

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KESKUSTA KORTTELI 16 Asemakaavan muutos

Suunnittelualan sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Seinäjoen ydinkeskustan tuntumassa Puskantien, Koulukadun, Maa-kunnankadun sekä Matti Visannin kujan rajaamalla alueella. Suunnittelualan laajuus on n. 0,8 ha.



Alueen sijainti

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet kaupunkiympäristölautakunta on 15.11.2017 päättänyt käynnistää Keskustan kaupunginosan kortteleiden 11 (osa), 12 (osa), 15 (osa) sekä 16 asemakaavan muutoksen. Käynnistetty asemakaavan muutos laaditaan useampana erillisenä asemakaavana, joista ensimmäinen on nyt käsiteltävä kortteliin 16 asemakaavan muutos.

Peab Oy:llä on kehittämissopimus kiinteistön 743-1-13-5 omistajien kanssa. Kiinteistö sijaitsee suunnittelualan pohjoisosassa nuorisokeskuksen tontin vieressä. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa asumista korttelin pohjoisosaan ja kehittää nuorisokeskuksen piha-alueita viihtyisämmäksi ja paremmin palvelemaan sekä nuorisokeskusta että muitakin kaupungin asukkaita.

Korttelin 16, kuten myös aikanaan kortteleiden 11 ja 12 tehokas rakentaminen edellyttää, että niiden vaatimaa pysäköintiä osoitetaan kortteleiden ulkopuolelle. Pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa kortteliin 15, missä pysäköintilaitoksen

toteuttaminen olisi taloudellisesti ja kaupunkikuvallisesti kannattavaa.

Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

Lähtökohdat

Seinäjoki on lähes 200 000 asukkaan Etelä-Pohjanmaan keskus ja yksi Suomen nopeimmin kehittyviä kaupunkikeskuksia. Seinäjoen väkiluku on noin 62 000 asukasta ja väestönkasvu on ollut nopeaa viime vuosina. Vuosittainen kasvu on tällä hetkellä 1-1,5 % luokkaa.

Seinäjoen kaupungin strategiassa kaupunkikeskustaa kehitetään korkeatasoisena kaupunkiympäristönä, jossa on huomioitu keskusta-asumisen, kaupan ja liikenteen kasvavat tarpeet. Tavoitteena on keskustan rakennustehokkuuden nostaminen ja kaupunkikuvan kehittäminen. Keskustan alueen ja sen tuntumassa asuvien määrää on tarkoitus kasvattaa merkittävästi. Kaupungin asuntopoliittisen ohjelman mukaan kaupungin asukasmäärän kasvusta noin puolet ohjataan keskusta-alueelle, enintään kahden kilometrin säteelle keskustorilta.



Ilmakuva alueesta vuodelta 2016

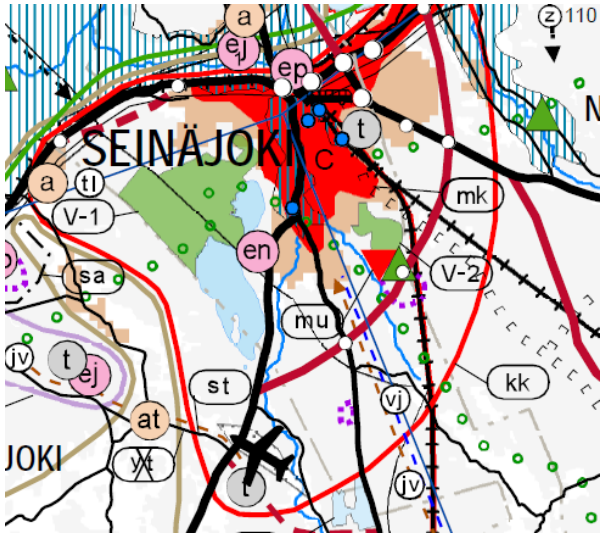
Voimassa olevat kaavat

Maakuntakaavat

Kokonaismaakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, joka on vahvistettu Ympä-

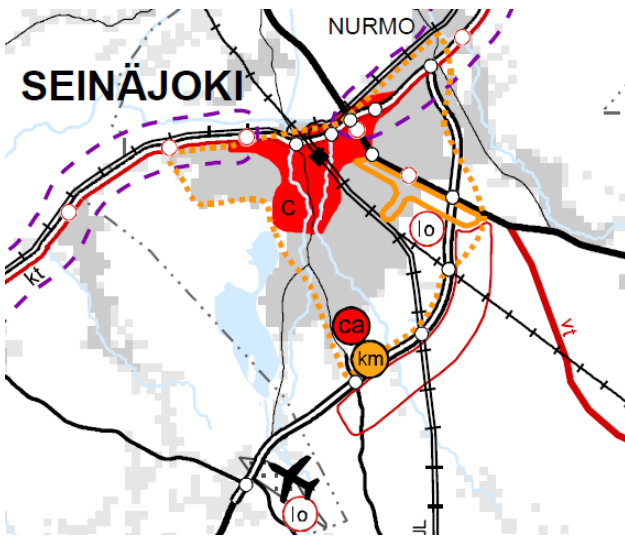
ristöministeriössä 23.5.2005. Alue on kaupunki-kehittämisen kohdealuetta (kk).



Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavasta 2005.

Vaihemaakuntakaava II

Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava II Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot on tullut voimaan 11.8.2016. Vaihemaakuntakaava II on aiheuttanut joitakin muutoksia vuoden 2005 maakuntakaavan merkintöihin, kuten keskustatoimintojen C-aluemerkintään sekä liikenneverkkoon liittyen. Suunnittelualue kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen. Alue on myös keskustatoimintojen aluetta (C) ja kaupallisen vyöhykkeen (km²) aluetta.



Ote Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaavasta II vuodelta 2016.

Yleiskaava

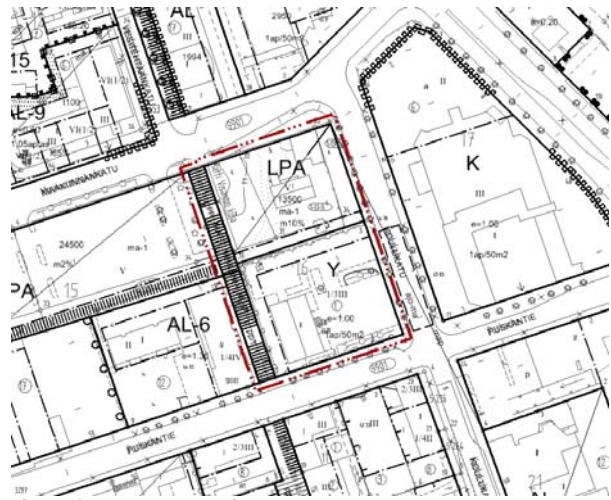
Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Seinäjoen yleiskaava vuodelta 1994. Yleiskaavassa asemakaavan muutosalue on varattu keskustatoimintojen alueeksi (C).



Ote Seinäjoen vuoden 1994 yleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 27.2.1986 vahvistettu asemakaava, jossa alueen pohjoisosa on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) ja eteläosa yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Alueen länsireunalla on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, Matti Visannin kuja.



Ote ajantasa-asetuksesta.

Tehdyt suunnitelmat ja selvitykset

- Tontinkäyttöluonnokset (OOPEAA Office For Peripheral Architecture, 2017)
- Seinäjoen keskusta-alueen rakennusinventointi (Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, 2017)
- Keskustan kehittämissuunnitelma, analyysivaiheen aineisto (OOPEAA Office For Peripheral Architecture, 2017)
- Seinäjoen keskustan kehittämisperiaatteet (A-Konsultit, 2010)

Vaikutusalue

Vaikutusalueena on kaavan muutosalue lähiympäristöineen.

Maankäyttö- tai muut sopimukset

Seinäjoen kaupunki tekee maankäyttösopimuksen kaavamuutoksen hakijan kanssa MRL 91 a ja b § edellytysten mukaisesti.

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§). Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

Kaavamuutoksen hakija, kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat,

Kaupungin viranomaiset: Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennusvalvonta, Yhdyskuntateknikka, Ympäristönsuojelu, Puistotoimi, Sosiaali- ja terveystalvet, Varhaiskasvatus, Opetus, Vapaa-aikapalvelut, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, Seinäjoen Vesi Oy, Seinäjoen Energia Oy, Seiverkot Oy ja Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos,

Valtion ja muut viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan ELY, Etelä-Pohjanmaan liitto, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto,

Yritykset ja yhdistykset yms: Elisa Oy, Peab Oy,

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

Osallistumismenettely ja tiedottaminen

Tiedottaminen

Kaavoituksen etenemisestä, vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolosta ja mahdollisista tiedotustilaisuuksista *tiedotetaan kaupungin tiedotuslehdessä (Seinäjoen Sanomat) ja kaupungin internetsivulla* (<http://www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu>) aina kaavan hyväksymiseen saakka. Kaavoituksen etenemistä voi seurata kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen internetsivuilla (<http://www.seinajoki.fi/kaupunkisuunnitteluja> kaavoitus).

Vireille tulo

Asemakaavamuutos on tullut ajankohtaiseksi ja vireille kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 15.11.2017.

Aloitus- ja luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville vähintään 14 päiväksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella. Suunnittelualan maanomistajia sekä osallisiksi nimettyjä viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä (MRL 62 § ja MRA 30 §). Tarvittaessa järjestetään kaavan esittelytilaisuus. Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja vastineet kirjataan kaavaselostukseen ehdotusvaiheessa.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka on virallisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) 30 päivää. Nähtävillä pidosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella. Kaava-alueeseen rajautuvalle kunnalle ja ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajalle tai haltijalle lähetetään kirjallinen ilmoitus viikkoa ennen nähtäville asettamista. Paikkakunnalla asuvalle maanomistajalle lähetetään ilmoituskirje viimeistään nähtävilläolon alussa. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Muistutuksiin laaditaan vastineet ja perustelut kaavaselostukseen ja päätöksäsitelyyn. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet.

Kaupunginhallitus päättää huomautusten ja lausuntojen johdosta tarkistetun asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Hyväksyminen

Virallisen nähtävillä olon jälkeen kaupunginhallitus esittää kaavanmuutoksen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan niille viranomaisille, kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 § ja MRA 94 §). Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen. Kaavan tultua lainvoimaiseksi kuulutetaan sen voimaantulosta kaupungin ilmoituslehdessä sekä kaupungin internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaava laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Vaikutuksia tullaan arvioimaan asemakaavan laatimisen yhteydessä olemassa olevien selvitysten, lähtötietomateriaalin, asiantuntijoiden ja osallisten kannanottojen perusteella. Ne raportoidaan osaksi asemakaavan selostusta.

Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Aikatauluarvio

- Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat nähtävillä joulukuussa 2017
- Kaavaehdotus on nähtävillä vuoden 2018 aikana
- Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan vuoden 2018 aikana

Yhteystiedot ja palaute

Työn kuluessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan aina tarvittaessa.

Valmistelusta vastaavat

Kaavoitusjohtaja Martti Norja
p. 06 416 2225
martti.norja@seinajoki.fi

Kaavoitusarkkitehti Veli-Matti Prinkkilä
p. 06 416 2087, 044 4181 531
veli-matti.prinkkila@seinajoki.fi