

SISÄLLYS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 TUNNISTETIEDOT.....	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVA	5
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	6
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	6
3.1.1 ALUEEN YLEISKUVAUS.....	6
3.1.2 LUONNONYMPÄRISTÖ.....	7
3.1.3 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ.....	8
3.1.4 MAANOMISTUS.....	11
3.2 SUUNNITTELUUTILANNE.....	11
3.2.1 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET	11
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE.....	17
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	17
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	17
4.3.1 OSALLISET	17
4.3.2 VIREILLETULO	17
4.3.3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT.....	17
4.3.4 VIRANOMAISYHTEISTYÖ.....	18
4.4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET	18
4.4.1 LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET	18
4.5 ASEMAKAARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	19
4.5.1. ASEMAKAARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET	19
5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	32
5.1. KAAVAN MUUTOKSEN RAKENNE	32
5.1.2 PALVELUT	32
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	32
5.3 ALUEVARAUKSET	32
5.3.3 SUOJELUKOhteet	34
5.4 KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET	34
5.4.1 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN.....	34
5.4.2 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	35
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	35
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	35
5.7 NIMISTÖ	35
5.8 KAAVATALOUS	36
5.8.1 YLEISTÄ	36
5.8.2 RAKENTAMISKUSTANNUKSET	36
6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS.....	36
6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS.....	36
7 ASEMAKAAVAN LAADINTA	37
7.1 KÄSITTELYVAIHEET	37

LIITTEET:

Liite 1	Ote tiesuunnitelmasta
Liite 2	Alustava katusuunnitelma
Liite 3	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 4	Asemakaavan seurantalomake

MUUT KAAVAA KOSKEVAT ASIAKIRJAT, SELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALI:

Valtatien 18 rakentaminen Pelmaan liittymässä, Seinäjoki, Tiesuunnitelma,
WSP Finland Oy 2016

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 9. päivänä helmikuuta 2021 päivättyä Seinäjoen kaupungin kaavoituksen laatimaa asemakaavakarttaa, kaavanumero 25051.

Asemakaavan muutos koskee Ylistaron 25. kaupunginosan kortteleita 74, 6 (osa), 9 (osa) ja 189 (osa) sekä niihin liittyviä liikenne-, katu-, puisto- ja erityisalueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat Ylistaron 25. kaupunginosan korttelit 74, 6 (osa) ja 9 (osa) sekä niihin liittyvät erityis-, liikenne-, katu- ja puistoalueet.

Asemakaavalla kumotaan osa Ylistaron 25. kaupunginosan yleisen tien aluetta (Vt 18/ Kyrönmaantie).

Alueen sijainti ja laajuus

Kaava-alue sijaitsee Ylistarossa, Pelmaan liittymän ja Rapakujan ympäristössä. Suunnittelualan laajuus on n. 9,5 ha.



Kaavamuutosalueen sijainti

Kaavan tarkoitus

Valtatie 18 on kolmea maakuntaa ja maakunta-keskusta yhdistävä länsi-itä-suuntainen päätieyhteys. Valtatiellä 18 Pelmaan liittymässä oli liikenteellinen epäjatkuvuuskohta, jonka muuttamiseksi ELY-keskus käynnisti vuonna 2014 tiesuunnitelman laadinnan. Suunnitelma on valmistunut vuonna 2016 ja Traficom on hyväksynyt sen helmikuussa 2020. Tiesuunnitelman mukaiset rakennustyöt aloitettiin keväällä 2020. Uudet tiejärjestelyt ovat valmistuneet marraskuussa 2020, jolloin ne ovat otettu myös käyttöön.

Asemakaavan muutos tehdään marraskuussa 2020 käyttöön otetun uuden liikennejärjestelyn mukaisesti. Valtatie 18, Vaasa – Seinäjoki (Jyväskylä) on nyt Pelmaan risteysalueella selkeä pääliikennesuunta ja valtatie 16 Ylistaro – Kyyjärvi liittyy valtatiehen 18 tasoliittymänä.

Entinen Ylistarontien osuus Asulan kohdassa muutetaan kaavassa yleisen tien (LT) alueesta kaduksi. Tie muuttuu lopullisesti kaduksi kadunpitopäätöksen myötä. Asemakaavoituksen yhteydessä on tarkoitus osoittaa uusi katuyhteys Ylistarontieltä Rapakujalle parantamaan Asulan alueen liiketoiminnan saavutettavuutta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä kumotaan osa Ylistaron Pelmaan liittymän nykyistä yleisen tien aluetta (Vt18/ Kyrönmaantie).

Kulkuyhteydet ovat jatkossa mahdollisia Ylistarontieltä, joten viereinen Matinpalontien katu jää tarpeettomaksi. Kaavan yhteydessä tutkitaan mahdollisuus liittää tarpeettomaksi jäänyt Matinpalontien katualue viereisiin tontteihin ja korvata kulkurasitteet uudella katuyhteydellä. Korttelit 6 (osa), 74 ja 189 (osa) ovat tarpeen ottaa kaavaan mukaan katuympäristömuutosten ja uuden katuyhteyden takia. Päiväkodin tontti korttelissa 9 on tarpeen ottaa mukaan muutosalueeseen nykyisen käytön mukaisesti.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutos ja laajennus on käynnistetty kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 15.4.2020. Asemakaavamuutosaluetta on laajennettu kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 11.11.2020.

Asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on MRL 30 §:n mukaisesti nähtävänä 11.12.2020 – 5.1.2021. Nähtävillä olosta kuulutetaan Seinäjoen kaupungin internet-sivuilla ja virallisessa ilmoituslehdessä, Eparissa 9.12.2020 ja Pohjankyrö lehdessä 10.12.2020. Nähtävänä olon aikana valmisteluaineistosta pyydetään asianosaisilta lausunnot. Osalliset voivat esittää kaavaluonnoksesta mielipiteitä nähtävillä olon aikana.

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 15.2.2021 laittaa kaavaehdotuksen nähtäville. Nähtävillä pidosta ilmoitetaan kuulutuksella internet-sivuilla ja Eparissa 24.2.2021 ja Pohjankyrö -lehdessä 25.2.2021. Kaava on MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 25.2. – 26.3.2021 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta pyydetään nähtävillä olon aikana lausunnot asianosaisilta ja osalliset voivat jättää kaavasta muistutuksia.

Kaava on ollut kaupunginhallituksen käsittelyssä 19.4.2021 ja kaupungin valtuusto hyväksynee asemakaavan 26.4.2021.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muutetaan Ylistarontien maantienä lakkaava osuus kaduksi. Ylistarontien vieressä kulkeva Matinpalontien katu on liitetty viereisiin liiketontteihin. Kaksi liiketonttia Matinpalontien varressa muodostuvat kahdesta tilasta, joiden perimmäiselle tilalle on toteutunut asuinkiinteistö. Kulku asuinkiinteistölle tapahtuu liikekiinteistön kautta rasiitteena. Asemakaavassa esitetään korvattavaksi rasiitteet katuna, jolloin kadun rakentamisen myötä kadun hoito tapahtuu jatkossa kaupungin toimesta. Kahden kulkuyhteyden korvautuessa yhdellä säästyy myös tilaa. Ylistarontien uusi linjaus on huomioitu yleisen tien alueena (LT) tarvittavilta osin.

Matinpalontien varren korttelin 74 käyttötarkoitus on ollut liikerakennusten korttelialue (KL-1), jolla on sallittu kiinteistöhoidon kannalta tarpeellinen

asuminen. Osa nykyisistä tonteista on rakentunut täysin liikekiinteistöinä omakotitalokiinteistöjä lukuun ottamatta. Kiinteistön omistajat ovat toivoneet korttelissa asumisen sallimista laajemmin. Koska alueella on kahdella kiinteistöllä omakotitaloasumista ja muilla kiinteistöiltä on esitetty toive sen lisäämistä käyttötarkoituksena asemakaavaan, on asemakaavassa alueen käyttötarkoituksen muutettu asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Koska alueen vieritse kulkee valtatie 18, on asumisen yhteydessä tarve huomioida suojautuminen liikennemelun suhteen.

Ylistarontien yleisen tien alue on laaja korttelin 6 huoltoaseman korttelialueen (LH) ja liikekorttelialueen (KL) kohdalla. Katualueena ei ole tarvetta yhtä laajaan alueeseen, joten huoltoaseman korttelialuetta on voitu laajentaa Ylistarontien suuntaan. Liikekorttelialuetta on laajennettu myös Ylistarontien suuntaan huomioiden kuitenkin mahdollinen kevyen liikenteen toteuttamismahdollisuus myöhemmin. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen suunnittelualuetta on laajennettu niin, että suunnittelualueeseen rajautuva päiväkodin tontti korttelissa 9 on otettu mukaan kaava-alueeseen toteutuneen käytön mukaisesti.

Asemakaavan yhteydessä kumotaan Pelmaan liittymässä uusien liikennejärjestelymuutosten vuoksi tarpeettomaksi jäävä yleisen tien alueen osa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Ylistarontien lakkaa yleisenä maantienä ja maanmittauslaitos suorittaa tie-toimituksen keväällä 2021. Kaavan saatua lainvoiman Ylistarontie on mahdollista muuttaa kadunpito päätöksellä kaduksi. Asemakaavan hyväksymisen jälkeen kaupunki laatii uusista katualueista suunnitelmat. Uusien katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen tapahtuu kaupungin budjetoinnin mukaan. Alustavan tiedon mukaan jäljelle jäävän Ylistarontien jatkaminen Rapakujaan on mahdollista toteuttaa vuoden 2021 kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.

Asemakaavan mukainen muu rakentaminen toteutuu tonteilla maanomistajan tarpeen mukaan ja maanomistajan kustannuksella.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alue sijaitsee Ylistarossa, Pelmaan liittymän ja Rapakujan ympäristössä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Lapuantiehen (vt 16) ja etelässä uuteen Ylistarontiehen (vt 18) ja Rapakujaan.

Suunnittelualue on suurelta osin rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsee pääosin liikerakennuksia, niiden lisäksi huoltoasema, päiväkotia ja kaksi omakotitaloa liikerakennuksien takana. Ylistarontien jäljelle jäävä osa kulkee Asulan liikealueen länsipuolella ja toimii jatkossa sisäisenä yhteytenä. Alue rajautuu itäpuolella puistoalueeseen, jossa Kainastonluoma virtaa Kyrönjokeen. Uusien tiejärjestelyiden myötä valtatie 18 kulkee lännempänä ja valtatie 16 liittyy tasoliittymänä valtatiehen 18. Pääsuunta on Vaasa – Seinäjoki.

Suunnittelualueen pohjoisosan ympäristössä on liikerakennuksia ja paloasema. Alueen länsipuolella sijaitsee liikerakennusten kortteli, valtatie 18 uuden tielinjauksen länsipuoli on peltoaluetta. Rapakujan varressa sijaitsee asutusta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue rajautuu itäosistaan puistoalueeseen, jonka läpi kulkee Kainastonluoma. Suunnittelualueen maanpinta vaihtelee korkeuskäyrien +25,00 -+27,00 (N2000) välillä.



Ote peruskartasta.

Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on GTK:n maaperäkartan mukaan pohjois- ja eteläosistaan savea (S) ja alueen keskiosissa hiesua (Hs).



Ilmakuva vuodelta 2018

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Seinäjoen kaupungin väkiluku on noin 64 000. Seinäjoen kaupungin väestön on kasvanut 2000 -luvulla noin 1 % vuodessa. Väestön kehitys Ylistaron kaupunginosakeskuksessa (Alapää, Keskusta, Kylänpää ja Asema) on ollut viime vuosikymmenet vähenevää.

1990	2000	2005	2010	2015	2019
3167	3086	3054	2947	2953	2787

Kaavamuutosalueen lähiympäristössä 500 metrin säteellä asuu noin 270 asukasta ja 1,5 km säteellä noin 1020 asukasta.

Suunnittelualueella sijaitsee muutama omakotitalo. Suunnittelualueen itäpuolella puistoalueen takana sijaitsee Rapakujan varren asuntoalue. Myös valtatie 16:n toisella puolella on asutusta.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Seinäjoen kaupungin Ylistaron kaupunginosan taa-jamarakenteessa.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella on kuusi liikerakennusta, päiväkotit ja kaksi omakotitaloa. Rakennukset ovat pääosin 1980- ja 1990 -luvulta. Huoltoasemarakennus on 1970 -luvun vaihteesta. Rakennuskanta on tavanomaista.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueella toimii automyyntiliike Auto-TISA, uusien ravintola- ja suurkeittiö-laitteiden maahantuonnin ja myynnin erikoisliike Restahovi Oy, käytettyjen ravintola- ja suurkeittiö-laitteiden vuokrauksen ja myynnin erikoisliike Kyröhovi Oy, Maakunnan antiikkiliike sekä huoltoasema ST-1. Alueella on noin 10 – 20 työpaikkaa.

Suunnittelualueen ulkopuolella, korttelissa 6 ja Restahovin viereisellä tontilla sijaitsee Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitoksen Ylistaron paloasema. Paloasemalle on sijoitettu myös Etelä-Pohjanmaan sairaanhoitopiirin ensihoitoyksikkö. Korttelissa 9 päiväkodin viereisillä tonteilla sijaitsee sähkö- ja lvi-alan yritykset Sähkö Hautala ja LVI-Saari sekä Vuorelan Rauta.

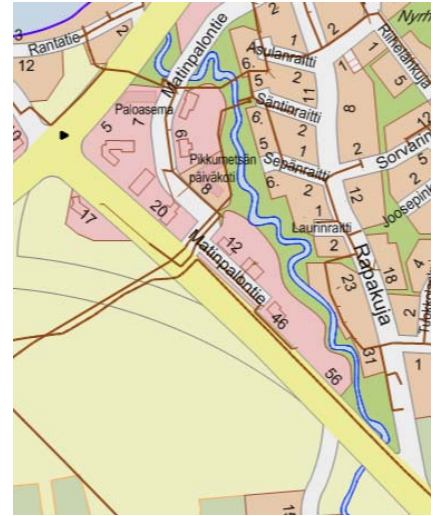
Palvelut

Alueen lähin päivittäistavarakauppa, apteekki ja postipalvelu sijaitsevat Ylistaron kaupunginosakeskuksessa noin 0,7 km suunnittelualueesta itään Kaukolanraitin varrella. Koulukeskus sijaitsee noin 1,8 km suunnittelualueesta itään Kaukolanraitin varrella. Koulukeskuksessa sijaitsee Ylistaron yläkoulu ja lukio. Alakoulu (Kirja-Matin koulu) sijaitsee koulukeskusta vastapäätä Kyrönjoen toisella puolen.

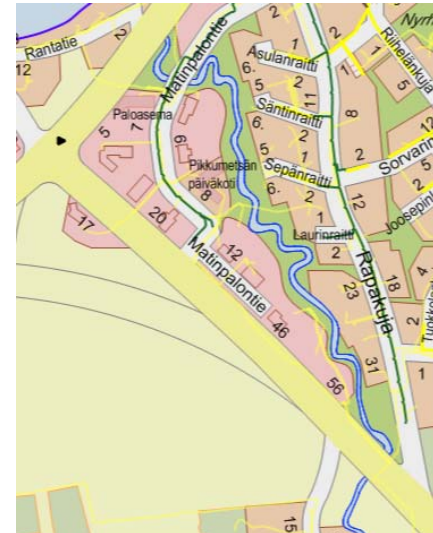
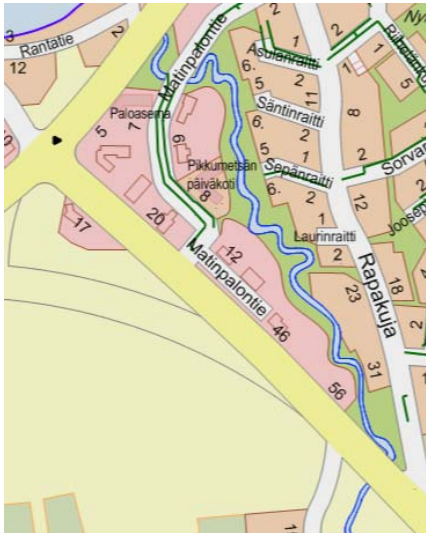
Suunnittelualueella Matinpalontien varressa sijaitsee Pikkumetsän päiväkotit.

Yhdyskuntatekninen huolto

Vesi- ja jätevesiverkosto sijaitsevat suunnittelualueella.

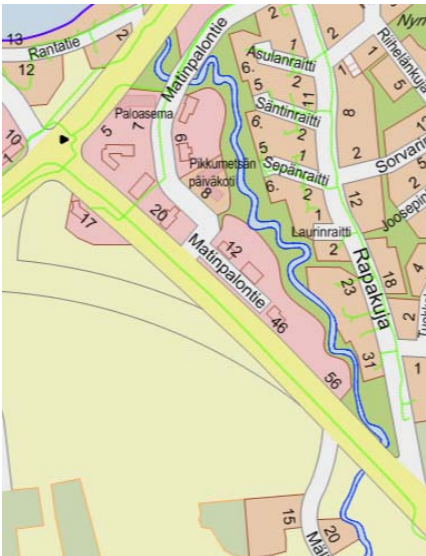


Alueen vesiverkosto (sininen = vesijohto, ruskea = jätevesi)



Alueen hulevesiverkosto

Alueen sähköjohdot

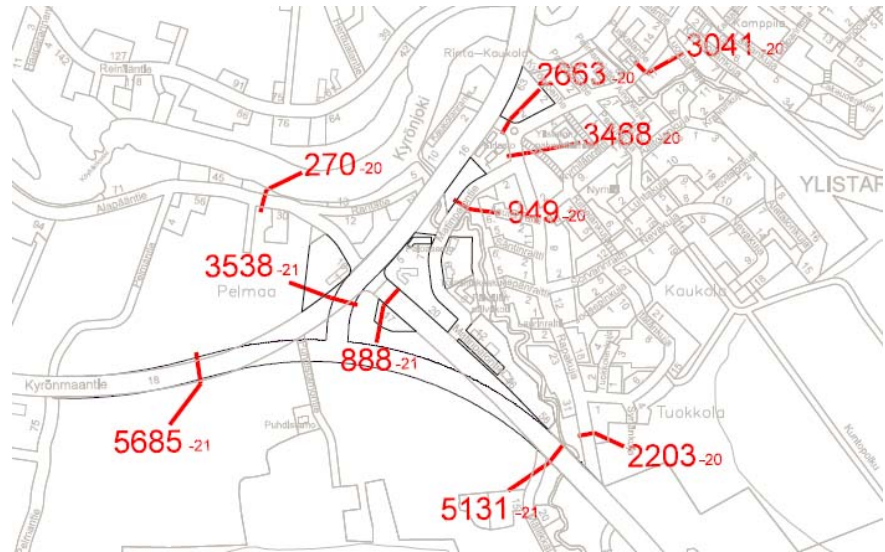


Ulkopuoliset valokuitujohdot

Ulkopuoliset tietoliikennejohdot

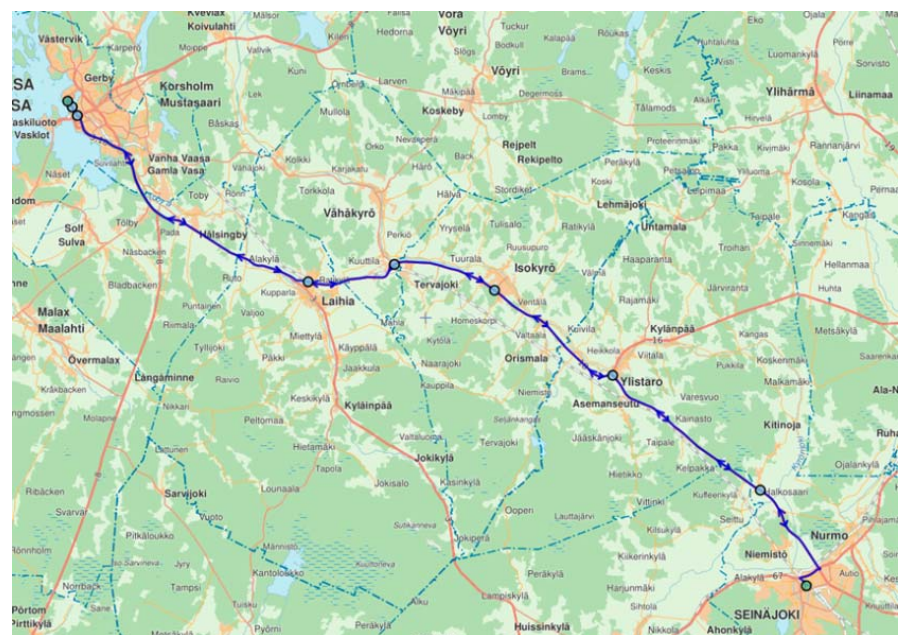
Liikenne

Alueen länsipuolitse kulkee valtatie 18, joka on pääväyläasetuksen mukainen maantie välillä Seinäjoki – Vaasa. Alueen pohjoispuolitse kulkee valtatie 16 Lapuan suuntaan. Valtatien 18 ja 16 liittymäjärjestelyt ovat muuttuneet ja pääsuunta on nykyään valtatie 18 Seinäjoki – Vaasa. Vuonna 2019 valtatie 18 liikennemäärät oli 6787 ajon./vrk ja valtatie 16 liikennemäärä oli 3772 ajon./vrk. Katuverkolla liikennemäärät ovat olleet vuonna 2020 Rapakujalla välillä Matinpalontie – Ylistarontie 2203 ajon./vrk ja välillä Matinpalontie – Kaukolanraitti 3468 ajon./vrk sekä Matinpalontie 949 ajon./vrk. Vuoden 2021 tammikuussa on tehty liikennelaskentaa, missä jäljelle jäävän Ylistarontien liikennemäärä oli 888 ajon./vrk, Kyrönmaantien 5685 ajon./vrk, Ylistarontien 5131 ajon./vrk ja Lapuantien 3538 ajon./vrk.



Joukkoliikenne

Seudullinen liikenne kulkee Seinäjoelta Vaasaan 2 vuoroa aamulla ja iltapäivällä molemmista suunnista. Liikennöintiä on maanantaista perjantaihin ja liikennöintiä välillä on Härmän liikenteellä ja Urpolan liikenteellä. Linjat kulkevat Ylistaron keskustan kautta.



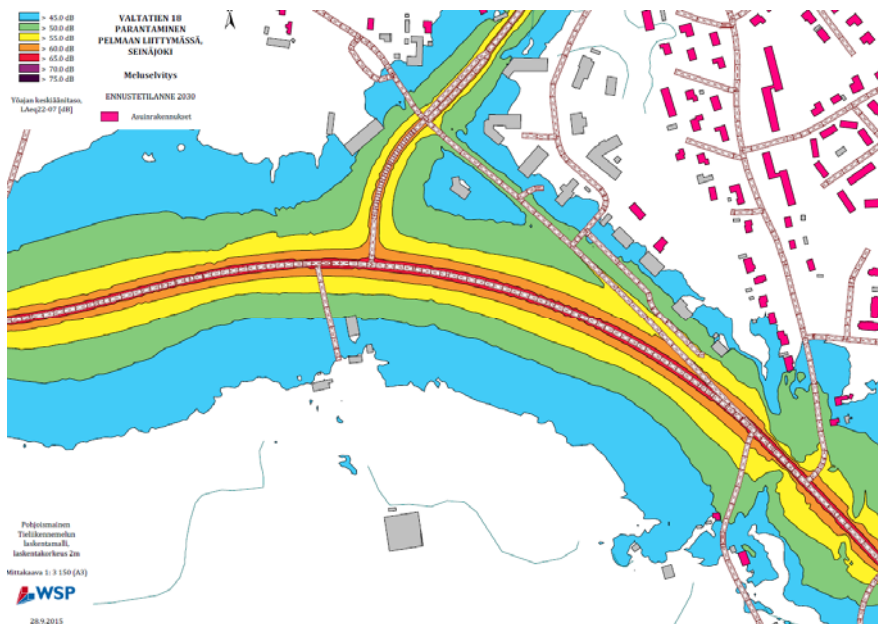
Ote reittikartasta, linjat 34 ja 35, Härmän liikenne

Ympäristöhäiriöt

Tiesuunnittelun yhteydessä on selvitetty liikennemelun vaikutuksia Ylistaron tien varressa. Nykytilanteessa laskennallisen arvioinnin perusteella valtatie 18 liikenteen aiheuttama päiväaikainen 55 dB äänitaso ulottuu noin 180 metrin päähän valtatie reunasta. Yöaikainen 50 dB meluvyöhyke ulottuu noin 100 metrin päähän tien reunasta. Maasto teiden ympäristössä on hyvin tasaista, jolloin melu pääsee esteettä etenemään.

Ennustetilanteessa liikennemäärien kasvu kasvattaa melutasoja noin 1-1,5 dB, kun oikaisua ei ole tehty. Ennustetilanteessa, jolloin Pelmaan oikaisu on tehty, myös liikennemäärien on oletettu hieman kasvaneen nykytilanteesta. Ennustetilanteessa päiväaikainen 55 dB meluvyöhyke ulottuu noin 110-140 metrin etäisyydelle valtatie 18 reunasta. Samalla yöaikainen 50 dB meluvyöhyke ulottuu noin 80-100 metrin etäisyydelle tien reunasta. Oikaisun myötä meluvyöhykkeet sijoittuvat laskennallisesti hieman puhdistamon suuntaan, jossa ei ole asuinrakennuksia. Samalla meluvyöhykkeet pienenevät vanhan risteysalueen ympäristössä.

Liikerakennusten osalta liikennemelulla ei vaikutusta. Nykyiset asuinrakennukset jäävät edessä olevien liikerakennusten vuoksi suojaisalle puolen, eikä 55 dBA:n päivämelu- tai yöaikainen melualue ylitä.



Ote tiesuunnitelman meluselvityksestä, yöaikainen melu ennustetilanteessa 2030, WSP Finland Oy 2015

3.1.4 Maanomistus

Katualueet ja Rapakujalla sijaitseva rakentamaton tontti on Seinäjoen kaupungin omistuksessa, muilta osin alueet omistavat yksityiset maanomistajat. Päiväkodin omistaa Kiinteistö Oy Seinäjoen Palvelutalot, joka on kaupungin tytäryhtiö.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriym-

päristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Tavoitteet voidaan jakaa viiteen osakokonaisuuteen:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä,
3. Terveellinen ja turvallinen ympäristö,
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat,
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavayhdistelmä

Alueella on voimassa useita maakuntakaavoja.

Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005.

Alue kuuluu Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen, jonka suunnittelumääräys on: *Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.*



Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan kaavayhdistelmästä © MML, Esri Finland

Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava II Kauppa, liikenne ja keskuksitoiminnot on hyväksytty 30.5.2016 ja tullut voimaan 11.8.2016. Suunnittelualueen viereen on merkitty uusi valtatie (vt). Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: *Merkinnällä osoitetaan liikenneverkon palvelutason parantamisen kannalta olennaiset valtateiden uudet linjaukset.* Suunnittelumääräys: *Tielinjaus on sovitettava ympäristöön ja maisemaan. Tiesuunnittelussa ja maankäytön suunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestykseen taajamien ja kylämaisen asutuksen kohdalla.* Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualueen länsipuolelle on merkitty Uusi eritasoliittymä tai merkittävästi parannettava liittymä. Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: *Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantateiden uudet eritasoliittymät, kevennetyt eritasoliittymät tai olemassa olevien eritasoliittymien ja liittymien parantamiset.* Suunnittelumääräys: *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettavahuomioon päätieverkon liikennemäärät, liikenteen sujuvuus ja kasvu sekä liikenneturvallisuus. Uusia eritasoliittymiä ja merkittävästi parannettavia risteysjärjestelyjä ja muita parannustoimenpiteitä on mahdollista toteuttaa kevennetyksi edellä mainittujen näkökohtien perusteella huomioiden nykyinen ja tuleva tarve.*

Yleiskaava

Alueella on voimassa vuonna 1983 valtuuston hyväksymä Ylistaron yleiskaava. Yleiskaavalla ei ole oikeusvaikutuksia. Yleiskaavassa suunnittelualue on yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK).

Suunnittelumääräys: Alue on varattu pääasiassa liiketiloja, toimistoja ja yksityistä hallintotoimintaa varten. Alueelle saa rakentaa asuintiloja ja käyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja. Osa alueesta on merkitty puistoksi.



Ote 1983 hyväksytystä oikeusvaikutteettomasta Ylistaron yleiskaavasta

Ylistaron keskustan osayleiskaava

Alueella on vireillä yleiskaavan päivitys. Ylistaron yleiskaava 2020 on ollut nähtävillä vuonna 2008. Kaava-alueen selvityksiä on päivitetty vuosien 2018 – 2020 aikana. Selvitystäydennysten pohjalta laaditaan uusi kaavaehdotus Ylistaron yleiskaava 2035.

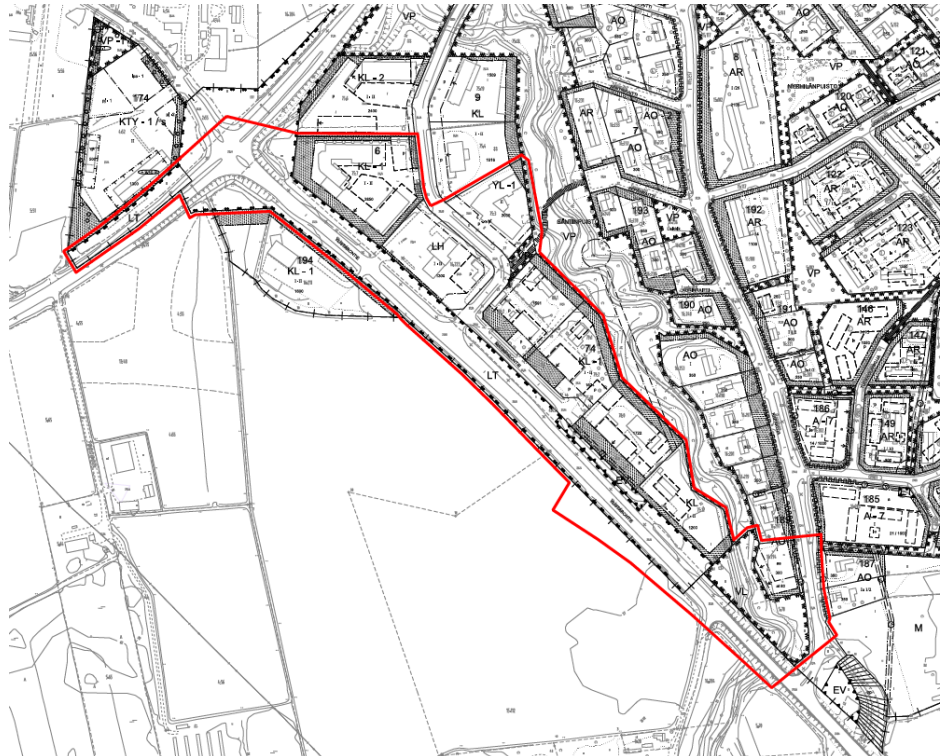
Asemakaava

Alueella on voimassa useita eri asemakaavoja. Alueella on pääosin voimassa vuonna 1990 hyväksytty asemakaava. Ylistarontie on yleisen tien aluetta (LT) ja Matinpäälöntie katualuetta. Kortteli 74 on pääosin Liikerakennusten kortte-

lialuetta, jossa rakennuspaikalle saa rakentaa asunnon kiinteistön-hoitajalle (KL-1) sekä yhden tontin osalta Liikerakennusten korttelialuetta (KL-1).

Vuoden 2007 hyväksytyn kaavan yhteydessä on osoitettu osa Kyrönmaantietä Yleisen tien alueeksi (LT), mikä uusien tiejärjestelyin jää tarpeettomaksi ja kumotaan. Vuoden 2008 hyväksytyssä kaavassa korttelin 6 (osa) on Huolto-aseman korttelialuetta (LH) sekä Liikerakennusten korttelialuetta (KL-1), jossa alueelle mahdollisesti tulevat erityyppiset liiketoiminnalliset tilat ja järjestelyt on toteutettava terveellisyys-, turvallisuus- ja viihtyvyyšnäkökohdat huomioiden. Vuoden 2006 hyväksytyssä asemakaavassa päiväkodin tontti on Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-1). Alueelle saa sijoittaa lasten päivähoitoon liittyviä tiloja. Alueen sallitusta kerrosalasta saa enintään 30% käyttää liiketiloiksi.

Vuoden 2013 hyväksytyssä kaavassa Rapakujan varteen on osoitettu Erillispientalojen korttelialuetta (AO) kortteliin 189 (osa) ja lähivirkistysaluetta (VL). Rakentumaton AO tontti korvautuu uusilla katujärjestelyillä.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty 15.12.2008 ja on tullut voimaan 19.1.2009.

Kiinteistörekisteri ja tonttijako

Asemakaavamuutosalue koskee kaupungin ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta. Tonttijako suoritetaan kaavan valmistuttua.

Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) mukainen. Kaupunkiympäristön toimialan paikkatietopalvelut ylläpitävät pohjakartan tietoaainestoa.

Rakennuskiellot

Asemakaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Tiesuunnitelma

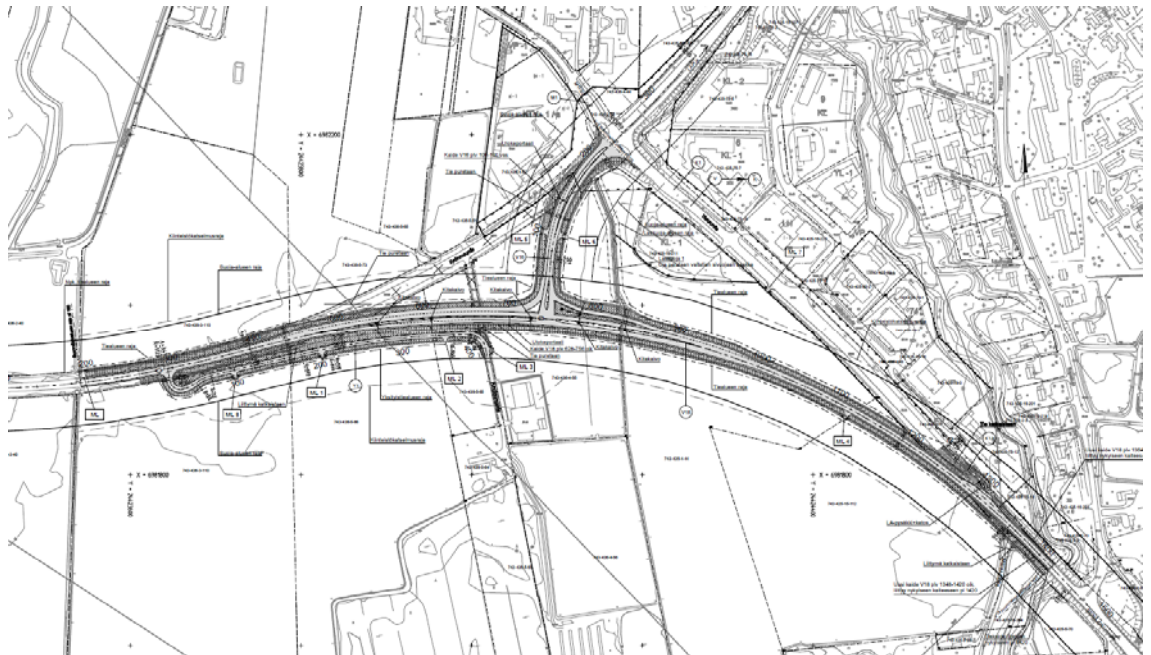
Valtatien 18 rakentaminen Pelmaan liittymässä, Seinäjoki

Valtatien 18 ja 16 liittymän pääsuunnan muuttamiseksi on laadittu tiesuunnitelma vuonna 2016. Tiesuunnitelman on laatinut WSP Finland Oy. Valtatie 18 on kolmea maakuntaa ja maakuntakeskusta yhdistävä länsi-itäsuuntainen päätieyhteys. Pelmaan liittymässä Seinäjoen Ylistarossa valtatie 18 muodostaa selkeän liikenteellisen pääsuunnan ja lisäksi valtatiellä Vaasan ja Seinäjoen välinen liikenne kasvaa prosentuaalisesti eniten koko maassa.

Valtatiellä 18 on Pelmaan liittymässä epäjatkuvuuskohta, eikä liittymä pysty nykyisellään palvelemaan kasvavaa liikennevirtaa tyydyttävästi. Kääntymiset, pysähtymiset ja odottamiset aiheuttavat liikenteelle yhä enemmän viivästyksiä ja kustannuksia. Suunnitteluosuudella on viimeisen viiden vuoden aikana sattunut seitsemän onnettomuutta, joista neljässä on tapahtunut henkilövahinkoja. Onnettomuudet ovat pääosin risteysonnettomuuksia.

Hankkeen ensisijaisena tavoitteena on poistaa valtatie 18 epäjatkuvuuskohdasta aiheutuvat ongelmat ja parantaa voimakkaasti kasvavan liikenteen sujuvuutta Vaasan ja Seinäjoen välillä Ylistaron keskustan kohdalla. Tiesuunnitelman tärkeimpiä toimenpiteitä ovat:

- Valtatie 18 Vaasa-Seinäjoki -suunnassa muutetaan Pelmaan liittymän pääsuunnaksi.
- Valtatie 18 uudelle linjaukselle rakennettava kanavointi käsittää vassemmalle kääntyvien kaistan Vaasan suunnasta sekä rakenteellisesti erotetun oikealle kääntyvien kaistan Seinäjoen suunnasta.
- Valtatielle 16 rakennetaan liittyvän suunnan vapaa oikea liittymis- ja hidastuskaistoinen.
- Joukkoliikenteen olosuhteita parannetaan tekemällä uusi linja-autopysäkki Asulan liikealueen kohdalle ja varustamalla kaksi pysäkkiä ajanmukaisella katoksella.

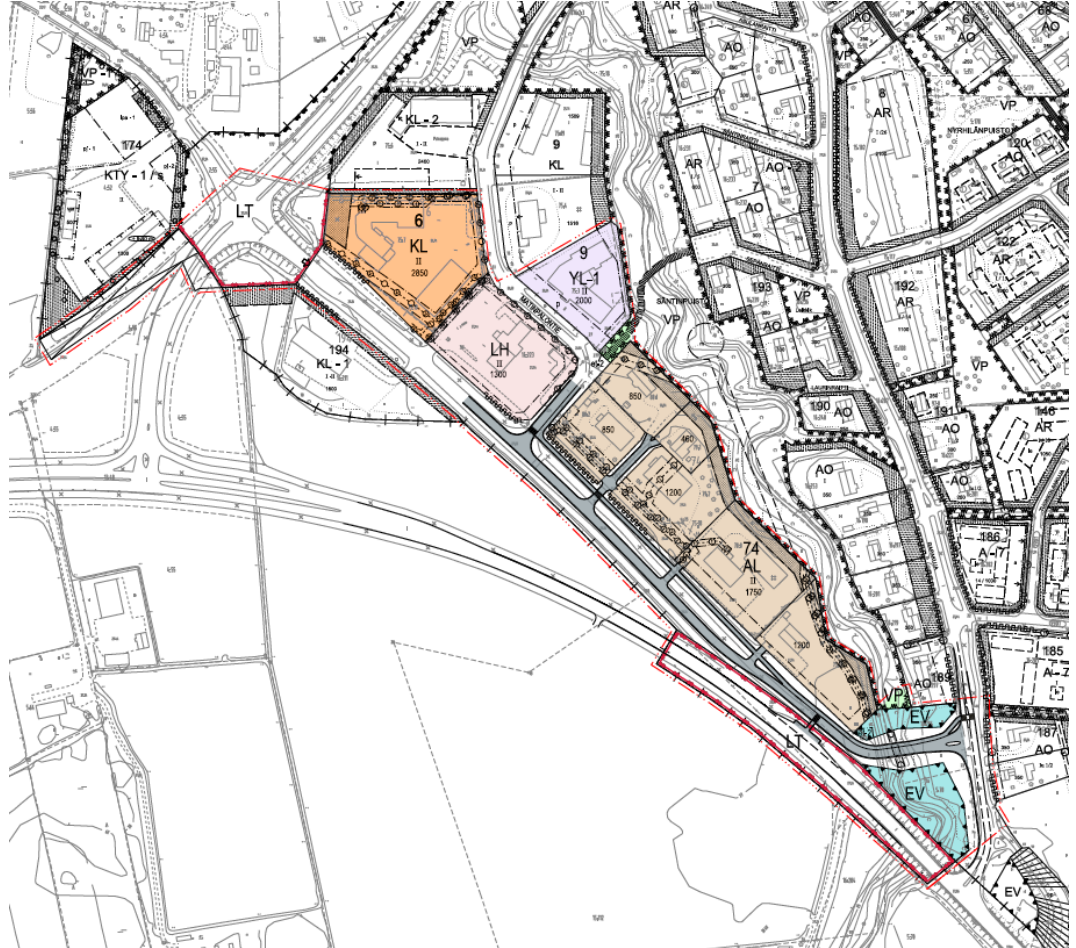


Ote tiesuunnitelmasta 2016, WSP Finland Oy

Liite 1. Ote tiesuunnitelmasta

Katusuunnittelu

Seinäjoen kaupungin yhdyskuntatekniikan suunnittelu on tehnyt alustavan suunnitelman uusista katuyhteyksistä ja uusista liittymistä korttelin 74 kiinteistöille. Asemakaavan hyväksymisen jälkeen laaditaan viralliset katusuunnitelmat ja ne tarkentuvat siinä vaiheessa.



Alustavaa katusuunnitelmaa kaavan kanssa, Seinäjoen kaupunki

Liite 2. Alustava katusuunnitelma

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Valtateiden 18 ja 16 liittymän tiejärjestelyt ovat muuttuneet. Seinäjoen kaupunki on ilmoittanut antamassaan lausunnossaan tiesuunnitelmasta ELY:lle, että muuttaa asemakaavalla Ylistarontien valtatieksi lakkaavan osan kaduksi. Samassa yhteydessä kaupunki on ilmoittanut, että asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan mahdollisuudet kytkeä Ylistarontie tai Matinpäälöntie Rapakujalle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Seinäjoen kaupungin Kaupunkiympäristölautakunta teki suunnittelualueutta koskevan kaavoituspäätöksen 15.4.2020 ja laajennusosan osalta 11.11.2020.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§). Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat.

Kaupungin viranomaiset: Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennusvalvonta, Yhdyskuntateknikka, Kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, Ympäristönsuojelu, Puistotoimi, Elinvoiman ja kilpailukyyn toimiala, Joukkoliikenne, Kehittämispalvelut, Seinäjoen Vesi Oy, Seinäjoen Energia Oy ja Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitosliikelaitos.

Valtion ja muut viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan liitto, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto, Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus

Yritykset ja yhdistykset yms: Elisa Oyj, Elenia Oy, Telia Sonera, Adven Oy, Ylistaron Kirkonkylän Asukasyhdistys ry

sekä muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa.

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.2 Vireilletulo

Seinäjoen kaupungin Kaupunkiympäristölautakunta teki suunnittelualueutta koskevan kaavoituspäätöksen 15.4.2020 ja laajennusosan osalta 11.11.2020.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta on tiedotettu Seinäjoen kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Eparissa 9.12.2020 ja Pohjankyrö lehdessä 10.12.2020. OAS ja kaavaluonnos sekä siihen liittyvät asiakirjat ovat maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti nähtävillä 11.12.2020 – 5.1.2021.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle sähköisen asiointipalvelun kautta tiedoksi. Mui-

ta viranomaisia tai lausunnonantajia on tiedotettu sähköpostitse nähtävillä olostä sekä nettiosoitteesta, josta materiaali on ollut ladattavissa. Naapureita on tiedotettu nähtävillä olostä kirjeitse. Osalliset voivat esittää kaava-luonnoksesta mielipiteitä nähtävillä olon aikana.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtävillä 15.02.2021. Kaavaehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 24.02. – 25.03.2021 Seinäjoen kaupungin kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen internetsivuilla.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olostä on tiedotettu Seinäjoen kaupungin sähköi-sellä ilmoitustaululla ja kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Eparissa 24.2.2021 ja Pohjankyrössä 25.2.2021. Asiakirjat on lähetetty Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle tiedoksi sähköisen asiakaspalvelun kautta. Muita viranomaisia tai lausunnonantajia on tiedotettu sähköpostitse nähtävillä olostä sekä nettiosoitteesta, josta materiaali on ollut ladattavissa. Naapureita on tiedotettu nähtävillä olostä kirjeitse. Osalliset ovat voineet esittää kaavaeh-dotuksesta muistutuksia nähtävillä olon aikana.

Kaupunginhallituksen käsittely 19.4.2021, kaupunginhallitus päätti esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 26.4.2021.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin. Etelä-Pohjanmaa ELY-keskus ja Seinäjoen kaupunki ovat tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä pitäneet neuvotteluja. Kaupunki on tiedottanut ja ollut yhteydessä Elyyn asemakaavan ratkaisusta kaavan valmisteluvaiheessa.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavalla muutetaan Ylistarontien jäljelle jäävä osa yleisen tien aluees-tä kaduksi. Samassa yhteydessä tutkitaan mahdollisuudet kytkeä Ylistarontie Rapakujalle.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Kokonaismaakuntakaavassa alue on Kulttuuriympäristön tai maiseman vaa-limisen kannalta tärkeää aluetta.

Vaihemaakuntakaava II Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot suunnitte-lualueen viereen on merkitty uusi valtatie (vt) ja suunnittelualueen länsipuol-lelle on merkitty Uusi eritasoliittymä tai merkittävästi parannettava liittymä.

Yleiskaavassa alue on pääosin Yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK). Osa alueesta on merkitty puistoksi. Ylistaron yleiskaavan tarkistus on valmisteilla.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Liikekiinteistöillä korttelialueella toteutunut maankäyttö poikkeaa asema-kaavasta, mikä tarpeen korjata vastaamaan nykyistä. Suunnittelualue rajau-tuu vilkkaasti liikennöidyn tien läheisyyteen, joten asumisen uudisrakentami-ssa tulee huomioida liikennemelun vaikutukset.

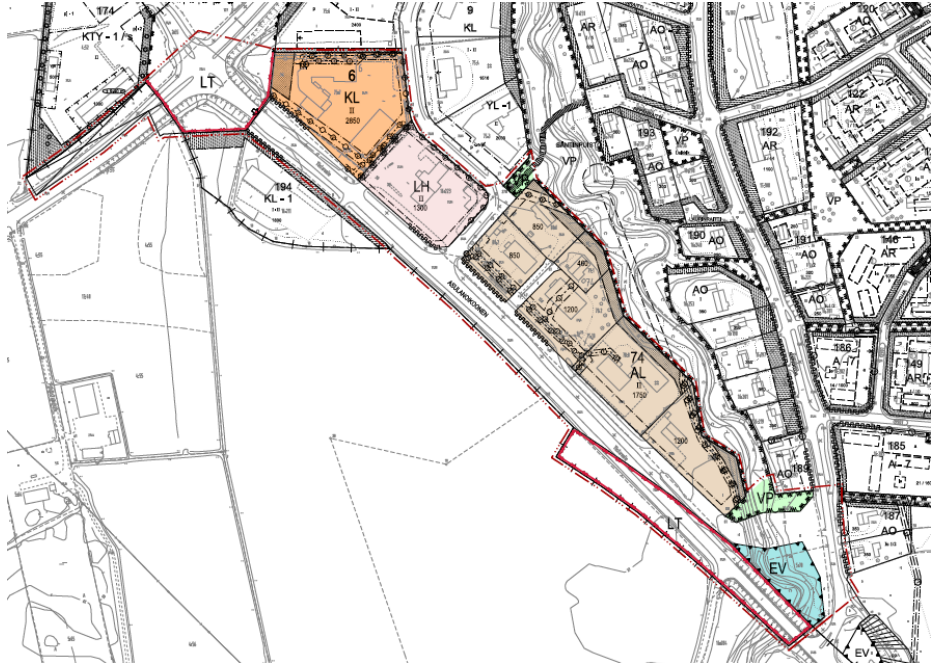
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaluonnos 11.12.2020

Alueelle laadittiin esitettyjen tavoitteiden, nykyisten lähtökohtien ja selvitysten pohjalta kaavaluonnos. Ylistarontie on osoitettu katuna ja sitä on jatkettu uutena katuyhteytenä Rapakujaan. Matinpäälöntien katualue on poistettu ja liitetty viereisiin tontteihin. Korttelissa 74 olleet kulkuyhteyksirakennukset on korvattu katuna. Korttelin käyttötarkoitus on muutettu liikekiinteistöjen korttelialue merkinnästä (KL) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) olemassa olevan asutuksen ja liikekiinteistöjen toiveesta.

Kaavassa Ylistarontien katualuetta ei ole osoitettu yhtä leveänä kuin tiealue on ollut korttelin 6 huoltoaseman (LH) ja liikekiinteistön (KL) kohdalla. Muutos mahdollistaa huoltoaseman piha-alueen laajentamisen Ylistarontien suuntaan. Katualueen leveydessä on huomioitu mahdollinen myöhemmin toteutettava kevyen liikenteen väylä.



Ote kaavaluonnoksesta 11.12.2020

Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 11.12.2020 - 5.1.2021 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin 8 lausuntoa ja 5 mielipidettä. Lausunnot saatiin Etelä-Pohjanmaan ELYltä, Etelä-Pohjanmaan liitolta, Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitokselta, Etelä-Pohjanmaan sairaanhoitopiiriltä, Adven Oy:ltä, Elenia Verkko Oyj, Telia Oyj:ltä sekä Seinäjoen kaupungin ympäristönsuojelulta.

Etelä-Pohjanmaan ELY toteaa lausunnossaan, että toteutetut uudet liikennejärjestelyt ovat Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan mukaisia. Ylistaron keskustan osayleiskaavan päivitys on vireillä. Yleiskaava 2020 on ollut nähtävillä vuonna 2008. Kaava-alueen selvityksiä on päivitetty 2018-2020 ja niiden pohjalta ollaan laatimassa uutta Ylistaron yleiskaavaa 2035. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa käytettyjä sanamuotoja liikennejärjestelyiden toteuttamisen osalta voisi päivittää. Liikennemelua on käsitelty kaavaselostuksessa, kaava-aineiston oheismateriaalina olevassa Vt 18 tiesuunnitelmassa 2016 sekä vuonna 2016 laaditussa meluselvityksessä. Liikennemelu on myös huomioitu asemakaavamääräyksissä. ELY-keskus pitää hyvänä, että Asu-

Ianoikoosen ja Rapakujan alustavat katusuunnitelmat on esitetty jo kaavaluonnosvaiheessa selostuksen yhteydessä.

Asemakaavan pohjakarttaa tulisi täydentää siten, että siinä näkyisi myös jo käyttöön otetut tiejärjestelyt. Pohjakartan osalta selostuksessa viitataan kaavoitusmittausasetukseen (1284/1999), joka on kumottu asetuksella 10.4.2014/328. Asemakaavan pohjakartasta on säädetty vuodesta 2014 lukien MRL 54 a §:ssä.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa varsinaisen asemakaavaratkaisun sisällöstä, mutta esittää, että kaava-aluetta laajennettaisiin koskemaan myös Vt 16 ja Vt 18 risteys- ja tiealueita riittävällä laajuudella.

Vastine

Korjataan OAS:iin sanamuoto liikennejärjestelyjen toteuttamisesta. Huomioidaan pohjakartan osalta kaavoitusmittausasetuksen päivitys. Koska tiejärjestelyt ovat toteutuneen loppuvuodesta 2020, pyritään pohjakartta päivittämään toteutuneen tilanteen mukaisesti. Pohjakartan ajantasaisuudesta vastaa Seinäjoen kaupungin kiinteistö- ja paikkatietopalvelut. Valtateiden 18 ja 16 liittymäalue ei kuulu kaavoitettavaan alueeseen, koska Ylistaron kunnan aikaisessa yleiskaavan valmistelussa ja vt 18 ja 16 liittymän toimenpideselvityksessä liittymään on esitetty eritasoliittymää. Eritasoliittymään varautuminen tarvitsisi tarkempaa suunnitelmaa, mitä ei tässä vaiheeseen aikataullisesti pystytä tekemään. Alue on lisäksi suurelta osin yksityisessä omistuksessa, mistä johtuen kaavan yhteydessä tulisi myös maankäyttösopimukset valmisteltavaksi.

Tarkistetaan OAS sekä päivitetään viittaukset ajantasaiseen kaavoitusmittausasetukseen ja pohjakartta.

Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa lausunnossaan, koska suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, maakuntakaava ohjaa asemakaavoitusta. Maakuntakaavoituksen lähtökohdat on esitelty kaavaselostuksessa. Suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen. Valtatie 18 uusi linjaus on osoitettu maakuntakaavassa uutena valtatieksi, jonka suunnittelumääräys on seuraava: tielinjaus on sovitettava ympäristöön ja maisemaan. Tiesuunnittelussa ja maankäytön suunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla. Liitto pitää hyvänä, että alustavassa katusuunnitelmassa on osoitettu ja tässä asemakaavaluonnoksessa varattu tila jalankulku- ja pyöräilyväylälle Ylistarontielle (Asulanoikoonen). Yhteys ulottuu valtatie 18 varressa olevalle bussipysäkillä. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, miten ja missä liityntäpysäköinti järjestetään jatkossa. Liitto pyytää jatkosuunnittelussa huomioida liityntäpysäköinnin tarpeet kestävä liikunnan mahdollistamiseksi. Etelä-Pohjanmaan liitolle ei ole muuta huomautettavaa kaavan laadintaan.

Vastine

Tiesuunnitelmassa osoitettu pysäkki on uusi. Liityntäpysäköinnin tarve on vähäinen. Mahdollinen liityntäpysäköinnin tarve voidaan huomioida kaavan jälkeisessä katusuunnittelussa. Ylistarontien tiealue on leveämpi kuin katualueena tarvitaan, joten kadunvarsipysäköinti toiminee tarvittaessa liityntä- ja jättöpysäköintinä. Linjat poikkeavat pääosin Ylistaron kaupunginosakeskuksessa, josta myös tullaan kyytiin. Tiedotetaan mahdollisesta liityntäpysäköintiäsiasta kaupungin katusuunnittelua.

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos-liikelaitos toteaa lausunnossaan, asemakaavassa käsitellyn alueen välittömään läheisyyteen sijoittuu Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitoksen Ylistaron paloasema. Paloasemalle on sijoitettuna myös Etelä-Pohjanmaan Sairaanhoidopiirin ensihoitoyksikkö (ambulanssi). Ylistarontielle toteutetun valtatiemuutoksen myötä nopea ja turvallinen kul-

kuyhteys paloasemalta Matinpalontien kautta Ylistarontielle (VT18) poistui. Hälytysajoneuvon tulee nykyisin VT18 saavuttaakseen kulkea ensin Matinpalontieltä Rapakujalle, jota pitkin kohti Seinäjoen keskustaa ja edelleen VT18:11e. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää asemakaavan muutosalueella olevaa Matinpalontien osuutta, entistä Ylistarontien osuutta, josta edelleen Lapuantielle ja VT18:lle. Edellä kuvatut reitit ovat mutkikkaita. Etenkin Rapakuja on kapea ja sisältää useita sivuteiden ja piha-alueiden liittymiä. Siirtymisen hidastumisen lisäksi hälytysajoon liittyvät onnettomuusriskit kasvavat. Ahdas tiestö ja mutkat ovat myös hankalia raskaille ajoneuvoille. Pelastuslaitos esittää, että hälytysajoneuvoille mahdollistetaan suoraviivainen ja turvallinen pääsy paloasemalta Ylistarontielle.

Kiinteistöjen pelastusteiden vaatimukset on otettava huomioon kaavaa tarkennettaessa (Pel 11 §). Pelastusteiden leveyden tulee olla vähintään 4 m ja kaarteissa 6 m. Vapaan korkeuden pelastustiellä tulee olla 4,5 m. Kaupungin on huolehdittava sammutusveden järjestämisestä (Pel 30 §).

Vastine

Valtateiden 18 ja 16 liittymäjärjestelyt ja katuverkon mahdollisuudet liittyä yleiseen tieverkkoon ovat ratkaistu tiesuunnitelmassa. Asemakaavassa huomioidaan tiesuunnitelmassa esitetyt ratkaisut ja muutetaan jäljelle jäävä ja maantienä poistuva Ylistarontien osuus kaduksi. Samalla mahdollistetaan Ylistarontien jäljelle jäävän osuuden (Asulanoikoonen) jatkaminen katuna Rapakujalle, mikä parantaa yhteyksiä Seinäjoen suuntaan. Mikäli paloasemalta on tarve parantaa yhteyksiä yleiseen tieverkkoon, tulisi niistä keskustella Väyläviraston ja ELYn kanssa.

Pelastusteiden huomioiminen ja sammutusveden järjestäminen eivät liity kaavalla ratkaistaviin asioihin vaan ovat joko rakennusluvassa tai kunnallistekniikan suunnittelussa käsiteltäviin asioihin. Ei muutoksia kaavaan.

Etelä-Pohjanmaan sairaanhoitopiirin ensihoitoyksikkö esittää lausunnossaan, että asemakaavassa käsitellyn alueen välittömään läheisyyteen sijoittuu Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitoksen Ylistaron paloasema. Paloasemalle on sijoitettu Etelä-Pohjanmaan sairaanhoitopiirin ensihoitoyksikkö.

Ylistarontielle toteutetun valtatiemuutoksen myötä nopea ja turvallinen kuyhteys paloasemalta Matinpalontien kautta Ylistarontielle (VT18) poistui. Hälytysajoneuvon tulee nykyisin VT18 saavuttaakseen kulkea ensin Matinpalontieltä Rapakujalle, jota pitkin kohti Seinäjoen keskustan suuntaan josta on liikenneyhteys VT18:sta. Vaihtoehtoisena yhteytenä voidaan käyttää asemakaavan muutosalueella olevaa Matinpalontien osuutta sekä entistä Ylistarontien osuutta jonka kautta Lapuantielle josta on liikenneyhteys VT18:sta. Edellä kuvatut ajoreitit ovat mutkikkaita ja liikenneturvallisuus on turvaton, etenkin Rapakujan kapeus sekä useat tien- ja piha-alueiden liittymät ovat ongelmallisia. Hälytysajon hidastuminen kapeilla ja mutkaisilla tieosuuksilla lisäävät onnettomuusriskiä sekä kohtaamishälytysvasteajat kasvavat tehtävillä.

Etelä-Pohjanmaan sairaanhoitopiirin Ensihoitokeskus esittää, että hälytysajoneuvoille mahdollistetaan mahdollisimman suoraviivainen reitti paloasemalta Ylistarontielle. Tässä on otettava huomioon kiinteistöiden pelastusteiden vaatimukset kaavamuutosta muutettaessa. (Pel 11§).

Vastine

Valtateiden 18 ja 16 liittymäjärjestelyt ja katuverkon mahdollisuudet liittyä yleiseen tieverkkoon ovat ratkaistu tiesuunnitelmassa. Asemakaavassa huomioidaan tiesuunnitelmassa esitetyt ratkaisut ja muutetaan jäljelle jäävä ja maantienä poistuva Ylistarontien osuus kaduksi. Samalla mahdollistetaan Ylistarontien jäljelle jäävän osuuden (Asulanoikoonen)

*jatkaminen katuna Rapakujalle, mikä parantaa yhteyksiä Seinäjoen suuntaan. Mikäli paloasemalta on tarve parantaa yhteyksiä yleiseen tieverkkoon, tulisi niistä keskustella Väyläviraston ja ELYn kanssa.
Ei muutoksia kaavaan.*

Adven Oy toteaa lausunnossaan, että Adven Oy:llä on kaukolämpöverkko Ylistaron kirkonkylällä. Kaukolämpöverkkoa ei ole asemakaavamuutoksen kohdalla. Lähin kaukolämpölinja on Rapakuja-Sepänraitti-Säntinraitti-alueella. Asemakaavassa mainittu muutos tiealueen muutoksesta ei vaikuta kaukolämpölinjoihin. Mikäli alueella tehdään kaivuutöitä, tulee kaukolämpöverkkojen sijainnit pyytää Advenilta. Asulan alueella on mahdollista liittyä kaukolämpöverkkoon.

Vastine

Merkittään lausunto tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Elenia Verkko Oyj pyytää merkitsemään suunnitellulle kaava-alueelle 2 kpl ET-alueita olemassa olevia puistomuuntamoita varten liitekartan osoittamiin paikkoihin. Merkittävän alueen tulisi olla kooltaan noin 14 x 14 m. Vähimmäisetäisyydet ET-alueelle sijoitettavasta puistomuuntamosta lähimpiin rakennuksiin tulee olla vähintään 8 m. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa oheisen suuntaa-antavan liitekartan mukaisesti.

Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset. Elenian nykyisille rakenteille ei puistomuuntamoita lukuun ottamatta ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.

Vastine

Puistomuuntamot ovat epähuomiossa jääneet kaavaluonnokseen merkitsemättä. Elenian esittämät varaukset (14 x 14 m) eivät ole mahdollisia toteutuneen maankäytön takia päiväkodin ympäristössä ja liikealueen päässä muuntamo sijoittuu osin katualueelle. Suojaetäisyydet (8 m) rakennuksiin toteutuvat. Tonteilla rakennusalat ovat jo ennestään kauempana kuin 8 metrin päässä. Puistomuuntamoille ei merkitä omaa ET aluevarusta vaan merkitään et-rakennusalat kaavan viheralueella tarkoituksen mukaisessa laajuudessa.

Telia Oyj ilmoittaa lausunnossaan, että sillä sijaitsee tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosalueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen production-desk@teliacompany.com hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi. Kaapelikartat ja -näytöt voi pyytää www.verkkoselvitys.fi kautta. Kaavamuuotosalueella vaikuttavat Telian kaapelit on esitetty liitteenä olevalla kartalla.

Vastine

Telian ilmoittama kaapeli sijaitsee osin katualueella ja osin tontilla. Katualueella kulkevia johtoja tai kaapeleita ei merkitä asemakaavassa. Katusuunnittelussa ne ovat tavanomaisesti huomioitavia asioita. Tontilla sijoittuva kaapelin osuus on osa ko. kohdassa meneviä johtoja, jolle ei ole osoitettu rakentamista. Ei muutoksia kaavaan.

Seinäjoen kaupungin ympäristönsuojelu toteaa lausunnossaan, että asemakaavan muutostarve liittyy uusiin tiejärjestelyihin Pelmaan risteyksessä. Ylis-

tarontie lakkaa yleisenä maantienä ja maanmittauslaitos suorittaa tietöimittämisen keväällä 2021. Kaavan saatua lainvoiman Ylistarontie on mahdollista muuttaa kadunpito päätöksellä kaduksi. Asemakaavan hyväksymisen jälkeen kaupunki laatii uusien katualueista suunnitelmat. Uusien katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen tapahtuu kaupungin budjetoinnin mukaan.

Matinpalontien varren korttelin 74 käyttötarkoitus on ollut liikerakennusten korttelialue (KL-1), jolla on sallittu kiinteistöhoitoon kannalta tarpeellinen asuminen. Osa nykyisistä tonteista on rakentunut täysin liikekiinteistöinä ja osaan on rakentunut myös asuinrakentamista. Asemakaavan muutosalueella kiinteistön omistajat ovat toivoneet korttelissa asumisen sallimista laajemmin. Koska alueella on kahdella kiinteistöllä omakotitaloasumista ja muilla kiinteistöiltä on esitetty toive sen lisäämistä käyttötarkoituksena asemakaavaan, on asemakaavassa alueen käyttötarkoituksen muutettu asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Tämän asemakaavan selostuksen sivun 6 lauseen ajatus on jäänyt vajaaksi: ”Koska alueen vieritse kulkee valtatie 19, jolla asumisen yhteydessä huomioida suojautuminen liikennemelun suhteen.”

Ympäristönsuojelu on huolestunut Asulan alueen kaavamuutoksen luonnoksessa olevasta asumisen laajentuneesta sallimisesta liikerakennusten korttelialueella. Kiinteistöhoitoon sidottu asuminen on mahdollista tälläkin hetkellä korttelissa 74 merkinnällä KL-1, lukuun ottamatta yhtä Seinäjoen kantakaupungin puoleista kiinteistöä, jossa kaavamerkintänä on KL.

Tällä hetkellä ja toimintaan mittavasti investoineenakin korttelissa on sellaista liiketoimintaa, jonka on Rapakujan puoleisten kiinteistöjen omistajien mukaan todettu aiheuttavan meluhaittaa. Lisäksi asumisen lisääminen asemakaavassa valtatiealueelle ilman kaavassa esitettyjä tosiasiallisia mahdollisuuksia meluntorjuntaan tai rajoituksia melulle, ei ole ympäristönsuojelun näkemyksen mukaan sellaista asuin ympäristöä, joka oli MRL:n mukaan turvallista ja terveellistä. MRL:n 54§:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Lisäksi, jos alueen liiketoiminnasta on tullut useita valituksia lähistön asuintaloista, voidaan liikerakennusten korttelialueella todeta olevan sellaista liiketoimintaa, joka häiritsee jatkossakin asumista. Vastaavasti, jos kaavassa lisätään asumista, se vaikeuttaa liiketoiminnan harjoittamista alueella, joka on ensisijaisesti ja liikenteellisesti sekä saavutettavuuden kannalta nimenomaan liikerakennuksille soveltuvaa aluetta. Liikenteellisesti kaavamuutokset ovat luonnollisesti välttämättömiä, mutta mielestämme jo nykyinen kaavamääräys mahdollistaa asumisen siinä mittakaavassa, mikä alueelle on terveellisen asumisen näkökulmasta mahdollista. Jos nykyistä asumista on tarve saada kaavan mukaiseksi, näkökulmamme mukaan, asumisen lisäämiseen soveltuvaksi voidaan katsoa olemassa olevat ja Pelmaan risteyspuoleiset kiinteistöt. Seinäjoen puoleiset kiinteistöt, erityisesti Matinpalontien kaksi tai kolme viimeistä kiinteistöä ovat liian lähellä valtatieä ja niissä toiminta on ainakin yhdessä ympäristöhäiriötä aiheuttavaa, jolloin viereen ei ole mahdollista asutusta lisätä. Lisäksi näiden kiinteistöjen takareunaan on vain 70 -100 m valtatie tielinjauksesta, joten asutuksen lisääminen tämänkään vuoksi ei vaikuta mielestämme mahdolliselta.

Vastine

Mikäli selostukseen on jäänyt puuttuvia sanoja tai muuta epä johdonmukaisuutta, ne tarkistetaan ehdotusvaiheen käsittelyyn.

Tiesuunnitelman yhteydessä on laadittu meluselvitys, jossa uudella tielinjauksella ja ennustetulla liikennemäärällä päiväaikainen 55 dBA ja yöaikainen 50 dBA ulottuvat korttelin 74 tonteille, mutta tonteilla siitä huolimatta jää suojaisaa piha- aluetta. Selvityksen mukaan piha-alueilla pa-

ranee tilanne liikennemelun suhteen verrattuna siihen, jos Ylistarontien uusi linjaus ei olisi toteutunut. Tällä perusteella uudisrakentamisella ja rakenteellisella suojauksella on mahdollista suojata piha-aluetta lisää liikennemelun suhteen, mikäli alueelle sijoittuu asumista. Suojautuminen tulee tapahtua rakennuksilla tai aitaamalla, joten on tarpeen täsmentää kaavan melunsuojauksen ohjeistusta siltä osin.

Teollisuusalueilla ja liikealueilla vanhoissa asemakaavoissa on sallittu kiinteistöhoitoon kannalta tarpeellinen asuminen, mutta siitä on luovuttu nykyisin asemakaavoissa. Menettelyllä on syntynyt asumiseen soveltumattomia ympäristöjä asfalttipihoineen yms. epäviihtyisyystekijöineen, eikä menettelyä enää tule jatkaa. Asemakaavan aiemman liikerakennusten korttelialueen (KL-1/KL) käyttötarkoituksen muuttaminen asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi (AL) tarkoittaa, että mikäli asumista tuodaan nykyisille liiketonteille, tulee asumiselle olla olosuhteet viihtyisään, turvalliseen ja terveelliseen ympäristöön maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 117 §, 117 (a-j) § ja 135 § mukaisesti, mitkä tulee rakennusluvan yhteydessä todentaa. Asumista ei voi siten tuoda sellaiselle liiketontille, jolla harjoitetaan häiriötä tuottavaa toimintaa tai että sille ei ole osoitettavissa kaavaluonnoksessa edellytetyjä viihtyisyystekijöitä riittävine piha-alueineen. Todennäköistä on myös, että nykyinen liiketoiminta korvautuu kokonaan asumisella. Mikäli lausunnon mukaisesti liiketonteilla harjoitetaan häiriötä tuottavaa toimintaa, voinee olla paikallaan täsmentää asumisen uudisrakentamisen sijoittumista ohjaavaa lupakäytäntöä kaavalla.

Tarkistetaan kaavaselostuksen kirjoitusasu ja täsmennetään kaavamääräyksiä mahdollisen melusuojauksen toteutustavan ja asumisen uudisrakentamisen sijoittumisen ohjauksen osalta.

Mielipiteessä 1 esitetään huomioita asemakaavaluonnokseen koskien mahdollista uutta katuyhteyttä Asulasta Rapakujalle. Mielipiteen jättäjän mukaan liikennemäärät jo nykyisellään aiheuttavat meluhaittaa Rapakujan pientaloalueella. Rapakujalla tienpenkere on huomattavan ylhäällä kadun tonttien maapinnan korkoon nähden, joten liikennemelun lähde (ajoneuvojen moottori, renkaat ja pakoputki) on melkein korvan korkeudella tontilla seisottaessa. Tämä tekee normaalin keskustelun tontilla liikennehuipun aikaan mahdottomaksi. Kadun nopeusrajoitusta 40 km/h ei kokemustiedon perusteella noudateta.

Mahdollisen uuden katuyhteyden toteutuessa Asulasta Rapakujalle voidaan olettaa liikennemäärän edelleen kasvavan, jolloin esim. korttelien 187 ja 189 kiinteistöt altistuvat kasvavalle melusaasteelle. Tämä olisi huomioitava liikennemeluselvityksen laatimisella perustuen äänenpainetason mittauksiin eikä pelkästään simulointiin/laskentaan. Kadun suunnitteluvaiheessa olisi hyvä pohtia meluvallien ja hidasteiden hyödyntämistä liikenteen melutason laskemiseksi ja taajama-asutuksen viihtyisyyden parantamiseksi. Mielipiteessä on esitetty kartalla toivotut meluvallien paikat.

Valumavesien johtaminen Rapakujan alittavan rumpuputken länsipuolella tulisi liittää uuden katuyhteyden ojaan ja sitä myöden Kainastonluomaan. Rakentumattoman AO -tontin alittava ja nykyään käytössä oleva rumpuputki olisi maanrakennustöiden yhteydessä purettava. Maanalaisen putken ojan pohjalla sijaitseva sihtikansi tukkeutuu säännönmukaisesti kasvillisuudesta ja muovisesta pakkausjätteestä, jolloin oja tulvii haitaten valumavesien hallintaa Rapakujan pohjoispuolelta korttelien 185 ja 187 välisestä veto-ojasta. Tulvan purkamisesta on huolehtinut kiinteistön 16:297 omistaja. Mielipiteessä on esitetty kartalla toiveet valumavesin johtamisesta.

Tulevan katuyhteyden eteläpuolella Kainastonluoman itäpuolen rinteessä on rajapyykki nro 56 läheisyydessä vanhan kiinteistön purkujätteet. Jätettä on savitiilistä rikkiinasiin lasiastioihin, puuhellaan ja hetekaan asti. Jätteet ehdotetaan kunnan kustannuksella siivottavaksi kadunrakennuksen yhteydessä. Mielipiteessä on esitetty kartalla purkujätteen sijaintipaikka.

Tulevan katuyhteyden valaistussuunnittelussa olisi huomioitava valaisun suuntaus, ettei kortteleiden 187 ja 189 kiinteistöillä koeta sitä häikäisevänä.

Vastine

Rapakuja korttelin 189 kohdalla ei kuulu kaavoitettavaan alueeseen, joten kaava ei ota kantaa melusuojausten tarpeellisuuteen. Mikäli melusuojaukselle on tarvetta, jää sen toteuttaminen voimassa olevan asemakaavan perusteella tontin omistajalle. Mikäli mielipiteen esittäjän toiveiden mukaisia melusteille on tarve uuden katuyhteyden varrella, voidaan niiden tarve selvittää katusuunnittelun yhteydessä. Koska alueella on korkeuseroja ja maa viettää Kainastonluomaan päin, ei maavallit mahdollisina melusteina tule todennäköisesti kysymykseen. Mikäli katusuunnittelun yhteydessä todetaan laskennallisesti tarve melusteelle, tulee se todennäköisesti toteutettavaksi melukaitein katualueella. Uuden katuyhteyden (Asulanoikoonen) katualue on riittävän leveä ja mahdollistaa melukaiteiden toteuttamisen. Korttelin 189 ja katualueen väli on varattu puistoksi (VP). Merkintä on suositeltavaa muuttaa suojaviheralue -merkinnäksi (EV), mikäli alueelle on tarve osoittaa myös melurakenteita.

Uuden katuyhteyden osalta laaditaan erikseen katusuunnitelma, jonka laatimisen yhteydessä huomioidaan alueella mahdolliset putket ja rummut. Ne eivät kuulu kaavasunnitteluun. Mahdolliset ongelmat hulevesijärjestelyissä eivät kuulu kaavoitukseen. Katusuunnittelun yhteydessä on todennäköisesti tarve suunnitella myös hulevesijärjestelyjä, joten ne on mahdollista huomioida siinä yhteydessä. Katusuunnitelmat tulevat erikseen nähtäville asemakaavan hyväksymisen jälkeen ja siinä yhteydessä on mahdollisuus antaa muistutuksia. Kaavoitus toimittaa saadun mielipiteen kaupungin katusuunnittelun tietoon.

Alueella sijaitsevat purkujätteet eivät ole kaavoituksella hoidettavia asioita vaan rakennusvalvonnan tai ympäristönsuojelun asia. Kaavoitus informoi rakennusvalvontaa ja ympäristönsuojelua asiasta.

Muutetaan kaavan Kainastonluoman varren puistovaraus (VP) suojaviheralueeksi.

Mielipiteessä 2 ollaan huolissaan turvallisuudesta. Mielipiteessä toivotaan, että nopeusrajoitukset olisi selvemmin nähtäville esim. molemmin puolin tietä isommin merkein ja tiehen maalattuna. Nykyisin Rapakujalla nopeudet ovat 80 jopa 100 km tunnissa. Mielipiteessä toivotaan Rapakujalle ohituskieltoa, joka helpottaisi asukkaiden tielle pääsyä. Uudelle tielle ehdottomasti kävely- ja pyörätie, koska muun liikenteen ohella tästä tulee rallitie. Mielipiteen jättäjät kokevat uuden tien rakentamisen turhaksi ja kalliiksi.

Vastine

Kadun nopeusrajoitukset eivät ole kaavalla hoidettavia asioita vaan niistä päättää kaupunkiympäristön alainen liikennejaosto. Uuden katuyhteyden varteen on tulossa alustavien suunnitelmien mukaan kevyen liikenteen yhteys Rapakujalta Matinpäälöntien liittymään saakka.

Ei muutoksia kaavaan.

Mielipiteessä 3 esitetään, että jos nykyinen suunnitelma ei vielä tätä sisällä, olisiko mahdollista jatkaa Asulanoikoeseen suunniteltua pyörä- ja kävelytieltä nykyisen suunnitelman lisäksi aina VT16 asti ja mahdollinen alikulku Alapääntielle.

Vastine

Kaavan Ylistarontien jäljelle jäävän osuuden (Asulanoikoonen) katualueen leveys mahdollistaa kevyen liikenteen jatkamisen Matinpäälöntieltä Alapääntielle Lapuantie (vt 16) alittaen. Lapuantien alitus edellyttää, että yhteyden suunnittelu tapahtuu yhteistyössä ELYn kanssa.

Ei muutoksia kaavaan.

Mielipiteessä 4 esitetään, että uuden väylän tekeminen korttelin 189 läpi Rapakujalle tuntuu turhalta ja epäillään, onko sille käyttäjiä. Mielipiteen jättäjät epäilevät, että siitä tulisi nuorisolle rallitie. Kevyen liikenteen väylä alikulun kautta Rapakujalta seinäjoentielle on tähän mennessä toiminut hyvin kuljettaessa linja-autopysäkeille. Linja-autopysäkki on puuttunut toiselta puolelta eli seinäjoelta päin tuleville. Mielipiteen jättäjien mielestä puistoalueet ovat hyviä, mutta epäilevät tuleeko puistoalueet hoidettua. Tähänkin asti kaupunki on hoitanut huonosti puistoalueita, paju ja pujo rehottavat.

Vastine

Valtatien tiesuunnittelun yhteydessä kaupunki on lupautunut selvittämään jäljelle jäävän Ylistarontien yhdistämistä Rapakujalle edesauttaakseen Asulan liikealueen saavutettavuutta. Uusien tiejärjestelyjen rakentamisen yhteydessä on rakennettu linja-autopysäkki valtatie 18 varteen, mikä palvelee Seinäjoen suunnalta tulevia matkustajia.

Ei muutoksia kaavaan.

Mielipiteessä 5 Asulan alueella toimivien yritysten edustajat esittävät, että alustavasta katusuunnitelmasta poiketen katuyhteys valtatieltä 18 on pääliikennesuunta, johon Rapakuja liittyy "sivutienä". Mielipiteen liitteenä kartta, johon on esitetty asia. Esittämämme järjestelyn myötä asiakasliikenne alueelle olisi mahdollisimman sujuvaa. Erityisen tärkeää tämä on pitkien ajoneuvoyhdistelmien kannalta, joita alueella käy runsaasti. Osa tästä on normaalia tavaraliikennettä alueen yrityksiin ja merkittävä osa asiakasliikennettä ST 1:lle, joka on ammattikuljettajien suosima taukopaikka.

Vastine

Uuden katuyhteyden (Asulanoikoonen) ja Rapakujan liittymäkohdan katualueen varaus on osoitettu kaavaan kaupungin katusuunnittelun suunnitelmien perusteella. Liikennemäärien perusteella Rapakuja on pääsuunta, mitä ei tulisi muuttaa. Rapakujan liikennemäärät ovat 2203 - 3468 ajon./vrk, Ylistarontie (Asulanoikoonen) 888 ajon./vrk ja Matinpäälöntien 949 ajon./vrk. Korttelin 187 kahden asuinrakennuksen tonttiliittymät voidaan säilyttää kaavan yhteydessä esitetyllä liittymäjärjestelyllä. Mielipiteessä esitetyllä ratkaisulla ne eivät ole mahdollisia. Liittymäkohdan alustavissa katusuunnitelmissa on huomioitu ajoneuvoyhdistelmien kääntymissäateet. Suunnitelmien perusteella ajoneuvoyhdistelmät pystyvät käyttämään hyvin liittymää. Ei muutoksia kaavaan.

Asemakaavaehdotuksen valmistelukokous 14.1.2021

Kaavoituksen, yhdyskuntatekniikan suunnittelun, rakennusvalvonnan ja ympäristösuojelun kesken järjestettiin neuvottelu, jossa keskusteltiin saapuneista lausunnoista ja mielipiteistä sekä siitä, miten ne vaikuttavat kaavaratkaisuun.

Neuvottelussa todettiin, että Ylistarontien jäljelle jäävän osuuden ja Rapakujan liittymään ei ole muuta ratkaisua, kun huomioidaan liikenteen pääsuunta ja korttelissa 187 olevat asuin kiinteistöjen tonttiliittymät. Pääsuunnan muutos vaikuttaisi, että kaarresäteet tulevat liian jyrkiksi ja korttelin 187 asuinrakennuksille ei ole pystytty järjestämään tonttiliittymiä Rapakujalle lähelle syntyvien katuliittymien vuoksi. Tiesuunnittelun yhteydessä on ratkaistu katuverkollinen liittyminen yleiseen tieverkkoon, eikä kaavalla ole enää mahdollista muuttaa niitä hätäajoneuvojen suorimpien yhteyksien saa-

vuttamiseksi.

Neuvottelussa keskusteltiin asumisen osoittamisesta kortteliin 74. Ympäristösuojelu piti ongelmallisena sen lisäämistä jo olemassa olevien ongelmien takia ja sen takia, että alue on lähellä valtatieä ja liikennemelualueella. Kaavoitus totesi, että tiesuunnittelussa tehdyn meluselvityksen perusteella tonteille jää suotuisia alueita liikennemelun ohjearvojen täyttämisen, millä perusteella rakenteellisella suojauksella on mahdollista toteuttaa asumisen vaatimat suojaukset. Todettiin, että meluvallit eivät sovi mahdollisiksi suojaustoimenpiteiksi.

Tarkistetaan kaavamääräyksiä liikennemeluun liittyvä suojaustoimenpiteiden osalta.

Rakennusvalvonta toi esiin, että mikäli korttelissa sallitaan asumista yhtäaikainen korjaamotoiminnan salliminen tuottaa ongelmia rakennusluvan yhteydessä. On syytä tarkistaa kaavamääräyksiä tältä osin, jotta turvataan asumisen edellytyksiä liiketoiminnan seassa. Korjaamotoiminta on liiketoimintaa luettavaa tilaa ja rakennusluvan yhteydessä arvioidaan, onko sitä mahdollisuus sijoittaa tontille, mikäli asumista on alueella tai sitä on tarkoitettu osoittaa samassa yhteydessä tontille. Korjaamotoimintaa ei tarvitse erikseen mainita kaavamääräyksessä.

Poistetaan kaavamääräyksistä korjaamotoiminnan salliminen.

Neuvottelu/toimitilapalvelut

Kaavoitus ja toimitilapalvelujen isännöinti ovat tammikuun lopussa käyneet keskustelun, jossa isännöinti on esittänyt, että päiväkodin alue otettaisiin kaavaan mukaan ja todettaisiin YL -alue toteutuneen käytön mukaisesti kaavassa. Piha-alueet ovat toteutuneet kaavan mukaiselle puistoalueelle osin pysäköintialueen ja osin takapihan osalta.

Huomioidaan kaava-alueita laajentamalla toteutunut YL-alueen käyttö.

Ehdotuksen valmistelu

Kaavan on tehty seuraavat muutokset luonnosvaiheen jälkeen:

- Kaavakarttaan on päivitetty pohjakartta toteutuneen tiejärjestelyjen osalta.
- Kaavoitettavaa aluetta on laajennettu koskemaan korttelin 9 YL-1 tonttia toteutuneen käytön mukaisesti.
- Kainastonluoman viheralue (VP) on muutettu suojaviheralueeksi (EV) uuden katuyhteyden pohjoispuolella mahdollisten suojaustoimenpiteiden mahdollistamiseksi.
- Olemassa olevat puistomuuntamot on huomioitu puistoalueella et-2 aluevarauksena.
- Kaavamääräyksiä on tarkistettu asumisen sijoittamisen ja suojaamisen osalta suhteessa liikennemeluun ja viereisten tonttien liiketoiminnan laatuun. Mahdollinen melusuojaus tulee toteuttaa rakennusten ja rakennelmien avulla (aitaaminen). Asumisen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen viereisten tonttien häiriötä aiheuttava liiketoiminta.

Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee Ylistarontien ja uuden kadun nimeämistä kokouksessaan 17.2.2021. Päätöksen mukaisesti katujen nimet liitetään kaavaehdotukseen ennen nähtävilläoloa.

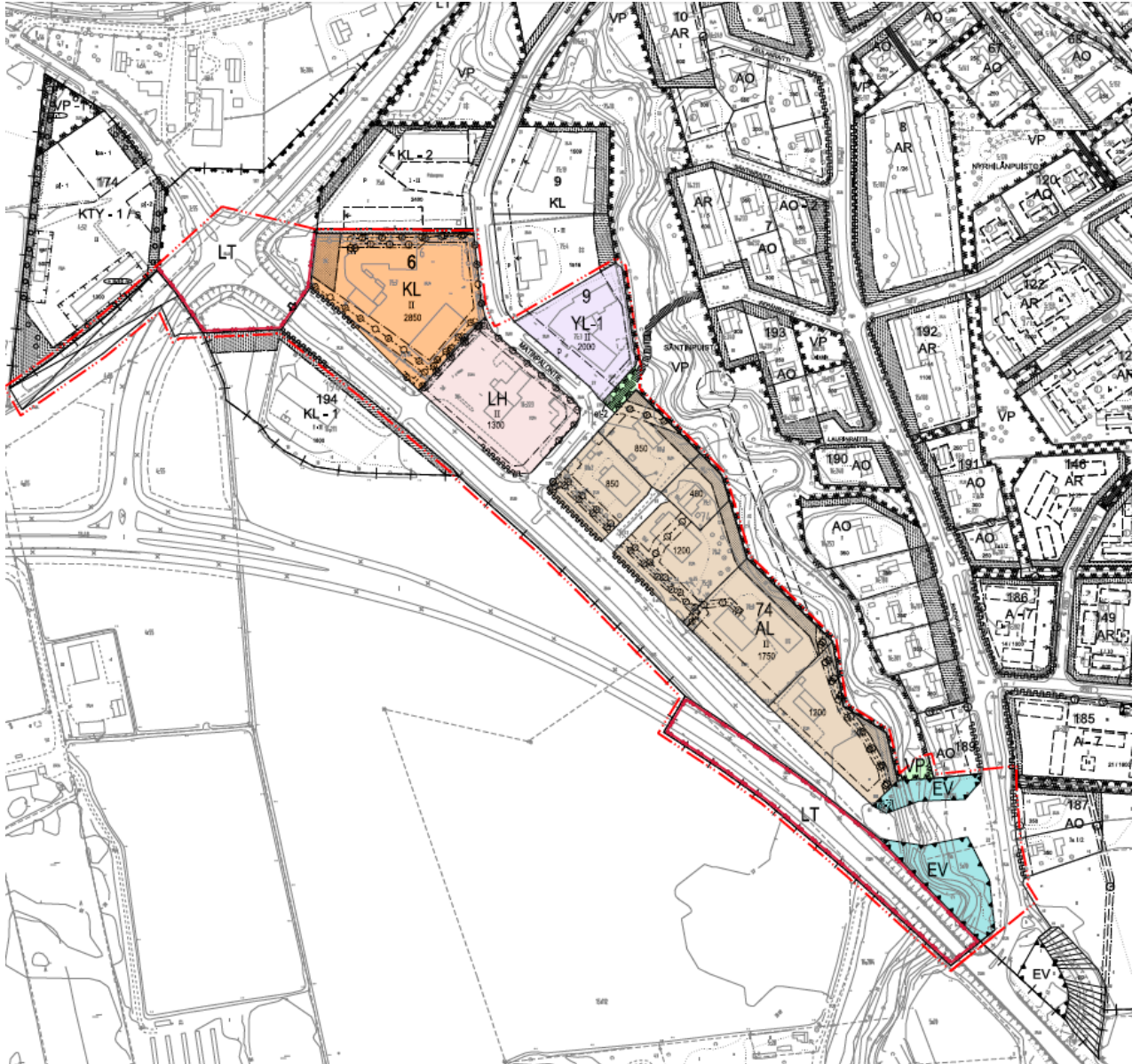
Asemakaavaehdotus 09.02.2021

Saatujen lausuntojen, mielipiteiden sekä käytyjen neuvottelujen pohjalta on laadittu kaavaehdotus 09.02.2021.

Ylistarontien jäljelle jäävä osuus on osoitettu katuna ja sitä on jatkettu uutena katuyhteytenä Rapakujaan saakka. Matinpäälöntien katualue on poistettu ja liitetty viereisiin tontteihin. Korttelissa 74 olleet aiemmat kulkuyhtey-

rasitteet on korvattu katuna. Korttelin käyttötarkoitus on muutettu liikekiinteistöjen korttelialue merkinnästä (KL) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) olemassa olevan asutuksen ja liikekiinteistöjen toiveesta. AL -korttelissa tulee asuinrakentamisessa ottaa huomioon sekä liikennemelu että mahdollinen viereisten tonttien haitallinen liiketoiminta.

Kaavassa Ylistarontien katualue mahdollistaa kevyen liikenteen toteuttamisen Matinpäälöntiehen saakka ja aikanaan myös Alapääntielle saakka. Kaava mahdollistaa korttelin 6 huoltoaseman (LH) piha-alueen laajentamisen Ylistarontien suuntaan. Korttelin 9 YL-1 tontti on otettu mukaan kaavaan ja sitä on laajennettu puisto suuntaan toetutuneen maankäytön mukaisesti.



Ote asemakaavaehdotuksesta 9.2.2021

Lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastineet

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 25.2. – 26.3.2021 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin 3 lausuntoa ja 2 muistutusta. Lausunnot saatiin Etelä-Pohjanmaan ELYltä, Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitokselta ja Telia Oyj:ltä.

Etelä-Pohjanmaan ELY toteaa lausunnossaan, että ELY esitti valmisteluvaiheen lausunnossa mm. asemakaavan pohjakartan päivittämistä sekä kaava-alueen laajentamista siten, että mukana olisi myös valtateiden risteysalue. Ehdotusvaiheeseen asemakaavan pohjakarttaa on päivitetty siten, että siinä näkyy myös jo toteutuneet tiejärjestelyt.

Asemakaava-aluetta ei ole laajennettu koskemaan valtateiden risteysaluetta, koska Ylistaron aikaisessa yleiskaavassa risteysalueelle on osoitettu eritasoliittymää ja eritasoliittymään varautuminen edellyttäisi tarkempaa suunnitelmaa. Lisäksi alue on suurelta osin yksityisessä omistuksessa. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa, että tehdyt täydennykset ovat riittäviä, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine

Merkittään lausunto tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että se on lausunut jo aiemmin kaavan luonnosvaiheessa ja tuonut esille etenkin kaavoitettavan alueen reunaan sijoittuvalta paloasemalta toimivien hälytysajoneuvojen liikenteellisen tarpeen huomioimisen. Kaavaehdotukseen sisältyvän alustavan katusuunnitelman osalta pelastuslaitos haluaa kiinnittää huomiota katujen ja risteysalueiden riittävän leveyden ja esteettömyyden varmistamiseen. Leveys ja esteettömyys on tärkeää etenkin raskaiden pelastusajoneuvojen osalta. Pelastuslaitokselle tärkeitä kohtia ovat etenkin Asulanoikoosen ja Matinpalontien sekä Asulanoikoosen ja Rapakujan risteysalueet. Pelastuslaitos esittää myös, ettei Asulanoikooselle sijoiteta hidastetöyssyjä tai vastaavia rakenteita.

Vastine

Hälytysajoneuvojen liikenteelliseen tarpeeseen on vastattu luonnosvaiheessa. Valtateiden 18 ja 16 liittymäjärjestelyt ja katuverkon mahdollisuudet liittyä yleiseen tieverkkoon ovat ratkaistu tiesuunnitelmassa. Mikäli paloasemalta on tarve parantaa yhteyksiä yleiseen tieverkkoon, tulisi niistä pelastuslaitoksen keskustella Väyläviraston ja ELYn kanssa.

Kaavassa ei ole puututtu Matinpalontien katualueen leveyteen. Asulansuoran katualue on leveä. Asulansuoran ja Matinpalontien liittymä on laaja, missä näkemät on mahdollista säilyttää. Asulansuoran liittymisessä on huomioitu yhdistelmäajoneuvojen kääntyminen. Hidasteiden osoittaminen ei ole kaavallinen asia vaan ratkaistaan kadun rakentamiseen liittyvässä päätöksenteon yhteydessä. Ei muutoksia kaavaan.

Telia muistuttaa lausunnossaan, että suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella heillä on tietoliikennekaapeleita. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähitökohtaisesti tilaajan maksettaviksi. Liitteenä olevassa kartassa he ovat esittäneet kaavamuuosalueella vaikuttavat Telian kaapelit.

Vastine

Telian lausunnon sisältö sama kuin luonnosvaiheessa. Telian kaapelit on huomioitu kaavassa. Ei muutoksia kaavaan.

Muistutuksessa 1 kiinteistön 79:2 maanomistaja on tiedustellut, että voiko Asulankujalta osoittaa liittymän kiinteistölle mistä kohdasta vain. Maanomistaja toivoi lisäksi, että kiinteistölle olisi liittymä myös Asulansuoralta ja että kiinteistöjen 79:2 ja 78:0 välille tulisi yksi yhteinen liittymä Asulansuoralta.

Vastine

Kaavassa ei ole osoitettu liittymäkieltoa Asulankujalle. Liittymä tontille voi olla Asulankujalta mistä kohdasta vain. Ajoneuvoliittymäkieltoa on osoitettu kaavassa osittain tontin Asulansuoran katualueen rajalle. Liittymien sijainnit ratkaistaan katusuunnitelman yhteydessä. Siinä yhteydessä maanomistajia kuullaan ja heillä on mahdollisuus esittää toive liittymistä. Tämä muistutus on välitetty myös kaupungin katusuunnitteluun. Ei muutoksia kaavaan.

Muistutuksessa 2 esitetään mielipide uudesta katuyhteydestä Asulansuoralta Rapakujalle. Ensinnäkin Rapakujan liikenne tulisi entistäkin kovemmaksi, myös raskasta rekkaa tulisi koukkamaan paljon Rapakujan kautta Asulansuoralla sijaitsevalle huoltoasemalle. Rapakujalla päästetään melkein pä järjestään yli nopeusrajoituksen 40km/h jo nyt. Iltaisin 80km/h nopeudetkaan ei ole mitenkään harvinaisia. Mitäpä sitten kun uusi pätkä houkuttaisi nuorison rallaamaan rinkiä suuremmilla ja pienemmillä ajopeleillä. Melkoisen levottoman meiningin tähän tekisitte, kun liikennemäärät on suuria jo muutenkin. Järjettömän kallis projektikin olisi maa-aineksen vaihtoon ja siltoineen, kaupungin rahatilanteen tietäen. Eli yksiselitteisesti vastustan suunnitelmaa.

Vastine

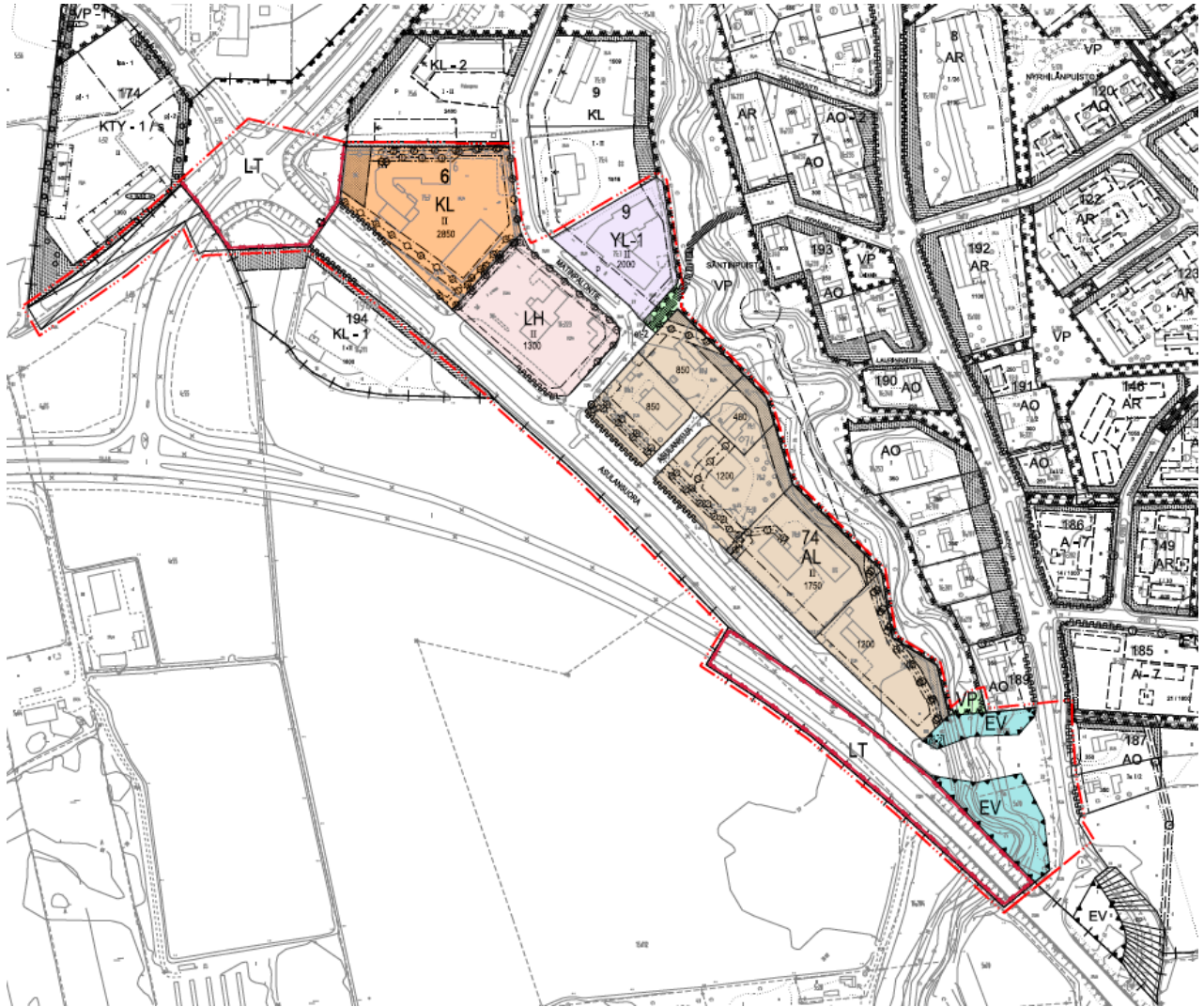
Liikennemäärät eivät ole suuria Rapakujan alkupäässä, noin 2200 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Asulansuoralla noin 890 ajon./vrk. Liikennemäärät esimerkiksi Rapakujan loppupäässä ovat noin 3470 ajon./vrk ja Kaukolanraitilla noin 3040 ajon./vrk eli huomattavasti suuremmat. Osa Asulansuoran liikennemäärästä siirtynee käyttämään uutta reittiä, joten liikennemäärät jäävät edelleen alle Kaukolanraitin liikennemäärien. Uudella katuyhteydellä parannetaan Asulan alueen liikealueen saavutettavuutta Seinäjoen suunnasta ja yritysten toimintaedellytyksiä. Ilman uutta katuyhteyttäkin häiriökäyttäytymistä on mahdollista olla missä kohtaa vaan katuverkkoa. Siihen puuttuu tarvittaessa poliisin liikenteenvalvonta ilmoituksien perusteella. Ei muutoksia kaavaan.

Kiinteistöpuoli ja kaavoitus ovat keskustelleet Asulankujan katualueesta. Katualue muutetaan kiinteistön rajojen mukaiseksi katualueen päässä, koska katualue olisi viemässä kiinteistöstä 743-425-80-1 muutaman neliömetrin, mikä ei ole kadun toteuttamisen perusteella tarpeen.

Tarkistukset kaavaan ehdotusvaiheen jälkeen

- Asulankujan katualue on muutettu vastaamaan kiinteistön 743-425-80-1 tilanrajaa katualueen päässä.
- Asemakaavan osittainen kumoaminen koskee yleisen tien aluetta Pelmaan liittymässä, mikä on täsmennetty kaavakarttaan ja tarvittavilta osin selostukseen.

Saatujen lausuntojen ja kommenttien pohjalta on valmisteltu tarkistettu kaavaehdotus kaupunginhallituksen käsittelyyn ja esitettäväksi em. vähäisellä Asulankujan katualueen muutoksella ja kumoamista koskevalla tekstimuutoksella kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi ilman uutta nähtävillä oloa.



Ote kaavakartasta KH 19.4.2021

Kaupunginhallitus 19.4.2021

Kaupunginhallitus on käsitellyt kaavaa kokouksessaan 19.4.2021 ja päättänyt esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi ilman uutta nähtävillä oloa.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1. Kaavan muutoksen rakenne

Kaavamuutoksella mahdollistetaan valtateiden 18 ja 16 liittymän uusien tiejärjestelyt vaikutukset katuverkkoon ja katuverkon kehittäminen.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 9,5 ha.

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

Liite 4. Asemakaavan seurantalomake

5.1.2 Palvelut

Palvelut

Lähimmät palvelut (kaupat, apteekki, koulut) sijaitsevat Ylistaron kaupunginosakeskuksessa Kaukolanraitin varrella. Liikerakennuksia sijaitsee Matinpäälöntien varrella. Päiväkoti sijaitsee suunnittelualueella Matinpäälöntiellä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu asemakaavamerkinnöillä ja -määräyksillä. Kaavamääräyksillä ohjataan mahdollista asumisen lisärakentamista alueella. Lisäksi alueen suunnittelua kaavan tarkoittamalla tavalla tullaan ohjaamaan rakennusvalvonnan ja kaavoituksen yhteistyöllä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue AL

- Kortteliin saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia.
- Kaavaan on merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1,5 ap/asunto, 1 ap/50 myymälätilojen k-m2, 1 ap/85 muu liike- ja toimistotilojen k-m2
- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.
- AL-korttelissa asumiseen liittyvässä uudisrakentamisessa tulee asumiselle olla riittävä ja viihtyisä piha-alue sekä niin, ettei niillä liikkemelmelulle asetettujen ohjeiden enimmäistaso ylitä mikä tulee rakennusluvan yhteydessä suunnitelmin esittää. Mahdollinen melusuojaus tulee toteuttaa rakennuksilla ja/tai äänieristyksen täyttävillä aidoilla.
- AL-korttelissa asumisen uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon viereisten tonttien käyttö viihtyisän ja suojatun piha-alueen toteuttamisen osalta.
- Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin. Varastoalueet tulee aidata rakennuksen kanssa yhteensopivalla aidalla.
- Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ennen johtamista hulevesiverkoston. Tontin maa-alasta vähintään 10% tulee olla vettä läpäisevää

materiaalia tai pintoja. Rakennuslupa on liitettävä suunnitelma hulevesien käsittelystä.

- Rakennusten etäisyys tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta, mikäli asemakaavassa ei ole muuta osoitettu.
- Palomuuuri voi sijaita muualla kuin tonttien välisellä yms. rajalla. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Liikerakennusten korttelialue KL

- Kortteliin saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia.
- Kaavaan on merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1,5 ap/asunto, 1 ap/50 myymälätilojen k-m2, 1 ap/85 muu liike- ja toimistotilojen k-m2
- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.
- Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin. Varastoalueet tulee aidata rakennuksen kanssa yhteensopivalla aidalla.
- Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ennen johtamista hulevesiverkoston. Tontin maa-alasta vähintään 10% tulee olla vettä läpäisevää materiaalia tai pintoja. Rakennuslupa on liitettävä suunnitelma hulevesien käsittelystä.
- Rakennusten etäisyys tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta, mikäli asemakaavassa ei ole muuta osoitettu.
- Palomuuuri voi sijaita muualla kuin tonttien välisellä yms. rajalla. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, alueelle saa sijoittaa lasten päivähoitoon liittyviä tiloja. Alueen sallitusta kerrosalasta saa enintään 30% käyttää liiketiloiksi YL-1

- Kortteliin saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia.
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1,5 ap/asunto, 1 ap/50 myymälätilojen k-m2, 1 ap/85 muu liike- ja toimistotilojen k-m2
- Kortteliin on merkitty autojen pysäköintiin varattu alueenosa (p).
- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.
- Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin. Varastoalueet tulee aidata rakennuksen kanssa yhteensopivalla aidalla.
- Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ennen johtamista hulevesiverkoston. Tontin maa-alasta vähintään 10% tulee olla vettä läpäisevää materiaalia tai pintoja. Rakennuslupa on liitettävä suunnitelma hulevesien käsittelystä.
- Rakennusten etäisyys tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta, mikäli asemakaavassa ei ole muuta osoitettu.
- Palomuuuri voi sijaita muualla kuin tonttien välisellä yms. rajalla. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Huoltoaseman korttelialue LH

- Kortteliin saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia.
- Kaavaan on merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1,5 ap/asunto, 1 ap/50 myymälätilojen k-m2, 1 ap/85 muu liike- ja toimistotilojen k-m2
- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.
- Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin. Varastoalueet tulee aidata rakennuksen kanssa yhteensopivalla aidalla.

- Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen johtamista hulevesiverkostoon. Tontin maa-alasta vähintään 10% tulee olla vettä läpäisevää materiaalia tai pintoja. Rakennuslupa on liitettävä suunnitelma hulevesien käsittelystä.
- Rakennusten etäisyys tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta, mikäli asemakaavassa ei ole muuta osoitettu.
- Palomuuuri voi sijaita muualla kuin tonttien välisellä yms. rajalla. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Rakennustavasta on annettu kaavassa määräyksiä ks. kohta 5.6 *Kaavamerkinnot ja -määräykset*. Tarkemmin asemakaavamääräykset selviävät kaavakartasta.

5.3.2 Muut alueet

Puisto VP

Pieni puistoalue YL-1 ja AL kortteleiden välissä. Puistoon on osoitettu ohjeellinen jalankululle varattu puistoalueen osa sekä puistomuuntamolle varattu alue (et-2). Aiempi pieni lähivirkistysalue (VL) on osittain osoitettu osaksi viereistä Kainastonluoman puistoaluetta uuden katuyhteyden pohjoispuolella.

Suojaviheralue EV

Suojaviheraluetta on osoitettu uuden katuyhteyden molemmiin puolin Kainastonluoman varrella. Suojaviheraluetta voidaan käyttää tarvittaessa mahdolliseen liikennemelun suojaustoimenpiteisiin. Uuden katuyhteyden pohjoispuolella sijaitsevalle EV-alueelle on osoitettu puistomuuntamolle varattu alue (et-2).

Yleisen tien alue LT

Valtatie 16 (Lapuantie) ja valtatie 18 (Ylistarontie) ovat yleisen tien aluetta (LT).

Katualueet

Asemakaavan muutoksessa osoitetaan uusi katuyhteys Ylistarontieltä Rapakujalle sekä korttelissa 74 aiemmat kulkuyhteyshälykkeet korvataan uutena katuyhteytenä. Kadunosoittamisen myötä kunnossapito ja hoito siirtyvät kaupungille.

5.3.3 Suojelukohteet

Alueella ei ole suojelukohteita.

5.4 Kaavamuutoksen vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Alue on rakennettua ympäristöä ja toteutunut pääosin voimassa olevan kaavan mukaisesti. Liiketonteista erotetut tilat eivät ole kaavan mukaisia, mutta kaavamuutos korjaa tilanteen. Alueella on toteutunut kunnallistekniset verkostot ja ne sijaitsevat yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

Kaupunkikuva

Kaupunkikuvallisesti ei ole odotettavissa merkittävää muutosta.

Asuminen

Alueen ympäristössä asumista on pääosin etäämpänä. Suunnittelualueella on asuntoja osin liikekiinteistöjen takana. Asemakaava mahdollistaa asumisen lisäämisen alueella. Mikäli alue muuttuu asumisen, muuttaa se alueen luonnetta hieman.

Virkistys

Kainastonluoman puistoalue sijaitsee vieressä.

Liikenne

Alueen liikennöinti tapahtuu jatkossa jäljelle jäävän Ylistarontien (nimetään uudelleen) kautta.

Tekninen huolto

Alue on helposti liitettävissä teknisiin verkostoihin.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Koska alue on rakennettua ympäristöä, ei kaavamuutoksella ole vaikutusta luonnonympäristöön.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alue on valtatie 18 liikennemelun vaikutuksen alueella, mikä tulee ottaa huomioon asumisen uudisrakentamisessa.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat tarkemmin asemakaavakartan määräysosassa.

5.7 Nimistö

Nimistötoimikunta on nimennyt kokouksessaan 16.6.2020 maantienä lakkaavan Ylistarontien osan uudelleen Asulan kohdassa nimellä Asulanoikoonen. Kaupunkiympäristölautakunta palautti asian uudestaan nimistötoimikunnan käsittelyyn kokouksessaan 11.12.2020. Nimistötoimikunta on käsitellyt tien nimeämistä uudelleen kokouksessaan 15.1.2021. Nimistötoimikunnan ehdottamaa Asulanoikoosta oli pidetty sopimattomana sen murteellisuuden vuoksi. Nimistötoimikunta haluaa edelleen tähdentää, että se tarkoituksellisesti pyrkii nimistöllään kertomaan eteläpohjalaisten rikkaasta ja rehevästä puhetavasta. Eteläpohjalaisen identiteetin parhaita puolia on sen muista maakunnista erottava vahva murre. Nimistötoimikunta on päättänyt lisäperusteina esittää, että tien nimenä pysyy Asulanoikoonen.

Nimistötoimikunta on käsitellyt 15.1.2021 kokouksessaan myös Asulanoikoosta haarautuvan uuden kadun nimeämistä. Uuden kadun kautta tulee kulku liikerakennuksille sekä niiden takana sijaitseville omakotitaloille. Asulanoikoosta haarautuva lyhyt kadunpätkä, jota monin paikoin Etelä-Pohjanmaalla sanottaisiin mukaksi, tarvitsi nimen. Nimistötoimikunta esittää samoin perusteina kuin Asulanoikoosta kadun nimeksi Asulanmukkaa.

Kaupunkiympäristölautakunta käsiteli katujen nimiasiaa kokouksessaan 17.2.2021, minkä jälkeen nimet päivitettiin asemakaavaan. Kaupunkiympäristölautakunta päätti katujen nimeksi Asulansuora ja Asulankuja.

5.8 Kaavatalous

5.8.1 Yleistä

Suunnittelualue liittyy välittömästi muuhun kaupunkirakenteeseen, joten aluetta palvelevien katujen ja muun verkoston toteuttaminen jatkaa ja hyödyntää nykyistä verkostoa ja on siten kestävä kehityksen tavoitteiden mukainen.

5.8.2 Rakentamiskustannukset

Kustannuksia syntyy kaupungille katualueiden ja verkostojen rakentamisesta.

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Kaupunki toteuttaa kaava-alueen katujen, kevyen liikenteen reittien ja sekä kunnallistekniikan rakentamisen.

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan saatua lainvoiman, alueen rakentaminen alkaa tarpeen mukaan. Katujen ja vesihuollon rakentaminen tapahtuu kaupungin kunnallisteknisen budjetoinnin mukaan. Ylistarontien jäljelle jäävä osuus muuttuu kaduksi tie-toimituksen ja sen jälkeisen kaupungin kadunpitopäätöksen jälkeen. Uuden kadun rakentamiseksi Rapakujalle on varattu määräraha kaupungin vuoden 2021 budjetissa.

7 ASEMAKAAVAN LAADINTA

Asemakaava on laadittu Seinäjoen kaupungin kaavoituksessa virkatyönä. Kaavan valmistelusta on vastannut yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen ja kaavoitusassistentti Maija Hakola-Äijö.

7.1 Käsittelyvaiheet

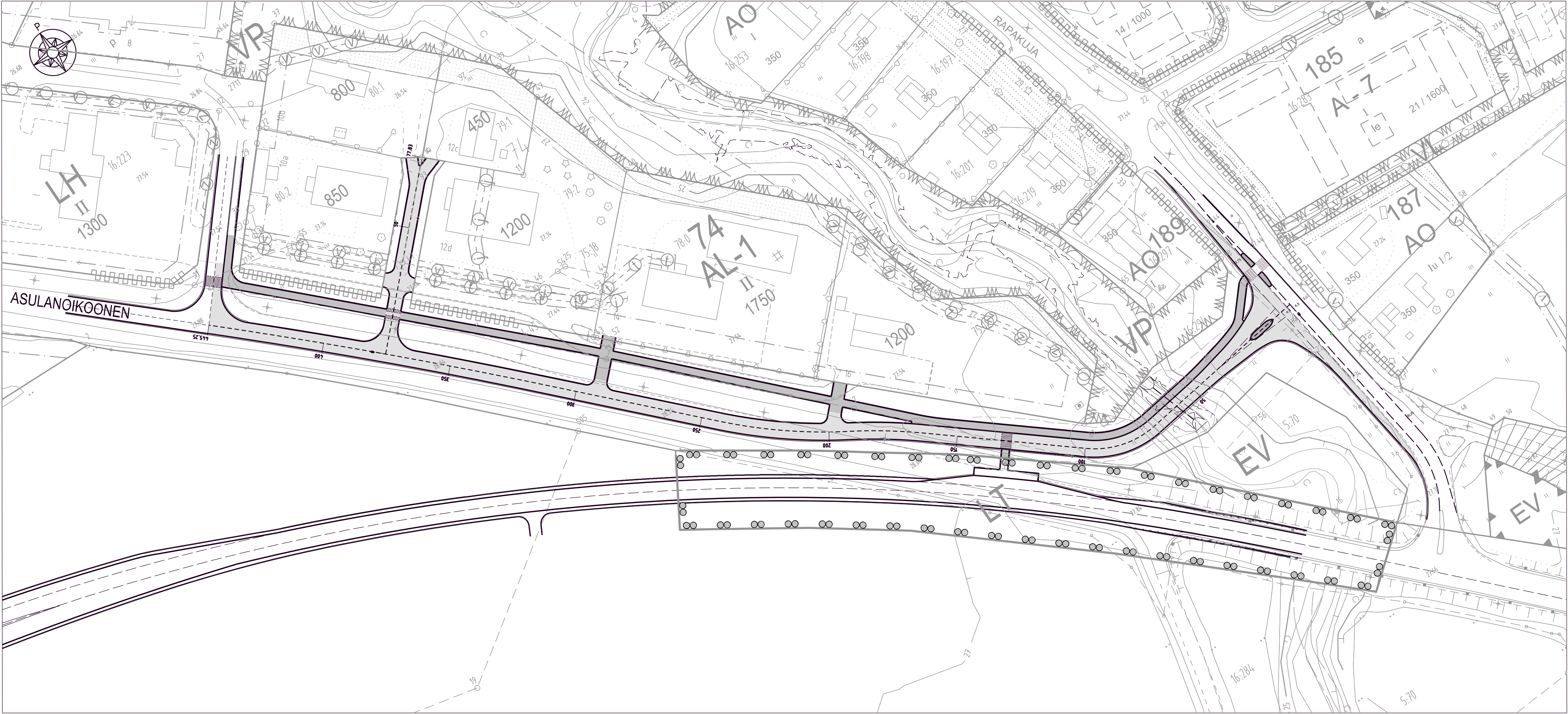
15.04.2020	Kaupunkiympäristölautakunta käynnisti kaavamuutoksen
11.11.2020	Kaupunkiympäristölautakunta käynnisti laajennusosan kaavamuutoksen
11.12.2020 – 05.01.2021	Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
15.02.2021	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville
25.02. – 26.03.2021	Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä
19.4.2021	Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan valtuuston hyväksyttäväksi
26.4.2021	Kaupunginvaltuusto hyväksyi

SEINÄJOEN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus

09.02.2021
Täydennykset 13.4.2021

Jyrki Kuusinen
yleiskaavapäällikkö

Martti Norja
kaavoitusjohtaja



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

YLISTARO (25) KORTTELIT 74, 6 (osa) JA 9 (osa)

Asemakaavan muutos ja laajennus

Suunnittelualan sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Ylistarossa, Pelmaan liittymän ja Rapakujan ympäristössä. Suunnittelualan laajuus on n. 9,5 ha.



Alueen sijainti

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Valtatie 18 on kolmea maakuntaa ja maakuntakeskusta yhdistävä länsi-itä-suuntainen päätieyhteys. Valtatiellä 18 Pelmaan liittymässä oli liikenteellinen epäjatkuvuuskohta, jonka muuttamiseksi ELY-keskus käynnisti vuonna 2014 tiesuunnitelman laadinnan. Suunnitelma on valmistunut vuonna 2016 ja Traficom on hyväksynyt sen helmikuussa 2020. Tiesuunnitelman mukaiset rakennustyöt aloitettiin keväällä 2020 ja uudet tiejärjestelyt ovat valmistuneet marraskuussa 2020.

Asemakaavan muutos tehdään marraskuussa 2020 käyttöön otetun uuden liikennejärjestelyn mukaisesti: Valtatie 18, Vaasa – Seinäjoki (Jyväskylä) on nyt Pelmaan risteysalueella selkeä pääliikennesuunta ja valtatie 16 Ylistaro – Kyyjärvi liittyy valtatiehen 18 tasoliittymänä.

Entinen Ylistarontien osuus Asulan kohdassa muutetaan kaavassa yleisen tien alueesta kaduksi. Tie muuttuu lopullisesti kaduksi kadunpito päätöksen myötä. Asemakaavoituksen yhteydessä on tarkoitus osoittaa uusi katuyhteys Ylistaron-

tieltä Rapakujalle parantamaan Asulan alueen liiketoiminnan saavutettavuutta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä kumotaan osa Ylistaron Pelmaan liittymän nykyistä liikennealuetta (Vt18/ Kyrönmaantie).

Kulkuyhteydet ovat jatkossa mahdollisia Ylistarontieltä, joten viereinen Matinpäälöntien katu jää tarpeettomaksi. Kaavan yhteydessä tutkitaan mahdollisuus liittää tarpeettomaksi jäänyt Matinpäälöntien katualue viereisiin tontteihin ja korvata kulkurasitteet uudella katuyhteydellä. Korttelit 6 (osa), 74 ja 189 (osa) ovat tarpeen ottaa kaavaan mukaan katuympäristömuutosten ja uuden katuyhteyden takia.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen suunnittelualuetta on laajennettu niin, että suunnittelualueeseen rajautuva päiväkodin tontti korttelissa 9 on otettu mukaan muutosalueeseen nykyisen käytön mukaisesti.

Asemakaavamuutos on käynnistetty kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 15.4.2020. Asemakaavamuutosaluetta on laajennettu kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 11.11.2020.

Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

Lähtökohdat

Suunnittelualue on suurelta osin rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsee pääosin liikerakennuksia sekä huoltoasema, päiväkotia ja pari omakotitaloa liikerakennuksien takana. Ylistarontie kulkee Asulan liikealueen länsipuolella ja toimii jatkossa sisäisenä yhteytenä, jolta voi olla suorat liittymät tonteille. Alue rajautuu itäpuolella puistoalueeseen, jossa Kainastonluoma virtaa Kyrönjokeen.

Suunnittelualueen maanpinta vaihtelee korkeuskäyrien +25,00 -+27,00 (N2000) välillä.

Suunnittelualueen maaperä on GTK:n maaperäkartan mukaan pohjois- ja eteläosistaan savea (S) ja alueen keskiosissa hiesua (Hs).



Ilmakuva alueesta vuodelta 2018

Voimassa olevat kaavat

Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Alue kuuluu Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen, jonka suunnittelumääräys on: Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.



Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan kaavayhdistelmästä © MML, Esri Finland

Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava II Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot on hyväksytty 30.5.2016 ja tullut voimaan 11.8.2016. Suunnittelualan viereen on merkitty uusi valtatie (vt). Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan liikenneverkon palvelutason parantamisen kannalta olennaiset valtateiden uudet linjaukset. Suunnittelu-

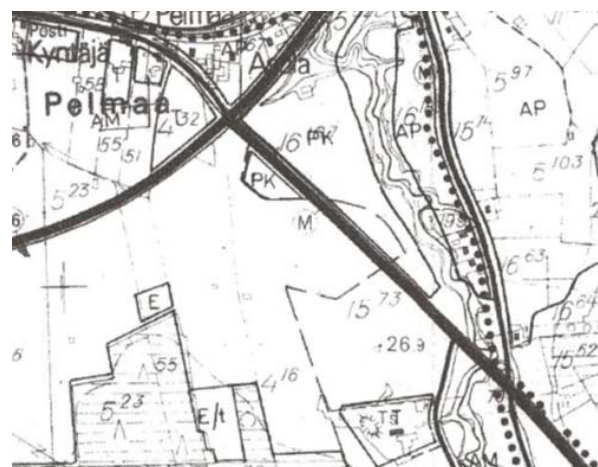
määräys: Tielinjaus on sovittava ympäristöön ja maisemaan. Tiesuunnittelussa ja maankäytön suunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestelyihin taajamien ja kylämaisen asutuksen kohdalla. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualan länsipuolelle on merkitty Uusi eritasoliittymä tai merkittävästi parannettava liittymä. Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantateiden uudet eritasoliittymät, kevennetyt eritasoliittymät tai olemassa olevien eritasoliittymien ja liittymien parantamiset. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettavahuomioon päätieverkon liikennemäärät, liikenteen sujuvuus ja kasvu sekä liikenneturvallisuus. Uusia eritasoliittymiä ja merkittävästi parannettavia risteysjärjestelyjä ja muita parannustoimenpiteitä on mahdollista toteuttaa kevennetysti edellä mainittujen näkökohtien perusteella huomioiden nykyinen ja tuleva tarve.

Yleiskaava

Alueella on voimassa vuodelta 1983 oikeusvaikutteon Ylistaron yleiskaava. Yleiskaavassa suunnitteluala on yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK). Suunnittelumääräys: Alue on varattu pääasiassa liiketiloja, toimistoja ja yksityistä hallintotoimintaa varten. Alueelle saa rakentaa asuintiloja ja käyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja. Osa alueesta on merkitty puistoksi.

Alueella on vireillä yleiskaavan tarkistus. Ylistaron yleiskaava 2020 on ollut nähtävillä vuonna 2008. Kaava-alueen selvityksiä on päivitetty vuosien 2018 - 2020 aikana. Selvitystäydennysten pohjalta laaditaan uusi kaavaehdotus Ylistaron yleiskaava 2035.



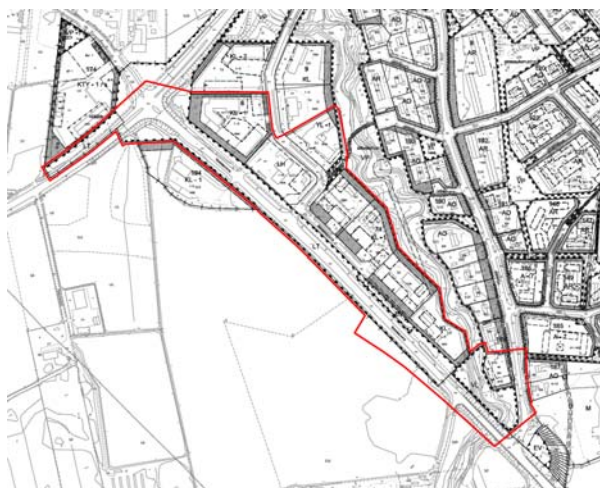
Ote 1983 hyväksytystä oikeusvaikutteettomasta Ylistaron yleiskaavasta

Asemakaava

Alueella on voimassa useita eri asemakaavoja. Alueella on pääosin voimassa vuonna 1990 hyväksytty asemakaava. Ylistarontie on yleisen tien aluetta (LT) ja Matinpäälontie katualuetta. Kortteli 74 on pääosin Liikerakennusten korttelialuetta, jossa rakennuspaikalle saa rakentaa asunnon kiinteistönhoitajalle (KL-1) sekä yhden tontin osalta Liikerakennusten korttelialuetta (KL-1).

Vuoden 2007 hyväksytyn kaavan yhteydessä on osoitettu osa Kyrönmaantietä Yleisen tien alueeksi (LT), mikä uusien tiejärjestelyjen myötä jää tarpeettomaksi ja kumotaan. Vuoden 2008 hyväksytyssä kaavassa korttelin 6 (osa) on Huoltoaseman korttelialuetta (LH) sekä Liikerakennusten korttelialuetta (KL-1), jossa alueelle mahdollisesti tulevat erityyppiset liiketoiminnalliset tilat ja järjestelyt on toteutettava terveellisyys-, turvallisuus- ja viihtyvyysnäkökohdat huomioiden. Vuoden 2006 hyväksytyssä asemakaavassa päiväkodin tontti on Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-1). Alueelle saa sijoittaa lasten päivähoitoon liittyviä tiloja. Alueen sallitusta kerrosalasta saa enintään 30% käyttää liiketiloiksi.

Vuoden 2013 hyväksytyssä kaavassa Rapakujan varteen on osoitettu Erillispientalojen korttelialuetta (AO) kortteliin 189 (osa) ja lähivirkistysaluetta (VL). Rakentumaton AO tontti korvautuu uusilla katujärjestelyillä.



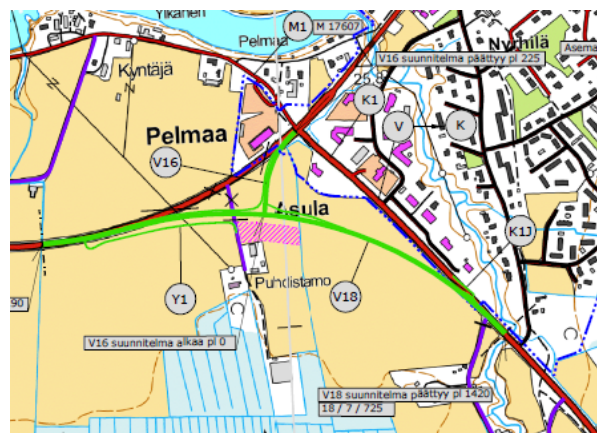
Ote ajantasa-asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty 15.12.2008 ja on tullut voimaan 19.1.2009.

Tehdyt suunnitelmat ja selvitykset Tiesuunnitelma

Tiesuunnitelman laadinta pääsuunnan muuttamiseksi on käynnistetty vuonna 2014. Tiesuunnitelma on valmistunut vuonna 2016 ja se on hyväksytty 25.02.2020.



Ote tiesuunnitelmasta, WSP Finland Oy

Tiesuunnitelmassa valtatie 18 on linjattu Ylistarontiestä lännemmäksi. Valtatie 16 (Lapuantie) liittyy tasoliittymänä valtatiehen 18. Ylistarontie Asulan kohdassa lakkaa maantienä. Uusien tiejärjestelyjen rakentaminen on aloitettu keväällä 2020 ja ne ovat valmistuneet marraskuussa 2020.

Vaikutusalue

Vaikutusalueena on kaavan muutosalue lähiympäristöineen.

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelun alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§). Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat.

Kaupungin viranomaiset: Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennusvalvonta, Yhdyskuntateknikka, Kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, Ympäristönsuojelu, Puistotoimi, Elinvoiman ja kilpailukyvyn toimiala, Joukkoliikenne, Kehittämisspalvelut, Seinäjoen Vesi Oy ja Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitosliikelaitos.

Valtion ja muut viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan liitto, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto, Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus

Yritykset ja yhdistykset yms: Elisa Oyj, Elenia Oy, Telia Sonera, Adven, Ylistaron Kirkonkylän Aukasyhdistys ry sekä muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa.

Osallistumismenettely ja tiedottaminen

Tiedottaminen

Kaavoituksen etenemisestä, vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolosta ja mahdollisista tiedotustilaisuuksista *tiedotetaan kaupungin tiedotuslehdessä ja kaupungin internetsivulla* (www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu) aina kaavan hyväksymiseen saakka.

Kaavoituksen etenemistä voi seurata kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen internetsivuilla (www.seinajoki.fi/kaupunkisuunnittelujaakaavoitus).

Vireilletulo

Asemakaavamuutos on tullut vireille kaupunkiympäristölautakunnan päätöksillä 15.04.2020 ja 11.11.2020.

Aloitus- ja luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville vähintään 14 päiväksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella. Suunnittelualan maanomistajia sekä osallisiksi nimettyjä viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä (MRL 62 § ja MRA 30 §). Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja vastineet kirjataan ehdotusvaiheen kaavaselostukseen.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka on virallisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) 30 päivää. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Nähtävilläpidosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella. Kaava-alueeseen rajautuvalle kunnalle ja ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajalle tai haltijalle lähetetään kirjallinen ilmoitus viikkoa ennen nähtäville asettamista. Paikkakunnalla asuvalle maanomistajalle lähetetään ilmoituskirje viimeistään nähtävilläolon alussa. 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 asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laite-

taan kaupunginhallituksen käsittelyn kautta uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Hyväksyminen

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

Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Arviointi pohjautuu tehtyihin selvityksiin, muuhun lähtötietomateriaaliin ja asiantuntijoiden sekä osalliseksi määriteltujen kannanottoihin. Tulokset kootaan kaavaselostukseen.

Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Aikatauluarvio

- Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 11.12.2020 - 05.01.2021
- Kaavaehdotus on nähtävillä helmi-maaliskuussa 2021
- Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan keväällä 2021

Yhteystiedot ja palaute

Työn kuluessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan aina tarvittaessa.

Valmistelusta vastaavat

Yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen
p. 044 754 1645
[jyrki.kuusinen\(at\)seinajoki.fi](mailto:jyrki.kuusinen(at)seinajoki.fi)

kaavoitusassistentti Maija Hakola-Äijö
p. 044 470 0247
[maija.hakola-aijo\(at\)seinajoki.fi](mailto:maija.hakola-aijo(at)seinajoki.fi)

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	743 Seinäjoki	Täyttämispvm	27.04.2021
Kaavan nimi	Ylistaro, Asulan alue		
Hyväksymispvm	26.04.2021	Ehdotuspvm	09.02.2021
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	15.04.2020
Hyväksymispykälä	49	Kunnan kaavatunnus	25051
Generoitu kaavatunnus	743V260421A49		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,4585	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,6465
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	8,8130

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	9,1366	96,6	9610	0,11	0,3219	-207
A yhteensä	2,2897	25,1	6310	0,28	2,0779	5930
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4797	5,3	2000	0,42	0,0436	
C yhteensä						
K yhteensä	0,9997	10,9			-2,0867	-6137
T yhteensä						
V yhteensä	0,0602	0,7			-0,5796	
R yhteensä						
L yhteensä	4,8872	53,5	1300	0,03	0,5518	
E yhteensä	0,4201	4,6			0,3149	
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	9,1366	96,6	9610	0,11	0,3219	-207
A yhteensä	2,2897	25,1	6310	0,28	2,0779	5930
AO					-0,2118	-380
AL	2,2897	100,0	6310	0,28	2,2897	6310
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4797	5,3	2000	0,42	0,0436	
YL-1	0,4797	100,0	2000	0,42	0,0436	
C yhteensä						
K yhteensä	0,9997	10,9			-2,0867	-6137
KL	0,9997	100,0			0,5328	1650
KL-1					-2,6195	-7787
T yhteensä						
V yhteensä	0,0602	0,7			-0,5796	
VP	0,0602	100,0			-0,0311	
VL					-0,5485	
R yhteensä						
L yhteensä	4,8872	53,5	1300	0,03	0,5518	
Kadut	2,5924	53,0			1,9043	
LT	1,5964	32,7			-1,4421	
LH	0,6984	14,3	1300	0,19	0,0896	
E yhteensä	0,4201	4,6			0,3149	
EV	0,4201	100,0			0,3149	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						