



Ilmajoki

Kaavaselostus

Santavuorentien yleisen tiealueen muutos katualueeksi



Ilmajoen kunnan kaavoitus

11.6.2026



Sisällys

1. Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1 Tunnistetiedot	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Kaavan tarkoitus.....	4
1.4 Kaavaa koskevat suunnitelmat ja selvitykset.....	5
2. Tiivistelmä	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava.....	5
3. Lähtökohdat	5
3.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.2 Rakennettu ympäristö.....	5
3.3 Maanomistus.....	6
4. Suunnittelutilanne.....	6
4.1 Maakuntakaava	6
4.2 Yleiskaava	8
4.3 Asemakaava.....	9
4.4 Rakennusjärjestys ja pohjakartta	10
4.5 Suojelupäätökset.....	10
5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	12
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen	12
5.2 Osallistuminen ja yhteistyö	12
5.3 Asemakaavan tavoitteet	12
6. Kaavan valmistelu.....	13
6.1 Kaavaluonnos	13
6.2 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset.....	13
7. Asemakaavan kuvaus	14
7.1 Kaavan rakenne	14



7.2 Aluevaraukset.....	14
7.3 Kaavan vaikutukset.....	14
7.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
7.5 Ympäristön häiriötekijät.....	14
7.6 Nimistö	14
7.7 Kaavamerkinnt ja -määräykset.....	14
8. Asemakaavan toteutus.....	15
8.1 Toteuttaminen ja seuranta	15
Liiteasiakirjat	15



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kunta	Ilmajoki
Kunnanosa	Koskenkorva
Alue	Santavuorentie
Kaava	Santavuorentien kaava-alueen muutos katualueeksi
Kaavan laatija	<p>Henrik Turja kaavoitusjohtaja 044 4191 339 henrik.turja@ilmajoki.fi</p> <p>Katja Pekkinen kaavasuunnittelija 044 4191 340 katja.pekkinen@ilmajoki.fi</p> <p>Ilmajoen kunnan kaavoitustoimi Ilkantie 17 60800 ILMAJOKI</p>
Vireille tulo	Kaavoituspäätös 21.6.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 17.6-3.8.2026.
Asemakaavan hyväksyminen	Kunnanhallitus xx.xx.xxxx § xx

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Koskenkorvan asemaseudun rakennuskaava-alueella Koskenkorvan keskustan eteläpuolella Asevelikylän alueella. Havuselantien ja Santavuorentien risteyksestä alkava kaavamuutosalue ulottuu kantatie 67 saakka. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 3,97 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavoitustyön tavoitteena on yleisen tiealueen (LYT) muuttaminen katualueeksi.

Alueen välittömässä läheisyydessä olevat kaava-alueet tulevat mahdollisesti tarkasteluun mahdollisten muutostarpeiden varalta. Aluerajausta täsmennetään suunnittelun edetessä.



1.4 Kaavaa koskevat suunnitelmat ja selvitykset

- Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, Maakuntavaltuusto 2024.
- Koskenkorvan yleiskaava, Ilmajoen kunta 2018.
- Kaava-alueiden muinaisjäännösinventointi 2008.

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

17.11.2025	Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan muutoksesta Koskenkorvan asemanseudun rakennuskaavan yleisen tiealueen (LYT) muuttamisesta katualueeksi Santavuorentien osalta sekä Santavuorentien eteläosan kaavoittamisesta katualueeksi.
17.6-3.8.2026	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä.
xx.xx.xxxx	Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä.
xx.xx.xxxx	Kunnanhallituksen päätös asemakaavan hyväksymisestä.

2.2 Asemakaava

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa koko Santavuorentien alue asemakaavan mukaiseksi katualueeksi.

3. Lähtökohdat

3.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Koskenkorvan keskustan eteläpuolella Havuselantien ja kantatie 67 välissä. Santavuorentien suunnittelualue on n. 2,4 km pituinen. Kaavamuutosalue kuuluu yleisen tien alueeseen (LYT).

3.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Koskenkorvan keskustan läheisyydessä ja sen ympäristö koostuu eri käyttötarkoituksiin kaavoitetuista alueista. Suunnittelualueen pohjoisosaa rajaavat iso teollisuusalue sekä pääosin asumiseen kaavoitetut korttelit. Alueen eteläosa on asemakaava-alueen ulkopuolella ja sitä rajaa maaseutumainen miljö, jossa pohjoisosaa harvemmin asutusta.

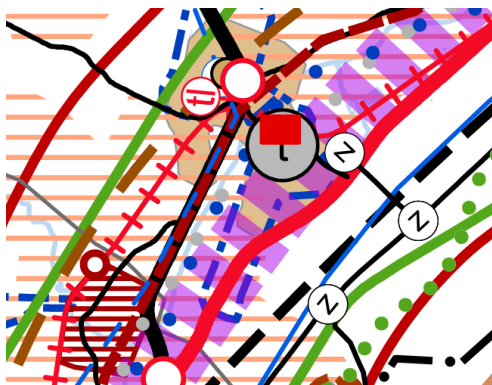


3.3 Maanomistus

Santavuorentien maanomistus on pääosin valtiolla. Kaavamuutosalueeseen sisältyy myös yksityisten maanomistajien sekä kunnan omistamia maa-alueita.

4. Suunnittelutilanne

4.1 Maakuntakaava



Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:sta

Kaavamuutosalueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, jonka Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 16.9.2024 (§ 22). Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 17.12.2024 maankäyttö- ja rakennuslain (201§) mukaisesti määrätä maakuntavaltuuston hyväksymän Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 tulemaan voimaan.

Kaavamuutosalue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi ja sijaitsee taajamassa maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhykkeellä sekä osittain matkailun ja virkistysalueen kehittämisvyöhykkeellä.

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Suunnittelumääräys:

Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, työpaikkatoiminnoille ja palveluille. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta sekä turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet. Viherympäristön ja kasvullisen alueen riittävään määrään ja kytkeytyneisyyteen tulee kiinnittää huomiota. Niille viheralueille, joilla on suuri merkitys kestäväälle ympäristölle, ei tule rakentaa



SEINÄJOEN KAUPUNKISEUDUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee kehittää kansallisesti vetovoimaisena kaupunkiseutuna, jossa korkeatasoiset innovaatio- ja yritystoiminnan, koulutuksen, osaamisen, kaupallisten palvelujen sekä matkailu- ja vapaa-aikapalvelujen toiminnot on turvattu. Vyöhykkeen alueella on tarve seudulliselle yhteistyölle ja palvelujen järjestämiselle sekä kestävän liikkumisen ja toimivan yhdyskuntarakenteen suunnittelulle. Asuinympäristöjen 17 toimivuutta ja monipuolisuutta tulee kehittää samalla yhteistä luonto- ja kulttuuriympäristöä arvostaen. Alueen kehittämisessä ja maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn, joukkoliikenteen ja raideliikenteen edistämiseen siten, että siirtymiset eri kulku- ja kuljetusmuotojen välillä ovat joustavat.

MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Suunnittelumääräys:

Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, työpaikkatoiminnoille ja palveluille. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta sekä turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet. Viherympäristön ja kasvullisen alueen riittävään määrään ja kytkeytyneisyyteen tulee kiinnittää huomiota. Niille viheralueille, joilla on suuri merkitys kestäväälle ympäristölle, ei tule rakentaa.

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Suunnittelumääräys:

Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon maisema-alue kokonaisuutena, sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää. Avoimen, yhtenäisen peltoalueen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijoittamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Aluetta koskevasta merkittävästä hankkeesta tai suunnitelmasta on pyydetty lausunto alueelliselta vastuumuseolta ja tarpeen mukaan valtion muilta keskeisiltä viranomaisilta, joiden toimialaa käsitellään.



☐ TÄRKEÄ TAI MUU VEDENHANKINTAKÄYTTÖÖN SOVELTUVA POHJAVESIALUE

Suunnittelumääräys:

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että ne eivät vaaranna pohjavesialueen vedenkäyttöä, pohjaveden laatua tai määrää.

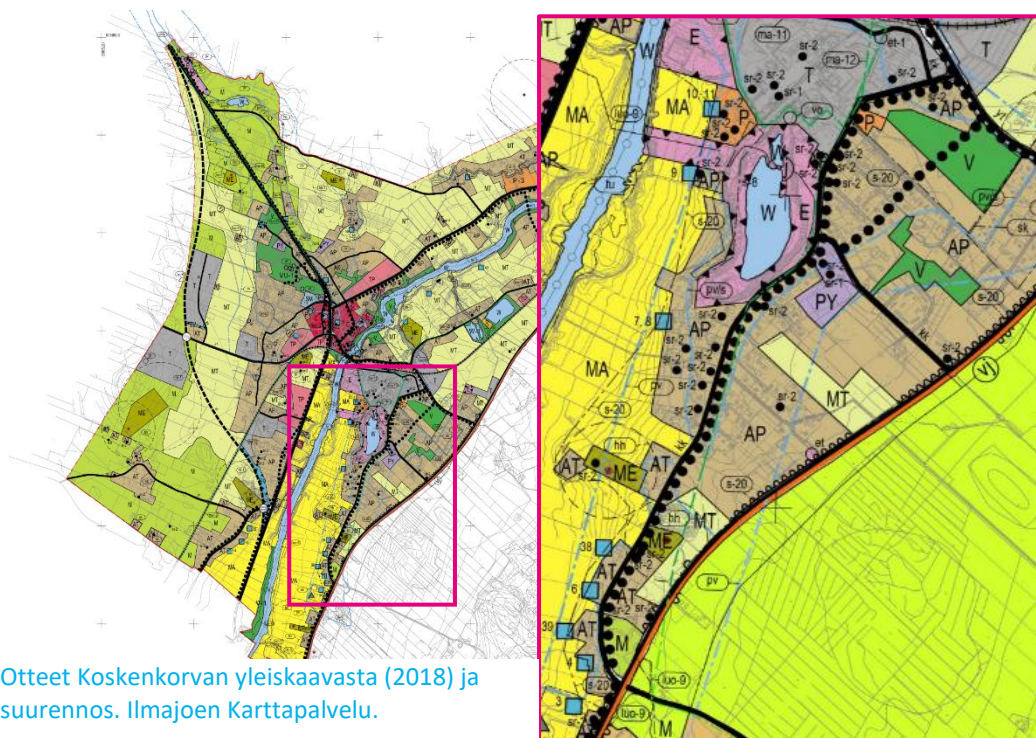
◀ KAUHAJOKI-SEINÄJOKI-KAUHAVA - KEHITTÄMISVYÖHYKE

Suunnittelumääräys:

Alueidenkäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota lähi- ja kaukoliikenteen sekä maankäytön toimivaan ja turvalliseen yhteensovittamiseen siten, että alueiden läpi kulkevan päätieverkon liikennöitävyys säilyy korkeatasoisena ja kestävä liikunnan yhteydet kehittyvät. Maankäytön suunnittelussa on huomioitava raide- ja tieliikenteen yhteensovittaminen sekä henkilöliikenteessä että tavaralogistiikassa. Lisäksi on huomioitava arvokas kulttuuriympäristö sekä ympäristön suojaus ja melnsuojaus.






4.2 Yleiskaava

Kaavamuutosalueella on voimassa oleva Koskenkorvan yleiskaava, jonka Ilmajoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.6.2018 (19 §). Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu seututien alueeksi sekä maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi.



Otteet Koskenkorvan yleiskaavasta (2018) ja suurenos. Ilmajoen Karttapalvelu.



	Maisemallisesti arvokas alue. Kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävä
	Seututie
	Kevyen liikenteen
	Tärkeä veden hankintaan soveltuva pohjavesialue
	Pohjaveden muodostumisalueen

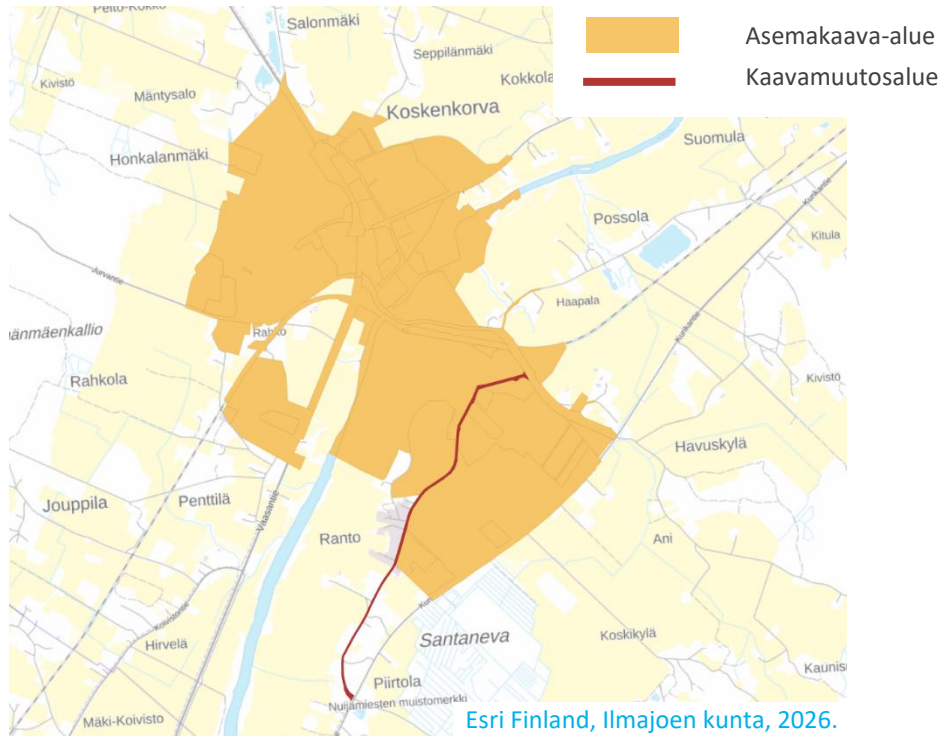
4.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on useita voimassa olevia asemakaavamuutosalueita, jotka pohjautuvat Koskenkorvan asemanseudun rakennuskaavaan 1965. Osa suunnittelualueesta on asemakaavan ulkopuolella Koskenkorvan yleiskaavan alueella. Kaavamuutoksen myötä suunnittelualueesta muodostuu uusi asemakaava, joka kumoo edelliset aluetta koskevat asemakaavat Santavuorentien osalta. Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- kaavanumero 1 (hyväksytty LH 7.7.1965 B-1245)
- kaavanumero 16 (hyväksytty LH 6.6.1984 B-1719)
- kaavanumero 28 (hyväksytty KV 31.8.1989 BA-1168)
- kaavanumero 37 (hyväksytty KV 29.6.2009 §76)
- kaavanumero 42 (hyväksytty KV 26.9.2016 § 43)

Asemakaavayhdistelmässä Santavuorentie on osoitettu yleisen tien (LYT) alueeksi. Kaavamuutosalue on n. 2,4 km:n mittainen alkaen Havuselantien risteyksestä, päättyen Kantatie 67:n risteykseen.





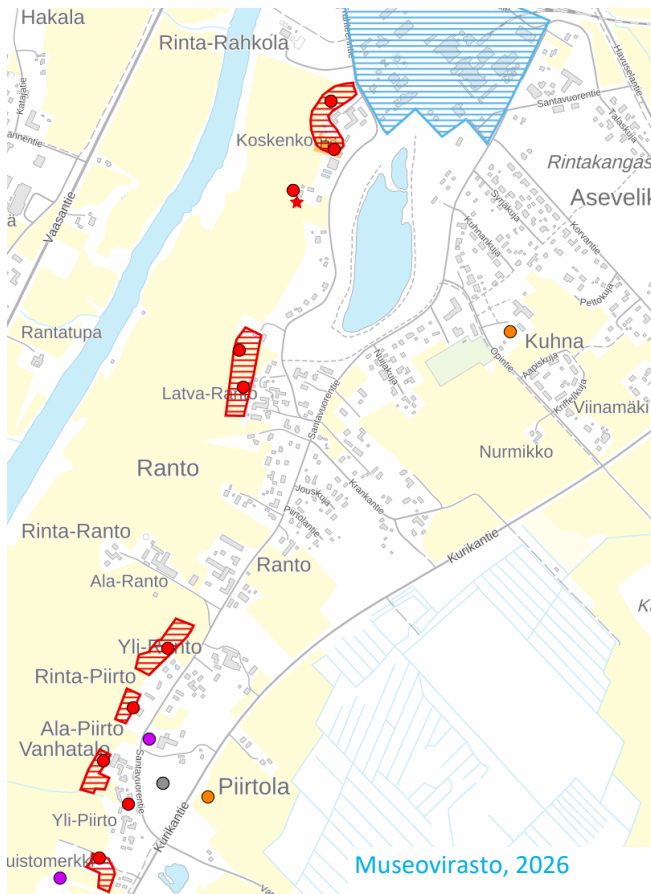
4.4 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Ilmajoen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 14.5.2002. Kaavan pohjakarttana on käytetty 1:2000 mittakaavaista pohjakarttaa, jonka kunnan maankäyttöpäällikkö on hyväksynyt **xx.xx.xxxx**.

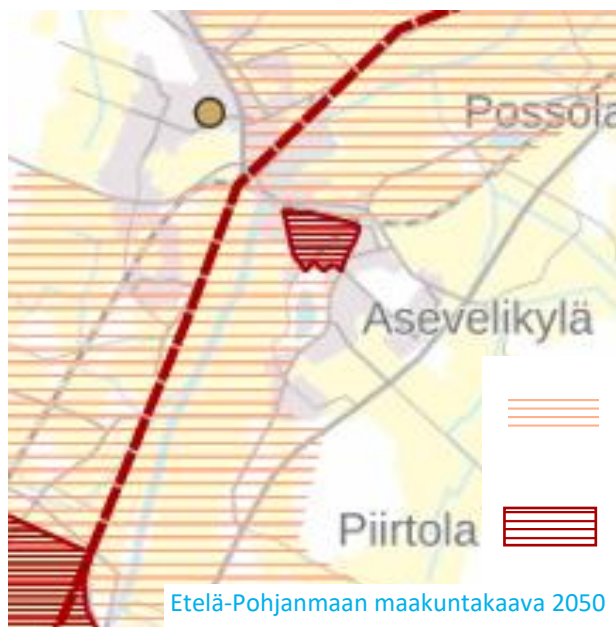
4.5 Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojelupäätöksiä, mutta se on osa maakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta ja sen välittömässä läheisyydessä on suojeltua rakennettua kulttuuriympäristöä. Lisäksi suunnittelualueen eteläosan lähistöltä on löydetty useita muinaisjäänöksiä.





- Kiinteät muinaisjännökset, pisteet
- Mahdolliset muinaisjännökset,
- Poistetut kiinteät, muinaisjännökset
- Löytöpaikat, pisteet
- ▨ Kiinteät muinaisjännökset, alueet
- ▨ Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, alueelliset kohteet



- ▨ Maakunnallisesti arvokas maisema-alue
- ▨ Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö arvokas maisema-alue



5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja Ilmajoen kunta ovat neuvotelleet sopimuksen Koskenkorvalla olevan maantien 17377 tieosan 1 (Santavuorentie) kunnostamisesta ja siirtämisestä kunnan hoitoon kaduksi. Sopimus on edellyttänyt kunnan ottamaan tien hoito- ja ylläpitovastuulle 1.10.2021 alkaen ja tekemään kadunpitopäätöksen 31.12.2022 mennessä. Kaavamuuotos on päätetty käynnistää (KH) 21.6.2021.

5.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Vireille tulo

Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu Ilmajoki-lehdessä julkaistulla kuulutuksella, jossa on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä 17.6-3.8.2026.

Osalliset		
Asukkaat ja maanomistajat	Viranomaiset, yritykset ja yhteisöt	Ilmajoen kunta
Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen asukkaat ja maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.	<ul style="list-style-type: none"> - Lupa- ja valvontavirasto - Etelä-Pohjanmaan Elinvoimakeskus - Pohjanmaan Elinvoimakeskus - Etelä-Pohjanmaan liitto - Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos - Caruna Oy - Anora 	<ul style="list-style-type: none"> - tekninen johtaja - elinvoimapäällikkö - rakennustarkastaja - kunnallistekniikan päällikkö - hyvinvointipäällikkö

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 17.6-3.8.2026. Osallisilla on mahdollista ottaa kantaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sen ollessa nähtävillä. Nähtävillä olosta on tiedotettu Ilmajoki-lehdessä sekä kunnan internetsivuilla ja ilmoitustaululla. Kommentit on pyydetty kunnan viranhaltijoilta.

5.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on yleisen teialueen (LYT) muuttaminen katualueeksi, kaavoittaa Santavuorentien eteläosa katualueeksi sekä tarkastella olemassa olevan katualueen muutostarpeita. Kaavoitus päätöksellä on tarkoitus saattaa asemakaava vireille koko Santavuorentien matkalta.



6. Kaavan valmistelu

6.1 Kaavaluonnos

Voimassa olevan kaavan liikennealue on muutettu kaavatietalueeksi.



Kaavaluonnos, jossa Santavuorentie on muutettu katualueeksi.
Tausta-aineisto Maanmittauslaitos, Esri Finland, Ilmajoen kunta

6.2 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt käynnistää asemakaavamuutoksen 21.6.2021 § 74.



Kaavaprosessin vaiheet täydentyvät prosessin edetessä.

7. Asemakaavan kuvaus

Santavuorentien liikennealue muutetaan katualueeksi kaavamuutoksen osoittaman alueen osalta.

7.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu Santavuorentien katualue. Kaava-alueen pinta-ala on n. 3,97 ha.

7.2 Aluevaraukset

Santavuorentie merkitään katualueeksi.

7.3 Kaavan vaikutukset

Kaavan liikennealueen muuttamisella katualueeksi ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Kun yleinen tiealue muuttuu katualueeksi, tulee kunnalle lisäkustannuksia kadun hoito- ja ylläpitokuluja sekä liikenneturvallisuutta parantavien toimenpiteiden osalta. Kevyen liikenteen liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä on mahdollista tarkastella kaavan voimaantulon jälkeen kunnan saadessa kaavamukaisen katualueen hallintaansa.

7.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Tiealue siirtyy kaavamuutoksella kunnan hallinnoimaksi katualueeksi. Tämän jälkeen kunta voi katusuunnitelmilla toteuttaa tarvittavia muutoksia katualueen rakenteisiin.



7.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutoksen myötä ei ole odotettavissa vaikutuksia ympäristöön.

7.6 Nimistö

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia nimistöön.

7.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Katu.
KOS	Kunnanosan nimi.
5	Kunnanosan numero.
SANTAVUORENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



8. Asemakaavan toteutus

8.1 Toteuttaminen ja seuranta

Kunnan tekninen osasto vastaa alueen kunnallistekniikasta ja kunnossapidosta. Kaavamuutoksella kunta saa alueen hallintaan ja voi tarvittaessa toteuttaa muutoksia katualueelle.

Liiteasiakirjat

Liite 1. Kaavoituspäätös

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3. Kunnanhallituksen hyväksymispäätös

