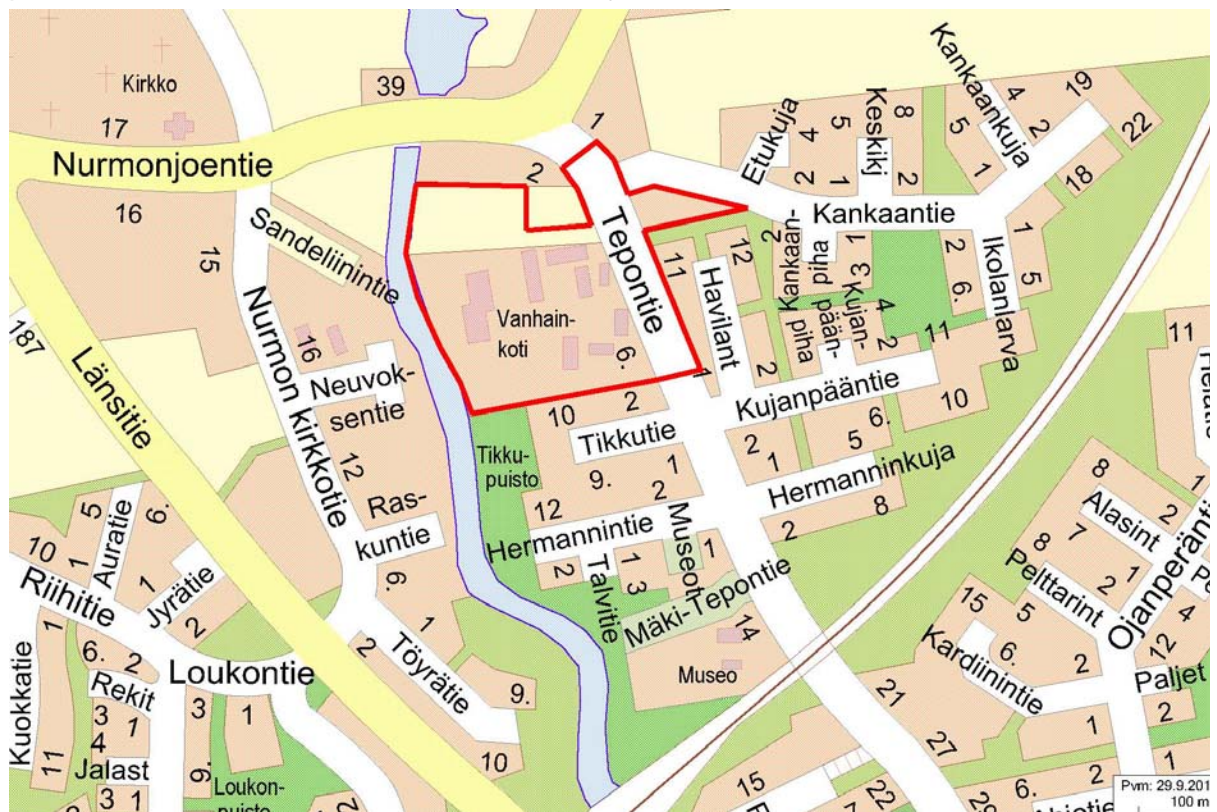


## OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA Asemakaavan muutos ja laajennus NURMO

### Suunnittelualueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Seinäjoen kaupungin Nurmon kaupunginosassa kortteleissa 7077 ja maantie ja kaavoittamattomilla alueilla. Alue sijaitsee 1,5 km Nurmon keskustasta pohjoiseen ja 0,5 km Nurmon kirkosta itään. Korttelissa 7077 on tällä hetkellä Kuusenlahden vanhainkoti palvelu- ja asuinyksikköineen sekä vanhusten vuokra-asuntoja. Suunnittelualueeseen kuuluu myös kaupungin omistama tila 6:423 korttelin 7077 pohjoispuolella. Tuleva kortteli 118 on kaavoittamaton. Kaavamuutoksella tutkitaan myös Tepontien muuttaminen maantiestä kaduksi.

Alue rajautuu voimassa olevassa kaavassa pohjoisreunaltaan kaavoittamattomaan kaupungin omistamaan tilaan 6:423 ja Kankaantiehen, länsipuolelta Nurmojokeen, etelässä puistoalueeseen ja idässä puistoalueisiin/Tepontiehen. Alueen kokonaispinta-ala on yhteensä n. 5ha (maantiealueineen) ja sen lähiympäristö on pientalovaltaista aluetta. Suunnittelualue on rajattu oheiselle kartalle.



*Alueen sijainti*

## Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Nurmon Tepon alueen asemakaavoituksen yhteydessä vuonna 1996 on alueen pohjoisrajalta jätetty vahvistamatta rivitalotontin käsittävä korttelialue 7078 silloin vielä toiminnassa olleen maatalousyksikön ympäristöhaittojen / toimintareviirin takia. Koska tuotantotoiminta tilakeskuksen alueella on lakannut, kaavan laajentamista voidaan harkita uudelleen. Alue on kaupungin omistuksessa ja kunnallisteknisten verkostojen ääressä. Alueelle voidaan kaavan laajennuksella osoittaa 3 omakotitalojen rakennuspaikkaa.

Tepontien ja Nurmonjoen välissä korttelissa 7077 sijaitsee Kuusenlahden vahainkodin palvelu- ja asuinyksiköt sekä vanhusten vuokra-asuntoja. Kaupungin perusturvan edustajien kanssa on kartoitettu eriasteisten asumisen palveluyksiköiden rakennuspaikkojen tarvetta. Alueella on sekä vanhojen toimitilojen saneeraustarvetta, että uusien erityis- tai palveluasuntojen tuotantotarvetta. Korttelialueelle on runsaasti rakennusoikeutta jäljellä, mutta vanhojen rakennusten sijoittelu rajoittaa jonkin verran rakennusoikeuden käyttöä. Kaupunki omistaa korttelin pohjoispuolella olevan tilan 6:423 ja Nurmon oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa koko alue on varattu julkisten palvelujen alueeksi. Palveluasumisen laajennustarpeet on syytä tutkia ja mahdollistaa asemakaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelulla.

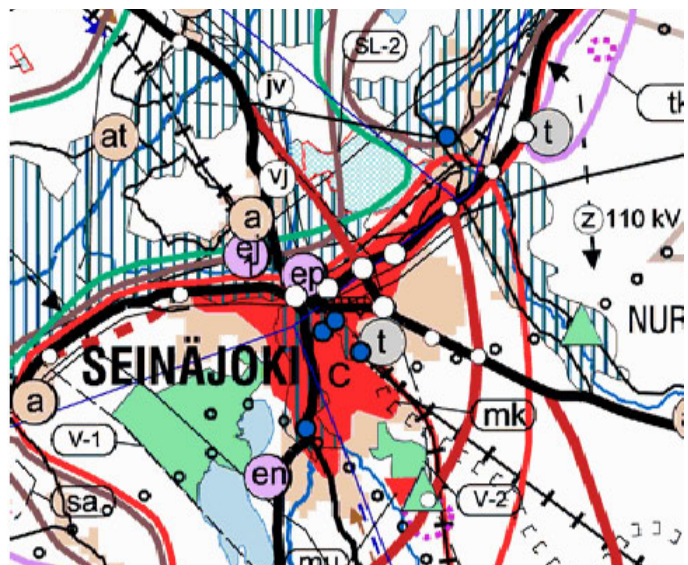
Tepontie on kaavassa varattu LYT merkinnällä yleiseksi tieksi. Lain muutoksen ja jo Nurmon kunnan aikana neuvoteltujen tavoitteiden pohjalta LYT-alueita on tarkoitus muuttaa katualueiksi. Kaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös Tepontien muuttaminen kaduksi.

## Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

### Voimassa olevat kaavat

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 23.05.2005. Suunnittelualue kuuluu kaupunkikehittämisen kohdealueeseen.

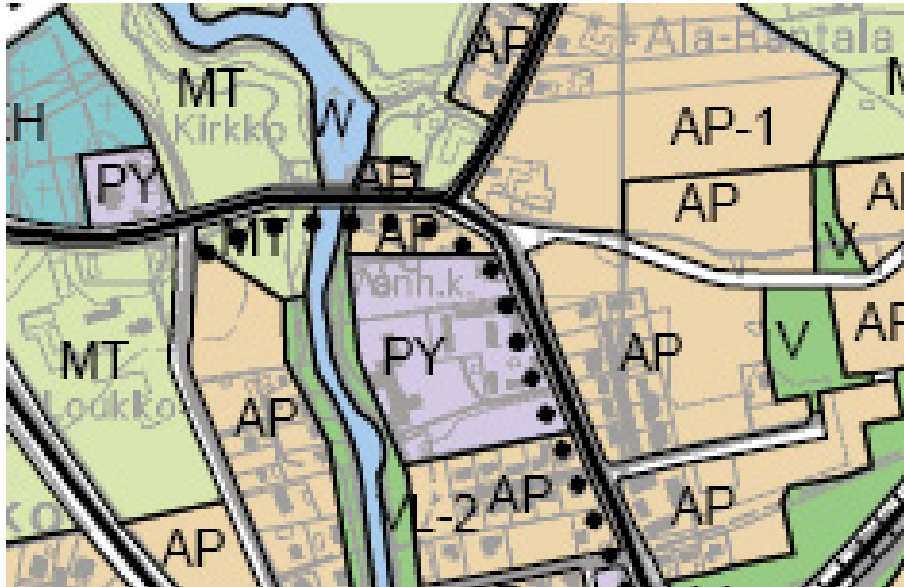


Ote maakuntakaavasta

kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus/nm

### Yleiskaava

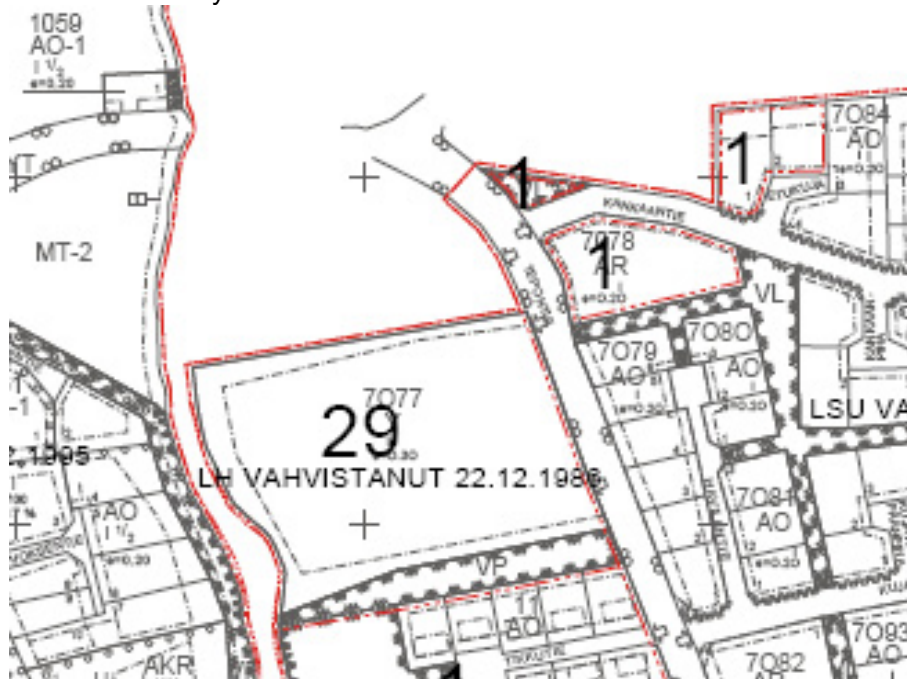
Alueella on voimassa Nurmon keskustan yleiskaava 2015 vuodelta 2005, joka on oikeusvaikutteinen. Yleiskaavassa kortteli 7077 ja sen pohjoispuolinen tila 6:423I on merkitty PY julkisten palvelujen ja hallinnon alue ja nyt muodostuva kortteli 118 AP Pientalovaltainen asuntoalue- olemassa oleva tai asemakaavan mukaan toteutuva asuntoalue.



Ote yleiskaavasta

### Asemakaava

Korttelin 7077 alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1986. Asemakaavassa alue on varattu yleisten rakennusten korttelialueeksi Y.



Ote ajantasakaavasta

## Vaikutusalue

Vaikutusalueena on kaavan muutosalue lähiympäristöineen.

Kaavamutoksen vaikutus ympäristöön on vähäinen. Muilta osin kaavamuutos on olemassa olevan tilanteen toteavaa.

## Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajana Seinäjoen kaupunki ja lähialueiden asukkaat, *kaupungin viranomaiset ja alueella toimivat yritykset yms.:* Rakennusvalvonta, Tekniikkakeskus, Sivistyskeskus, Sosiaali- ja terveyskeskus, Seinäjoen Energia Oy, LNI Verkko Oy, Seinäjoen Vesi Oy, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo *valtion ja muut viranomaiset yms.t:* Etelä- Pohjanmaan ELY ja Länsi- ja Sisä- Suomen aluehallintovirasto, Etelä- Pohjanmaan liitto, Länsi-Suomen lääninhallitus, Anvia Oy, Etelä- Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys

## Osallistumismenettely ja tiedottaminen

### **Tiedottaminen**

Kaavoituksen etenemisestä, vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolosta ja mahdollisista tiedotustilaisuuksista *tiedotetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla* (kaupungintalon 2. kerros), *kaupungin tiedotuslehdessä* (Seinäjoen sanomat) *ja kaupungin internetsivulla* (<http://www.seinajoki.fi>) aina kaavan hyväksymiseen saakka.

### **Vireilletulo**

Asemakaavamuutos on tullut ajankohtaiseksi ja vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 5.10.2011.

### **Aloitus- ja luonnosvaihe**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville 14 päiväksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella. Suunnittelualueen 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 selostukseen ehdotusvaiheessa.

Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Etelä- Pohjanmaan ELY keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §). Etelä- Pohjanmaan ELY:n osoite:

Etelä- Pohjanmaan ELY- keskus  
PL 156  
60101 SEINÄJOKI



### ***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 nähtävälle asettamista. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Muistutuksiin laaditaan vastineet ja perustelut kaavaselostukseen ja päätöskäsittelyyn. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet.

Kaupunginhallitus päättää huomautusten ja lausuntojen johdosta tarkistetun asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtävälle. Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus pidetään uudelleen nähtävänä (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 hyväksymisestä kaupungin ilmoituslehdessä.

## **Viranomaisyhteistyö**

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

## **Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät**

Arviointi pohjautuu tehtyihin selvityksiin, muuhun lähtötietomateriaaliin ja asiantuntijoiden sekä osalliseksi määriteltyjen kannanottoihin. Tulokset kootaan kaavaselostukseen. Selvitettäviä vaikutuksia ovat mm. vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakentamiseen, maisema- ja kaupunkikuvaan, virkistys- ja viheralueverkostoon, ihmisiin ja elinympäristöön, luontoon ja eläimistöön sekä liikenteelliset vaikutukset.

## **Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko**

### **Aikatauluarvio**

- Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä helmi- maaliskuussa 2012.
- Kaavaehdotus on nähtävillä keväällä 2012
- Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan toukokuussa 2012

### **Yhteystiedot ja palaute**

Mahdollinen palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta toimitetaan kaavoitukselta vastaavalle henkilölle. Työn kuluessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan aina tarvittaessa.

### **Valmistelusta vastaavat**

Kaavoituspäällikkö Hilikka Jaakola  
p.(06) 416 2225, fax (06) 416 2506,  
hilikka.jaakola@seinajoki.fi  
Kirkkokatu 6, 60100 SEINÄJOKI

**Asemakaava-arkkitehti Martti Norja**  
**p.06-416 6340, fax 06-416 2506,**  
**martti.norja@seinajoki.fi**  
**Kirkkokatu 6, 60100 SEINÄJOKI**