

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, LAAJENNUS JA KUMOAMINEN

HALKOSAAREN ERITASOLIITTYMÄ

Kaavatunnus 26014

18.11.2024



Suunnittelualueen sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Asemakaavan muutos koskee 26. kaupunginosan, Kitinojan, korttelia 11 (osa) ja korttelia 41 sekä niihin liittyviä katu-, erityis-, maatalous-, ja liikennealueita. Asemakaava laajenee Kitinojantien länsipuolelle, Kuninkaansaarentien eteläpuolelle ja Munakantien länsipuolelle. Asemakaavalla kumotaan vähäisiltä osin Ylistarontien tiealuetta kaavan kaakkoisosassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käytetään yleisesti lyhennettä OAS.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 29,2 ha. Alue sijaitsee noin 9 km Seinäjoen keskustasta luoteeseen Halkosaaren asuntoalueella. Kaava-alue sijoittuu Ylistarontien, Kitinojantien ja Munakantien risteysalueelle ja niiden lähiympäristöön.

Asemakaava on käynnistetty tässä laajuudessa ja tiesuunnitelman valmistuessa kaava-alueen rajasta voidaan supistaa tarvittaessa.

Valtatiellä 18 Välimaa - Kiikku on käynnistetty vuonna 2022 tiesuunnitelma, jossa parannetaan valtatie liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta muuttamalla Halkosaaren nykyinen nelihaaraliittymä eritasoliittymäksi. Samalla Kitinojantien ja Munakantien liittymät siirtyvät lännemmäksi. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella mahdollistetaan uudet tiejärjestelyt, jotta tiesuunnitelma voidaan hyväksyä.

Yhteystiedot

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

Suunnittelijat

yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi
044 754 1645

kaavasuunnittelija Jenni Ström
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi
050 406 5855

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 21.6.2023. Asemakaavan muutos on tullut vireille 15.12.2023.

Kaavamuutos sisältyy vuoden 2024 kaavoituskatsaukseen.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on käynnistänyt valtatiellä 18 Välimaan ja Kiikku välillä tiesuunnitelman laatimisen vuonna 2022. Asemakaavalla mahdollistetaan uudet tiejärjestelyt ja tiesuunnitelman hyväksyminen.

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualue koskettaa pääosin nykyistä Kitinojantietä ja sen länsipuolisia pelto- ja metsikkö-alueita Kuninkaansaarentiehen saakka sekä vähäiseltä osin Munakantietä ja sen länsipuolisia pelto-alueita ja Ylistarontietä. Alueelle sijoittuu neljä asuinpihapiiriä ja yksi liikerakennus. Ylistarontie on valtatieluokkainen tie.

Valtatie 18 eli Ylistarontie kuuluu pääväyläasetusten mukaiseen pääväyläverkkoon (palvelutasoluokka 1) ja on tärkeä poikittainen tieyhteys Vaasasta Seinäjoen kautta Jyväskylään. Puutteelliset liittymäjärjestelyt aiheuttavat vaaratilanteita kääntyvien ja suoraan ajavien kesken. Sivutieltä valtatielle liittyminen on paikoin hankalaa vilkkaassa liikenteessä. Tämä aiheuttaa ongelmia logistiikan toimivuuden lisäksi myös henkilöautoliikenteen sujuvuudelle ja turvallisuudelle.

Kitinojantien varteen sijoittuvat Halkosaaren koulu ja Satulinnan päiväkoti noin 500 metriä Ylistarontieltä Kitinojan suuntaan.

Maanomistus

Kaava-alue on osittain kaupungin omistuksessa. Muut alueet omistavat valtio ja yksityiset maanomistajat.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Kokonaismaakuntakaava: Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Osa alueesta on Taajamatoimintojen aluetta (a). Alue kuuluu osittain Kyrönjoen keskijuoksun ja alajuoksun kulttuurimaisemaan, joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Suunnittelualue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen sekä Kyrönjokilaaksoon, joka on matkailun vetovoima-alueita.

Vaihemaakuntakaava I: Etelä-Pohjanmaan I vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 31.10.2016. Vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimaa. Suunnittelualueelle ei kohdistu aluevaraus- tai kohdemerkintöjä.

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

Il on kaavamuutoksella tarkistettu vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä tältä osin. Kaavamuutos on tullut voimaan 21.4.2020. Suunnittelualueelle ei kohdistu aluevaraus- tai kohdemerkintöjä.

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

Maakuntakaava 2050 on hyväksytty maakuntavaltuustossa syyskuussa 2024. Voimaan tullessaan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumoaa aiemmin hyväksytyt voimassa olevat maakuntakaavat kokonaisuudessaan. Maakuntahallitus käsittelee Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n voimaan tuloa valitusajan kuluttua syksyn 2024 aikana.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Halkosaaren ja Kitinojan oikeusvaikutteinen osayleiskaava vuodelta 2010. Yleiskaavassa kaavoitettava alue on varattu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M), maa- ja metsätalousalueelle (MT), liikennealueelle (L), pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP), suojaviheralueelle (EV), palvelujen ja hallinnon alueelle (P-2) sekä osittain lähivirkistysalueelle (VL).

Alue on osittain maisemallisesti arvokasta aluetta, jolle rakentaessa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot.

Asemakaava

Kaavaillun eritasoliittymän alueella ei ole asemakaavaa. Kitinojantien liittymän ja sen viereisellä asuntoalueella on vuosina 1983, 1987 ja 1993 hyväksytyt asemakaavat. Halkosaaren koulun ja sen viereisellä asuntoalueella on vuosina 2001 ja 2007 hyväksytyt asemakaavat.

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Luontoselvitykset

- Vt18 Välimaa-Kiikku luontokartoitus

Liikenne

- Vt 18 Välimaa - Kiikku, tiesuunnitelma, käynnissä

Maankäyttösopimus

Seinäjoen kaupunki tekee tarvittaessa maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä MRL 91 a ja b § edellytysten mukaisesti.

Tonttijako

Alueelle tulee laatia erillinen asemakaavan mukainen tonttijako.

Osalliset

Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat
- Kaupungin viranomaiset:
 - Kaupunkiympäristön toimiala: yhdyskuntatekniikan suunnittelu, puistotoimi, joukkoliikenne, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, toimitilat
 - Elinvoiman- ja kilpailukyvyn toimiala
 - Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimiala
 - Seinäjoen museot
- Kaupungin tytäryhtiöt
 - Seinäjoen Energia Oy
 - Seiverkot Oy
 - Seinäjoen Vesi Oy
 - Into Seinäjoki Oy
- Viranomaiset:
 - Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue: Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, sosiaali- ja terveyspalvelut
 - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
 - Etelä-Pohjanmaan liitto
 - Museovirasto
 - Ilmajoen kunta
- Yritykset ja yhdistykset yms.:
 - Cinia Oy
 - Elisa Oyj
 - Elenia Oy
 - Telia Finland Oyj
 - Etelä-Pohjanmaan Luonnonsuojeluyhdistys.

Kaavan vaikutusten arviointi ja lisäselvitykset

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

- vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan
- vaikutukset valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön
- vaikutukset liikenteeseen
- sosiaaliset vaikutukset.

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

Laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittaessa maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön ja liikenteeseen liittyviä lisäselvityksiä. Muutoin asemakaavan laadinta tukeutuu tiesuunnitelmassa tehtyihin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin.

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 lausunntomenettelyin.

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.

Tiedottaminen

Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan kaupungin tiedotuslehdessä Eparissa ja Pohjankyrössä sekä kaupungin verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu. Asemakaavoitusta voi seurata asemakaavan verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ak26014.

Aloitusvaihe (loppuvuosi 2023)

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 (syksy 2024)

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

- Saat tiedon kaavaluonnoksen nähtävillä olosta 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 (talvi 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 nähtäville. 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 olosta kaupungin tiedotuslehdestä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit tutustua kaavaehdotukseen asemakaavan verkkosivuilla.
- Suunnittelualueella olevia ja siihen rajautuvia maanomistajia sekä osallisiksi nimettyjä vieranomaisia 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.

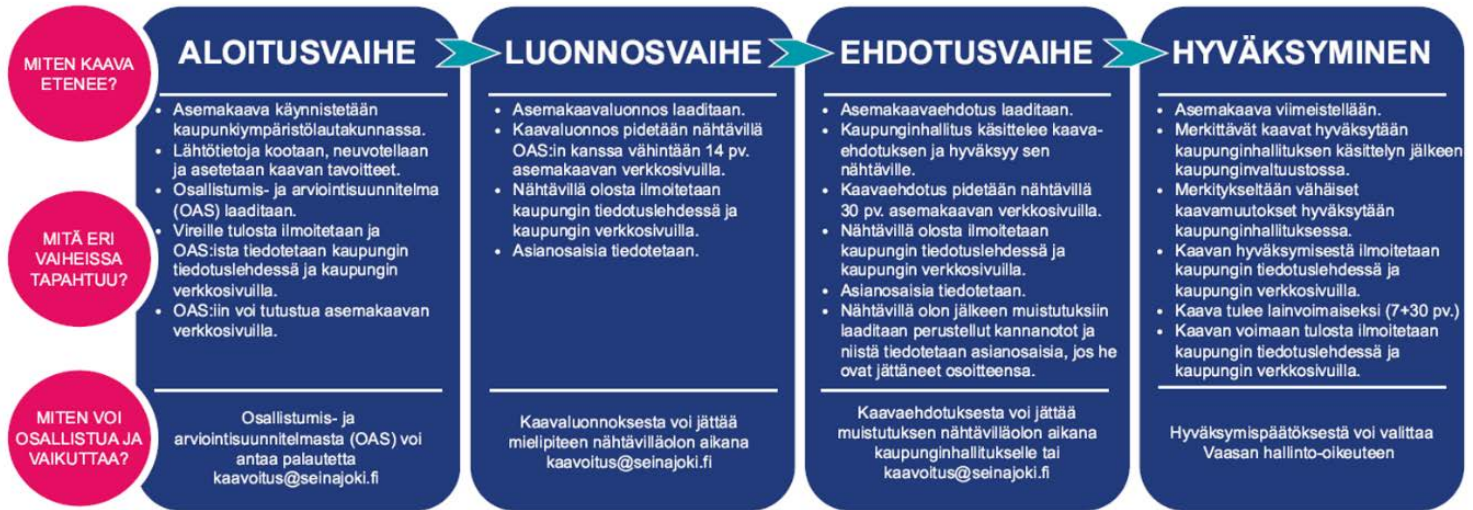
Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan kaupunginhallituksen päätöksellä uudelleen nähtäville.

Hyväksymisvaihe (talvi 2024)

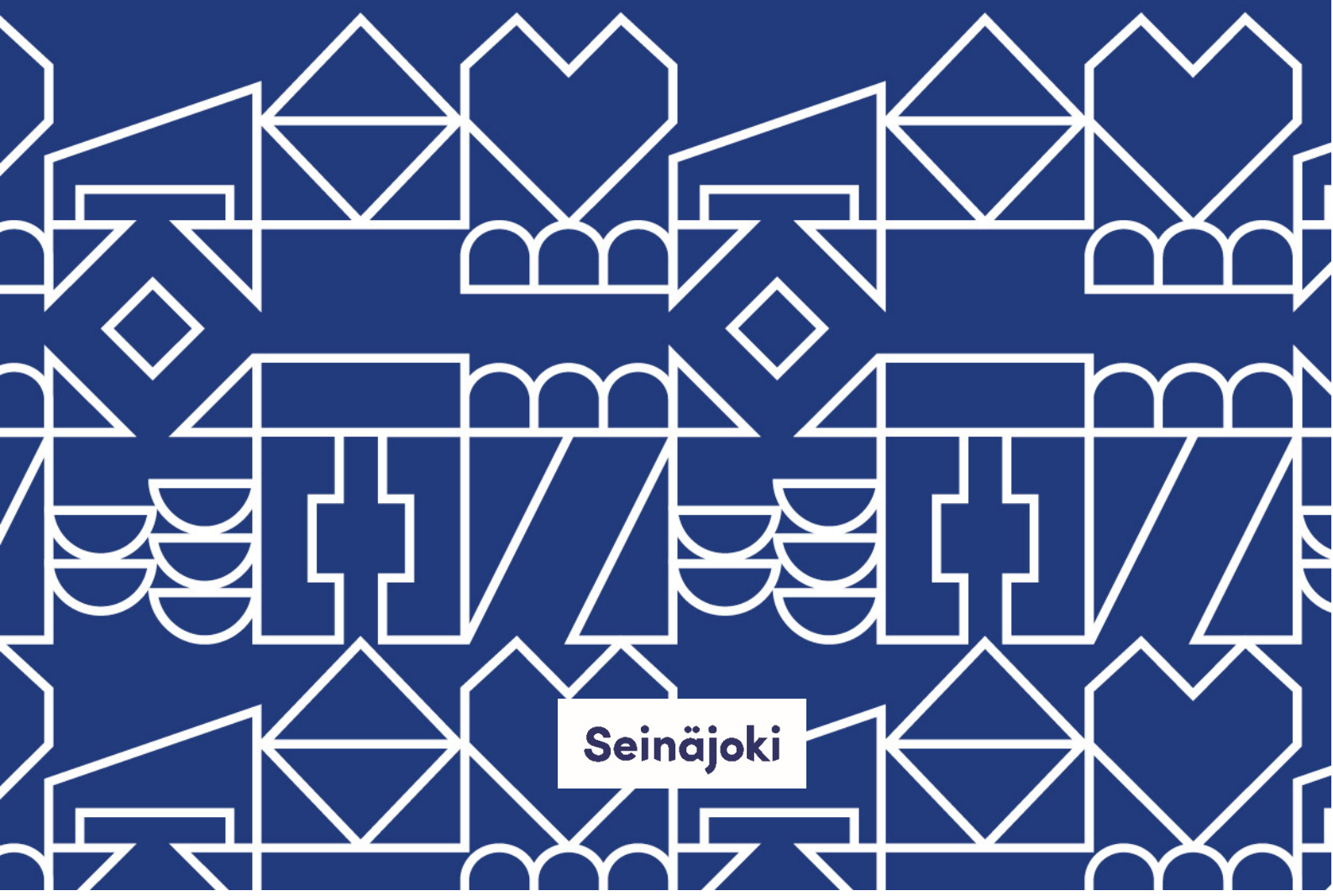
Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaupunginvaltuusto.

- 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.



Seinäjäjoki