

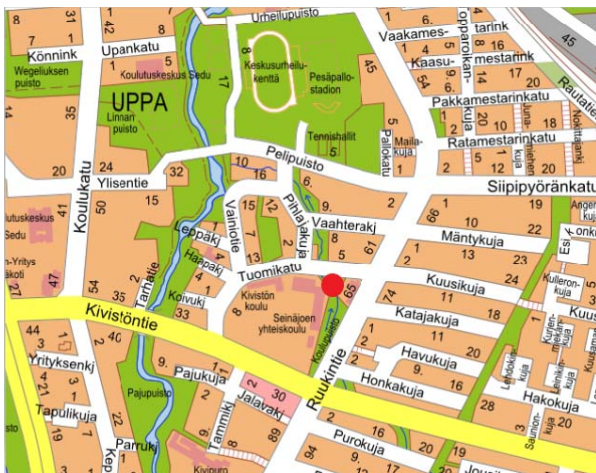
# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## KIVISTÖ TUOMIKATU 4 Asemakaavan muutos

### Suunnittelualue ja tehtävän kuvaus

#### Suunnittelualueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa Seinäjoen yhteiskoulun viereisellä puistoalueella Tuomikadun varrella. Suunnittelualueella sijaitsee paritalo ja osa Koulupuistoa. Suunnittelualueen laajuus on n. 0,5 ha.



Alueen sijainti

#### Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Aloite asemakaavan muutokseen on tullut paritalon omistajilta, jotka ovat vuokralla kaupungin maa-alueella.

Suunnittelualueella sijaitseva paritalo on rakennettu 1954. Paritalo on aikoinaan sijainnut omalla pientaloille tarkoitettulla asemakaavan mukaisella tontilla, mutta vuoden 1978 asemakaavan muutoksen yhteydessä alue on muutettu puistoalueeksi. Nykyiset omistajat ovat olleet asiasta kaupunkiin yhteydessä. Kaupunki on päättänyt kaupunkiympäristötoimialan johtoryhmässä 26.2.2020 esittää alueelle kaavamuutosta ja palauttaa paritalon alueen asemakaavan mukaiseksi pientalotontiksi. Puistoalueella asuminen hankaloittaa tarpeettomasti rakennuksen omistajien toimia mm. rakennuksen kunnostaminen tai asunnon myyminen on vaikeaa. Alue soveltuu edelleen asuinkäyttöön, joten kaavamuutokseen on suhtauduttu myönteisesti.

### Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

#### Lähtökohdat

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1954 rakennettu paritalo. Suunnittelualue sijaitsee Seinäjoen yhteiskoulun ja Kivipuron kuntoutuskodin välisellä asemakaavan mukaisella puistoalueella. Alue soveltuu edelleen asumiseen, joten on perusteltua tehdä alueelle asemakaavan muutos ja palauttaa alue pientaloasumiseen.



Ilmakuva alueesta vuodelta 2018

Suunnittelualueen maanpinta on noin +49,00 (N2000).

Suunnittelualue on kaupungin omistamaa aluetta. Maa-alue on vuokrattu asuintalon omistajille.

#### Voimassa olevat kaavat

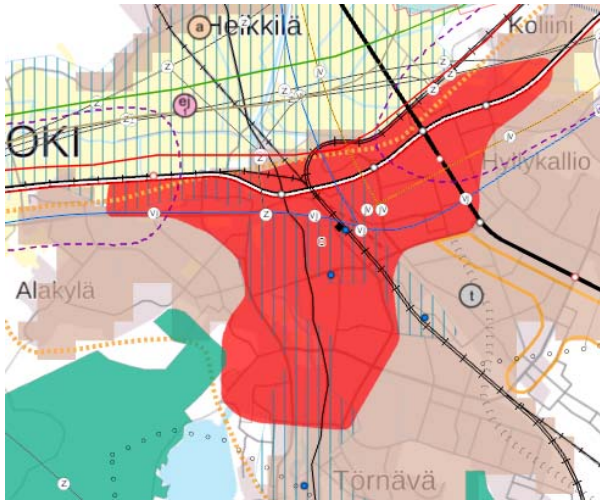
##### Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavayhdistelmä

Alueella on voimassa useita maakuntakaavoja.

Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Alue on Kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk).

Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava II Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot on hyväksytty 30.5.2016 ja tullut voimaan 11.8.2016. Alue on

keskustatoimintojen aluetta (C) ja kaupallisen vyöhykkeen aluetta (km2).



Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan kaavayhdistelmästä © MML, Esri Finland

#### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteeton Seinäjoen yleiskaava 1994, jota ollaan uudistamassa.

Alue on osayleiskaavassa Julkisen palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).



Ote Seinäjoen yleiskaavasta 1994

#### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 6.7.1978 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa alue on puistoaluetta (P).



Ote ajantasa-asemakaavasta

#### Tehdyt suunnitelmat ja selvitykset

##### Rakennuskantainventointi

Kivistön alueella on tehty rakennuskantainventointia vuonna 2019. Inventointi on osa Seinäjoen keskustan osayleiskaavan rakennusinventointia, jota on tehty vaiheittain. Inventointia ja siihen liittyvää arvotusta hyödynnetään asemakaavan muutoksessa.

##### Luontoselvitys

Suunnittelualueelta Kivipuron varresta on laadittu luontoselvitys vuonna 2020. Kivipuron varressa on todettu liito-oravan elinpiiri.

##### Vaikutusalue

Vaikutusalueena on kaavan lähiympäristö Tuomikadun varrella ja Koulupuistossa.

##### Maankäyttö- tai muut sopimukset

Alueelta ei laadita maankäyttösopimuksia, koska alue on kaupungin omistuksessa.

##### Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat, rakennusten omistajat, vuokralaiset ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§). Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

Kaavamuutoksen hakijat, asuinrakennuksen omistajat, kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat,

**Kaupungin viranomaiset:** Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennusvalvonta, Yhdyskuntatekniikka, Kiinteistö- ja mittauspalvelut, Ympäristönsuojelu, Puistotoimi, Seinäjoen Vesi Oy, Seinäjo-



en Energia Oy, Seiverkot Oy, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos, Seinäjoen museot

**Valtion ja muut viranomaiset:** ei valtion tai muita viranomaisia

**Yritykset ja yhdistykset yms:** Viria Oy, Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys ry

sekä muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa.

## Osallistumismenettely ja tiedottaminen

### Tiedottaminen

Kaavoituksen etenemisestä, vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolosta ja mahdollisista tiedotustilaisuuksista *tiedotetaan kaupungin tiedotuslehdessä (Epari) ja kaupungin internetsivulla ([www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu](http://www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu))* aina kaavan hyväksymiseen saakka. Kaavoituksen etenemistä voi seurata kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen internetsivuilla ([www.seinajoki.fi/kaupunkisuunnittelujakaavoitus](http://www.seinajoki.fi/kaupunkisuunnittelujakaavoitus)).

### Vireilletulo

Asemakaavamuutos on tullut ajankohtaiseksi ja vireille kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 15.4.2020.

### Aloitus- ja luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville vähintään 14 päiväksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella. Suunnittelualueen maanomistajia, asuinrakennuksen omistajia sekä osallisiksi nimettyjä viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä (MRL 62 § ja MRA 30 §). Tarvittaessa järjestetään kaavan esittelytilaisuus. Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja vastineet kirjataan kaavaselostukseen ehdotusvaiheessa.

### Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka on virallisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) 30 päivää. Nähtävilläolosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella. Kaava-alueeseen rajautuvalle kunnalle ja ulkopäikkäkuntalaiselle maanomistajalle tai haltijalle lähetetään kirjallinen ilmoitus viikkoa ennen nähtäville asettamista. Paikkakunnalla asuvalle maanomistajalle lähetetään ilmoituskirje viimeistään nähtävilläolon alussa. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Muistutuksiin laaditaan vastineet ja perustelut

kaavaselostukseen ja päätöskäsittelyyn. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet.

Kaupunginhallitus päättää huomautusten ja lausuntojen johdosta tarkistetun asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

### Hyväksyminen

Virallisen nähtävillä olon jälkeen kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Asemakaavan muutos on vähäinen, joten asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan niille viranomaisille, kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 § ja MRA 94 §). Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella. Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen. Kaavan tultua lainvoimaiseksi kuulutetaan sen voimaantulosta kaupungin ilmoituslehdessä sekä kaupungin internetsivuilla.

### Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin. ELY-keskusta tiedotetaan asemakaavan käsittelyvaiheista.

## Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaava laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Vaikutuksia tullaan arvioimaan asemakaavan laatimisen yhteydessä olemassa olevien selvitysten, lähtötietomateriaalin, asiantuntijoiden ja osallisten kannanottojen perusteella. Ne raportoidaan osaksi asemakaavan selostusta.

## Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

### Aikatauluarvio

- Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat nähtävillä kesäkuussa 2020
- Kaavaehdotus on nähtävillä syksyllä 2020
- Kaupunginhallitus hyväksynee asemakaavan syksyllä 2020

## Yhteystiedot ja palaute

Työn kuluessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan aina tarvittaessa.

Nähtävä olo aikoina palautetta annetaan osoitteeseen [kaavoitus@seinajoki.fi](mailto:kaavoitus@seinajoki.fi).

### Valmistelusta vastaavat

kaavoitusjohtaja Martti Norja  
p. 040 774 8501  
[martti.norja\(at\)seinajoki.fi](mailto:martti.norja(at)seinajoki.fi)

kaavasuunnittelija Merja Suomela  
p. 044 470 0293  
[merja.suomela\(at\)seinajoki.fi](mailto:merja.suomela(at)seinajoki.fi)