

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PAJULUOMA IV

Asemakaavan laajennus

Suunnittelualueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Pajuluoman kaupunginosan laajennusalueella Ruukintien ja Pajuluoma -uoman välisellä alueella n. 7 km Seinäjoen kaupunkikeskustasta etelään. Suunnittelualueen laajuus on n. 28 ha.



Alueen sijainti

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Seinäjoki on 200 000 asukkaan Etelä-Pohjanmaan keskus ja yksi Suomen nopeimmin kehittyviä kaupunkikeskuksia. Seinäjoen väkiluku on noin 64 500 asukasta ja väestönkasvu on ollut nopeaa koko 2000-luvun. Vuosittainen kasvu on ollut noin 1-1,5 % luokkaa, viime vuosina n. 1%.

Seinäjoen kaupungin kasvu, kaupungin maanomistustilanne ja itäisen ohikulkutien valmistuminen on mahdollistanut kaupungin kaavoituksen suuntaamista kohti kaupungin eteläosaa.

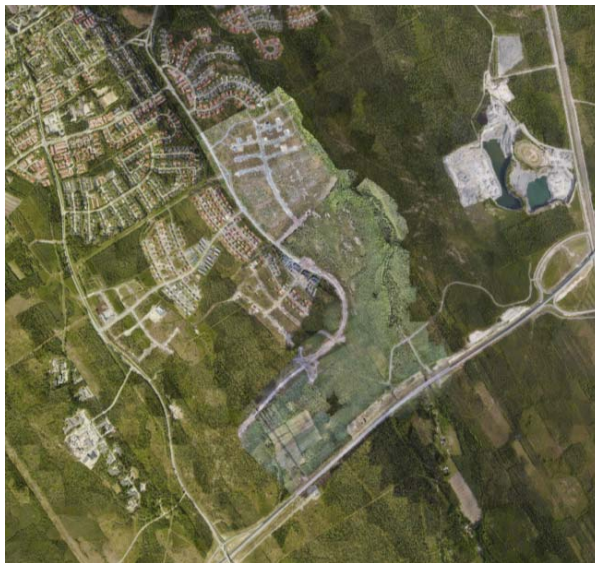
Tekninen lautakunta on käynnistänyt 8.2.2012 Kasperin - Pajuluoman asunto- ja työpaikka-alueen asemakaavoituksen laajana kokonaisuutena, jota on laadittu vaiheittain. Ruukintien varressa Pajuluoman ja Kärjen asuntoalueiden asemakaavoja on laadittu vuosina 2011, 2012 ja 2018. Pajuluoman asuntoalueen laajennus on ollut mukana vuosien 2017 - 2021 kaavoitusohjelmassa ja Pajuluoma IV asuntoalue on ollut mukana vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavalla mahdollistetaan tonttitarjonnan lisääminen ja samalla vastataan kasvaneeseen kysyntään Pajuluoman asuntoalueella. Tavoitteena toteuttaa lähinnä omakotitaloja ja vähemmissä määrin pari- ja erillispientaloryhmiä. Samalla huomioidaan liikenneverkolliset yhteydet. Asemakaavan laajennus rajoittuu olemassa olevan kaupunkirakenteeseen ja on kaupungin sekä yleiskaavan tavoitteiden mukainen laajennussuunta.

Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

Lähtökohdat

Suunnittelualue on rakentamatonta metsää.



Ilmakuva alueesta vuodelta 2021

Suunnittelualueen maanpinta vaihtelee suunnitteen +71,00 - +77,00 (N2000) välillä laskien kohti Pajuluoman uomaa. Kaavoitettava alue voidaan liittää vesi- ja viemäri- sekä kaukolämpöverkoston.

Suunnittelualueen maaperä on GTK:n maaperäkartan mukaan suunnittelualueen pohjoisosassa kalliomaata (Ka), jota ympäröi hiekkamoreeni (Mr).

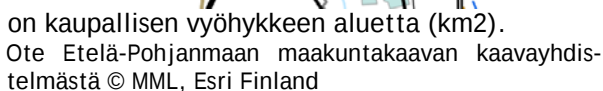
Alueella sijaitsee yksityisen omistuksessa oleva ympäristökialue, kaavalla turvataan alueen luonnonympäristön säilyminen.



Voimassa olevat kaavat

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

Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava II



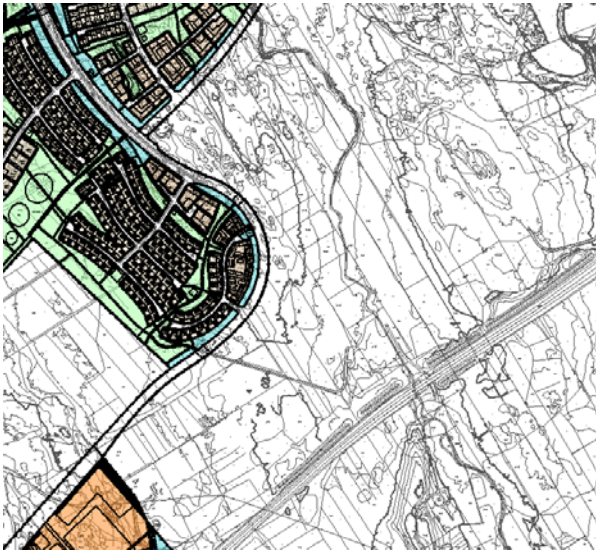
Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Eteläisen Seinäjoen ja Itävyöryn osayleiskaava 2025, joka on hyväksytty 29.6.2009 ja tullut voimaan 5.8.2009. Alue on osayleiskaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-1), lähipalvelujen aluetta (PL) ja lähivirkistysaluetta (VL-1).

Yleiskaavan mukainen kokoojakatu kevyenliikenteen väylineen on linjattu liikenneselvityksiin perustuen vuoden 2018 asemakaavalla yleiskaavasta poikkeavasti. Yleiskaava on vanhentunut PL-aluevarauksen osalta. Kärki, Eskoo ja Pajuluoma toimivat alueen koulujen osalta lähipalvelupisteinä.



Ote Eteläisen Seinäjoen ja Itävyylän osayleiskaavasta 2025.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta. Suunnittelualue rajautuu Pajuluoman ja Kärjen asuntoalueen asemakaavoihin. Alue rajautuu pohjoispuolelta vuoden 2018 Pajuluoman asuntoalueen asemakaavaan. Ruukintien länsipuolella olevat viereiset Kärjen asemakaavat on hyväksytty vuosina 2012 ja 2018. Eskoon eritasoliittymä sijaitsee n. 2 km päässä alueen lounaispuolella. Eritasoliittymän ympäristössä on laaja asemakaavoitettu, mutta vielä rakentumaton liikealue.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Tehdyt suunnitelmat ja selvitykset

Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä tai arvokkaita maisema-alueita tai kulttuuriympäristöjä eikä perinnemaisemakohteita.

Muinaisjäännösinventointi

Alueelta on laadittu muinaisjäännösinventointi vuonna 2008 Mikroluoma Oy:n toimesta. Suunnittelualueella ei ole todettu muinaisjäännöksiä.

Luontoselvitys

Eteläisen Seinäjoen osayleiskaavan yhteydessä alueelta on laadittu Routakallion – Eskoon – Renkonkylän – Honkakylän luontoselvitys vuonna 2007. Alueelta on tehty luontoselvityksen tarkistus kesällä 2018 ja keväällä 2021. Selvitysten mukaan Pajuluoma rantapuueen on paikallisesti merkittävä purovesistö reunusmetsineen ja se on tärkeä ekologinen käytävä kaikelle alueen lajistolle. Rantametsissä on runsaasti lehtipuustoa ja lahoppuita, puustolla on tärkeä merkitys luomaa varjostavana suojana. Uoman varressa on monipuolinen linnusto ja kasvillisuus. Luomaa seuraileva polku on suosittu lähivirkistysreitti Pajuluoman ja Kärjen asukkaille.

Luontoselvityksessä esiin tulleet asiat on huomioitu kaavan valmistelussa. Luontoselvitykset sisältävät salassa pidettäviä tietoja uhanalaisten lajien osalta, joten niitä ei esitetä julkisessa materiaalissa.

Liikennesuunnittelu

Pajuluoman liikealueen ja Eskoon ETL:n liikekaavan yhteydessä on laadittu vuonna 2016 alustava katuverkon yleissuunnitelma välillä Ruukintie – Törnäväntie – Itäväylä (SITO Oy). Katuverkon suunnittelussa on tutkittu Vapaudentien jatkeen toteutumisen vaikutuksia alueen katuverkkoon.

Vapaudentien jatkeen yleissuunnitelma on laadittu Ramboll Finland Oy:n toimesta ja se on valmistunut 11/2018. Suunnitelmassa on tutkittu Vapaudentien jatkeen toteuttamisen vaikutukset ajoneuvoliikenteelle sekä mahdollisuutta vapauttaa nykyisiä väyliä ja alueita muuhun käyttöön liikenteen vähentymisen myötä. Suunnittelussa on huomioitu myös jalankulun ja pyöräilyn sujuvat ja nykyaikaiset reitit. Yleissuunnitelmassa on esitetty, että Vapaudentien jatke voisi toteutua myös 2+2 kaistaisena. Suunnittelun yhteydessä on ratkaistu yleiskaavan mukainen pääkokoojakatu-yhteyden paikka idän suuntaan.

Vaikutusalue

Vaikutusalueena on kaavan laajennusalue lähiympäristöineen.

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 asema-kaavan muutoksessa osallisia ovat:

Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat,

Kaupungin viranomaiset: Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennusvalvonta, Yhdyskuntateknikka, Kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, Ympäristönsuojelu, Puistotoimi, Elinvoiman ja kilpailukyyn toimiala, Sosiaali- ja terveystieteiden palvelut, Varhaiskasvatus, Opetus, Vapaa-aikapalvelut, Liikuntatoimi, Joukkoliikenne, Kehittämispalvelut, Seinäjoen Vesi Oy, Seinäjoen Energia Oy, Seiverkot Oy, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitosliikelaitos

Valtion ja muut viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan ELY / Alueidenkäyttö sekä Ympäristö- ja luonnonvarat, Etelä-Pohjanmaan liitto, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto

Yritykset ja yhdistykset yms: Elisa Oy, Kärki-Seura ry, Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys

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 (Seinäjoen Sanomat) ja kaupungin internetsivulla (<http://www.seinajoki.fi/> ilmoitustaulu) aina kaavan hyväksymiseen saakka. Kaavoituksen etenemistä voi seurata kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen internetsivuilla (<http://www.seinajoki.fi/> kaupunkisuunnittelujakaavoitus).

Vireilletulo

Asemakaavan laajennus on tullut vireille laajempaan aluekokonaisuutena teknisen lautakunnan päätöksellä 8.2.2012.

Aloit- 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.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka on virallisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) 30 päivää. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Nähtävillääpidosta 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 laaditaan 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 viranomai-

sille, 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

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

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 elokuulla 2021
- Kaavaehdotus on nähtävillä syys-lokakuussa 2021
- Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan loppuvuodesta 2021

Yhteystiedot ja palaute

Työn kuluessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan aina tarvittaessa.

Valmistelusta vastaavat

Yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen
p. 044 754 1645
[jyrki.kuusinen\(at\)seinajoki.fi](mailto:jyrki.kuusinen(at)seinajoki.fi)

kaavoitusassistentti Maija Hakola-Äijö
p. 044 470 0247
[maija.hakola-aijo\(at\)seinajoki.fi](mailto:maija.hakola-aijo(at)seinajoki.fi)