tavoitteena on laatia Nurmon Alapään ja Mäenkylän alueelle oikeusvaikutteinen yleiskaava maankäytön kokonaisvaltaisen kehittämisen ohjaamiseen ja väljän maaseutumaisen asumisen mahdollistamiseen. Yleiskaavalla ohjataan yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja sovitetaan yhteen eri toimintoja, kuten asuminen, palvelut, maatalous, liikenne ja virkistys.

Oikeusvaikutteista yleiskaavaa voidaan käyttää asemakaavan ulkopuolisilla alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena, kun on kyse olemassa olevan asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen rakentamisesta (maankäyttö- ja rakennuslaki 137 §).

Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavoitukselliset lähtökohdat

Yleiskaavan laatimista ohjaavat maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan vuonna 2001. Nurmon kunta kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa toukokuussa 2005 vahvistettu maakuntakaava. Maakuntakaavassa Mäenkylän suunnittelualue kuuluu Nurmonjoen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, joka ulottuu Ala-Nurmosta Kirkonmäelle ja jatkuu Lapuan keskustaan saakka. Alapään suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena. Molemmat suunnittelualueet kuuluvat Nurmonjokilaaksoon osoitettuun maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-2).

Mäenkylä

Kunnanvaltuuston vuonna 1997 hyväksymässä Alapään osayleiskaavassa (oikeusvaikutuksen) Mäenkylän alueelle on osoitettu pääosin pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Länsitien ja Jokinevantien risteyksen luoteispuolelle on merkitty lähivirkistysaluetta (VL). Osayleiskaavan vanhan rakennuskannan inventointiluettelossa mainitaan Länsitien itäpuolelta Kaunismäen asuinrakennus ja lutti. Ote osayleiskaavasta on esitetty liitteessä 2.

Alapää

Kunnanvaltuuston vuonna 1997 hyväksymässä Alapään osayleiskaavassa (oikeusvaikutuksen) Alapään alueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) sekä maa- ja metsätalousvaltaista kulttuurimaisema-aluetta (MU), jolla pyritään alueen rakennusperinteen ja maiseman säilyttämiseen. Haalin alueelle on merkitty myös urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Osayleiskaavan vanhan rakennuskannan inventointiluettelossa mainitaan suunnittelualueen läheisyydestä Ala-

Nyypakan luttu Alapääntien itäpuolelta. Alapääntien itäpuolelle on merkitty kevyen liikenteen väylä Nurmon keskustasta Martikkalan sillalle asti. Ote osayleiskaavasta on esitetty liitteessä 3.

Nykytilanne

Mäenkylä

Mäenkylän alue on pääosin metsää. Jokinevantien ja Länsitien varrella sijaitsee muutamia asuinrakennusten pihapiirejä. Lähimmät maatalouden suuryksiköt sijoittuvat n. 1 km Mäenkylästä pohjoiseen. Jokinevantien eteläpuolella on myös maatilan talouskeskus.

Mäenkylän suunnittelualueen rajaa itäpuolelta Länsitie (Mt 7041 Nurmo – Ylisaari) ja eteläpuolelta Jokinevantie. Mäenkylän alueen lähin 20 kV:n sähkölinja kulkee Länsitien itäpuolella. Suunnittelualue on kunnallisen vesijohtoverkoston piirissä.

Mäenkylän suunnittelualueesta on 6,4 ha kunnan omistuksessa ja 2 ha yksityisen omistuksessa.

Alapää

Alapään suunnittelualue on peltoa, joka sijoittuu Alapään rakennetun ympäristön yhteyteen. Alapään rakennettu kulttuuriympäristö on pääasiassa 1950-60-luvuilta. Haalin alueella on kylätalo, tanssilava sekä urheilukenttä. Lähimmät maatalouden suuryksiköt sijaitsevat n. 200 m päässä alueen pohjoispuolella ja n. 350 m päässä alueen eteläpuolella.

Alapään suunnittelualueen länsipuolella kulkee Alapääntie (Mt 17517 Nurmo – Lapua) ja n. 200 metriä alueesta itään sijaitsee Pohjanmaan rata. Alapään suunnittelualueen läpi kulkee 20 kV:n sähkölinjoja. Suunnittelualue on kunnallisen vesijohtoverkoston piirissä. Alapääntien länsipuolella kulkee syöttövesijohto. Haali – Alapään alueelle on tehty viemärintisuunnitelmia.

Haalin alue on kunnan omistuksessa.

Laaditut selvitykset ja suunnitelmat:

- Maakunnallisesti arvokkaat maisema- ja kulttuurialueet, yleisselvitys, E-P liitto/Motiivi Oy 2001.
- Alapään osayleiskaava, Nurmon kunta 1997
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma, SCC Viatek Oy Vesihydro 2003
- Haali – Alapää alueen viemärinti, Ramboll Finland Oy 2005

Laadittavat selvitykset:

- Luontoselvitys, Pöyry Environment Oy 2007

Vaikutusalue

Alustavasti yleiskaavan vaikutusalueeseen kuuluvat Nurmon Alapää ja Mäenkylä lähialueineen.

Osalliset

1. Kunnan asukkaat
2. Vaikutusalueen maanomistajat
3. Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

Nurmon kunta

1. Kunnanvaltuusto
2. Kunnanhallitus
3. Talous- ja suunnittelujaosto
4. Terveysyhtymän ympäristölautakunta
5. Rakennuslautakunta

Viranomaiset

1. Länsi-Suomen ympäristökeskus
2. Etelä-Pohjanmaan liitto

3. Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo
4. Museovirasto
5. Tiehallinto, Vaasan tiepiiri
6. Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos

Yritykset ja yhteisöt

1. Alapää-Seura
2. Vattenfall Verkko Oy
3. Vaasan Läänin Puhelin Oy
4. Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

Tiedottaminen

Kaavoituksen vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja paikallislehdessä jäljempänä olevan aikataulun mukaisesti. Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

Osallistuminen

Tilaisuus mielipiteen esittämiseen järjestetään asettamalla valmisteluaineisto nähtäville. Tarvittaessa asiasta järjestetään yleisölle suunnattu tilaisuus. Huomautuksia ja mielipiteitä Alapään ja Mäenkylän yleiskaavaa koskevissa asioissa voi jättää Nurmon kunnan tekniselle osastolle.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu

keväällä 2008

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta.

Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä ja asiantuntijoiden sekä osallisiksi määriteltujen kannanottoja. Alueelta laadittuja/laadittavia selvityksiä käytetään apuna arvioitaessa vaikutuksia maisemarakenteeseen, luontoon ja kulttuuriympäristöön.

Kaavoituksen kulku, aikataulut ja päätöksenteko

Vuorovaikutuksen järjestäminen tapahtuu Nurmon kunnan toimesta. Kaavan laatiminen tapahtuu konsulttityönä Pöyry Environment Oy:n Seinäjoen toimistossa.

Kaavoituksen vireilletulo, tiedottaminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnosten nähtävilläolo ja mahdollinen yleisötilaisuus Nurmon kunnassa.

maalis-huhtikuussa 2008

Yleiskaavaehdotus on 30 päivää virallisesti nähtävillä

keväällä 2008

Kunnanvaltuusto hyväksynee yleiskaavan

kesällä 2008

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Nurmon kunnan tekniselle osastolle osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa. Osallisella on mahdollisuus saattaa suunnitelman asianmukaisuus alueellisen ympäristökeskuksen arvioitavaksi neuvottelumenettelyä käyttäen (MRL 64 § ja MRA 31 §).

Yhteystiedot

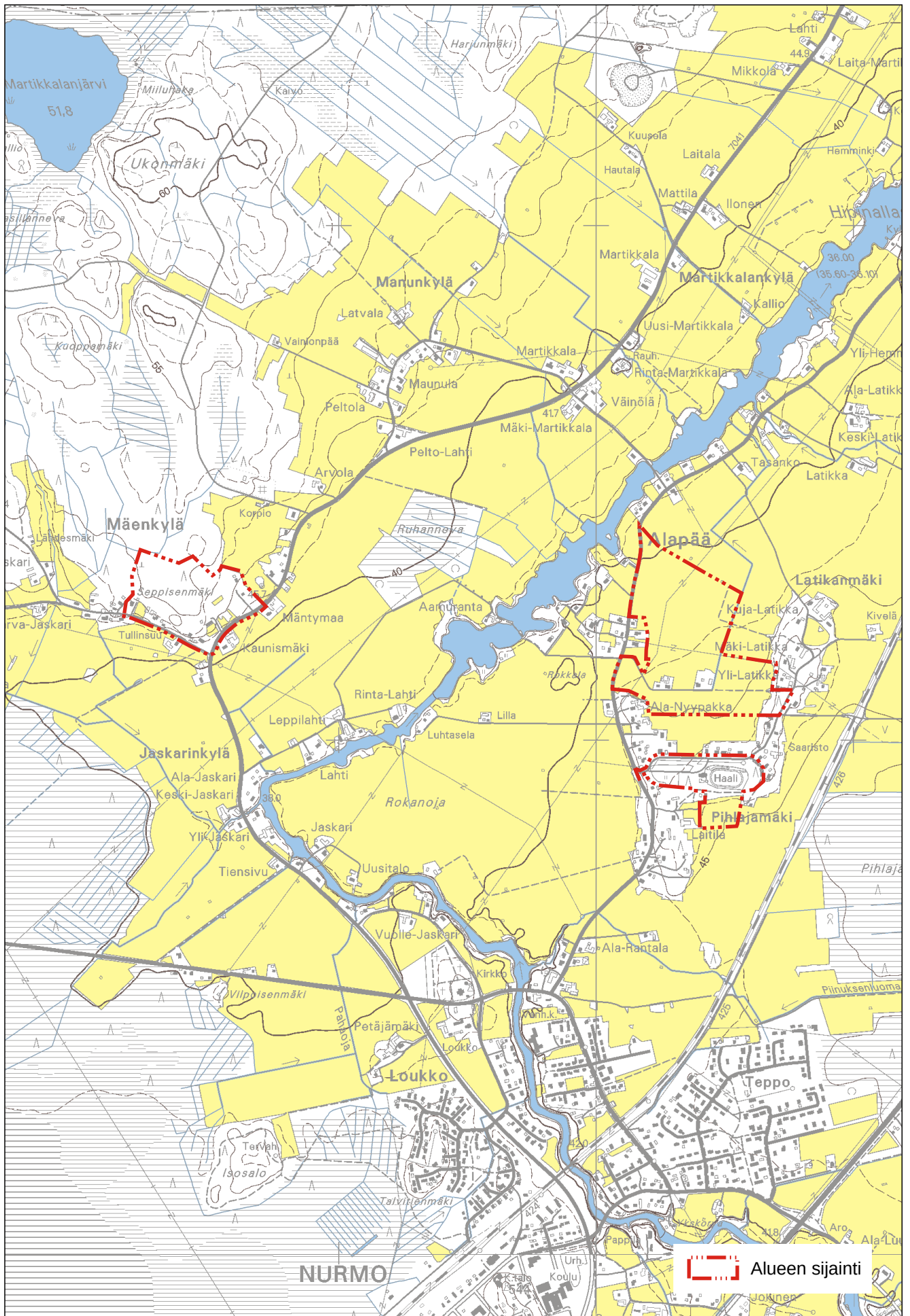
Nurmon kunta
Tekninen osasto
Keskustie 7
60550 NURMO

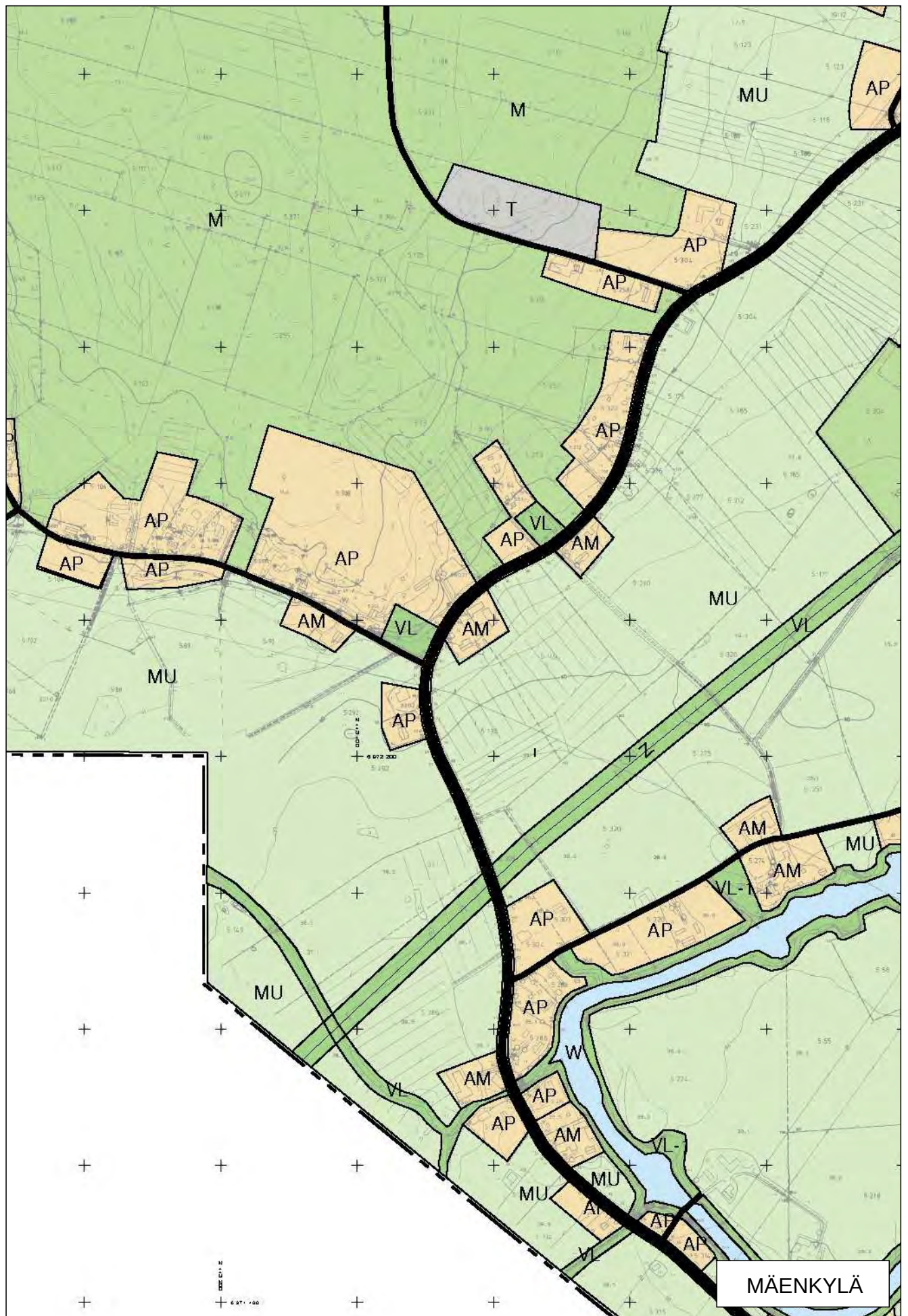
Kunnanjohtaja Kari Maunula
Tekninen johtaja Arto Kruuti
Puhelin: 06-4196 111, 0500-262 928
Telefax: 06-4196 211
Sähköposti: kari.maunula@nurmo.fi
arto.kruuti@nurmo.fi

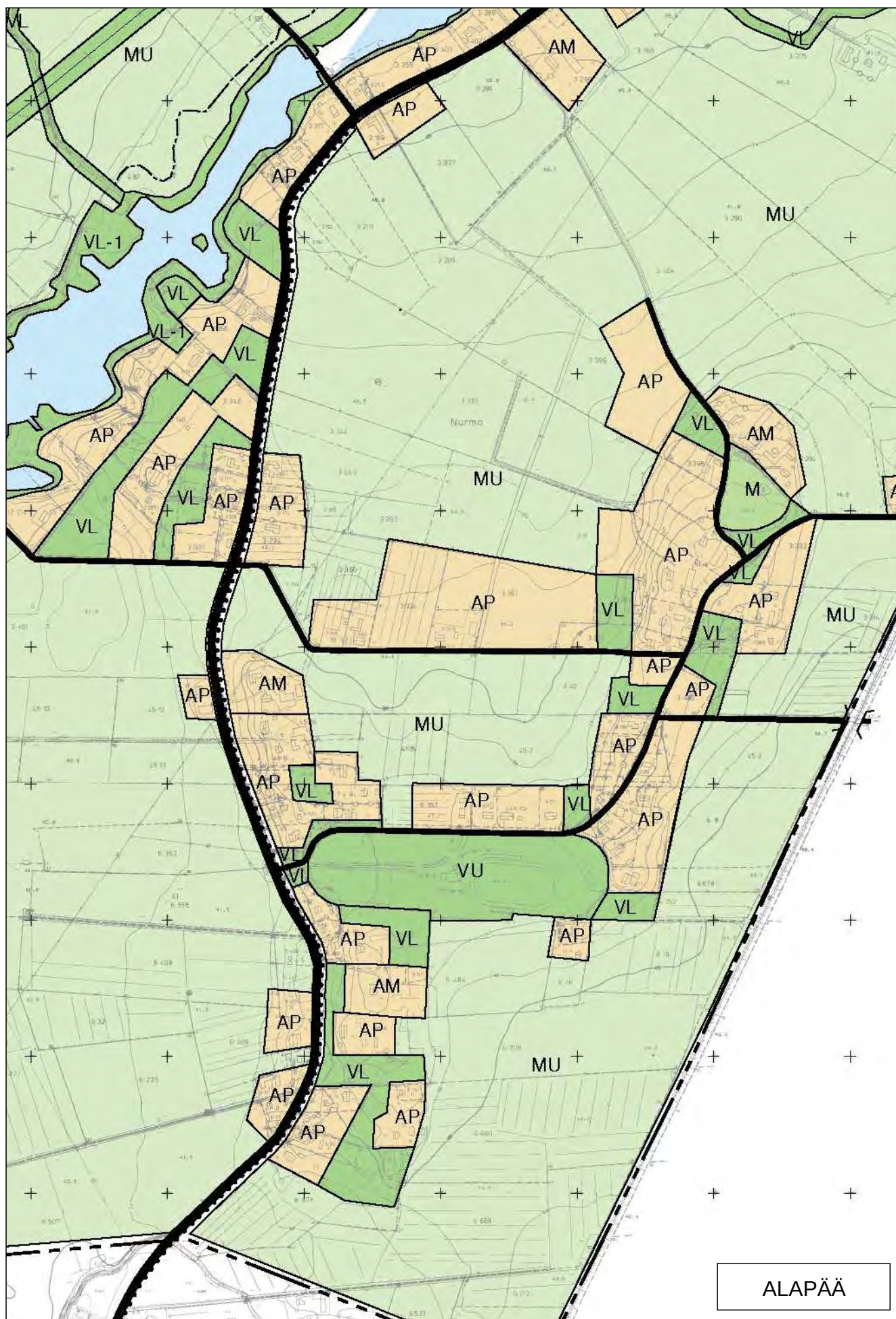
Pöyry Environment Oy
Kampusranta 9 C
60320 Seinäjoki

Aluepäälikkö Liisa Märijärvi-Vanhanen
Puh 010 33 410 (vaihde)
Fax 010 33 41120
Sähköposti: liisa.marijarvi-vanhanen@poyry.com

Liitteet: 1 Alueen sijainti
2 Ote osayleiskaavasta 1997, Mäenkylä
3 Ote osayleiskaavasta 1997, Alapää







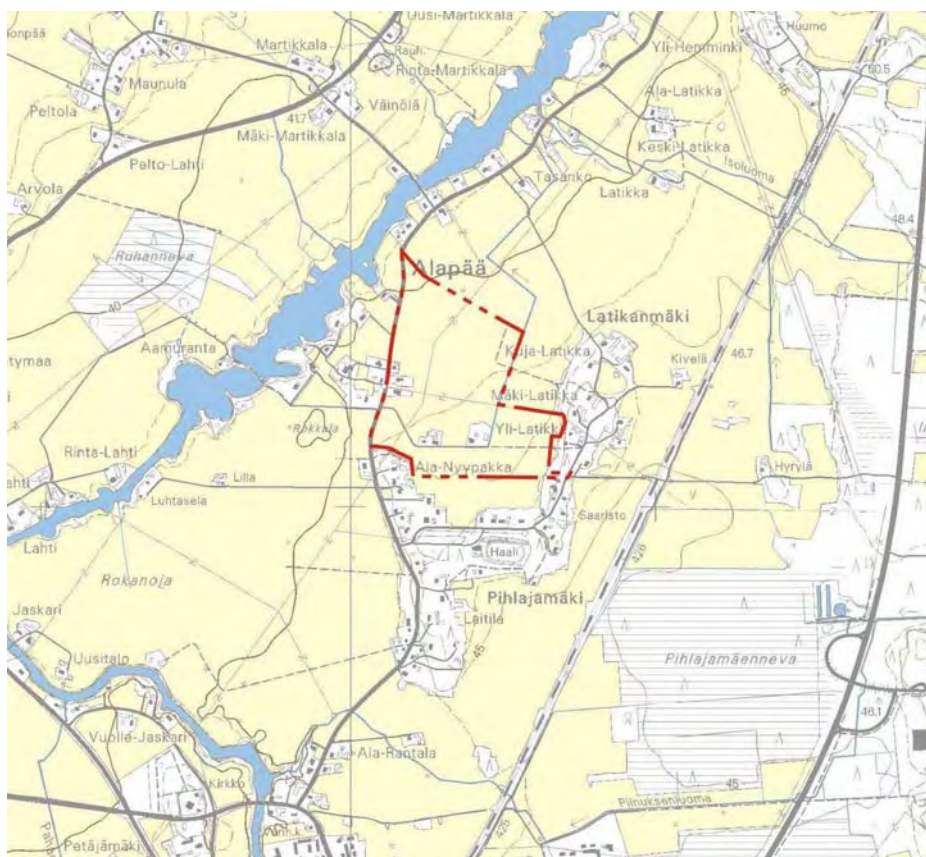
NURMO

LATIKAN ALUEEN ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

Suunnitelman nimi on LATIKAN ALUEEN ASEMAKAAVA. Suunnittelualue sijaitsee n. 1,7 km päässä Nurmon kuntakeskuksen pohjoispuolella. Alue sijoittuu Haalin urheilukentän pohjoispuolelle. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kuvassa 1. Suunnittelualueen laajuus on n. 26 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja raja

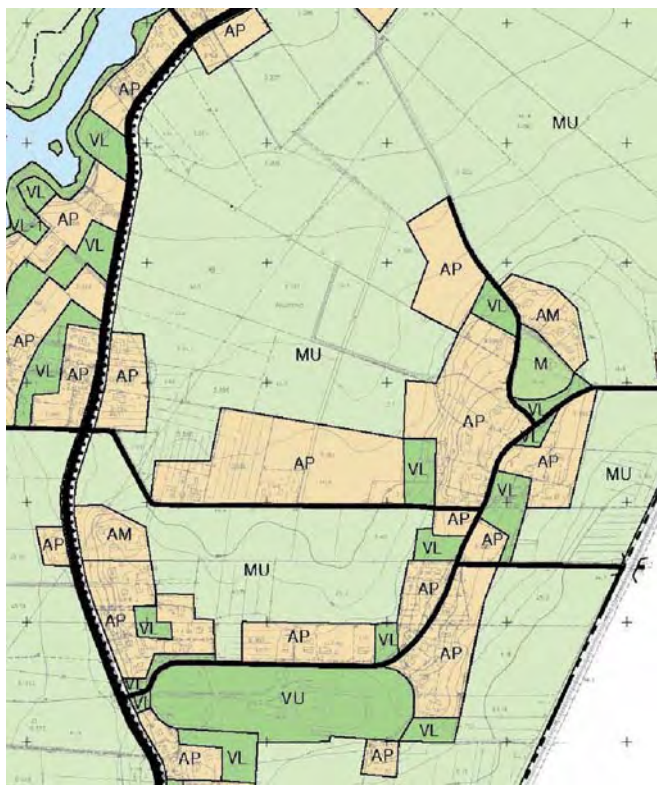
Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Nurmon kunnanhallitus on päättänyt 16.6.2008 Latikan alueen asemakaavoituksesta. Tavoitteena on osoittaa alueet pientaloasumiseen siihen liittyvine virkistysalueineen ja katuysteiksineen. Kaavassa huomioidaan liikenteen ja maatalouden suuryksiköiden vaikutus alueen maankäyttöön. Aloitteen asemakaavoituksesta on tehnyt Nurmon kunta.

Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

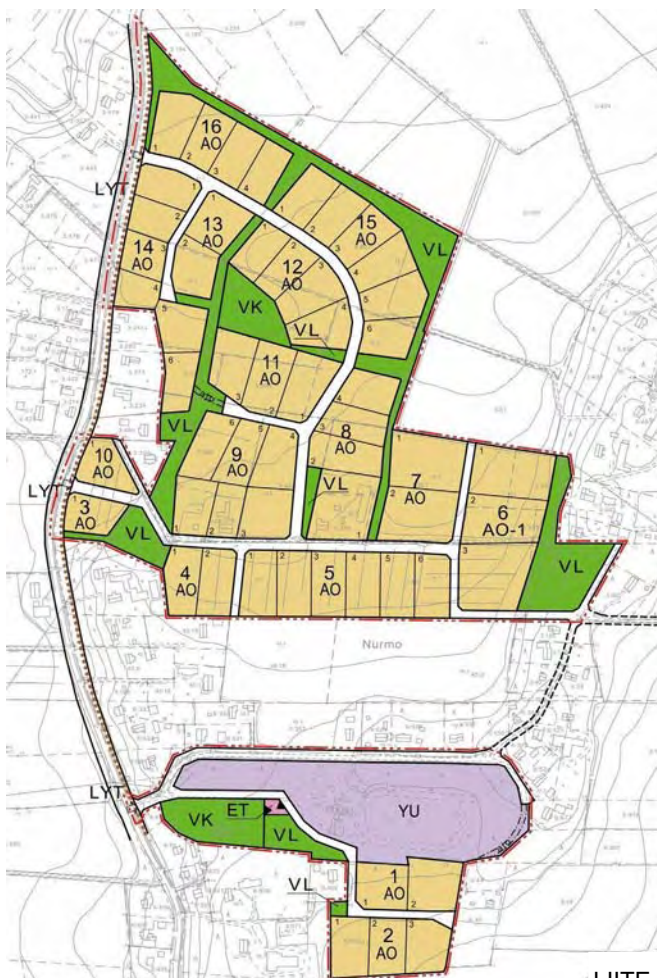
Kaavoitukselliset lähtökohdat

Alueella ei ole asemakaavaa. Alapään (oikeusvaikutukseton) osayleiskaava on tullut voimaan vuonna 1997. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoluueksi (AP) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi kulttuurimaisema-alueeksi (MU), jolla pyritään alueen rakennusperinteen ja maiseman säilyttämiseen. Osayleiskaavan vanhan rakennuskannan inventointiluettelossa mainitaan suunnittelualueen läheisyydestä Alanyypakan luti Alapääntien itäpuolelta. Alapääntien itäpuolelle on merkitty kevyen liikenteen väylä Nurmon keskustasta Martikkalan sillalle asti. Ote Alapään osayleiskaavasta on esitetty kuvassa 2.



Kuva 2. Ote Alapään osayleiskaavasta 1997

Alapään alueen osayleiskaavan tarkistus käynnistyi vuonna 2006 yhdessä Mäenkyän alueen osayleiskaavan tarkistuksen kanssa. Kaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2008. Osayleiskaavan tarkistus jäi luonnosvaiheeseen.



Kuva 3. Ote Alapään osayleiskaavaluonnoksesta 18.3.2008

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan vuonna 2001. Nurmon kunta kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa toukokuussa 2005 vahvistettu maakuntakaava. Maakuntakaavassa Latikan alue on osoitettu taajamatoimintojen alueena. Suunnittelualue kuuluu Nurmonjokilaaksoon osoitettuun maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-2). Suunnittelualue on määritelty kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Nykytilanne

Luonnonympäristöä on kartoitettu keväällä 2007 Alapään osayleiskaavan tarkistuksen yhteydessä ja sen on todettu olevan tavanomaista. Suunnittelualue on pääosin peltoa, joka sijoittuu Haalin rakennetun ympäristön yhteyteen. Rakennettu kulttuuriympäristö on pääasiassa 1950-60-luvuilta. Haalin alueella on kylätalo, tanssilava sekä urheilukenttä. Lähimmät maatalouden suuryksiköt sijaitsevat n. 200 m päässä alueen pohjoispuolella ja n. 350 m päässä alueen eteläpuolella.

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Alapääntie (Mt 17517 Nurmo – Lapua) ja n. 200 metriä alueesta itään sijaitsee Pohjanmaan rata. Alueen läpi kulkee 20 kV:n sähkölinjoja. Suunnittelualue on kunnallisen vesijohto- ja viemäriverkoston piirissä. Alapääntien länsipuolella kulkee syöttövesijohto. Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa.

Laaditut selvitykset ja suunnitelmat:

- Maakunnallisesti arvokkaat maisema- ja kulttuurialueet, yleisselvitys, E-P liitto/Motiivi Oy 2001.
- Alapään osayleiskaava, Nurmon kunta 1997
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma, SCC Viatek Oy Vesihydro 2003
- Haali – Alapää alueen viemärointi, Ramboll Finland Oy 2005
- Luontoselvitys, Pöyry Environment Oy 2007
- Alapään osayleiskaavan tarkistus, luonnos 18.3.2008, Pöyry Environment Oy

Vaikutusalue

Alustavasti asemakaavan vaikutusalueeseen kuuluu Nurmon Latikka lähialueineen.

Osalliset

1. Kunnan asukkaat
2. Vaikutusalueen maanomistajat
3. Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

Nurmon kunta

1. Kunnanvaltuusto
2. Kunnanhallitus
3. Talous- ja suunnittelujaosto
4. Terveysyhtymän ympäristölautakunta
5. Rakennuslautakunta

Viranomaiset

1. Länsi-Suomen ympäristökeskus
2. Etelä-Pohjanmaan liitto
3. Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo
4. Museovirasto
5. Tiehallinto, Vaasan tiepiiri
6. Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos

Yritykset ja yhteisöt

1. Alapää-Seura
2. Vattenfall Verkko Oy
3. Vaasan Läänin Puhelin Oy
4. Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

Tiedottaminen

Kaavoituksen vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja paikallislehdessä jäljempänä olevan aikataulun mukaisesti. Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

Osallistuminen

Tilaisuus mielipiteen esittämiseen järjestetään asettamalla valmisteluaineisto nähtäville. Tarvittaessa asiasta järjestetään yleisölle suunnattu tilaisuus. Huomautuksia ja mielipiteitä Latikan alueen asemakaavaa koskevissa asioissa voi jättää Nurmon kunnan tekniselle osastolle.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu

keväällä 2008

Tarvittaessa järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta:

1. Länsi-Suomen ympäristökeskus
2. Etelä-Pohjanmaan liitto
3. Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo
4. Museovirasto
5. Tiehallinto, Vaasan tiepiiri
6. Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
7. Tarvittavat kunnan hallintokunnat

Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä ja asiantuntijoiden sekä osallisiksi määriteltujen kannanottoja. Alueelta laadittuja/laadittavia selvityksiä käytetään apuna arvioitaessa vaikutuksia maisemarakenteeseen, kulttuuriympäristöön, luontoon ja talouteen.

Kaavoituksen kulku, aikataulut ja päätöksenteko

Vuorovaikutuksen järjestäminen tapahtuu Nurmon kunnan toimesta. Kaavan laatiminen tapahtuu konsulttityönä Pöyry Environment Oy:n Seinäjoen toimistossa.

Kaavoituksen vireilletulo, tiedottaminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo ja mahdollinen yleisötilaisuus Nurmon kunnassa.

marraskuussa 2008

Asemakaavaehdotus on 30 päivää virallisesti nähtävillä

vuodenvaihteessa
2008 – 2009

Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan

alkuvuodesta 2009

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Nurmon kunnan tekniselle osastolle osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa. Osallisella on mahdollisuus saattaa suunnitelman asianmukaisuus alueellisen ympäristökeskuksen arvioitavaksi neuvottelumenettelyä käyttäen (MRL 64 § ja MRA 31 §).

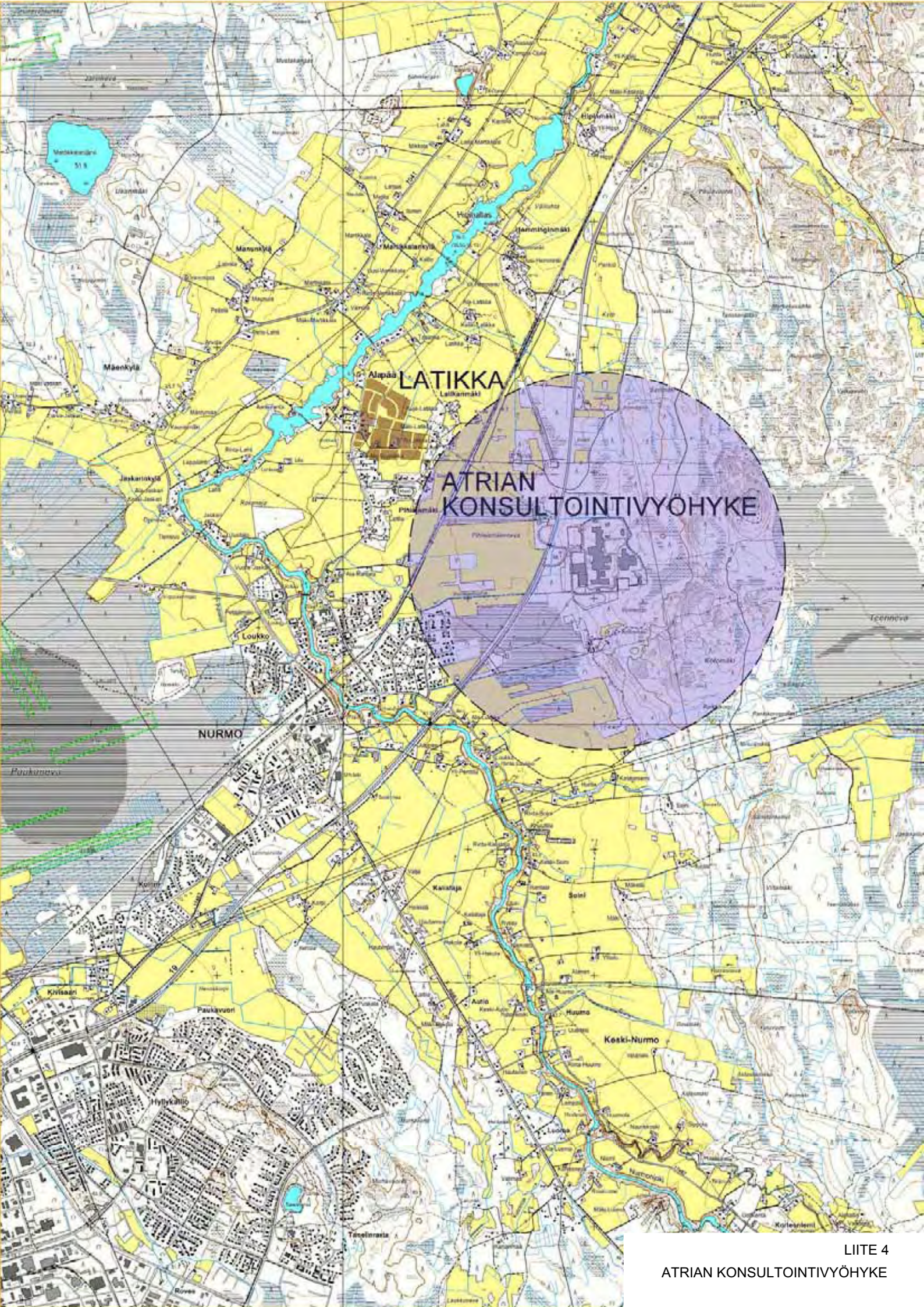
Yhteystiedot

Nurmon kunta
Tekninen osasto
Keskustie 7
60550 NURMO

Kunnanjohtaja Kari Maunula
Tekninen johtaja Arto Kruuti
Puhelin: 06-4196 111, 0500-262 928
Telefax: 06-4196 211
Sähköposti: kari.maunula@nurmo.fi
arto.kruuti@nurmo.fi

Pöyry Environment Oy
Kampusranta 9 C
60320 Seinäjoki

Aluepäälikkö Liisa Märijärvi-Vanhanen
Projektipäälikkö Pekka Isotalo
Puh 010 33 410 (vaihde)
Fax 010 33 41120
Sähköposti: liisa.marijarvi-vanhanen@poyry.com
pekka.isotalo@poyry.com



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	743 Seinäjoki	Täyttämispvm	22.12.2010
Kaavan nimi	Nurmon 51 kaupunginosan asemakaava, Latikan alue		
Hyväksymispvm	25.10.2010	Ehdotuspvm	09.02.2010
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	16.06.2008
Hyväksymispykälä	161	Kunnan kaavatunnus	51043
Generoitu kaavatunnus	743V251010A161		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	27,1705	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	27,1705
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	27,1705	100,0	29495	0,11	27,1705	29495
A yhteensä	19,6633	72,4	29495	0,15	19,6633	29495
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,5949	13,2			3,5949	
R yhteensä						
L yhteensä	3,9123	14,4			3,9123	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	27,1705	100,0	29495	0,11	27,1705	29495
A yhteensä	19,6633	72,4	29495	0,15	19,6633	29495
AO-1	15,4657	78,7	23199	0,15	15,4657	23199
AO-6	4,1976	21,3	6296	0,15	4,1976	6296
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,5949	13,2			3,5949	
VL	3,1595	87,9			3,1595	
VK	0,4354	12,1			0,4354	
R yhteensä						
L yhteensä	3,9123	14,4			3,9123	
Kadut	3,9123	100,0			3,9123	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

