



KAAVOITUSKATSAUS 2025

Seinäjoki

AVARUUDEN PÄÄKAUPUNKI

Sisällys

| | |
|--|----|
| JOHDANTO | 2 |
| KOHTI UUTTA VALTUUSTOKAUTTA | 3 |
| ASEMANSEUDUN RAKENTUMINEN | 5 |
| ASUNTOTONTTIVARANTO | 6 |
| YRITYSMYÖNTEINEN SEINÄJOKI | 7 |
| HUHTALAN ALUEEN YLEISSUUNNITTEMA | 8 |
| JOUPPILANVUOREN JA KYRKÖSJÄRVEN KEHITTÄMINEN..... | 9 |
| SUUNNITTELUTARVE- JA RAKENNUSKIELTOALUEET | 10 |
| KAUPUNGIN LAAJENEMISALUEET | 11 |
| RAKENTAMISLAKI MUUTTAA LUPAKÄYTÄNTÖJÄ ... | 13 |
| MAAKUNTAKAAVOITUS..... | 14 |
| KAAVOJEN TAVOITEAIKATAULUT | 15 |
| YLEISKAADOITUS..... | 16 |
| TUULIVOIMAKAAVOITUS | 17 |
| YLEISSUUNNITELMAT..... | 19 |
| ASEMAKAAVOITUS | 20 |
| Kaupunkikeskusta | 20 |
| Asuminen | 21 |
| Yritys- ja teollisuusalueet | 22 |
| Palvelujen alueet | 23 |
| Infra | 23 |
| Muut | 24 |
| ASEMAKAAVAT KARTALLA | 25 |
| KEHITYSHANKKEET JA MUUT PROJEKTIT | 27 |
| HYVÄKSYTTÄVÄT KAAVAT VUONNA 2025 | 28 |
| OSALLISTUMINEN KAAVOITUKSEEN | 29 |

JOHDANTO

Seinäjoen kaupungin kaavoituskatsaus 2025 on Seinäjoen strategisen kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen tavoite- ja työohjelma. Lakisääteisen kaavoituskatsauksen tarkoituksena on luoda kokonaiskuva kasvavan kaupungin kaupunkisuunnittelun ja maankäytön tavoitteista sekä kaavoituksen työkentästä vuonna 2025. Kaavoituskatsaus sisältää vireillä olevat ja lähiaikoina käynnistyvät merkittävät yleiskaava- ja asemakaavahankkeet sekä arviot tulevaisuudessa kaavoitettavista alueista.

Kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen tehtävänä on suunnittelun kautta luoda mahdollisuudet laadukkaan, toimivan, terveellisen, viihtyisän, kulttuurisesti ja esteettisesti tasokkaan elinympäristön muodostamiselle. Kaavoituksen toteuttamisella parannetaan kaupungin yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja vahvistetaan kaupunkikeskustan muodostumista. Tavoitteena on vahvistaa kaupungin vetovoimaisuutta asuin- ja työpaikkana sekä liike- ja palvelukeskuksena. Kaupunkisuunnittelussa ja kaavoituksessa huomioidaan osallisuus, panostetaan hankkeiden tiedottamiseen ja pidetään tarvittaessa yleisötilaisuuksia vuorovaikutuksen aikaan saamiseksi.

Asema-alueen ja Keskustan kaupunginosien kehittäminen on työn painopistealuetta. Kaupunkikuvallinen kokonaisuus uusine avautuvine yhteyksineen ja näkymineen luo kuvaa tulevaisuuden Seinäjoesta. Uusi asemarakennus aseman vanhalla paikalla vahvistaa sen asemaa kaupunkirakenteessa.

Vielä keskeneräisen Keskustan osayleiskaavaan liittyvät selvitykset liikenteen, pysäköinnin järjestämisen, korkean rakentamisen, kaupunkirakenteen ja katutilan laadun

järjestämisestä ohjaavat jo keskustan rakentumista. Keskustan elävöittämisessä huomioidaan erityisesti laadukas katutila ja kaupunkitilan viherryttäminen.

Kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen tulosalue vastaa asema- ja yleiskaavojen lisäksi ranta- ja muun rakentamisen poikkeuslupien ja sijoittamislupien valmistelusta. Vuonna 2024 poikkeamispäätöksiä tehtiin 14 kappaletta ja suunnittelutarveratkaisuja 5 kappaletta.

Kaavatyön lisäksi kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus antaa lausuntoja valtion, maakuntaliiton ja naapurikuntien erityyppisistä maankäytön hankkeista (lakimuutokset, maakuntakaava, yleiskaava) sekä antaa tarvittaessa lausuntoja ja ohjausta eri viranomaisten ja toimijoiden hankkeisiin, joilla on maankäytöllisiä vaikutuksia. Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus on lisäksi mukana omaa kaupunkia laajemmissa hankkeissa, joiden vaikutukset ulottuvat Seinäjoelle. Digitalisaatio on vahvasti tulossa kaavoitukseen lähivuosina.

Kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen työtä ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslain lisäksi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaavat, Seinäjoen kaupunkistrategia, vielä voimassa olevat asuntopoliittinen ohjelma ja maapoliittinen ohjelma sekä valmisteilla oleva yhdistetty asunto- ja maapoliittinen ohjelma.

**Seinäjoen kaupunki
kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus**

kaavoitusjohtaja Martti Norja
040 774 8501

Kaavoituskatsauksen kohteisiin voit tutustua 3D kaupunkimallissa. [Siirry 3D kaupunkimalliin.](#)

Kansikuva. Huhtalan alueen yleissuunnitelman vaihtoehto 2A.

KOHTI UUTTA VALTUUSTOKAUTTA

Vuosi 2025 päättää nykyisen valtuuston toimikauden ja tuo uudet päättäjät Aalto-keskukseen. Myös Seinäjoen kaupunkistrategia uudistetaan ja katse suunnataan kohti 2030-lukua.

Nykyinen kaupunkistrategia korostaa tavoitteinaan uudistuvaa ja viihtyisää kaupunkikeskustaa, laadukasta ja elinvoimaista asuinympäristöä sekä hyvää saavutettavuutta. Kaupunkistrategian tavoitteet ovat toteutuneet mm. asemanseudun I vaiheen valmistumisen myötä, keskustan kaavallisessa tiivistämisessä ja kyläkehittämisessä erityisen voimakkaana kuituverkon rakentamisena.

Tavoitteita on jäänyt myös saavuttamatta. Rakentamisen lama on ollut syvä ja asuntorakentaminen on ollut poikkeuksellisen vähäistä. Asuntorakentamisen taantumaa ovat osittain kompensoineet merkittävät yritysinvestoinnit ja kaupungin ja kaupunkikonsernin omat rakennuskohteet.

Vuoden 2025 kaavoituskatsaus tuo tärkeitä, tulevaisuuteen kohdistuvia kohteita suunnittelupöydälle. Aseman II vaihe ja siihen liittyen vanhan matkakeskuksen tulevaisuuden määrittäminen ovat keskeisiä tulevaisuutta suuntaavia kaavallisia ratkaisuja. Kaupunkikeskustan muiden kortteleiden osalta korostuu valmius tukea mahdollisesti käynnistyviä rakennuskohteita asuntotarjonnan vahvistamiseksi. Lakeuden puisto on viheralueena keskeinen osa kaupunkikeskustaa ja sen uudistuminen tapahtumallisuutta tukevana puistona on nyt ajankohtainen.

Pientalorakentamisessa turvataan monipuolinen tarjonta useilla eri alueilla. Uusia tontteja on tarjolla Pajuluomalla, Niemistössä ja Soukkajoella.

Tonttitarjontaa on myös muissa kaupunginosissa ja kyläalueilla.

Asema, Kapernaumi, Roves ja Rahkola muodostavat kansallisestikin merkittävän yritys- ja työpaikka-alueen. Taantumasta huolimatta on alueen kehitys ollut myönteistä ja mahdollisen nousukauden myötä alueen kiinnostavuuden odotetaan edelleen korostuvan. Kaavallinen valmius on alueella hyvä ja mahdollistaa myös suurten ja kaupungin uutta tulevaisuutta rakentavien kohteiden aloituksen.

Seinäjoki on merkittävä kaupan alan keskus. Vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa kaupan alalla on merkittävä painoarvo ja useat kaupan alan hankkeet ovat kaavallisesti vahvistumassa.

Kaavoituskatsaus sisältää myös avauksia kaupunginosien uudistumiseen. Huhtalan alueen kaavoitusta viedään eteenpäin tavoitteena saada tämä merkittävä kaupunkikeskustan läheinen alue lähemmäksi rakentumista. Kasperin alue on kaupungin lähivuosien investointien painopistealuetta ja kaavoituskatsaus sisältää myös Kasperin keskustan yleissuunnitelman. Nurmon keskustan alue ympäristöineen on lähivuosina uudistumassa. Nurmon keskustan alue on tärkeä palveluiden alue ja tulevaisuudessa myös sijainniltaan edullinen asuntorakentamisen alue.

Vuoden 2025 kaavoituskatsaus luo hyvät edellytykset niin uudelle valtuustokaudelle kuin myös toivottavasti alkavalle nousukaudelle.

elinvoimajohtaja Erkki Välimäki

Seinäjoen kaupunkistrategia 2022-2029

Kaupunkistrategian visio: Seinäjoki on valtakunnallinen kasvukeskus, jossa kaupunki,

yrittäjät ja yhteisöt rakentavat osaavaa, innostavaa ja turvallista kaupunkia.

Kaupunkistrategian arvot: Tahto, rohkeus ja vastuullisuus.

- Tahto on yrittäjämäistä asennetta, halua tehdä ja onnistua yhdessä.
- Rohkeus on edelläkävijyyttä, kykyä uudistua ja kasvaa.
- Vastuullisuus on vastuuta kaupungin asukkaista ja yrityksistä, turvallisuudesta, taloudesta ja kestävästä kehityksestä. Inhimillisuus, oikeudenmukaisuus, ja samanarvoisuus ovat vastuullisen toiminnan perustana.

Kaupunkistrategian tavoitteena on:

- Olemme yrittäjyyden ykköskaupunki Suomessa
- Pidämme huolta talouden tasapainosta ja arvostamme osaavaa henkilöstöä
- Viihtyisä ja kasvava kaupunkikeskusta luo elinvoimaa
- Tarjoamme monipuolisia ja turvallisia asuin ympäristöjä
- Huolehdimme palveluiden hyvästä saatavuudesta ja kannamme vastuun työllisyyden hoidosta
- Olemme paras kaupunki opiskelijalle
- Olemme tapahtumien, kulttuurin ja liikunnan yhteisöllinen suurkaupunki
- Uudistumiskykyinen Seinäjoki kantaa vastuun ympäristöstä

[Tutustu Seinäjoen kaupunkistrategiaan Seinäjoen kaupungin nettisivuilla.](#)

Maapoliittinen ohjelma 2025

Maapoliittinen ohjelma on työkalu, jolla varmistetaan maapolitiikan johdonmukainen toimintatapa. Ohjelma asettaa Seinäjoen

kaupungille maapoliittiset tavoitteet kymmeneksi vuodeksi, priorisoi maanhankinnan painopistealueet ja osoittaa konkreettisia toimenpiteitä tavoitteiden saavuttamiseksi. Uusi yhdistetty asunto- ja maapoliittinen ohjelma on valmisteilla.

[Tutustu Seinäjoen maapoliittiseen ohjelmaan Seinäjoen kaupungin nettisivuilla.](#)

Asuntopoliittinen ohjelma 2025

Asuntopoliittisella ohjelmalla varmistetaan määrällisesti riittävä ja laadullisesti korkeatasoinen, monipuolinen ja hinnaltaan kohtuullinen asuntotuotanto. Asuntotuotannossa huomioidaan kaupungistumisesta, ikärakenteen muutoksesta ja kehityksestä aiheutuvat asuntojen kokoa koskevat muutostarpeet sekä kunnan omistuksen ja ohjauksen piiriin kuuluvan asuntorakentamisen, palveluasumisen ja erityisryhmien tarpeet. Uusi yhdistetty asunto- ja maapoliittinen ohjelma on valmisteilla.

[Tutustu Seinäjoen asuntopoliittiseen ohjelmaan Seinäjoen kaupungin nettisivuilla.](#)

Metsäohjelma 2024-2035

Metsäohjelma toteuttaa kaupunkistrategiaa ja on Seinäjoen kaupungin metsien käyttöä ja hoitoa vuoteen 2035 saakka linjaava strateginen ohjelma.

[Tutustu Seinäjoen metsäohjelmaan Seinäjoen kaupungin nettisivuilla.](#)

Metsäohjelma ja metsien kehittäminen:
kaupunginpuutarhuri Kari Hirvensalo



Meillä on tahtotilaa

Tahto tehdä, tilaa toteuttaa

ASEMANSEUDUN RAKENTUMINEN

Seinäjoen asema-alueesta rakentuu joukkoliikenteen ja liikkuvien ihmisten solmualue. Asema tulee olemaan myös satojen ihmisten työskentely-ympäristö ja koti.

Ensimmäinen vaihe on valmis

Seinäjoen asema-alueen keskustan puoleisten kortteleiden rakentaminen on jaettu neljään vaiheeseen.

Ensimmäisessä vaiheessa rakennettiin noin 40 000 neliometriä eli perhepalvelukeskus Aallokko, osa asuinkerrostalosta sekä uuden asemahallin sisältävä toimisto- ja liikerakennus sekä Seinäjoen kaupungin tytäryhtiö Seipark Oy:n pysäköintitalo. Hankkeen kustannusarvio oli yli 50 miljoonaa euroa.

Seuraavissa rakennusvaiheissa asemanseutu rakentuu noin 18 hehtaarin alueelle.

Yleissuunnitelman päivitys

Asemanseudulle vuonna 2018 laadittua yleissuunnitelmaa päivitetään ennen asemakaavoituksen jatkamista. Asemanseudun tavoitteita tarkistetaan ja erilaisia toiminnallisia tarpeita arvioidaan, jotta niistä saadaan ajanmukainen tieto asemakaavoituksen pohjaksi. Erityisesti vanhan matkakeskuksen alueen toiminnalliset ratkaisuvaihtoehdot ja taloudelliset reunaehdot selvitetään. Myös vanhojen veturitallien alueelle on ilmennyt uusia tavoitteita, jotka on huomioitava yleissuunnitelmassa.

Lisätietoja:
asemakaavapäällikkö Veli-Matti Prinkkilä

[Seuraa asemanseudun rakentumista Seinäjoen kaupungin nettisivuilla.](#)



Kuva. Ensimmäisen vaiheen rakennukset. Kuva: Toni Aurell



Kuva. Aseman alueelle suunnitellut asuintalot Kauppakadun suunnasta. Kuva: OOEPA.

ASUNTOTONTTIVARANTO

Seinäjoen kaupungin maanhankinnan, kaavoituksen sekä kunnallistekniikan suunnittelun ja toteutuksen koordinoinnista sekä riittävästä tonttivarannosta vastaa kaupunkiympäristöjohtaja. Tehtävän apuna toimii eri tulosalueiden henkilöistä koostuva tonttiryhmä, joka kokoontuu noin neljä kertaa vuodessa. Tonttiryhmässä käydään läpi tonttutuotantoprosessin eri tehtävien etenemistä ja aikatauluja, seurataan tonttien menekkiä sekä suunnitellaan tulevien vuosien tonttutuotantoa. Tonttiryhmän puheenjohtajana toimii kaupunkiympäristöjohtaja.

Uudet tontit

Kaupungin kasvun ehtona on riittävä ja kohtuuhintainen tonttitarjonta. Tämä tarkoittaa noin 50-80 uutta pientalotonttia vuosittaiseen tarjontaan. Uusien asemakaava-alueiden tonttien hakijat suunnitellaan vuosittain infra- ja katurakentamisen valmistumisen perusteella.

Vuoden 2024 lopulla suunnitellaan ja aikataulutetaan Niemistön ja Soukkajoen asemakaava-alueiden tonttihaku. Ensimmäiset tontit [Niemistön ja Soukkajoen alueelta](#) asetetaan haettavaksi keväällä 2025.

Jatkuva tonttihaku

Pyrimme pitämään jatkuvassa haussa olevan tonttivarannon monipuolisena. Vapaita tontteja on tarjolla niin maaseudun rauhasta kuin tiheämpäänkin asutuilta alueilta. [Seinäjoen](#) kaupunkikeskustaa lähimpänä olevat tontit löytyvät tällä hetkellä [Hallilanvuoren alueelta](#). Vapaita tontteja löytyy lisäksi muun muassa [Pajuluomalta ja Kärjestä](#).

Muita viihtyisiä ja erilaisia asuntoalueita löytyy eri puolilta Seinäjoeta. [Nurmon Latikassa](#) on tarjolla

isoja tontteja maaseudun rauhasta. Nurmon keskukseen ja siellä sijaitsevien palveluiden ääreen pääset muutamassa minuutissa, eikä Seinäjoen keskusta tai Hyllykallion alueen kauppapalvelujen ääreenkään ole pitkä matka. [Nurmon Kourassa](#) voit puolestasi valita kodillesi rauhallisen jokirantatontin, johon voit halutessasi rakentaa myös rantasaunan. Kouran kylä on viihtyisiä ja yhteisöllinen asuinalue, josta ajelet tarpeen vaatiessa parissa kymmenessä minuutissa kaupunkikeskusta.

[Ylistarossa](#) on tontteja tarjolla oman kodin rakentamiseen mm. kirkonkylällä, Ritämäellä ja Kylänpäässä. Vireys, kökkähenki, lapsiystävällisyys ja maanläheisyys muodostavat täällä hyvän maaseutuasumisen peruskivet. Ylistaron valttina ovat myös lyhyet työssäkäyntietäisyydet kaupunkikeskuksiin Seinäjoelle (25 min.) ja Vaasaan (35 min.).



Kuva. Soukkajoen asuntoalueen havainnekuva.

[Peräseinäjoen](#) kirkonkylä ja sen välittömässä läheisyydessä oleva Kalajärvi muodostavat kauniin maalaistaajaman. Kalajärven alueella on tarjolla runsaasti myös mökkitontteja, jotka ovat ostettavissa tai vuokrattavissa loma-asuntoasi varten. Peräseinäjoki tarjoaa paljon erilaisia ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksia. Kaupungin keskusta ajat 15-30 minuutissa.

Omakoti- ja rivitalotontit:
vt. maankäyttöinsinööri Pauliina Vähälummukka
044 425 5226

Yritystontit:
maankäyttöinsinööri Tuukka Honkaniemi
040 620 9249

[Tutustu vapaisiin tontteihin Seinäjoen eTonttipalvelussa.](#)

[Lue lisää tonttien hakemisesta ja varaamisesta tonttisivuilta.](#)

YRITYSMYÖNTEINEN SEINÄJOKI

Kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen kaavoituskohteet pohjautuvat kaupungin strategioihin ja ohjelmiin. Kaupunkistrategian yhtenä tavoitteena on edelleen pitää Seinäjoki yrittäjyyden ykköskaupunkina Suomessa. Seinäjoki on saavuttanut lukuisia ykkössijoja Elinkeinoelämän keskusliiton, Suomen yrittäjien ja Taloustutkimuksen valtakunnallisissa rankingeissa.

Suomen Yrittäjien ja Kuntaliiton vuonna 2023 tekemän valtakunnallisen kyselyn mukaan kunnat arvioivat, että yrittäjien toimintaedellytyksiä kehitetään parhaiten luomalla kaavoituksella vetovoimaisia asuinympäristöjä ja paikkoja yrityksille sekä huomioimalla paikalliset pienyritykset hankinnoissa.

Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus varautuu valtuustokausittaisissa kaavoitusohjelmissa ja vuosittaisissa kaavoituskatsauksissa tuottamaan asemakaavalla tonttivarantoa asumisen lisäksi elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaamiseksi ja kilpailukyvyyn ylläpitämiseksi.

Asemakaavoituksen edellytys laajennusalueilla on onnistunut maanhankinta. Siinä kaupunki on onnistunut kohtuullisen hyvin menneinä vuosina. Kapernaumin jatkona [Rovoksen ja Rahkolan teollisuus- ja yritysalueet](#) rakentuvat tulevinä vuosina. Roveksessa on kaavavarantoa ja Rahkolassa asemakaavoitus on käynnistetty.

Asemakaavoitus tarvitsee tuekseen laajempaa maankäytön tarkastelua yleiskaavan avulla. Rahkolan osayleiskaavan laatiminen käynnistyy vuoden 2025 aikana. Alueen kaavan yhteydessä tutkitaan teollisuus- ja elinkeinotoiminnan lisäksi myös alueen logistisia mahdollisuuksia,

energiatuotantoa ja kiertotalouden sijoittumismahdollisuuksia.

Yritykset edellyttävät yritysalueilta puhtaan siirtymän toimenpiteitä ja niitä myös toteutetaan. Esimerkiksi kaukolämmön ja sähkön tuotantojen CO2 taseet on tärkeää tiedostaa. Lisäksi on tärkeää varautua kestävä kehityksen energiainvestointeihin, joiden toteutuminen edellyttävät isoja maa-alue varauksia ja siihen soveltuvaa asemakaavoitusta. Datacenterhankkeet toteutuessaan tuovat paineita yritysalueiden merkittävälle laajentumiselle.

Edellä mainitut kestävä kehityksen energiahankkeet yhdessä vihreää energiaa käyttävien yritysten investointien myötä houkuttelevat myös muuta uutta yritystoimintaa, joille tulisi varata tonttivarantoa.

Kaupungissa on vireillä useampia kaupan laajennushankkeita koskevia asemakaavan muutoshankkeita, mikä ennakoii rakentamisen vilkastumista vuoden 2025 aikana.

toimitusjohtaja Leena Perämäki, Into Seinäjoki Oy

Vapaat yritystontit:
maankäyttöinsinööri Tuukka Honkaniemi
040 620 9249

Yritystonttineuvottelut:
palvelupäällikkö Pekka Hunnako
Into Seinäjoki Oy

[Tutustu vapaisiin tontteihin Seinäjoen karttapalvelussa.](#)



HUHTALAN ALUEEN YLEISSUUNNITTEMA

Huhtalan alueelle on valmistunut aluesuunnitelma vuoden 2024 aikana. Huhtalan jokirannan yleissuunnittelu on osa Keskustan yleiskaavan valmistelua. Yleissuunnitelmassa on tutkittu Seinäjoen länsirannan kehittämismahdollisuuksia Koskenalantien ja Kirkkokadun välisellä osuudella Huhtalantien itäpuolella. Alue on osoitettu pääasiassa asumiseen, mutta aluetta täydentävät myös erityyppiset palvelurakennukset ja kauppa. Viherrakennetta ja kevyenliikenteen yhteyksien toimivuutta on painotettu alueen kehittämisessä.

Asumisen osalta yleissuunnitelma osoittaa korkeampaa rakentamista Huhtalantien varteen, mistä rakentaminen mataloituu rannan suuntaan. Huhtalantien varressa kerrosluku on pääosin IV ja rannan läheisyydessä kerrosluku on II.

Suunnitelmassa on tutkittu päiväkodin sijoittumista alueelle. Suunnitelma esittää useamman vaihtoehdon sen sijoittumiseen lähinnä Myllymäenrinne -kadun ympäristöön.

Alueelle on vireillä asemakaavan muutos, jossa Koskenalantien varteen sijoittuu uusi kaupunginosakauppa. Kaupan sijoittuminen on otettu huomioon suunnitelmissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa jokivarsi on varattu laajasti vihervarjona, mitä on suunnitelmassa edelleen pidetty tärkeänä. Joen ympäristöä on pyritty kehittämään virkistysalueena ja säilyttämällä riittävästi olemassa olevia ympäristöjä. Suunnitelmassa on tutkittu alueen liittäminen ympäröiviin virkistysalueisiin osoittamalla sekä yhteydet joen toiselle puolelle että Jouppilanvuoren virkistysmaastoihin. Alueelta on esitetty uusi kevyen liikenteen silta lukion kohtaan.

Liikennöintiin suunnitelmassa on kiinnitetty erityistä huomiota. Liikennöinti alueelle tapahtuu kahden liittymän kautta Huhtalantieltä ja yhden liittymän kautta Koskenalantieltä. Alueen rakentamisen myötä Huhtalantiellä tarvitaan tiettyjä toimenpiteitä tulevaisuudessa liikennöinnin sujuvuuden säilymiseksi. Alueen läpi kulkee Huhtalantien suuntainen sisäinen yhteys, jonka luonteeseen on kiinnitetty liikenneturvallisuuden kannalta huomiota.

Huhtalan yleissuunnitelma on laadittu konsulttityönä. Suunnitelman laadinnasta ovat vastanneet ARK-house arkkitehdit Oy (yleissuunnitelma), Aino Landscaping Oy (maisema) ja WSP Finland Oy (liikenne).

Lisätietoja:
yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen

[Tutustu Huhtalan aluesuunnitelman nettisivuun.](#)



JOUPPILANVUOREN JA KYRKÖSJÄRVEN KEHITTÄMINEN

Jouppilanvuoren ja Kyrkösjärven alueelle on laadittu vuoden 2024 aikana yleissuunnitelma, jossa on tutkittu nykyisten liikunta- ja virkistystoimintojen kehittämistä, lisärakentamista ja muiden mahdollisten tukitoimintojen lisäämistä alueelle. Jouppilanvuoren ja Kyrkösjärven alue on ja tulee olemaan entistä vahvemmin kaupungin tärkein urheilu- ja virkistysalue, joka palvelee laajasti kaikkia eri väestöryhmiä sekä lähikuntien asukkaita.

Yleissuunnitelman tarkoitus on ollut luoda alueen kehittämisestä pitkän tähtäimen kokonaiskuva, jonka perusteella voidaan myös arvioida mahdollisten tulevien asemakaavamuutosten tarvetta. Tavoitteena on alueen kokonaisvaltainen toiminnallinen ja maisemallinen kehittäminen. Suunnitelmalla varmistetaan toimivan ja vetovoimaisen urheilu- ja virkistysalueen johdonmukainen kehittäminen.

Suunnittelualaue on huomattavan laaja ja se sisältää sekä suuria luonnontilaisia alueita että tiiviimmin rakennettuja ja monipuolisia toimintojen keskittymiä. Suunnitelmassa esitetään kehittämistoimenpiteitä osa-alueittain huomioiden jokaisen alueen ominaispiirteet.

Suunnittelun painopiste on kilpaurheilukeskuksen ja uimarannan ympäristöissä sekä niiden välisellä alueella. Kilpaurheilukeskuksen ympäristössä on tutkittu pysäköintialueiden ja kulkureittien parantamista sekä luisteluradan kehittämismahdollisuuksia.

Kuntopolkujen/latujen lähtöalueen yhteyteen on suunniteltu maastopyöräilyn harjoittelualaueita. Voimalinjan ympäristöä on tarkoitus kehittää sijoittamalla sen yhteyteen kaikille avoimia

harrastustoimintoja koko kilpaurheilukeskuksen ja uimarannan väliselle alueelle.

Uimarannan ympäristöä esitetään kehitettäväksi kaikille avoimena puistona. Ympäristön laatu- ja palvelutasoa parannetaan ympäristösuunnittelulla ja lisäämällä alueelle uusia kaikille avoimia palveluita. Yksi uusi keino hyödyntää järven potentiaalia on vesiurheilukeskuksen sijoittaminen alueelle. Välinevuokrauksen lisäksi palveluita voisivat olla esimerkiksi wakeboard-rata, kelluva kiipeilyrata ja kahvila.

Suunnitelmassa esitetään alueelle myös kahta uutta siltaa, joista toinen sijaitsisi järven pohjoispäässä vesivoimalaitoksen suuaukon lähellä. Lisäksi on tutkittu mahdollisuutta rakentaa kävelysilta Kyrkösjärven kapeikon yli, jolloin olisi mahdollista muodostaa järven rannoille noin 5 kilometriä pitkä kävelyreitti.

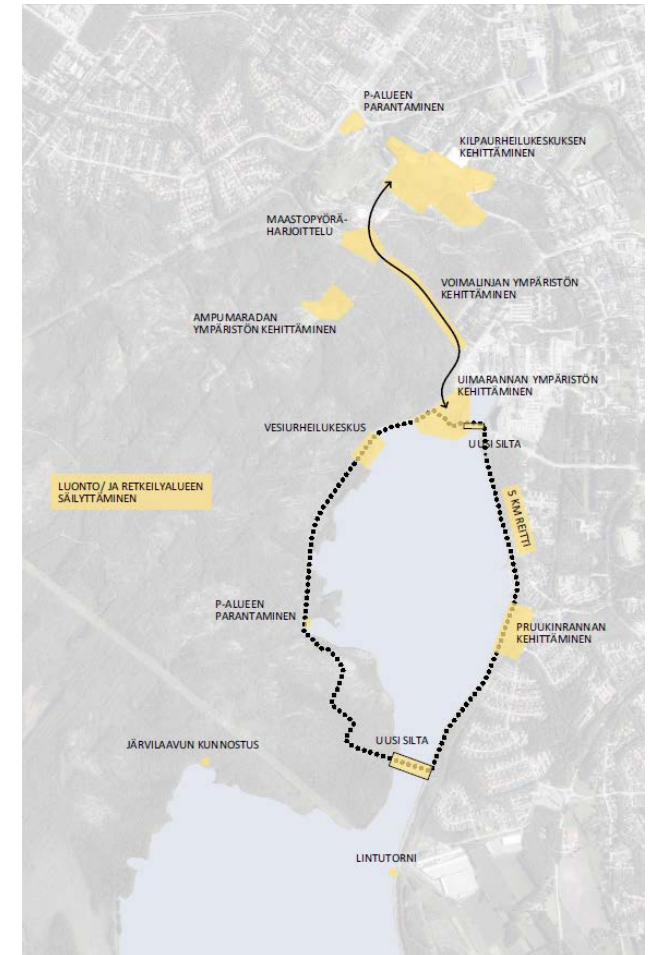
Myös tulevaisuudessa luonto ja virkistysarvojen turvaaminen on keskeinen osa alueen kehittämistä. Suunnitelmalla turvataan luonto- ja retkeilyalueiden säilyminen. Uudet kehitystoimet ohjataan nykyisten toimintojen ja reittien yhteyteen.



Suunnittelutyön on tilannut Seinäjoen kaupunki ja suunnittelijakonsulttina on toiminut Arkkitehtuuritoimisto OLARK. Suunnittelutyöhön on sisältynyt työpajoja ja asukaskysely, joiden pohjalta on valittu jatkotyöstöön valitut vaihtoehdot.

Lisätietoja:
asemakaavapäällikkö Veli- Matti Prinkkilä

[Tutustu yleissuunnitelman nettisivuun.](#)



SUUNNITTELUTARVE- JA RAKENNUSKIELTOALUEET

Suunnittelutarvealueet

Seinäjoella suunnittelutarvealueet on määritelty oikeusvaikutteisissa yleiskaavoissa. Uusi Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025 ja uusi Alueidenkäyttölaki myöhemmin. Vuoden 2025 aikana on tarpeellista tutkia tarkemmin suunnittelutarvealueet ja tehdä niistä karttatarkastelut helpottamaan lupakäsittelyjä.

Suunnittelutarvealueista säädetään alueidenkäyttölain 16 §:ssä. Ranta-alueen suunnittelutarpeesta säädetään alueidenkäyttölain 72 §:ssä. Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelu edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen tätä tarkoittava määräys on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Seinäjoella oikeusvaikutteiset osayleiskaava-alueet on määritelty suunnittelutarvealueiksi, ellei yleiskaavamerkinnöillä tai -määräyksillä ole toisin osoitettu. Suunnittelutarvealue ei tule voimaan asemakaavoitetulla alueella.

Osayleiskaavojen perusteella määräytyvät suunnittelutarvealueet

- Veneskosken osayleiskaava 2030 (6.5.2025 saakka)
- Honkakylän, Lehtimäenkylän ja Riskunmäen osayleiskaava 2030 (23.11.2025 saakka)
- Keski-Nurmon osayleiskaava 2030 (1.6.2026 saakka)

- Nurmon keskustan osayleiskaava 2035 (23.12.2030 saakka)
- Nurmon keskustan osayleiskaava 2035, Keski-Nurmon alue (18.8.2033 saakka)
- Ylistaron keskustan osayleiskaava 2035 (vuoteen 2035 saakka)

[Tutustu yleiskaavoihin](#)

Vuoden 2025 aikana määritellään suunnittelutarvealueet ja ne alueet, joilla rakentaminen olennaisesti vaikeuttaa kaavoituskatsauksen mukaisten yleis- ja asemakaavojen laatimista. Tähän saakka alueet on osoitettu valtuustokausittain laaditussa Kaavoitusohjelmassa. Kaavoitusohjelma 2022-2025 on voimassa. Uusi kaavoitusohjelma laaditaan vuonna 2026.

[Kaavoitusohjelma 2022-2025](#)

Pohdittavaksi tulee millä alueella yksittäinen rakennushanke tulee vaikeuttamaan yleis- tai asemakaavoitusta esimerkiksi useamman tontin kaavoittamista, yhtenäisten lähivirkistysalueiden osoittamista, kunnallisteknisten verkostojen ja katu- ja kevyenliikenteen väylien muodostumista. Yleis- ja asemakaavan laatiminen vaikeutuu olennaisesti myös silloin, jos yhdyskuntarakenteesta ja verkostosta irrallinen rakentaminen pirstoo yhtenäisiä rakentamattomia alueita. Yksittäinen rakennushanke voi vaikeuttaa kaavoitusta olennaisesti myös, jos kunta on varannut laajemman alueen muuhun maankäyttöön esimerkiksi virkistysalueeksi tai teollisuusalueeksi.

Rakennuskielto ja toimenpiderajoitusalueet

[Yleiskaavojen laatimista varten määrätyt rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusalueet](#)

- Isovuoren tuulivoimaosayleiskaava

- Palopättäränmäen tuulivoimaosayleiskaava
- Ooperin tuulivoimaosayleiskaava
- Lamminnevan tuulivoimaosayleiskaava
- Rahkolan osayleiskaava
- Hirvijärvi-Varpulan osayleiskaavan tarkistus ja laajennus
- Niittunevan tuulivoimaosayleiskaava

Yleiskaavojen tultua voimaan alueella olevat rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusalueet poistuvat.

[Tutustu rakennuskielto ja toimenpiderajoitusalueisiin](#)

Lisätietoja:
yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen

KAUPUNGIN LAAJENEMISALUEET

Laajenemisalueiden suunnittelu

Seinäjoen kaupunki kasvaa ja tarvitsee lisää tilaa eri toiminnoille. Toimintojen järjestyminen vaatii niiden koordinoitua. Laajenemisalueet tarjoavat kaupungille kasvun ja kehityksen mahdollisuuden.

Laajenemisalueet on tarkoitus aina yleiskaavoittaa ja pääsääntöisesti sen jälkeen asemakaavoittaa. Joskus kuitenkin joudutaan odottamaan pitkäänkin muiden toimijoiden suunnitelmien valmistumista, ennen kuin kaupunki voi laatia omat yleis- tai asemakaavansa. Näin on esimerkiksi valtion tie- tai ratasuunnittelun yhteydessä. Seuraavassa on lueteltu tärkeimpiä laajenemissuuntia, joista osan aikataulut on hankalaa, toisaalta suunnitelmien tai kaavojen keskeneräisyyden, mutta myös esimerkiksi maanomistuksen haasteiden vuoksi. Alla mainitut alueet on kuitenkin tarkoitus ensisijaisesti kaavoittaa tulevaisuudessa heti kun se on mahdollista.

Näille alueille rakentaminen vaatii aina sijoittamislupa- ja tarkkaa harkintaa. Laajenemisalueilla rakentaminen häiritsee myös aina kaavoitusta, mutta kaupungilla on harkintavalta täyttyvätkö tapauskohtaisesti erityiset edellytykset sille, että sijoittamislupa voidaan myöntää kaavoituksen keskeneräisyydestä huolimatta.

Alakylästä Ilmajoen rajalle

Kantatie 67 on erittäin ruuhkautunut Seinäjoen ympäristössä. Seinäjoelta Ilmajolle suunnitellaan kantatie 67 nelikaistaistamista ja uusia linjauksia, joihin voi liittyä myös Suupohjan radan siirto. Alueen suunnittelu, eli ensiksi yleiskaavoitus, ja sen jälkeen asemakaavoitus, on mahdotonta ennen kuin valtionhallinto on lyönyt lukkoon ja päättänyt tien ja sen rinnakkaisteiden linjauksen ja mm.

eritasoliittymien sijainnit. Vasta tämän jälkeen kaupunki pääsee suunnittelemaan omat toimintonsa. Tulevaisuudessa uusien asuntoalueiden ja muiden toimintojen järjestyksen järjestämisen kannalta alueelle ei voida myöntää luvitusta rakennuksiin tai rakenteisiin laajalti kantatie 67 ympäristössä. Alueelle valmistellaan yleiskaavaa heti, kun tiesuunnittelu on edennyt.

Alue: Seinäjoen asemakaavoitetulta Alakylän alueelta aina Ilmajoen rajalle. Pohjoisessa alue rajautuu Suupohjan rataan ja etelässä Kukkulatien /Jyrkkäkoskentien alueelta Ilmajoen rajaan.

Niemistönmaa ja Kiikku

Niemistönmaan osayleiskaava valmistui 2005 ja alueen kehitys on noudattanut sitä. Lakeuden rannan kylästä on tullut kaupunginosa kaavan ohjaamana. Uudet asuntoalueet ovat toteutuneet pääasiassa Vaasan radan länsipuolella, jossa kaupungilla on yhtenäistä maanomistusta. Siellä kaupungilla on mahdollisuus asemakaavoitettujen alueiden laajentamiseen. Radan itäpuolella, (Heikkilässä) maanomistus on ollut hajanaisempaa ja kehitys hitaampaa. Kiikun alue liittyy olennaisesti Niemistönmaahan ja tulee ottaa myös mukaan laajennuksena.

Alueen lakeuksien rannat ovat valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja niiden suunnittelu ja rakentaminen on toteutettava erityisellä huolella. Alueen kylämäisen luonteen säilyttäminen luo alueelle identiteettiä ja sitä on vaalittava.

Alue: Niemistön jo asemakaavoitetuilta alueilta länteen ja pohjoiseen: Katila, Hautala, Aunes, Ruohoniementien alue ja laajennuksena Kiikku.

Eteläisen Seinäjoen ja Itävyälän osayleiskaavan laajenemisalueet

Osayleiskaavan osoittamat asuinalueet, kaupalliset alueet ja teollisuusalueet sekä niihin liittyvät suoja- ja viheralueet edellyttävät asemakaavoitusta. Ämmälänkyläntien varsi on myös laajenemisaluetta Kivennevan teollisuusalueen laajentamiselle Pihlajaniemen suuntaan. Alueella valmistellaan asemakaavan laajennuksia.

Alue: Eteläisen Seinäjoen ja Itävyälän yleiskaavan laajenemisalueet Soukanjoen, Kärjen, Pajuluoman ja Kivennevan kaupunginosissa. Lisäksi Ämmälänkyläntien varsi ja alueen laajennus Pihlajaniemen suuntaan.

Rahkolan osayleiskaavan alue

Rahkolan osayleiskaava on käynnistetty ja alueen yleiskaavallinen suunnittelu on käynnissä. Alue osoitetaan pääasiassa teollisuuden käyttöön painottaen ympäristöteknologiaa ja kierrätystä, mutta alueelle on jo suunnitteilla mm. moottoriurheilukeskus. Yleiskaavan valmistuttua alue asemakaavoitetaan osa-alueittain.

Alue: Rahkolan osayleiskaavan käynnistyksen yhteydessä määritelty aluerajaus huomioiden valtatie 18 eri linjausvaihtoehdot.

Keski- Nurmo

Alue on lähivuosien laajenemisaluetta, mutta alueen maanomistus on vain osittain kaupungin hallussa ja hajanaista, etenkin Penttiläntien suunnassa, josta ympäristötekniiset verkostot ovat koko alueelle rakentumassa. Alueen asemakaavoitus on tarkoitus aloittaa Mäki-Hakolantien eteläpuolelta lähivuosina ja myös Penttiläntien suunnasta myöhemmin, heti kun se on mahdollista ilman lunastusmenettelyä.

Kuortaneentien risteysalueen tuntumaan suunnitellaan myös palveluja.

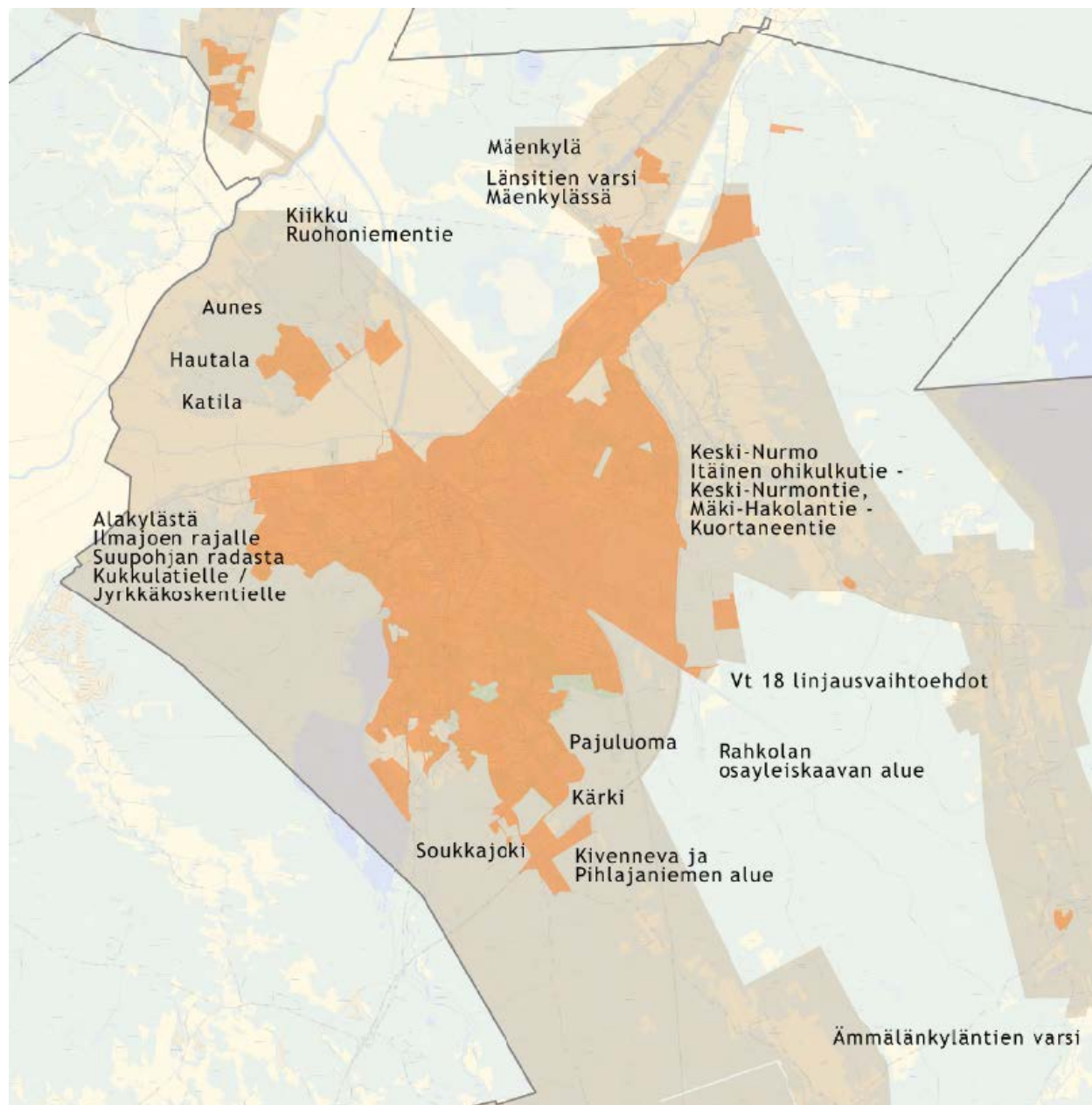
Alue: Itäisen ohikulkutien itäpuolella, Nurmon Keskustan osayleiskaavan ja Keski-Nurmon osayleiskaavan asutukselle osoitetut sekä välittömästi niihin liittyvät virkistysalueet Keski-Nurmontien varrelta sen lounais- ja luoteispuoliset alueet aina etelässä Kuortaneentiehen saakka.

Mäenkylä ja Länsitien varsi

Mäenkylän alue ja Länsitien varsi on tihenevän kyläasutuksen aluetta. Alueelle aikanaan suunniteltiin osayleiskaavaa, mutta se valituksen takia kumoutui. Alueen kaavoitus on syytä käynnistää lähivuosina.

Alue: Mäenkylä ja Länsitien varsi Mäenkylän ympäristössä.

Lisätietoja:
kaavoitusjohtaja Martti Norja



Kuva. Seinäjoen asemakaavan laajenemisalueet nimettynä kartalle. Kuvassa ruskealla yleiskaava-alueet ja oranssilla asemakaavoitetut alueet.

RAKENTAMISLAKI MUUTTAA LUPAKÄYTÄNTÖJÄ

Tammikuussa 2025 tulee voimaan rakentamislaki. Uuden rakentamislain myötä nykyinen rakennuslupa ja toimenpidelupa korvataan yhdellä luvalla eli rakentamisluvalla.

Rakentamislupa koostuu kahdesta eri osasta sijoittamisen tarkastelusta eli sijoittamisluvasta ja toteuttamisluvasta. Sijoittamislupaa voi hakea myös erikseen, mikäli haluaa ennen rakentamislupaa varmistaa, että tietylle alueelle on mahdollista rakentaa esimerkiksi asuin-, loma- tai saunarakennus. Sijoittamislupa korvaa nykyisen suunnittelutarveluvan.

Uudistuksen yksi tarkoitus on ollut vähentää lupaan liittyvää byrokratiaa. Samalla uudistus kuitenkin lisää rakentajan vastuuta. Vaikka hanke ei edellytä rakentamislupaa, tulee voimassa olevaa kaavaa, rakentamiseen liittyvää lainsäädäntöä ja hyvää rakentamistapaa aina noudattaa.

Merkittävin muutos koskee omalle pihalleen rakentamista. Jatkossa alle 30 neliömetrin rakennus tai rakennelma, ilman huoneistoa, voidaan rakentaa ilman rakentamislupaa, jos siihen on rakennusoikeutta. Lupamenettelystä vapautetaan myös alle 50 neliömetrin kokoiset katokset.

Uusi rakentamislaki tuo muutoksia myös rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen. Jatkossa käyttötarkoituksen muutos asumiseen on mahdollista myöntää poikkeamisluvalla kaavan vastaisesti. Käyttötarkoituksen muutoksissa kunnilla on edelleen harkintavaltaa ja kunta voi asettaa ehtoja poikkeamiselle.

Poikkeamislupaa tarvitaan edelleen, jos rakennus on voimassa olevan kaavan vastainen.

Erityisesti seuraavat asiat tulee ottaa huomioon

1. Selvitä, onko kiinteistölläsi kaavaa ja mikäli on, noudata kaavassa annettuja määräyksiä. Kaavasta poikkeaminen vaatii poikkeamisluvan.
2. Varmista, että kiinteistölläsi on rakennusoikeutta jäljellä ja tarvittava tila rakentamiselle. Katos ei kuluta rakennusoikeutta.
3. Lähtökohtaisesti rakennus tai katos tulee sijoittaa 4 metrin etäisyydelle rajoistaan, mikäli kaavassa ei muuta mainita.
4. Rakennus tai katos tulee suunnitella ja toteuttaa voimassa olevia rakentamismääräyksiä ja asetuksia noudattaen esimerkiksi palomääräykset tulee huomioida. Myös kunnan oma rakennusjärjestys tulee ottaa huomioon. Rakennuksen kunto on aina rakennuksen omistajan vastuulla. Mikäli et itse tunne rakentamisen lainsäädäntöä ja määräyksiä, palkkaa alan ammattilainen avuksesi.
5. Ilman rakentamislupaa rakennettavassa rakennuksessa ei saa olla keittomahdollisuutta, hellaa, joka tekisi rakennuksesta asuinrakennuksen. Rakennuksessa ei myöskään voi asua ympärivuotisesti.
6. Rakennuksen tai rakennelman on sovellettava rakennettuun ympäristöön.

Rakentamista ohjaa kunnan rakennusvalvonta.

Lisätietoja:

[Seinäjoen kaupungin rakennusvalvonta](#)



MAAKUNTAKAAVOITUS

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavoituksesta vastaa Etelä-Pohjanmaan liitto. Maakuntakaavoituksella ohjataan maakunnan alueiden käytön suunnittelua ja luodaan linjauksia koko maakuntaa koskevalle maankäytölle. Maakunnan suunnittelussa huomioidaan valtakunnalliset tavoitteet ja sovitetaan ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa alueen kuntien yleis- ja asemakaavoja, ja se ohjaa myös viranomaisten muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Uusi Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on hyväksytty maakuntavaltuustossa syyskuussa 2024. Maakuntakaava on tullut voimaan 20.12.2024. Voimaan tullessaan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumoaa aiemmin hyväksytyt voimassa olevat maakuntakaavat kokonaisuudessaan.

Maakuntakaavasta on jätetty kahdeksan valitusta, joiden käsittely jatkuu Vaasan hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeus voi tarvittaessa keskeyttää maakuntakaavan täytäntöönpanon.

[Tutustu Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 Etelä-Pohjanmaan liiton nettisivuilla](#)



Kuva. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:sta.

KAAVOJEN TAVOITEAIKATAULUT

Kaavoituksen vaiheita ovat aloitusvaihe, luonnosvaihe, ehdotusvaihe ja hyväksyminen. Kaavoituksen arvioitu aikataulu on esitetty jokaisen kaavan yhteydessä. Sinisellä on esitetty mihin vaiheeseen kaavoituksen tavoitellaan etenevän vuonna 2025. Vihreällä on esitetty kaavoituksen vaihe vuoden 2025 tammikuussa. Harmaalla ovat vaiheet, jotka siirtyvät seuraavalle vuodelle. Alle on muutamain esimerkein havainnollistettu, miten kaavoituksen vaiheet on esitetty kaavojen yhteydessä.

Kaavoitus käynnistyy vuonna 2025

Kaavoitusta ei ole vielä aloitettu. Tavoitteena vuonna 2025 on kaavoituksen eteneminen luonnosvaiheeseen.



Kaavoitus on aloitusvaiheessa

Kaavoitus on vuoden 2025 alussa aloitusvaiheessa. Tavoitteena vuonna 2025 on kaavoituksen eteneminen luonnosvaiheeseen.



Kaavoitus on luonnosvaiheessa

Kaavoitus on vuoden 2025 alussa luonnosvaiheessa. Tavoitteena vuonna 2025 on kaavoituksen eteneminen hyväksymisvaiheeseen.



Kaavoitus on ehdotusvaiheessa

Kaavoitus on vuoden 2025 alussa ehdotusvaiheessa. Tavoitteena vuonna 2025 on kaavoituksen eteneminen hyväksymisvaiheeseen.



Kaavoitus on hyväksymisvaiheessa

Kaavoitus on vuoden 2025 alussa hyväksymisvaiheessa. Kaavan hyväksymistä valmistellaan tai kaava on hyväksytty ja kaavan lainvoimaisuutta odotellaan.



YLEISKAAVOITUS

Vuonna 2025 yleiskaavoitusta tehdään Seinäjoen ydinkeskustan, Rahkolan, Hirvijärven ja Varpulan alueilla.

Yleiskaavoissa huomioidaan kasvavan kaupunkiseudun asumisen, palveluiden ja teollisuuden haasteet. Ranta-alueilla tutkitaan rakentamapaikkoja. Yleiskaavoissa huomioidaan toimivat ja monipuoliset liikkumisen yhteydet.

Vuonna 2024 hyväksyttiin seuraavat yleiskaavat:

- [Ylistaron keskustan osayleiskaava 2035](#), joka odottaa lainvoimaisuutta.

Kaavoituskatsauksen kohteisiin voit tutustua 3D kaupunkimallissa. [Siirry 3D kaupunkimalliin.](#)

1. Seinäjoen keskustan osayleiskaava

Osayleiskaava on osa Seinäjoen kaupunkikeskustan tavoitteellista kehittämistä. Osayleiskaavatyön pohjaksi laaditaan tavoiteohjelma, jossa tutkitaan selvitystarpeet. Lähtökohdaksi tehdään tarkastelu kaupunkirakenteen, asumisen ja palveluiden nykytilasta sekä alueiden kehittämismahdollisuuksista. Osayleiskaavatyössä hyödynnetään keskustan alueelle tehtyjä selvityksiä ja niissä asetettuja tavoitteita ja suuntaviivoja. Lähivuosina valmistuneet ja käynnissä olevat asemakaavat toimivat yleiskaavatyön pohjana.

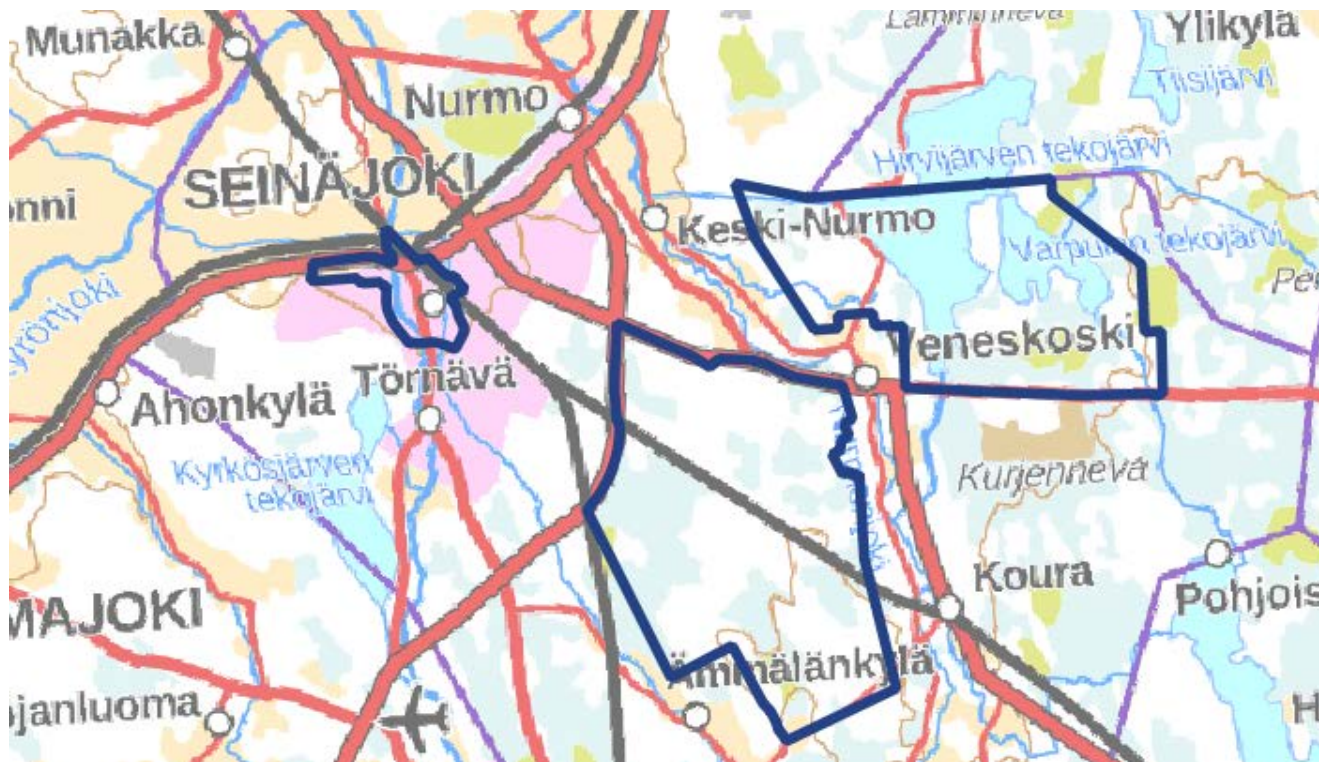
ALOITUS

LUONNOS

EHDOTUS

HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Jyrki Kuusinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)



Kuva. Yleiskaavojen aluerajaukset: Seinäjoen keskusta, Rahkola ja Hirvijärvi-Varpula.

2. Hirvijärvi - Varpulan osayleiskaavan tarkistus ja laajennus

Osayleiskaava on käynnistetty ja alueelle on määrätty rakennuskielto ja toimenpiderajoitus vuonna 2020. Osayleiskaavan tarkoituksena on selvittää Hirvijärven ja Varpulan ranta-alueiden rakentamapaikat ja virkistyskäyttö. Varsinainen yleiskaavatyö on aloitettu vuoden 2024 lopussa rantamitoituksen osalta.

ALOITUS

LUONNOS

EHDOTUS

HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Jyrki Kuusinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

3. Rahkolan osayleiskaava

Osayleiskaava on käynnistetty ja alueelle on määrätty rakennuskielto ja toimenpiderajoitus loppuvuodesta 2023. Varsinainen yleiskaavatyö on tavoitteena aloittaa 2025.

ALOITUS

LUONNOS

EHDOTUS

HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Jyrki Kuusinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

TUULIVOIMAKAAVOITUS

Seinäjoki on kiinnostanut viime vuosina tuulivoimatoimijoita. Vireille ovat tulleet tuulivoimapuistojen osayleiskaavat Seinäjoella Lapuan ja Kuortaneen kuntarajojen tuntumassa sekä Ylistarossa ja Peräseinäjoella. Tuulivoimapuistoilla on valtatakunnallista merkitystä Suomen energiatuotannon omavaraisuuden parantamisessa ja kasvihuonekaasujen päästöjen vähentämisessä. Seinäjoella on vireillä neljä tuulivoimapuiston osayleiskaavaa.

Vuonna 2024 hyväksyttiin seuraavat tuulivoimakaavat:

- [Isovuoren tuulivoimapuiston osayleiskaava](#), joka odottaa lainvoimaisuutta.

Kaavoituskatsauksen kohteisiin voit tutustua 3D kaupunkimallissa. [Siirry 3D kaupunkimalliin.](#)

4. Palopättäränmäen tuulivoimapuiston osayleiskaava

Ilmatar Energy Oy:n hankekehitysyhtiöt Ilmatar Kuortane Oy ja Ilmatar Seinäjoki Oy suunnittelevat tuulivoimapuistoa, Seinäjoen kaupungin Palopättäränmäen alueelle. Suunnittelualue sijaitsee noin 9,5 km Seinäjoen keskustasta itään Hirvijärven tekojärven ja Kuorasjärven välisellä alueella.

Alueelle on suunniteltu enintään 16 voimalaa, joiden kokonaiskorkeus on enintään 350 metriä ja yksikköteho noin 7-10 MW.

ALOITUS

LUONNOS

EHDOTUS

HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Jyrki Kuusinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)



Kuva. Tuulimyllyt peltomaisemassa. Lähde: Suomen tuulivoimayhdistys ry.

5. Ooperin tuulivoimapuiston osayleiskaava

Ilmatar Energy Oy suunnittelee tuulivoimapuistoa Ylistaron alueelle. Hankkeen suunnittelualue sijoittuu kaupungin länsiosaan Ooperin kylän itäpuolelle rajautuen Ilmajoen kunnanrajaan. Suunnittelualan itärajalta etäisyys Seinäjoen keskustaan on noin 19 km.

ALOITUS

LUONNOS

EHDOTUS

HYVÄKSYMINEN

Alueelle suunnitellaan enintään 21 tuulivoimalan ja niihin liittyvien huoltoteiden, maakaapeleiden ja sähköaseman rakentamista.

Voimaloiden suunniteltu koko on korkeintaan 350 metriä ja yksikköteho 7-10 MW. Tuulivoimapuisto suunnitellaan liitettäväksi sähköverkkoon Seinäjoen sähköasemalla.

Yhteyshenkilö Jyrki Kuusinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

6. Lamminnevan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Fortum Oyj suunnittelee tuulivoimapuistoa, joka sijoittuu Seinäjoen ja Lapuan alueelle. Suunnittelualue sijaitsee Seinäjoen keskustasta 7 kilometriä koilliseen ja Lapuan keskustasta 8 kilometriä etelään.

Seinäjoen kaupungin alueelle suunnitellaan noin 13 tuulivoimalan ja niihin liittyvien huoltoteiden, maakaapeleiden ja sähköseman rakentamista.

Voimaloiden suunniteltu koko on korkeintaan 300 metriä ja yksikköteho 6-10 MW. Tuulivoimapuisto suunnitellaan liitettäväksi sähköverkkoon Seinäjoen sähköasemalla.

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMEN

Yhteyshenkilö Jyrki Kuusinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

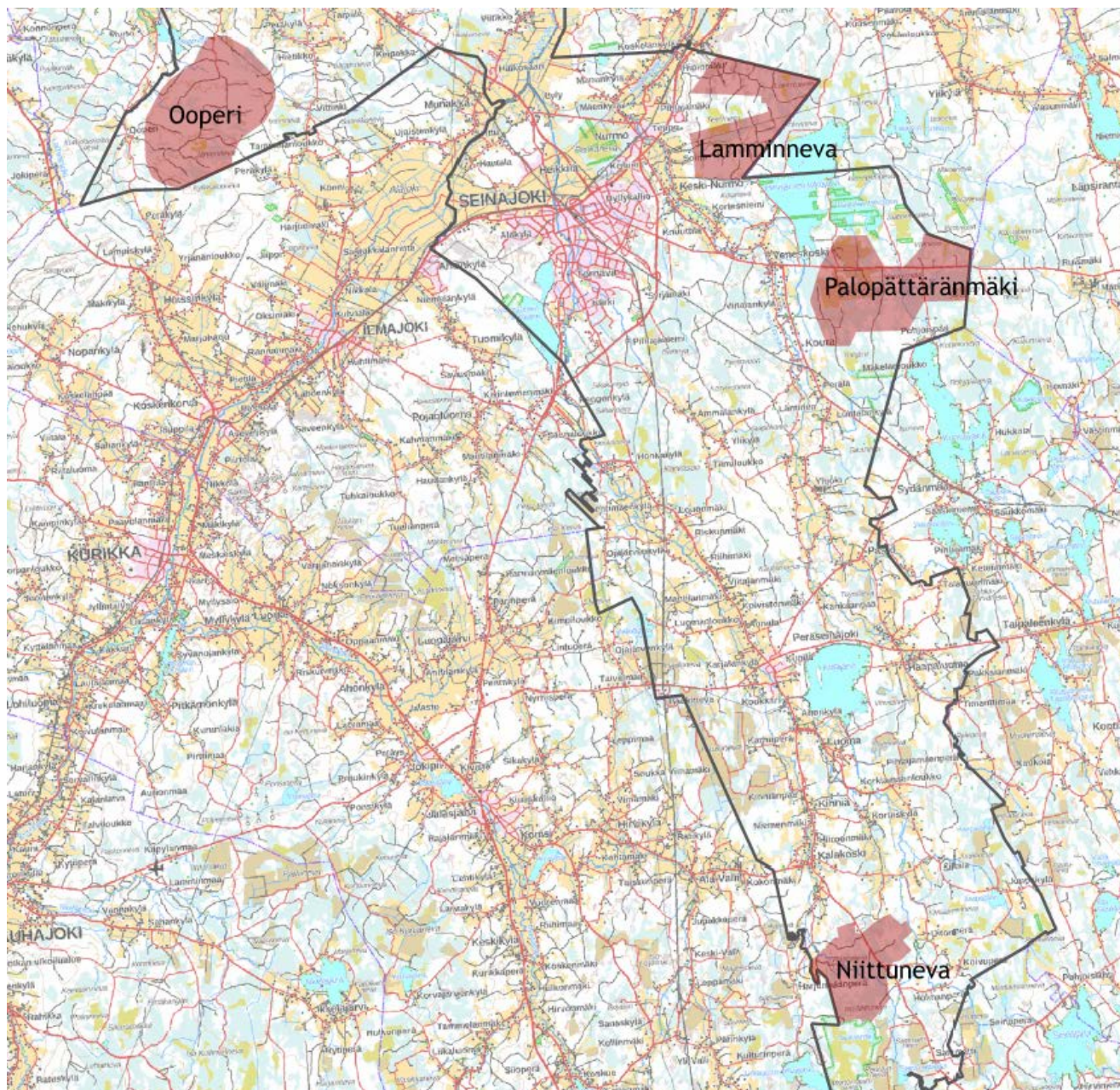
7. Niittunevan tuulivoimapuiston osayleiskaava

ABO Energy Suomi suunnittelee Seinäjoen eteläisiin osiin Peräseinäjoelle Niittunevan alueelle tuulivoimapuistoa. Suunnittelualue sijaitsee noin 40 km Seinäjoen keskustasta.

Tavoitteena on rakentaa alueelle alustavasti enintään 16 voimalaa käsittävä tuulivoimapuisto. Voimaloiden kokonaiskorkeus olisi enintään 300 metriä ja yksikköteho 7-10 MW.

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMEN

Yhteyshenkilö Jyrki Kuusinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)



Kuva. Seinäjoella vireillä olevat tuulivoimapuistojen osayleiskaavat.

YLEISSUUNNITELMAT

Yleis- ja alue suunnitelmat ovat vapaamuotoisia suunnitelmia, joilla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia oikeusvaikutuksia, vaan ne on laadittu helpottamaan alueiden kehittämistä ja ovat usein tulevien kaavojen lähtötietoa-aineistoja.

Vuoden 2024 aikana valmistuivat seuraavat yleis- ja alue suunnitelmat:

- Jouppilanvuoren ja Kyrkösjärven alueen yleissuunnitelma
- Huhtalan alue suunnitelma
- Rahkolan moottoriurheilukeskuksen alue suunnitelma

[Tutustu Jouppilanvuoren ja Kyrkösjärven alueen yleissuunnitelmaan.](#)

[Tutustu Huhtalan alue suunnitelmaan.](#)

[Tutustu Rahkolan moottoriurheilukeskuksen alue suunnitelmaan.](#)

Kaavoituskatsauksen kohteisiin voit tutustua 3D kaupunkimallissa. [Siirry 3D kaupunkimalliin.](#)

8. Pohjan yleissuunnitelma

Pohjan alueella tutkitaan täydennysrakentamisvaihtoehtoja. Alueen asemakaavaa voidaan uudistaa yleissuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden pohjalta. Pohjassa kartoitetaan alueen arvokkain rakennuskanta ja selvitetään sen säilymisen edellytykset tutkimalla rakennetun ympäristön ja sen kaavallisen tilanteen yhteensopivuus Alue liittyy kiinteästi uudistuvaan keskustan alueeseen ja aseman seutuun kevyenliikenteen alikulun valmistuttua.

Yleissuunnitelmassa tutkitaan myös kestävä liikunnan ratkaisuja edistämällä jalankulkua ja

pyöräilyä. Uuden kävelyn ja pyöräilyn pääväylän itä-länsisuuntaisen yhteyden muodostamista tuetaan keskustasta alikulun kautta Pohjan kaupunginosan läpi. Se parantaisi myös keskustan saavutettavuutta kaupungin itäisiltä alueilta.

[Tutustu yleissuunnitelman nettisivuun.](#)

9. Kapernaumin yleissuunnitelma

Kapernaumissa kartoitetaan alueen arvokkain rakennuskanta ja selvitetään sen säilymisen edellytykset tutkimalla rakennetun ympäristön ja sen kaavallisen tilanteen yhteensopivuus. Alueen korttelimaa on pääosin yksityisessä omistuksessa. Useilla tonteilla kaavallinen tilanne ei vastaa vanhan rakennuskannan tilaa eikä edistä sen säilymistä.

Yleissuunnitelmatyössä pyritään löytämään mahdollisuuksia ympäristöä kunnioittavalle täydennysrakentamiselle. Tavoitteena on tutkia myös alueen liikenteellinen tilanne ja liittyminen Ruukintiehen. Myös yhtenäinen ja turvallinen kevyenliikenteen yhteys on tarkoitus turvata alueen vieressä kulkevan junarata-alueen laidalla. Samalla huomioidaan pääradasta aiheutuva melu. Alueen asemakaavaa voidaan uudistaa yleissuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden pohjalta.

[Tutustu yleissuunnitelman nettisivuun.](#)

10. Kasperin keskuksen yleissuunnitelma

Kasperin keskeisten kortteleiden kehittäminen ja uudistaminen on tullut ajankohtaiseksi koulujen ja päiväkodin uudistuessa, kaupan siirryttyä uuteen paikkaan ja vanhenevan väestön palvelujen ja asumisratkaisujen uudistustarpeesta. Erityishuomio on näiden lisäksi kevyen liikenteen yhteyksien kehittämisessä ja alueen täydennysrakentamismahdollisuuksien

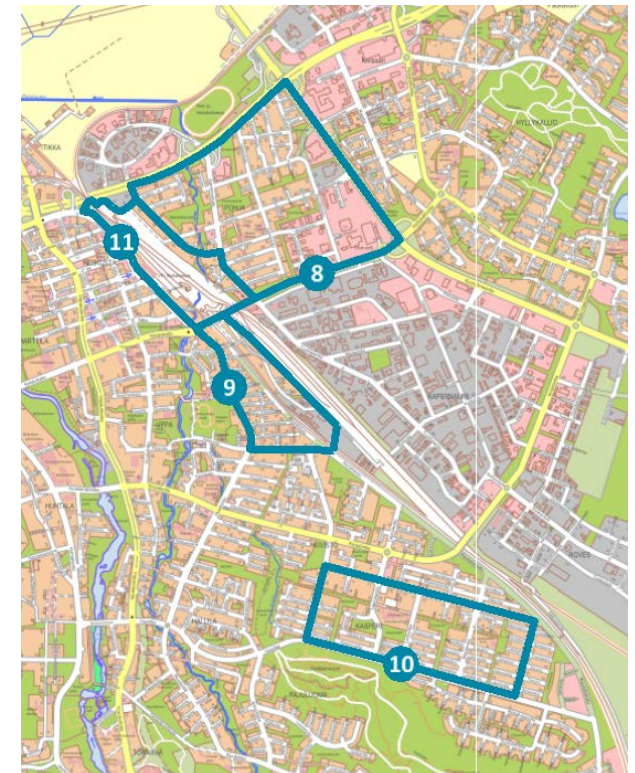
tutkimisessa. Toiminnallisten uudistusten lisäksi Kasperin keskustan kaupunkikuvaa ja rakennetta kehitetään niin että viihtyvyys paranee. Alueelle pyritään luomaan omaa identiteettiä ja tunnistettavuutta.

[Tutustu yleissuunnitelman nettisivuun.](#)

11. Asemanseudun yleissuunnitelman päivitys

Asemanseudun yleissuunnitelma on vuodelta 2018 ja sen tavoitteet tarkistetaan ja tutkitaan uudelleen. Asemanseudun kehittämisestä kerrotaan tarkemmin [sivulla 5](#).

[Tutustu yleissuunnitelman päivityksen nettisivuun.](#)



Kuva. Yleis- ja alue suunnitelmien rajaukset.

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavoituksessa jatketaan keskustan kehittämistä ja painopiste on maapoliittisen ohjelman mukaisesti kaupungin omistamien maiden kaavoittamisessa. Asemakaavoituksessa painotetaan Seinäjoen kaupunkistrategian tavoitteita ja jatketaan pitkäjänteistä työtä kaupunkikeskustan kehittämisessä. Erytishuomio kohdistetaan kaupunkikeskustan elinvoimaisuuteen ja laadukkaaseen kaupunkiympäristöön. Nurmon kaupunginosakeskuksen elinvoimaa pyritään kehittämään Nurmon pappilan peltoalueen asemakaavan muutoksella. Hyvällä kaupunkisuunnittelulla mahdollistetaan monipuolisia ja turvallisia asuin ympäristöjä ympäri kaupunkia ja tuetaan yritystoimintaa sekä mahdollistetaan tiehankkeita. Hulevesiin kiinnitetään erityistä huomioita.

Vuoden 2024 aikana hyväksyttiin 9 asemakaavaa. Asuntoalueiden kaavat valmistuivat Niemistöön ja Soukkajoelle, kerrostalorakentamiseen valmistui Luomanrannan kaava kortteliin 48 (osa), teollisuustonttikaava valmistui Tuottajantielle, Ylistaron asema-alueelle valmistui Seinäjoki-Vaasa radan nopeuden nostoon liittyvä asemakaava, ja katukaavat valmistuivat Heikkiläntielle ja Törnäväntielle. Pajuluoman puistoalueiden kaava ja Kivistön S-marketin kaava hyväksyttiin ja ne odottavat lainvoimaisuutta.

Vuonna 2024 hyväksymiskäsittelyä vaille jäivät maankäyttösopimusten puuttuessa seuraavat asemakaavat, jotka saatetaan loppuun, kun maankäyttösopimukset on solmittu.

- Keskusta, kortteli 16 ja Matti Visannin kuja, Maakunnankatu ja Koulukatu
- Hyllykallio, korttelit 4056 (osa) ja 4154, Oravatie, Kiilletie ja Laaksotie



Kuva. Havainnekuva Lakeudenpuistosta. Ramboll Finland Oy, 2019

Kaupunkikeskusta

12. Lakeudenpuisto, Olavi Pihan puisto ja Sokos Hotel Lakeus

Suunnittelun päätavoitteena on vahvistaa Lakeudenpuiston roolia ja toimintaedellytyksiä kaupungin keskustaa palvelevana puistona ja tapahtumapaikkana Aalto-keskuksen välittömässä läheisyydessä. Kaavasunnittelun yhteydessä tutkitaan Sokos Hotel Lakeuden laajenemistarpeet ja pysäköintiratkaisut.



Yhteyshenkilö Veli-Matti Prinkkilä
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

13. Keskusta, korttelit 11 (osa), Maakunnankatu

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontille nykyistä tehokkaampaa maankäyttöä asuinrakentamiseen. Pysäköinti toteutetaan pääasiassa korttelipihan alla sekä julkisissa pysäköintilaitoksissa. Hanke on pysähtynyt korttelin 12 osalta, joten kaavoitusta jatketaan korttelin 11 osalta. Kortteli 11 laitetaan uudelleen ehdotuksena nähtäville.



Yhteyshenkilö Veli-Matti Prinkkilä
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

Kaavoituskatsauksen kohteisiin voit tutustua 3D kaupunkimallissa. [Siirry 3D kaupunkimalliin.](#)

14. Keskusta, kortteli 33

Tavoitteena on tutkia uudisrakentamisen sijoittamista alueelle. Ensimmäisiin kerroksiin suunnitellaan liike- ja toimistotiloja ja asumista on tarkoitus sijoittaa ylempiin kerroksiin. Hankkeen tavoitteena on Seinäjoen ydinkeskustan vetovoiman vahvistaminen.



Yhteyshenkilö Veli-Matti Prinkkilä
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

Asuminen

15. Huhtala, kortteli 32, Alaseinäjoenkatu

Alaseinäjoenkadulla Ketunuunipuiston äärellä on jo pitkään ollut osoitettuna liike- ja toimistorakennusten korttelialue hotellikäyttöön. Asemakaavalla tutkitaan alueen muuttaminen monipuoliseksi asuinalueeksi. Alue on sekä yksityisessä että kaupungin maanomistuksessa.



Yhteyshenkilö Juho Jääskeläinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

16. Kertunlaakson koulun ympäristö

Asemakaava mahdollistaa asumista Kertunlaakson koulun ympäristöön ja liikerakentamista Nurmontien varteen sekä katuyhteyden Nurmontieltä Pohjan valtatie alii Hevoskorventielle. Asemakaavassa huomioidaan kantatie 67 tiesuunnitelman mukaiset aluevaraukset. Alue kaavoitetaan osissa.

Maanhankinta on edennyt vuoden 2024 aikana ja kaava-alueetta laajennetaan ehdotusvaiheessa.



Yhteyshenkilö Jyrki Kuusinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

17. Nurmon pappilan viereinen peltoalue

Seurakunta on hakenut kaavamuutosta Nurmon pappilan viereiselle peltoalueelle. Tavoitteena on kaavoittaa alue tehokkaaseen asuinrakentamiseen. Uusi asuinrakentaminen sovitetaan huolellisesti viereisen Nurmon pappilan merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.



Yhteyshenkilö Jyrki Kuusinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

18. Pajuluoma V

Pajuluoman asuntoalueen asemakaavoitusta jatketaan Ruukintien ja Itäväylän välissä. Alue kaavoitetaan pientaloasumiseen. Kaavassa huomioidaan Pajuluoman virkistysalueiden ja ulkoilureittien laajentaminen.



Yhteyshenkilö Jyrki Kuusinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

19. Keski-Nurmon koulunympäristö ja Jöllöntie

Asemakaavaa laajennetaan Keski-Nurmon koulun ympäristössä Jöllöntien varressa. Asemakaavan laajennus mahdollistaa alueelle uusia omakotitalotontteja ja olemassa olevien pihapiirien mukaan oton kaavaan.



Yhteyshenkilö Juho Jääskeläinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

20. Joutsi, korttelit 2 (osa), 3 (osa) ja 5 (osa), Niittäjäncäkatu ja Karvarinkatu

Alueella on sijainnut vanha Takala-Joupin pihapiiri, jonka viimeiset rakennukset on purettu vuonna 2023. Maanomistaja on hakenut kaavamuutosta toiveena alueen kehittäminen asuntorakentamiseen. Asemakaavan muutos mahdollistaa tiiviin ja matalan asuntokorttelin rakentamisen Niittäjäncäkadun 14 alueelle sekä kaupungin omistamille Karvarinkadun rakentamattomille tonteille. Samassa kaavassa päivitetään vanhan Rinta-Joupin pihapiirin kaavamääräykset. Uusi asuntorakentaminen sovitetaan Rinta-Joupin merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueelle on laadittu maankäyttösuunnitelma vuonna 2024.



Yhteyshenkilö Martti Norja
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

Kaavoituskatsauksen kohteisiin voit tutustua 3D kaupunkimallissa. [Siirry 3D kaupunkimalliin.](#)



21. Uppa, kortteli 27 (osa), Kauppaoppilaitoksen ja Yrityksen päiväkodin tontit

Kauppaoppilaitoksen käytöstä vapautunut tontti tutkitaan asemakaavalla keskusta-asumiseen. Yrityksen päiväkodin tontin osalta kaavamääräykset ajantasaistetaan. Upan alueelle on tehty yleissuunnitelma 2022.

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Juho Jääskeläinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

22. Pohja, Ainonsola ja Kyllikinsola

Osa Ainonsolan ja Kyllikinsolan tonttien maanomistajista ovat hakeneet asemakaavan muutosta alueelle tarkoituksenaan rakennusoikeuden lisääminen ja asuinrakentamisen tiivistäminen. Pohjan yleissuunnitelmassa tutkitaan tiivistämismahdollisuuksia ja yleissuunnitelman valmistuttua asemakaavoitus voidaan käynnistää, mikäli edellytykset asemakaavan muuttamiselle pystytään osoittamaan yleissuunnitelmassa.

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Tiina Leppänen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)



Yritys- ja teollisuusalueet

23. Koskenalantien K-market

Asemakaavan muutos mahdollistaa K-Supermarket myymälän rakentamisen Koskenalantien varteen ja myymälään johtavan kadun rakentamisen. Myöhemmässä vaiheessa alue täydentyy asuntorakentamisella. Laajempaa kokonaisuutta suunnitellaan samanaikaisesti Huhtalan rannan yleissuunnitelmassa.

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Martti Norja
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

24. Hyllykallio, Prisman alue

Etelä-Pohjanmaan Osuuskauppa on hankkinut omistukseensa koko Prisman korttelin. Asemakaavassa muutetaan koko korttelin käyttötarkoitukseksi vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistava merkintä ja tutkitaan tontilta sujuva ja turvallinen liittyminen katuverkkoon.

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Jyrki Kuusinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

25. Kivenneva, korttelit 1, 3-7

Asemakaavan muutos perustuu Seinäjoen kaupungin ja yksityisen hankeyhtiön välillä kesäkuussa 2024 tehtyihin kiinteistökaupan esisopimukseen, yhteistoimintasopimukseen ja päättämissopimukseen. Kaavamuutoksella varaudutaan datakeskushankkeen sijoittumiseen alueelle. Asemakaavan muutoksella tutkitaan uudelleen voimassa olevien kortteleiden käyttötarkoitus ja katualueiden tarpeellisuus.

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Jyrki Kuusinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

26. Biokaasun tankkausasema

St 1 Oy on toteuttamassa Atrian eritasoliittymän länsipuolelle raskaan kaluston kaasunjakeluasemaa. Asemakaavalla tutkitaan jakeluaseman sijoittuminen käytöstä poistuneen eritasoliittymän rampin kohdille.

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Jyrki Kuusinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

27. Hamarintien risteysalue ja Törnäväntien ympäristö

Törnävän kaupunginosaan Törnäväntien ja Hamarintien risteysalueeseen, vastapäätä Törnävän koulua, kaavallaan hieman yli 6000 k-m² kaupallisia palveluita. Palvelukeskus sopeutetaan historialliseen miljööseen. Samalla tutkitaan Törnäväntien katumiljöön ja liikennöinnin ratkaisuja.

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Martti Norja
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

Kaavoituskatsauksen kohteisiin voit tutustua 3D kaupunkimallissa. [Siirry 3D kaupunkimalliin](#)

28. Laulateentie ja moottoriurheilukeskus

Rahkolan alueen asemakaavoitus on käynnistetty vuonna 2018. Alueen kaavoitus etenee osa-alue kerrallaan tarpeen mukaan. Laulateentien varressa sijaitseva Etapin jäteaseman asemakaava on hyväksytty vuonna 2019. Rahkolan puukuormaus-terminaalin katukaava on hyväksytty vuonna 2022.

Laulanteentien alueelle on valmistunut kesäkuussa 2024 moottoriurheilukeskuksen yleissuunnitelma. Asemakaavalla on tarkoitus todentaa moottoriurheilukeskuksen alue Laulateentien itäpuoliselle alueelle. Lisäksi asemakaavalla on tarkoitus tutkia muuta Laulanteentien varren aluetta teollisuus- ja logistiikka-alueiksi.

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Jyrki Kuusinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

29. Ideaparkin ympäristö

Ideaparkissa ja sen ympäristössä on virinnyt useitakin hankkeita, jotka vaativat asemakaavan muutosta. Hankkeita tutkitaan ja kehitetään ja tavoitteiden selkiytyttyä valmistellaan asemakaavan muutoksia lähivuosina.

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Martti Norja
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

30. Kivennevan asemakaavan laajennus

Asemakaavan laajennus perustuu Seinäjoen kaupungin ja yksityisen hankeyhtiön välillä kesäkuussa 2024 tehtyihin kiinteistökaupan esisopimukseen, yhteistoimintasopimukseen ja päättämissopimukseen. Asemakaavan

laajennuksella varaudutaan datakeskushankkeen sijoittumiseen alueelle.

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Jyrki Kuusinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

Palvelujen alueet

31. Seinäjoen keskussairaalan alue

Keskussairaala on muutosten edessä voidakseen paremmin palvella alueen vanhenevaa väestöä. Keskussairaalan sisäiset yhteydet, sekä sairaalan sisällä että pysäköinnistä sairaalaan vaativat lyhentämistä ja parantamista. Sairaalan toiminnallinen keskus, ns. "kuuma sairaala" kaipaa tiivistämistä toiminnan tehostamiseksi. Samalla huomioidaan, että Seinäjoen keskussairaala on valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä edustavana esimerkkinä 1970- luvun sairaala-arkkitehtuurista.

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Tiina Leppänen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

Infra

32. Halkosaaren eritasoliittymä

Valtatiellä 18 Välimaa - Kiikku on käynnistetty vuonna 2022 tiesuunnitelma, jossa parannetaan valtatie liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta muuttamalla Halkosaaren nykyinen nelihaara-liittymä eritasoliittymäksi. Samalla Kitinojantien ja Munakantien liittymät siirtyvät länneemmäksi.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella mahdollistetaan uudet tiejärjestelyt sekä tiesuunnitelman hyväksyminen.

ALOITUS LUONNOS EHDOTUS HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Jyrki Kuusinen
[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

Kaavoituskatsauksen kohteisiin voit tutustua 3D kaupunkimallissa. [Siirry 3D kaupunkimalliin.](#)



Muut

33. Huhtala, Piirin alue ja Vuorenaanrinne 27

Piirin alueen suojeluhenkisellä asemakaavalla tavoitellaan vähäistä täydennysrakentamista alueelle sekä huomioidaan alue osana valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Vuorenaanrinne 27 on mukana kaavoitettavassa alueessa. Piirin alueen suunnitelmia on päivitetty vuoden 2024 aikana.

ALOITUS

LUONNOS

EHDOTUS

HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Martti Norja

[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

34. Peräseinäjoki, Kalajärven länsirannan ranta-asemakaava

Kalajärven länsirannan alueella kaavoittamattoman alueen maanomistajat ovat yhdessä päätyneet laadittamaan ranta-asemakaavan konsultilla.

Alue on rajattu pois 25.11.2004 Peräseinäjoen kunnanvaltuuston hyväksymästä Hakkoomäen ranta-asemakaavasta. Ranta-asemakaavalla tutkitaan mahdollisuudet rakentamiseen ranta-alueella.

ALOITUS

LUONNOS

EHDOTUS

HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Jyrki Kuusinen

[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

Kaavoituskatsauksen kohteisiin voit tutustua 3D kaupunkimallissa. [Siirry 3D kaupunkimalliin.](#)



Kuva. Ote Törnävän sairaala-alueen havainnekuvasta. Arkkitehtitoimisto Sami Vikström Oy, 2021.

35. Nurmo, kortteli 1004 (osa)

Nurmon kaupunginosakeskuksessa rataa vasten olevassa korttelissa 1004 tutkitaan mahdollisuudet ratamelun vähentämiseen osoittamalla asemakaavalla tila meluvallille.

ALOITUS

LUONNOS

EHDOTUS

HYVÄKSYMINEN

Yhteyshenkilö Martti Norja

[Seuraa kaavoitusta kaavan nettisivulla.](#)

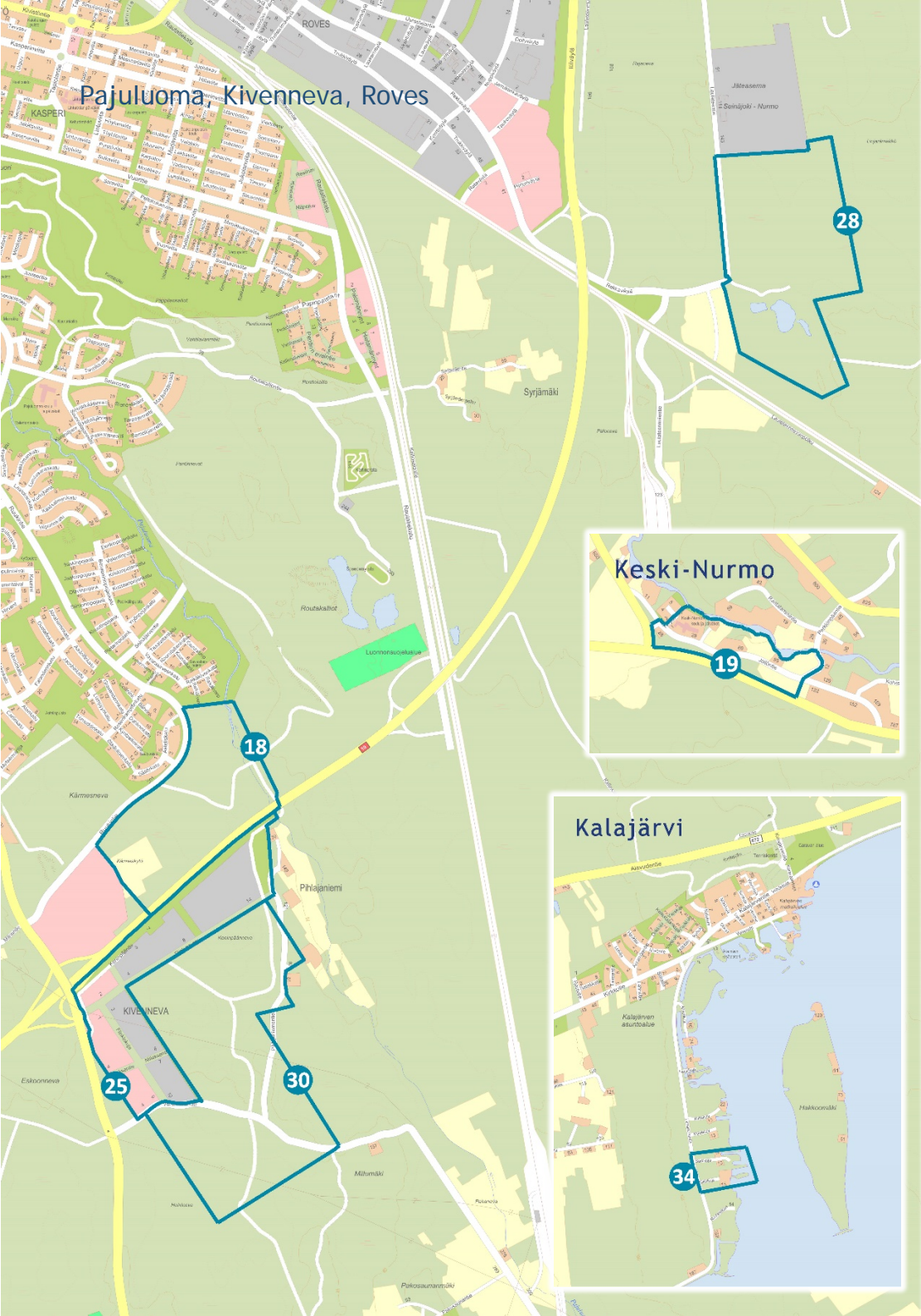


ASEMAKAAVAT KARTALLA

Seinäjoen kaupunkikeskusta

Saat lisätietoja
klikkaamalla
kohdenumeroa!





Saat lisätietoja
klikkaamalla
kohdenumeroa!

KEHITYSHANKKEET JA MUUT PROJEKTIT

Vuoden 2024 aikana saatiin päätökseen seuraavat hankkeet:

- KATTI-hanke

36. Korkean rakentamisen selvitys

Korkean rakentamisen mahdollisuuksien tutkiminen liittyy Keskustan yleiskaavatyöhön ja yksittäisiin asemakaavahankkeisiin sekä esimerkiksi Aalto keskuksen aseman tutkimiseen kaupunkirakenteessa. Selvitys tehdään huomioiden maisemalliset ja katukuvalliset näkymät. Katuympäristöjä kehitetään Seinäjoen keskustan visio, Työkalupakki 2019 osoittamalla tavalla.

37. Kumppanitestausta

Seinäjoki on useiden muiden kuntien kanssa mukana ympäristöministeriön ja Suomen ympäristökeskuksen kumppanitestaushankkeessa, jossa kehitetään rakennetun ympäristön tietojärjestelmää. Kaavoituksen resursseja käytetään kehitettävän suunnitteluohjelman testaamiseen. Kumppanitestausta käynnistyi vuonna 2023 ja jatkuu ainakin vuoden 2025 maaliskuuhun saakka. Hankkeelle on haettu jatkoaikaa vuoden 2025 loppuun saakka.

38. Pysäköintiselvitys

Keskustan osayleiskaavaan ja korttelikohtaisiin asemakaavoihin liittyen on päätetty käynnistää pysäköinnin selvitys. Tavoitteena on muodostaa näkemys toimivasta ja tasapuolisesta pysäköintimitoituksesta vyöhykkeittäin keskustassa ja sen ympärillä.

39. Katujen bulevardisointi ja pyöräkaistojen edistäminen

Yhteistyössä Seinäjoen kaupungin yhdyskuntatekniikan kanssa tutkitaan katuympäristöjen kohentamista ja viherryttämistä keskeisillä sisääntuloväylillä esimerkiksi Vaasantiellä ja Törnäväntiellä sekä muilla leveillä katuosuuksilla kuten Koulukadulla. Samalla tutkitaan pyöräilyn olosuhteiden parantamista. Tavoitteena on myös Seinäjoen keskusta-alueen viherryttäminen, esimerkiksi puuistutuksin.

40. Liikennehankkeet

Kaupungilla on lukuisia Väyläviraston ja ELY-keskuksen kanssa yhteistyössä tehtäviä asemakaavatoimia. Ne liittyvät yleensä laajempiin infran kehittämishankkeisiin ja niiden aikataulut on haasteellista.

Näitä ovat muun muassa kantatie 67 ja valtatie 19 parantaminen välillä Kivisaari - Atria, valtatie 19 välillä Seinäjoki - Lapua toinen vaihe, kantatie 67 kehittäminen välillä Seinäjoki - Ilmajoki, Halkosaaren eritasoristeys ja valtatie 18 kehittäminen Ylistaron suuntaan, valtatie 18 kehittäminen välillä Itäinen ohitustie - Ravitie, Seinäjoki - Vaasa radan nopeudennosto ja ratapihojen kehittäminen.

HYVÄKSYTTÄVÄT KAAVAT VUONNA 2025

Vuonna 2025 tavoitellaan hyväksyttävän 2 tuulivoimakaavaa ja 14 asemakaavaa.

Tuulivoimakaavat (2)

- 4. Palopättäränmäen tuulivoimapuiston osayleiskaava
- 5. Ooperin tuulivoimapuiston osayleiskaava

Asemakaavat (14)

Kaupunkikeskusta (3)

- 12. Lakeudenpuisto, Olavi-Pihan puisto ja Sokos-Hotel Lakeus
- 13. Keskusta, korttelit 11 (osa), Maakunnankatu
- 14. Keskusta, kortteli 33

Asuminen (6)

- 15. Huhtala, kortteli 32, Alaseinäjoenkatu
- 16. Kertunlaakson koulun ympäristö
- 17. Nurmon pappilan viereinen peltoalue
- 18. Pajuluoma V
- 19. Keski-Nurmon koulun ympäristö ja Jöllöntie
- 20. Jouppi, korttelit 2 (osa), 3 (osa) ja 5 (osa), Niittäjäncatu ja Karvarinkatu

Yritys- ja teollisuusalueet (2)

- 23. Koskenalantien K-market
- 24. Hyllykallio, Prisman alue

Infra (1)

- 32. Halkosaaren eritasoliittymä

Muut (2)

- 33. Huhtala, Piirin alue ja Vuorenmaanrinne 27
- 34. Peräseinäjoki, Kalajärven länsirannan ranta-asemakaava

OSALLISTUMINEN KAAVOITUKSEEN

Kuka voi osallistua ja miten?

Kaikilla, joiden oloihin tai etuihin kaavoitus vaikuttaa, on oikeus osallistua kaavoitusprosessiin ja vaikuttaa siihen osaltaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kaavoituksen ehdotusvaiheeseen saakka. Kaavoja koskevat kuulutukset ilmoitetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla netissä ja Eparissa.

[Seinäjoen kaupungin ilmoitustaulu](#)

Nähtävillä olevista kaavoista ja suunnitelmista voi antaa luonnosvaiheessa mielipiteitä ja ehdotusvaiheessa muistutuksia sähköisesti kaavoitus@seinajoki.fi. Muuta palautetta kaupunkisuunnittelusta ja kaavoituksesta voi antaa sähköisesti palautepalvelun kautta.

[Seinäjoen kaupungin palautepalvelu](#)

Tutustu parhaillaan nähtävillä oleviin kaavoihin: [Vaikuta nyt - Nähtävillä olevat kaavat ja suunnitelmat](#)

Aloitusvaihe

Seinäjoella yleiskaavat käynnistää kaupunginhallitus ja asemakaavat käynnistää kaupunkiympäristölautakunta.

Kaavojen vireilletulosta ilmoitetaan julkisesti kuulutuksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS tehdään jokaisesta kaavasta. OAS:in tarkoituksena on antaa osallisille tietoa kaavasta mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. OAS:issa kuvataan hankkeen tavoitteita, arvioitavia vaikutuksia, osallistumismahdollisuuksia ja aikataulua. OAS:ista tiedotetaan julkisesti.

Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnoksen ja yleiskaavaluonnoksen laittaa nähtäville kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus. Asemakaavaluonnos on julkisesti nähtävillä vähintään 14 päivää. Tuulivoimayleiskaavaluonnokset laitetaan nähtäville kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen. Yleiskaavaluonnokset ovat julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivää. Luonnosvaiheen nähtävillä olosta tiedotetaan julkisesti.

Ehdotusvaihe

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksen ja yleiskaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotukset ovat nähtävillä vähintään 30 päivää. Ehdotusvaiheen nähtävillä olosta tiedotetaan julkisesti.

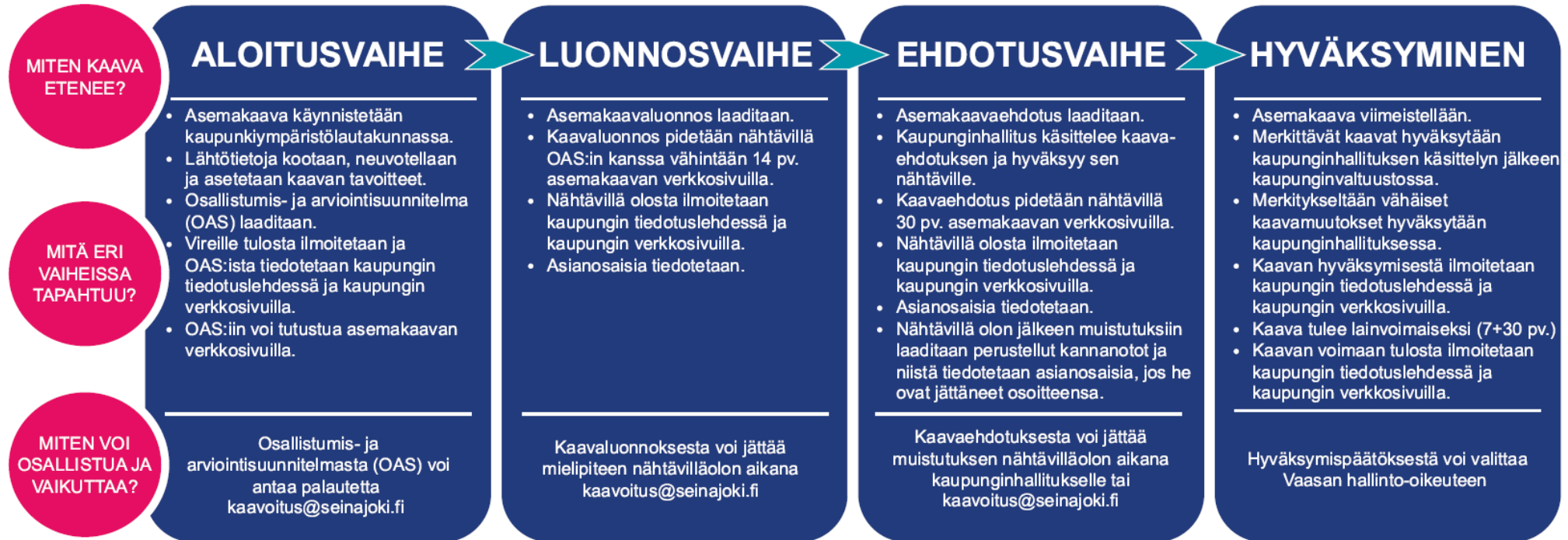
Hyväksyminen

Yleiskaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat voi hyväksyä kaupunginhallitus. Vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen.

Kaavojen hyväksymisestä tiedotetaan julkisesti kuulutuksella. Hyväksymispäätöksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen Vaasan hallinto-oikeuteen. Oikaisuvaatimusohjeet ovat päätöksentekijän oikaisuvaatimuksen ohjeissa.

Ellei kaavasta ole tehty oikaisuvaatimusta, kaava tulee lainvoimaiseksi ja se kuulutetaan voimaan.

ASEMAKAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA KAAVOITUKSEEN OSALLISTUMINEN



Kuva. Kaavio asemakaavoituksen vaiheista ja osallistumisesta.