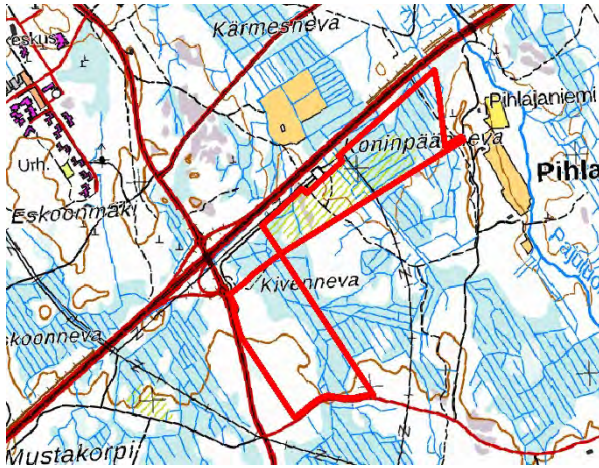


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KIVENNEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavatunnus 16003

7.1.2025



Suunnittelualueen sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Suunnittelualue sijoittuu Eskoon eritasoliittymän itäpuolelle, Itäväylän, Ämmäläntien ja Seinäjoen-tien väliselle alueelle. Etäisyys Seinäjoen keskustaan on noin 8 km. Suunnittelualueen laajuus on noin 46 ha.

Asemakaavan muutos koskee 16. kaupunginosan, Kivennevan, kortteleita 1, 3-7 sekä niihin liittyviä erityis-, katu- ja viheralueita. Alueelle on laadittu asemakaava vuonna 2023. Kaava-alue on vielä rakentumaton.

Asemakaavan muutos perustuu Seinäjoen kaupungin ja hankeyhtiö ShelCo 294 Oy:n välillä allekirjoitettuun kiinteistökaupan esisopimukseen ja sen liitteisiin, jotka valtuusto on hyväksynyt kesäkuussa 2024. Kaavamuutoksella varaudutaan datakeskushankkeen sijoittumiseen alueelle. Asemakaavan muutoksella tutkitaan uudelleen voimassa olevien kortteleiden käyttötarkoitus ja katualueiden tarpeellisuus sekä huomioidaan hulevesille uusi reitti.

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

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

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 15.1.2025.

Kaavamuuotos sisältyy kaavoituskatsaukseen 2025.

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta nuorta metsää. Datakeskustoimintojen laajentumiselle varataan tilaa ja voimassa olevan kaavan varauksia tarkastellaan uudelleen. Tavoitteena on mahdollistaa alueelle uusia investointeja ja työpaikkoja. Datakeskustoiminnasta saatavaa hukkalämpöä on tarkoitus hyödyntää Seinäjoen alueen kaukolämpönä.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosasta aidattuun sähköasemaan. Sähköasemalle kulkee Itäväylän suuntainen 110 kV voimajohtoreitti ja ajoyhteys Seinäjoentieltä.

Maanomistus

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Kokonaismaakuntakaava: Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Alue on Kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk).

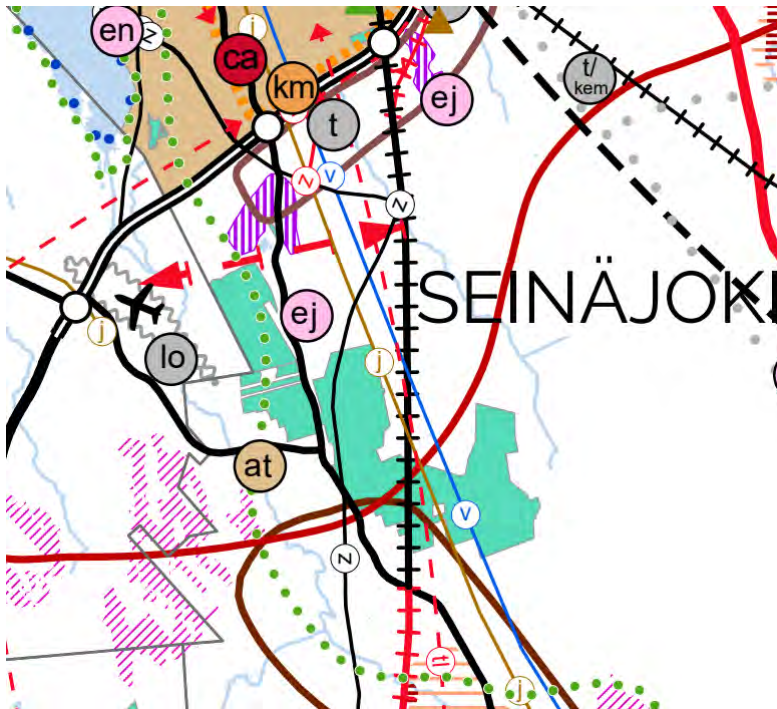
Maakuntakaavassa on osoitettu lisäksi syöttövesijohdon tarve (sininen katkoviiva, vj), siirtoviemärin yhteistarve (ruskea katkoviiva, jv) sekä ohjeellinen tietoliikenneverkko / -yhteys (tl). Nämä yhteystarpeet ovat toteutuneet Törnäväntien varrelle.

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 kauppaa ja keskustatoimintoja koskeva muutos. Tarve muutokselle tuli maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtyjen, vähittäiskauppaa käsittelevien muutosten vuoksi. Vaihemaakuntakaava II on kaavamuuotoksella tarkistettu vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä tältä osin. Kaavamuuotos on tullut voimaan 21.4.2020. Kaavassa itäväylän varsi on osoitettu logistiikan kehittämisen vyöhykkeeksi.

Vaihemaakuntakaavassa Itäväylän eritasoliittymään on osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö (kohdemerkintä km). Kohdemerkintä koskettaa myös eritasoliittymän eteläpuolista aluetta.

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

Maakuntakaava 2050: Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on hyväksytty 16.9.2024 maakuntavaltuustossa. Voimaan tullessaan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumoaa aiemmin hyväksytyt voimassa olevat maakuntakaavat kokonaisuudessaan. Maakuntakaavassa 2050 alueelle kohdistuu teollisuuden kohdemerkintä (t) ja alue on osa itäväylän varteen osoitettua logistiikan kehittämisen vyöhykettä.



Kuva 1. Ote hyväksytystä Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän osayleiskaava 2025, joka on hyväksytty 29.6.2009 ja tullut voimaan 5.8.2009. Alue on osayleiskaavassa työpaikka-alue (TP), palvelujen ja hallinnon alue (P-2), suojaviheralue (EV) ja energiahuollon alue (EN). Alueen pohjoisosassa on 110 kV sähkölinja. Itäväylän varsi on melualue (me).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kivenneva II asemakaava, joka on hyväksytty 20.2.2023. Kaavalla alueelle on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueita (TY-5, T-11), toimitilarakennusten korttelialueita (KTY-4, KTY-9), suojaviheralue (EV-6) ja lähivirkistysaluetta (VL-11).

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Luontoselvitys

Kivennevan luontoselvitys on tehty vuonna 2018 (Seinäjoen kaupunki, Hannu Tuomisto). Luontoselvityksessä ei todettu alueella merkittäviä luontokohteita. Kärjen kaupunginosaa ja Ämmälänkylän Pakopirttiä yhdistävä vanha polkureitti ja latupohja on merkitty huomioitavaksi kohteeksi. Alueelta ei löydetty liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, viitasammakon ominaisia lisääntymispaikkoja tai lepakoiden tyypillisiä elinympäristöjä

Liikenne

Flinkinsuoran liittyminen Seinäjoentiehen on rakenteilla. Voimassa olevasta asemakaavan mukisista katualueista toteutuu Koninpäntie ja Flinkinsuoran alkuosa, joka toteutetaan Koninpäntiehen saakka. Muut asemakaavan katualueet poistuvat.

Muut

Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä tai arvokkaita maisema-alueita tai kulttuuriympäristöjä eikä perinnemaisemakohteita. Alueelta ei tunneta muinaisjäännöskohteita, eikä alueelle sijoitu arvokkaita rakennuksia.

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 kilpailukyvyyn toimiala
 - Kaupungin tytäryhtiöt
 - Seinäjoen Energia Oy
 - Seiverkot Oy
 - Seinäjoen Vesi Oy
 - Into Seinäjoki 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

- o Fingrid Oy
- o Etelä-Pohjanmaan alueverkko
- o Telia Finland Oyj
- o Etelä-Pohjanmaan Luonnonsuojeluyhdistys
- o Kärki Seura Ry

Kaavan vaikutusten arviointi ja lisäselvitykset

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

- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset ilmastoon.

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

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/ak16003.

Aloitusvaihe (tammikuu 2025)

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 (alkuvuosi 2025)

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 (kevät 2025)

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 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.

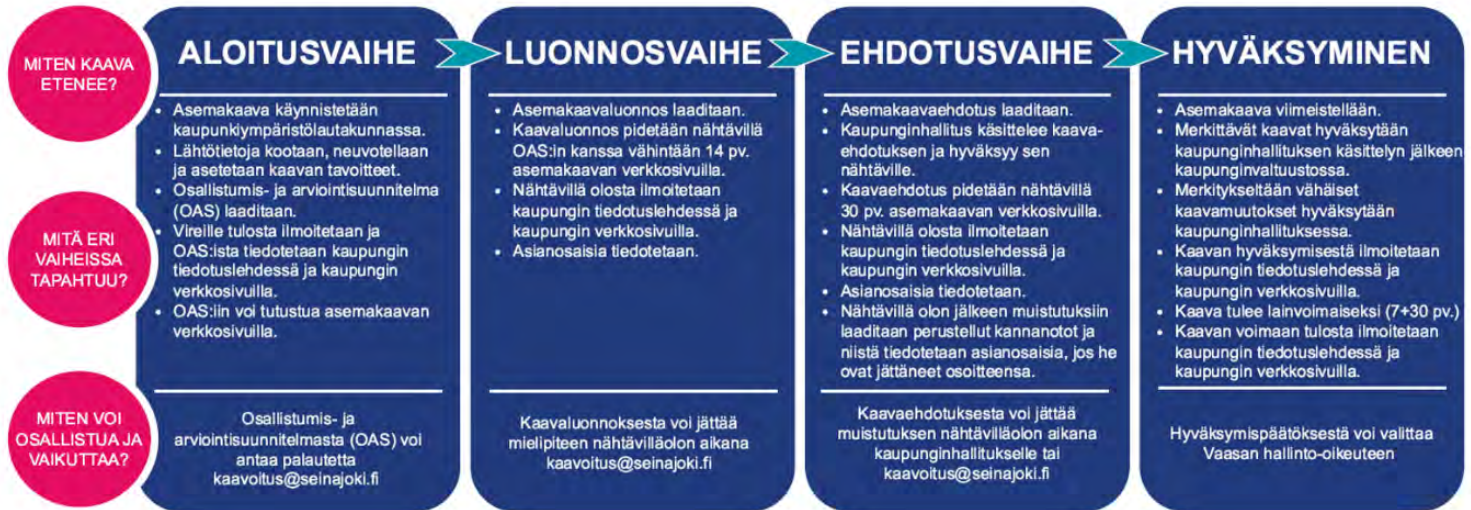
Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan kaupunginhallituksen päätöksellä uudelleen nähtäville.

Hyväksymisvaihe (kesä -syksy 2025)

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

- Saat tiedon kaavan hyväksymisestä kaupungin tiedotuslehdessä 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 tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosivulta.

ASEMAKAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA KAAVOITUKSEEN OSALLISTUMINEN



Kaavio asemakaavan etenemisestä.



Seinäjoki