



KAAVOITUSOHJELMA 2017 - 2021

Kaupunkiympäristölautakunta 15.11.2017 | Kaupunginhallitus 11.12.2017 | Kaupunginvaltuusto 18.12.2017

Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus

Seinäjoki



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
p. 06 416 6281

Merja Suomela, kaavoitusassistentti
p. 06 416 2223

Maija Hakola-Äijö, kaavoitusassistentti
p. 06 416 6282





Seinäjoki

JOHDANTO

SEINÄJOEN KAUPUNGIN KAAVOITUSOHJELMA 2017 – 2021 on laadittu nelivuotiselle valtuustokaudelle. Kaavoituskatsaus laaditaan vuosittain. 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.

Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus vastaa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisesti yleis- ja asemakaavojen laatimisesta, kehittämisestä ja muuttamisesta sekä kaavoitukseen liittyvästä lähiympäristön ja kaupunkikuvan suunnittelusta. **Kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen työtä ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslain lisäksi valtakunnalliset alueidenkäyttö-tavoitteet, maakuntakaava, Seinäjoen kaupunkistrategia, maapoliittinen ohjelma ja asuntopoliittinen ohjelma.**

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

Maapoliittinen ohjelma on laadittu vuosille 2014 – 2025. Seinäjoen kaupungin maapolitiikan mukaan Keskustan asemakaavojen toteuttamista edistetään maankäyttösovimuksin. Asemansa edistämisen on tulevaisuuden hanke, jossa kaupungin rooli maanomistajana on edistää hankkeen toteuttamista. Maapolitiikalla pyritään hyvään ja tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen, joka on pitkällä tähtäimellä taloudellista ja luo kestävää 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. Erityishuomiota kiinnitetään kaupungistumiseen, nykyisen palveluverkon sijoittumiseen ja sen toimivuuden turvaamiseen, asuinalueiden elinvoiman turvaamiseen sekä läheisen maaseudun kylien tiivistämiseen ja asumisen, maatalouden ja vapaa-aikatoimintojen onnistuneeseen sijoittumiseen. Laajentumisalueiden asuntotonttituotannossa huomioidaan kaupungin maanomistus.

Kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen tehtävänä on suunnittelun kautta luoda mahdollisuudet laadukkaaseen, toimivaan, terveelliseen, viihtyisään, 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. Aikaisempien vuosien perus-



teella poikkeamispäätöksiä on vuositasolla noin 50 kpl ja suunnittelutarveratkaisuja noin 12 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.

SISÄLLYSLUETTELO

MAAKUNTAKEAAVOITUS

9

1. Vaihemaakuntakaava III
2. Vaihemaakuntakaava II muutos

YLEISKAADOITUS

10

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

ASEMAKAAVOITUS

11

KESKUSTA-ALUE

11

1. Keskusta, kortteli 48 (osa), Hotelli-Alman laajennus
2. Asemanseutu I
3. Marttila, kortteli 13 (osa), Rakuunakatu 2
4. Keskusta, kortteli 43 (osa), Kauppakatu 30
5. Keskusta, kortteli 32 (osa), Kauppakadun ja Alvar Aallon kadun kulma
6. Keskusta, korttelit 6, 11 (osa), 12 (osa), 15 (osa), 16 ja 46, Maakunnankatu, Koulukatu, Jaakkolantie ja Kutojankatu
7. Marttila, kortteli 32 (osa), Kauppakatu 25
8. Lakeuden puisto
9. Keskusta, kortteli 20, Osuuspankin kortteli
10. Keskusta, korttelit 32 ja 33, Torikeskus ja Kauppatori ympäristöineen
11. Keskusta, kortteli 28, Rintamäen kortteli
12. Keskusta, kortteli 25 (osa), Pollarin talo

ASUINALUEET

15

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ALUEET

15

13. Peräseinäjoki, kortteli 49 (osa), Kärjentie ja Kirkkotie
14. Hyllykallio, kortteli 4024 (osa), Kopparintie 4
15. Nurmo, Pappilan ympäristö
16. Uppa, kortteli 3 (osa)
17. Pohja, kortteli 44 (osa), Ainonsola
18. Pohja, kortteli 6, tontit 6 ja 7, Päivölänkatu/Heleenkatu
19. Huhtala, kortteli 13, Huhtalantie 10
20. Peräseinäjoki, korttelit 46 ja 48, Tyynentie
21. Pohja, kortteli 55, Louhenkatu, Pohjolan tie
22. Hyllykallio, kortteli 4054, Kiillette 2
23. Uppa, Hakalankadun ympäristö
24. Alakylä, kortteli 54, Katajalaaksonkatu 4
25. Jouppi, korttelit 2, 3 ja 5, Niittäjäntie 7 ja 14
26. Nurmo, Mäntypuisto
27. Huhtala, Törnävän vanhan sairaalan alue
28. Hallila, kortteli 13, Vuoritie 6

LAAJENTUMISALUEET 17

- 29. Karhuvuori IV
- 30. Kouran asuinalue
- 31. Kärjen asuinalueen laajennus, Ruukintien jatke
- 32. Pajuluoma III
- 33. Kasperi, radanvarren ja asuin- ja työpaikka-alueet
- 34. Niemistön asuinalueen laajennus
- 35. Kärki V
- 36. Kertunlaakson päiväkodin ympäristö
- 37. Kyrkösjärven ranta
- 38. Kärki, Törnäväntien länsipuoli
- 39. Keski-Nurmon koulun ympäristö
- 40. Halkosaaren asuntoalueen laajennus
- 41. Keski-Nurmo, Mäki-Hakolantien ja Keski-Nurmontien risteys
- 42. Veneskosken pohjoisosa

HALLINTO-, LIIKE- JA TYÖPAIKKA-ALUEET 19

- 43. Tanelinranta, liikekortteli 4261, Mäki-Hakolantie / Penttiläntie
- 44. Eskoo, päiväkodin ja koulun alue
- 45. Roveksen teollisuusalueen laajennus
- 46. Tapiolantien ja Kivistöntien kulma
- 47. Nurmon Biokaasulaitos
- 48. Nurmon jäteaseman laajennus
- 49. Nurmon palvelu- ja liikekeskus
- 50. Steinerkoulun hanke
- 51. Kivipuron alue, kortteli 49 (osa), Tammikuja
- 52. Eteläisen Seinäjoen työpaikka-alueet
- 53. Roveksen teollisuusalueen itäpuoli

LIIKENNE- JA KATUALUEET 20

- 54. Atrian ETL

RANTAKAAVAT 21

- I. Kalajärven ranta-asemakaava

MUUT HANKKEET 21

- II. Kärki, siirtolapuutarha-alue
- III. Peräseinäjoki, rantavyöhykkeen mitoitustarkastelu
- IV. Asemakaavojen lievealueiden tarpeellisuuden arviointi ja suunnittelu-tarvealueiden määrittely
- V. Routakallion alue
- VI. Kitinojan perinnekylä, alueellinen suunnittelutarveratkaisu

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 kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja käsittelevä vaihemaakuntakaava II on tullut voimaan elokuussa 2016.

Valmistelussa olevan vaihemaakuntakaavan III sisältönä ovat turvetuotanto, suoluonnon suojelu, bioenergiailaitokset, energiapuun terminaalit, kulttuurimaisemat ja puolustusvoimien alueet.

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

1. Vaihemaakuntakaava III - Turvetuotanto, suoluonnon suojelu, bioenergiailaitokset, 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 merkittävillä bioenergiailaitoksille.

Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on myös osoittaa päivitetyt valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja antaa ohjeistus alueiden maisema-arvojen säilyttämiseksi. Lisäksi tavoitteena on selkeyttää voimassa olevan maakuntakaavan osalta maisema-alueiden, rakennettujen kulttuuriympäristöjen ja muinaismuistokohteiden välistä eroa. Kaavassa osoitetaan näiden lisäksi

myös puolustusvoimien alueet.”

Keväällä 2016 tapahtuvien lainsäädännön muutosten myötä maakuntavaihekaavan hyväksyy maakuntavaltuusto ja kaavaa ei enää lähetetä ympäristöministeriöön vahvistettavaksi.

Lisätiedot:

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

2. Vaihemaakuntakaava II muutos - Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot

Kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja käsittelevä vaihemaakuntakaava II on tullut voimaan elokuussa 2016.

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

Lisätiedot:

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

YLEISKAAVOITUS

Vuosien 2017 – 2021 valtuustokaudella yleiskaavoituksen painopistealueet ovat ydinkeskustan osayleiskaavassa sekä kaupunginosakeskuksien Nurmon ja Ylistaron osayleiskaavoissa. 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 koskien osayleiskaavoissa pyritään osoittamaan mahdollisuuksien mukaan suoriin rakennuslupiin oikeuttavat rakennuspaikat ja kevennettyjen suunnittelutarveratkaisujen kautta haettavat rakennuspaikat.

A. Nurmon keskustan osayleiskaavan tarkistus ja laajennus 2030

Osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.10.2017. Kaavasta on valittu hallinto-oikeuteen.

Tavoiteaikataulu: Vaasan hallinto-oikeuden päätöstä odotellaan vuoden 2018 aikana

B. Keskusta-alueen osayleiskaava

Kaavoitusohjelmakaudella jatketaan Seinäjoen kaupunkikeskustan strategista kehittämistä. Keskusta-alueelle laadittavan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan lähtökohtana ovat keskustan alueella tehdyt selvitykset ja asetetut tavoitteet ja suuntaviivat.

Osayleiskaavatyön pohjaksi laaditaan tavoiteohjelma, jossa esitetään kehitysvyöhykkeisiin perustuva kehityskuva keskustan alueelle. Lähtökohtana on osan alueittain tehty tarkastelu kaupunkirakenteen, asumisen ja palveluiden nykytilasta sekä alueiden kehittämispotentiaaleista osana koko kaupungin kehitystä. Tarkastelua jatketaan ohjelmakaudella. Tavoiteohjelmassa tutkitaan selvitystarpeet.

Vuoden 2017 aikana on valmistunut keskustan alueen rakennusinventoinnin arvoitus ja toimenpide-ehdotukset osayleiskaavaa varten. Kulttuuriympäristöä koskeva yleisötilaisuus on pidetty 27.10.2017. Vuoden 2017 loppuun mennessä valmistuu keskustan analyysit ja suuntaviivat -selvitys. Asemaseudun yleissuunnitelmaluonnos valmistuu vuoden 2018 alkupuolella. Yleiskaavatyötä jatke-

taan tehtyjen selvitysten pohjalta.

*Tavoiteaikataulu:
Osayleiskaavatyö 2017 –*

C. Ylistaron keskustan yleiskaava 2030

Ylistaron kunnan käynnistämä laaja osayleiskaavatyö on ollut ehdotuksena nähtävillä vuonna 2008. Seinäjoen kaupungin aikana yleiskaavatyö on jaoteltu kolmeen osa-alueeseen, josta Halkosaaren ja Kitinojan osayleiskaava on tullut voimaan 2010. Etelä-Pohjanmaan Ely-keskuksen toimesta Pelmaan risteysalueen tiesuunnitelma on ollut nähtävillä 5.10. – 3.11.2017. Keskustan osalta osayleiskaava valmistellaan uudelleen nähtävänä pidettäväksi.

Tavoiteaikataulu: Osayleiskaavatyö 2017 – 2019

D. Teräsmäen osayleiskaava

Ylistaron kunnan käynnistämä laaja osayleiskaavatyö on ollut ehdotuksena nähtävillä vuonna 2008. Seinäjoen kaupungin aikana yleiskaavatyö on jaoteltu kolmeen osa-alueeseen, josta Halkosaaren ja Kitinojan osayleiskaava on tullut voimaan 2010. Teräsmäen osayleiskaavan tavoitteita on tarpeen tarkistaa mm. tavoitetieverkon ja logististen aluevarausten suhteen. Osayleiskaava valmistellaan uudelleen nähtävänä pidettäväksi.

Tavoiteaikataulu: Kilpailutus vuoden 2018 lopulla, osayleiskaavatyö 2019 – 2021

ASEMAKAAVOITUS

Vuosien 2017 – 2021 valtuustokaudella asemakaavoituksessa keskitytään keskustan kehittämiseen, liike- ja työpaikkojen kaavahankkeisiin sekä kylä- ja kaupunginosakeskusten elinvoiman kasvattamiseen tonttivarannon laajentamisella ja monipuolistamisella. Kaavoitustyötä ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maankäyttö ja rakennuslaki korostavat korkealaatuisen ympäristön merkitystä. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytöllä on nykyistä vahvemmin hillittävä ilmastomuutosta. Kaupunkiseutujen kehitys tulee kääntää hajautumisesta kohti eheytymistä ja tiiviimpää rakennetta. Tämä koskee niin asutuksen, palvelujen kuin työpaikkojenkin sijaintiratkaisuja. Seinäjoella korkealuokkainen ja monipuolinen asuin-, työ- ja virkistätymisympäristö nähdään vetovoimatekijänä. Laatutavoitteita täsmennetään erityisesti erilaisilla arkkitehtuurikilpailuilla. Erityishuomio kohdistetaan kaupunkikeskustan elinvoimaisuuteen ja laadukkaaseen kaupunkiympäristöön.

KESKUSTA-ALUE

Kaupunkistrategian mukaisesti kaupunkikeskustan alueelle ja lähiympäristöön tavoitellaan 10 000 asukasta vuoteen 2020 mennessä. Asemakaavoituksella tuetaan keskusta-alueen asukasmäärän kasvua tiivistymisrakentamisella, tehokkuuden ja kerrosluvun nostolla niille soveltuvilla alueilla ja sijoittamalla parkkipaikat maan alle ydinkeskustassa. Asukasmäärän lisääntyessä tulee turvata keskustan 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 kaavamuuokset mahdollistavat maankäyttömaksujen kautta kaupunkikeskustan kehittämistä. Keskustan asemakaavat on pyritty luettelemaan kiireellisyysjärjestyksessä. Kaavojen prioriteetti saattaa kuitenkin muuttua hankkeiden edetessä.

1. Keskusta, kortteli 48 (osa), Hotelli-Alman laajennus

Hotelli Almalla on tilavat ravintola- ja kokoonnutumistilat, mutta vain 27 huonetta. Määrä ei riitä, jos hotellia halutaan kehittää yritysten kokouskäyttöön. Toisaalta vanha, 1950-luvun puolivälissä rakennettu puinen toimistorakennus, Toiska, on ollut vajaakäytöllä. Hotelliyritystä on esittänyt asemakaavan muuttamista, jossa mahdollistettaisiin Alma-hotellin laajennus ko. toimistorakennuksen paikalle.

Alustavissa suunnitelmissa on kaavailtu VI-VIII kerroksista hotellirakennusta. Huoneita uudisosaan tulisi noin 70 - 110. Uudisosa yhdistyisi käytävällä nykyiseen Alma-hotelliin. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muodostaa tonteista yhtenäinen hotelli ja kokoonnutumiskäyttöön varattu alue. Hanke on kaupungin tavoitteiden mukainen. Asemakaavoitus on laitettu viireille 19.4.2017.

Tavoiteaikataulu: kaavaluonnos vuoden 2017 lopulla, ehdotus ja hyväksyminen keväällä 2018

2. Aseman seutu I

Aseman alueella on käyty kansainvälinen nuorten eurooppalaisten arkkitehtien kil-

pailu 2015. Kilpailua on edeltänyt selvitystyöt ja alueen ideointia on tutkittu laajasti. Aseman alueen yleissuunnittelu valmistuu vuoden 2017 loppuun mennessä. Yleissuunnitelma palvelee alueen tarkempaa suunnittelua.

Keskustan puolella pyritään aseman alueen tehokkaaseen maankäyttöön monipuolisine palveluineen ja pysäköinnin järjestämiseen. Pohjan puolella aluetta pääkäyttötarkoitus tulee olemaan asuminen. Veturitallien aluetta pyritään kehittämään palvelu- ja kulttuurialueeksi. Pohjan alue tullaan yhdistämään kaupunkiin todennäköisesti maanalaisella kevyen liikenteen tunnelilla, joka tulee palvelemaan myös asemaa. Alue on laajuudeltaan yli 30 hehtaaria ja sijaitsee kaupungin keskellä, joten sen tarjoamat kehittämismahdollisuudet ovat erittäin huomattavat koko kaupungin mittakaavassa.

Alueen kaavoitus ja rakentaminen toteutetaan vaiheittain todennäköisesti keskustan puolelta alueen eteläosasta käsin. Ensimmäisessä vaiheessa huomioidaan radat alittavan tunnelin rakentaminen ainakin laiturille saakka.

Tavoiteaikataulu: kaavaluonnos 2018 -

3. Marttila, kortteli 13 (osa), Rakuunakatu 2

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on kerrosluvun korottaminen nykyisen kaavan sallimasta neljästä kerroksesta seitsemään ja kerrosalan nosto vastaamaan tehokkuutta $e=1,95$. Alustavissa suunnitelmissa on esitetty asuntojen lukumääräksi 22 ja näiden lisäksi yhtä liikehuoneistoa. Pääosa pysäköinnistä on suunniteltu järjestetyn maanalaisena.

Esitetty kaavamuutos on Seinäjoen kaupungin tavoitteiden mukainen siinä mielessä, että se tiivistää kaupunkirakennetta ja tehostaa maankäyttöä. Myös esitetty maanalainen pysäköinti on kaupungin toivoma ratkaisu. Kaupunkikuvallisesti Vapaudentien varteen muun korkeamman rakentamisen yhteyteen hanke on varmaankin sovitettavissa. Asemakaavoitus on laitettu vireille 19.4.2017.

Tavoiteaikataulu: kaavaluonnos alkuvuodesta 2018

4. Marttila, kortteli 43 (osa), Kauppakatu 30

Entisen Työterveyden kiinteistön paikalle on suunniteltu asuinkerrostalon rakentamista Lujatalo Oy:n toimesta.

Tavoiteaikataulu: kaavaluonnos alkuvuodesta 2018

5. Keskusta, kortteli 32 (osa), Kauppakadun ja Alvar Aallon kadu kulma

Rakentumaton Torikeskuksen kulmaus toimii pysäköintialueena. Alue on kaupungin omistuksessa. Kaupunki on suunnitellut alueelle luonnokset ja tontti luovutetaan tontinluovutuskilpailun kautta.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus vuonna 2018

6. Keskusta, korttelit 6, 11 (osa), 12 (osa), 15 (osa), 16 ja 46, Maakunnankatu, Koulukatu, Jaakkolantie ja Kutojankatu

Nuorisokeskuksen korttelin (kortteli 16) esisuunnittelu on käynnissä. Asemakaavamuutos mahdollistaa asuin- ja liikerakentamista sekä mahdollisesti maanalaisista pysäköintiä korttelin pohjoisosaan. Korttelin 16 eteläosassa oleva nuorisokeskus huomioidaan tarvittavin suojelumääräyksiin. Samassa yhteydessä tutkitaan py-

säköintitalon rakentamista kortteliin 15. Maakunnankadun pohjoispuolen kortteleiden 11 (osa) ja 12 (osa) maankäyttöä tutkitaan tehokkaamman asuinrakentamisen mahdollistamiseksi. Kortteleiden 6 ja 46 osalta asemakaavoitus tulee todennäköisesti ajankohtaiseksi kaavoitusohjelmakaudella. Tarkoituksena on tutkia tehokkaan asuinrakentamisen osoittamista alueelle.

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

Tavoiteaikataulu: korttelin 16 osalta kaavaluonnos 2017, kaavaehdotus ja hyväksyminen vuonna 2018 - 2020

7. 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: kaavaluonnos 2018

8. Lakeudenpuisto

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan julkisen rakentamisen paikan soveltuvuus alueelle. Tavoitteena on avoimen puistomaisen ilmeen säilyttäminen ja Aalto-keskuksen sijainnin huomioiminen. Rakennuksen mitoituksessa ja sijoituksessa tullaan huomioimaan avoimien näkymien säilyminen, erityisesti tärkeä näkymä Lakeuden ristille rautatieaseman suunnalta.

Tavoiteaikataulu: pyritään aloittamaan 2017 - 2021 valtuustokaudella tavoitteiden selkiinnyttä

9. Keskusta, kortteli 20, Osuuspankin kortteli

Korttelialueen selvitykset ovat käynnissä. Asemakaavamuutos mahdollistaa asuin- ja liikerakentamista sekä maanalaisista pysäköintiä koko korttelin osalle.

Tavoiteaikataulu: pyritään aloittamaan 2017 - 2021 valtuustokaudella tavoitteiden selkiinnyttä

10. Keskusta, kortteli 32, Torikeskus ja Kauppatori ympäristöineen

Nykyisen kauppatorin pohjoispuoliset tontit ja osin kauppatorin alueen suunniteluun nivoutuu Torikeskuksen mahdollinen laajentuminen. Tyhjälle tontille on suunniteltu alakerroksiin kaupallista toimintaa ja ylempiin kerroksiin asumista.

Tavoiteaikataulu: pyritään aloittamaan 2017 - 2021 valtuustokaudella tavoitteiden selkiinnyttä

11. Keskusta, kortteli 28, Rintamäen kortteli

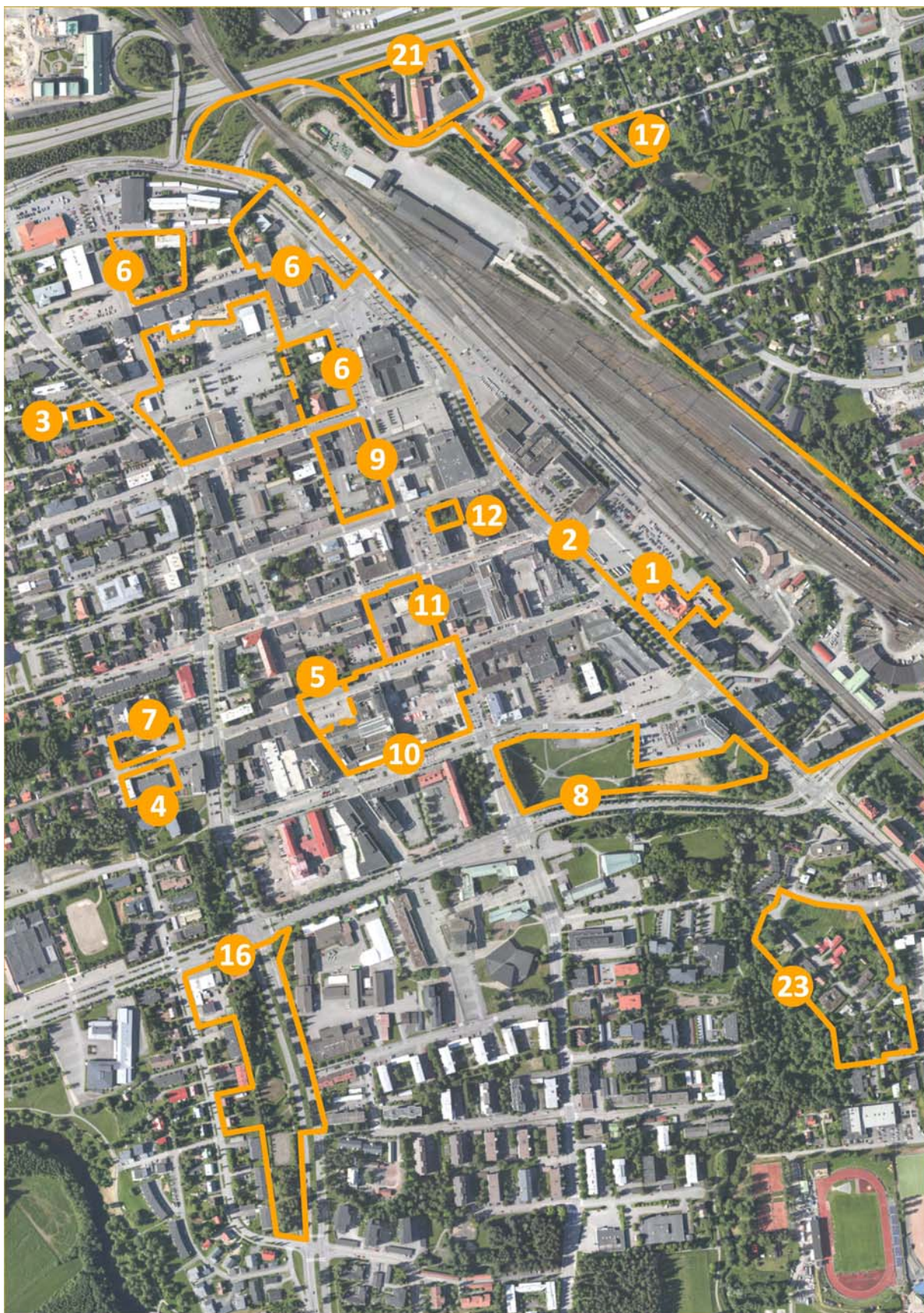
Alue on yksityisessä omistuksessa. Asemakaavamuutos mahdollistaa asuin- ja liikerakentamista sekä maanalaista pysäköintiä koko korttelin osalle.

Tavoiteaikataulu: pyritään aloittamaan 2017 - 2021 valtuustokaudella tavoitteiden selkiinnyttä

12. Keskusta, kortteli 25 (osa), Pollarintalo

Alue on yksityisessä omistuksessa. Alueella sijaitsevan ns. Pollarin talon paikalle mahdollistetaan asemakaavalla asuin- ja liikerakentamista.

Tavoiteaikataulu: pyritään aloittamaan 2017 - 2021 valtuustokaudella tavoitteiden selkiinnyttä



Ydinkeskustan asemakaavoituskohteet

ASUINALUEET

Kaupunkirakennetta tiivistetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti mm. kestävän 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, kiinteistönmuodostuksen 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

13. Peräseinäjoki, kortteli 49 (osa), Kärjentie ja Kirkkotie

Peräseinäjoen keskustassa Kärjentien ja Kirkkotien välisellä alueella Keskustien läheisyydessä on laadittu yksityisen maanomistajan ja seurakunnan hakemuksesta asemakaavan muutosta ja laajennusta. Samalla on asemakaavaa laajennettu kaupungin omistamilla maille. Asemakaavalla edistetään Peräseinäjoen kaupunginosakeskuksen asuntotarjontaa rivitalorakentamisen osalta.

Tavoiteaikataulu: hyväksymiskäsittely loppuvuodesta 2017

14. Hyllykallio, kortteli 4020 (osa), Koppa-rintie 4

Kaupungin vuokrataloyhtiö Sevas Oy on jättänyt kaavamutoshakemuksen tehokamman uudisrakentamisen mahdollistamiseksi.

Tavoiteaikataulu: kaavaluonnos syksyllä 2017, ehdotus ja hyväksyminen talvella 2017 - 2018

15. 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. Vireillä olevaan Nurmon keskustan osayleiskaavan tarkistukseen aluevaraukset muutetaan tavoitteiden mukaisiksi.

Tavoiteaikataulu: kaavoitus vuonna 2018

16. Uppa, kortteli 3 (osa)

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitosliikelaitoksen paloasema Upan korttelissa 3 on muuttanut Kivistöntien varteen. Pa-

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

Tavoiteaikataulu: kaavaluonnos keväällä 2018

17. Pohja, kortteli 44 (osa), Ainonsola

Ainonsolan alkupään erillispientalontonteille 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 2018, jonka jälkeen tarvittaessa asemakaavoitus 2018 -

18. Pohja, kortteli 6, tontit 6 ja 7, Päivöläkatu/Heleenkatu

Yksityiset maanomistajat ovat hakenet kaavamutosta erillispientalon kortteli-alueen muuttamiseen 2-kerroksisen asuin-, kerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeksi. Kaupungin tavoitteiden mukaista on tiivistää kaupunkirakennetta ja tehostaa maankäyttöä sekä pyrkiä kohentamaan ja elävöittämään vanhoja asuinalueita. Kaavamutoksen yhteydessä tutkitaan alueen rakentamisen tehokkuus ja pyritään löytämään yhtenäinen linja, jolla vanhojen asuinalueiden maankäyttöä voidaan tar-

vittaessa tehostaa.

Tavoiteaikataulu: kaavaluonnos keväällä 2018

19. Huhtala, kortteli 13, Huhtalantie 10

Entisen terveyskeskuksen tiloissa olevien toimintojen siirtoa valmistellaan ja alueelle laaditaan uudet maankäyttötavoitteet. Alueelle tullaan todennäköisesti sijoittamaan asuinrakentamista. Tarkastelualueena huomioidaan joen ja Huhtalantien välinen alue Koskenalantieltä Kirkkotielle saakka.

Tavoiteaikataulu: tavoitteet keväällä 2018, asemakaavoitus 2018 -

20. Peräseinäjoki, korttelit 46 ja 48, Tyymentie

Asemakaavoitetut rivitalo ja asuinpienitalo tontit ovat olleet pitkään toteutumatta. Alue on kaupungin omistuksessa. Asemakaavan muutoksella on mahdollisuus edistää ja monipuolistaa Peräseinäjoen kaupunginosakeskuksen tonttitarjontaa asuntorakentamisen osalta. Kaavamuutoksessa huomioidaan joen läheisyys, joka mahdollistaa mielenkiintoisten tonttien tarjoamisen omakotitalo ja rivitalorakentamiseen. Samalla huomioidaan yhteydet ympäristön virkistysalueisiin.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2018 - 2019

21. Pohja, kortteli 55, Louhenkatu, Pohjolaantie

Teollisuuskorttelille tullaan määrittelemään uudet tavoitteet. Asemakaavalla tutkitaan käyttötarkoituksen muuttamista asumiseen.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2019 -

22. Hylläkalio, Kiillettie 2

Taloyhtiö on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen, jossa esitetään 2-kerroksisten rivitalojen tontin muuttamista tehokkaampaan ja korkeampaan asuinrakentamiseen. Asemakaavalla tutkitaan asuinalueen soveltuvuus esitettyyn ja haetaan yhteiset tavoitteet alueen kehittämiselle.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2019 -

23. Uppa, Hakalankadun ympäristö

Asemakaavalla tutkitaan alueen tiiviimpää rakentamista nostamalla rakentamishokkuutta ja kerrosten lukumäärää. Maankäyttöä tutkitaan myös kaupungin omistamalla hyödyntämättömällä puistoalueella.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2019 -

24. Alakylä, kortteli 54 (osa), Katajalaaksonkatu 4

Katajalaakson päiväkodin tuntumassa sijaitsevan rakentumattoman kaupungin omistaman liikerakennusten tontin käyttötarkoituksen muuttamista asumiseen tutkitaan asemakaavalla.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2018 - 2019

25. Jouppi, korttelit 2, 3 ja 5, Niittäjänskatu 7 ja 14

Maanomistaja on hakenut asemakaavanmuutosta omistamalleen alueelle (Takala-Jouppi) osoitteessa Niittäjänskatu 7. Myös viereisen kunnostetun Rinta-Joupin alueen asemakaava on vanhentunut, ja se on syytä ottaa mukaan asemakaavan muutokseen. Alue on nykyisessä asemakaavassa maatalousaluetta, mutta maatalouden harjoittaminen on loppunut vuosia sitten. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan alueen tieyhteyksiä Karvarinkadun suunnasta kaupungin omistaman alueen kautta. Takala-Joupin rakennusryhmän suojelua on esittänyt Pohjalainen rakennusperintö ry ja Museovirasto on antanut siitä lausuntonsa, asian ratkaisee Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus. Alueen vanhan rakennuskannan suojelu ja suojelumääräykset tutkitaan ja alueelle pyritään ohjaamaan vanhaan rakennuskantaan sopivaa uutta täydennysrakentamista.

Tavoiteaikataulu: kaavaluonnos aikaisintaan kun Ely-keskus on antanut suojeluasiasta päätöksen

26. Nurmo, Mäntypuisto

Seurakunta on hakenut kaavamuutosta omistamalleen Mäntypuistoksi nimetyille alueelle. Alueesta ollaan suunnittelemassa kerrostalokorttelialuetta. Suunnitelmat ovat kaupunkirakenteen tiivistämistavoitteiden ja kasvavan kerrostaloasuntojen kysynnän kannalta kaupungin strategian

mukaisia. Kaupunginvaltuuston hyväksymä Nurmon keskustan osayleiskaavan tarkistus ja laajennus 2030 tukee hanketta.

Tavoiteaikataulu: kaavaluonnos nähtävälle Nurmon keskustan osayleiskaavan tarkistuksen ja laajennuksen 2030 saatua lainvoiman

27. Huhtala, Törnävän vanhan sairaalan alue

Törnävän sairaala-alueella ja ympäristössä on käyty yleinen arkkitehtuurikilpailu vuonna 2016 Etelä- Pohjanmaan sairaanhoitopiirin ja Seinäjoen kaupungin toimesta. Alueeseen kuuluu mm. entisen sairaalan keskuspesulan alue ja keskussairaalan korttelin pysäköintialuetta sekä Huhtalan tien ja rannan välissä oleva rakentumaton kortteli 35, josta eteläinen osa osoitetaan osaksi Brykäripuistoa. Pääkäyttötarkoitukseksi tulee olemaan asuminen ja alueen käyttöä pyritään tehostamaan.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2020 -

28. Hallila, kortteli 13, Vuoritie 6

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

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2020 -

LAAJENTUMISALUEET

29. Karhuvuori IV

Karhuvuoren asuinalue laajenee pohjoiseen Mäki-Hakolantiehen. Alueelle kaavoitetaan asuntoalue pienkerrostalojen, rivitalojen ja erillispientalojen rakentamiseen. Yleiskaavan mukaisesti Tanelinrannan asuntoalueen ja uuden alueen väliin osoitetaan viheralueet ulkoilureitistöineen. Kaava on ollut luonnoksena nähtävillä Karhuvuori III asemakaavan yhteydessä syksyllä 2014.

Osa Karhuvuori III:n pohjoisosan vesihuollon toteuttamisesta vaatii Karhuvuori IV:n asemakaavaa. Karhuvuori IV:n asemakaavassa tulee ratkaista arkeologisen inven-

toinnin yhteydessä esiin tulleet kohdat.

Tavoiteaikataulu: kaavaehdotus loppuvuodesta 2017, hyväksymiskäsittely keväällä 2018

30. Kouran asuinalue

Kouran asuinalue asemakaavoitetaan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Osallisuus- ja vuorovaikutus ovat keskeisessä roolissa tässä asemakaavamuutoksessa, jolla pyritään luomaan viihtyisä, asukkaiden toiveet huomioiva asuinalue Kouran luonnonläheiseen kyläkeskukseen. Luonnosvaiheeseen liittyvä yleisötilaisuus on pidetty lokakuussa 2017.

Tavoiteaikataulu: kaavaehdotus alkuvuodesta 2018, hyväksymiskäsittely keväällä 2018

31. Kärjen asuinalueen laajennus, Ruukintien jatke

Seinäjoen kaupungin kasvu ja itäisen ohikulkutien valmistuminen luovat maankäytön laajenemiselle kysyntää Kärjen alueella. Asemakaavalla mahdollistetaan tonttitarjonnan lisääminen Kärjen asuntoalueella. Asemakaavalla varaudutaan sujuvaan liikenteelliseen yhteyteen Eskoon eritasoliittymän alueelle ja huomioidaan katulinjan muutoksesta aiheutuvat vaikutukset Kärjen Rosenkampffinkadun asuntoalueen tontteihin. Kärjen asuntoalueen asemakaavan laajennuksella mahdollistetaan Vapaudentien jatkeen toteuttaminen, mikäli se tulee ajankohtaiseksi.

Tavoiteaikataulu: kaavaluonnos syksyllä 2017, ehdotus ja hyväksyminen talvella 2017 - 2018

32. Pajuluoma III

Pajuluoman asuntoalueen tonttitarjonnan lisääntymiseen varaudutaan Ruukintien itäpuolisen alueen asemakaavoituksella. Kaavan laajennus on osayleiskaavan mukaista ja alueella on kaupungin maanomistusta.

Tavoiteaikataulu: kaavaluonnos loppuvuodesta 2017, kaavaehdotus ja hyväksyminen vuonna 2018

33. Kasperi, radanvarren asuin- ja työpaikka-alueet

Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaan Rautatiekadun jatkeen kautta osoitetaan sisääntuloväylä itäiseltä ohikulkutieltä kaupunkiin. Radan ja Rautatienkadun varteen on osayleiskaavassa varattu palvelu- ja työpaikka-alueiden vyöhyke, koska asutusta ei liikennemelun vuoksi haluta sijoittaa lähelle rataa. Asemakaavoitettavat asuntoaluevaraukset sijoittuvat palveluvyöhykkeestä länteen. Maapohja on kaupungin hallussa.

Tavoiteaikataulu: kaavaluonnos keväällä 2018

34. Niemistön asuinalueen laajennus

Kaupunki on hankkinut omistukseensa laajan maa-alueen Niemistön osayleiskaavassa asuinpientalojen alueeksi osoitetulta alueelta koulun ympäristöstä. Tekninen lautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 11.11.2015. Alueen laajuudesta johtuen asemakaavoitettavat alueet jaetaan pienempiin kokonaisuuksiin. Asemakaavan ensimmäinen vaihe on tullut voimaan syksyllä 2016. Asemakaavoittamista jatketaan kaupungin omistamilla alueilla tarpeiden mukaan seuraavassa vaiheessa Keikkohaiteen jatkeella.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2018 -

35. Kärki V

Seinäjoen kaupungin kasvu ja itäisen ohikulkutien valmistuminen luovat maankäytön laajenemiselle kysyntää Kärjen alueella. Asemakaavalla mahdollistetaan tonttitarjonnan lisääminen Kärjen asuntoalueella. Törnäväntien itäpuolella tutkitaan asuinrivi-/kerrostalorakentamista ja lähempänä Eskoon liikealuetta tehokkaampaa ja korkeampaa kerrostalorakentamista.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2019 - 2020

36. Kertunlaakson päiväkodin ympäristö

Päiväkodin ympäristössä kaupungin omistamalla tutkitaan maankäyttöä asumiin.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2019 -

37. Kyrkösjärven ranta

Pruukinrannan asuntomessualueen poh-

joispuolelle Kyrkösjärven rantaan suunnitellaan pääasiassa korkeaa ja tehokasta asuinkerrostalorakentamista. Alustava kaavaluonnos on ollut nähtävillä Asuntomessualueen kaavaluonnoksen yhteydessä. Aluerajaus ja rakentaminen sovitetaan yhteen rantaan kaavoitetun psykiatrian yksikön kaavan kanssa.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2019 -

38. Kärki, Törnäväntien länsipuoli

Alueelle kaavoitetaan maankäyttösuunnitelman mukaisesti monipuolisesti tontteja asuinrakentamiseen; kerrostalo-, pienkerrostalo-, ja erillispientaloille. Eskoon alueen ensimmäinen asemakaavoituksen vaihe on tullut voimaan alkuvuodesta 2017.

Tavoiteaikataulu: kaavaluonnos syksyllä 2018, kaavaehdotus ja hyväksyminen vuonna 2019

39. Keski-Nurmon koulun ympäristö

Keski-Nurmon osayleiskaavassa 2030 on varattu alueita asemakaavoitettaviksi pientaloalueiksi. Alueella on kaupungin maanomistusta.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2020 -

40. Halkosaaren asuntoalueen laajennus

Halkosaaren asemakaavaa laajennetaan kaupungin omistamilla mailla.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2020 -

41. Keski-Nurmo, Mäki-Hakolantien ja Keski-Nurmontien risteys

Mäki-Hakolantien eteläpuolisella alueella on laaja kaupungin maanomistus ja alue on varattu Nurmon keskustan osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, joka edellyttää asemakaavoitusta.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2021 lopulla

42. Veneskosken pohjoisosa

Veneskosken osayleiskaavassa Kapelankoskentien ympäristössä on esitetty asemakaavallisia aluevarauksia asuntotuotantoon.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2021 lopulla

HALLINTO-, LIIKE- JA TYÖPAIKKA-ALUEET

Kaupunkirakennetta tiivistetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti mm. kestävän kehityksen ja palveluiden turvaamisen näkökulmasta. Tavoitteena on tuottaa riittävä kaava-varanto 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.

43. Tanelinranta, liikekortteli 4261, Mäki-Hakolantie / Penttiläntie

Etelä-Pohjanmaan osuuskauppa on hakenut asemakaavan muutosta omistamansa myymälän alueelle. Nykyinen myymälä on jouduttu sulkemaan kosteusvaurioiden vuoksi. Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan myymälän tontin järjestelyt uudelleen ja tontin mahdollinen laajentaminen kaupungin omistamalle rakentamattomalle maalle tontilla 5 sekä tutkitaan Liiketien ottaminen ainakin osittain kortteli-alueeksi.

Tavoiteaikataulu: kaavaehdotus ja hyväksymiskäsittely loppuvuonna 2017

44. Kärki, Eskoon päiväkotia ja koulu

Alueelle kaavoitetaan maankäyttösuunnitelman mukaisesti alueet julkisille palveluille päiväkodille ja koululle. Kaavassa huomioidaan turvalliset kevyenliikenteen yhteydet. Eskoon alueen ensimmäinen asemakaavoituksen vaihe on tullut voimaan alkuvuodesta 2017.

Tavoiteaikataulu: kaavaluonnos loppuvuodesta 2017, ehdotusvaihe ja hyväksyminen vuonna 2018

45. 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. Rekkaväylän katualueen ja logistiikka-alueen asemakaava on tullut voimaan 2016. Roveksen teollisuusalueen laajennuksen alueella on kaupungin maanomistusta ja alueet osoitetaan teollisuusalueeksi Kuortaneentieltä asemakaavoitettuun teollisuusalueeseen saakka.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2017 - 2018

46. Tapiolantien ja Kivistöntien kulma

Tekninen lautakunta on käynnistänyt asemakaavamuutoksen v. 2012. Tavoitteena oli tutkia erityisasumisen sijoittamismahdollisuuksia alueelle, mistä sittemmin on luovuttu. Tällä hetkellä tutkitaan liikerakentamisen sijoittamista alueelle turvaamaan kaupunginosan elinvoimaisuutta. Alue on kaupungin omistuksessa.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2018 -

47. 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.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2018

48. Nurmon jäteaseman laajennus

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

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus v. 2018 loppu - 2019

49. Nurmon palvelu- ja liikekeskuksen asemakaava

Kesko on varannut esisopimuksella n. 8 ha:n maa-alueet yksityisiltä maanomistajilta Nurmon keskustan tuntumassa. Keskon hankkeen lisäksi alueella on muitakin tärkeitä kaavan muutostarpeita: alueen liikunta-, koulu- ja muiden kunnallisten, seurakunnallisten ja yksityisten palvelu-

jen muutostarpeet tutkitaan jo selvitettyjen kaupallisten tavoitteiden lisäksi. Myös olemassa oleva asutus ja sen laajentumismahdollisuudet tutkitaan. Suunnitteluratkaisu sisältävät myös katuverkollisia muutostarpeita.

Alueen suunnittelussa edetään mahdollisesti hankekohtaisilla asemakaavan muutoksilla, mutta rinnalla on tarpeen tehdä selvitykset ja vaikutusten arvioinnit laajempaan kokonaisuuteen ja yleiskaavatasoisesti.

Tavoiteaikataulu: hankkeessa edetään Nurmon osayleiskaavan tarkistuksen tarkistuksen ja laajennuksen 2030 saatua lainvoiman

50. Steinerkoulu

Steinerkoulun uutta sijaintia on suunniteltu Törnävän sairaalan pohjoisosaan. Hanke liittyy Törnävän alueen suunnitteluun.

Tavoiteaikataulu: pyritään aloittamaan 2017 - 2021 valtuustokaudella tavoitteiden selkiinnyttä

51. Kivipuron alue, Kivistö, kortteli 49 (osa), Tammikuja

Kivipuro on keskittämässä toimintaansa

Tammikujan alueelle ja on suunnitellut tehostetun hoivan ja kevyemmin tuettua asumista alueelle.

Tavoiteaikataulu: pyritään aloittamaan 2017 - 2021 valtuustokaudella tavoitteiden selkiinnyttä

52. Eteläisen Seinäjoen työpaikka-alueet

Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa on varattu asemakaavoitettavia palvelun ja hallinnon alueita Eskoon eritasoliittymän eteläpuolelle. Alueelle voidaan yleiskaavan mukaisesti sijoittaa tilaa vievää kauppaa ja teollisuus ja varastotiloja.

Tavoiteaikataulu: pyritään aloittamaan 2017 - 2021 valtuustokaudella tavoitteiden selkiinnyttä

53. Roveksen teollisuusalueen itäpuoli

Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa on varattu asemakaavoitettavaksi teollisuus- ja varastoalueeksi.

Tavoiteaikataulu: pyritään aloittamaan 2017 - 2021 valtuustokaudella tavoitteiden selkiinnyttä

LIIKENNE- JA KATUALUEET

54. Atrian ETL

Asemakaavassa muutetaan Nurmon tuotantolaitoksen risteysalueen liikennealuidenvaraukset vastaamaan tiesuunnitelmaa, jolla parannetaan risteysalueen toiminnallisuutta. Risteysalueen malli muutetaan nykyisestä silmukkaramppeihin perustuvasta rombiseksi. Kaava on ollut

luonnoksena nähtävillä vuonna 2009. Kaavaa viedään eteenpäin tiesuunnitelmien tarkistusten mukaisesti.

Tavoiteaikataulu: kaavaehdotus keväällä 2018 ja hyväksyminen kesällä 2018

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

Tavoiteaikataulu: kaavoitus etenee yksityisen maanomistajan teettämien suunnitelmien mukaan vuoden 2018 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 puutarhaviiljelyä. Siirtolapuutarhayhdistyksen tavoitteena on toteuttaa alueelle yhteistiloina huolto-, kerhotila-, varasto- ja saunarakennukset. Asemakaavalla tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa saunarakennus Seinäjoen rantaan Kultarannanpuistoon.

Tavoiteaikataulu: asemakaavaluonnos loppuvuonna 2017 ja ehdotus ja hyväksymiskäsittely keväällä 2018

III. Peräseinäjoki, rantavyöhykkeen mitoitustarkastelu

Rantavyöhykkeen luvituksen helpottamiseksi tehdään Luomankylästä yläjuoksulle

päin rantavyöhykkeen mitoitustarkastelu. *Tavoiteaikataulu: valmistelu 2017 - 2021*

IV. Asemakaavojen lievealueiden tarpeellisuuden arviointi ja suunnittelutarvealueiden määrittely

Tavoitteena on yhtenäisen linjan luominen päätösten tueksi ja helpottamiseksi aikaa vievissä poikkeus- ja suunnittelutarvetapauksissa.

Tavoiteaikataulu: valmistelu 2017 - 2021

V. Routakallion alue

Alueelta laaditaan Masterplan ennen asemakaavoitusta. Suunnitelmassa kootaan yhteen tehdyt selvitykset ja laaditaan liiketoimintasuunnitelma. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisesti alue on varattu loma-, matkailu-, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi.

Tavoiteaikataulu: asemakaavoitus 2019 -

VI. Kitinojan perinnekylä, alueellinen suunnittelutarveratkaisu

Alueen maankäyttöä harkitaan tutkittavan maankäyttö- ja rakennuslain mahdollistamalla alueellisella suunnittelutarveratkaisulla.

Tavoiteaikataulu: valmistelu 2017 - 2021

KAAVOITUSOHJELMA 2017 - 2021 | KAAVAHANKKEET

SEINÄJOEN KAUPUNKI | KAUPUNKISUUNNITTELU JA KAAVOITUS

A YLEISKAAVOITUS

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

1 ASEMAKAAVOITUS

KESKUSTA-ALUE

- 1 Keskusta, kortteli 48 (osa), Hotelli-Alman laajennus
- 2 Asemanseutu I
- 3 Marttila, kortteli 13 (osa), Rakuunakatu 2
- 4 Keskusta, kortteli 43 (osa), Kauppakatu 30
- 5 Keskusta, kortteli 32 (osa), Kauppakadun ja Alvar Aallon kadun kulma
- 6 Keskusta, korttelit 6, 11 (osa), 12 (osa), 15 (osa), 16 ja 46, Maakunnankatu, Koulukatu, Jaakkolantie ja Kutojankatu
- 7 Marttila, kortteli 32 (osa), Kauppakatu 25
- 8 Lakeuden puisto
- 9 Keskusta, kortteli 20, Osuuspankin kortteli
- 10 Keskusta, korttelit 32 ja 33, Torikeskus ja Kauppatori ympäristöineen
- 11 Keskusta, kortteli 28, Rintamäen kortteli
- 12 Keskusta, kortteli 25 (osa), Pollarin talo

ASUINALUEET

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ALUEET

- 13 Peräseinäjoki, kortteli 49 (osa), Kärjentie ja Kirkkotie
- 14 Hyllykallio, kortteli 4024 (osa), Kopparintie 4
- 15 Nurmo, Pappilan ympäristö
- 16 Uppa, kortteli 3 (osa)
- 17 Pohja, kortteli 44 (osa), Ainonsola
- 18 Pohja, kortteli 6, tontit 6 ja 7, Päivölänkatu/Heleenkatu
- 19 Huhtala, kortteli 13, Huhtalantie 10
- 20 Peräseinäjoki, korttelit 46 ja 48, Tyynentie
- 21 Pohja, kortteli 55, Louhenkatu, Pohjolan tie
- 22 Hyllykallio, kortteli 4054, Kiillettie 2
- 23 Uppa, Hakalankadun ympäristö
- 24 Alakylä, kortteli 54, Katajalaaksonkatu 4
- 25 Jouppi, korttelit 2, 3 ja 5, Niittäjänkatu 7 ja 14
- 26 Nurmo, Mäntypuisto
- 27 Huhtala, Törnävän vanhan sairaalan alue
- 28 Hallila, kortteli 13, Vuoritie 6

LAAJENTUMISALUEET

- 29 Karhuvuori IV
- 30 Kouran asuinalue
- 31 Kärjen asuinalueen laajennus, Ruukintien jatke
- 32 Pajuluoma III
- 33 Kasperi, radanvarren ja asuin- ja työpaikka-alueet
- 34 Niemistön asuinalueen laajennus
- 35 Kärki V
- 36 Kertunlaakson päiväkodin ympäristö
- 37 Kyrkösjärven ranta
- 38 Kärki, Törnäväntien länsipuoli
- 39 Keski-Nurmon koulun ympäristö
- 40 Halkosaaren asuntoalueen laajennus
- 41 Keski-Nurmo, Mäki-Hakolantien ja Keski-Nurmontien risteys
- 42 Veneskosken pohjoisosa

HALLINTO-, LIIKE- JA TYÖPAIKKA-ALUEET

- 43 Tanelinranta, liikekortteli 4261, Mäki-Hakolantie / Penttiläntie
- 44 Eskoo, päiväkodin ja koulun alue
- 45 Roveksen teollisuusalueen laajennus
- 46 Tapiolantien ja Kivistöntien kulma
- 47 Nurmon Biokaasulaitos
- 48 Nurmon jäteaseman laajennus
- 49 Nurmon palvelu- ja liikekeskus
- 50 Steinerkoulun hanke
- 51 Kivipuron alue, kortteli 49 (osa), Tammikuja
- 52 Eteläisen Seinäjoen työpaikka-alueet
- 53 Roveksen teollisuusalueen itäpuoli

LIIKENNE- JA KATUALUEET

- 54 Atrian ETL

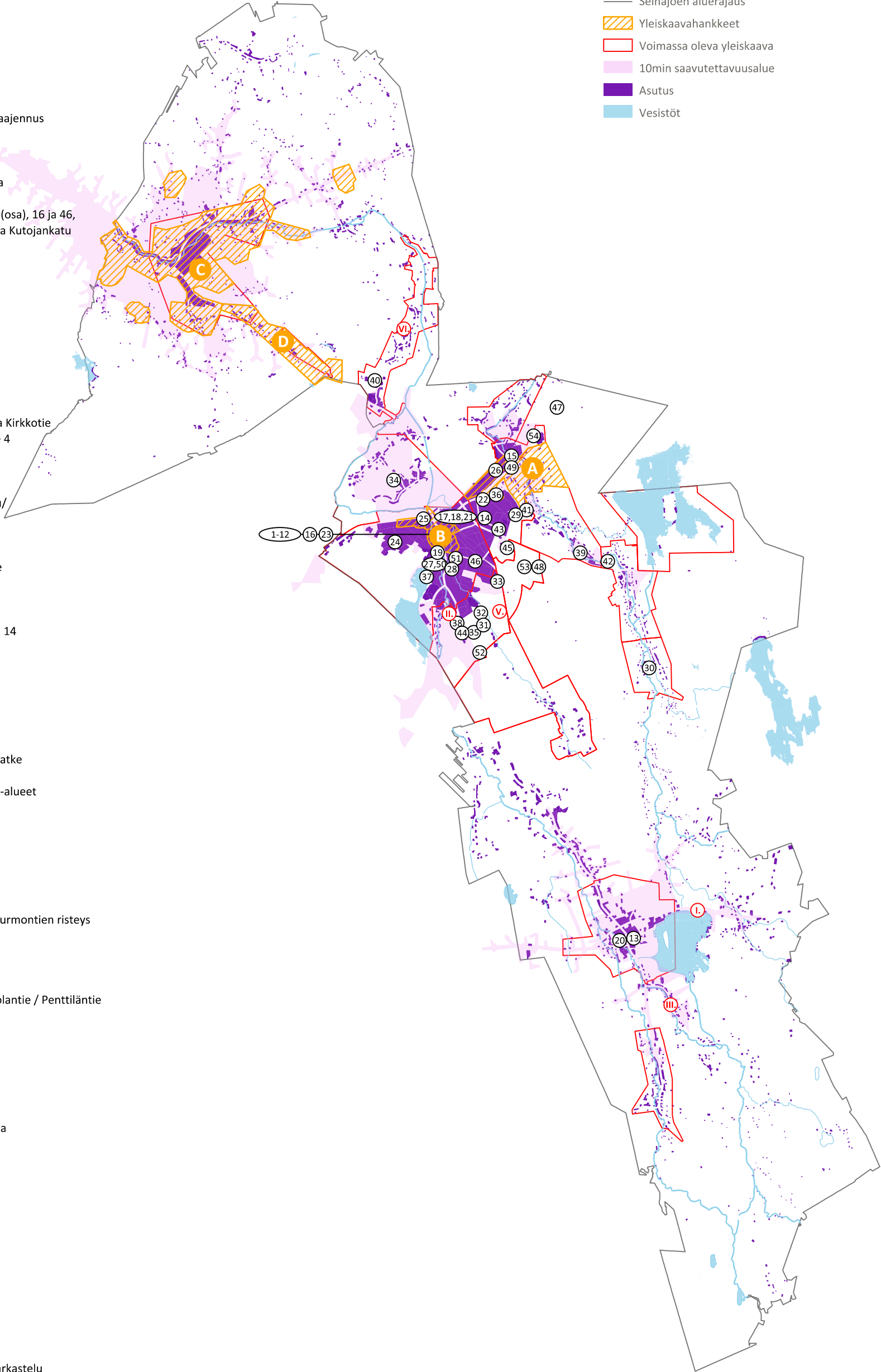
I. RANTAKAAVAT

- I. Kalajärven ranta-asemakaava

II. MUUT HANKKEET

- II. Kärki, siirtolapuutarha-alue
- III. Peräseinäjoki, rantavyöhykkeen mitoitustarkastelu
- IV. Asemakaavojen lievealueiden tarpeellisuuden arviointi ja suunnittelutarvealueiden määrittely
- V. Routakallion alue
- VI. Kitinojan perinnekylä, alueellinen suunnittelutarveratkaisu

- Seinäjoen aluerajaus
- Yleiskaavahankkeet
- Voimassa oleva yleiskaava
- 10min saavutettavuusalue
- Asutus
- Vesistöt



KAAVOITUSOHJELMA 2017 - 2021 | KAUPUNKIKESKUSTAN ASEMAKAAVOITUS

SEINÄJOEN KAUPUNKI | KAUPUNKISUUNNITTELU JA KAAVOITUS

