

SEINÄJOKI

NIEMISTÖNMAAN
OSAYLEISKAAVA 2020

LIITTEET

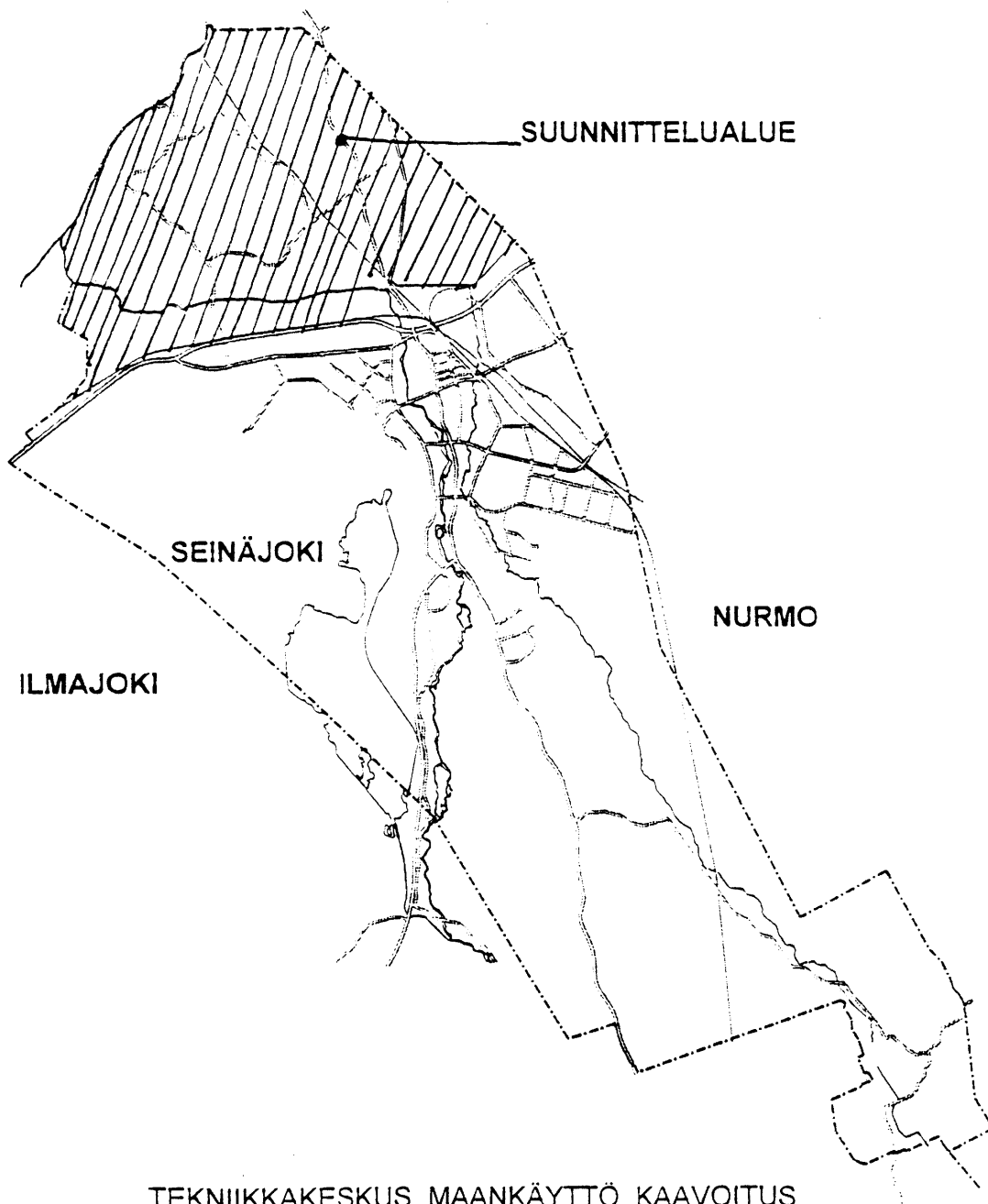
19.12.2005

LIITELUETTELO

- LIITE 1. YLEISKAAVAOHJELMA
- LIITE 2. ALUSTAVA TYÖOHJELMA
- LIITE 3. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
- LIITE 4. JOHTO- JA MAANKÄYTTÖRYHMÄ 13.09.2002
- LIITE 5. VIRANOMAISNEUVOTTELU 11.11. 2002
- LIITE 6. ASUKASTYÖRYHMÄN TAVOITTEET 2002
- LIITE 7. JOHTO- JA MAANKÄYTTÖRYHMÄ 13.01.2003
- LIITE 8. RAKENNEMALLITARKASTELU/MITOITUS
- LIITE 9. YLEISÖTILAISUUS 11.06.2003
- LIITE 10. LÄNSI-SUOMEN YMPÄRISTÖKESKUS 20.10.2003
- LIITE 11. LÄNSI-SUOMEN YMPÄRISTÖKESKUS 05.11.2003
- LIITE 12. LUETTELO MIELIPITEISTÄ 25.02.2004
- LIITE 13. KAUPUNGINHALLITUS 14.06.2004
- LIITE 14. YLEISÖTILAISUUS 01.07.2004
- LIITE 15. LUETTELO MUISTUTUKSISTA
- LIITE 16. LUETTELO LAUSUNNOISTA
- LIITE 17. VIRANOMAISNEUVOTTELU 01.12.2004
- LIITE 18. KAUPUNGINHALLITUS 25.04.2005
- LIITE 19. KAUPUNGINHALLITUS 12.12.2005

YLEISKAAVAHOJELMA

NIEMISTÖNMAAN OSAYLEISKAAVA
Heikkilä-Niemistö-Katila-Hautala-Aunes-Kiikku



YLEISKAVAOHJELMA

NIEMISTÖNMAAN OSAYLEISKAAVA

Heikkilä-Niemistö-Katila-Hautala-Aunes-Kiikku

Suunnittelualueen luonne

Suunnittelualueeseen sisältyy Kyrönjokivarren Alajokena tunnettu peltolakeus, Seinäjokivarren avoin peltomaisema sekä näiden väliin jäävä ylävä metsäalue, jonka reunoja perinteinen asutus kiertää.

Lakeusmaisema on pääasiassa suon kaskeamisen, kydönpolton tulos. ”Alajoen peltolakeus on noin 60 neliökilometrin laajuinen asumaton alue, joka on luokiteltu arvokkaaksi eteläpohjalaisuutta ilmentäväksi maisemakokonaisuudeksi. Hiljainen, tasainen maisema, jossa vain harmaat ladot ja halki alueen tyynenä virtaava Kyrönjoki luovat kävijöilleen tunnelman olemisesta yksin maan ja taivaan välissä. Tunnelmaa vakavoittaa ja korostaa myös ympärillä olevien peltojen määrä, jonka tietää muutaman menneen sukupolven aapasuosta raivaamaksi.

Pohjanmaan asutusrakenne on muotoutunut maisemarakenteen ja käytännön toimintojen mukaan. Ensimmäiset kulkuväylänä joet, joiden varteen jokityrääille muodostuivat ensimmäiset nauhakylät. Pelto raivattiin heti niiden viereen enemmän tai vähemmän soistuneille savitasangoille. Kulkemisen siirtymässä maalle muodostuivat uudet kylät teiden varsiin.”¹⁾

Suunnittelualue on erittäin edustava esimerkki eteläpohjalaisesta kulttuurimaisemasta. Tienvarren nauhamainen kyläasutus sijoittuu metsän ja peltolakeuden rajaan, vanhaa arvokasta rakennuskantaa ja kulttuurivaikutteista luontoa on jäljellä. Alueella on myös esihistoriallisia muinaisjäänneksiä ja arvokkaita luontokohteita.

Suunnittelun tarve

”Maaseudun kulttuurimaisemien arvo perustuu moniin asioihin. Näitä ovat hoidettu viljelymaisema, rakennuskanta ja monimuotoinen kulttuurivaikutteinen luonto. Kulttuurimaisemien arvon säilyttämisen kannalta maanviljelyn ja muiden perinteisten maankäyttömuotojen jatkuvuudella on suuri merkitys. Edustavimmilla kulttuurimaisema-alueilla on näkyvissä myös kulttuurivaikutteisten luontotyyppien, perinneluontotyyppien ja vanhan rakennuskannan säilyttämisen aikaansaama historiallinen kerrostuneisuus.”¹⁾

Kulttuurimaiseman arvon säilyttämisestä on paljolti kysymys myös Heikkilä-Niemistö-Katila-Hautala-Aunes-Kiikku alueen kaavoittamisessa. Alue on selkeästi MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, alueen rakentaminen on viimeiset parikymmentä vuotta perustunut poikkeuslupiin. Jatkossa rakentamiseen ja muuhun maan käyttöön liittyvän harkinnan perusteeksi tarvitaan selkeä yhteinen näkemys alueen tulevaisuudesta.

¹⁾ Ympäristön tila Länsi-Suomessa, Länsi-Suomen ympäristökeskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto 1998

KAAVOITUSPROSESSIN VAIHEET

Yleiskaavaprosessille on tyypillistä, että sen luonne ja sisältö kehittyvät työn edetessä. Tämän vuoksi työn ohjelmointi on mahdollista vain pääpiirteittäin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan ja pidetään nähtävänä perusselvitysten edettyä niin pitkälle, että suunnitteluun liittyvä problematiikka on nähtävissä.

Suunnitelmassa määritellään ainakin seuraavat asiat:

- Osalliset
- Tiedottaminen
- Osallistumismahdollisuudet
- Arviointikäytäntö

Perusselvitykset

Suunnittelualueelta on jo tehty maisemaselvitys. Alueen luonteen huomioon ottaen selvitys on keskeinen perustietoaaineisto.

Lisäksi perustietoja kerätään tarvittavan laajoina seuraavista aihepiireistä:

- Yhdyskuntarakenne ja sen kehityshistoria
- Yhteiskunnalliset perustiedot, asuminen, palvelut , työpaikat
- Sosiaaliset olot
- Liikenne ja liikenneturvallisuus
- Yhdyskuntatekniikka
- Maanomistus
- Valtakunnalliset ja seudulliset intressit
- Suunnittelutilanne

Kaavasunnittelu

Osayleiskaava laaditaan siten, että siinä voidaan katsoa selvitetyn maankäyttö- ja rakennuslain 137 § 1 mom mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Saman pykälän 3 mom mukaan näin voidaan menetellä kun rakennushanke on enintään kaksiasuntainen asuinrakennus tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellinen rakennus.

Tavoitteellinen aikataulu

	2002												2003											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Perustietojen täydentäminen																								
Osallistuminen ja arviointi																								
Luonnoksen suunnittelu																								
Ehdotuksen suunnittelu																								
Kaavan hyväksyminen																								

Osallistumis- ja arviointimenettely

Osallistumis- ja arviointimenettely aloitetaan selvittämällä asukkaiden ja intressiryhmien käsitykset maankäytön kehittämistarpeista. Tulos liitetään perusselvityksiin. Perustiedot tarkistetaan suunnittelualueen asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten avulla.

Luonnos arvioidaan systemaattisesti mahdollisimman monipuolisiksi kootuissa arviointiryhmissä. Arvioinnin tarkoituksena ei ole tuottaa konsensusta vaan tuoda monipuolisesti esiin hankkeeseen liittyvät ristiriitaisetkin asiat, arvot, asenteet, uskomukset, pelot ja toiveet.

Hallinnollinen prosessi

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävänä, jotta osalliset voivat arvioida suunnitelman riittävyttä. Käynnistetään osallistumiskäytännöt.
2. Osayleiskaavaaluonnos pidetään nähtävänä, jotta osalliset voivat ilmaista siitä mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot ja käydään tarvittavat neuvottelut. Suoritetaan arviointi.
3. Osayleiskaavaehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 § mukaisesti ”julkisesti nähtävillä”, jolloin kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Tämän nähtävänä olon laki ehdottomasti vaatii. Nähtävänä olosta ja mahdollisuudesta tehdä muistutus ilmoitetaan kirjeitse Ilmajoen ja Nurmon kunnille sekä ulkokuntalaisille maanomistajille ja muutoin kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä Etelä-Pohjanmaa-lehdessä. Ehdotuksesta neuvotellaan Länsi-Suomen ympäristökeskuksen kanssa. Mikäli osallinen haluaa esittää Länsi-Suomen ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, esitys on tehtävä ennen tätä kaavaehdotuksen ”julkista nähtävillä oloa”.
4. Osayleiskaava on valmis, kun kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. Päätöksestä ilmoitetaan niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet ehdotuksen ollessa ”julkisesti nähtävillä”. Osayleiskaavasta tulee lainvoimainen, kun hyväksymistä koskeva päätös kuulutetaan. Valitusoikeus ja valituskäytännöt ovat samat kuin kaupunginvaltuuston päätöksistä yleensäkin.

Yhteyshenkilöt

Kaavoituspäällikkö Hilikka Jaakola
Puhelin: 06 – 416 2225, 040 – 365 0818
Sähköposti: hilikka.jaakola@seinajoki.fi

Kaavoitusarkkitehti Jari Vähätiitto
Puhelin 06 – 416 2087, 040 – 365 1018
Sähköposti jari.vahatiitto@seinajoki.fi

Kaavasuunnittelija Anne Koskela
Puhelin: 06-416 2281, 040-774 8317
Sähköposti: anne.koskela@seinajoki.fi

Osoite: Kaupungintalo, Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki

SEINÄJOEN KAUPUNKI NIEMISTÖNMAAN OSAYLEISKAAVA ALUSTAVA TYÖOHJELMA

I OHJELMOINTI

11 TYÖOHJELMA

Työohjelmassa tarkennetaan alustavat tavoitteet, sovitaan suunnitteluvaiheet sekä konsultin ja kaupungin välinen työnjako. Alustava tarkennettu aikataulu on esitetty liitteessä 2. Tarpeellisten lähtötietojen ja erillisselvitysten tarve ja laajuus määritellään. Tässä esitetty alustava työohjelma tarkistetaan työn alkuvaiheessa käytävissä ohjelmointivaiheen neuvottelussa. Työohjelmaa voidaan täsmentää myöhemminkin suunnittelun edetessä.

12 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Seinäjoen kaupunki laatii osayleiskaavaprojektille MRL:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

13 TIEDOTTAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesta tiedottamisesta vastaa Seinäjoen kaupunki. Konsultti osallistuu esittelyihin tarvittaessa.

14 ALUSTAVAT TAVOITTEET

Kaupunki määrittelee työlle alustavat tavoitteet, jotka täsmennetään suunnittelutavoitteiksi perusselvitys- ja analyysivaiheen jälkeen, jolloin alueesta on käytettävissä riittävästi tietoa.

Tavoitteena on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatiminen.

II LÄHTÖTIEDOT

21 LÄHTÖTIETOJEN HANKINTA

Lähtötietojen hankkimiseksi konsultti laatii työohjelman pohjalta lähtötietolistauksen, jossa on määriteltä tarkemmat tiedonhankintatavat ja yhteistyötahot. Lähtötietojen hankkimiselle laaditaan tilauskaavakkeet, ohjeistus ja aikataulu, joiden perusteella osapuolet toimittavat lähtötiedot sovitusta aineistosta.

Konsultti saattaa lähtötiedot cad-muotoon puuttuvilta osin ja muokkaa aineiston siten, että sitä voidaan käyttää tarpeen mukaan osayleiskaavan, liitekarttojen ja raportin laatimiseen.

22 SUUNNITTELUTILANNE

Kaupunki toimittaa seuraavat suunnittelutilanteeseen liittyvät tiedot, joista laaditaan liitekartta raporttiin:

- Vahvistettu seutukaava /maakuntakaavaluonnos/liittyvät maakuntakaavaselvitykset
- Osayleiskaavat
- Palstoitussuunnitelmat
- Suunnittelutarvealueet
- Rakennusjärjestys
- Muut suunnitelmat ja selvitykset

23 POHJAKARTAT, ILMAKUVAT

Kaupunki toimittaa numeerisen peruskartta-aineiston, olemassa olevat kaavamateriaalit sekä alueesta tehdyt perusselvitykset ja saatavissa olevat ilmakuvat ja viistokuvat.

24 MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖJAKO

Kaupunki toimittaa maanomistusta koskevan selvityksen, jonka mukaan osayleiskaavan liitekarttaan kootaan seuraavat maanomistustiedot:

- kunta
- seurakunta
- valtio
- muut merkittävät

25 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Kaupunki toimittaa tiedot väestöstä, palveluista ja työpaikoista lähtötietolistauksen mukaan.

26 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

26.1 Rakennuskanta

Rakennuskanta selvitetään lähinnä peruskartta-aineiston ja ilmakuvien perusteella. Tiedot rakennetusta tilanteesta kootaan kaavoituksen oheisaineistoksi.

26.2 Muinaismuistokohteet

- Esihistorialliset kiinteät muinaisjännökset, Museoviraston lausunto

26.3 Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat kohteet, erillisselvitys 1

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista on laadittu kaupungin toimesta erillisselvitys. Osayleiskaavaan laaditaan liitekartta, johon kootaan seuraavat tiedot:

- Muinaismuistokohteet
- Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt; Museovirasto/ Ympäristöministeriö 1993/tarkistus 2002
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet; Valtioneuvoston päätös 1995
- Seutukaavan/maakuntakaavan yhteydessä laaditut selvitykset
- Kaupungin laatimat inventoinnit

26.4 Nykyinen maankäyttö

Nykyinen maankäyttö selvitetään lähtötietolistauksen perusteella, jossa tiedot/tietolähteet selvitetään yhteistyössä kaupungin kanssa. Selvityksen perusteella määritellään mm. edeltävän osayleiskaavan toteutuneisuus.

Maatalouden ym. elinkeinotoiminnan luvat, kuten ympäristöluvut ja maa-ainesluvut sekä eläinmäärät selvitetään. Osayleiskaavaraporttiin laaditaan nykyistä maankäyttöä ja ongelmakohteita havainnollistava karttaliite.

27 LIIKENNE JA TEKNINEN HUOLTO

Nykyinen ja suunniteltu liikenneverkko, hallinnollinen rakenne ja liikenneturvallisuuteen liittyvät kysymykset selvitetään yhteistyössä tielaitoksen ja kaupungin kanssa.

Teknisen huollon järjestelyt selvitetään yhteistyössä toimijoiden /kaupungin kanssa.

28 LUONNONYMPÄRISTÖ JA MAISEMA

28.1 Yhdyskuntarakenne ja kehityshistoria

Alueen kehityshistorian selvittämiseksi hankitaan eri ikäkausilta peräisin olevaa aineistoa, kuten taloudellisia karttoja, peruskarttoja ja ilmakuvia. Alueen kehitys kuvataan tarvittavassa määrin osayleiskaavaraportissa.

28.2 Luontoselvitys, erillisselvitys 2

Alueelta on kaupunki laatinut luontoselvityksen erillisselvityksenä. Työn tulokset analysoidaan osayleiskaavatyon pohjaksi ja niitä käytetään mm. vaikutusten arvioinnissa.

28.3 Maisemaselvitys, erillisselvitys 3

Osayleiskaavan pohjaksi on laadittu kaupungin toimesta maisemaselvitys. Maisemarakenne ja alueen luontosuhteet kuvataan kartalla ja sitä täydentävässä selostuksessa ja siinä huomioidaan seuraavat seikat:

- Asutusrakenne
- Topografia ja maaperä; erityispiirteet, rakentamiseen heikosti soveltuvat alueet
- Pintavedet; vesialueiden rakenne, valuma-alueet, tulva-alueet, vesistöjen tila
- Pohjavesialueet; luokitus
- Kasvillisuus; metsät, suot, vesikasvillisuus
- Eläimistö; linnusto, nisäkkäät, kalasto

28.4 Arvokkaat luontokohteet

Arvokkaat luontokohteet kartoitetaan olemassa olevista selvityksistä. Kohteista laaditaan yleiskaavaan karttaliite, jossa kuvataan mm:

- Natura 2000 -alueet
- Valtakunnalliset suojeluohjelmat
- Seudullisesti arvokkaat kohteet, seutukaavan/maakuntakaavan aineistot
- Paikallisesti arvokkaat kohteet ja alueet, luontoselvitys

III TAVOITTEET

31 ALUSTAVAT TAVOITTEET JA PERIAATEVAIHTOEHDOT

31.1 Nykytilanneanalyysit

Tavoitekeskustelun käynnistämiseksi kootaan alustavien tavoitteiden tueksi lähtötietoselvitysten perusteella laaditut yhteenvedot ja nykytilanneanalyysit, jotka palvelevat eri sidosryhmille suunnattujen tilaisuuksien esittelymaterialina.

Tavoitekeskustelussa huomioidaan laaditut selvitykset ja tavoitteet:

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Voimassa olevan seutukaavan /maakuntakaavaluonnoksen tavoitteet
- Seutukuntaa koskevat selvitykset /tavoitteet
- Kuntarakenneselvitykset ja kunnan kehittämistavoitteet
- Ajankohtaiset kehitystrendit ja hankkeet

31.2 Rakennemallit

Alueelle laaditaan maankäyttösuositukset toiminnallisen rakenteen sekä luonto- ja maisematekijöiden perusteella. Rakennemallit esitetään osayleiskaavan selostuksessa perusteluineen.

31.3 Sidosryhmätyöskentely

Sidosryhmätyöskentelyyn osallistuvat:

- Ohjausryhmä
- Viranomaisneuvottelu 1
- Tiedotustilaisuus, yleisötilaisuus 1

32 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

Kaupunki laatii sidosryhmätyöskentelyn ja vaikutusarvioinnin perusteella osayleiskaavan tavoitteet, jotka käsitellään ohjausryhmässä.

32.1 Yleistavoitteet

Yleistavoitteiden muodostamisessa otetaan kantaa mm. seuraaviin seikkoihin:

- Elinkeinojen harjoittaminen
- Pysyvä asuminen
- Loma-asuminen
- Yleisen virkistyksen tarpeet
- Luonnonoloihin ja maisemaan liittyvien ominaispiirteiden ja arvojen säilyminen
- Rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen säilyminen

32.2 Suunnittelutavoitteet

Suunnittelutavoitteiden määrittelyä ja vaikutusten arviointia varten laaditaan yhteenvedona maisemallinen maankäyttömalli, johon kootaan merkittävimmät maankäyttöön vaikuttavat tekijät. Vaikutuksia arvioidaan sidosryhmätyöskentelyssä, ks. kohta IV Vaikutusten arviointi.

IV YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

41 MENETTELY

Rakennemallivaihtoehtojen perusteella arvioidaan ympäristövaikutuksia ja kootaan eri sidosryhmien kannanotot, ks. kohta III Tavoitteet. Arvioinnin apuna käytetään yleiskaavan perusselvityksiä ja analyysyjä. Vaikutusten arvioinnin perusteella määritellään eri alueille sopivat maankäyttöperiaatteet ja mitoitukset sekä kaavassa huomioitavat elinkeinotoiminnan, asutuksen, virkistyksen ja luonnonsuojelun tarpeet.

42 SIDOSRYHMÄTYÖSKENTELY

Kaupunki järjestää vaikutusten arvioimiseksi tarvittavan sidosryhmätyöskentelyn:

- Ohjausryhmä
- Kunnalliset lautakunnat
- Viranomaisneuvottelun kannanotot
- Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset

43 VAIKUTUKSET LUONNONOLOIHIN

- Vaikutukset vesioloihin; valuma-alueet, vesistöjen sietokyky, tulvakorkeudet, pohjavedet
- Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön
- Vaikutukset maisemaan, pienilmastoon, maankamaraan ja maaperään

44 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTAKEHITYKSEEN JA MAANKÄYTTÖÖN

- Vaikutukset yhdyskunnan rakenteeseen ja toimintoihin
- Vaikutukset maankäyttöön
- Vaikutukset taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön
- Vaikutukset suunnitelmiin ja kaavoitukseen

45 VAIKUTUKSET YHTEISÖÖN JA YKSILÖÖN

- Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset, alustavat kynnyskustannukset ja vertailu
- Sosiaaliset vaikutukset

46 YHTEENVETO VAIKUTUSARVIOINNIN PERUSTEELLA

Vaikutusten arvioinnin perusteella määritellään alueiden ominaisuuksiin soveltuvat maankäyttötavoitteet ja mitoitus sekä kaavassa huomioitavat erilaiset maankäytön tarpeet.

V OSAYLEISKAVALUONNOS

51 TARKISTETUT TAVOITTEET

Ohjausryhmä käsittelee suunnittelun tarkentuessa esiin tulleet ongelma-kohteet ja mahdollisuudet niiden ratkaisemiseen. Tavoitteisiin tehdyt tarkistukset ja täsmennykset kirjataan yleiskaavaselostukseen.

52 MITOITUS

Osayleiskaavan mitoitus perustellaan maankäyttömuodoittain ja kuvataan kaavaselostuksessa.

53 ALUEIDEN KÄYTTÖ JA TOTEUTTAMINEN

Osayleiskaavaluonnoksessa ja kaavaselostuksessa esitetään maankäyttömuodoittain alueiden käyttö. Kaavakartta tulostetaan luonnosvaiheessa 1:10.000-mittakaavaisena, tarvittavin osin 1:5.000. Osayleiskaava laaditaan siten, että siinä voidaan katsoa selvitetyn MRL 137§ 1mom mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.

Osayleiskaavaluonnoksessa ja kaavaselostuksessa esitetään erityispiirteet ja suojelukohteet, ympäristön häiriötekijät, liikenteen ratkaisut ja teknisen huollon periaatteet.

53.1 Tarkemmin suunniteltavat alueet

Tarkemmin suunniteltavien osa-alueiden tarpeesta päättää kaupunki suunnittelun edetessä. Alueille laaditaan kaavarunko sellaisella tarkkuudella, että suunnittelutarveratkaisut voidaan myöntää osayleiskaavan perusteella.

54 LIIKENNE JA TEKNINEN HUOLTO

Täydennysrakentamisen osoittamisen yhteydessä selvitetään alueiden jätevesihuollon toteutusvaihtoehdot, alustavat kustannukset ja niiden vaikutus toteutettavan vaihtoehdon valintaan yhteistyössä kaupungin kanssa. Kaavamääräyksissä huomioidaan jätevesien käsittelyä ja jätehuoltoa koskevat asiat.

55 LUONNOSVAIHEEN SIDOSRYHMÄTYÖSKENTELY

Kaupunki järjestää yleiskaavaluonnoksen esittelemiseksi tarvittavan sidosryhmätyöskentelyn. Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville mielipiteen kuulemista varten ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Konsultti laatii yhteenvedon kuulemisesta ja lausunnoista ja tekee toimenpide-ehdotuksen luonnokseen tehtävistä muutoksista.

VI OSAYLEISKAVAEHDOTUS

61 EHDOTUSVAIHEEN SUUNNITTELU

Luonnokseen tehdään tarvittavat tarkistukset. Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan kaavamerkinnot ja -määräykset tarkennetaan yhteistyössä ympäristökeskuksen, osallisten ja ohjausryhmän kanssa. Asiakirjat täydennetään kaavaehdotukseksi.

62 JULKINEN NÄHTÄVILLÄOLO JA LAUSUNTOVAIHE

Kaupunki asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville MRL:n mukaisesti ja pyytää siitä lausunnot.

63 VIRANOMAISNEUVOTTELU 2

Kaupunki järjestää viranomaisneuvottelun ennen julkista nähtävilläoloa tai sen jälkeen.

64 VASTINEIDEN LAATIMINEN

Ohjausryhmä käsittelee muistutukset ja lausunnot yhdessä konsultin kanssa, joka laatii vastineet. Kaupunki käsittelee vastineet.

65 KAAVAEHDOTUKSEN HYVÄKSYMINEEN

Asiakirjat tarkistetaan päätösten mukaisiksi ja ehdotusvaiheessa kertynyt aineisto lisätään asiakirjoihin. Seinäjoen kaupunginvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan.

**NIEMISTÖNMAAN OSAYLEISKAAVA
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
Maankäyttö/kaavoitus/ak**

TEHTÄVÄ

**Osayleiskaava
NIEMISTÖNMAA**

OSOITE TAI MUU PAIKANNUS

Heikkilä-Niemistö-Katila-Hautala-Aunes-
Kiikku

ALOITE

Alue on suunnittelutarvealuetta, alueen rakentaminen on viimeiset pari-kymmentä vuotta perustunut poikkeuslupiin. Rakentamiseen ja muuhun maan käyttöön liittyvän harkinnan perusteeksi tarvitaan selkeä yhteinen näkemys alueen tulevaisuudesta.

SUUNNITTELUALUE

Osayleiskaava-alue sijaitsee Seinäjoen keskusta-alueen pohjoispuolella. Alue alkaa n. 1,5 km päässä keskustasta, jatkuen n. 4,5 km Vaasan suuntaan Vaasantien molemmin puolin, rajautuen luoteessa Kyrönjokeen, koillisessa Nurmon rajaan sekä etelässä kantatie 67:ään. Alueeseen sisältyy myös Kyrönjokivarren Alajokena tunnettu peltolakeus. Suunnittelualueen koko on noin 3 000 ha.



SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Alueella on vuonna 1994 laadittu vahvistamaton yleiskaava, jolla ei ole oikeusvaikutusta. Alue on selkeästi MRL 16 §:n mukaista suunnittelu-tarvealuetta, alueen rakentaminen on viimeiset parikymmentä vuotta perustunut poikkeuslupiin. Jatkossa rakentamiseen ja muuhun maan käyttöön liittyvän harkinnan perusteeksi tarvitaan selkeä yhteinen näkemys alueen tulevaisuudesta. Tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava alueelle. Alueen kaavoittamisen eräs tärkeä tavoite on säilyttää kulttuurimaiseman arvo Heikkilä-Niemistö-Katila-Hautala-Aunes-Kiikku -alueella.

Niemistönmaan alueen yleisinä tavoitteina on luoda edellytykset asumiselle, elinkeinojen harjoittamiselle ja virkistykselle, säilyttäen luonnon, kulttuuriympäristön ja -maiseman, sekä erityisesti Kyrönjokivarren alajoen ainutlaatuisen peltolakeuden arvokkaat piirteet.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys, maisemaselvitys sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten inventointi.

Osayleiskaavan suunnittelun yhteydessä laaditaan arviointi kaavan vaikutuksista luontoon, yhdyskuntakehitykseen, maankäyttöön ja yhteisöön.

Vaikutusten arvioinnin perusteella määritellään eri alueille sopivat maankäyttöperiaatteet ja mitoitukset sekä kaavassa huomioitavat elinkeinotoiminnan, asutuksen, virkistyksen ja luonnonsuojelun tarpeet.

OSALLISET

Suunnittelualueen maanomistajat.
Lähialueiden maanomistajat.
Asukkaat ja muut kiinteistönhaltijat.

Kaupunki :
Tilapalvelut, Rakennusvalvonta, Kunnallistekniikka, Seinäjoen Energia, Vesi- ja viemärlaitos, Perusturva, E-P:n alueverkko Oy, Koulutoimi, Palotoimi, Maakuntamuseo.

Valtio, maakunta, naapurikunnat:
Länsi-Suomen ympäristökeskus, Tielaitos, Etelä-Pohjanmaan liitto, Ilmajoen kunta, Nurmon kunta, Ylistaron kunta, Peräseinäjoen kunta, Seinäjoen seudun terveysyhtymän ympäristöosasto, VR, Puolustusvoimat, Sofy-Niemistönmaa.

Seurat ja yhteisöt:
Seinäjoki Seura ry
Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys

Sekä muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt joiden oloihin tai etuihin osayleiskaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

**OSALLISTUMISEN JA
VUOROVAIKUTUKSEN
JÄRJESTÄMINEN**

Vireilletulo:

Osayleiskaavan vireilletulosta on ilmoitettu v. 2002 kaavoituskatsauksessa.

Tavoitteiden asettaminen:

Osayleiskaava laaditaan yksityiskohtaisen kaavoituksen ja rakentamisen, sekä muun maankäytön suunnittelemisen perustaksi. Osayleiskaava sisältää pääpiirteet alueen käyttämisestä eri tarkoituksiin, kuten asumiseen elinkeinotoimintaan, virkistykseen sekä liikennettä, vesihuoltoa ja muita yleisiä tarpeita varten. Osayleiskaava on perustana alueiden käyttöä koskevia toiminnallisia suunnitelmia tehtäessä.

Niemistönmaan alue muodostaa tulevaisuudessa asutuksen laajenemissuunnan, mutta maanomistusoloista johtuen se ei ole lähivuosien painopistealue.

Yleiset tavoitteet:

- toimiva yhdyskuntarakenne
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tukeminen
- asumisen tarpeiden ja palveluiden saatavuuden turvaaminen
- liikenteen, joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukainen järjestäminen
- turvallinen, terveellinen ja tasapainoinen elinympäristö
- alueen rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen, sekä
- turvata virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Osayleiskaavan laadinta:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävänä, jotta osalliset voivat arvioida suunnitelman riittävyyttä. Käynnistetään osallistumiskäytännöt.

Lehti-ilmoitus perusselvitysten esittelytilaisuudesta. Osallistumis- ja arviointimenettely aloitetaan esittelytilaisuudella, jonka tarkoituksena on selvittää asukkaiden ja intressiryhmien käsitykset maankäytön kehittämistarpeista. Paikalle kutsutaan osallisia, alueen asukkaita ja muuten asiasta kiinnostuneita. Tulos liitetään perusselvityksiin. Perustiedot tarkistetaan suunnittelualueen asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten avulla.

Kaavan laadinnasta järjestetään lain vaatimat tarvittavat viranomaisneuvottelut.

13.09.2002

OA Niemistönmaan OYK.doc

Lehti-ilmoitus kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Osayleiskaavaluonnos nähtäville vuosien 2002 ja 2003 vaihteessa. Osallisuus- ja arviointisuunnitelmasta sekä osayleiskaavan tavoitteista tiedotetaan osallisille nähtävillä olon yhteydessä. Osallisten antama palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä tavoite-esityksestä kirjataan.

Osayleiskaavaluonnos nähtävillä Seinäjoen kaupungintalon virallisella ilmoitustauluilla.

Lausunnot laaditusta osayleiskaavaluonnoksesta pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdassa 'Osalliset' lihavoidulla tekstillä mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä. Muille kohdassa 'Osalliset' mainituille viranomaisille ja yhteisöille lähetetään kirjallisesti tieto nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta ottaa kantaa nähtävillä olevaan kaavaan.

Saadut huomautukset ja lausunnot käsitellään ja niiden huomioimisesta tiedotetaan ehdotuksen esittelyn yhteydessä.

Osayleiskaavaehdotus:

Kaupunginhallitus päättää mahdollisten huomautusten ja lausuntojen johdosta tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville.

Nähtävänä olosta ja mahdollisuudesta tehdä muistutus ilmoitetaan kirjeitse Ilmajoen ja Nurmon kunnille sekä ulkokuntalaisille maanomistajille ja muutoin kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä Etelä-Pohjanmaa-lehdessä.

Osayleiskaavaehdotus pidetään 30 pv Seinäjoen kaupungintalon virallisella ilmoitustauluilla.

Ehdotuksesta neuvotellaan Länsi-Suomen ympäristökeskuksen kanssa.

Osayleiskaavan hyväksyminen:

Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus pidetään uudelleen nähtävänä. Menettely on sama kuin edellä kuvattu kaavanmuutoksen nähtävällepano.

Kaupunginhallitus esittää osayleiskaavan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Osayleiskaava on valmis, kun kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. Päätöksestä ilmoitetaan niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet ehdotuksen ollessa "julkisesti nähtävillä".

Osayleiskaavasta tulee lainvoimainen, kun hyväksymistä koskeva päätös kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdessä.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen.

KÄSITTELY- AIKATAULU

Tavoiteohjelma:

Luonnos nähtävänä vuosien 2002 ja 2003 vaihteessa, ehdotus nähtävänä loka - marraskuussa 2003, kaupunginvaltuuston käsittely joulukuussa 2003.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN KÄSITTELY

Osalliset voivat esittää suunnitelmaa kohtaan huomautuksia kaavoituksen valmistelusta vastaavalle henkilölle.

Osallisella on myös oikeus ennen osayleiskaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää Länsi-Suomen ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Länsi-Suomen ympäristökeskuksen osoite:

Länsi-Suomen ympäristökeskus
PL 262
65 101 VAASA

KAAVAN LAATIJAKSI ON PALKATTU

Arkkitehti- ja insinööritoimisto
Motiivi Oy:stä
Suunnittelupäällikkö Liisa Märijärvi-Vanhanen ja
Arkkitehti SAFA Jyrki Kuusinen

**SEINÄJOEN KAUPUNGILLA
VALMISTELUSTA
VASTAA**

Kaavoituspäällikkö Hilka Jaakola
p.06-416 2225, fax 06-416 2506,
hilka.jaakola@seinajoki.fi
Kirkkokatu 6, 60100 SEINÄJOKI

Vt. Kaavoitusarkkitehti Martti Norja
p.06-416 2087, fax 06-416 2506,
martti.norja@seinajoki.fi
Kirkkokatu 6, 60100 SEINÄJOKI

Kaavasunnittelija Anne Koskela
p.06-416 6281, fax 06-416 2506,
anne.koskela@seinajoki.fi
Kirkkokatu 6, 60100 SEINÄJOKI

Aika 13.09.2002 kello 9.00-10.30

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Läsnä Pukkinen Mikko puheenjohtaja
Jaakola Hilikka
Herttua-Suokko Taru-Maaria
Saari Marja-Terttu
Valo Markku
Vierula Heikki
Koskela Anne sihteeri

1 Puheenjohtajaksi Mikko Pukkinen
Muistion laatijaksi Anne Koskela

2 Aiempien tavoitteiden arviointi:
Hilikka Jaakola esitteli vuoden 1994 yleiskaavan sisällön Niemistönmaan osalta. Yleiskaavassa Niemistönmaan alueelle on osoitettu asuntoalueita kaikkiaan 4700 asukkaalle. Todettiin että luku on ylimitoitettu.

Uudet tavoitteet:

- Käytiin laaja keskustelu Niemistönmaan asutuksen laajentumis- ja painopistealueista.
- Nykyistä alueen väestömäärää on tarve suurentaa.
- Todettiin että haja-asutusalueet palvelevat suurten tonttien hakijoita, lisäksi Peräseinäjoen liittyminen Seinäjokeen lisää suurten tonttien tarjontaa. Asuntoalueilla pyritään normaaliin asuntoalueelle sopivaan tonttikokoon.
- Jos alueen väkimäärä lisääntyy liian nopeasti, koulu jää pieneksi. Jos koulua joudutaan nopean väestönkasvun takia laajentamaan, koulu tulee olemaan lyhyessä ajassa tyhjillään.
- Alueen työpaikat ovat pääasiassa maatalouden työpaikkoja. Uuden asutuksen suunnittelussa pyrittävä ottamaan huomioon olemassa oleva maatalousasutus, siten että niiden välille ei aiheudu konflikteja.
- Varauduttava Vaasa – Seinäjoki tien uuteen linjaukseen ja tällöin tutkittava mahdollinen katuyhteys keskustasta Niemistöön radanvarilta hyväksikäyttäen, katuyhteys toimisi ensivaiheessa kevyenliikenteenväylänä.
- Päiväkotia ei katsottu olevan tällä hetkellä tarpeen sijoittaa alueelle, yleiskaavatasolla voidaan kuitenkin ottaa asia huomioon palvelualuevarauksena.
- Heikkiläntien kevyenliikenteenväylä on suunnitteilla.
- Viemäriverkosto tärkeä investointikohde.
- Kaupungin maanhankinta alueella on ollut hankalaa. Maanhankintatarve painottuu uusimman rakennetun asuinalueen, Keikkoahteen lounaispuolelle (alueet Niemistön koulun pohjoispuolella).
- Kaupungilla kiinnostusta hankkia haltuunsa aiemmin valtion omistuksessa ollut Impivaaran alue, sekä myöhemmin tulevaisuudessa alue Katilasta Seinänsuuntien varrelta, Hautalantien länsipuolelta.

- 3 Osayleiskaavan laatijaksi on valittu Arkkitehti- ja insinööritoimisto Motiivi Oy. Konsultti pyrkii etenemään työssään osayleiskaavaohjelman mukaista aikataulua noudattaen.
- Seinäjoen kaupungin puolesta varsinaista työryhmää ei valittu. Jatkossa kokoon kutsutaan tämän kokouksen kokouskutsun mukaiset henkilöt.
- 4 Aikataulun todettiin olevan tiukan. Yleiskaavaohjelman mukaista aikataulua pyritään noudattamaan mahdollisuuksien mukaan.
- 5 Sovittiin että asian tiimoilta kokoonnutaan kun Niemistönmaan osayleiskaavasta on karkea luonnos olemassa.

Anne Koskela

Niemistönmaan osayleiskaavoitus 18.11.2002

Viranomaisneuvottelu 111102.doc

Aika	11.11.2002 kello 9.30 – 10.45		
Paikka	Alvarinpohja		
Läsnä	Pirkko-Liisa Patama	Länsi-Suomen ympäristökeskus	puheenjohtaja
	Martti Kujanpää	Länsi-Suomen ympäristökeskus	
	Veli-Matti Heikkilä	Tiehallinto	
	Liisa Märijärvi-Vanhanen	Motiivi Oy	
	Jyrki Kuusinen	Motiivi Oy	
	Kari Havunen	Seinäjoen kaupunki	
	Hilkka Jaakola	Seinäjoen kaupunki	
	Markku Kujanpää	Seinäjoen Kaupunki	
	Martti Norja	Seinäjoen Kaupunki	
	Erkki Välimäki	Seinäjoen Kaupunki	
	Koskela Anne	Seinäjoen Kaupunki	sihteeri

- 1 Puheenjohtajaksi Pirkko-Liisa Patama
Muistion laatijaksi Anne Koskela.

Hilkka Jaakola esitteli suunnittelun vaiheet. Todettiin Niemistönmaan osayleiskaavan aluerajauksen olevan kohdallaan.

- 2 Jyrki Kuusinen Motiivi Oy:stä esitteli lähtötietojen koostumusta, suunnittelualueen rajauksen, selvitti maanomistussuhteita, seutukaavan ja tulevan maakuntakaavan sisältöä, sekä vuoden 1994 osayleiskaavan sisältöä. Niemistönmaan alueelta on vuonna 1990 laadittu luontoselvitys, sekä vuonna 2000 maisemaselvitys.

- 3 Hilkka Jaakola esitti tavoitteet ja lähtökohdat.

- 4 Keskustelu osayleiskaavoituksessa huomioon otettavista seikoista:

- Maanomistusolot vaikuttavat osayleiskaavan laatimiseen. Asukasmäärätavoite on edelleen avoin.
- Impivaaran alue on nykyisessä yleiskaavassa merkitty teollisuusalueeksi. Maanomistusolosuhteet ovat alueen osalta todennäköisesti muuttumassa ja tuleva käyttötarkoitus on pohdittava uudelleen.
- Osayleiskaavan suunnittelun yhteydessä on tarkoitus laatia alueen vesihuollon kehittämissuunnitelma, jossa ajoitetaan vesihuoltoverkoston eteneminen.
- Niemistönmaan luonne kuntayhteistyötasolla tulisi ottaa suunnittelussa huomioon, sekä huomioida mahdolliset kuntaliitokset. Seutukuntayhteistyötasolla Seinäjoen aseman odotetaan vahvistuvan.
- Pohjoisen ohikulkutien toteuttamisaikataulusta ei ole vielä tietoa. Itäisen ohikulkutien toteuttamisaikataulu selviää ”Seselin” myötä. Kiikun kevyenliikenteenväylä on suunnitteilla. Auneksentien suunnitelma vuodelta 1991 on vanhentunut. Todennäköisesti nykyinen Auneksentien linjaus tullaan säilyttämään ennallaan ja laaditaan vanhan tielinjauksen mukaan parannussuunnitelma.

-
- Tulva-alueiden vaatimukset ovat entisestään kiristyneet. Laadittuun maisemaselvityskarttaan tulee merkitä tulva-aluemerkintä myös oikaisu-uoman itäpuolelle. Laskelmien mukaan alueella syntyy kerran 20 vuodessa tulva-huippu. Oikaisu-uoman penkereen päälle ei saa rakentaa painumavaaran, kunnossapidon tarpeiden ja tulvakorkeuden takia.
 - Alueella todettiin olevan suunnittelua rajoittavia tekijöitä, jotka on otettava huomioon keskeneräisinä suunnitelmina. Mm. valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden soveltamisopas on vasta tekeillä. Lisäksi keskeneräinen maakuntakaava ja tiesuunnitelmien puuttuminen hankaloittaa suunnittelua. Kaupungin sisääntulotien sijainti Vaasan suunnalta pohjoisen ohikulkutien valmistuttua on vielä avoin. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, muinaismuistokohteet sekä arvokkaat luontokohteet vaikuttavat myös suunnitteluun.
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan osallisiin lisätään Länsi-Suomen lääninhallitus. Puolustusvoimat ovat vielä osallisia Impivaaran alueen omistajina, mutta maanomistuksen muuttuessa, osalliseksi Puolustusvoimien tilalle vaihtuu uusi maanomistaja.
 - Mikäli rautatien lähelle suunnitellaan asutusta, vaaditaan tärinä- ja meluselvityksiä.
 - Tavoitteena on laatia ensisijaisesti yleiskaava. Konsultin kanssa tehdyn sopimuksen mukaan tarpeen vaatiessa laaditaan alueittain tarkempi suunnitelu, josta käy ilmi rakennuspaikkojen lukumäärät.
 - Eläintalouksien eläinmäärät ja niiden vaatimat suoja-alueet on otettava huomioon suunnittelussa, samoin kulkuyhteydet ja liikenteenvälityskyky.
 - Jätevedenpuhdistamon todettiin kestävän tulevan uuden asutuksen tuottaman lisäkuormituksen.
 - Seseli on loppuraportin laatimisvaiheessa, joten Seseli ei tuota enää uusia suunnitelmia. Kevyenliikenteen reitistön osalta saattaa tapahtua muutoksia suunnitelmiin.

5

Jatkotoimenpiteet:

Motiivi Oy laatii osayleiskaavasta vaihtoehtoisia rakennemalleja. Seuraava viranomaistapaaminen ”työkokouksena” pidetään tammikuussa. Työkokouksessa sovi-taan varsinaisen 2. viranomaisneuvottelun ajankohta.

Alkuperäisen aikataulun mukaan vuoden vaihteessa on olemassa luonnos osayleiskaavasta, joka esitellään yleisölle tammi-helmikuussa.

Anne Koskela

Seinäjoen kaupungin kaavoituspäällikkö Hilikka Jaakola
Kaupungintalo

Niemistönmaan asukastyöryhmä on kokouksissaan 30.11. ja 14.12.2002 käsitellyt alueen osayleiskaavan valmistelua ja keskustelun jälkeen esittää

NIEMISTÖNMAAN YLEISKAAVAVALMISTELUSSA HUOMIOON OTETTAVAKSI:

TIEALUEVARAUKSINA:

Aunes – Hautala – Katila kokooja-/päätievarauksena

Vaasantie – Impivaara – Katila yhdystie (= uusi tielinjaus) asutusalueen pohjoispuolella, johon asunto- ja pienteollisuusalueet liittyvät

Nykyinen Heikkiläntie - Niemistöntie alhaisen nopeuden maisematienä asuntokaduksi. Tien nimi muutetaan Lakeuden rantatieksi.

Varaukset kevyen liikenteen väylille asuntoalueiden yhteyteen

Jokirantoihin kävelytie-/viheraluevaraus

Auneksentien jatke ja kevyen liikenteen väylä kaupunkiin radan vartta noudattaen.

RAKENTAMISELTA POIS RAJATTAVAT ALUEET:

Impivaaran pohjoisosaan viheralue

Tervavuori – Pakkalankallion viheralue

Karhunkivien viheralue

Koulun ympäristön viheralue

Seinäjoen vanhan suosan jokiranta-alueet, viheralueiksi

ASUNTORAKENTAMISEN SIOITTAMISVARAUKSET

Tonttikoko minimi 2000 m²

Rakentamisalueen laajentaminen pohjoissuunnassa rakennettavaan Vaasantie- Katila yhdystiehen asti viheraluerajaukset huomioon ottaen.

Maisematien Heikkilä-Katila eteläpuolelle vain yksirivinen, väljä, nauhamainen 4000 m²:n tonttien muodostaminen.

Itäisen ohikulkutien ja Vaasantien yhdystien alueelle Pohjoisen Heikkilän asutusalue Impivaaran alueen ympäristöön rivitaloalue.

Uusien kaavoitettavien alueiden välille sekä vanhaan asutukseen liittyvän kaavoitusalueen välille riittävän laaja puistovyöhyke tiheän taajaman syntymisen ehkäisemiseksi.

MUIDEN RAKENNUSTEN SIOITUSVARAUKSET

Nykyisillä maatalous-, ja muilla tuotantotiloilla sallitaan elinkeinon harjoittaminen jatkossakin.

Heikkilän pohjoisosan alueelle sijoitetaan pienteollisuus, varastointi- ja jakelupalvelua tukevaa rakentamista siten, että toimintatilojen lisäksi sallitaan toimintaa palveleva yksi asuinrakennus.

Liike- ja palvelukeskus lähelle asutuksen painopistettä teiden risteykseen sekä liikuntatilojen sijoittaminen lähelle koulukeskusta

VIHER- JA VIRKISTYS- SEKÄ URHEILUALUEVARAUKSET

Varataan Seinäjoen ranta-alue viheralueeksi, johon kävely- ja pyöräilytie.

Varataan koulun – Tervavuoren maastoon maastoreitti kuntopolkua ja hiihtoreittiä varten, toimii samalla sisäisenä koululaisten yhdystienä alueiden ja koulun välillä

Varataan Karhunkivien maasto luontopuistikoksi.

Varataan viheralue Impivaaran pohjoisosaan

Varataan viheralueeksi peltoalueiden keskellä olevat metsäsaaret (Kukinen ja vastaavat).

KAAVASSA SUOJELTAVAT KOHTEET

Alueen kulttuurihistorialliset rakennukset kuten Itämäki, Niemistön alueen 1700-luvun vanhin rakennus, Niemistön vanha koulu, Auneksen koulu


Maastokohteina maisemallisesti merkittävät Prunttimäen, Kukisen ja vastaavat metsäsaarekkeet jokilakeudella.


ALUEMERKINNÄT JA NIMISTÖT KAAVASSA

Kortteleiden ja teiden sekä kujien nimistön valinnassa otetaan huomioon alueen historiallinen asutustausta ja perinteet.

Seinäjoella 14.12.2002

NIEMISTÖNMAAN ASUKASTYÖRYHMÄ


Teuvo Kempas
puheenjohtaja


Esa Mäntynen
sihteeri

17.1.2003

Aika	13.01.2003 kello 10.30 -12.00		
Paikka	Kaupunginhallituksen kokoushuone		
Läsnä	Pukkinen Mikko	Seinäjoen kaupunki	puheenjohtaja
	Märijärvi-Vanhanen Liisa	Motiivi Oy	
	Kuusinen Jyrki	Motiivi Oy	
	Jaakola Hilikka	Seinäjoen kaupunki	
	Havunen Kari	Seinäjoen kaupunki	
	Hietala Mauri	Seinäjoen kaupunki	
	Kuivamäki Reijo	Seinäjoen kaupunki	11.00 -
	Norja Martti	Seinäjoen kaupunki	
	Välimäki Erkki	Seinäjoen kaupunki	
	Koskela Anne	Seinäjoen kaupunki	sihteeri

1. Järjestäytyminen

Puheenjohtajaksi Mikko Pukkinen.
Muistion laatijaksi Anne Koskela.

2. Osayleiskaavaprosessin vaiheet

Hilikka Jaakola esitteli yleiskaavaprosessin tähänastiset vaiheet:

- Viranomaisneuvottelu on käyty, Ratahallintokeskuksen edustajaa ei neuvotteluissa ollut. Ratahallinto seuraa yleiskaavoitusta kirjallisesti lausunnoin.
- Impivaaran alueen omistaja vaihtunut, osallisena toimii Senaattikiinteistöt Puolustusvoimien sijasta.
- Pohjoiseksi ohikulkutiekse kutsutulle Vaasantien uudelle linjaukselle tulisi antaa toinen nimi.

3. Rakennemallien esittely

Liisa Märijärvi-Vanhanen Motiivi Oy:stä esitteli 3 rakennemalli/tieverkkovaihtoehtoa. Vaihtoehtojen pohjana on käytetty maksimimaankäyttömallia, jossa on rajattu rakennettavaksi soveltuvat alueet.

Tieverkkovaihtoehtojen runkona toimiva maksimi-/maisemallinen maankäyttömalli:

- Peltolakeus tulee säilyttää viljeltynä.
- Tielinjaus alueen halki koillinen-lounas suunnassa on realistinen, kulkuyhteyden tarkempaa sijaintia tulisi tutkia tarkemmin.
- Ylimääräiset alikulkutunnelit aiheuttavat kuluja.
- Mallin mukainen toteutuminen kokonaisuudessaan kyseenalaista mallin mukaisessa laajuudessa.
- Kotieläintalouden suuryksiköt tulee sijoittaa harkiten. Kaava-alueen etelärajalla rautatien läheisyyteen on merkitty suuryksiköitä joiden suoja-alueet ulottuvat asumiseen tarkoitettuun alueelle. Osayleiskaava-alueen pohjoisosissa kotieläintalouden suuryksiköille ei ole estettä.
- Nykyisen Vaasantien molemmille puolille sijoittuva asutus on realistinen.
- Katila – Hautala –alueen rakentaminen voi toteutua vasta joskus myöhemmin.

Vaihtoehto 1, "Maisematie":

- Todettiin että kaupungin maanomistus on ratkaisun kannalta vähäinen.

Vaihtoehto 2, "Nykyverkko":

17.1.2003

- Useita rautatien ylityksiä, joista lausunto pyydettävä ajoissa ratahallinnolta.
- Jos Katilan ja Niemistön välillä ajorata erotetaan kevyenliikenteenväylästä/nykyisestä Niemistötiestä, maiseman maaseutumainen idylli rikkoutuu.
- Kevyenliikenteenväylän rakentaminen ongelmallista Niemistön koulusta länteen olemassa olevan rakennuskannan ja maaston takia.

Vaihtoehto 3, "Sisääntulotie":

- Kiihun ja Heikkilän väliselle teiden rajoittamalle kolmiomaiselle alueelle on merkitty liiketoiminta-, teollisuus- ja työpaikka alue. Alueen todettiin soveltuvan Impivaaraa korvaaviksi kaupan ja palvelun alueiksi.

4. Kunnallistekniset suunnitelmat

- Olemassa oleva viemäri ulottuu radanvarrtta pohjoiseen kattaen Auneksentien eteläosan varrella sijaitsevan uuden asutuksen.
- Veden jakelu Niemistönmaalle on nykyisellään yhden vesijohtolinjan varassa. Asutuksen laajentuessa Katilan suuntaan, olisi järkevää rakentaa peltoalueen poikki siirtoviemäri ja vesijohto.
- Vesi- ja viemäriinjojen kannalta nykyinen verkosto kykenee palvelemaan varsinaisen Niemistön alueen asutuksen laajentumisen. Niemistönmaan pohjoisosaan ja länsiosaan, sekä Heikkilään laajennettaessa, alueille tarvitaan uudet pumppaamot.

5. Tavoitteiden täsmentäminen keskustelun pohjalta

- Osayleiskaavan rakennemalleista kannatusta sai vaihtoehto jossa on poikittainen tielinjaus Katilasta Heikkilään, tielinjauksen sijainti tarkistetaan lähemmäksi asutusta, eteläänpäin. Vaihtoehtoisesti tullaan tarkastelemaan nykyiseen tielinjaukseen tukeutuvaa vaihtoehtoa. Valittu vaihtoehto esitellään Kaupunginhallitukselle .
- Asutuksen laajentuminen ensivaiheessa Heikkilä-Niemistö -alueella, on viemäroinnin kustannuksien kannalta realistisin ja edullisin. Viemärointi ja olemassa oleva tiestö perustelevat alueen itäisen osan laajentumisen asumiselle.
- Tasoristeyskysymykset tulee varmistaa ratahallintokeskukselta.
- Todennäköistä on että raskas liikenne siirtyy Vaasantien uudelle linjaukselle, Seinäjoen keskusta kulkeva henkilöautoliikenne oletetaan säilyvän vanhalla Vaasantiellä, tällöin vanhan Vaasantien ajonopeuksia tulee rajoittaa.
- Valittavan rakennemallin lisäksi sovittiin laadittavaksi vaihtoehto jossa peltoalueen poikki, rautatien varressa kulkevan kevyenliikenteenväylän lisäksi kulkee myös autolla ajettava väylä, voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Väylän etuna on että rautatien ylitykset vähenevät.

6. Osallisten kuuleminen

Rakennemalli viedään kaupunginhallituksen arvioitavaksi.

7. muut mahdolliset asiat

Seuraava suunnittelijoiden palaveri sovittiin pidettäväksi torstaina 23.1.2003 klo 12.30.

Anne Koskela

SEINÄJOKI NIEMISTÖNMAAN OSAYLEISKAAVA

ALUSTAVA MITOITUS/RAKENNEMALLIT

1. Kaupunkiseudun kehittyminen, kaupunkiseudun maankäyttöstrategia(t)

2. Aikatähtäimet

- osayleiskaavan tavoitevuosi 2015?
- rakennemallin tavoitevuosi 2030-40

3. Mitoitus/rakennemalli

Asukastavoitteet Niemistönmaalla

- nykytilanne noin 700 as
- Seseli 2002 vuodelle 2010 n. 820 as, vuodelle 2020 n. 930 as
- vesihuollon yleissuunnitelma noin 1500 as
- edeltävä osayleiskaava noin 4700 as
- nykyinen kehitys 25-30 as/vuosi > vuonna 2010 n. 960 as, vuonna 2020 n. 1160 as
- uuden osayleiskaavan tavoitevuonna ?

Työpaikkatavoitteet Niemistönmaalla

- nykytilanne noin 150
- Seseli 2002 noin 150 (2010,2020)
- edeltävä osayleiskaava noin 1400 tp

Osayleiskaava-alue

Kaupungin omistama maa-alue	237 ha
Valtion omistama maa-alue	37 ha

täyd. 11.06.2003 17.02.2003

Osa-alue	pinta-ala ha	kaupunki ha	valtio ha	rak.ymp ha	yksit.vapaa ha	kunnallistekniikan kynnyskustannukset (ei sisäisiä verkostokustannuksia) €	
A	75	1		19	55	40 000	
B	41	10		3	28	90 000 (A+B)	
C	25	7			18	140 000 (A+B+C)	
D	43	5		1	37	140 000 (E+D)	
E	41	13			28	80 000	
F	23		8	6	9	50 000	
G	89	24	27	12	26		kustannukset sis.verkostokustannuksista
H	25			6	19		”
I	42	25			17	80 000	
J	35	11		5	19		vesijohto, viemäri ja pääosa tiestöstä valmiina
K	60	6		13	41		kustannukset sis.verkostokustannuksista
L	142	32		6	104	210 000 (Ve1/viemäri ja vesijohto)	90 000 (Ve2/viemäri)
M	72	18		4	50	”	”
N	22	2			20	275 000 (L+N/viem.+vj.)	155 000 (L+N/viemäri)

	Saadaan käyttöön (kпки 100%+ valtio 100%+ yksit. 50%)	alueteh. e _a = 0.05	uusia asukkaita 1/50 k-m ² (k-m ²)	uusia työpaikkoja 1/100 k-m ² (k-m ²)	
A	1 + 0 + 19 = 20	10000	200		
B	10 + 0 + 10 = 20	10000	200		
C	7 + 0 + 8 = 15	7500		75	
D	5 + 0 + 15 = 20	10000	200		
E	13 + 0 + 12 = 25	12500	250		
F	0 + 8 + 2 = 10	5000	20 (1000)	40 (4000)	
G	24 + 27 + 9 = 60	30000	330 (16500)	135 (13500)	A+G+H+J+K=
H	0 + 0 + 10 = 10	5000	100		1080 asukasta +
I	25 + 0 + 5 = 30	15000	300		135 työpaikkaa
J	11 + 0 + 9 = 20	10000	200		
K	6 + 0 + 19 = 25	12500	250		
L	32 + 0 + 48 = 80	40000	800		
M	18 + 0 + 22 = 40	20000	400		
N	2 + 0 + 8 = 10	5000	100		
Yht.			3350	250	

4. Osayleiskaavan maankäyttö
 - taajama-asumisen alueet / asemakaavalla
 - kylämäisen asumisen alueet / asemakaavalla / suunnittelutarveratkaisuin
 - maaseutumaisen asumisen alueet – tuotantoalueet / täydentämisen salliminen / kieltäminen
 - maatalouden suuryksiköt; sijoittuminen jatkossa, kokorajoitteet / asuminen lähiympäristössä
 - työpaikka-alueet
 - virkistysalueet
 - palvelualueet
5. Tiestölliset vaihtoehdot Niemistönmaalla; sisäinen / ulkoinen
 - tieverkko; VE1, VE2, VE3, muut
 - kevytliikenne
 - virkistysreitit
6. Kunnallisteknisten verkostojen kustannukset
 - kynnyskustannukset
 - investointien jaksotus

11.06.2003

Seinäjoen kaupunki Niemistönmaan osayleiskaavan 2. yleisötilaisuus

Aika	11.06.2003
Paikka	Niemistön koulu, Seinäjoki
Läsnä	Osallistujaluettelo

1 Rakennemallikeskustelu

- Maisematie tulee säilyttää kokonaisena, aiemmin suunniteltu tieyhteys kiinni Auneksentiehen (oliko osayleiskaavassa aiemmin? luonnosvaiheessa?)
- Impivaarantien jatke ja radan alitus
- Auneksen paikallistien leventäminen 1m ja oikaisu

2 Osayleiskaavakeskustelu

- Liito-orava-alue syntyy, jos paikalle tuodaan pönttö ja sen jälkeen alueelle ei voi rakentaa
- Miksi teollisuutta sallitaan edelleen asutuksen keskelle?
 - HJ: Vanhassa yleiskaavassa on alueella T
 - Johtoryhmässä ei selkeää kantaa
 - Asumisen ja työpaikkojen sekoittuminen toivottavaa
 - Jos ampumarata säilyy, ei alueelle voida esittää asumista
- Ampumaradasta on haittaa jo nykyisellekin asutukselle
- Rakennussuojelua kannatetaan
 - HJ: Arvokkaat rakennuskohteet ja muinaismuistokohteet sekä maisema-alue on merkitty osayleiskaavaluonnokseen
- Katujen päätteisiin tulee rakentaa kunnolliset kääntymäpaikat
- Uusien alueiden liikenne tulee järjestää Impivaarantieltä käsin
- Mihin sijoittuvat palvelut? Ampumaradan alue sopisi palvelualueeksi. Painetta palvelualueeksi Vaasantien varressa Nurmon rajaan saakka.
 - HJ: Ratavarressa oleva alue on esitetty palvelualueeksi, lähinnä elintarvikekioskia tms. varten.
- Ohikulkutien rakentamisaikataulu? Vaasan radan sähköistäminen?
- Uusia asuntoalueita tulisi esittää nykyistä enemmän samoin kuin tierakentamista, jotta yksityiset voivat rakentaa. Kaavoittaako kaupunki vain omia maitaan?
 - HJ: Kaavoitus sopimuksella myös yksityisten maita
 - Kaupungin ja osayleiskaavan tavoitteena on suunnitelmallinen rakentaminen.
 - Kaupungin rakennustoimenpiteet tulevat jäljessä tällä alueella.
 - Kynnyskustannusten vuoksi Katilan alue ei ole ensisijainen kaupungin rakentamiskohde.
- Impivaarantie-Katilantie yhdystie tulisi siirtää pohjoisemmaksi.
- Sosiaali- ja koulupalvelujen, päiväkodin sijoitus?
 - HJ: Osayleiskaava antaa pohjaa mm. suunnittelutarvetarkasteluille
 - Alueen viheryhteydet ja palvelut ovat suunnitteilla, koulu ja päiväkotitarvitaan
- Vanhan alueen viemäröinti? Heikkilänmäellä?
 - RK: 2013 haja-asutusalueiden jätevesiasetus asettaa tiukat vaatimukset käsittelylle
 - Lokakuu 2003 kaupungin jv-huollon kehittämissuunnitelmassa esitetään mitä rakennetaan 2013 mennessä.
 - Vanha asutus ei ole riippuvainen uudesta, vaan viemäröinti pitää hoitaa joka tapauksessa.

11.06.2003

3 Yhteenveto

Kari Homi:

- Maisematien säilyttäminen parannettuna ja laajemmin
- Viheraluevaraus tarpeen välillä koulu-Tervavuori
- Teollisuutta ehkä ei alueella tarvita
- Ampumarata väistyy asutuksen tieltä, uusi paikka haettava.

4 Jatkotoimenpiteet

Tarkistettu luonnos tulee kesäksi nähtäville, myös nettisivuille.

Tämän työmuistion kirjasi

LMV

23.10.2003

LIITE 11

Niemistönmaan osayleiskaavan ympäristö-/työneuvottelu Kaavoitus

Aika 20.10.2003 kello 14.00 – 16.00

Paikka Seinäjoen kaupungintalo, Alvarinkulma

Läsnä

Jaakola Hilikka

Korhonen Pirjo

Kuusinen Jyrki

Norja Martti

Märijärvi-Vanhanen Liisa

Patama Pirkko-Liisa

Rantala Matti

Koskela Anne

Seinäjoen kaupunki

Seinäjoen seudun terveysyhtymä

Motiivi Oy

Seinäjoen kaupunki

Motiivi Oy

L-S:n ympäristökeskus

L-S:n ympäristökeskus

Seinäjoen kaupunki

puheenjohtaja

sihteeri

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen, käsiteltävät asiat

Puheenjohtajaksi Hilikka Jaakola.

Muistion laatijaksi Anne Koskela.

2. Niemistönmaan osayleiskaavan tilanne

Hilikka Jaakola kävi läpi lyhyesti kaavaluonnoksesta jätettyjen muistutusten pääsisältöä ja kaavan laatimisen vaiheita. Jyrki Kuusinen Motiivi Oy:stä esitteli osayleiskaavaluonnoksen.

Jaakola esitteli osayleiskaavassa olevia osa-alueita, jotka vaativat pohdintaa. Niemistöntien ja Heikkiläntien varressa on alueita merkitty AP-1-alueiksi (Pientalovaltainen asuntoalue, jolle rakennettaessa on huomioitava kulttuurimaiseman arvot, valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen osa). Tarkoituksena on osoittaa rakennusjärjestykseen lisää pykälää Niemistönmaata koskien. Pykälän laatimiseen tarvitaan Ympäristökeskuksen neuvoja.

Peräseinäjoen ja Seinäjoen yhteinen vesihuollon kehittämissuunnitelma on laadittu samalla aikajänteellä Niemistönmaan osayleiskaavan kanssa, eli tavoitevuosi on 2020, mikä on antanut hyvät perusteet osayleiskaavan ratkaisuihin.

3. Tiehallinnon lausunto

Kaavaluonnoksessa on osoitettu uudelta Vaasantieltä yhteys nykyiselle Vaasantielle. Osayleiskaavaluonnoksessa liittymä poikkeaa n. 400m pohjoisen suuntaan voimassa olevan yleiskaavan linjauksesta. Tielaitoksen mukaan taloudellisempi sijainti olisi kuitenkin voimassaolevan kaavan mukainen. Liittymän sijainti perustuu aikanaan tehtyyn tiesuunnitelmaan ja voimassa olevaan yleiskaavaan, mutta liittymän on todettu sijaitsevan liito-oravaesiintymän kohdalla. Todettiin että tielaitoksen kanta perustuu yli 10 vuotta vanhaan suunnitelmaan, joka on siten vanhentunut. Maakuntakaavassa yhdystien sijainti on jätetty avoimeksi.

23.10.2003

LIITE 11

Niemistönmaan osayleiskaavan ympäristö-/työneuvottelu Kaavoitus

4. VR:n lausunto

VR on lausunnossaan huomauttanut radan aiheuttavan melua. Kaavaluonnoksessa ei kylläkään ole osoitettu asuntoalueita radan varteen. Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu kevyenliikenteenväylä peltolakeuden läpi rautatien kupeessa kulkevaksi. VR on lausunnossaan suhtautunut kielteisesti kevyenliikenteenväylän sijaintiin.

5. Luonto

Patama kysyi että onko alueella luonnonsuojelullisesti suojeltavia kohteita. Jaakola totesi että suojeltavat kohteet on otettu kaavassa huomioon.

Korhonen totesi että alueesta on tehty luontoselvitys. Niemistönmaan alueella on esiintynyt liito-oravia. Suojeluraportissa on ohjeet liito-oravan elinympäristön suojelemiseksi. Oleellista liito-oravalle kelpoisen elinympäristön säilymiselle on että metsäalueita ajatellaan kokonaisuutena, siten että liikkumisreitit säilyvät. Metsän ei tarvitse olla koskematon, vaan parempi on että metsässä on sekä vanhaa että uutta kasvustoa.

Luonnonsuojelijat ovat ottaneet kantaa kaavaluonnoksessa SL-1-alueeksi (luonnonsuojelualue) osoitettuun aluevaraukseen, alue tulisi lunastaa valtiolle mikäli kaavassa käytetään SL-merkintää. Vaihtoehtoisesti alue voitaisiin merkitä tunnuk-sella S (suojelualue), tällöin aluetta ei tarvitse lunastaa valtiolle.

Kyläläiset toivovat muistutuksissaan jokiuoman rantaan ulkoilureitistöä. Jaakola totesi että ehkä MA-1 –merkintä tarvitsee täsmennettyä selitystä. Tulva-asioista on Ympäristökeskuksen syytä laatia lausunto.

6. Kotieläintalous ja asutus

Jaakola kertoi TE-keskuksen jättäneen lausunnon jossa puolletaan alueella harjoitettavaa perustuotantoa ja kannatetaan uudisrakentamisen väistymistä alueella kauttaaltaan. Patama kysyi mikä on ollut tavoite. Jaakola totesi että kanta on ollut hajanaista. Maapoliittisessa ohjelmassa alue on asutuksen laajenemisuusalue. Mutta kuitenkin ei ole varauduttu esim. vesihuollon kustannuksiin. Kaupungin kanta on että alue kuuluu asumisuusalueena kaupunkirakenteeseen. Ennusteiden mukaan Tervajoen kaakkoispuolelle vuoteen 2020 mennessä on keskittynyt 2500 asukasta. Märijärven mukaan kaavaluonnoksessa alue on luonteeltaan pikemmin täydennysrakentamista, voimassa olevan yleiskaavan mukaan sinne on osoitettu mm. teollisuusaluetta.

Patama totesi että Niemistönmaan rooli on lähinnä vaihtoehtoisen rakentamisen alue, jossa sijaitsee suuret tontit. Maatalouden laajenemiseen tulee ottaa tiukka kanta. Korhonen huomautti että asia on ratkaistu jo Niemistöntien varressa. Alueelle jo tullut asutus on evännyt alueella toimivien karjatilojen laajenemisen. Patama totesi että yleiskaava on oikeusvaikutukseltaan karjanpitolupien yläpuolella. Jo saadut luvat voidaan yleiskaavalla ajaa tehtäväksi uudelleen ja tiukentaa karjanpidon ehtoja.

23.10.2003

LIITE 11

Niemistönmaan osayleiskaavan ympäristö-/työneuvottelu Kaavoitus

Korhonen otti esiin Hantulan eläinsuuryksikön rautatien eteläpuolella. Eläinten määrät viittaavat siihen että alue tarvitsisi 0,5 km:n laajuisen suoja-alueen sekä ympäristökeskuksen laatiman ympäristövaikutusten arvioinnin, sekä uuden luvan. Pataman mukaan sikaraportti ei ole kelvoinen sinällään suoja-alueiden laajuutta mittaamaan. On otettava myös olosuhteet huomioon, tutkittava vallitsevat tuulensuunnat ym. hajun leviämiseen vaikuttavat seikat. Patama totesi että yvan tekemiseen on varattava aikaa.

Jaakola totesi että viljelijöiden yhteisesti jättämä kirjelmä on vaatimuksiltaan hännestä kohtuullinen. Patama muistutti että myös hevostilat tulisi merkitä kaavaan, ja totesi että ylipäättään laiduntava karja olisi ympäristön siistimiselle positiivinen asia. Jaakola kertoi että yksittäisten maanomistajien yleisin muistutusten aihe on että omalle maalle halutaan tontteja lapsille ja myyntiin, eikä yksityisten omistamaa maata saisi osoittaa virkistysalueeksi. Toiset puoltavat omaa elinkeinoaan, toiset taas asumista. Nykyisistä hajuhaitoista kukaan ei ole valittanut.

Korhonen muistutti että viemäröinnin järjestämisellä on kiire. On järjetöntä tehdä imeytyskenttiä alueelle vieri vieren, kun siellä kerran rakennetaan. Kaavaprosessi jumiutuu ellei ratkaista Hantulan eläintilan toimintaperiaatetta, lain mukaan lupa on pyydettävä ympäristölupana ympäristökeskukselta mikäli broilereita on yli 45 000. Korhonen muistutti myös lantaloista, ne on tarkistettava.

Sovittiin että kaavoitus pyytää ympäristökeskukselta täsmennetyin lausunnon, pitääkö yva laatia kaavoituksen lisäksi. Yvan laatiminen vaikuttaa kaavan aikatauluun. Jaakola oli huolissaan jos yksi eläintila viivästyttää varsinaisen kaavan etenemistä aikataulullisesti. Sovittiin että tarpeen tullen voidaan yleiskaava-alue viedä erillisinä osioina läpi, siten että varsinainen asutuksen painopistealue voidaan kaavaprosessina viedä läpi nopeammin.

7. Alueesta laaditut selvitykset

Patama tiedusteli että mitä selvityksiä alueesta on tehty. Märijärvi Motiivi Oy:stä kertoi että luontoselvitys on päivitetty, rakennusten inventointi on tehty. Liikenneselvitys ”seseli”, vesihuollon kehittämissuunnitelma ja vesihuollon yleissuunnitelma laskettuine yksikkökustannuksineen on tehty. Sosiaalisten vaikutusten arviointia ei ole tehty. Jaakola totesi että kylätoimikunta on antanut hyvin lausuntoja. Edelleen Patama kysyi mistä alue saa palvelunsa, onko yhdyskuntarakenteeseen istumisesta annettu lausunto, ympäristökeskus voisi lausua VAT.sta.

Rantala kysyi onko liikenneturvallisuus otettu kuinka huomioon. Patama toivoi että liikenneturvallisuusasiat koottaisiin yhteen. Märijärvi totesi että lähinnä liikenneturvallisuus on otettu huomioon varautumalla koululaisten tarvitsemiin alikulkutunneleihin. Pataman mukaan tulisi laatia hajuselvitys, melu- ja tulvaselvitykset onkin jo laadittu. Jaakola kertoi että alueella toimiva ampumarata on osoitettu kaavassa poistettavaksi. Patama toivoi että aluemerkinään lisätään merkintä että aluetta ei oteta käyttöön ennen kuin se on puhdistettu.

Patama toivoi että merkinnät käydään vielä tarkemmin yhdessä läpi.

23.10.2003

LIITE 11

**Niemistönmaan osayleiskaavan ympäristö-/työneuvottelu
Kaavoitus**

8. Jatkotoimet

Keskustelussa tähdennettiin, että Ympäristökeskuksen lausunto kaikilta osa-alueilta on jo kaavan luonnosvaiheessa tarpeen. Jotta lausuntoon saataisiin sekä luonnonsuojelusta että tulvasuojelusta vastaavien näkökulma, sovittiin uudesta neuvottelusta.

Seuraava Niemistönmaan osayleiskaavaa koskeva työneuvottelu sovittiin pidettäväksi Vaasassa Ympäristökeskuksen tiloissa 5.11.2003 klo 9.00 alkaen. Tällöin kutsutaan mukaan ympäristökeskuksen luonnonsuojelusta vastaavia edustajia. Sovittiin että alueen vesihuoltosuunnitelmat otetaan kokoukseen mukaan.

Anne Koskela

05.12.2003

LIITE 12

Niemistönmaan osayleiskaavan ympäristö-/työneuvottelu Kaavoitus

Aika	5.11.2003 kello 9.00-11.30		
Paikka	Länsi-Suomen Ympäristökeskus, Vaasa		
	Läsnä		
	Rantala Matti	L-S:n ympäristökeskus	puheenjohtaja
	Jouni Hongell	L-S:n ympäristökeskus	9.00-10.30
	Jaakola Hilikka	Seinäjoen kaupunki	
	Korhonen Pirjo	Seinäjoen seudun terveysyhtymä	
	Kuusinen Jyrki	Motiivi Oy	
	Märijärvi-Vanhanen Liisa	Motiivi Oy	
	Norja Martti	Seinäjoen kaupunki	
	Patama Pirkko-Liisa	L-S:n ympäristökeskus	
	Mikaela Rudnäs	L-S:n ympäristökeskus	9.00-10.30
	Martta Ylilauri	L-S:n ympäristökeskus	9.00-10.30
	Koskela Anne	Seinäjoen kaupunki	sihteeri

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Puheenjohtajaksi Matti Rantala.
Muistion laatijaksi Anne Koskela.

2. Niemistönmaan osayleiskaavan tilanne

Hilikka Jaakola esitteli lyhyesti kaavaluonnoksen laatimisen vaiheita. Jyrki Kuusinen Motiivi Oy:stä esitteli osayleiskaavaluonnoksen.

3. Luonnonsuojelualueet

Jouni Hongell otti esille SL-merkinnän käyttöperiaatteen, hänen mukaansa SL-merkintää käytetään ainoastaan Natura-alueilla. Niemistönmaan osayleiskaavassa suositeltavampi merkintä liito-orava-alueille olisi pelkkä S-merkintä, tarvittaessa indeksillä. Liito-orava-alueilla on tärkeää huomioida että pesimäpuusto- ja ruokailualueet ovat riittävän laajat. Kiitosta kaava sai siltä osin että erityisesti tärkeän kasvillisuuden ja eläimistön esiintymät näkyvät kartalla, niiden toivotaan näkyvän myös kaavan selostuksessa. Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistyksen lausuntoa Niemistönmaan osayleiskaavasta pidettiin hyvänä.

Pataman mukaan ympäristöministeriön oppaan mukaan SL-merkintä on kytketty valtion omistamille maille, eikä nimenomaan Natura-alueilla käytettäväksi. Patama kysyykin että onko Seinäjoen kaupungilla aikomus tarjota SL-aluetta valtakunnalliseen suojeluohjelmaan tai Naturaan.

Märijärvi-Vanhasen mukaan ainoa varsinainen ristiriita kaavassa on pohjoisen sisääntulotien sijainti. Tielinjauksen eteläpuolelle on merkitty VL-alue, jolla sijaitsee liito-oravien esiintymisalue. Tielaitoksen vuodelta -91 peräisin olevan suunnitelman mukaan tie tulisi kulkemaan VL-alueen kohdalta,

05.12.2003

LIITE 12

Niemistönmaan osayleiskaavan ympäristö-/työneuvottelu Kaavoitus

osayleiskaava-alueen osoitettua linjausta Tielaitos pitää maastollisesti epäedullisena sisääntulotielle.

Patama kertoi että tiesuunnitelma on vanhentunut, jos se on vuodelta -91. Tiesuunnitelman on perustuttava oikeusvaikutteiseen kaavaan. Tielinjaus tulee kyetä perustelevaan.

Jaakola toivoi saavansa Ympäristökeskuksen lausunnon asiasta, josta ilmenisi ympäristökeskuksen kanta. Luonnonsuojelualueesta Jaakola totesi että eikö alue olisi paras osoittaa luonnonsuojelualueeksi, muussa tapauksessa alue kaupungin omistuksessa jää tulevaisuudessa jatkuvasti uudelleen spekuloitavaksi.

Patama totesi että ympäristökeskus pitää palaverin luonnonsuojelua koskien. Edelleen Patama kysyy että onko olemassa vesistöjen suojelusuunnitelma. Märijärvi kertoi jokiraportin sisältävän jotakin yleistä aiheesta.

Patama huomautti että liito-oravia koskevat pykälät ovat muuttumassa, mutta tässä kaavassa eletään voimassa olevien pykälien mukaan.

4. Kotieläintalouden suuryksiköt

Martta Ylilauri kertoi ympäristövaikutusten arviointilaista jonka mukaan ympäristöministeriö voi tehdä harkinnanvaraisen päätöksen jos kaavaan on tulossa merkittävä kotieläintalouden yhtenäinen alue ja laajennuksia tiedossa. Ministeriön harkinnanvaraisia tapauksia on olemassa vasta yksi kappale.

Korhosen mukaan alueelle ei ole esitetty laajennuksia. Sikala sijaitsee niin lähellä asutusta että sille ei voida ajatella laajennusta.

Mikaela Rudnäsän mukaan broilerikasvattamot tulevat uudelleen käsiteltäviksi. Rantala kysyi että vaatiiko kotieläintalouden suuryksiköt yva:n. Rudnäsän mukaan ainoastaan jos laajennusosa ylittää yva-ajan. Korhonen kiteytti tilanteen että alueella sijaitsee 4 tilalla 2 tipulaa, 2 lintulaa ja viides on sikala. Pataman mukaan yleiskaava-alueella ympäristöministeriön mukaan ei tarvita yva:a. Harkinnanvarainen ympäristövaikutusten arviointi tulisi tässä tapauksessa kysymykseen. Patama otti esille harkinnanvaraisen yva:n laatimisen kustannukset, tässä tapauksessa osakkaina on 3-4 osakeyhtiötä ja pari toiminimeä, osallistuuko kustannuksiin Seinäjoen kaupunki tai TE-keskus? Rantalan mukaan sen laatimisen tulisi maksaa Seinäjoen kaupunki. Ylilauri kertoi harkinnanvaraisen yva:n olevan pilottihanke jolle avustusta ei löydy mistään.

Jaakola ihmetteli että miksi osayleiskaava vaatii maatalouden yva:n kun kysymyksessä on tärkeimpänä ja kiireellisimpänä asiana ratkaista asutuksen ja vesihuollon tarpeet, sekä Vaasantien ja radanvarren suunnittelu, koulun, palveluiden, tieasiantien ja kevyenliikenteenväylän sijoittuminen alueelle. Tässä tapauksessa on kohtuutonta että osayleiskaavaa siirretään maatalouden yva:n takia. Eikö maatalouden yva-asiaa voitaisi laatia erikseen. Patama totesi että toimiluvat ovat jo olemassa näissä oloissa valtuuston päätöksinä. Isoimmat ja hankalimmat kotieläintalouden suuryksiköt ovat asutuksen rajana jo nyt.

05.12.2003

LIITE 12

Niemistönmaan osayleiskaavan ympäristö-/työneuvottelu Kaavoitus

Märijärven mukaan Suupohjantien varressa sijaitsevat ME-alueet voitaisiin jättää Niemistönmaan osayleiskaavasta pois, koska niillä ei ole merkitystä Niemistön alueen suunnitteluun. Pataman mukaan Hantulan ja Korttesmäen tilojen haitalliset hajut tulevat tuulien mukana, joten niiden osuus täytyy tutkia siltä osin asemakaavaa varten. Prunttimäen tilanne Pataman mielestä ei ole vielä selvä. Laajana alueena sen käyttö tulisi tutkia laajemmin mm. liikennejärjestelyt on perusteltua käsitellä laajemmin. Ympäristövaikutusten selvitystarve olisi jo maakuntakaavankin asia.

Rantala totesi että täytyy selvittää kuka maksaa harkinnanvaraisen yvan laatimisen, Jaakola ei usko että kaupunki vastaa kustannuksista. Rantala totesi että tulee miettiä tulisiko kaava jakaa eri osiin, esim. siten että osa osayleiskaavasta laadittaisiin oikeusvaikutuksettomaksi.

Jaakola otti esiin että jos koko kaupungin eläinyksiköt tutkittaisiin, sellaiseen saattaisi kaupungilta löytyä intressejä. Rudnäsin mukaan ympäristölupien käsittely olemassa olevasta tilanteesta ei riitä selvitykseksi, sillä yhteisvaikutukset ei tule siten esiin. Rantala kysyy että kuinka riittäviä ympäristöselvitykset ovat. Ylilauri ei usko että ministeriö ryhtyy harkinnanvaraiseen yvaan jos laajennukset eivät ole merkittäviä.

Jaakola pyysi täsmennystä että onko Hantulan tila ainut joka aiheuttaa paineita laatia yva. Ylilaurin mukaan Hantulan tilaa voidaan pitää sen kokoisena. Ylilauri ei kuitenkaan henkilökohtaisesti usko ministeriön vievän asiaa varsinaiseen yva-prosessiin. Asiaan olisi tärkeää saada ministeriön kannanotto, se vie kuitenkin aikaa.

5. Tavoitteet

Märijärvi totesi että kun riittävät tiedot alueesta on olemassa, kaupungin tulisi täsmentää tavoitteet alueen suhteen. Tässäkin tapauksessa tavoitteet ovat selvinneet vasta työn edetessä. Hänen mukaansa kaavassa on kolmenlaista aluetta, eteläinen tuotantoalue, Hautalantien varsi, sekä Niemistöntien varressa olevat tilat, jotka ovat ehkä kasvussa.

Jaakola totesi että on totta että tavoitteet on selkiintyneet työn aikana. Vesihuollon kehittämissuunnitelma on valmistunut työn aikana. Tavoite asutuksen suunnitteluun on alun perin ollut Tervaojan Niemistöntien, Heikkilänkylän ja Vaasantien risteyksen rajaamalla alueella. Rantalan mukaan tavoitteita on syytä tarkistaa tehdäänkö osin oikeusvaikutteinen kaava. Jaakolan mukaan lausunnot on saatu, ainoastaan Ympäristökeskuksen lausunto puuttuu. Saatuaamme sen voimme voimme täsmentää tavoitteita.

6. Vuorovaikutteisuus

Patama muistutti osayleiskaavan suunnittelun vuorovaikutteisuudesta. Jos suunnitelmat alkavat muuttua olisi järjestettävä kylän asukkaille

05.12.2003

LIITE 12

Niemistönmaan osayleiskaavan ympäristö-/työneuvottelu Kaavoitus

keskustelutilaisuus. Ihmisten käsitys on että ollaan laatimassa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, ja jos tilanne muuttuu osin, täytyisi ihmisiä tiedottaa ja järjestää keskustelutilaisuus.

Märijärven mukaan prosessin kannalta aikataulu on alun perin ollut tiukka. Hänen mukaansa tavoiteasettelusta ei olla vielä poikettu. Hänen mukaansa on tarpeen selkeyttää aluevarauksia ja niiden aikajännettä. Luonnoksessa on alueita jotka mm. maanhankinnan takia ei tule vielä lähitulevaisuudessa käyttöön.

Jaakola totesi että vuorovaikutteisuus on ollut helppoa, asukkaat ovat olleet aktiivisia kaavan laatimisen aikana. Lisäksi alueella on voimassa hyvin samansuuntainen yleiskaava. Aikataulullisuus käy kaavasta ilmi merkinnöin, esim. AP-4 merkintä osoittaa että alue otetaan viimevaiheessa käyttöön. Maanomistajat ovat tietoisia vaiheittaisuudesta.

7. Oikeusvaikutuksellisuus

Patama totesi että AT-1 ja AT-2-alueet rakennetaan yleiskaavan perusteella, jos ne putoavat pois oikeusvaikutteisesta kaavasta niiden asema on silloin eriarvoinen. Martti Norja kysyi että mikä alue tulisi kysymykseen, jossa olisi sitten oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Märijärvi huomautti että paineet voi siirtyä, oikeusvaikutteisella kaavalla on oma arvonsa myös metsäalueella, mikä on tärkeää huomioida. Jaakolan mukaan vesihuollon tavoitteiden mukaan ensin toteutettavien alueiden, 1-2-alueiden osalle tulisi olla oikeusvaikutus. Suunnittelutarvealueella vaaditaan vähintään 4000m² rakennuspaikan kooksi, oikeusvaikutteettomalla alueella rakennuspaikan koko on oltava vähintään 1 ha.

8. Lausunnot

Rantala kysyi koska tarvitaan ympäristökeskuksen lausunto. Jaakola piti huonona asiana sitä että kaavaprosessin tässä vaiheessa vaaditaan vielä uusia selvityksiä. Rantala vastasi että kun tietoa tulee lisää, täsmentyy myös selvitysten tarve. Ongelmana on että ministeriön puoleen käännyttäessä kuluu helposti kuukausi ennen kuin saadaan mitään vastauksia. Asia pyydetään käsittelemään kiireellisenä. Jaakola kysyi että tarvitaanko siihen selvityksiä tai materiaalia. Pataman toivoi että lausunnoista toimitetaan kopiot ympäristökeskukselle. Jos ympäristökeskus pyytää audienssin ministeriöltä, asia voisi nopeutua.

9. Merkinnät ja määräykset

Patama toivoi että kaavamerkintöjä muokkaamalla kiinnitetään huomiota maisemallisiin arvoihin. Kaavasta tulisi käydä ilmi että alue on tarkoitettu harvaan asutuksi maaseutumaiseksi alueeksi.

Patama kiinnitti huomiota kaavan määräyksiin. AP-alueiden osalta ei voida yleiskaavassa vedota että asemakaava voitaisiin ohittaa, se ei olisi kestävä ratkaisu. Märijärvi vastasi että sanamuotoa voidaan hioa niiltä osin. Patama totesi

05.12.2003

LIITE 12

Niemistönmaan osayleiskaavan ympäristö-/työneuvottelu Kaavoitus

että kaavassa tulee huomioida elinkeinon liittyvät tilat jos niillä on ympäristöhaittoja, esin koneita, traktoreita tai kuorma-autoja. Muinaismuistojen osalta tulisi olla informaatiomuodossa ilmaisu että rakennuspaikka on tutkittava ennen rakennusluvan antamista. Rakennuspaikkakokoon tulee ottaa kantaa rakennusjärjestyksessä. AP-2 alueilla saattaa olla esim. kaivinkoneita jotka aiheuttaa melua ja aiheuttaa liikennettä. Rautatien aiheuttamaa melua ei ole kaavaan merkitty. Norja huomautti että yleensä tärinä kulkeutuu savimaalla ja sitä Niemistönmaalla ei ole.

Patama kysyi miten A-1, A-2 ja A-3 alueet poikkeavat toisistaan, ainoastaan aikataulullisestiko. Jos poikkeavat mitoitukseltaan, silloin tulisi esittää perustelu. AT-alueella voi toisella olla vaikkapa maatilamatkailua, toisella saattaa olla broilerikasvattamo, on ilmoitettava maximitilakoko AT-alueille.

Mahdollisille pajoille myös mietittävä maximikoko joka on luokiteltava tuotannon kannalta. Jaakola totesi että alueella Tielaitoksen varikko ja Impivaaran varikko ovat tyhjiään. Pataman mielestä T-merkintä olisi poistettava kokonaan, lisäksi ampuma-rata-alue olisi lakkautettava. Märijärvi kertoi että ampumarata-alueita ei osoiteta kaavassa, alue merkitään erityisalueeksi jonka saastuneisuus tulee tutkia ennen alueen käyttöönottoa.

Edelleen Patama toivoi että M-1 merkintää on syytä tarkentaa. Eläinlupien raja on määriteltävä. Korhonen piti tärkeänä että kaavassa sanamuotoon kiinnitetään huomiota. Jos käytetään sanamuotoa: "Alueelle saa sijoittaa...", ihmiset ymmärtävät että alueelle tulee sellainen joka tapauksessa. Olisi parempi käyttää sanamuotoa: "Alue varataan...", ja kertoa mitä muita lupia on oltava toiminnan sijoittamiseksi.

Patama esitti että arvokkaalla maisema-alueella saisi olla metsittymiskielto, maanomistajia tulisi houkutella rakentamaan latoja. Kaavalla ei voida velvoittaa rakentamaan latoja mutta voi suositella. Rantalan mukaan voisi selostuksessa kertoa minkälaisia latoja, esim. jokisaunoja tai pieniä latoja, tulva-alueelle ei voi suositella isompia rakennuksia.

Jaakola kertoi kylätoimikunnan toivovan virkistysreittejä MA-1-alueille ja kysyi neuvoa miten ne osoitettaisiin vai eikö osoiteta ollenkaan. Korhonen totesi että jokivarren ongelmana on että jokiranta on ylempänä kuin pellot. Patama kertoi että joki tulvii kerran 50 vuodessa. Patama kysyi myös merkinnän venesatama-venealkama- merkinnän tarkoitusta. Kuusinen selvitti että alueella on jokilaivan reitti ja satama.

9. Tielaitoksen ja Ratahallinnon lausunnot

Patama kysyi Tielaitoksen kantaa kaavasta. Märijärvi kertoi että Tielaitos ottaa kantaa ainoastaan liittymän sijaintiin. Muut tiet ovat kaupungin omistuksessa. Edelleen Patama kysyi Ratahallinnon lausunnon sisältöä. Jaakola kertoi että muuten Ratahallinnolla ei ole huomautettavaa, mutta moittivat kevyenliikenteenväylän sijaintia rautatien varressa. Jaakola uskoo että Ratahallinto

05.12.2003

LIITE 12

**Niemistönmaan osayleiskaavan ympäristö-/työneuvottelu
Kaavoitus**

on käsittänyt asian väärin, tarkoitus ei ole rakentaa väylää ratapenkalle. Märjärvi muistutti että vanha Vaasantie liikenneturvallisuuksensa kannalta jää tärkeäksi uudesta väylästä huolimatta. Patama kysyi onko asiat kunnossa maisematien osalta. Jaakola totesi että kevyenliikenteenväylä rakennetaan erillisenä, valitusten käsittely asiasta on vielä kesken.

Korhonen huomautti että alueella toimii siniristikylpylä ja romuliikeryitys, molemmat sijaitsevat maatalousalueella. Patama ehdotti että alue voitaisiin merkitä AT-merkinnällä, Jaakola totesi että niillä alueilla on kyllä asutustakin.

10. Jatkoimenpiteet

Sovittiin että Ympäristökeskus jää selvittämään harkinnanvaraisen yva:n tarpeellisuutta ministeriöön päin ja jättää Niemistönmaan osayleiskaavasta lausuntonsa.

Ympäristökeskus tulee Pataman mukaan antamaan lausuntonsa liikennejärjestelyistä, luonnonsuojelusta, liittymistä ja ympäristönsuojelusta.

Anne Koskela

NIEMISTÖNMAAN OSAYLEISKAAVA

Ksj 17.4.2002 § 41

Kaupunkisuunnittelujaosto on eri päätöksissään todennut kaupungin pohjoisten "kylien" Heikkilä – Niemistö – Katila – Hautala – Aunes – Kiikku suunnittelutarpeen jo 1990-luvun alussa. Kaavoitusohjelmassa alueen yleiskaavan laatiminen on ollut vuodesta 1998 lähtien.

Kaupunkisuunnittelujaosto teki päätöksen alueen yleiskaavoittamisesta vuonna 1998 samassa yhteydessä, missä haettiin ympäristökeskuksen avustuksia yleiskaavoitukseen. Alueen perusselvityksistä teetettiin tuolloin konsultilla alueen maisemaselvitys varsinaisen suunnittelun pohjaksi ympäristökeskuksen 20 000 mk:n tuen avustamana.

Yleiskaavan konkreettinen käynnistäminen on siirtynyt resurssien vähäisyyden ja muiden kaavoitushankkeiden vuoksi. Heikkilän ja Niemistön rakentamispaineita on kuitenkin purettu myös kaupungin suunnittelutoimenpitein ja rakentamalla vesihuolto kaupungin tarjoamille rakennuspaikoille. Nyt yleiskaavoitustyön tueksi on valmistunut koko kaupungin vesihuoltosuunnitelma ja yhdessä käynnistettävän kaavoituksen kanssa vesi- ja viemärilaitos on valmistelemassa vesihuollon kehittämisohjelmaa. Uusimmassa kaavoituskatsauksessa kyseinen yleiskaava on laajentumisalueiden ja keskustan asemakaavojen rinnalla tärkeimpiä kohteita.

Yleiskaavatyön ohjelma on esityslistan liitteenä ja siitä selviää työn tavoitteet ja keskeinen sisältö sekä tavoiteaikataulu. Yleiskaavan prosessi, osallistumis- ja arviointimenettely sekä pääosa perustiedoista ja selvityksistä on tarkoitus hoitaa virkatyönä. Yleiskaavan suunnitteluun palkataan ulkopuolinen konsultti tarjousmenettelyn kautta. Yleiskaavaratkaisu on tarpeen tehdä eri tarkkuudella eri osa-alueille suunnittelutarveratkaisujenkin pohjustamiseksi. Ohjelma esitellään tarkemmin kokouksessa.

Kaavoituspäällikön ehdotus:

Kaupunkisuunnittelujaosto päättää käynnistää jokivarsilakeuden yleiskaavoitustyön laaditun ohjelman mukaisesti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

- - - - -

Khall 12.5.2003, § 239

Niemistönmaan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatiminen on edennyt luonnosvaiheeseen. Suunnittelutyötä on tehnyt tarjouskilpailun perusteella valittuna konsulttina Arkkitehti- ja Insinööritoimisto Motiivi Oy Seinäjoelta. Vuoden 2002 syksyllä koottiin perusselvitykset, käytiin käynnistävät viranomaisneuvottelut ja koottiin alustavat lausunnot sekä esiteltiin hanketta osallisille, Niemistönmaan asukkaille Niemistön koululla järjestetyssä tilaisuudessa. Suunnittelun edetessä ratkaisuja on pohdittu useammassa maankäyttöryhmän ja johtoryhmän kokouksessa. Kaupunginhallitukselle esiteltiin luonnosvaihetta edeltävät rakennemallit ja niihin liittyvät vesihuollon kehittämissuunnitelman perusteet.

Luonnoksen pienennetyt kopiot ovat listan liitteenä 239. Kokouksessa esitellään suunnitelmat tarkemmin ja jaetaan värilliset suunnitelmakartat.

Luonnoksen esittämät maankäyttötarkoitukset:

Pinta-alallisesti merkittävin maankäyttötarkoitus on edelleen maa- ja metsätalous, jotka on merkitty M-alkuisilla merkinnöillä. Aluetta ympäröi Alajoen tulva-alue, joka on samalla valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue, jolle rakentamista ei osoiteta. Muilla maatalousalueilla sallitaan eriasteista rakentamista alueen ominaisuuksien mukaan. Merkinnällä MY-1 on merkitty alueet, missä toimii kotieläintalouden yksiköitä. Kaavaratkaisussa on aiheellista ottaa kantaa näiden toimintojen tulevaisuuteen. Alueella nykyisin toimivat yksiköt ovat vielä kohtuullisen kokonsa vuoksi kunnallisen ympäristölupamenettelyn piirissä.

Rakentamiseen varatuista alueista pääosa on osoitettu pientalovaltaisen asumiseen (A-merkinnät). Maisemallisesti herkin, vanhan kyläasutuksen nauha on tarkoitus suunnitella yleiskaavan yhteydessä tarkemmin. Pääosa laajentumisalueista on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja varustettavaksi myös jätevesihuollolla. Kaavaratkaisulla on mahdollista myös osoittaa rakentamisen vaiheet. Luonnoksessa on esitetty myös työpaikkarakentamisen (T, TP,P) alueita Impivaaran alueelle. Asumiseen liittyvät palveluista on merkitty koulukeskuksen alue (PY) ja todettu myös kaupallisten palvelujen tarve (P-1). Tiiviimmän asutuksen ja koulun ympäristön virkistysalueet on merkitty luonnokseen ja niitä suunnitellaan osayleiskaavan rinnalla myös tarkemmin, mahdollisen toteutuksen pohjaksi.

Liikenneverkossa on huomioitu Vaasantien uusi linjaus ja otettu kantaa sen liittymiin sekä kaupungin sisääntulotapaan. Niemistöntie esitetään jäävän uudisrakentamisen laajentuessa maisematieksi. Uudisasutuksen liikenne johdetaan uusia kokoojatielinjauksia pitkin Aunestielle tai Vaasantielle.

Suojelu- ja erityisalueet (SL, EV, EA) on myös merkitty luonnoskarttaan. Maisema-alueen lisäksi alueella on muutama liito-oravareviiri sekä muita pienialaisia luontokohteita. Myös Paukanevan läheisyys on huomioitu. Alueen muinaismuistokohteet täsmennetään lausunтовaiheessa. Kulttuurihistorialliset rakennuskohteet on merkitty myös luonnoskarttaan, vaikka alueella ei ole valtakunnallisia tai maakunnallisesti merkittäviä, suojelumääräyksiä edellyttäviä kohteita tiedossa. Ratahallintokeskus esittää kannanotossaan radan lähiympäristön rauhoittamista uudisasutukselta.

Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen täsmennetyjä luonnoksia on tarkoitus esitellä seuraavaksi kaikille osallisille ja pyytää suunnitelmista luonnosvaiheen lausunnot.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

- merkitä Niemistönmaan osayleiskaavan luonnoksen tiedoksi ja
- käydä asiasta lähetekeskustelun.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall 14.6.2004, § 265

Luonnosten esittely ja saatu palaute

Niemistönmaan osayleiskaavaluonnosta esiteltiin kesällä 2003 järjestetyssä yleisötilaisuudessa Niemistön koululla ja useissa erillistilaisuuksissa luonnosten ollessa nähtävillä 14.8.–11.9. 2003. Luonnoksesta pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot ja keskeisten lausunnonantajien kanssa on järjestetty useampia työneuvotteluja. Eniten työneuvotteluja ovat vaatineet tieverkkoon liittyvät kysymykset sekä ympäristöviranomaisten toimialaan kuuluvat kysymykset, erityisesti maatalous ja karjatuotanto. Myös muinaismuistokohteista on hankittu lisäselvityksiä ja rakennushistorialliset kohteet on ehdotuksen viimeistelyvaiheessa arvioitu. Suunnittelua on jatkettu kaupungin vesi- ja viemärlaitoksen teettämän vesihuollon kehittämissuunnitelman ja valmisteilla olevan vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueen laajentamisen suunnittelun rinnalla.

Osayleiskaavan osalliset ovat olleet erittäin aktiivisia luonnosten esittelyvaiheessa mutta myös jatkotyön aikana. Luonnosvaiheessa saatiin 44 yksityisen tai yhteisen jättämää kommenttia sekä viranomaisilta, naapurikunnilta tai muilta tahoilta pyydettyjä lausuntoja 12 kappaletta. Yksityiset kommentoijat ovat pääosin alueen maanomistajia ja kohdistavat mielipiteensä omaan asuinympäristöönsä ja alueen lisärakentamisiin. Maatalouden harjoittajat ovat jättäneet myös yhteisen, arviointikeskuksen laatiman lausunnon. Myös TE-keskukselta pyydettiin lausunto. Seinäjoen seudun ampujat ry on kommentoinut erittäin kriittisesti yleiskaavaluonnosta ja kaupungin toimia, koska ampumaratatoiminta Impivaaran alueelta on luonnoksessa esitetty poistuvaksi. Yhteenveto kannanotoista ja lausunnoista sisällytetään kaavan selostukseen.

Yksityisten henkilöiden valtaosa esittää puoltaa asutuksen laajentamiselle ja jopa luonnoksessa esitettyjen viherkaistojen ja virkistysreittien tuntuvaa karsimista. Maatalousyrittäjät ja muutama muu maanomistaja esittävät asuntorakentamisen mahdollisuuksien rajoittamista maisemallisesti merkittäviltä alueilta ja tilakeskusten läheisyydestä, käytännössä usein omilta mailtaan. Muutamaa yleiskaavan tarkkuudella esitettyä tieyhteyttä pidetään uhkana ja kommenteissa kannetaan huolta myös yleiskaavaa yksityiskohtaisemman suunnittelun tai rakennushanketason ongelmista.

Maatalousyrittäjät kommentoivat oman tuotantonsa jatkumahdollisuuksien puolesta ja keskusteluissa on pelätty muualla maakunnassa suuryksiköiden sijoittamisesta syntyneen ristiriitatilanteen muodostumista. Alueen sisällä olevat kotieläinyksiköt ovat kuitenkin pienehköjä ja sekä kirjallisissa lausunnoissa, että suunnittelijoiden kanssa käydyissä keskusteluissa ollaan oltu maltillisia.

Osayleiskaavaehdotus

Luonnosten, kommenttien, lausuntojen, neuvottelujen ja lisäselvitysten perusteella laaditussa osayleiskaavaehdotuksessa on pystytty ottamaan huomioon suurin osa annetusta palautteesta. Luonnosvaiheen jälkeen ehdotukseen tehdyt muutokset ovat pääpiirteittäin seuraavat:

1. Oikeusvaikutteiseksi laadittavan osayleiskaavan rajausta on muutettu siten, että kaavan ulkopuolelle on rajattu Katilantiestä länteen ja Seinäjoen uomasta etelään rajoittuva alue. Alueen etelärajalla sijaitsevat ainoat lainsäädännön valossa merkittävät kotieläintuotannon suuryksiköt, joiden vaikutusalue ulottuu alkuperäisen kaavarajauksen eteläpuolelle ja joiden

mukanaolo olisi aiheuttanut Niemistönmaan kaavan tavoitteiden kannalta hankalan lisäselvitystarpeen.

2. Tiehallinnon lausunnon ja neuvonpitojen mukaan yhdystie suunnitellulta Vaasantien oikaisulta (pohjoiselta ohikulkutieltä) ”vanhalle” Vaasantielle on esitetty aiempaa esitystä pohjoisemmaksi. Tämän yhdystien varteen osoitettu maankäyttö palvelu- ja työpaikkavarauksineen tukeutuu vanhaan Vaasantiehen. Pultran eritasoliittymään esitetty koillisenpuoleisen rampin tarve esitetään selvitettäväksi. Vaasantielle esitetty asuntoalueen uusi katuyhteys poistetaan yleiskaavamerkintänä, koska yhteydet joudutaan suunnittelemaan tarkemmalla kaavalla.
3. Toimivat ja jatkavat maatilakeskukset Heikkiläntien ja Niemistöntien varressa saavat AM-maatilamerkinnot, joissa eläinlukumäärä on ohjattu kaavamääräyksellä. Merkinnot nykyinen ympäristölupien mukainen toiminta on turvattu ja käytännössä merkintä turvaa kaikille laajentumisvaran yhtä tilaa lukuun ottamatta, jolle kuitenkin on luonnoksessa osoitettu laajentumisvaraa alueen länsiosassa, Seinäsuuntien varrella, jossa ei ole asutusta. Olemassa olevien tilakeskusten lähiympäristö on merkitty asuinalueeksi. Hautalantien tuntumaan varataan maatalousaluemerkinnöillä M - My-1 ja myös AT-kyläaluemerkinnöillä rakentamismahdollisuutta pääasiassa maatalouden harjoittamista varten. Merkinnot turvaavat nykyisille yksiköille kohtuullisen laajentamisvaran.
4. AP-merkinnöillä asuntoalueiksi varattuja alueita on laajennettu maanomistajien kommenttien mukaan, mutta vesihuoltomahdollisuudet huomioon ottaen. Koulun ja muiden palvelujen viherreitistöä on täsmennetty, mutta yleiskaavan tarkkuus on aina tulkittava periaatteelliseksi yhteystarpeeksi, eikä ehdottomaksi reittisuunnitelmaksi.
5. Sisäistä tieverkkoa on muutettu siten, että Vaasan radan alikulku on siirretty pohjoisemmaksi, maastollisesti, mutta myös nykyasutuksen kannalta edullisempaan paikkaan. Pääosa muista asuntoalueiden katuyhteyksiä on esitetty ohjeellisina katkoviiva-merkintöinä. Tieyhteydet joudutaan jo esitysmittakaavan vuoksi tutkimaan tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.
6. Maisema-alueiden, suojelualueiden, muinaismuistojen ja rakennushistoriallisten kohteitten merkintöjä on täsmennetty: Valtakunnallisesti merkittävällä Alajoen maisema-alueen reunalla on merkintä / s, minkä mukaan rakentamistapaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Myös kyläalueilla on rakentamistapaan annettu ohjeita. Merkittävimpien rakennushistoriallisten kohteitten luvanvaraisiin toimenpiteisiin ehdotetaan hankittavaksi museoviranomaisen (Etelä-Pohjanmaan museo) lausunto.
7. Asukastoimikunnan ja eräiden muiden tahojen kannanottoja on pyritty ottamaan huomioon jo yleiskaavassa, vaikka monet kannanotot kohdistuvat tarkempaan suunnitteluun tai rakentamishankkeisiin. Niiden käsittely selostetaan tarkemmin kaavan selostuksessa.

Ehdotuksen jatkotoimet

Yleiskaavaehdotukseen merkityt uudet AP-asuinpientaloalueet on tarkoitus osoittaa rakentamiseen asemakaavoituksen kautta. Alueiden rakentaminen edellyttää maan hankintaa, keskitettyä vesihuoltoa ja katuverkostoa. Olemassa

olevien alueiden tiivistämisen, tieyhteyksien parantamisen ja vesihuollon suunnittelu tulee kuitenkin jatkua välittömästi. Suunnitelmia voidaan vahvistaa ensimmäisessä vaiheessa aluekohtaisilla rakennusjärjestyksillä, koska asemakaavatasoisen kiinteistönhallinnan järjestäminen vanhoilla yksityisten hallitsemilla alueilla on monimutkainen prosessi.

Niemistönmaan oikeusvaikuttaisen osayleiskaavan kaavakartta sekä merkinnät ja määräykset ovat liitteenä 265. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaavaehdotus on tarkoitus esitellä avoimessa yleisötilaisuudessa kesä-heinäkuun vaihteessa. Ehdotus liiteasiakirjoineen pidetään virallisesti nähtävänä elo-syyskuussa. Saatujen palautteiden ja niiden käsittelyn jälkeen kaupunginhallitus päättää ehdotuksen saattamisesta valtuuston käsittelyyn, tavoiteaikataulun mukaan kuluvan vuoden aikana.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Niemistönmaan osayleiskaavaehdotuksen ja
- asettaa sen virallisesti nähtäväksi MRL 65 §:n mukaisesti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Lausunnot ja vastineet

Länsi-Suomen ympäristökeskuksen lausunto, 25.11.2004

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pääosin selkeä. Osallisten luetteloon tulee lisätä Länsi-Suomen lääninhallitus ja maininta suunnittelualueen pienentymisestä.

Ympäristökeskus pitää hyvänä vuorovaikutteista suunnittelua, jonka ansiosta kaavatyön edetessä on muodostunut lopullinen kaavaratkaisu. Selvityksiä ja suunnitteluratkaisuja tulisi vielä täydentää museoviraston lausunnossa esitetyllä tavalla.

Selvitysosasta puuttuu perustelut tehdylle vaikutusarvioinnille suunnitelman vaikutuksista kunnallis- ja kansantaloudellisiin kustannuksiin ja yhdyskuntarakenteeseen.

Osayleiskaava tulisi korjata vastaamaan vesihuollon ja viemäroinnin kehittämissuunnitelman aikataulua. Ympäristökeskus ei pidä hyvänä kiinteistökohtaisia viemärintiratkaisuja AP –alueilla.

Ympäristöhaittojen selvityksiä tulisi täydentää melu- ja värinäselvityksillä ympäristöministeriön, VTT:n sekä Ratahallintokeskuksen Kunnossapitoyksikön värinäselvitysoppain.

AP-1 merkintä on saatettava yhdenmukaiseksi alueella voimassa olevan rakennusjärjestystilan kanssa.

Tonttikokomääräyksen tarkentaminen AT –alueilla. Alueet katsotaan pääosin rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueiksi, joille lain mukaan tulisi laatia asemakaava. Ympäristökeskus katsoo, että kyläalueet voitaisiin vesijohdon lisäksi liittää julkisen viemäriverkon piiriin.

Valtatie 18 uuden tielinjauksen kanssa yhtä aikaa toteutuvaksi arvellun TP -alueen merkintä toteutumisasajankohtaan sidotulla indeksillä.

Pohjoiselta ohikulkutieltä uuden Heikkilän sisääntulotien alapuolella olevan P –merkinnän erityinen käyttötarkoitus tulisi esittää tarkemmin sitä vastaavalla kaavamerkinnällä, jossa myös maininta siitä että alueen käyttötarkoitus määritellään asemakaavassa.

Maatilojen aiheuttamien ympäristöhaittojen selvittämistä ja haitallisten ympäristövaikutusten estämistä koskevien määräysten tarkennus.

Kaavaselostuksen täydentäminen poistettavan ampumaradan osalta poistamisen perusteluilla ja aikataululla.

Kehotus kehittää kulttuuriympäristöön liittyvä selostusosaan kerätyn maankäytön historiatiedon tuontia karttaesitykseen. Maisematien ja viihtyisän miljöön tuominen esiin osayleiskaavakartalta.

Liikennemääräselvityksen tarkentaminen uuden valtatielinjauksen jälkeen. Kevyen – ja joukkoliikenteen tarpeiden selvityksen tarkennusta. Liikenneverkon ja tiestön aseman vaiheittainen muutos karttaesityksenä.

Kaavassa osoitettujen virkistysalueiden tulisi olla tulvarajan sv-1 N60 +41,00m yläpuolella. Hautalan vanhan metsän toteuttaminen SL-1 merkinnän mukaisesti vaatii ympäristöministeriön päätöksen. MY-2 merkinnän tarkentaminen tekstillä ”Maisematilaa rajaavat reunavyöhykkeet tulee säilyttää eheinä ja luonnontilaisina.”

Ympäristökeskus pitää hyvänä kaavamääräyksissä esitettävää viittausta kunnan ympäristösuoje- lumääräyksiin.

Vastaus:

Ympäristökeskuksen lausunnossa esitetyt täydennykset osallisiin, korjaukset aluerajauksiin sekä pääosa toivotuista täydennyksiä perusteluihin ja kaavamääräyksiin tehdään kaava-asiakirjoihin. Osa täydennettävistä selvityksistä on tarpeellista suorittaa tulevassa asemakaavoitusvaiheessa tai rakennustoimenpiteiden yhteydessä. Näistä selvitystarpeista ja lausuntomenettelyistä on määrätty yleiskaavamääräyksissä.

Kaavan luonnosvaiheessa laadittiin rakennemallivaihtoehdot rinnan kunnallisteknisten suunnitelmien ja laskelmien sekä rakennemallilaskelmien kanssa. Tämä luonnosvaihe on selostettu teknis-taloudellisiin perusteluihin kaavaselostuksessa, mutta myös kunnallisessa käsittelyssä. Osayleiskaavan selostusosassa on perusteltu ratkaisuja erityisesti myös kuntatalouden kannalta.

Vesihuollon kehittämissuunnitelman tavoitevuodet on esitetty tarkemmin kuin Niemistönmaan asemakaavoitettavan alueen tavoiteltu käyttöönottojärjestys. Tavoite ja suunta ovat kuitenkin molemmilla suunnitelmissa yhteneväinen. Vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueen laajentamisesta päätetään kuntasuunnitelmassa talousarvion yhteydessä vuosittain. Näitä talousarviovarauksia ja tarkemman kaavoituksen etenemistä tullaan jatkossa varaamaan ja suunnittelemaan yhtä aikaa, joten aikataulujen täsmentäminen yleiskaavaan voi olla tarpeetonta.

Ratahallintokeskuksen ennakkolausunnossa esittämä ratamelun ja –tärinän riskivyoähyke on kaavassa merkitty erityisalueeksi, jolle ei osoiteta uudisrakentamista. Tarkemmat melu- ja tärinäselvitykset ja ohjeistukset on syytä tehdä, jos alueelle suunnitellaan rakentamista.

Tieverkon vaiheet on esitetty osayleiskaavan mittakaavaisena liitekarttana. Asuntoalueiden sisäiseen katuverkkoon ei yleiskaava ota kantaa ja se on perusselvityksineen tutkittava asemakaavalla aluekohtaisesti. Ampumaradan poistaminen on perusteltua asutuksen laajentumisen mukaan. Yleiskaavan ehdotusvaiheessa ei kuitenkaan ole mahdollista osoittaa kaavan tähtäysvuosia tarkempaa aikataulua.

Ympäristökeskuksen eri osastojen antamat kommentit, ohjeet ja lausunnot yleiskaavatyön eri vaiheissa ovat auttaneet yleiskaavatyössä. jota on tarkoitus jatkaa mahdollisimman pian tarkemmalla suunnittelulla.

Tiehallinnon lausunto, 4.1.2004

Uuden valtatielinjan ja Vaasantien yhdystien siirtäminen 600-700 metriä Kiikun suuntaan, jotta vältyttäisiin leikkaukselta.

Rinnakkaisteiden osoittamista pohjoisen ohikulkutien molemmin puolin pääradan ja korkeajännite-
linjan väliin vaatii tarkastelua laajemmassa tieverkon suunnitteluyhteydessä.

Vaasan tiepiiri aloittaa pohjoisen ohikulkutien tiesuunnitelman tarkistamisen v. 2005, jolloin tieyh-
teydet ohikulkutielle tulee selvittää.

Valtatien 18 uutta suuntaa lukuun ottamatta alueen nykyiset tiet muuttuvat kaavoituksen myötä
kaduiksi.

Vastaus:

Ehdotuksessa esitetty tulevan ja vanhan Vaasantien yhdystie on sijoitettu paikkaan, joka suunnitel-
tiin yhteisessä työneuvottelussa tiepiirin edustajien kanssa, joten sitä ei lausunnon johdosta siirre-
tä. Muissa kaavaratkaisujen täsmennyksissä tieverkon ja liittymien osalta vedotaan tiehallinnon
lausunnossakin todettuun tiesuunnitelman tarkistukseen ja myös laajempaan tarkistustarpeeseen.

Museoviraston lausunto 27.10.2004

Tervalan kivi-kautisen asuinpaikan sijainti kaavakartalla tulee korjata. Museovirasto suosittelee kaavassa käytettäväksi SM – merkintää (isot kirjaimet). Kaavaselostuksen tekstiin tulee lisätä: ”Mikäli maankäytön toimenpiteet koskevat muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännettä, on Museovirastolle varattava hyvissä ajoin etukäteen mahdollisuus lausunnon antamiseen asiassa.”

Museovirasto esittää, että kaava-alueella suoritettaisiin muinaismuistolain (295/1963) 13 §:n ja maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:n mukainen esihistoriallisten kiinteiden muinaisjäännettösten inventointi.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten ja kulttuurimaiseman osalta kaavoitustavoitteista ja suojelumerkinnöistä tulee neuvotella Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseon kanssa.

Kaavan hyväksymistä koskeva päätös tulee asianmukaisine liitteineen toimittaa Museovirastolle.

Vastaus:

Museoviraston esittämä korjaus on tehty kaavaehdotukseen. Esihistoriallisten kiinteiden muinaisjäännettösten inventoinnista alueella neuvoteltiin museoviraston kanssa jo kaavan luonnosvaiheessa; tuolloin inventointiin ei järjestynyt asiantuntijaresursseja. Inventointi on syytä ohjelmoida koko kaupungin alueelle, etenkin asemakaavoituksen kautta rakentamisen piiriin tuleville alueille. Inventoinnin järjestämisestä neuvotellaan Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseon avustuksella. Maakuntamuseo on toiminut Niemistönmaan kaavahankkeessa asiantuntija-osallisena.



MUISTIO
1.12.2004

VIRANOMAISNEUVOTTELU

Läsnä:

Matti Rantala, Länsi-Suomen ympäristökeskus, puheenjohtaja
Pirkko-Liisa Patama, Länsi-Suomen ympäristökeskus
Reijo Laitinen, RHK
Pirjo Korhonen, Seinäjoen Seudun ty/ymp.os.
Seppo Herrala, Länsi-Suomen ympäristökeskus
Matti Seppälä, Länsi-Suomen ympäristökeskus
Jorma Ollila, E-P:n liitto
Veli-Matti Heikkilä, Vaasan tiepiiri
Markku Kujanpää, Seinäjoen kaupunki
Kari Havunen, Seinäjoen kaupunki
Hilkka Jaakola, Seinäjoen kaupunki
Martti Norja, Seinäjoen kaupunki
Jari Vähätiitto, Seinäjoen kaupunki, sihteeri

- Niemistön osayleiskaavan esittely:
Tellervo Lahti, Seinäjoen kaupunki
Liisa Märijärvi-Vanhanen, Maa- ja Vesi Oy
Jyrki Kuusinen, Maa- ja Vesi Oy

1§ Kokouksen avaus

Matti Rantala avasi kokouksen.

2§ Puheenjohtajan ja muistion laatijan valinta

Puheenjohtajaksi valittiin Matti Rantala ja muistion laatijaksi Jari Vähätiitto.

3§ Kyrkösjärven osayleiskaavan esittely

4§ Viranomaisten puheenvuorot

KAUPUNKI

Markku Kujanpää esitteli alueen nykytilanteen ja asuntomessuhakemuksesta ko. alueelle keskusteltiin. Hilkka Jaakola esitteli Seinäjoen yleiskaavan. Kyrkösjärven alue on merkittävä asuntoalueen laajennussuunta. Kaupunginhallitus on päättänyt alueen suunnittelun aloittamisesta. Alueelle on tehty luontoselvitys. Alueen suunnittelun muotoa ja rajausta ei ole virallisesti päätetty.

ETELÄ-POHJANMAAN LIITTO

Jorma Ollila kertoi suunnittelualueelle kaavaillun asuntorakentamisen olevan seutukaavan mukaista. Seutukaavan mukaan ei ole estettä kaavoittaa aluetta asuntorakentamiselle.

VAASAN TIEPIIRI

Veli-Matti Heikkilä laskeskeli kaavaluonnoksen liittymien lisääntymistä ja totesi, että yksi liittymä on mahdollista ottaa Jalasjärventiehen (Hamarintie) nykyisten liittymien lisäksi.

Myös meluasias oli Heikkilän mielestä otettava huomioon /suojavyöhykkeet.

RATAHALLINTOKESKUS

Reijo Laitinen ilmoitti, että alueen suunnitteluun ei ollut mitään huomautettavaa.

TERVEYSYHTYMÄ

Pirjo Korhonen kertoi, että alueella on todettu olevan liito-oravan revierejä. Liito-oravien on todettu viihtyvän asutusten läheisyydessä. Kuitenkin on selvittävää tarkasti muutosten vaikutukset.

Hilkka Jaakola vastasi liito-orava asiaan. Nyt ensimmäisessä vaiheessa ei mennä liito-oravien alueelle. Myöhemmissä vaiheissa on selvittävää vaikutukset ja pyrittävä välttämään liito-orava alueet mahdollisimman hyvin.

YMPÄRISTÖKESKUS

Seppo Herrala kertoi patoturvallisuusselvityksestä, jossa on kartoitettu mahdolliset murtumakohtapaikat sekä tulvariskit. Riskialueet on syytä huomioida yleiskaavan laadinnassa.

Varsinkin lasten päivähoito ja vanhustentalojen sijoittelussa on huomioitava riskit.

Matti Seppälä esitti, että Sevon ympäristössä on alueen suunnittelussa huomioitava, että turpeen käsittelyn aiheuttama pöly voi tulla ongelmallisiksi voimalaitoksen läheisyydessä.

Pirkko-Liisa Patama kertoi, että tämän alueen osayleiskaavan teko tulee olemaan normaalia yleiskaavaa raskaampi selvitysten osalta. Erilaisia selvityksiä vaaditaan patoasian takia. Eli joudutaan miettimään selvitysten rajoja, mitä selvitetään yleiskaavassa ja mitä asemakaavassa. Myös liito-orava asia on syytä ottaa riittävän aikaisessa vaiheessa huomioon. Jos mennään liito-orava alueelle on perusteltava mahdollisimman hyvin miksi alue on tärkeämpi asuinalueeksi, kuin toiset alueet. Alueella on paljon valtakunnallisesti merkittäviä tavoitteita. Ne täytyy ottaa huomioon selostuksen teossa. Patama heitti myös ajatuksen, että voiko Kyrköjärven yleiskaavaa yhdistää keskustan yleiskaavaan. Käytiin keskustelua myös Vesi- ja Vesilaitoksen toiminta-alueista ja niihin liittyvistä suunnitelmista.

5§ Yleiskeskustelu ja johtopäätökset

Matti Seppälä kertoi, että voimalaitoksissa tullaan kokeilemaan erilaisia uusia polttoainemenetelmiä, nämä voivat vaatia uusia aluetarpeita. Uusia polttoaineita on mm. ruokohelpin kokeilu ja murskaus.

Hilkka Jaakola kommentoi yleiskaavojen yhdistämistä. Resurssien vähäisyyden vuoksi rajataan osayleiskaavat mielellään pienempiin kokonaisuuksiin. mm. vaativien patoturvallisuusasioidenkin takia. Kyrköjärven alueelle joudutaan tekemään myös asemakaavaa samanaikaisesti selvityksineen.

Jorma Ollila kertoi, että seutukaava on ainoa oikeusvaikutteinen kaava alueelle. Seutukaavassa alue on merkitty asumiseen. Ollila heitti kysymyksen, että voidaanko suoraan tehdä asemakaava alueelle vaikka yleiskaava puuttuukin?

Pirkko-Liisa Patama kertoi, että asemakaava vaatii silloin tarkemmat selvitykset. Asemakaava on mahdollista tehdä alueelle ilman oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

6§ Jatkotoimet

Markku Kujanpää kertoi, että asuntomessuasias selviää lähiaikoina. Kohteen kaavoituksen valmistelua jatketaan. Kaavoitusohjelman tarkistuksessa otetaan huomioon myös viranomaisneuvotteluissa esitetyt kommentit.

Keskustelu Kyrköjärven osalta päätettiin.

7§ Niemistönmaan osayleiskaava, annettujen lausuntojen ja muistutuksien esittely.

Jaakola esitteli Niemistön osayleiskaavan tilanteen. Kaava on ollut ehdotuksena nähtävillä. Lausunnot on pyydetty ja kaavasta on saatu myös muistutuksia.

Osayleiskaavan 2020 yleisesittelyn antoi arkkitehti Jyrki Kuusinen Maa- ja Vesi Oy:stä.

LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

Jaakola kertoi prosessin etenemisestä jatkossa. Luonnosvaiheessa kaavasta on tullut kommentteja runsaasti (44). Ehdotusvaiheessa nähtävillääpidon aikana muistutuksia tuli 15. Lausuntoja pyydettiin laajalti.

Kommentteja on pääasiassa tullut maisematien takia. Osa maanomistajista on halunnut täyttää kaavaan merkittyjä aukkoja. Kevyenliikenteen yhteydelle on toivottu merkintää Katilaan asti. Maanomistajien esityksiä tutkitaan ja asutuspainoisuutta voidaan joutua harkitsemaan teollisuuspainotteisella alueella. Kaavaratkaisun rinnalla pyritään vaikuttamaan vesihuollon etenemiseen.

Katilan maanomistajien esitys MT-2 alueen ottamisesta asuinkäyttöön on selvitettävä. Suunnittelijat selvittävät toteutusmahdollisuudet. Metsänreunan ja rinteiden maisemallinen tärkeys on otettava huomioon.

8§ Viranomaisten puheenvuorot

ANNETUT LAUSUNNOT

ETELÄ-POHJANMAAN LIITTO

Jorma Ollila selvitti maisemallisesti merkittävien alueiden rajauksien eroavaisuuksia. Todettiin, että yleiskaavaa laadittaessa on huomioitu valtakunnallisesti merkittävien alueiden rajausta, kun taas seutukaavassa myös maakunnallisesti merkittävät alueet.

VAASAN TIEPIIRI

Veli-Matti Heikkilä esitti, että Vaasantien ja Pohjoisen ohikulkutien välisen yhdystien paikka kohdalla olisi tarkistettava. Myös idänpuoleinen yhdystie raviradan eritasoliittymän tuntumassa vaatii suunnittelua. Muuten asiat on korjattu yleiskaavaan.

RATAHALLINTOKESKUS

Reijo Laitinen kertoi, että ratahallintokeskus on antanut lausunnon aikaisempiin luonnoksiin. Nykyiseen ehdotukseen ei olla annettu lausuntoa. Laitinen heitti kysymyksen, että onko mahdollista tutkia eritasoliittymiä uudelleen? Aunoksen alueella tärinäasiat olisi huomioitava! Suojavyöhykkeistä Laitinen sanoi, että uusia asuntoalueita ei tulisi osoittaa normaalin suojavyöhykkeen alueelle. Nyt suunnitellut Auneksentien tontit ovat ok. Asuinrakentaminen olisi kuitenkin vietävä mahdollisimman lähelle Auneksentietä.

TERVEYSYHTYMÄ

Pirjo Korhonen kertoi, että haja-asutuksen rakentaminen on koettu ongelmalliseksi. Alueelle ei olla toteutettu viemärointiä. Jos asuntoalueet suunnitellaan hyvin tulisi nämä asiat huomioida. Auneksentien varteen olisi syytä ehkä rakentaa kyläviemäri. Toivomuksena on, että viemärointi ja rakentaminen kulkisi käsikädessä.

Impivaaran ampuma-alue ei aikanaan tarvinnut ympäristölupaa. Kun alueelle tulee asutusta tulisi alue tutkia.

Maaseututilat: maaseudun hajut kuuluvat alueelle (myös hevostilat).

Markku Kujanpää kommentoi Auneksen alueen rakentumiseen. Kaupunki antaa tarvittaessa konsulttiapua tonttviemäröinti ym. asioissa. Ampumaurheilun ja –harrastuksen ja siten myös Impivaaran ampuma-alueen tulevaisuuden vaihtoehtoja selvittämään on perustettu työryhmä.

MAAKUNTAMUSEO

Tellervo Lahti kertoi, että hän on ollut mukana virkansa puolesta tiiviisti suunnittelussa. Tästä johtuen maakuntamuseo ei ole antanut erillistä lausuntoa. Alueen suunnittelussa on käytetty hyväksi vuoden 1978 inventointia esihistoriallisten kohteiden osalta. Inventointia täsmennetään rinnalla koko ajan.

YMPÄRISTÖKESKUS

Matti Seppälä kertoi, että suunnittelualueella ainakin ampumarata on pilaantuneeksi epäiltyä. Seppälä kyseli, että onko muita pilaantuneiksi epäiltyjä alueita. Jaakola vastasi, että ampumaradan lisäksi Senaattikiinteistöjen omistama alue olisi omistajan mielestä syytä tutkia.

Pirkko-Liisa Patama kommentoi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Sisällön arvioinnista Patama otti joitakin asioita tarkasteltaviksi.

- Alueen terveellisyysasiat.
- Suunnittelualueen pieneneminen
- Muinaismuistolain mukaiset asiat selvinnee, jos maakuntamuseo ehtii tehdä selvitykset. Maakuntamuseo antaa selvityksen asiasta.
- Sosiaalisen vaikutuksen osalta on myös aluetta tarkasteltava
- AP ja AP-1 olisi syytä viemäröidä. Viemäri voisi olla asuntoaluekohtainen.
- Melu- ja värinämittaukset; On todettu, että värinämittausten osalta selvitykset ovat olleet keveitä. Mittauksista olisi syytä antaa lausunto.
- Ampumarata; Kaavaan voisi laittaa, että alueen voi ottaa käyttöön vasta, kun alue on puhdistettu.
- Tonttikoot; Rakennusjärjestys lähtee 4000 m² tonteista. Toteutettavat tontit voisivat olla kooltaan normaalitonttien (1000-1200m²) ja rakennusjärjestyksen vaatimuksen mukaisten tonttien välimaastossa.
- Pysäköintialueet; Paljon tilaa vaativa alue mm kauppa. Tutkittava mitkä alueet vaativat pysäköintialueen.
- Maatilat; Nykyinen sikala-selvitys ei ole riittävä. Selvitystä olisi tarkennettava. Ympäristökeskus voi olla mukana tekemässä selvitystä.
- Kulttuuriympäristö; Maisematie olisi syytä mainita kartalla kaavamerkinnällä tai selvityksessä.
Liikenneverkkoasia olisi syytä selvittää. Seselin pitäisi pitää loppukokous, silloin saataisiin Seselin selvitykseen viittaamiset oikein.
- Tulvat ja maaperä; Rakennuspaikkojen osalta ei tule ongelmia. Virkistyspaikkojen osalta olisi selvitettävä, ettei ne joutuisi myöskään tulvan alle.
- Jätevesiasia ovat kunnossa.

Markku Kujanpää kommentoi Seseli-selvitystä ja kertoi, että projekti on saatettu loppuun vaikka aiesopimus on vielä tekemättä.

9§ Yleiskeskustelu

Todettiin, että yleiskaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset tutkitaan tarkkaan. Ehdotuksen viimeistely saattaa edellyttää neuvotteluja ja mahdollisesti uuden nähtävänäpidon. Yleiskaavaratkaisuun ollaan kuitenkin periaatteessa tyytyväisiä, eikä lausunnoissa ja muistutuksissa ole suuria periaatteellisia ristiriitoja.

10§ Jatkotoimet

Yhteydenpitoa kaavahankkeista jatketaan.

11§ Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Muistion laati

Jari Vähätiitto

syyskuussa. Saatujen palautteiden ja niiden käsittelyn jälkeen kaupunginhallitus päättää ehdotuksen saattamisesta valtuuston käsittelyyn, tavoiteaikataulun mukaan kuluvan vuoden aikana.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Niemistönmaan osayleiskaavaehdotuksen ja
- asettaa sen virallisesti nähtäväksi MRL 65 §:n mukaisesti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

- - - - -

Khall 20.9.2004, § 362

Niemistönmaan yleiskaavaehdotus hyväksyttiin periaatteiltaan kaupunginhallituksessa kesäkuussa. Koska ehdotukseen on tehty vähäisiä muutoksia ja ehdotuksen selostus on vasta nyt kokonaisuudessaan valmistunut, kaava on syytä käsitellä uudestaan ennen nähtävänä pitoa.

Osayleiskaavaehdotukseen on tehty vähäisiä täsmennyksiä ja korjauksia lähinnä Ap-alueiden rajauksiin. Tiemerkitöjen viivasymboliikkaa on muutettu väärinkäsitysten välttämiseksi. Esimerkiksi katkoviivoja on palautettu ehyiksi. Heikkiläntien Vaasantien itäpuolinen liittymä on esitetty siirrettäväksi aiemman luonnoksen sekä tielaitoksen aiemman tavoitesuunnitelman mukaiseksi, mikä on myös tiesuunnitelmasta annettavan kaupungin lausunnon mukainen. Kaavamääräyksiin on tehty myös täsmennyksiä.

Yleiskaavan selostusosa on myös viimeistelty. Selostuksen kohdassa 1.3 selvitetään oikeusvaikutteisen yleiskaavan laadintaan liittyvää lainsäädäntöä ja yleiskaavamääräysten perusteita. Niemistönmaan osayleiskaavaehdotus ja selostus ovat listan liitteinä 362.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Niemistönmaan osayleiskaavaehdotuksen ja
- asettaa sen virallisesti nähtäväksi MRL 65 §:n mukaisesti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

- - -

Khall 25.4.2005, § 248

Niemistönmaan osayleiskaavaehdotus on pidetty virallisesti nähtävänä 23.9.–3.11.2004 ja siitä on pyydetty lausunnot.

Nähtävänäpitoaikana ehdotuksesta jätettiin 15 muistutusta ja 3 lausuntoa. Lisäksi järjestettiin 1.12.2004 viranomaispalaveri, jossa käsiteltiin kaavaehdotuksesta saatuja kommentteja ja yleiskaavatyön jatkoa. Maanomistajien muistutuksissa toivottiin yleensä AP-alue-merkinnän laajentamista ja Seinäsuuntien varteen peräti uutta AP-merkintää Katilassa. Niemistöntien varteen esitettiin kevyen liikenteen väylän erillismerkintää Niemistön koululta Katilaan saakka. Hipintien ja Vaasan radan merkintöihin toivottiin muutoksia. Myös tielaitos esittää suunnitellun Vaasantien liittymän sijaintiin muutoksia neuvottelussa esite-

tystä poiketen. Muistutuksista ja lausunnoista on laadittu referaatit ja lyhyet vastineet, jotka ovat liitteenä. Myös viranomaispalaverin keskustelut on referoitu.

Suunnittelutyöryhmä ja maankäyttötyöryhmä ovat käsitelleet annettuja muistutuksia ja lausuntoja useaan otteeseen ja osayleiskaavaehdotukseen on päätetty tehdä joitakin muutoksia ja muistutusten pohjalta joitakin tarkistuksia. Koska muutokset ovat oleellisia, Niemistönmaan osayleiskaavaehdotus on pidettävä uudelleen nähtävänä.

Yleiskaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia:

- AP- asuinpientaloalueeksi kaavoitettavaa aluetta on laajennettu Impivaaran alueella aiemmin TP-merkinnällä työpaikkavaltaiseksi varatun alueen sijaan
- Hautalantien varteen sen pohjoisosassa on varattu M-1-merkinnällä maatalousaluetta, jolla sallitaan myös haja-asutusluonteinen rakentaminen. Alue oli aiemmin merkitty MT-2 -merkinnällä alueeksi, johon sallitaan vain maataloutta palveleva rakentaminen.
- Pohjoisen ohikulkutien, uuden Vaasantien liittymämerkintöjä on väljennetty raviurheilukeskuksen pohjoispuolella. Tiesuunnitelman tarkistus on käynnissä ja siinä yhteydessä yhteydet tutkitaan yleiskaavatasoa tarkemmin.
- Hipintien merkintä Vaasan radan ylikäytävän kohdalla korjataan.
- AP-merkintöjen rajauksia on tarkistettu vähäisessä määrin useassa kohdassa. Niemistön koulun pohjoispuolella on tarkistettu virkistysalueen, ulkoi-lureittien ja tulevien asuntoalueiden rajausta. Tarkistukset on merkitty muistutusten vastineisiin. Alueiden rajaukset, mahdolliset rakennuspaikkojen muodostamiset ja liikuntareitit on joka tapauksessa suunniteltava asema-kaavaa tai muutoin yleiskaavan mittakaavaa tarkemmassa muodossa.

Muutettu yleiskaavakartta ja määräykset sekä lyhennelmät muistutuksista, lausunnoista vastineineen sekä viranomaispalaverin muistiosta ovat listan liitteinä A-C 248.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä muutetun Niemistönmaan osayleiskaavaehdotuksen ja
- asettaa sen virallisesti nähtäväksi MRL 65 §:n mukaisesti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.