

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

NIEMISTÖ

Asemakaavan laajennus, katukaava

Niemistö, 22. kaupunginosa, Heikkiläntie (osa)

Asemakaavan selostus koskee 4.6.2024 päivättyä Seinäjoen kaupungin kaavoituksen laatimaa asemakaavakarttaa, kaavanumero 22013.



Vireilletulo

Niemistön asemakaavaan laajennus on käynnistetty kaupunkiympäristölautakunnassa 13.3.2024 ja kaavalaajennus on tullut vireille 22.3.2024.

Laatija

Seinäjoen kaupunki
kaavoitus- ja kaupunkisuunnitteluyksikkö
Kirkkokatu 6
PL 215, 60101 Seinäjoki
puh. 06-4162111

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	5
3 LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.4 Maanomistus	7
3.2 SUUNNITTELUTILANNE.....	7
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	7
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	12
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	12
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	12
4.3.1 Osalliset.....	12
4.3.2 Vireilletulo	12
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	12
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	13
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	13
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	13
4.5.1. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	13
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
5.1. KAAVAN RAKENNE.....	15
5.1.1 Mitoitus.....	15
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	15
5.3 ALUEVARAUKSET	16
5.3.1 Korttelialueet	16
5.3.2 Muut alueet	16
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	16
5.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	16
5.4.2 Kaavan suhde lainsäädäntöön ja kaavajärjestelmän ylempiin tasoihin.....	16
5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	16
5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	17
5.5. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	17
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	17
5.7 NIMISTÖ	17
5.8 KAAVATALOUS.....	VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.
5.8.1 Yleistä	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	17
6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.
7 ASEMAKAAVAN LAADINTA.....	17
7.1 KÄSITTELYVAIHEET	18

LIITTEET:

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Asemakaavan seurantalomake

MUUT KAAVAA KOSKEVAT ASIAKIRJAT, SELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALI

- Kokonaismaakuntakaava, Etelä-Pohjanmaan liitto. 2005
- Vaihemaakuntakaava II, Etelä-Pohjanmaan liitto. 2016
- Vaihemaakuntakaava III, Etelä-Pohjanmaan liitto. 2018
- Niemistönmaan osayleiskaava 2020, Jaakko Pöyry Infra Maa ja Vesi. 2005.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 4.6.2024 päivättyä Seinäjoen kaupungin kaavoituksen laatimaa asemakaavakarttaa, kaavanumero 22013.

Asemakaava koskee 22. kaupunginosa, Niemistön, Heikkiläntien osaa, maantie-alueita.

Asemakaavalla laajennuksella muodostuu katualueet.

Alueen sijainti ja laajuus

Alueet sijaitsevat Niemistössä Vaasan radan ja Vaasantien välissä. Alue koostuu kahdesta eri kaavan laajennus alueesta, itäisestä ja läntisestä. Suunnittelualue rajautuu läntisen suunnittelualueen länsireunalla Niemistöntiehen ja itäisen suunnittelualueen itäreunalla Vaasantiehen. Suunnittelualueiden välissä on voimassa oleva asemakaava, jossa maantie on jo osoitettu katualueeksi. Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,3 ha.



Kuva. Kaava-alueiden sijainti opaskartalla.

Kaavan tarkoitus

Seinäjoki on n. 200 000 asukkaan Etelä-Pohjanmaan keskus ja yksi Suomen nopeimmin kehittyviä kaupunkikeskuksia. Seinäjoen väkiluku on noin 66 000 asukasta ja vuosittainen väestönkasvu on ollut viime vuosina noin 1 prosentin luokkaa.

Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa Niemistön kaupunginosa Heikkiläntien (osa) muuttamisen kaduksi. Tarkoitus mahdollistaa tulevaisuudessa Niemistön kaupunginosa teiden (Heikkiläntie, Niemistöntie ja Auneksentie) muuttamista kaduksi jo asemakaavoitetuilla alueilla. Maantietä on suunniteltu jatkossa muutettavaksi kaduksi hieman yli kolmen kilometrin matkalta Niemistön alueella, josta nyt asemakaavoitettava osuus on 600 metriä. Kadunpitopäätökset tehdään erillisellä päätöksellä asemakaavan laajennuksen tultua voimaan.

Kaavoitettavat alueet ovat valtion omistuksessa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunkiympäristölautakunta on 13.3.2024 käynnistänyt asemakaavan laadinnan.

Asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet MRL 30 §:n mukaisesti nähtävänä 30.04. - 17.05.2024. Nähtävillä olosta on kuulutettu Seinäjoen kaupungin internet-sivuilla kuulutuksissa ja virallisessa ilmoituslehdessä Eparissa 30.04.2024. Nähtävänä olon aikana valmisteluaineistosta on pyydetty asianosaisilta lausunnot. Osalliset ovat voineet esittää kaavaluonnoksesta mielipiteitä nähtävillä olon aikana.

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 10.6.2024 laittaa kaavaehdotuksen nähtäville. Nähtävillä pidosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin internet-sivuilla ja Eparissa 19.6.2024. Kaava on MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä 19.6. - 7.8.2024 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta on pyydetty nähtävillä olon aikana lausunnot asianosaisilta ja osalliset ovat voineet jättää kaavasta muistutuksia.

Kaava on ollut kaupunginhallituksen hyväksyttävänä __.__.2024.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa Niemistön kaupunginosan Heikkiläntien muuttamisen kaduksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kadunpitopäätökset tehdään erillisellä päätöksellä asemakaavan laajennuksen tultua voimaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koskettaa asemakaavoittamattomia osia Heikkiläntiestä. Länsipäädyssä on Vaasan radan tasoylikäytävä. Heikkiläntie on yhdystieluokkainen tie.



Ilmakuva alueelta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot

Suunnittelualueella on rakennettua tiealuetta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueella on rakennettua tiealuetta.

Asutus

Alueella on jonkin verran asutusta suunnittelualueen ympärillä.

Palvelut

Suunnittelualueella ei ole kaupallisia palveluita.

Työpaikat

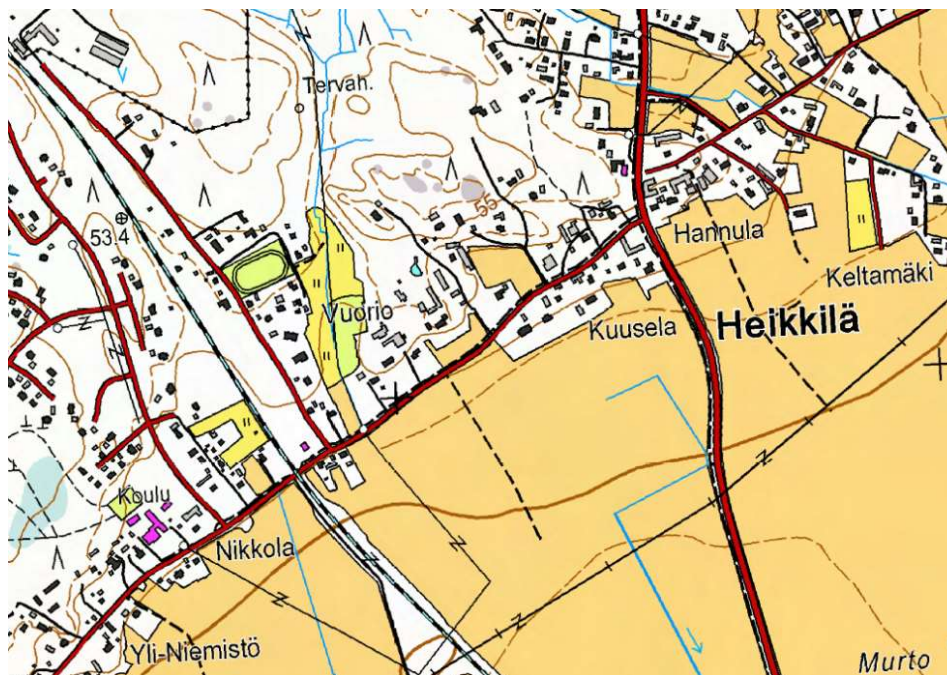
Kaava-alueelle ei sijoitu työpaikkoja.

Virkistys

Aluetta ei ole käytetty virkistykseen.

Liikenne

Suunnittelualueen rajaa länsipuolella Vaasa-Seinäjoki rata ja itäpuolella rajautuu Vaasantiehen.



Ote peruskartasta.

Joukkoliikenne

Paikallisliikenne ulottuu alueelle.

Yhdyskuntatekninen huolto

Vesi-, jätevesi-, hulevesi-, tietoliikenne- ja sähköverkostot ulottuvat alueelle ja sen läheisyyteen.

Ympäristöhäiriöt

Länsireunalla kulkee Vaasan rata.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on valtion omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

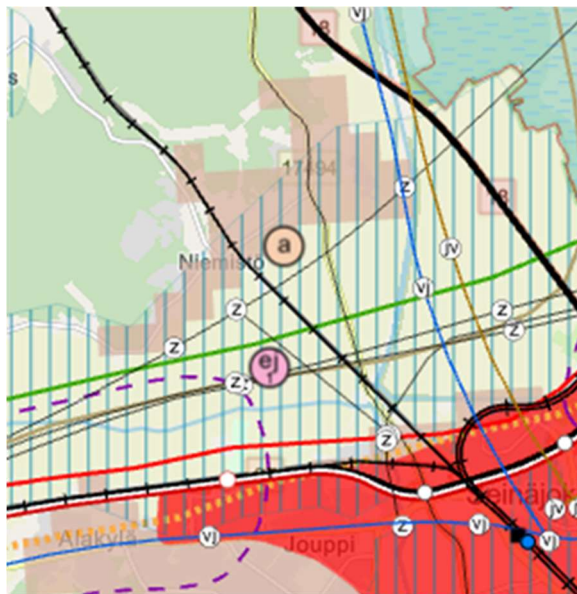
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen 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 merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Kokonaismaakuntakaava 2005

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



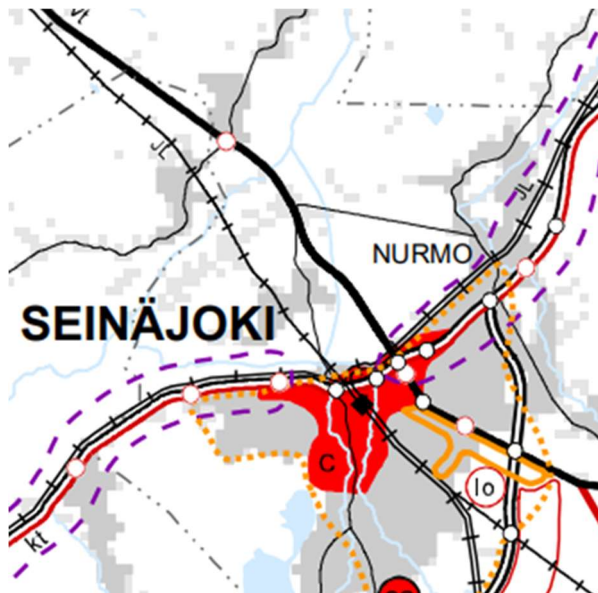
Kuva. Ote kokonaismaakuntakaavasta

Alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen, joka tarkoittaa suunnittelussa yhdyskuntarakenteen tiivistämisen edistämistä, täydennysrakentamista ja taajamaku- van eheyttämistä. Alue on myös osa Kyrönjokilaakson kulttuurimaisemaa ja on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä. Kulttuuriympäris- tön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liit- tyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnalli- sesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä museoviran- omaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto. Alue kuuluu myös matkailun veto- voima-alueeseen, jossa suunnittelussa tuetaan kuntien, seutukuntien ja ylimaa- kunnallisten virkistysalueiden ja matkailualueiden muodostamia verkostoja ja niiden kehittämistä kokonaisuuksina. Kehittämistoimien tulee liittyä maakunnan matkailuelinkeinojen maankäytöllisten edellytysten tukemiseen sekä virkistyk- seen soveltuvien alueiden riittävyyden turvaamiseen.

Kyrönjokilaakson ja Lapuanjokilaakson matkailun vetovoima-alueilla alueen run- koreittien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuu- riympäristö. Osana maaseudun kehittämisen kohdealuetta suunnittelussa tuetaan hyvien peltoaukeiden säilyttämistä viljelykäytössä ja kulttuurimaiseman kehittä- misedellytyksiä sekä maatilataloutta ja sen liitännäiselinkeinoja. Alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota laajenevan asutuksen ja tilaa vaativien elinkeino- jen, kuten teollisuuden ja suurimuotoisen eläintuotannon, välisten maankäyttö- tarpeiden yhteensovittamiseen. Asutuksen sijoittumista tulee ohjata olemassa olevia kyliä ja taajamia tukevaksi. Uudet tielinjaukset on sovittava alueen kult- tuuriympäristön ja maiseman erityispiirteisiin.

Vaihemaakuntakaava II - Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt II vaihemaakuntakaavan 30.5.2016 ja kaava on tullut voimaan 11.8.2016



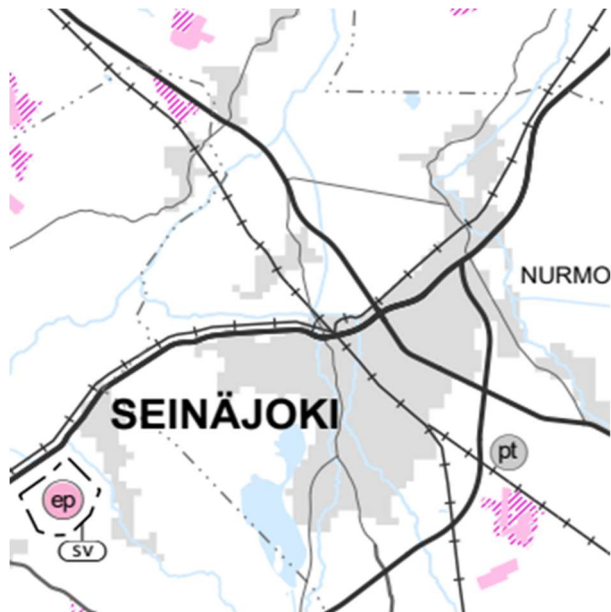
Kuva. Ote vaihemaakuntakaava II - Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot.

Alueen länsipäätyyn sijoittuu vaihemaakuntakaava II:ssa rautatie. Merkinnällä osoitetaan muut henkilö- ja / tai tavaraliikenteen radat.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava liikennemäärien kasvuun. Liikennepaikkoja ja pysäkkejä kehitettäessä huomioidaan tavara- ja joukkoliikenne sekä toimivuus matkakettujen osana. Seinäjoki-Vaasa rataosuudella tulee varautua kohtaamispaikkaan tai -paikkoihin, tasoristeysten poistamiseen, radan perusparannukseen sekä nopeuden nostamiseen. Seinäjoki-Kaskinen ja Seinäjoki-Jyväskylä-rataosuuksilla tulee varautua tarpeen mukaisesti perusparantamistoimenpiteisiin perustuen liikenteellisiin selvityksiin. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Vaihemaakuntakaava III - Turvetuotanto, suolunnon suojele, bioenergiatilat, puutermiinit ja puolustusvoimien alueet

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt III vaihemaakuntakaavan 3.12.2018. Valtuuston päätöksestä jätettiin viisi valitusta, jotka hallinto-oikeus hylkäsi 17.7.2021 antamallaan päätöksellä. Vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan 23.8.2021.



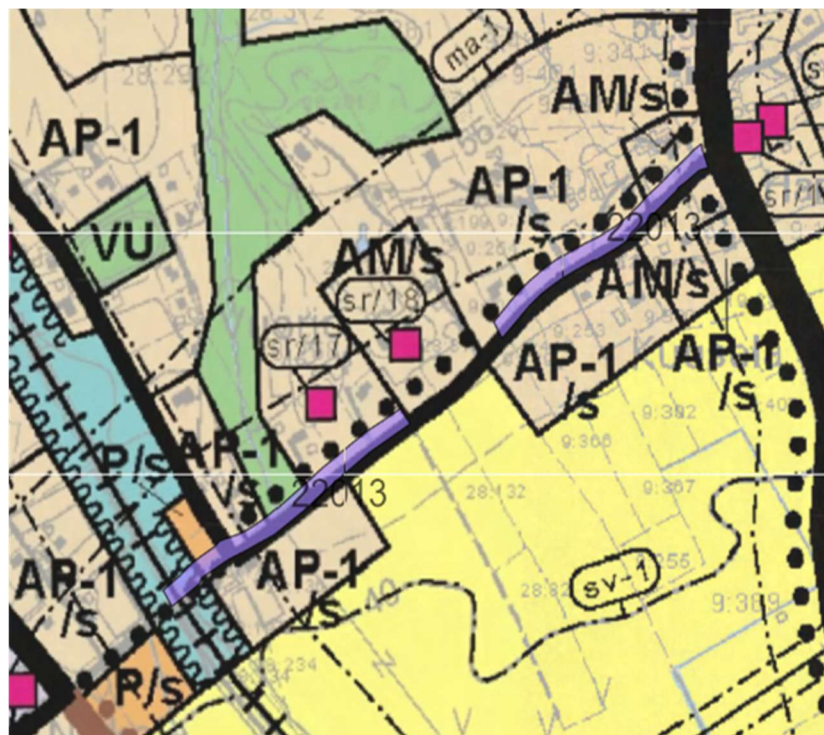
Kuva. Ote vaihemaakuntakaava III

Vaihemaakuntakaava III:ssa alueelle ei kohdistu aluevaraus- tai kohdemerkintöjä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Niemistönmaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava 2020 joka on hyväksytty 19.12.2005.

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu pääosin yhdystieksi/pääkokoojakaduksi, jonka viereen on osoitettu kevyen liikenteen väylä. Läntisen suunnittelualueen länsireunalla on suojaviheraluetta (EV). EV-alueen läpi kulkee rautatieyhteys kohti Vaasaa.

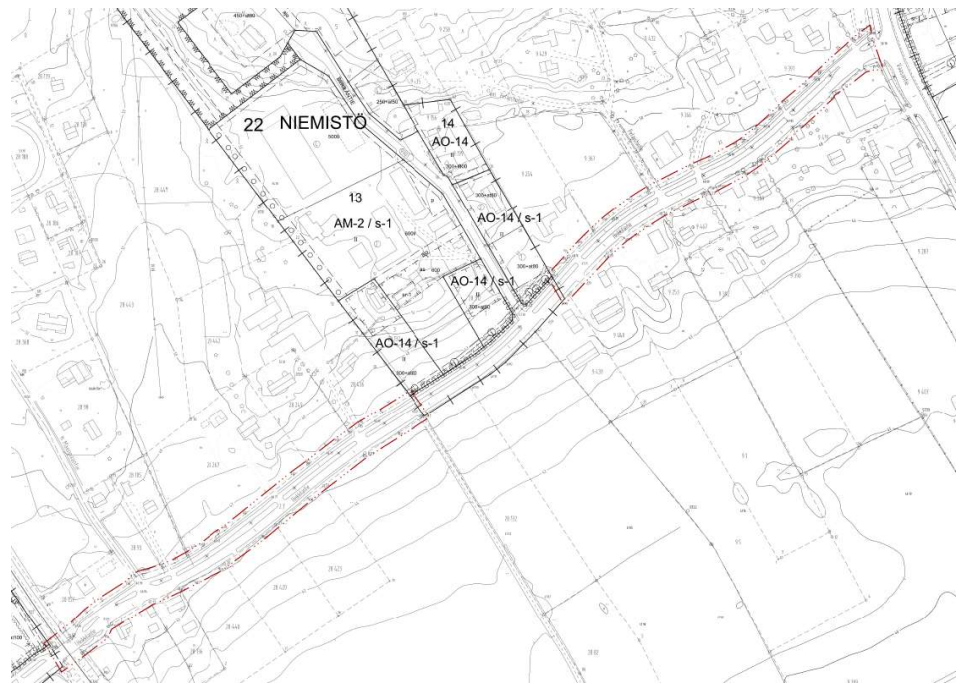


Kuva. Ote osayleiskaavasta (kaava-alue lilalla)

Suunnittelualueelle on osoitettu yleiskaavassa kevyen liikenteen eritasoristeys nykyisen tasoristeuksen kohtaan Heikkiläntie / Niemi 22. Sen rakentaminen edellyttäisi Tervaojantien rakentamista Vaasan radan alitse korvaavaksi ajoneuvoyhteydeksi.

Asemakaava

Suunniteltava alue liittyy lopun kaavoittamatonta maantiealuetta jo asemakaavoitettuun Heikkiläntien katualueeseen. Niemi 22. asuinalueen laajennuksen asemakaava kaavoitettavan alueen länsireunalla on hyväksytty vuonna 2016. Itäpuolella Vaasantiehen rajautuva asemakaava on hyväksytty vuonna 2011. Alueiden väliin jäävät korttelit 13 ja 14 on asemakaavoitettu vuonna 2011.



Kuva. Ote ajantasa-asemakaavasta

Ratasuunnitelma

Väylävirasto laatii parhaillaan suunnitelmaa Vaasan radan nopeuden nostosta. Suunnitelmassa ei ole osoitettu muutoksia suunnittelualueelle.

Katusuunnittelu

Maantiestä kaduksi muuttuva tie on valmiiksi rakennettu.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 19.01.2009.

Kiinteistörekisteri ja tonttijako

Asemakaava-alue koskee kaupungin ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta. Tonttijako suoritetaan kaavan valmistuttua.

Pohjakartta

Suunnittelualueiden pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) mukainen. Kiinteistö- ja paikkatietopalvelut ylläpitävät pohjakartan tietoaineistoa.

Rakennuskiellot

Alueilla ei ole rakennuskielloja.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa Niemistön kaupunginosan Heikkiläntien (osa) muuttamisen kaduksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt 13.03.2024 asemakaavan.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Tässä asemakaavassa osallisia ovat:

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

Kaupungin viranomaiset: yhdyskuntatekniikan suunnittelu, ympäristönsuojelu, kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, Seinäjoen Energia Oy, Seiverkot Oy, Seinäjoen Vesi Oy

Valtion ja muut viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue: Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus: Alueidenkäyttö ja vesihuolto, Liikenne ja infrastruktuuri, Etelä-Pohjanmaan liitto, Väylävirasto

Yritykset ja yhdistykset yms: Cinia Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj

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

LIITE 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaava on tullut vireille 22.3.2024.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on tiedotettu 30.04.2024 lehdessä ja internetissä. OAS on ollut yhdessä kaavaluonnoksen kanssa MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 30.04. - 17.05.2024.

Viranomaisia ja lausunnonantajia on tiedotettu sähköpostitse kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta sekä nettiosoitteesta, josta materiaalin voi ladata, että mahdollisuudesta tilata materiaali.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 10.6.2024 kaavaehdotuksen asetettavaksi virallisesti nähtäville.

Kaavaehdotus on ollut MRA 27§:n mukaisesti virallisesti nähtävillä 19.6. - 7.8.2024 välisen ajan.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan __.__.2024.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö on hoidettu lausuntomenettelyllä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavan tavoite on mahdollistaa Heikkiläntien muuttaminen maantiestä kaduksi ja mahdollistaa tarvittavat kevyen liikenteen yhteydet.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

Kokonaismaakuntakaavassa alue on osa taajamatoimintojen aluetta, jossa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamaku- van eheyttämistä. Lisäksi alue on kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta sekä maaseudun kehittämisen aluetta ja matkailun ve- tovoima-alueita.

Vaihemmaakuntakaava II

Alueelle sijoittuu rautatie. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varaudutta- va liikennemäärien kasvuun. Liikennepaikkoja ja pysäkkejä kehitettäessä huomi- oidaan tavara- ja joukkoliikenne sekä toimivuus matkaketjujen osana.

Vaihemmaakuntakaava III

Alueelle ei kohdistu aluevaraus- tai kohdemerkintöjä.

Yleiskaava

Yleiskaavassa kaavoitettava alue on varattu yhdystieksi/pääkokoojakaduksi, jon- ka viereen on osoitettu kevyen liikenteen väylä. Länsireunalla on suojaviheralu- etta (EV). Asemakaava on maakuntakaavojen ja yleiskaavan periaatteiden mu- kainen.

Suunnittelualueelle on osoitettu yleiskaavassa kevyen liikenteen eritasoristeys nykyisen tasoristeyksen kohtaan Heikkiläntie / Niemistöntielle. Sen rakentaminen edellyttäisi Tervaojantien rakentamista Vaasan radan alitse korvaavaksi ajoneu- voyhteydeksi. Tervaojantien rakentamista Vaasan radan ali ei olla lähivuosina suunnittelemassa, joten asemakaavassa on mahdollistettava sekä kevyen liiken- teen alikulku että tasoristeys.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

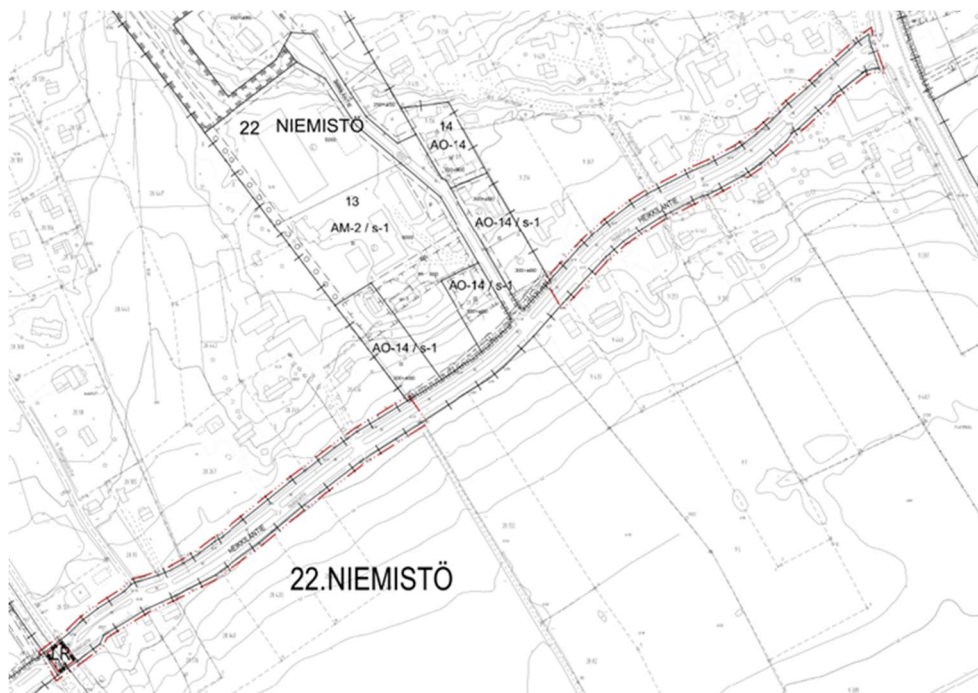
Asemakaavan tavoite on mahdollistaa Heikkiläntien muuttaminen maantiestä kaduksi ja mahdollistaa tarvittavat kevyen liikenteen yhteydet.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaluonnos 30.04.2024

Alueelta laadittiin esitettyjen tavoitteiden ja nykyisten lähtökohtien pohjalta kaavaluonnos 30.04.2024.



Ote kaavaluonnoksesta 30.04.2024

Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet

Kaavaluonnos oli nähtävillä 30.04. - 17.05.2024. Kaavaluonnoksesta saatiin määraaikaan mennessä viisi lausuntoa, yhtään mielipidettä ei saatu.

Lausunnot saatiin Etelä-Pohjanmaan liitolta, Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitokselta, Väylävirastolta, Cinialta ja Telialta.

Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole lausuttavaa.

Vastine

Merkitään lausunto tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole lausuttavaa.

Vastine

Merkitään lausunto tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Väylävirasto toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole lausuttavaa.

Vastine

Merkitään lausunto tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Cinia toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole lausuttavaa.

Vastine

Merkitään lausunto tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

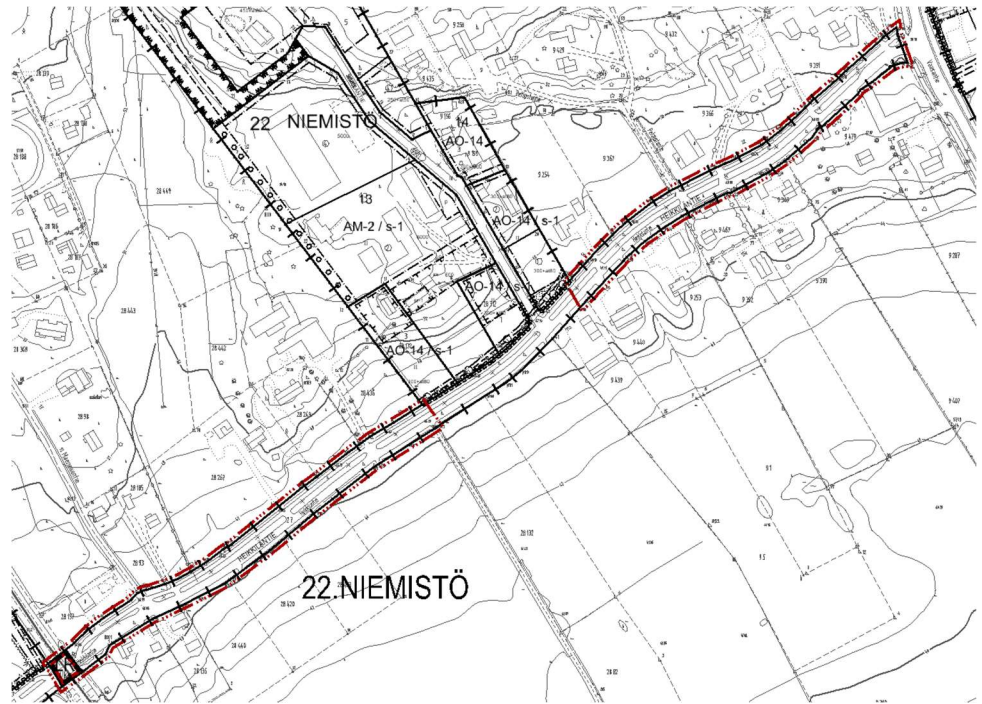
Telia toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole lausuttavaa.

Vastine

Merkitään lausunto tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Asemakaavaehdotus

Saatujen kannanottojen, lausuntojen ja tarkistettujen tavoitteiden perusteella alueelta on laadittu kaavaehdotus 4.6.2024.



Ote kaavaehdotuksesta 4.6.2024.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 19.6. - 7.8.2024. Kaavaehdotuksesta saatiin määräaikaan mennessä _ lausuntoa ja _ muistutus.

Kaupunginhallituksen käsittely __.__.2024

Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan vastineet ja hyväksyy asemakaavan.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Kaavalla osoitetaan osa Heikkiläntiestä kaduksi Niemistön 22. kaupunginosaan. Rautatien alue muuttuu asemakaavan laajennuksella rautatiealueeksi, jossa on tasoristeys ja mahdollisuus rakentaa kevyen liikenteen alikulku radan alitse.

5.1.1 Mitoitus

Liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa on tarkemmat tiedot alueelle muodostuvista pinta-aloista. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

LIITE 2. Asemakaavan seurantalomake

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu asema-kaavamerkinnöillä ja - määräyksillä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Kaava-alueelle ei muodostu korttelialueita.

5.3.2 Muut alueet

Katualue

Heikkiläntien osat osoitetaan katualueiksi.

Rautatiealue

Vaasan rata on osoitettu rautatiealueena (LR) kaava-alueen osalla. Rautatiealueelle on osoitettu tasoristeys (t/ke), johon voidaan rakentaa myös radan alittava kevyen liikenteen yhteys.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

5.4.2 Kaavan suhde lainsäädäntöön ja kaavajärjestelmän ylempiin tasoihin

Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa alue on osa taajatoimintojen aluetta sekä matkailun vetovoima-alueetta että maaseudun kehittämisen kohdealuetta. Lisäksi alue on myös kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeä. Vaihemaakuntakaava II:ssa alue sijoittuu osin rautatiealueelle. Vaihemaakuntakaava III:ssa ei ole osoitettu aluevarauksia tai kohdemerkintöjä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Seinäjoen Niemistönmaan osayleiskaava vuodelta 2005. Yleiskaavassa kaavoitettava alue on varattu pääosin yhdystieksi/pääkokoojakaduksi, jonka viereen on osoitettu kevyen liikenteen väylä.

5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Katualueet ovat valmiiksi rakennettuja, kaavamuutos mahdollistaa tarvittavien kevyen liikenteen yhteyksien rakentamisen.

Kaupunkikuva

Uudet kevyen liikenteen yhteydet muuttavat kaupunkikuvaa.

Asuminen

Ei vaikutuksia.

Palvelut

Ei vaikutuksia.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Ei vaikutuksia.

Liikenne

Asemakaavan liikenteelliset ratkaisut tukeutuvat yleiskaavan.

Virkistys

Ei vaikutuksia.

Tekninen huolto

Ei vaikutuksia.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Ei vaikutuksia.

Kestävä kehitys ja ilmastonmuutos

Ei vaikutuksia.

5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisema ja luonnonolot

Uudet kevyen liikenteen yhteydet muuttavat maisemaa.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Ei muutoksia.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat asemakaavakartan määräysosassa.

5.7. Nimistö

Ei muutoksia.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kadut ovat valmiiksi rakennettuja, kaavamuuos mahdollistaa tarvittavien kevyen liikenteen yhteyksien rakentamisen.

7 ASEMAKAAVAN LAADINTA

Asemakaava on laadittu Seinäjoen kaavoitusyksikössä virkatyönä. Seinäjoen kaupungin kaavoitusyksikössä kaavan valmistelusta on vastannut kaavoitusjohtaja Martti Norja ja kaavoitusassistentti Kati Hautala.

7.1 Käsittelyvaiheet

13.3.2024	Kaupunkiympäristölautakunta
22.3.2024	Asemakaavan laajennus on tullut vireille
30.04. - 17.05.2024	Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
10.6.2024	Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävillä
19.6. - 7.8.2024	Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä
...2024	Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan.

SEINÄJOEN KAUPUNKI
Kaavoitus ja kaupunkisuunnittelu

4.6.2024

Martti Norja
kaavoitusjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

NIEMISTÖN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS,

KATUKAAVA, HEIKKILÄNTIE

Kaavatunnus 22013

4.6.2024



Suunnittelualueen sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Niemistön kaupunginosassa, Heikkiläntiellä. Alue koostuu kahdesta eri kaavan laajennus alueesta, itäisestä ja läntisestä. Suunnittelualue rajautuu läntisen suunnittelualueen länsireunalla Niemistöntien ja itäisen suunnittelualueen itäreunalla Vaasantiehen. Suunnittelualueiden välissä on voimassa oleva asemakaava, jossa maantie on jo osoitettu katualueeksi. Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,3 ha.

Asemakaavan laajennus koskee 22. kaupunginosan, Niemistön, Heikkiläntien osaa, maantiealuetta, joka tällä asemakaavanmuutoksella osoitetaan asemakaavassa kaduksi.

Asemakaavan laajennus on vähäinen, ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Yhteystiedot

Seinäjoen kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki
www.seinajoki.fi
kaavoitus(at)seinajoki.fi
06 416 2111 (vaihe)

Suunnittelijat

kaavoitusjohtaja Martti Norja
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi
040 774 8501

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 13.3.2024.

Kaavamuutos sisältyy vuoden 2024 kaavoituskatsaukseen.

Kaavamuutoksen hakija on Seinäjoen kaupunki.

Suunnittelualueen nykytilanne

Alue on tällä hetkellä maantiealuetta, jossa on yksi rautatien tasoylikäytävä.

Maanomistus

Kaava-alueen omistaa valtio.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Kokonaismaakuntakaava: Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen. Alue on myös osa Kyrönjokilaakson kulttuurimaisemaa ja on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä. Alue kuuluu myös matkailun vetovoima-alueeseen sekä maaseudun kehittämisen kohdealueeseen.

Vaihemaakuntakaava II: Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava II Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot on hyväksytty 30.5.2016 ja tullut voimaan 11.8.2016. Myöhemmin II vaihemaakuntakaavaan on tehty kauppa- ja keskustatoimintoja koskeva muutos. Tarve muutokselle tuli maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtyjen, vähittäiskauppaa käsittelevien muutosten vuoksi. Vaihemaakuntakaava II on kaavamuutoksella tarkistettu vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä tältä osin. Kaavamuutos on tullut voimaan 21.4.2020. Suunnittelualueella on osoitettu rautatie. Merkinnällä osoitetaan muut henkilö- ja / tai tavaraliikenteen radat. Suunnittelumääräyksessä seuraavasti: yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava liikennemäärien kasvuun. Liikennepaikkoja ja pysäkkejä kehitettäessä huomioidaan tavara- ja joukkoliikenne sekä toimivuus matkakettujen osana. Seinäjoki-Vaasa rataosuudella tulee varautua kohtaamispaikkaan tai -paikkoihin, tasonasteiden poistamiseen, radan perusparannukseen sekä nopeuden nostamiseen. Seinäjoki-Kaskinen ja Seinäjoki-Jyväskylä-rataosuuksilla tulee varautua tarpeen mukaisiin perusparantamistoimenpiteisiin perustuen liikenteellisiin selvityksiin.

Vaihemaakuntakaava III: Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava III - Turvetuotanto, suoluonnon suojelu, bioenergiailaitokset, puuterminaalit ja puolustusvoimien alueet on hyväksytty 3.12.2018 ja tullut voimaan 23.8.2021. Suunnittelualueelle ei kohdistu aluevaraus- tai kohdemerkintöjä.

Yleiskaava

Kaavoitettavalla alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 19.12.2005 hyväksymä Niemistönmaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava 2020. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu pääosin yhdystieksi/pääkokoojakaduksi, jonka viereen on osoitettu kevyen liikenteen väylä.

Läntisen suunnittelualueen länsireunalla on suojaviheraluetta (EV). EV-alueen läpi kulkee rautatieyhteys kohti Vaasaa.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoja, mutta se rajautuu voimassa oleviin asemakaavoihin. Suunnittelualue rajautuu läntisen suunnittelualueen länsireunalla 22.9.2016 hyväksytyyn asemakaavan. Suunnittelualueiden välissä on 21.3.2011 hyväksytty asemakaava.

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

- Niemistönmaan osayleiskaava. Seinäjoen kaupunki 2005

Osalliset

Tässä asemakaavan laajennuksessa osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat
- Kaavamuutoksen hakija
- Kaupungin viranomaiset:
 - Kaupunkiympäristön toimiala: yhdyskuntatekniikan suunnittelu, ympäristönsuojelu, kiinteistö- ja paikkatietopalvelut
- Kaupungin tytäryhtiöt
 - Seinäjoen Energia Oy
 - Seiverkot Oy
 - Seinäjoen Vesi Oy
- Viranomaiset:
 - Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue: Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus: Alueidenkäyttö ja vesihuolto, Liikenne ja infrastruktuuri
 - Etelä-Pohjanmaan liitto
 - Väylävirasto
- Yritykset ja yhdistykset yms. :
 - Cinia Oy
 - Elisa Oyj
 - Telia Finland Oyj

Kaavan vaikutusten arviointi ja lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan arviointityössä paneudutaan merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ei ole.

Vaikutuksia tullaan arvioimaan kuitenkin asemakaavan laatimisen yhteydessä selvitysten, lähtötietomateriaalin, asiantuntijoiden ja osallisten kannanottojen perusteella. Ne kirjataan asemakaavan selostukseen.

Laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittaessa lisäselvityksiä.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavoituksen aikana arvioidaan, liittyykö siihen sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi tulee järjestää viranomaisneuvottelu kaupungin ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kesken. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö voidaan järjestää myös lausuntomenettelyin.

Asemakaavoituksen eteneminen ja kaavoitukseen osallistuminen

Osalliset voivat ottaa osaa kaavan valmisteluun arvioimalla sen vaikutuksia ja lausumalla kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta ja tarvittavin osin myös muilta tahoilta pyydetään erilliset lausunnot. Asemakaavoituksen aikataulu on alustava ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käytetään yleisesti lyhennettä OAS.

Tiedottaminen

Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan kaupungin tiedotuslehdessä Eparissa sekä kaupungin verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu. Asemakaavoitusta voi seurata asemakaavan verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ak22013.

Aloitusvaihe (kevät 2024)

Suunnittelija kokoaa lähtötietoja sekä neuvottelee osallisten, viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa. Samalla kaavalle asetetaan tavoitteet ja tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma. OAS on tutustuttavissa koko kaavoitustyön ajan asemakaavan verkkosivuilla.

- Saat tiedon kaavan vireille tulosta kaupungin tiedotuslehdestä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit seurata kaavoitusta asemakaavan verkkosivulta, jossa voit myös tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.
- Voit antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavoittajalle kaavoitus@seinajoki.fi

Luonnosvaihe (kevät 2024)

Suunnittelija laatii kaavaluonnoksen, joka on nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa vähintään 14 päivää. Tarvittaessa järjestetään kaavan esittelytilaisuus.

- Saat tiedon kaavaluonnoksen nähtävillä olostä kaupungin tiedotuslehdestä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit tutustua kaavaluonnokseen asemakaavan verkkosivuilla.
- Suunnittelualueella olevia ja siihen rajautuvia maanomistajia sekä osallisiksi nimettyjä viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan erikseen.
- Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä.

Ehdotusvaihe (kesä 2024)

Suunnittelija laatii kaavaehdotuksen, jossa otetaan huomioon saatu palaute sekä muut lisäselvitykset. Luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet kirjataan kaavaselostukseen. Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja hyväksyy sen nähtävillä. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset voivat jättää kaavasta muistutuksen.

Kaava-alueeseen rajautuvalle kunnalle ja ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajalle tai haltijalle lähetetään kirjallinen tiedote viikkoa ennen nähtävillä oloa. Paikkakunnalla asuvalle maanomistajalle lähetetään tiedote viimeistään nähtävillä olon alussa.

- Saat tiedon kaavaehdotuksen nähtävillä olostä kaupungin tiedotuslehdestä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit tutustua kaavaehdotukseen asemakaavan verkkosivuilla.
- Suunnittelualueella olevia ja siihen rajautuvia maanomistajia sekä osallisiksi nimettyjä viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan erikseen.
- Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisina määräaikaan mennessä.

Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan perustellut kannanotot ja ne kirjataan kaavaselostukseen. Jos muistutuksen jättäjä on ilmoittanut osoitteensa, hän saa kaupungilta perustellun kannanoton kirjallisesti.

Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan kaupunginhallituksen päätöksellä uudelleen nähtävillä.

Hyväksymisvaihe (syksy 2024)

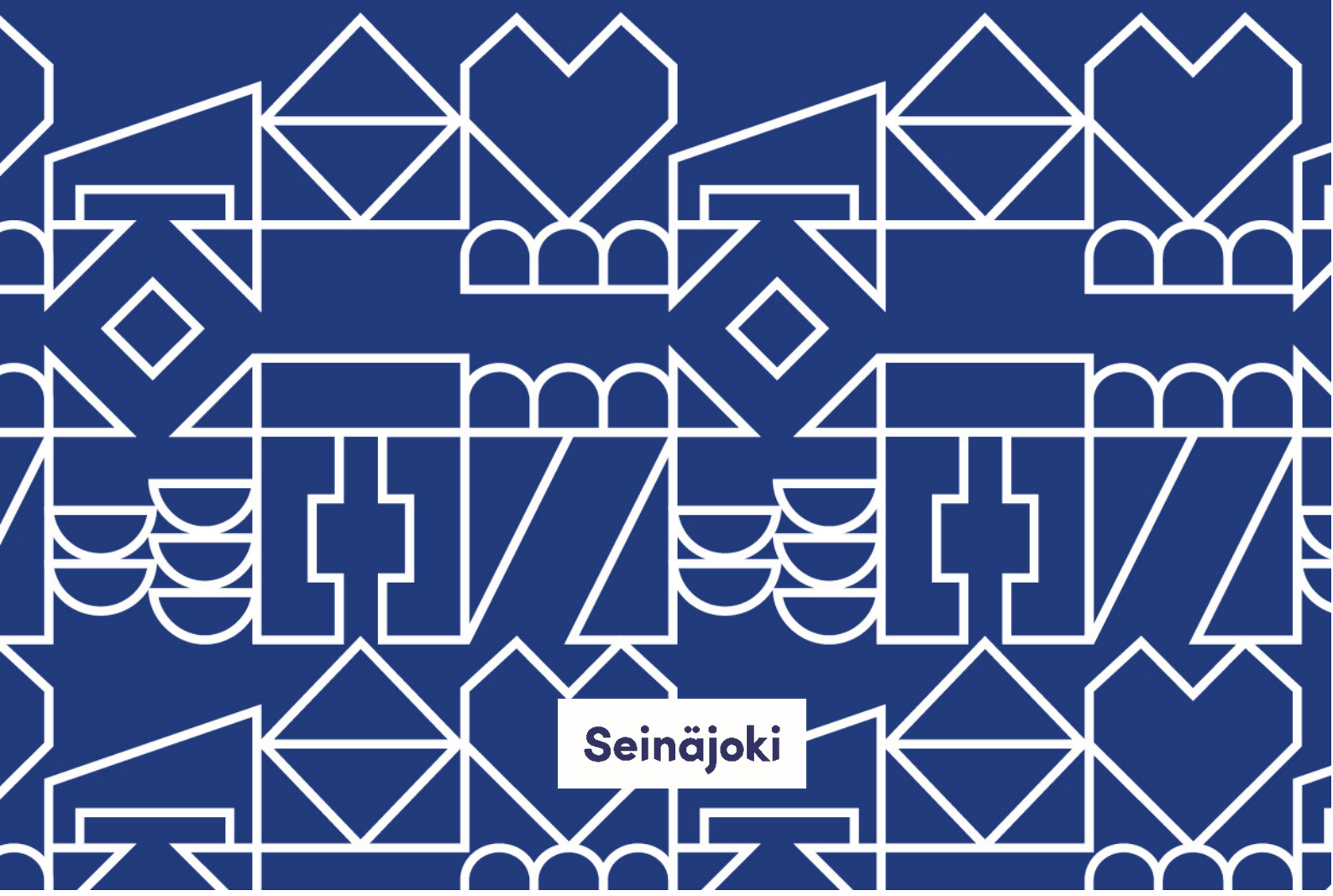
Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Koska asemakaavan muutos on vähäinen, asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus.

- Saat tiedon kaavan hyväksymisestä kaupungin tiedotuslehdestä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan erikseen niille, jotka ovat kaavan nähtävillä ollessa sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.
- Voit hakea hyväksymispäätökseen muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen.
- Saat tiedon kaavan voimaantulosta kaupungin tiedotuslehdestä sekä kaupungin verkkosivulta.

ASEMAKAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA KAAVOITUKSEEN OSALLISTUMINEN



Kaavio asemakaavan etenemisestä.



Seinäjoki

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	743 Seinäjoki	Täyttämispvm	20.05.2024
Kaavan nimi	Niemistö, Heikkiläntie (osa), katukaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	22.03.2024
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	22013
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,3063	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,3063
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,3063	100,0			1,3063	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,3063	100,0			1,3063	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,3063	100,0			1,3063	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,3063	100,0			1,3063	
Kadut	1,2711	97,3			1,2711	
LR	0,0352	2,7			0,0352	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						