

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### HUHTALA (14), KORTTELIT 28 (osa), 34, 38, 39 ja 40

Asemakaavan muutos

#### Suunnittelualueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Huhtalan kaupunginosassa, noin 2,5 km päässä Seinäjoen kaupungin ydinkeskustasta etelään. Alue on laajuudeltaan 36 ha.



Alueen sijainti opaskartalla

#### Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Keskinäinen kiinteistö-osakeyhtiö Seinäjoen Törnävän Piiri on valmistellut asemakaavan muutosta ja Asunto Oy Seinäjoen Vuorenmaanrinne on ilmoittanut halukkuutensa asemakaavan muutokseen. Seinäjoen Keskuspesula Oy sekä Kiinteistö Oy Seinäjoen Rinnekartano ovat anoneet kaavamuutosta omistamilleen tonteille ja määräaloille Huhtalan kaupunginosassa. Alue käsittää Huhtalan korttelin 34 ja osan keskussairaalan korttelista 28 sekä katualueita.

Alueen keskeinen osa on Törnävän sairaala osoitteessa Huhtalantie 53. Hakija on esittänyt asemakaavaa muutettavaksi siten, että alueen rakennuskantaa täydennettäisiin uudisrakentamisella.

Seinäjoen keskussairaalan osalta ja kortteleiden 38, 39 ja 40 osalta kaavamuutos on lähinnä tekninen, mutta samalla muutamia kaavamääräyksiä täsmennetään tai tarpeettomina poistetaan.

Kaavoitusohjelmassa esitettyjen tavoitteiden mukaisesti asemakaavan muutoksella on tarkoitus monipuolistaa palveluita ja lisätä asumista keskeisellä kaupunkialueella, eheyttää kaupunkikuvaa ja tiivistää kaupunkirakennetta.

Kaavamuutosalue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Seinäjoen kaupungin kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt asemakaavan muutoksesta 14.8.2019.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Törnävän sairaala-alueen ja lähiympäristön uudis- ja täydennysrakentamismahdollisuudet. Törnävän vanhoille sairaalarakennuksille etsitään uusi käyttötarkoitus niiden säilymisen varmistamiseksi. Uudisrakentaminen on pääosin asuntorakentamista.

Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

#### Lähtökohdat

Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Seinäjoen keskussairaalan ja Törnävän sairaalan kulttuuriympäristöön.



Ilmakuva alueesta vuodelta 2019. © MML

#### Voimassa olevat kaavat

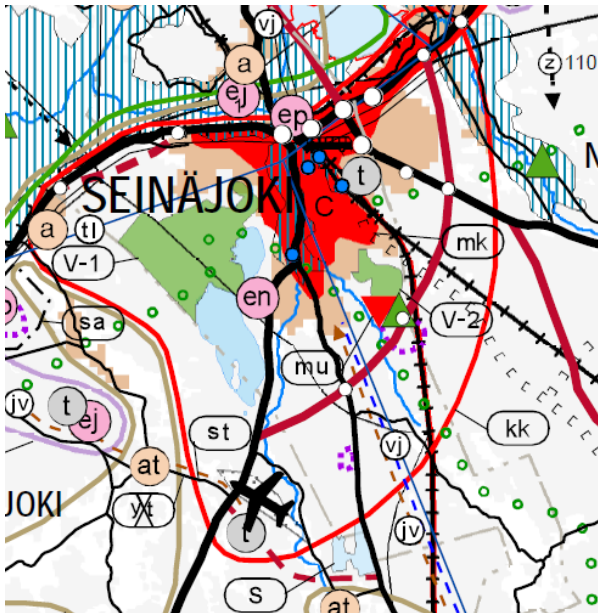
Maakuntakaavat

#### Kokonaismaakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Alue on Kaupunki-

kehittämisen kohdealuetta (kk), jonka suunnittelumääräys on: *Aluetta kehitetään maakuntakeskuksena ja sitä ympäröivänä kaupunkiseutuna. Alueen valmiuksia parannetaan maakunnallisten palveluiden sijainti- ja liikenneyhteyksien solmupaikkana. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueella sijaitsevan matkakeskuksen ja lentotaseaman sekä muun maakunnan välisen joukkoliikenneyhteyksien kehittämiseen. Kuntien yleiskaavoissa kevyen liikenteen verkostojen jatkuvuus on varmistettava.*

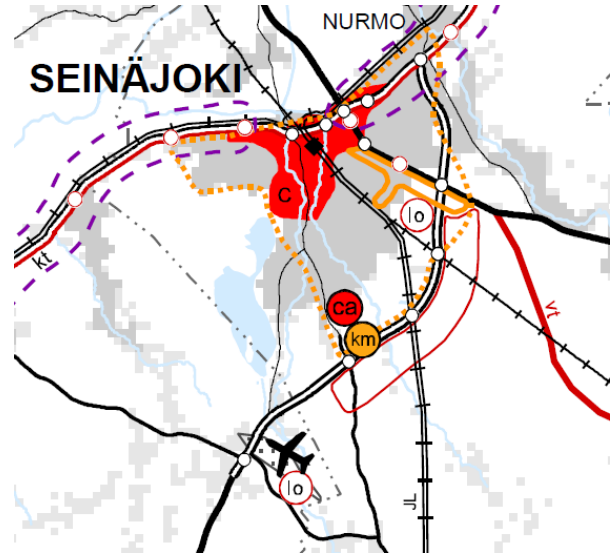
Aluevarausmerkintä on Taajamatoimintojen alue, jonka suunnittelumääräys on: *Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä.*



Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavasta 2005.

#### Vaihemaakuntakaava II

Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava II Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot on hyväksytty 30.5.2016 ja tullut voimaan 11.8.2016. Kaavassa Huhtalan kaupunginosan alue on harmaalla merkityllä taajamatoimintojen alueella.



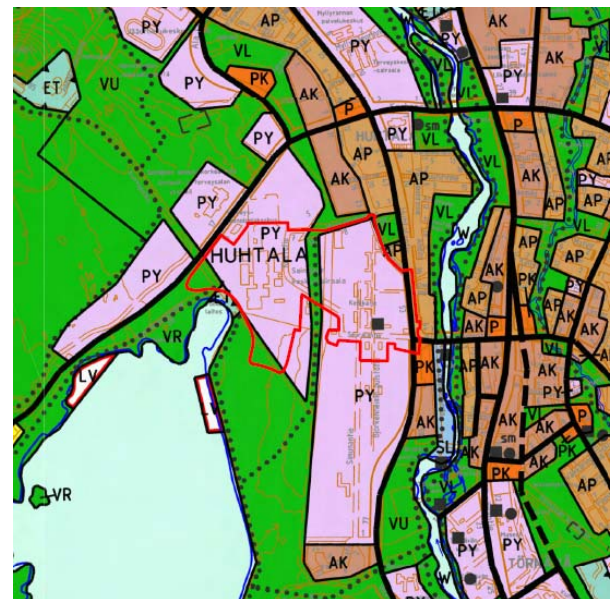
Ote Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaavasta II vuodelta 2016.

#### Yleiskaava

Alueella on voimassa vuodelta 1994 oleva Seinäjoen yleiskaava, joka on oikeusvaikutukseton. Yleiskaavassa suunnittelualue on julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) ja lähivirkistysalue (VL).

Kaavamääräys (PY) kuuluu: *Pääasiallisesti kuntien ja valtion palveluille ja hallinnolle, muille niihin verrattaville palveluille sekä myös seurakunnallisille rakennuksille varattu alue. Vähäisessä määrin alueelle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluita tarjoavia tiloja. Alueelle voidaan sijoittaa myös alueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä asuntoja.*

Kaavamääräys (VL) kuuluu: *Päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön varattava alue.*





*Ote oikeusvaikutteettomasta Seinäjoen vuoden 1994 yleiskaavasta.*

#### Asemakaava

Alueen itäosassa eli varsinaisen Törnävän sairaalan alueella, korttelissa 34, on voimassa 27.1.1992 hyväksytty asemakaava, jossa sairaala-alueet on osoitettu kaavamerkinnällä YS/s eli Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennusten rakentamisen, sekä muiden ympäristöä oleellisesti muuttavien toimenpiteiden yhteydessä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan miljöönsä säilyttäminen. Uudisrakennukset on suunniteltava mittasuhteiltaan, muotoiluiltaan materiaaleiltaan ja väreiltään vanhaan rakennusympäristöön sopeutuviksi.

Alueen tärkeimmät rakennukset ovat kaavalla suojeltu.

Keskuspesulan tontti on osoitettu merkinnällä TY eli Ympäristöhäiriötä tuottamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

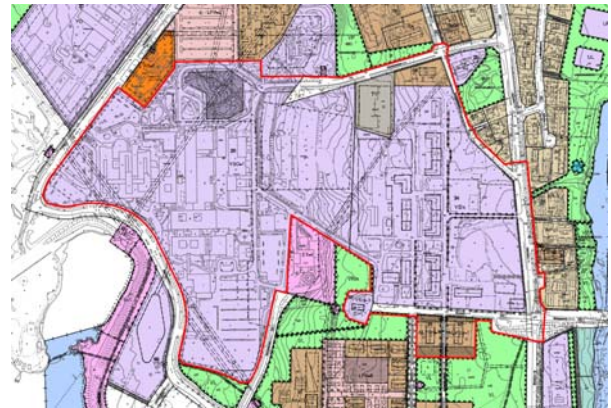
Vanha sairaalan asuintalo on osoitettu merkinnällä AK eli Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueen länsiosassa, keskussairaalan korttelissa 28 (osa) on voimassa 23.6.2008 hyväksytty asemakaava, jossa muutosalue on osoitettu merkinnällä YSO-1 eli Sosiaalitointa, terveydenhuoltoa ja opetustointia palvelevien rakennusten korttelialue. Keskussairaalan korttelissa ei ole varsinaista suojelumerkintää, mutta asemakaavamääräyksissä todetaan, että korttelissa 28 on rakennus-, korjaus-, ja muutostoimenpiteet tehtävä niin, että rakennusten yhtenäinen 1970-luvun sairaala-arkkitehtuurin ilme säilyy ulkotiloissa ja tärkeimmissä yleisölle avoimissa sisätiloissa, kuten sisääntuloauloissa ja sisäänkäynneissä. Uudisrakentaminen ja ympäristörakentaminen on sopeutettava alueen korkealuokkaiseen arkkitehtuuriin. Lisäksi määräyksissä todetaan, että pääsisäänkäynnin kaupunkikuvallisesti arvokkaat avokalliot on säilytettävä ja pidettävä luonnonmukaisina.

Sairaalan kirkon korttelissa 38 on merkintä YK/s-3: Sairaalan kirkkoa varten varattu korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Kaavanmääräystä ei tulla muuttamaan.

Kortteleissa 39 ja 40 (entiset kaatumatautisten sairaalat) asemakaava on hyväksytty 24.6.2013 ja niiden kaavamääräys on ALYS/s: Asuin-, liike- ja sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Alueella olevaa rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ja niiden julkisivujen ilme ja maisemallinen hahmo tulee säilyttää. Sen ulkovaippaa korjattaessa on julkisivut ja vesikatot ikkuna- ja

oviaukkoineen ja rakennustaiteellisine yksityiskohtineen sekä säilytettävä että käytettävä alkuperäisiä tai niitä vastaavia rakennusmateriaaleja. Ennallistavat muutokset ovat sallittuja ja rakennusten käytön vaatimat portaikot, hissit yms. voidaan rakentaa. Julkisivujen ja sisätilojen muutoksista on kuultava museoviranomaisia. Autopaikat on osoitettava tontilta. Pihat on istutettava kulttuuriympäristön arvoja korostavalla tavalla. Istutuksissa ja puuston käsittelyssä on suosittava paikallisia lajeja.



*Ote ajantasa-asemakaavasta*

#### **Rakennusjärjestys**

Seinäjoen kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 15.12.2008 ja on tullut voimaan 19.1.2009.

#### **Vaikutusalue**

Vaikutusalueena on tontin lähiympäristö Huhtalan (14) kaupunginosassa.

#### **Maankäyttö- tai muut sopimukset**

Kaavamuutoksenalainen alue on yksityisen omistuksessa lukuun ottamatta osittain katualueita.

#### **Osalliset**

Osallisia ovat alueen maanomistajat 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 hakija, kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat.

**Kaupungin viranomaiset:** Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennusvalvonta, Yhdyskuntateknikka, Kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, Ympäristönsuojelu, Puistotoimi, Sosiaali- ja terveystalvet, Varhaiskasvatus, Opetus, Vapaa-aikapalvelut, Joukkoliikenne, Kehittämispalvelut, Seinäjoen Vesi Oy, Seinäjoen Energia Oy,

Seiverkot Oy, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos ja Seinäjoen museot.

**Valtion ja muut viranomaiset:** Etelä-Pohjanmaan liitto, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto ja ELY-keskus.

**Yritykset ja yhdistykset yms:** Ne 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*

(<http://www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu>) aina kaavan hyväksymiseen saakka.

Kaavoituksen etenemistä voi seurata kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen internetsivuilla ([http://www.seinajoki.fi/kaupunkisuunnitteluja\\_kaavoitus](http://www.seinajoki.fi/kaupunkisuunnitteluja_kaavoitus)).

### Vireilletulo

Asemakaavamuutos on tullut vireille kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 14.8.2019.

### Aloitus- ja luonnosvaihe

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

Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavan muutos jaettaneen kahdeksi erilliseksi asemakaavan muutokseksi, jotka viedään ehdotusvaiheen käsittelyyn erillisinä kaavoina. Ensimmäinen asemakaavan muutos käsittää muodostuvat korttelit 28 (osa) ja 67, toinen muodostuvat korttelit 34, 38, 39, 40 ja 68.

### Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka on virallisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) 30 päivää. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Nähtävillä pidosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella. Kaava-alueeseen rajautuvalle kunnalle ja ulkopaikkakuntalaiselle

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 kaupunginhallituksen käsittelyn kautta uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

### Hyväksyminen

Virallisen nähtävillä olon jälkeen kaupunginhallitus esittää kaavanmuutoksen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan niille viranomaisille, kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 § ja MRA 94 §). Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen. Kaavan tultua lainvoimaiseksi kuulutetaan sen voimaantulosta kaupungin ilmoituslehdessä sekä kaupungin internetsivuilla.

### Viranomaisyhteistyö

Helmikuussa pidettävän viranomaisneuvottelun lisäksi viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausunnotmenettelyin tai erillisneuvotteluin. ELY-keskusta tiedotetaan asemakaavan käsittelyvaiheista.

### Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

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

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

sekä liikenteelliset vaikutukset. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamiseen mennessä on teetetty: rakennusinventointi, luontoselvitykset (liito-orava, lepakko), liikennetarkastelu, Törnävän sairaala-alueen yleinen arkkitehtikilpailu 2016. Kaavoituksella on ollut käytössään Arkkitehtitoimisto Sami Vikströmin työstämä suunnittelumateriaali kaavan laatimisen tueksi.

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

##### *Aikatauluarvio*

- Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat nähtävillä helmikuussa 2021
- Kaavaehdotus on nähtävillä maaliskuussa 2021 (korttelit 28 (osa) ja 67).
- Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan toukokuussa 2021 (korttelit 28 (osa) ja 67).

Kortteleiden 34, 38, 39, 40 ja 68, jotka viedään todennäköisesti omana asemakaavan ehdotuksena ehdotusvaiheeseen, osalta aikataulu päätetään helmikuussa 2021 viranomaisneuvottelun jälkeen.

#### **Yhteystiedot ja palaute**

Työn kuluessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan aina tarvittaessa.

##### *Valmistelusta vastaavat*

Kaavoitusjohtaja Martti Norja  
p. +358 40 774 8501  
[martti.norja@seinajoki.fi](mailto:martti.norja@seinajoki.fi)  
Seinäjoen kaupunki  
Kirkkokatu 6, 60100 Seinäjoki