



KAAVOITUSKATSAUS 2019

Kaupunkiympäristölautakunta 14.12.2018 | Kaupunginhallitus 21.1.2019 | Kaupunginvaltuusto 28.1.2019

Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus

Seinäjoki

KAUPUNKISUUNNITTELUN JA KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Seinäjoen kaupunki
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6, PL 215
60100 Seinäjoki

kaavoitus@seinajoki.fi
etunimi.sukunimi@seinajoki.fi

www.seinajoki.fi/kaupunkisuunnittelujakaavoitus

HENKILÖSTÖ

Martti Norja, kaavoitusjohtaja
p. 06 416 2225, 040 774 8501

Jyrki Kuusinen, yleiskaavapäällikkö
p. 06 416 6435, 044 754 1645

Veli-Matti Prinkkilä, kaavoitusarkkitehti
p. 06 416 2087, 044 418 1531

Tiina Leppänen, kaavoitusarkkitehti
p. 044 418 1871

Eija Tuomaala, kaavasuunnittelija
p. 06 416 6340, 050 575 7972

Pauliina Vähälummukka, kaavasuunnittelija, virkavapaalla 1.2.2019 alkaen
p. 06 416 6281

Merja Suomela, kaavoitusassistentti
p. 06 416 2223

Maija Hakola-Äijö, kaavoitusassistentti
p. 06 416 6282



JOHDANTO

KAAVOITUSKATSAUS laaditaan vuosittain. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää laatimaan vähintään kerran vuodessa katsauksen kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Käsittelyvaiheet

- kaupunkiympäristölautakunta 14.12.2018
- kaupunginhallitus 21.1.2019
- kaupunginvaltuusto 28.1.2019

Tiedottaminen

Kaavoituskatsauksesta tiedotetaan Seinäjoen kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla internetissä <http://www.seinajoki.fi/seinajoenkaupunki/paatoksenteko/ilmoitustaulu.html> ja Seinäjoen Sanomissa kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyn jälkeen. Kaavoituskatsaus liitetään kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen kotisivuille hyväksymisen jälkeen <http://www.seinajoki.fi/asuminenjaymparisto/kaupunkisuunnittelujakaavoitus/kaavoitusohjelma.html>

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 asuinpaikkana ja palvelukeskuksena.

Kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen tulosalue vastaa kaavallisten ja rantarakentamisen poikkeuslupien ja suunnittelutarveratkaisujen valmistelusta. Viime vuoden perusteella poikkeamispäätöksiä tehdään vuositasolla noin 27 kpl ja suunnittelutarveratkaisuja noin 8 kpl.

Kaavatyön lisäksi kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus antaa lausuntoja valtion, maakuntaliiton ja naapurikuntien erityyppisistä maankäytön hankkeista (lakimuutokset, maakuntakaava, yleiskaava) sekä antaa tarvittaessa lausuntoja ja ohjausta eri toimijoiden hankkeisiin, joilla on maankäytöllisiä vaikutuksia. Maankäyttö- ja rakennuslainuudistus on meneillään ja Seinäjoen kaupunki on mukana lakiuudistuksen kehittämistyössä.

Kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen työtä ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslain lisäksi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaavat, Seinäjoen kaupunkistrategia, maapoliittinen ohjelma ja asuntopoliittinen ohjelma.

Seinäjoen kaupungin kaavoitusohjelma 2017 - 2021 on laadittu nelivuotiselle valtuustokaudelle. Kaavoitusohjelma on Seinäjoen strategisen kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen tavoite- ja työohjelma. Kaavoitusohjelman tarkoituksena on luoda kokonaiskuva kasvavan kaupungin kaupunkisuunnittelun ja maankäytön tavoitteista sekä kaavoituksen työkentästä ohjelmakaudella 2017 - 2021. Kaupunkisuunnittelun lähtökohtana on Seinäjoen kaupungin viime vuosien nopea kasvu. Väkiluku on yli 62 000 ja vuosittainen väestönkasvu on jopa 1,5 % ja kasvun ennustetaan jatkuvan tasaisen korkeana lähitulevaisuudessa. Kasvu on positiivinen haaste, se tuo edellytykset kaupungin kokonaisvaltaiselle ja pitkällä aikavälillä tasapainoiselle kehitystyölle.

Seinäjoen kaupunkistrategia on laadittu vuosille 2013 -2020. Kaupunkistrategian mukaan Seinäjoen kaupunki omalla toiminnallaan tukee elinkeinoelämän kasvua ja kehitystä, vahvistaa Seinäjoen asemaa logistisena alueena, turvaa kaupunkikeskustan työpaikka-alueiden li-



säksi Seinäjoen itäisen ohikulkutien varteen muodostuvien teollisuus- ja liiketoiminta-alueiden maankäytöllisen valmiuden sekä tukee uudistuvan kaupunkikeskustan muodostumista rakennustehokkuuden nostamisella, kaupunkikuvan kehittämällä ja toimivan, tasapainoisen ja viihtyisän kaupunkikeskustan luomisella sekä asema-alueen kokonaisvaltaisella kehittämällä.

Maapoliittinen ohjelma on laadittu vuosille 2014 - 2025. Seinäjoen kaupungin maapolitiikan mukaan Keskustan asemakaavojen toteuttamista edistetään maankäyttösopimuksin. Asemansaedun kehittäminen on tulevaisuuden hanke, jossa kaupungin rooli maanomistajana on edistää hankkeen toteuttamista. Maapolitiikalla pyritään hyvään ja tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen, joka on pitkällä tähtäimellä taloudellista ja luo kestäväää kehitystä. Kaupungin maapolitiikan mukaista on kaavoittaa laajennusalueita omistamilleen maille. Yleiskaavoitetujen kylien kehittämiseen kiinnitetään huomiota. Yleiskaavoissa huomioidaan viljelysalueiden säilyttäminen vapaana rakentamiselta ja turvataan siten tuottajien toimintaedellytykset. Kaavoituksen ja maanhankinnan painopistealueet nimetään suunnittelutarvealueiksi, joissa suunnittelemaan rakentamiseen suhtaudutaan kriittisesti.

Asuntopoliittinen ohjelma on laadittu vuosille 2014 - 2025. Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus pyrkii vastaamaan asuntopoliittisessa ohjelmassa esitettyihin tavoitteisiin kaavoittamalla riittävästi ja monipuolisesti asuntotontteja eri puolille kaupunkia. Erytishuomiota kiinnitetään kaupungistumiseen, nykyisen palveluverkon sijoittumiseen ja sen toimivuuden turvaamiseen, asuinalueiden elinvoiman turvaamiseen sekä läheisen maseedun kylien tiivistämiseen ja asumisen, maatalouden ja vapaa-aikatoimintojen onnistuneeseen sijoittumiseen. Laajentumisalueiden asuntotonttutuotannossa huomioidaan kaupungin maanomistus.

SISÄLLYSLUETTELO

MAAKUNTAKAAVOITUS

7

1. Vaihemaakuntakaava III
2. Vaihemaakuntakaava II muutos

YLEISKAAVOITUS

8

- A. Nurmon keskustan osayleiskaavan tarkistus ja laajennus 2030
- B. Keskusta-alueen osayleiskaava
- C. Ylistaron keskustan yleiskaava 2030
- D. Teräsmäen osayleiskaava

ASEMAKAAVOITUS

9

KESKUSTA-ALUE

9

1. Asemanseutu I
2. Keskusta, korttelit 32 (osa) ja 33, Torikeskus ja Kauppatori ympäristöineen
3. Keskusta, kortteli 32 (osa), Kauppakadun ja Alvar Aallon kadun kulma
4. Keskusta, korttelit 6, 11 (osa), 12 (osa), 15 (osa) ja 16, Maakunnankatu, Koulukatu, Verkatehtaankatu, Jaakkolantie ja Kutojankatu
5. Marttila, kortteli 32 (osa), Kauppakatu 25
6. Lakeuden puisto

ASUINALUEET

12

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ALUEET

12

7. Nurmo, Pappilan ympäristö
8. Uppa, kortteli 3 (osa)
9. Pohja, kortteli 55, Louhenkatu ja Pohjolantie
10. Pohja, kortteli 44 (osa), Ainonsola
11. Hallila, kortteli 13, Vuoritie 6
12. Hallila, kortteli 3 (osa), Isännäntie 6
13. Huhtala, kortteli 13, Huhtalantie 10
14. Huhtala, korttelit 30 ja 31, Koskenalantie
15. Huhtala, Törnävän vanhan sairaalan alue
16. Hyllykallio, korttelit 4054 ja 4154, Kiilletie 2 ja Lakeuden Vihertaimiston alue
17. Jouppi, korttelit 2, 3 ja 5, Niittäjäncatu 7 ja 14

LAAJENTUMISALUEET

13

18. Kasperin radanvarren asuin- ja työpaikka-alueet
19. Niemistön asuinalueen laajennus
20. Pajuluoma IV
21. Kärki, Eskoo III

HALLINTO-, LIIKE- JA TYÖPAIKKA-ALUEET

15

22. Roveksen teollisuusalueen laajennus
23. Tapiolantien ja Kivistöntien kulma
24. Nurmon Biokaasulaitos
25. Nurmon jäteaseman laajennus

- 26. Eteläisen Seinäjoen työpaikka-alueet, Pihlajaniemi
- 27. Teräsmäen teollisuusalueen laajennus

LIIKENNE- JA KATUALUEET 16

- 28. Atrian ETL

RANTAKAAVAT 17

- I. Kalajärven ranta-asemakaava

MUUT HANKKEET 17

- II. Kärki, siirtolapuutarha-alue

KARTTALIITTEET:

- Kaavahankkeet
- Kaupunkikeskustan asemakaavoitus



MAAKUNTAKAAVOITUS

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavoituksesta vastaa Etelä-Pohjanmaan liitto. Etelä-Pohjanmaan voimassa oleva maakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä vuonna 2005. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa alueen kuntien yleis- ja asemakaavoja. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan hyväksymisen ja vahvistamisen jälkeen on maakunnan toimintaympäristössä tapahtunut merkittäviä muutoksia, jotka vaikuttavat alueiden käyttöön. Energiantuotannon sekä luonto- ja kulttuuriympäristön muutosten arviointi on tullut ajankohtaiseksi.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavaa on uudistettu vaiheittain. Tuulivoimaa käsittelevä vaihemaakuntakaava I on vahvistettu ympäristöministeriössä lokakuussa 2016 ja kauppa, liikennettä ja keskustatoimintoja käsittelevä vaihemaakuntakaava II on tullut voimaan elokuussa 2016.

Lisätiedot: <http://www.epliitto.fi/maakuntakaavoitus>

1. Vaihemaakuntakaava III - Turvetuotanto, suoluonnon suojelu, bioenergialaitokset, energiapuun terminaalit ja kulttuurimaisemat

Vaihemaakuntakaava III laatiminen on laitettu vireille vuonna 2013.

”Etelä-Pohjanmaan III vaihemaakuntakaavan tavoitteena on edistää maakunnan energiaomavaraisuutta osoittamalla energiateollisuuden tarpeisiin riittävä määrä turvetuotantoalueita sekä turvata maakunnallisesti arvokkaiden suoluonnon kohteiden säilyminen. Lisäksi tavoitteena on edistää energiapuun logistiikkaketjun toimivuutta ja tehokkuutta, sekä tarpeen mukaan osoittaa maankäyttöratkaisu uusille vähintään seudullisesti merkittävälle bioenergialaitoksille. Kaavassa osoitetaan lisäksi puolustusvoimien alueet.

Kaavaluonnoksessa mukana ollut maisema-alueiden teema on päätetty ennen ehdotusvaihetta poistaa vaihekaavasta, sillä valtioneuvosto ei ole tehnyt päätöstä valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista. Maisema-alueet tullaan käsitte-

lemään jatkossa osana laajempaa kulttuuriympäristöjen teemakokonaisuutta.”

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 3.12.2018.

Lisätiedot:

<http://www.epliitto.fi/maakuntakaavoitus>

2. Vaihemaakuntakaava II muutos - Kauppa ja keskustatoimintojen alueet

Vaihemaakuntakaavaa II ollaan parhailaan muuttamassa. Kaavamuutoksella tarkistetaan seudullisesti merkittävän kaupan alarajat vastaamaan lainsäädännössä tapahtuneita muutoksia sekä kumotaan keskustatoimintojen alueiden enimmäismitoitukset.

Vaihemaakuntakaava II muutosehdotus on viranomaisten lausuttavana 14.12.2018 saakka.

Lisätiedot:

<http://www.epliitto.fi/maakuntakaavoitus>

YLEISKAAVOITUS

Vuonna 2019 yleiskaavoituksen painopistealueet ovat Seinäjoen ydinkeskustan osayleiskaavassa ja Ylistaron osayleiskaavassa. Käynnissä olevissa oikeusvaikutteisissa osayleiskaavoissa pyritään vastaamaan voimakkaasti kasvavan kaupunkiseudun asumisen ja palveluiden sekä teollisuuden haasteisiin sekä samalla säilyttämään ja turvaamaan maatalouden elinvoimaisuus.

Kylä- ja haja-asutusalueita koskevissa osayleiskaavoissa pyritään osoittamaan suoriin rakennuslupiin oikeuttavat rakennuspaikat ja kevennettyjen suunnittelutarveratkaisujen kautta haettavat rakennuspaikat.

A. Nurmon keskustan osayleiskaavan tarkistus ja laajennus 2030

Osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.10.2016. Kaavasta on valittu hallinto-oikeuteen.

Tavoiteaikataulu: Vaasan hallinto-oikeuden päätös vuoden 2019 alussa

B. Keskusta-alueen osayleiskaava

Osayleiskaava on osa Seinäjoen kaupunkikeskustan strategista kehittämistä.

Osayleiskaavatyön pohjaksi laaditaan tavoiteohjelma, jossa esitetään kehitysvyöhykkeisiin perustuva kehityskuva keskusta-alueelle. Lähtökohtana on osaluueittain tehty tarkastelu kaupunkirakenteen, asumisen ja palveluiden nykytilasta sekä alueiden kehittämispotentiaaleista osana koko kaupungin kehitystä. Tavoiteohjelmassa tutkitaan selvitystarpeet.

Keskusta-alueelle laadittavan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan lähtökohtana ovat osin keskustan alueella aiemmin tehdyt selvitykset ja niissä asetetut tavoitteet ja suuntaviivat. Viime vuosina valmistuneet ja käynnissä olevat asemakaavahankkeet sekä niiden selvitysmateriaali toimii yleiskaavatyön pohjana.

Keskustan alueelta on valmistunut rakennusinventoinnin arvotus ja toimenpideehdotukset, keskustan analyysit ja suun-

taviivat -selvitys sekä asemanseudun yleissuunnitelma. Yleiskaavatyötä jatketaan tehtyjen selvitysten pohjalta.

Tavoiteaikataulu: Osayleiskaavatyön taustaselvitykset 2019 ja osayleiskaavan aloitus 2019

C. Ylistaron keskustan yleiskaava 2030

Ylistaron keskustan osayleiskaava-alueen selvityksiä on päivitetty vuoden 2018 aikana ja osin niitä jatketaan vuoden 2019 aikana. Selvitystäydennysten pohjalta laaditaan uusi kaavaehdotus Pelmaan risteysalueen tiesuunnitelman hyväksymisen jälkeen. Osayleiskaavasta pidetään yleisötilaisuus kaavaehdotuksen nähtävillä olona aikana.

Tavoiteaikataulu: Osayleiskaavan hyväksyminen vuoden 2019 lopulla.

D. Teräsmäen osayleiskaava

Teräsmäen osayleiskaavan tavoitteita on tarpeen tarkistaa mm. tavoitetieverkon ja logististen aluevarausten suhteen. Osayleiskaava käynnistetään vuoden 2019 aikana ja laaditaan konsulttityönä.

Tavoiteaikataulu: Kilpailutus vuoden 2019 aikana, Osayleiskaavatyö 2020 - 2022.

ASEMAKAAVOITUS

Vuonna 2019 asemakaavoituksessa jatketaan keskustan kehittämistä, liike- ja työpaikkojen kaava-hankkeita sekä kylä- ja kaupunginosakeskusten elinvoiman kasvattamista tonttivarannon laajentami-sella ja monipuolistamisella. Seinäjoella korkealuokkainen ja monipuolinen asuin-, työ- ja virkistäy-tymisympäristö nähdään vetovoimatekijänä. Laatutavoitteita täsmennetään erityisesti erilaisilla arkkitehtuurikilpailuilla. Erityishuomio kohdistetaan kaupunkikeskustan elinvoimaisuuteen ja laa-dukkaaseen kaupunkiympäristöön. Kaavoitustyötä ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoit-teet ja maankäyttö ja rakennuslaki korostavat korkealaatuisen ympäristön merkitystä. Uudistuneet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kult-tuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös so-peudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

KESKUSTA-ALUE

Kaupunkistrategian mukaisesti kaupunkikeskustan alueelle ja lähiympäristöön tavoitellaan 10 000 asukasta vuoteen 2020 mennessä. Asemakaavoituksella tuetaan keskusta-alueen asukasmäärän kas-vua tiivistymisrakentamisella, tehokkuuden ja kerrosluvun nostolla niille soveltuvilla alueilla ja si-joittamalla parkkipaikat maan alle ydinkeskustassa. Asukasmäärän lisääntyessä tulee turvata keskus-ta-alueen palvelujen säilyminen ja liike-elämän elinvoimaisuus. Kaupunkikehityksessä huomioidaan yhteydet Aalto-keskukseen, Kampus-alueelle, joen ja Pajuluoman varren vehreille puistoraiteille sekä kevyen liikenteen yhteys Pohjan kaupunginosaan. Kaupunkikeskustan alueella kaavamutokset mahdollistavat maankäyttömaksujen kautta kaupunkikeskustan kehittämistä. Keskustan asemakaa-vat on pyritty luettelemaan kiireellisyysjärjestyksessä. Kaavojen prioriteetti saattaa kuitenkin muuttua hankkeiden edetessä.

1. Aseman seutu I

Aseman alueella on käyty kansainvälinen nuorten eurooppalaisten arkkitehtien kil-pailu 2015. Kilpailua on edeltänyt selvi-tystyöt ja alueen ideointia on tutkittu laa-jasti. Aseman alueen yleissuunnittelu on valmistunut 2018. Yleissuunnitelma palve-lee alueen tarkempaa suunnittelua.

Keskustan puolella pyritään aseman alu-een tehokkaaseen maankäyttöön moni-puolisine palveluineen ja pysäköinnin jär-jestämiseen. Pohjan puolella aluetta pää-käyttötarkoitus tulee olemaan asuminen. Veturitallien aluetta pyritään kehittä-mään palvelu- ja kulttuurialueeksi. Poh-jan alue tullaan yhdistämään kaupunkiin todennäköisesti maanlaisella kevyen lii-kenteen tunnelilla, joka tulee palvele-maan myös asemaa. Alue on laajuudel-taan yli 30 hehtaaria ja sijaitsee kaupun-gin keskellä, joten sen tarjoamat kehittä-mismahdollisuudet ovat erittäin huo-mattavat koko kaupungin mittakaavassa.

Alueen kaavoitus ja rakentaminen toteu-tetaan vaiheittain todennäköisesti keskus-tan puolelta alueen eteläosasta käsin. Suunnittelussa huomioidaan radat alitta-van tunnelin rakentaminen ainakin laitu-rille saakka. Suunnittelutyö käynnistetään

todennäköisesti nykyisen linja-autoaseman ympäristössä.

Tavoiteaikataulu: esiselvityksiä ja suun-nittelun aloitus vuoden 2019 aikana

2. Keskusta, kortteli 32 (osa) ja 33, Tori-keskus ja Kauppatori ympäristöineen

Ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus sel-vittää taloudelliset ja tekniset reunaehdot asemakaavan muutoksen tavoitteiden asetteluun, jotta asemakaavan muutoksen suunnittelu voidaan aloittaa. Selvityksen valmistuttua laaditaan osallistumis- ja ar-viointisuunnitelma ja asemakaavan suun-nittelutyö alkaa.

Tavoitteena on uudisrakentamisen sijoit-taminen alueelle. Ensimmäisiin kerroksiin suunnitellaan kaupallisia palveluja ja näi-den päälle liike- ja toimistotiloja sekä asumista useampaan kerrokseen. Alueen saavutettavuus Epstorin ja Keskustorin suunnalta tutkitaan huolellisesti. Hank-keen tavoitteena on Seinäjoen ydinkes-kustan tiivistyvän kaupallisen vyöhykkeen vetovoiman vahvistaminen.

Tavoiteaikataulu: esisuunnittelua ja ta-voitteiden asettelu vuonna 2019

3. Keskusta, kortteli 32 (osa), Kauppakadun ja Alvar Aallon kadu kulma
Rakentamaton Torikeskuksen kulmaus toimii tällä hetkellä pysäköintialueena. Alue on kaupungin omistuksessa. Asemakaavan muutoksella tutkitaan tontin rakennusoikeus, autopaikoitus ja kerroskorkeudet. Alueelle järjestetään tontinluovutuskilpailu, jossa määritellään tarkat kriteerit ja laatutavoitteet. Erityishuomio kiinnitetään Suoleluskunta- ja Lotta Svärd-museon asemaan kaupunki rakenteessa.

Tavoiteaikataulu: tontinluovutuskilpailu alkuvuodesta 2019, asemakaavoitus vuonna 2019 -

4. Keskusta, korttelit 6, 11 (osa), 12 (osa), 15 (osa) ja 16, Maakunnankatu, Koulu-
katu, Jaakkolantie ja Kutojankatu
Nuorisokeskuksen korttelin (kortteli 16) esisuunnittelu on käynnissä ja asemakaavoitus on edennyt luonnosvaiheeseen. Asemakaavamuutos mahdollistaa asuin- ja liikerakentamista sekä mahdollisesti maanalaista pysäköintiä korttelin pohjoisosaan. Korttelin 16 eteläosassa oleva nuorisokeskus huomioidaan tarvittavin suojelumääräyksin. Kortteliin 15 tutkitaan pysäköintitalon rakentamista. Maakunnankadun pohjoispuolen kortteleiden 11 (osa) ja 12 (osa) ja maankäyttöä tutkitaan tehokkaamman asuinrakentamisen mahdollistamiseksi. Kortteliin 6 tutkitaan tehokkaan asuinrakentamisen osoittamista.

Asemakaavoitus toteutetaan vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa kaavoitetaan kortteli 16, jonka tavoitteet ovat selkeimmät. Muut korttelit huomioidaan tarkastelualueena ja toteutetaan asemakaavalla tavoitteiden selkiinnyttä.

Tavoiteaikataulu: korttelin 16 kaavoitus vuonna 2019, muiden kortteleiden osalta

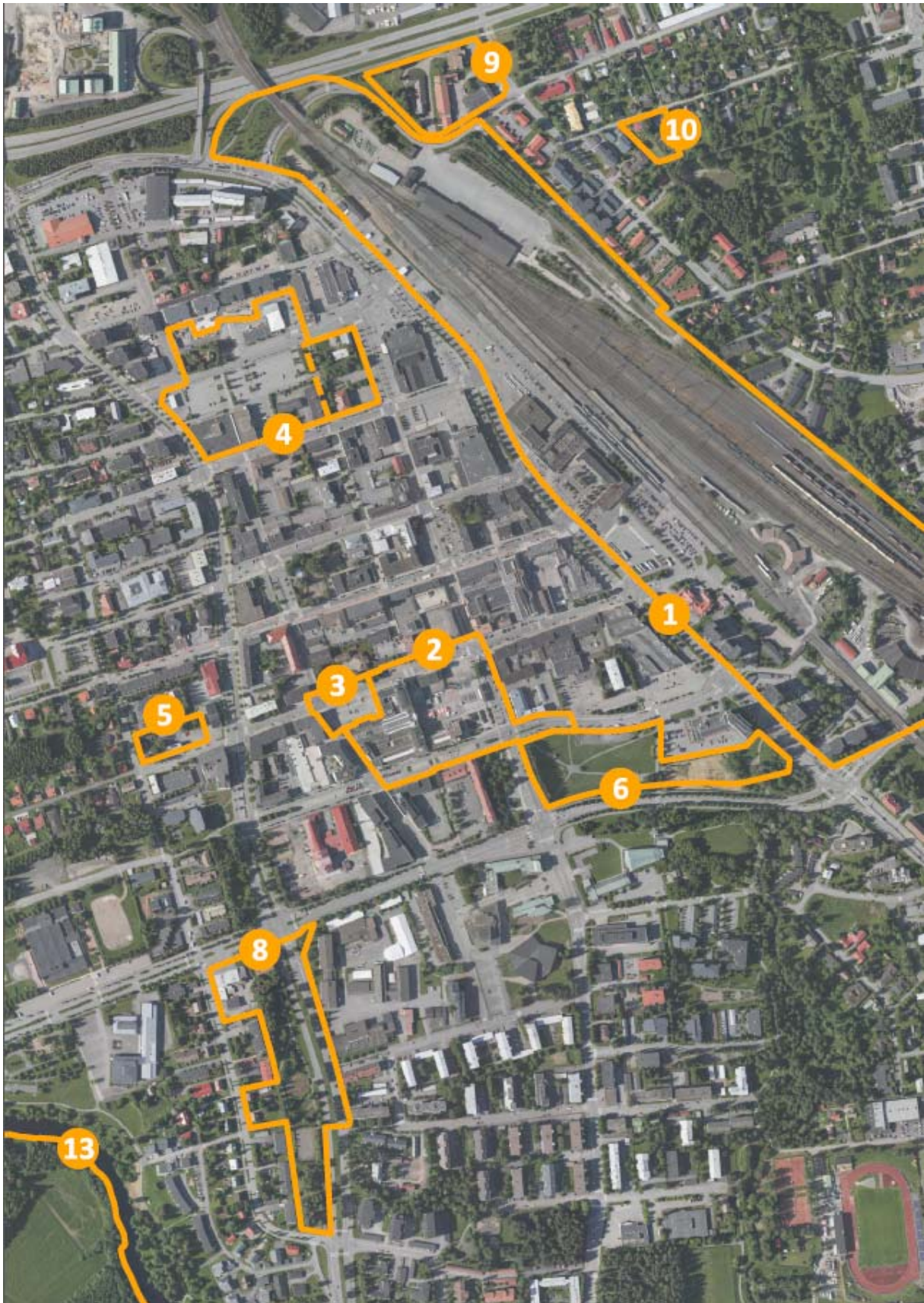
tavoitteiden asettelua ja esisuunnittelua

5. Marttila, kortteli 32 (osa), Kauppakatu 25
Entisen Rantalan lakkitehtaan tontille ja mahdollisesti viereiselle tontille suunnitellaan asuinkerrostalon rakentamista. Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan entisen Rantalan lakkitehtaan säilymisedellytykset. Alue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoiteaikataulu: kaavaa valmistellaan 2019

6. Lakeuden puisto
Valtuusto on 29.5.2017 päättänyt Suomi 100-juhlavuoden kunniaksi käynnistää Lakeudenpuiston kehittämissuunnitelman. Lakeuden puisto on nimestään huolimatta nykyisessä asemakaavassa yleistenrakennusten korttelialuetta. Aikaisemmin alueelle ajatellun kongressi- ja kulttuurikeskuksen sijaintipaikka tulee todennäköisemmin Lakeuden puiston sijasta olemaan aseman seutu. Lakeuden puiston ideasuunnittelu on käynnistymässä. Ideasuunnittelun päätavoitteena on vahvistaa puiston roolia ja toimintaedellytyksiä kaupungin tapahtumapaikkana piknikeistä suurempiin tilaisuuksiin. Tavoitteena on toteuttaa Lakeuden puisto, jossa viihtyvät niin alueen asukkaat kuin matkailijatkin. Viimeaikoina on nostettu esille myös sosiaali- ja terveyskeskuksen uudisrakennuksen sijoittuminen Lakeuden puiston itäreunalle. SOTE-rakennuksen sijoittumista ja toimintojen yhteensovittamista tutkitaan esisuunnittelun yhteydessä.

Tavoiteaikataulu: esisuunnittelu käynnissä, kaavan valmistelua vuonna 2019



Ydinkeskustan asemakaavoitushankkeet



ASUINALUEET

Kaupunkirakennetta tiivistetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti mm. keskeisen kehityksen ja palveluiden turvaamisen näkökulmasta. Kaupungin vetovoimaisuuden vuoksi uusien tonttien kysyntä on hyvä ja laajentuvia asuinalueita kaavoitetaan kaupungin omistamille maille. Kokonaisuudessaan asuintontteja tuotetaan noin 650 uudelle asunnolle vuosittain. Asuinalueiden suunnittelussa korostuvat maanhankinnan, kaavoituksen, yhdyskuntatekniikan, kiinteistömuodostuksen ja tontinmyynnin yhteistyö. Asuinalueiden kaavahankkeet on jaoteltu täydennysrakentamisen alueisiin ja laajentumisalueisiin. Molemmissa alaluokissa kaavat on lueteltu kiireellisyysjärjestyksessä. Kaavojen prioriteetti saattaa kuitenkin muuttua hankkeiden edetessä.

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ALUEET

7. Nurmo, Pappilan ympäristö

Seurakunta on hakenut kaavamutosta omistamalleen maalle. Tavoitteena on suunnitella asemakaavan muutoksella nykyiselle maatalousalueelle asuntorakentamista sekä tutkia julkiseen käyttöön varatulle pappilanniemelle uutta käyttötarkoitusta ja alueen tiivistämistä. Nurmon keskustan osayleiskaavan tarkistuksessa ja laajennuksessa aluevaraukset on muutettu tavoitteiden mukaisiksi. Yleiskaava on hyväksytty, mutta ei ole lainvoimainen valituksen johdosta.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2019 -

8. Uppa, kortteli 3 (osa)

Paloaseman käytöstä vapautunut tontti ja viereinen viheralue Kirkkotien ja Vapaudentien kulmassa ns. Larvalan talon alue tutkitaan asemakaavalla keskusta-asumiseen. Samassa asemakaavassa on mahdollista tutkia tonttien 4 ja 5 kerrosluvun nostamista ja rakennusoikeuden lisäämistä. Viereinen puistoalue ja Vapaudentien katualue otetaan mukaan kaavamuutokseen ja päivitetään vuoden 1942 kaavaa vastamaan tätä päivää. Tekninen lautakunta on käynnistänyt asemakaavamuutoksen 9.9.2015. Alueelle järjestetään tontinluovutuskilpailu.

Tavoiteaikataulu: tontinluovutuskilpailu 2019, asemakaavoitus 2019 -

9. Pohja, kortteli 55, Louhenkatu ja Pohjolantie

Teollisuuskorttelille tullaan määrittämään uudet tavoitteet. Asemakaavalla tutkitaan käyttötarkoituksen muuttamista asumiseen. Esisuunnittelua on tehty v. 2018.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2019 -

10. Pohja, kortteli 44 (osa), Ainonsola

Ainonsolan alkupään erillispientalotonteille on haettu kaavamutosta kaksikerroksisille asuinkerros-/rivitaloille. Alueella tutkitaan asemakaavoittamisen tarve, rakentamisen tehokkuus ja pyritään löytämään yhtenäinen linja, jolla vanhojen asuinalueiden maankäyttöä voidaan tarvittaessa tehostaa.

Tavoiteaikataulu: tutkitaan tavoitteet keväällä 2019, jonka jälkeen tarvittaessa asemakaavoitus 2019 -

11. Hallila, kortteli 13, Vuoritie 6

Etelä-Pohjanmaan osuuspankki on hakenut kaavamutosta omistamalleen asuin- ja liikerakentamisen korttelialueelle tavoitteenaan käyttötarkoituksen muuttaminen tehokkaampaan asuinkäyttöön. Kaavaluonnosta käynnistellään hakijan aikataulujen ja tavoitteiden selvityä. Vapaudentienjatkeen liikennejärjestelyt huomioidaan suunnittelussa.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2019 -

12. Hallila, kortteli 3 (osa), Isännäntie 6

Peab Oy hakee asemakaavan muutosta omistamalleen rakentumattomalle kerrostalotontille. Tavoitteena on yhdistää tonttiin Vapaudentien varressa oleva asemakaavassa puistoalueeksi osoitettu tontin osa. Puistoalueen liittämistä tutkitaan, sillä viereisillä tonteilla näin on jo tehty. Tulevalla tontilla tavoitellaan e=0.75 tehokkuuden rakennusoikeutta.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoituksen aloitus vuonna 2019

13. Huhtala, kortteli 13, Huhtalantie 10

Alueelle laaditaan uudet maankäyttötavoitteet. Alueelle tullaan todennäköisesti sijoittamaan asuinrakentamista. Tarkaste-

lualueena huomioidaan joen ja Huhtalan-
tien välinen alue Koskenalantieltä Kirkko-
tielle saakka. Ideasuunnittelua tehdään
yhteistyössä Tampereen Teknillisen Yli-
opiston kanssa.

*Tavoiteaikataulu: alueen ideasuunnittelu
vuonna 2019*

14. Huhtala, korttelit 30 ja 31, Koskenal- tie 17

Sairaanhoito-oppilaitoksen käytöstä va-
pautuvalle tontille suunnitellaan asuinker-
rostalojen rakentamista. Asemakaavan
muutoksella tutkitaan tontin laajuus, ker-
roskorkeus ja tonttitehokkuus.

*Tavoiteaikataulu: tavoitteiden asettelua
ja suunnittelun käynnistys vuonna 2019*

15. Huhtala, Törnävän vanhan sairaalan alue

Törnävän sairaala-alueella ja ympäristös-
sä on käyty yleinen arkkitehtuurikilpailu
vuonna 2016 Etelä- Pohjanmaan sairaan-
hoitopiirin ja Seinäjoen kaupungin toimes-
ta. Alue on nykyisin pääosin Rakennus K.
Karhun Oy:n omistuksessa. Tarkempi
aluesuunnittelu on käynnissä, jonka jäl-
keen alueen asemakaavoitus tulee ajan-
kohtaiseksi.

*Tavoiteaikataulu: asemakaavoituksen
valmistelu 2019*

16. Hyllykallio, Kiilletie 2 ja Lakeuden Vi- hertaimiston ympäristö

Taloyhtiö on jättänyt asemakaavan muu-
toshakemuksen, jossa esitetään 2-
kerroksisen AKR-tontin muuttamista teh-
okkaampaan ja korkeampaan asuinra-
kentamiseen. Asemakaavalla tutkitaan
asuinalueen soveltuvuus esitettyyn ja
haetaan yhteiset tavoitteet alueen kehittä-
miselle. Kaavan esisuunnittelua on teh-
ty v. 2018.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2019

17. Jouppi, korttelit 2, 3 ja 5, Niittäjäkatu 7 ja 14

Maanomistaja on hakenut asemakaavan-
muutosta omistamalleen alueelle (Takala-
Jouppi) osoitteessa Niittäjäkatu 7. Myös
viereisen kunnostetun Rinta-Joupin alu-
een asemakaava on vanhentunut, ja se on
syytä ottaa mukaan asemakaavan muutok-

seen. Alue on nykyisessä asemakaavassa
maatalousaluetta, mutta maatalouden
harjoittaminen on loppunut vuosia sitten.
Asemakaavan muutoksen yhteydessä tut-
kitaan alueen tieyhteyksiä Karvarinkadun
suunnasta kaupungin omistaman alueen
kautta. Takala-Joupin rakennusryhmän
suojelua on esittänyt Pohjalainen raken-
nusperintö ry. ELY-keskus on todennut
päätöksessään, että ensisijaisesti suojelu
tulee tutkia asemakaavoituksella. Alueen
vanhan rakennuskannan suojelu ja suoje-
lumääräykset tutkitaan ja alueelle pyri-
tään ohjaamaan vanhaan rakennuskann-
taan sopivaa uutta täydennysrakentamis-
ta.

*Tavoiteaikataulu: tavoitteiden asettelua
ja mahdollisesti asemakaavoituksen aloi-
tus vuonna 2019*

LAAJENTUMISALUEET

18. Kasperin, radanvarren asuin- ja työpaik- ka-alueet

Radan ja Rautatienkadun varteen on
osayleiskaavassa varattu palvelu- ja työ-
paikka-alueiden vyöhyke, koska asutusta
ei liikennemelun vuoksi haluta sijoittaa
lähelle rataa. Asemakaavoitettavat asun-
toaluevaraukset sijoittuvat palvelu-
vyöhykkeestä länteen. Maapohja on kau-
pungin hallussa.

*Tavoiteaikataulu: kaavaluonnoksen val-
mistelua keväällä 2019*

19. Niemistön asuinalueen laajennus

Kaupunki on hankkinut omistukseensa laa-
jan maa-alueen Niemistön osayleiskaavas-
sa asuinpienalojen alueeksi osoitetulta.
Aluetta asemakaavoitetaan osa-alue ker-
rallaan. Kaavarunkotarkastelua ja asema-
kaavoitusta jatketaan Tervaojan länsipuol-
lella Keikkoahteenkadun jatkeella. Kau-
pungisuunnittelu ja kaavoitus on tilannut
työn Ramboll Oy:ltä.

*Tavoiteaikataulu: kaavarunko ja asema-
kaavoitus 2019 -*

20. Pajuluoma IV

Pajuluoman asuntoalueen laajennuksen
asemakaavoitusta jatketaan kohti itäistä
ohikulkutietä.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2019 -

21. Kärki, Eskoo III

Eskoon alueen asemakaavoitusta jatketaan maankäyttösuunnitelman tarkistuksen mukaisesti. Alueelle asemakaavoitetaan monipuolisesti tontteja asuinrakentamiseen. Kaavassa huomioidaan turvalliset kevyenliikenteen yhteydet. Alue si-

joittuu koululle ja päiväkodille kaavoitetun tontin pohjoispuolelle Törnäväntien varteen.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoituksen aloitus vuonna 2019

HALLINTO-, LIIKE- JA TYÖPAIKKA-ALUEET

Kaupunkirakennetta tiivistetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti mm. keskeisen kehityksen ja palveluiden turvaamisen näkökulmasta. Tavoitteena on tuottaa riittävä kaavaranto toimisto-, liike- ja teollisuustonteille ja turvata palvelut eri puolella kaupunkia. Hallinto-, liike- ja työpaikka-alueiden asemakaavat on pyritty luettelemaan kiireellisyysjärjestyksessä. Asemakaavoituksen prioriteetti saattaa kuitenkin muuttua hankkeiden edetessä.

22. Roveksen teollisuusalueen laajennus

Roveksen asemakaavan laajennuksella pyritään turvaamaan liike-, teollisuus- ja työpaikkarakentamisen mahdollisuudet kaupunkikeskustan alueella hyvien liikenteellisten yhteyksien ääressä.

Roveksen teollisuusaluetta on kaavoitettu osa-alue kerrallaan. Roveksen teollisuusalueen laajennuksen alueella on laaja kaupungin maanomitus ja alueet osoitetaan teollisuusalueeksi Kuortaneentieltä asemakaavoitettuun teollisuusalueeseen saakka.

Tavoiteaikataulu: hyväksyminen alkuvuosi 2019

23. Tapiolantien ja Kivistöntien kulma

Kesko on jättänyt alueen asemakaavan muutoshakemuksen K-ruokakaupan ja polttoaineenjakeusaseman sijoittamiseksi alueelle. Kokonaisrakennustavoite on 3000 k-m². Asemakaavalla tutkitaan alueen muuttamista puisto ja huoltorakennusten alueesta liikerakennusten kortteli-alueeksi.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2019 -

24. Nurmo, Biokaasulaitos

Nurmon Bioenergia Oy on hakenut asemakaavan laatimista tarkoituksenaan mahdollistaa biokaasulaitoksen toteuttaminen. Suunnittelualue sijaitsee noin 2 km etäisyydellä Atriasta pohjoiseen Lapuan suuntaan. Tarkoituksena on rakentaa biokaasulaitos jalostamaan alueen alkutuotannon, teollisuuden ja yhdyskunnan sivutuotteista bioenergiaa. YVA mahdollistaa vuosikapasiteetiltaan 360 000 tonnin käsittelylaitoksen rakentamisen. Ympäristölupahakuprosessi on meneillään 240 000 tonnin käsittelykapasiteetille.

Tavoiteaikataulu: hyväksyminen alkuvuosi 2019

25. Nurmon jäteaseman laajennus

Etappi suunnittelee jäteaseman nykyai-

kaistamista laajentamalla aluetta etelän suuntaan. Asemakaava on tarpeen, koska alueelle tarvitaan lisää rakennusoikeutta. Etappi on hakenut ympäristölupaa toiminnalleen ja kaavoituksessa ympäristöluvan yhteydessä tehtyjä selvityksiä.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2019

26. Eteläisen Seinäjoen työpaikka-alueet, Pihlajaniemi

Into Seinäjoki Oy on tehnyt markkinointia DataCenter -toimintojen sijoittumiseksi Seinäjoelle. Yhtenä sijoittumispaikkana on ollut esillä Kärmeskydön sähköaseman läheisyys. Alueella on voimassa oikeusvai- kutteinen Seinäjoen eteläinen osayleis- kaava, jossa alue on osoitettu työpaikka-, energiahuollon ja kaupan alueeksi.

Asemakaavoitusta laaditaan vaiheittain tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina. Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus on tilannut DataCenteriä palvelevan asema- kaavan laadinnan Sitowise Oy:ltä. Asema- kaavan yhteydessä tarkistetaan aiempaa vuoden 2015 maankäyttösuunnitelmaa ja haetaan Datacenterille oikea paikka huomioiden muun maankäytön kehittymis- mahdollisuudet ja kunnallistekniikan rea- liteetit.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2019

27. Roveksen teollisuusalueen itäpuoli

Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän oikeus- vaikutteisessa osayleiskaavassa on varattu asemakaavoitettavaksi teollisuus- ja va- rastoalueeksi. Alue asemakaavoitetaan vaiheittain.

Tavoiteaikataulu: pyritään aloittamaan 2019 - 2021 valtuustokaudella tavoitteiden selkiinnyttä

28. Teräsmäen asemakaavan laajennus

Teräsmäen alue valtatie 18 varressa on yksi Seinäjoen teollisten yritysten ja työ- paikkojen keskittymästä. Seinäjoen kau- punki on hankkinut maata hiljattain Ylis-



tarontien varresta teollisuusalueen kuppeesta. Seinäjoen Into Oy on käynyt keskusteluja yritysten sijoittumisesta alueelle. Kaavoitettava alue sijoittuu Ylistarontien varren alueelle Teräsmäentien ja Verstaantien päähän.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2019

LIIKENNE- JA KATUALUEET

29. Atrian ETL

Asemakaavassa muutetaan Nurmon tuotantolaitoksen risteysalueen liikennealuidenvaraukset vastaamaan tiesuunnitelmaa, jolla parannetaan risteysalueen toiminnallisuutta. Risteysalueen malli muutetaan nykyisestä silmukkarampeihin pe-

rustuvasta rombiseksi. Kaavaa viedään eteenpäin tiesuunnitelmien tarkistusten aikataulujen mukaisesti.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2019

RANTAKAAVAT

Maanomistaja voi laadituttaa ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle MRL 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Ranta-asemakaavoihin sovelletaan asemakaavaa koskevien säännösten lisäksi eräitä erityissäännöksiä. Lisävaatimuksena asemakaavaan vaaditaan, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön; luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

I. Kalajärven ranta-asemakaava

Yksityinen maanomistaja on hakenut ranta-asemakaavan muuttamista Kalajärven pohjoisrantaan omistamalleen tilalle. Alueelle haetaan kolmea lomarakennuspaikkaa. Kaavan laatii konsultti ja kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus hoitaa viral-

lisen prosessin omien aikataulujensa mukaisesti kun tavoitteet on yhteneväiset kaupungin kanssa.

Tavoiteaikataulu: kaavoitus etenee yksityisen maanomistajan teettämien suunnitelmien mukaan vuoden 2019 aikana

MUUT HANKKEET

II. Kärki, siirtolapuutarha-alue

Seinäjoella on ollut vireillä useamman vuoden löytää sopiva paikka siirtolapuutarha-alueeksi. Vuonna 2016 paikaksi on valittu Puuttomantien varressa oleva kaupungin omistama n. 8,5 ha peltoalue. Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt 28.6.2017 siirtolapuutarha-alueen asemakaavoituksen Puuttomantien varteen Kultarannan asuntoaluetta vastapäätä. Aluetta on suunniteltu yhteistyössä Siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa. Siirtolapuutarha-alueelle tullaan asemakaavassa varaamaan noin 100 - 150 siirtolapuutarhatonttia, joille on mahdollisuus rakentaa pienimuotoinen kesäasuttava mökki ja ulkovarasto ja jolla on mahdollisuus harjoittaa pienimuotoista kotitarve- ja puutarhaviljelyä. Siirtolapuutarhayhdistyksen tavoitteena on toteuttaa alueelle yhteistiloina huolto-, kerhotila-, varasto- ja saunarakennukset. Asemakaavalla tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa saunarakennus Seinäjoen rantaan Kultarannanpuistoon.

Tavoiteaikataulu: hyväksymiskäsittely alkuvuodesta 2019