SEINÄJOKI

Diaarinumero 978/2011
Toimielinkäsittely Kaupunginvaltuusto XX.XX.2011
Kaavanumero **51049**

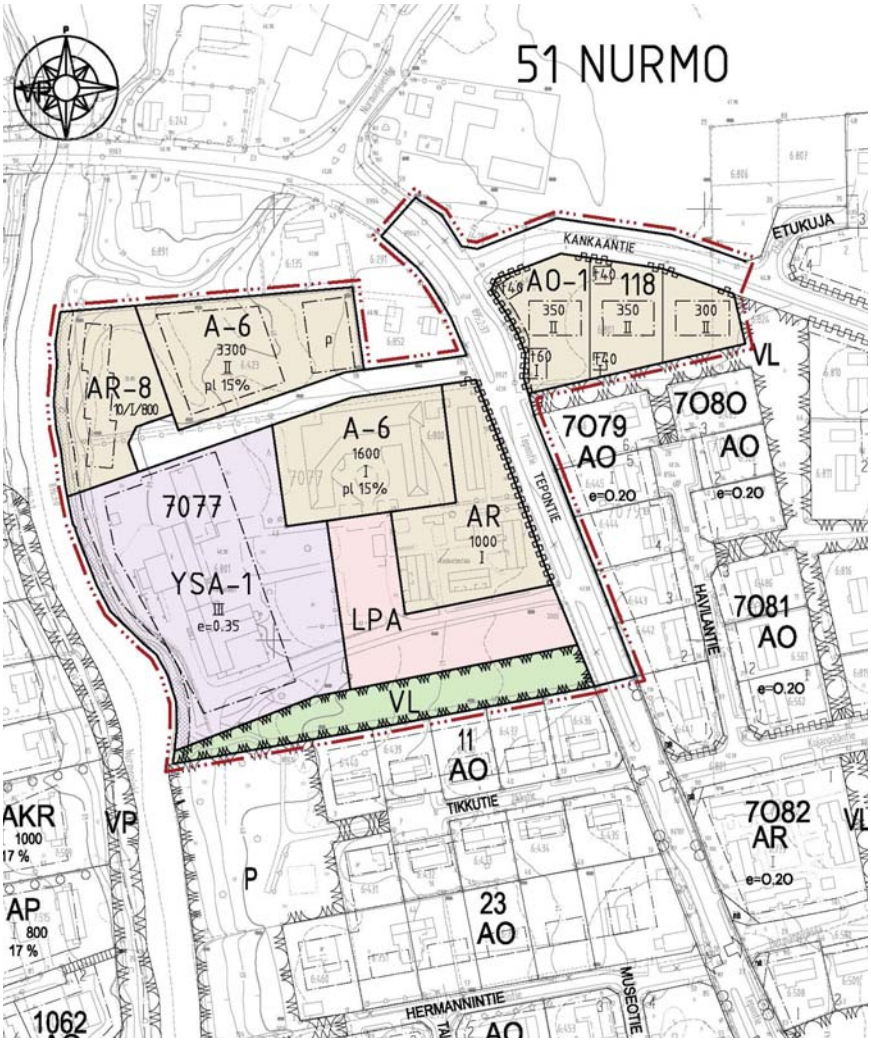
# NURMO,

51. kaupunginosa, Nurmo, korttelit nro 7077 ja tiealue ja kaavoittamattomat alueet.

# ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS-LUONNOS

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee XX. päivänä XXkuuta 201X päivättyä Seinäjoen kaavoitusyksikön laatimaa asemakaavakarttaa, kaavanumero 51049nur.

**KAAVAKARTTA**




**Vireilletulo**

Tekninen lautakunta teki suunnittelualuetta koskevan kaavoituspäätöksen ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 5.10.2011.

**Laatija**


Seinäjoen kaupunki
kaavoitus- ja kaupunkisuunnitteluyksikkö
Kirkkokatu 6 puh. 06-4162111
PL 215, 60101 Seinäjoki Faksi 06-4162506

**1.1 TUNNISTETIEDOT** ..... 3

**2 TIIVISTELMÄ** ..... **4**

**2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET** ..... 4
**2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS** ..... 4
**3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA** ..... 4
***3.1.1 Alueen yleiskuvaus*** ..... *4*
***3.1.2 Luonnonympäristö*** ..... *4*
***3.1.4 Maanomistus*** ..... *5*
**3.2 SUUNNITTELUTILANNE** ..... 5
***3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset*** ..... *5*

**4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET** ..... **7**

**4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE** ..... 7
**4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET** ..... 7
**4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ** ..... 7
***4.3.1 Osalliset*** ..... *7*
***4.3.2 Vireilletulo*** ..... *7*
***4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt*** ..... *7*
***4.3.4 Viranomaisyhteistyö*** ..... *8*
**4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET** ..... 8
***4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet*** ..... *8*
**4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET** ..... 8
***4.5.1. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet*** ..... *8*

**5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS** ..... **9**

**5.1. KAAVAN RAKENNE** ..... 9
***5.1.1 Mitoitus*** ..... *9*
***5.1.2 Palvelut*** ..... *9*
**5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN** ..... 9
**5.3 ALUEVARAUKSET** ..... 9
***5.3.1 Korttelialue*** ..... *9*
**5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET** ..... 9
***5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön*** ..... *9*
***5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön*** ..... *10*
**5.5 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET** ..... 10
**5.6 NIMISTÖ** ..... 10
**5.7 KAAVATALOUS** ..... 10
***5.7.1 Yleistä*** ..... *10*
***5.7.2 Rakentamiskustannukset*** ..... *10*

**6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS** ..... **10**

**7 ASEMAKAAVAN LAADINTA** ..... **11**

**7.1 KÄSITTELYVAIHEET** ..... 11

**LIITTEET:**

| | |
|---|---|
| Liite 1 | Tilastolomake (Tyvi) |
| Liite 2 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
| Liite 3 | Havainnemateriaali |

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

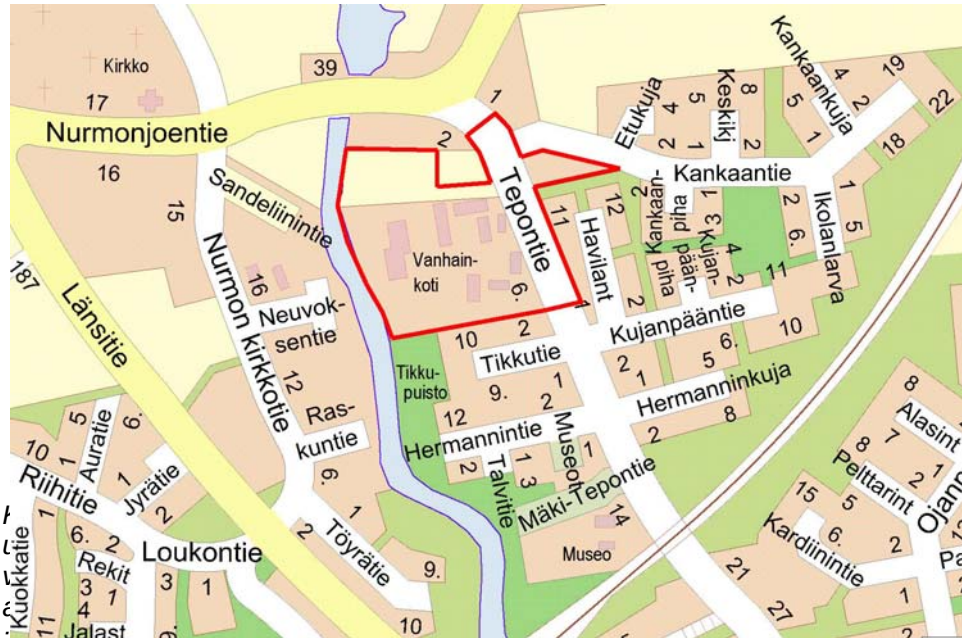
### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee Xx. päivänä XXkuuta 201X päivättyä Seinäjoen kaavoitusyksikön laatimaa asemakaavakarttaa, kaavanumero 51049.

**Asemakaavan muutoksella muodostuu** Seinäjoen kaupungin Nurmon (51) kaupunginosan korttelit 7077 ja 118 sekä virkistys- ja katualueet.

#### Alueen sijainti ja laajuus

Alue sijaitsee Nurmon kaupunginosassa Nurmojoen itärannalla jo rakentuneen alueen itäpuolella kortteleissa 7077 ja kaavoittamattomalla alueella. 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. Kortteli 118 on kaavoittamaton. Suunnittelualueen laajuus on n. 5 ha.




*Alueen sijainti*

#### Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkoituksena tarkistaa korttelin 7077 kaavamääräykset käyttötarkoituksiltaan nykyisen rakennuslain mukaisesti ja mahdollistaa alueelle monipuolista asumista ja asumista tukevat palvelut.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Seinäjoen kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt alueen kaavoituksesta 5.10.2011 ja hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet MRA 30 §:n mukaisesti nähtävinä 23.2- 9.3.2012. Valmisteluaineistosta on pyydetty asianosaisilta lausunnot.

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan XX.XX.2012 laittaa kaavaehdotuksen nähtäville. Nähtävilläpidosta on ilmoitettu kuulutuksella 2XX.XX.2012 ja kaava on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä XX.XX- XX.XX.2012 välisen ajan. Nähtävillä olon aikana asianosaisilta on pyydetty lausunnot kaavaehdotuksesta. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan XX.XX.2012.

### 2.2 Asemakaavan muutos

Erilaisten erityisasumisen, palvelukotien ja hoivakotien tonttien kysyntä on lisääntynyt. Asuntoalueiden asemakaavoihin tullaan varaamaan rakennussoikeutta myös asumiseen liittyvään palveluun ja erityisasumiseen tavanomaisen asuntotuotannon lisäksi. Tavoite on monipuolistaa asumista ja pyrkiä pois laitosmaisista ratkaisuista, ja mahdollistaa erityisasuminen ”normaalin” asumisen lomassa.

Kuusenlahden vanhainkodin alueella on laitosasuminen väistyvää ja asumisratkaisut ovat itse asiassa olleet jo monipuoliset vaikka asemakaavamääräykset ovat olleet päivittämättä. Suuri osa alueen asumista on jo ollut vuosikausia aivan normaalia rivitaloasumista, jota ovat alueen palvelut tarvittaessa tukeneet.

Alueelle osoitetaan myös kolme omakotitonttia ja lisäksi rivitalotontti Nurmojoen rannalle.

Asemakaavan muutoksen on käynnistänyt Seinäjoen kaupunki.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalueen kortteli sijaitsee Nurmon kaupunginosan Tepossa. Alue sijaitsee n. 7 km päässä Seinäjoen keskustasta ja noin kilometrin päässä Nurmon keskustasta.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Alue rajautuu voimassa olevassa kaavassa itä- ja eteläreunoistaan omakotialueisiin ja pohjoisosaltaan kaavoittamattomaan alueeseen. Länsipuolelta alue rajautuu Nurmojokeen.

#### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Muutosalueen lähiympäristö on asemakaavan mukaisesti rakentunutta asuinrakennusten korttelialuetta. Kapeat virkistysalueet erottavat aiemmin rakennetut alueet nyt rakennettavasta korttelialueesta.

**Rakennuskanta**
Asemakaavan muutosalueella on rakennuksia 1930-luvulta aina aivan viime vuosina peruskorjattuihin rakennuksiin saakka.

**Yhdyskuntatekninen huolto**
Alueella on kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto.

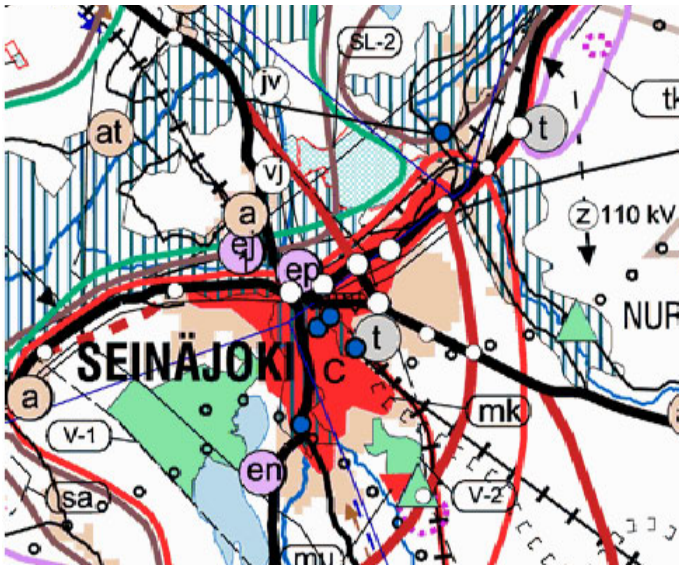
### 3.1.4 Maanomistus

Alue on Seinäjoen kaupungin omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

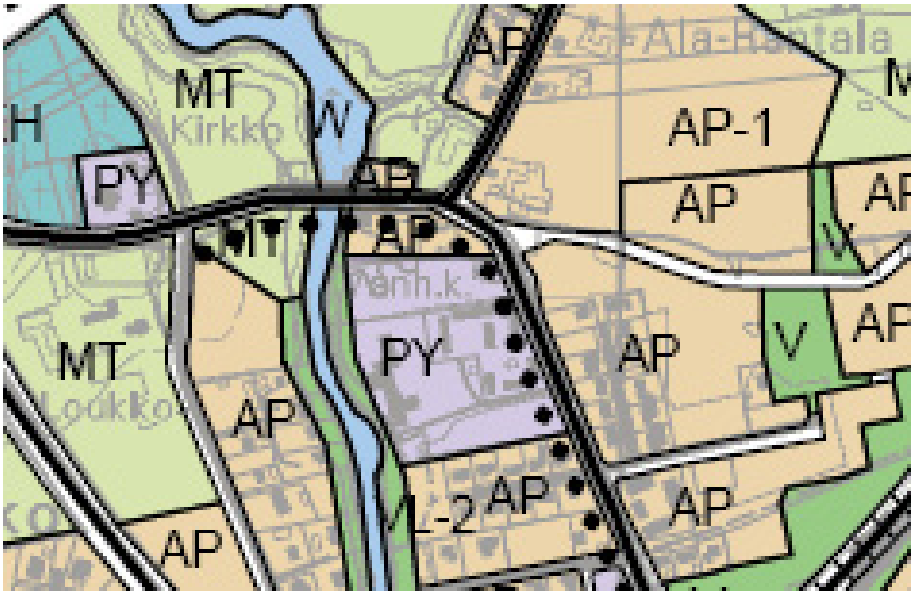
### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

**Maakuntakaava**
Seinäjoki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton toimialueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut 23.05 2005 Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan. Suunnittelualue kuuluu kaupunkikehittämisen alueeseen. Kaavassa ei ole erityismerkintöjä alueelle. Nyt laadittu asemakaava on maakuntakaavan mukainen




*Kuva. Ote maakuntakaavasta*.

**Yleiskaava**
Alueella on voimassa Nurmon keskustan osayleiskaava 2015 vuodelta 2005, joka on oikeusvaikutteinen. Yleiskaavassa asemakaavan muutosalue on pääasiassa merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja muodostettujen omakotitonttien osalta pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Kun huomioidaan että osayleiskaavassa ympäröivät alueet on myös merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, voidaan katsoa että kaavamuutos on osayleiskaavan mukainen kuitenkin siten että sillä tarkennetaan eri aluevarausten rajoja ja laajuutta.




*Kuva. Ote yleiskaavasta*.

**Asemakaava**
Alueen osalla on voimassa asemakaava vuodelta 1986 ja katualueiden osalta vuonna 1996 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa Kuusenlahden alue on merkinnällä Y Yleisten rakennusten korttelialue ja sen eteläpuolelle kapea VP Puisto. Muutoin alue on asemakaavoittamaton.

*Kuva. Ote ajantasa-asemakaavasta*.

**Rakennusjärjestys**
Rakennusjärjestys on hyväksytty 15.12.2008 ja on voimassa 19.1.2009 lähtien.

**Kiinteistörekisteri ja tonttijako**
Asemakaavamuutosalue koskee kaupungin ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.

**Pohjakartta**
Suunnittelualueen pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) mukainen. Tekniikkakeskuksen mittausosasto ylläpitää pohjakartan tietoaineistoa.

**Rakennuskiellot**
Asemakaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

**Suojelupäätökset**
Kaava-alueella ei ole suojelussa olevia kohteita.

## 4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Erilaisten erityisasumisen, palvelukotien ja hoivakotien tonttien kysyntä on lisääntynyt. Asuntoalueiden asemakaavoihin tullaan enenevässä määrin varaamaan rakennussoikeutta myös asumiseen liittyvään palveluun.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Seinäjoen kaupungin tekninen lautakunta teki suunnittelualuetta koskevan kaavoituspäätöksen 5.10.2011.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajana Seinäjoen kaupunki ja lähialueiden asukkaat, *kaupungin viranomaiset ja alueella toimivat yritykset yms.:* Rakennusvalvonta, Ympäristönsuojelu, Tekniikkakeskus, Sivistyskeskus, Sosiaali- ja terveyskeskus, 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, Anvia Oy sekä *yhdistykset*: Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys.

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 22.2.2012 lehdessä tiedottamisen yhteydessä.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta on tiedotettu 22.2.2012 lehdessä. OAS on ollut yhdessä kaavaluonnoksen kanssa MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 23.2 – 9.3.2012. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on korjattu viimeksi 16.2.2012.

**Kaavaluonnos** sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin kirjeellä Etelä-Pohjanmaan ELY:lle. Muita viranomaisia on tiedotettu sähköpostitse nähtävillä olosta sekä nettiosoitteesta, josta materiaalin voi ladata sekä mahdollisuudesta tilata materiaali.

Lausunnon antoivat XXXXXXXXXXXX.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt kokouksessaan XX.XX.2012 kaavaehdotuksen asetettavaksi virallisesti nähtäville.

Kaavaehdotus on ollut MRA 27§:n mukaisesti virallisesti nähtävillä XX.XX.-XX.XX.201X välisen ajan. Kaavasta saatiin XX lausuntoa ja XX muistutusta.

Kaupunginhallitus käsitteli kaava kokouksessaan XX.XX.2012 ja päätti esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan XX.XX.2012.

### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

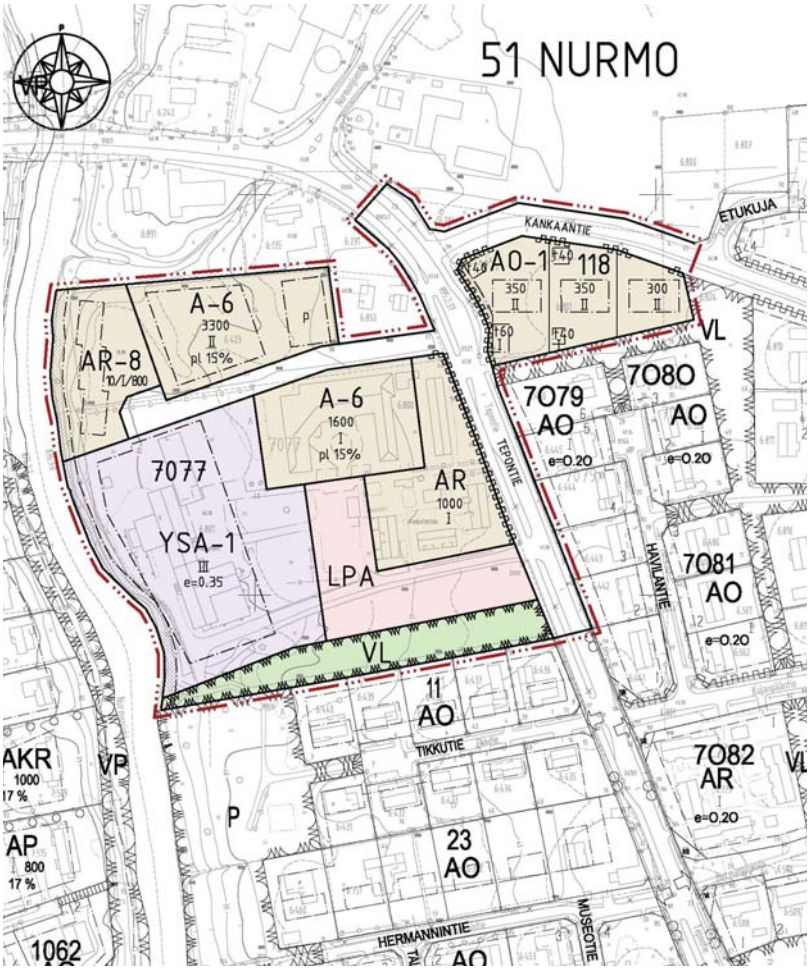
### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

**Kaupungin asettamat tavoitteet**
Kaupungin tavoitteena on tuottaa valmiiden hoivapalveluiden ääreen monipuolista asumista ja korjata asemakaavamääräykset uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseksi.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.5.1. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Seinäjoen kaupungin kaavoitus on suunnitellut alueen rakenteen ja todennut että alue soveltuu hyvin suunniteltuun rakentamiseen.




*Asemakaavaluonnos 23.2.2012*

**Kaupunginhallitus XX.XX.2012**
Kaupunginhallitus on käsitellyt kaavaa kokouksessaan XX.XX.2012 ja päättänyt esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

## 5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

### 5.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella tutkitaan rakentaminen ja lisätään tarvittaessa rakennusoikeutta asumiseen ja mahdollistetaan julkisten tai yksityisten palveluasuntojen apu- ja yhteistilojen sijoittuminen.

### 5.1.1 Mitoitus

Alueen kokonaispinta-ala on yhteensä noin 5 ha

### 5.1.2 Palvelut

Palvelujen osalta kaava-alue tukeutuu Nurmon ja Hyllykallion kaupunginosien sekä keskustan olemassa olevaan palvelutarjontaan. Kaavamuutoksella ei voimassa olevaan työpaikkatilanteeseen ole käytännön merkitystä. Kuusenlahden alueella on myös jo olevia hoivapalveluja, joiden muoto muuttuu.

**Ympäristön palvelut**

Alueen ympäristöstä löytyvät mm. apteekki ja päivittäiskaupan myymälät Nurmon kaupunginosasta, jossa on myös julkisia palveluita. Terveysasema on Nurmon kaupunginosassa noin kilometrin päässä. Terveyskeskus ja keskussairaala on kahdeksan kilometrin päässä Seinäjoen Huhtalassa. Nurmon kirkko on puolen kilometrin päässä.

**Liikenne**

Ajoneuvoliikenne

Alueelle ohjataan liikenne Tepontieltä sekä etelästä että luoteesta.

Kevytliikenne

Tepontiellä on kevyenliikenteen väylä Ykskorvaasentielle saakka.

Julkinen liikenne

Lähin linja-autopysäkki on hieman yli kilometrin päässä Länsitiellä.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamääräyksin varmistetaan rakentamisen soveltuvan paikalle. Luonnosmateriaalia on kaavaselostuksen liitteenä.

### 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

Tarkemmat asemakaavamääräykset selviävät kaavakartasta.

### 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Uudisrakentaminen pyritään sopeuttamaan ympäristöön.

**Työpaikat**

Hoivakotiin tulee n.15- 20 työpaikkaa hoitohenkilökunnalle. Muuten työpaikkojen

määrä ei muutu kovin paljon, vaikka toiminnan luonne tulee muuttumaan.

**5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Vaikutukset jäävät vähäisiksi.

**5.5 Kaavamerkinnät ja –määräykset**

Kaavamääräykset ovat tarkemmin asemakaavakartan määräysosassa.

**5.6 Nimistö**

Nimistö säilyy ennallaan, uusi katu nimetään.

**5.7 Kaavatalous**

**5.7.1 Yleistä**

Ei vaikutusta kaavatalouteen.

**5.7.2 Rakentamiskustannukset**

Alueella on jo valmiina kunnallistekniikan verkosto. Vesijohto joudutaan siirtämään ja liittymät rakentamaan.

**6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS**

Kunnallistekninen rakentaminen tehdään kaavan valmistuttua.

# 7 ASEMAKAAVAN LAADINTA

Asemakaava on laadittu Seinäjoen kaavoitusyksikössä virkatyönä. Seinäjoen kaupungin kaavoitusyksikössä kaavan valmistelusta on vastannut arkkitehti Martti Norja.

## 7.1 Käsittelyvaiheet

| | |
|---|---|
| 5.10.2011 | Teknisen lautakunta päätti käynnistää kaavamuutoksen |
| 23.2- 9.3.2012 | Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä |
| xx.xx.2012 | Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville |
| xx.xx.2012 | Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä |
| XX.XX.2012 | Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan valtuuston hyväksyttäväksi |
| XX.XX.2012 | Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan |

SEINÄJOEN KAUPUNKI
Kaavoitus ja kaupunkisuunnittelu

Martti Norja
Asemakaava-arkkitehti

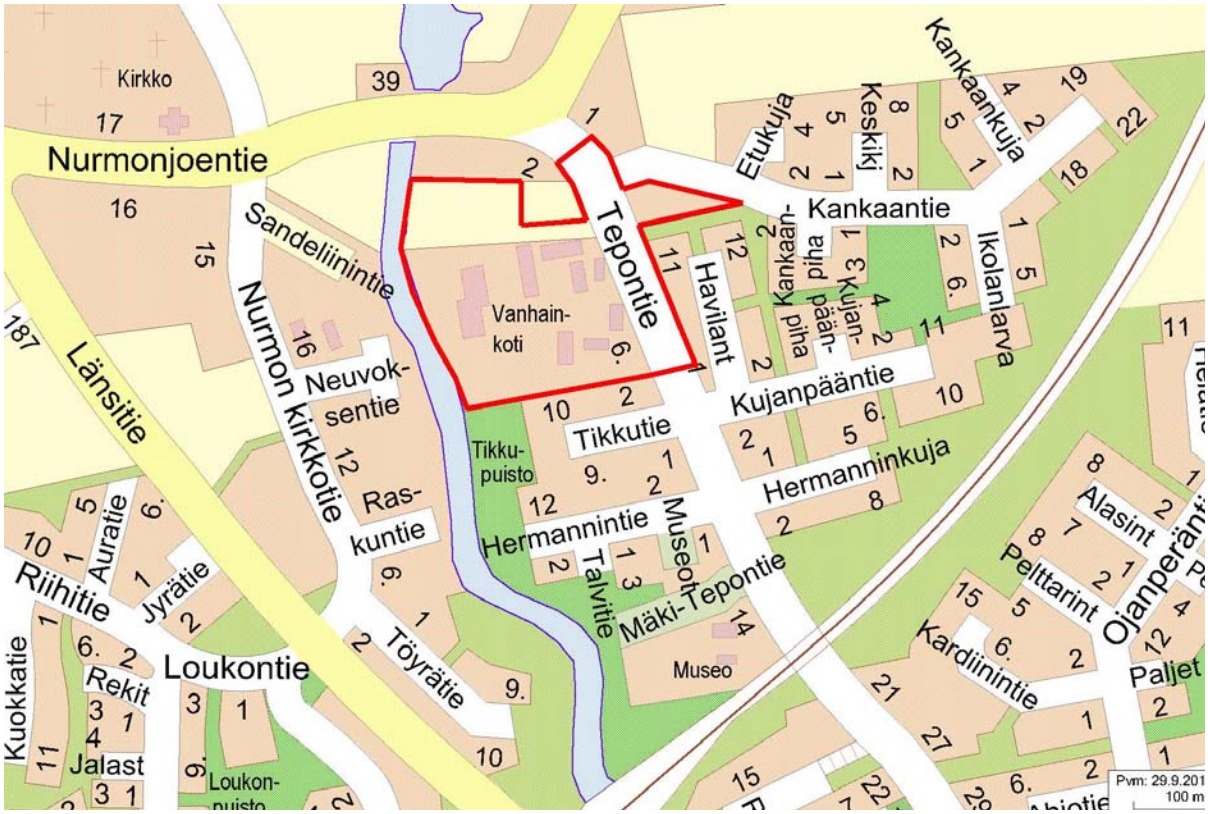
Hilkka Jaakola
Kaavoituspäällikkö

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
# 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*



Postiosoite
Postilokero 215
60101 SEINÄJOKI

Osoite
Kirkkokatu 6

Puhelin
06-416 2111

## 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.

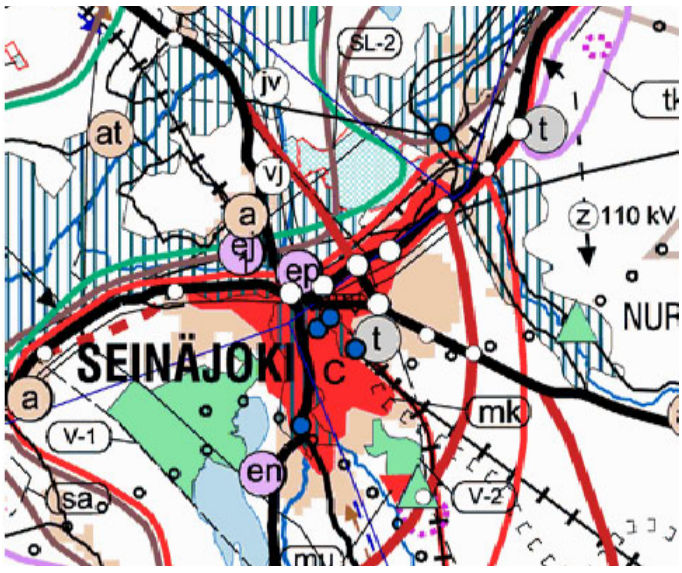
Tepontien ja Nurmonjoen välissä korttelissa 7077 sijaitsee Kuusenlahden vahainkodin palvelu- ja asuinyksiköt sekä vanhusten vuokra-asuntoja. Kaupungin perusturvan edustajien kanssa on kartoitettu eriasteisten asumisen palveluyksiköiden rakennuspaikkojen tarvetta. Alueella on sekä vanhojen toimitilojen 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*



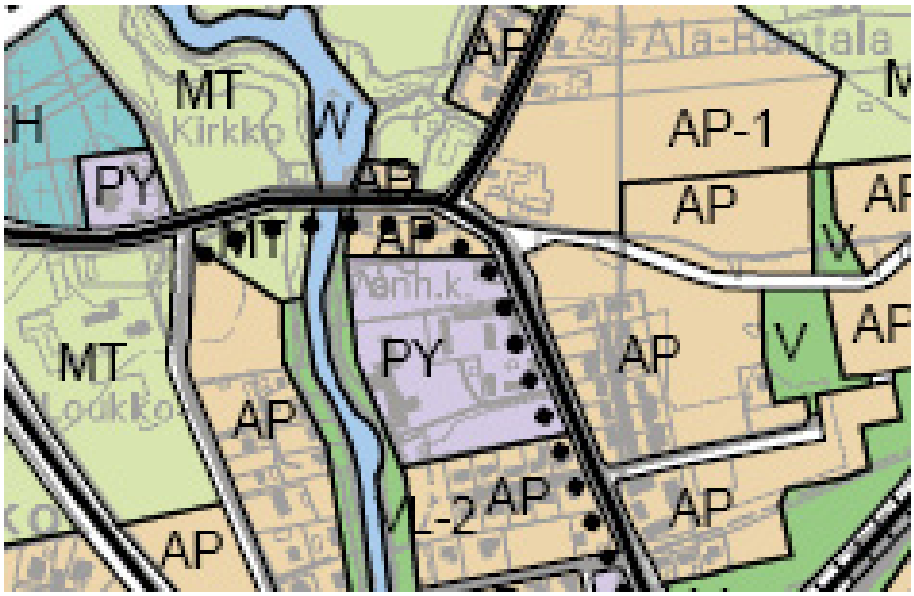
Postiosoite
Postilokero 215
60101 SEINÄJOKI

Osoite
Kirkkokatu 6

Puhelin
06-416 2111

**Yleiskaava**

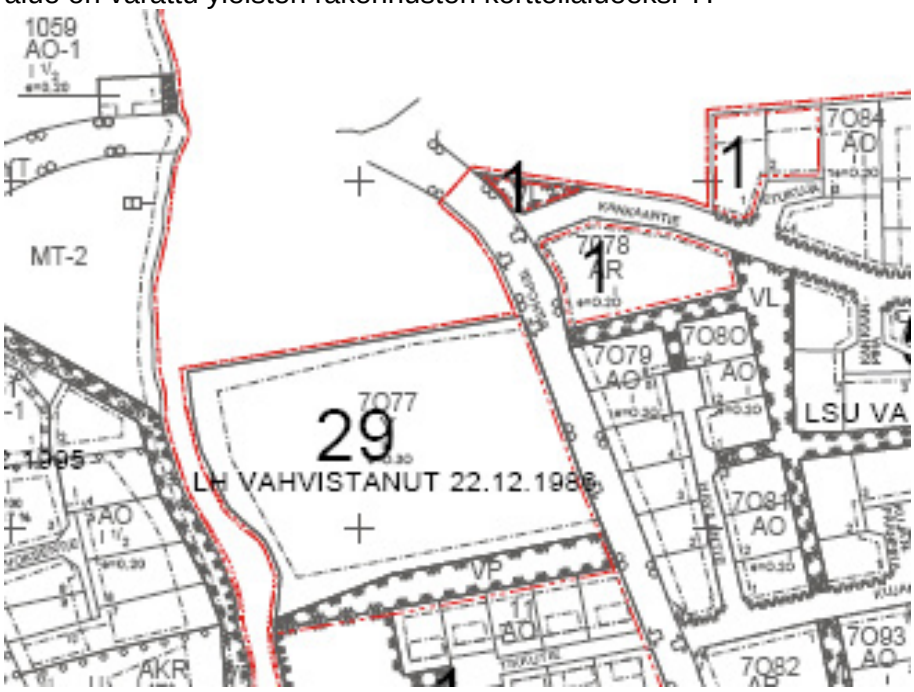
Alueella on voimassa Nurmon keskustan yleiskaava 2015 vuodelta 2005, joka on oikeusvaikutteinen. Yleiskaavassa kortteli 7077 ja sen pohjoispuolinen tila 6:423l on merkitty PY julkisten palvelujen ja hallinnon alue ja nyt muodostuva kortteli 118 AP Pientalovaltainen asuntoalue- olemassa oleva tai asemakaavan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




*Ote yleiskaavasta*

**Asemakaava**

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




*Ote ajantasakaavasta*

kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus/nm

## Vaikutusalue

Vaikutusalueena on kaavan muutosalue lähiympäristöineen.

Kaavamuutoksen 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 riittävyydestä (MRL 64 §). Etelä- Pohjanmaan ELY:n osoite:

Etelä- Pohjanmaan ELY- keskus
PL 156
60101 SEINÄJOKI



Postiosoite Osoite Puhelin
Postilokero 215 Kirkkokatu 6 06-416 2111
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 nähtäville 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 nähtäville. 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 yhdyskuntarakenteeseen, 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



Postiosoite Osoite Puhelin

Postilokero 215 Kirkkokatu 6 06-416 2111
60101 SEINÄJOKI

**Yhteystiedot ja palaute**

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

**Valmistelusta vastaavat**

Kaavoituspäällikkö Hilkka Jaakola
p.(06) 416 2225, fax (06) 416 2506,
hilkka.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**