

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

RAHKOLA

Asemakaavan muutos ja laajennus

Rahkola, 57. kaupunginosan katu-, erityis- ja rautatiealue sekä Roves, 55. kaupunginosan katualue.

Asemakaavan selostus koskee 11.01.2022 päivättyä Seinäjoen kaupungin kaavoituksen laatimaa asemakaavakarttaa, kaavanumero 57002.



Vireilletulo

Rahkolan asemakaavaan laajennus on käynnistetty kaupunkiympäristölautakunnassa tätä kyseistä suunnittelualuetta laajempänä kokonaisuutena 14.03.2018.

Laatija

Seinäjoen kaupunki
kaavoitus- ja kaupunkisuunnitteluyksikkö
Kirkkokatu 6 puh. 06-4162111
PL 215, 60101 Seinäjoki

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 TUNNISTETIEDOT	4
2 TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVA	6
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3 LÄHTÖKOHDAT.....	7
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.4 Maanomistus	10
3.2 SUUNNITTELUKILAILANNE	10
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	18
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	18
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	18
4.3.1 Osalliset.....	18
4.3.2 Vireilletulo	18
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	18
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	19
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	19
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	19
4.5.1. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	20
5 ASEMAKAAVAN KUVAAUS.....	27
5.1. KAAVAN RAKENNE	27
5.1.1 Mitoitus.....	27
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	27
5.3 ALUEVARAUKSET	27
5.3.1 Korttelialueet	27
5.3.2 Muut alueet	27
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	27
5.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	27
5.4.2 Kaavan suhde lainsäädäntöön ja kaavajärjestelmän ylempiin tasoihin.....	28
5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	28
5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	29
5.5. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	29
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	29
5.7 NIMISTÖ	29
5.8 KAAVATALOUS.....	29
5.8.1 Yleistä	29
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30
6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	30
7 ASEMAKAAVAN LAADINTA.....	31
7.1 KÄSITTELYVAIHEET	31

LIITTEET:

Liite 1	Ratasuunnitelma, yleiskartta (Sweco Oy 2021)
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3	Asemakaavan seurantalomake

MUUT KAAVAA KOSKEVAT ASIAKIRJAT, SELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALI

- Kokonaismaakuntakaava, Etelä-Pohjanmaan liitto. 2005
- Vaihemaakuntakaava II, Etelä-Pohjanmaan liitto. 2016
- Vaihemaakuntakaava III, Etelä-Pohjanmaan liitto. 2018
- Roveksen osayleiskaava 2025, FCG Planeko Oy 2009
- Seinäjoki, Yleiskaava-alueiden muinaisjäännösinventointi. Mikroliitti Oy. 2008
- Lepakkoselvitys Roves oyk 2009
- Seinäjoen tervahautojen tarkistuksia 2019, Mikroliitti Oy
- Rajanevan luontoselvitys, Hannu Tuomisto, Seinäjoen kaupunki 2018 (sisältää salassa pidettäviä tietoja uhanalaisten lajien osalta, ei esitetä julkisessa materiaaalissa)
- Seinäjoen raakapuuterminalin luontoselvitys, Sweco 2021 (sisältää salassa pidettäviä tietoja uhanalaisten lajien osalta, ei esitetä julkisessa materiaaalissa)
- Seinäjoen raakapuuterminalin ratasuunnitelma Sweco 2021

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

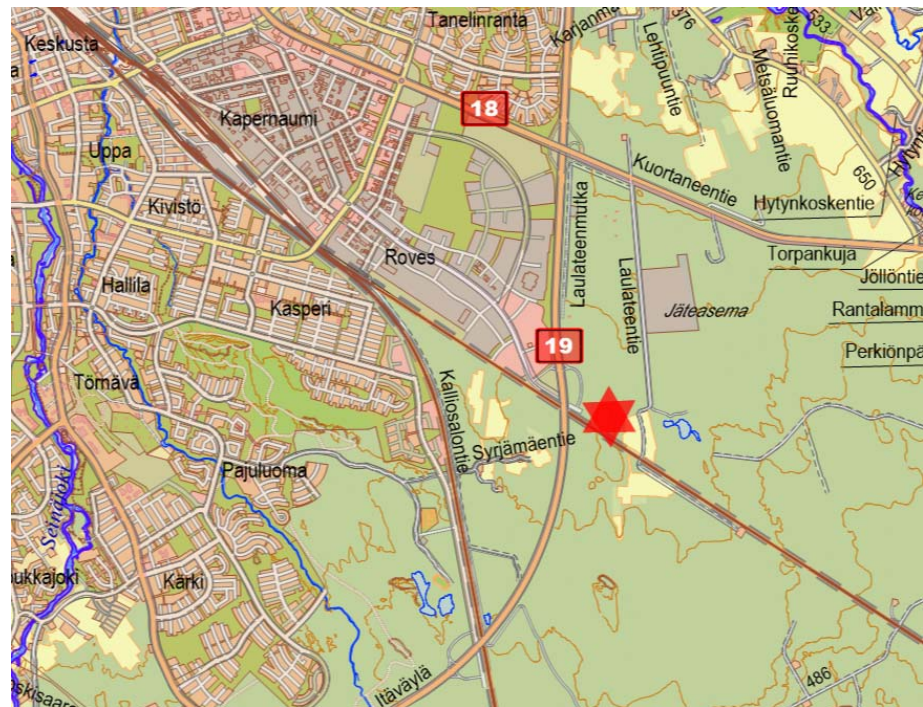
Asemakaavan selostus, joka koskee 11.01.2022 päivättyä Seinäjoen kaupungin kaavoituksen laatimaa asemakaavakarttaa, kaavanumero 57002.

Asemakaava koskee kaupungin, valtion ja vähäiseltä osin yksityisen omistamia maa-alueita Haapamäen radan varressa Itäväylän (Vt 19) Matalamäen eritasoliittymän (ETL) läheisyydessä.

Asemakaavalla muutoksella ja laajennuksella muodostuvat Rahkolan (57) kaupunginosan katu-, erityis- ja rautatiealue sekä Roveksen (55) kaupunginosan katu- aluetta.

Alueen sijainti ja laajuus

Asemakaava-alue sijaitsee Itäväylän Matalamäen ETL:n itäpuolella Haapamäen radan varressa, n. 6 km etäisyydellä Seinäjoen ydinkeskustasta kaakkoon. Suunnittelualueen laajuus on n. 7 ha.



Kaava-alueen sijainti (pun. tähti)

Kaavan tarkoitus

Seinäjoki on n. 200 000 asukkaan Etelä-Pohjanmaan keskus ja yksi Suomen nopeimmin kehittyviä kaupunkikeskuksia. Seinäjoen väkiluku on noin 64 500 asukasta ja vuosittainen väestönkasvu on ollut viime vuosina noin 1 prosentin luokkaa.

Väestönkasvun lisäksi työpaikkakehitys on ollut nopeaa viime vuosina. Kapernaumin ja Roveksen teollisuusalueet ovat Seinäjoen keskeisiä liiketoiminnan ja teollisuuden alueita, joiden tonttivarannon turvaamiseksi Roveksessa alueiden laajennukset on kaavoitettu vuosina 2011 - 2019. Roveksessa rakentaminen on käynnissä. Tonttivarantoa alueella riittää muutamaksi vuodeksi. Roveksen alueen täyttyessä on vastaavaan toimintaan varauduttu Itäväylän itäpuolella Rahkolan alueella, jonne kaavoitus on käynnistetty vuonna 2018. Alueen asemakaavoitus etenee vaiheittain. Lakeuden Etapin asemakaava Lauateentien varressa on valmistunut joulukuussa 2019.

Seinäjoen raakapuun kuormauspaikka kuuluu Metsäteollisuuden investoinneille merkittäväksi katsottujen raakapuunkuormauspaikkojen rakentamis- ja parantamishankkeeseen. Seinäjoen alueella ei ole nykyisellään elinkeinoelämän tarpeisiin vastaavaa raakapuun kuormauspaikkaa. Seinäjoen alue tulee selvitysten mukaan olemaan tulevaisuudessa tärkeä osa elinkeinoelämän raakapuun kuormauksen kustannustehokasta ja ympäristöystävällistä kuljetusketjua.

Väylävirasto on käynnistänyt Rahkolan alueella puunkuormausterminalin rakentamiseen tähtäävän suunnittelun ensin tarveselvityksenä vuonna 2020 ja ratasuunnitelmana vuonna 2021. Terminalin rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuonna 2022 ja sen on tarkoitus valmistua vuonna 2023. Terminali raiteineen sijoittuu pääosin kokonaan kaavoittamattomalle alueelle Haapamäen radan eteläpuolelle. Tienyhteydet Matalamäen eritasoliittymästä Haapamäen radan ali sijoittuvat asemakaavoitettavaksi tarkoitettulle alueelle.

Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa tienyhteydet alueelle katuvarauksin Matalamäen eritasoliittymästä rataa saakka. Samalla Haapamäen rata osoitetaan rautatiealueena kaavoitettavan alueen osalla sekä tulevan kadun ja radan välinen alue varataan erityisalueena alueen merkittävien ympäristöarvojen perusteella.

Kaavoitettavat maa-alueet ovat Seinäjoen kaupungin, valtion ja vähäiseltä osin yksityisen omistuksessa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Seinäjoelle sijoitettava kuormauspaikka sisältyy jo vuoden 2011 selvityksen tavoiteverkkoon. Vuoden 2011 selvityksen jälkeen raakapuun kysyntä on kasvanut merkittävästi. Tällä kehityksellä on merkittävä vaikutus puukuljetusvirtoihin ja rataverkon raakapuun kuormauspaikkojen käyttö- ja kapasiteettitarpeisiin.

Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä 11/2018 – raportissa, ”Rataverkon raakapuun kuormauspaikkaverkon päivitys. Esitys tavoitetilan edellyttämiksi toimenpiteiksi.”, on Seinäjoelle esitetty tavoitetilaan sisältyvä uusi kuormauspaikka.

Seinäjoen raakapuun kuormauspaikka kuuluu Metsäteollisuuden investoinneille merkittäväksi katsottujen raakapuunkuormauspaikkojen rakentamis- ja parantamishankkeeseen. Rataverkon raakapuun kuormauspaikat ovat keskeinen osa toimivia ja kustannustehokkaita raakapuun kuljetusketjuja metsistä tuotantolaitoksille.

Seinäjoen alueelle rakennetaan raakapuun kuormauspaikka vastaamaan elinkeinoelämän tulevaisuuden tarpeita. Kuormauspaikan sijainniksi on valikoitunut Paloneva (Syrjämäki). Sivuraide on suunniteltu voitavan käyttää ohitus- ja kohtausmisraiteena. Kohteeseen rakennetaan sivuraide ja 2 uutta puunkuormausraidetta.

Väylävirasto on kuuluttanut ratasuunnitelman aloittamisesta 29.4.2021. Ratasuunnitelmaa on esitelty yleisötilaisuudessa 12.10.2021.

Alueella on voimassa Roveksen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2009. Alueet ovat yleiskaavassa edellytetty asemakaavoitettavaksi. Vuoden 2016 vaihemaakuntakaava II:ssä alue sijoittuu osin Logistiikan kehittämisen vyöhykkeelle. Merkinnällä osoitetaan kehitettävät logistiikan vyöhykkeet Seinäjoen Itäväylän alueella. Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa tulee turvata alueiden kehittymisedellytykset multimodaalisina logistiikan kehittä-

misen vyöhykkeinä. Tavoitteena on alueiden kehittyminen tavaraliikenteen kansainvälisinä raide-, lento- ja tieliikenteen yhteyksinä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee mahdollistaa yhdys- tai sivuradan sijoittuminen alueelle. Logistiikka-alueelle saa sijoittaa teollisia, kaupallisia, hallinnollisia tai koulutukseen liittyviä toimintoja.

Kaupungin tavoitteena on laajentaa asemakaavaa Rahkolan alueelle ja mahdollistaa liikennöinti Matalamäen eritasoliittymästä puunkuormausalueelle.

Rahkolan kaupunginosaan on vuonna 2020 valmistunut Lakeuden Etapin jäteasemaa ja sen laajennusta sekä suljettua kaatopaikkaa koskeva asemakaava.

Kaupunkiympäristölautakunta on 14.3.2018 käynnistänyt asemakaavan laadinnan Itäväylän itäpuolisella alueella laajempaan alueena. Kaavoituksen käynnistyttyä yhteydessä alueelle on asetettu MRL 53 §:n mukainen rakennuskielto ja MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Rahkolan kaupunginosa kaavoitus etenee vaiheittain ja kaupungin maanomistuksen mukaisesti.

Asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet MRL 30 §:n mukaisesti nähtävänä 17.11. – 30.11.2021. Nähtävillä olosta on kuulutettu Seinäjoen kaupungin internet-sivuilla kuulutuksissa ja virallisessa ilmoituslehdessä Seinäjoen Sanomissa 17.11.2021. Nähtävänä olon aikana valmisteluaineistosta on pyydetty asianosaisilta lausunnot. Osalliset ovat voineet esittää kaavaluonnoksesta mielipiteitä nähtävillä olon aikana.

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 17.01.2022 laittaa kaavaehdotuksen nähtäville. Nähtävillä pidosta ilmoitetaan kuulutuksella internet-sivuilla ja Seinäjoen Sanomissa 26.01.2022. Kaava on MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä 26.01. – 24.02.2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta on pyydetty nähtävillä olon aikana lausunnot asianosaisilta ja osalliset ovat voineet jättää kaavasta muistutuksia.

Kaava on ollut kaupunginhallituksen käsittelyssä 14.03.2022 ja kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä 21.03.2022.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla mahdollistetaan raakapuun kuormausalueen toimintamahdollisuudet huomioimalla sen tieyhteydet tieverkkoon asemakaavassa. Asemakaavassa osoitetaan tarvittavat kulkuyhteydet radan pohjoispuolella katuna Matalamäen eritasoliittymään ja sitä kautta valtatielle 19 sekä katuyhteys Laulateentielle palvelemaan olemassa olevaa maatalousliikennettä. Haapamäen rata osoitetaan rautatiealueena (LR) kaavoitettavalla osalla aluetta. Radan ja kadun väliin sijoittuu luonnonsuojelulain (LsL 49§) mukaisen lajin elinpiiri, joka rajoittaa alueen muuta käyttöä kadun geometrian lisäksi. Alue osoitetaan kaavassa suojaviheralueena (EV), jolla huomioidaan arvokas luonnonympäristö lajin elinpiiriä laajempaan.

Raakapuukuormausalue sijoittuu muutoin kaavoittamattomalle alueelle ja toteutuu ratasuunnitelman perusteella.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Katujen rakentaminen radan alituksineen toteutetaan raakapuukuormauksen terminaalin rakentamisen yhteydessä Väyläviraston toimesta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Itäväylän (Vt 19) ja Matalamäen eritasoliittymän itäpuolelle sekä Seinäjoki-Haapamäki -radan pohjoispuolelle. Alue on puustoista ympäristöä.



Ilmakuva alueelta 2021. Suunnittelualue on rajattu punaisella.



Viistokuva vuodelta 2015. Matalamäen eritasoristeys ja Haapamäen rata.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot

Suunnittelualue on rakentamatonta ja puustoista aluetta.

Itäväylän itäpuolisilta yleiskaavan alueilta on laadittu luontoselvitys vuonna 2018 ja raakapuun kuormausalueeseen liittyviltä alueilta vuonna 2021. Selvitysten mukaan kaavoitettavalla alueella on LsL 49 §:n mukaisesti suojeltava kohde.

Maaperä

Suunnittelualueen korkeuserot vaihtelevat välillä +67,70 - +72,00 m tasolla (N2000). GTK:n maaperätietojen perusteella suunnittelualueen maaperä on hiekkamoreenia.



Varjostettu korkeusmalli ja ote maaperäkartasta. © GTK, Maanmittauslaitos 2018

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Roveksen teollisuusalueen kupeeseen ja itäisen ohikulkutien (Vt 19) Matalamäen eritasoliittymän viereen. Lähiympäristö on rakentamatonta. Lakeuden Etappi Oy:n jäteasema sijaitsee noin 1,4 km päässä pohjoissuunnassa. Roveksen teollisuusalueelle on matkaa noin 1 km.

Asutus

Alueella ei ole asutusta. Lähin asuntoalue sijaitsee Kasperissa n. 1,9 km päässä.

Palvelut

Suunnittelualueella ei ole kaupallisia palveluita.

Työpaikat

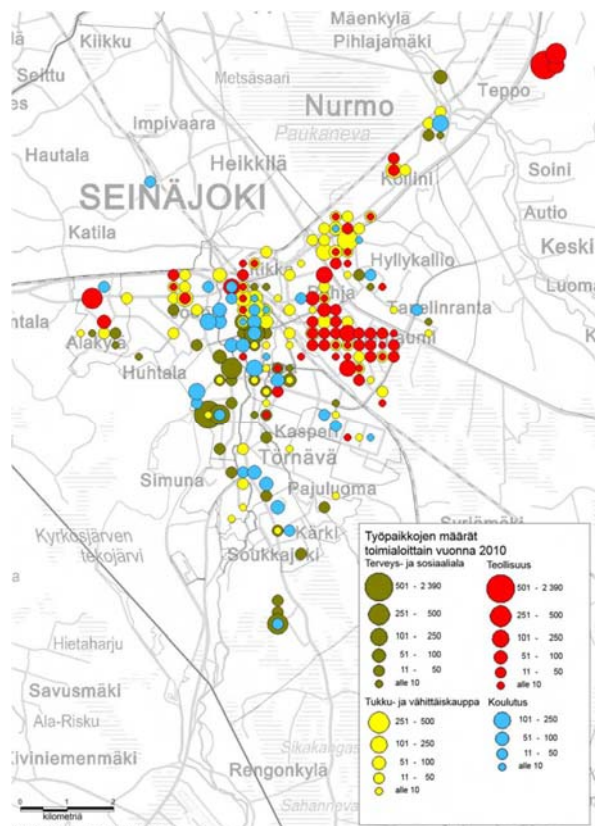
Kaava-alueelle ei sijoitu työpaikkoja.

Virkistys

Aluetta ei ole käytetty virkistykseen.

Liikenne

Suunnittelualueen rajaa eteläpuolella Haapamäen rata ja länsipuolella Seinäjoen

[illegible]

SEINÄJOEN KAUPUNKI, Kaavoitus- ja kaupunkisuunnitteluyksikkö

Joukkoliikenne

Paikallisliikenne ja seudullinen liikenne eivät kulje alueen läheisyydessä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella ei ole vesihuoltoa. Alue kuuluu Elenia Oy:n sähköverkon toiminta-alueeseen.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriötekijöitä läheisyydessä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Seinäjoen kaupungin omistuksessa ja koillisessa pieneltä osin yksityisen omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

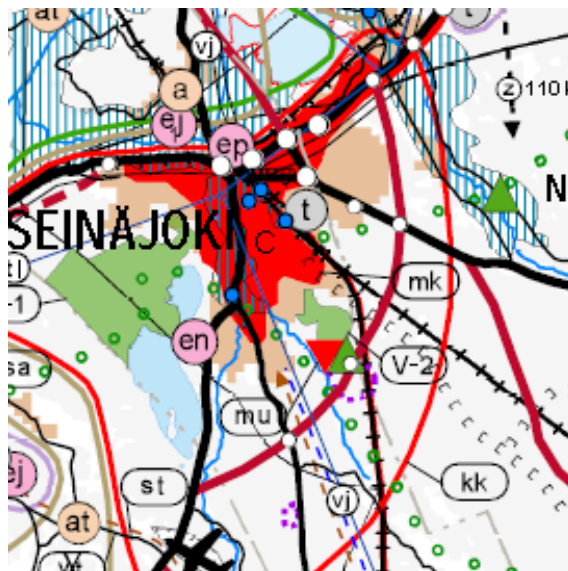
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Kokonaismaakuntakaava 2005



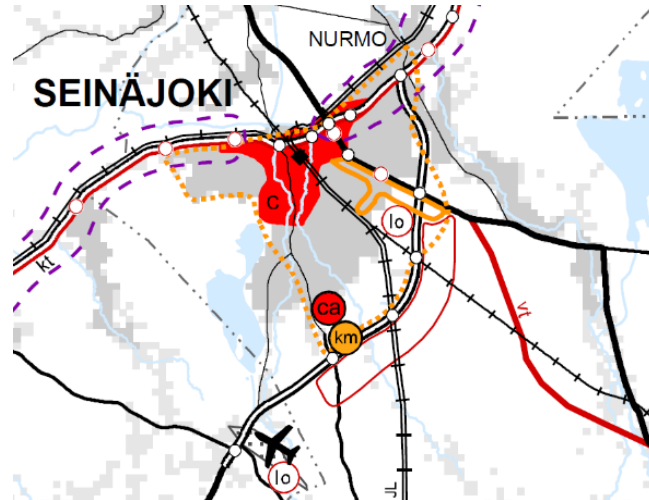
Kuva. Ote maakuntakaavasta

Seinäjoki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton toimialueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 23.5.2005.

Maakuntakaavassa alue on osa kaupunkikehittämisen (kk) kohdealuetta, jonka mukaan aluetta kehitetään maakuntakeskuksena ja sitä ympäröivänä kaupunkiseutuna. Alueen valmiuksia parannetaan maakunnallisten palvelujen sijainti- ja liikenneyhteyksien solmupaikkana.

Vaihemaakuntakaava II - Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot

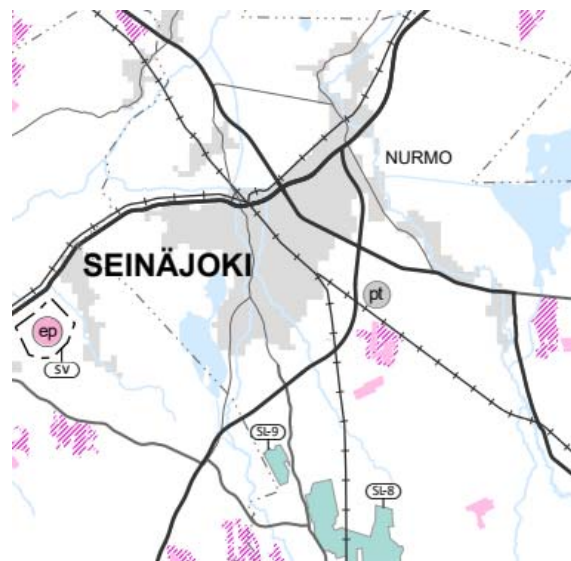
Maakuntavaltuusto on hyväksynyt II vaihemaakuntakaavan 30.5.2016 ja kaava on tullut voimaan 11.8.2016



Kuva. Ote vaihemaakuntakaava II - Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot.

Alue sijoittuu vaihemaakuntakaavan II **logistiikan kehittämisen vyöhykkeelle**. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa tulee turvata alueiden kehittymisedellytykset multimodaalisina logistiikan kehittämisen vyöhykkeinä. Tavoitteena on alueiden kehittyminen tavaraliikenteen kansainvälisinä raide-, lento- ja tieliikenteen yhteyksinä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee mahdollistaa yhdys- tai sivuradan sijoittuminen alueelle. Logistiikka-alueelle saa sijoittaa teollisia, kaupallisia, hallinnollisia tai koulutukseen liittyviä toimintoja.

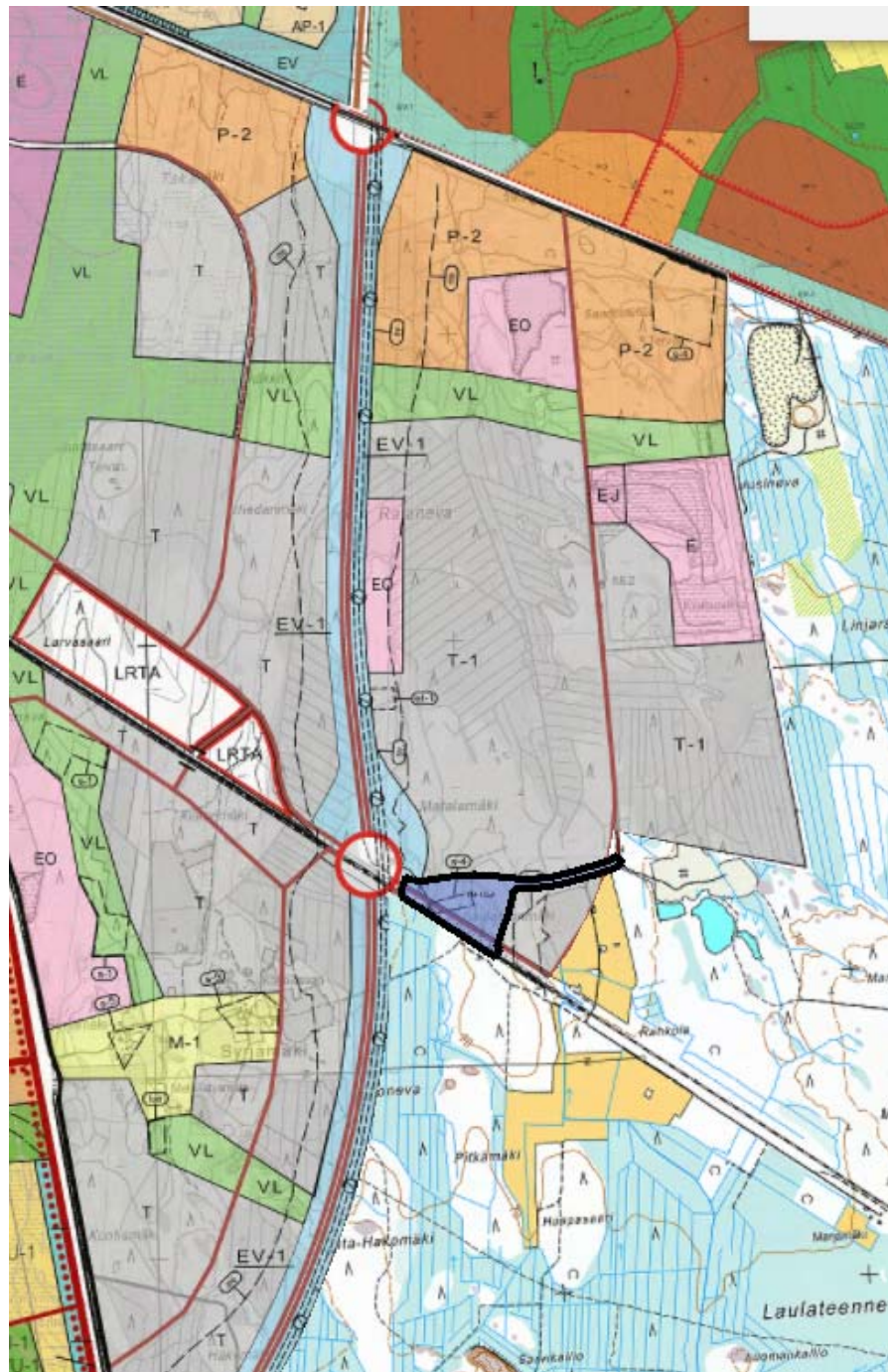
Vaihemaakuntakaava III - Turvetuotanto, suoluonnon suojelu, bioenergalaitokset, puuterminaalit ja puolustusvoimien alueet



Kuva. Ote vaihemaakuntakaava III

Vaihemaakuntakaava III:ssa on alueelle osoitettu **puutermiinaali** (pt). Suunnittelu- määräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava termiinaalien liikennejärjestelyjen toimivuudesta sekä niiden sovittamisesta asumiseen, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muuhun maankäyttöön.

Alueella on voimassa Nurmon Roveksen osayleiskaava 2025.

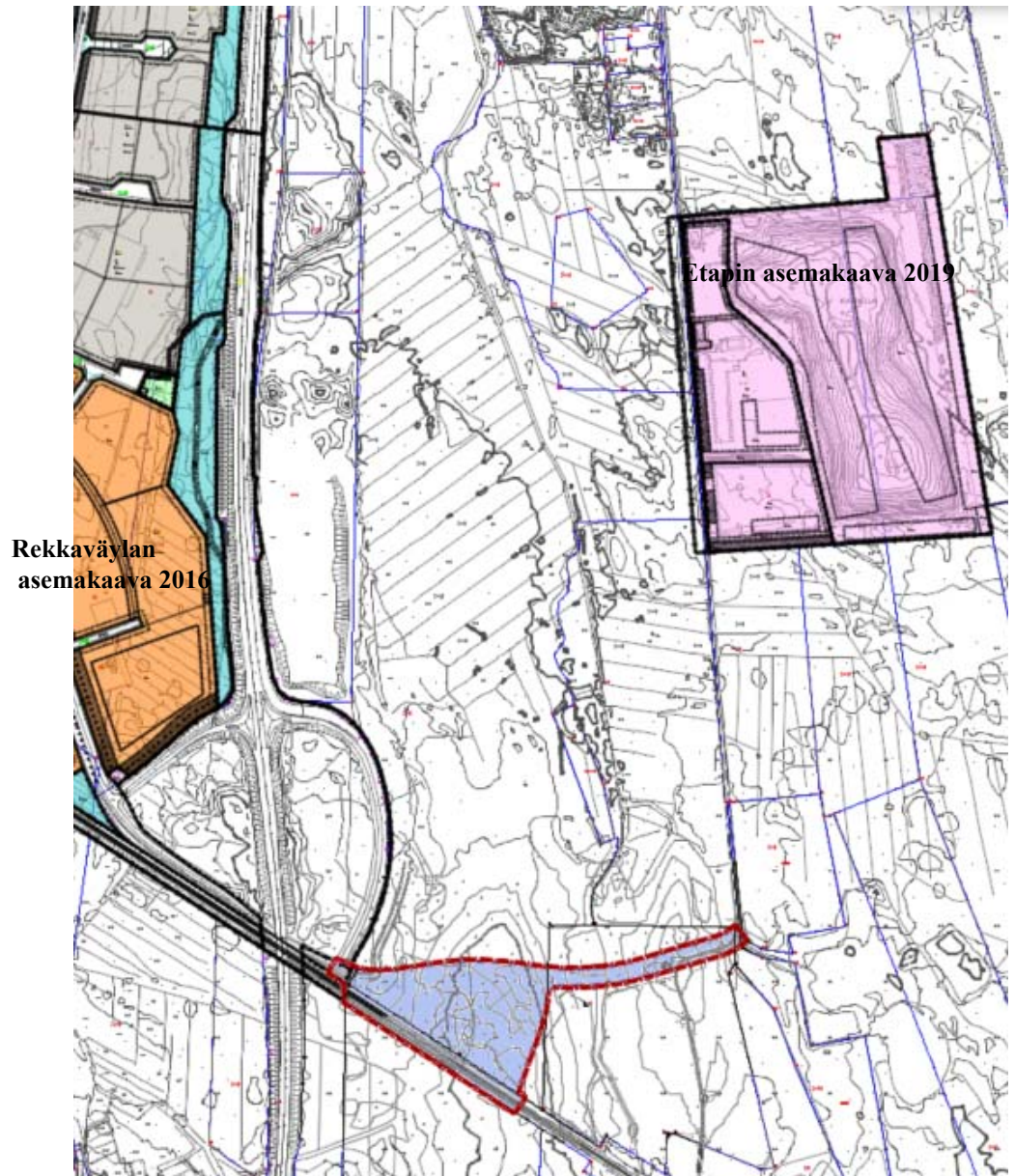


Kuva. Ote osayleiskaavasta (kaava-alue lilalla)

Yleiskaavassa kaavoitettava alue on varattu teollisuudelle (T-1). Laulateentien kohtaan on osoitettu uusi tielinjaus Haapamäen rataan ja Matalamäen eritasoris- teykseen saakka.

Asemakaava

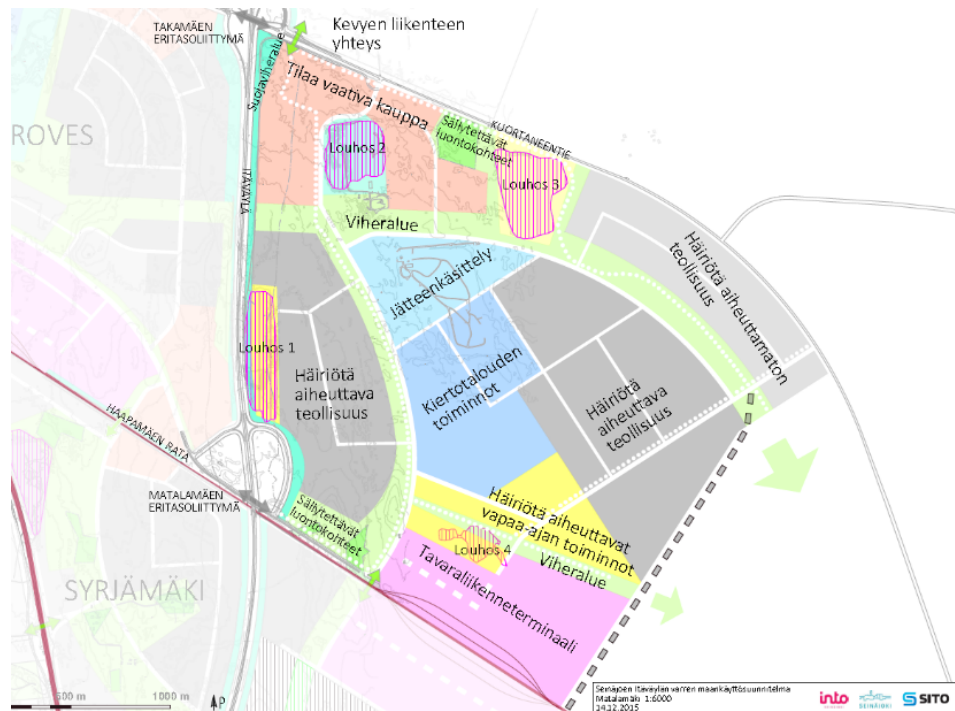
Suunniteltava alue yhdistyy Roveksen asemakaavoitettuun alueeseen Rekkaväylän kautta. Roveksen asemakaava Rekkaväylän ympäristössä on hyväksytty vuonna 2016. Pohjoisessa Rahkolan asemakaava Etapin ympäristössä on hyväksytty vuonna 2019.



Kuva. Ote ajantasa-asemakaavasta

Seinäjoen logistiikka-alueen aluevarausuunnitelma 2015

Seinäjoen kaupunki ja Into Seinäjoki ovat teettäneet SITO Oy:llä logistiikka-alueen aluevarausuunnitelman vuonna 2015. Aluevarausuunnitelmassa on tutkittu myös ohikulkutien itäpuolen maankäyttöä. Suunnitelmassa on alustavasti huomioitu ra- dan varren tavaraliikenneterminaali.



Kuva: Roveksen teollisuusalueen kaavarunko 8.12.2015

Luontoselvitykset

Alueelta on laadittu vuonna 2018 Rajanevan luontoselvitys, jonka tarkkuudeksi määriteltiin viranomaisvaatimusten ja lainsäädännön edellyttämät inventoinnit. Ratasuunnittelun yhteydessä on laadittu luontoselvitys vuonna 2021. Selvitysten mukaan kaavoitettavalle alueelle sijoittuu LsL 49 §:n mukaisesti suojeltava kohde.

Seinäjoen tervahautojen tarkistuksia (2019).

Mikroliitti Oy on tehnyt selvityksiä Seinäjoen tervahautoista ja niiden vaikutuksesta tulevaan maankäyttöön vuonna 2019. Kaavoitettavalla alueella ei sijaitse tervahautoja.

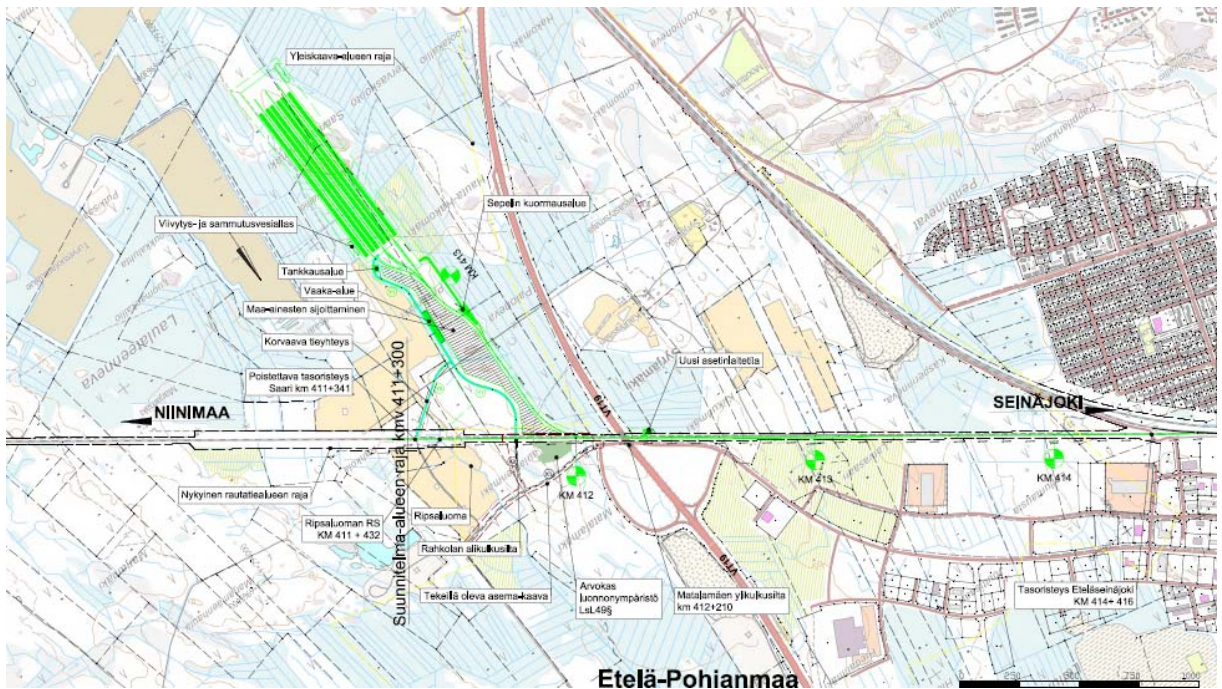
Ratasuunnitelma

Väylävirasto tekee Haapamäen radan eteläpuolelle ratasuunnitelmaa raakapuun kuormausalueeseen liittyen. Hankkeessa suunnitellaan uusi raakapuun kuormauspaikka Seinäjoen Palonevaan. Kuormauspaikalle rakennetaan kaksi uutta puunkuormausraidetta ja sivuraide, jota voidaan käyttää ohitus- ja kohtaamistilanteissa. Lisäksi suunnitelma sisältää tarvittavien tieyhteyksien suunnittelun.

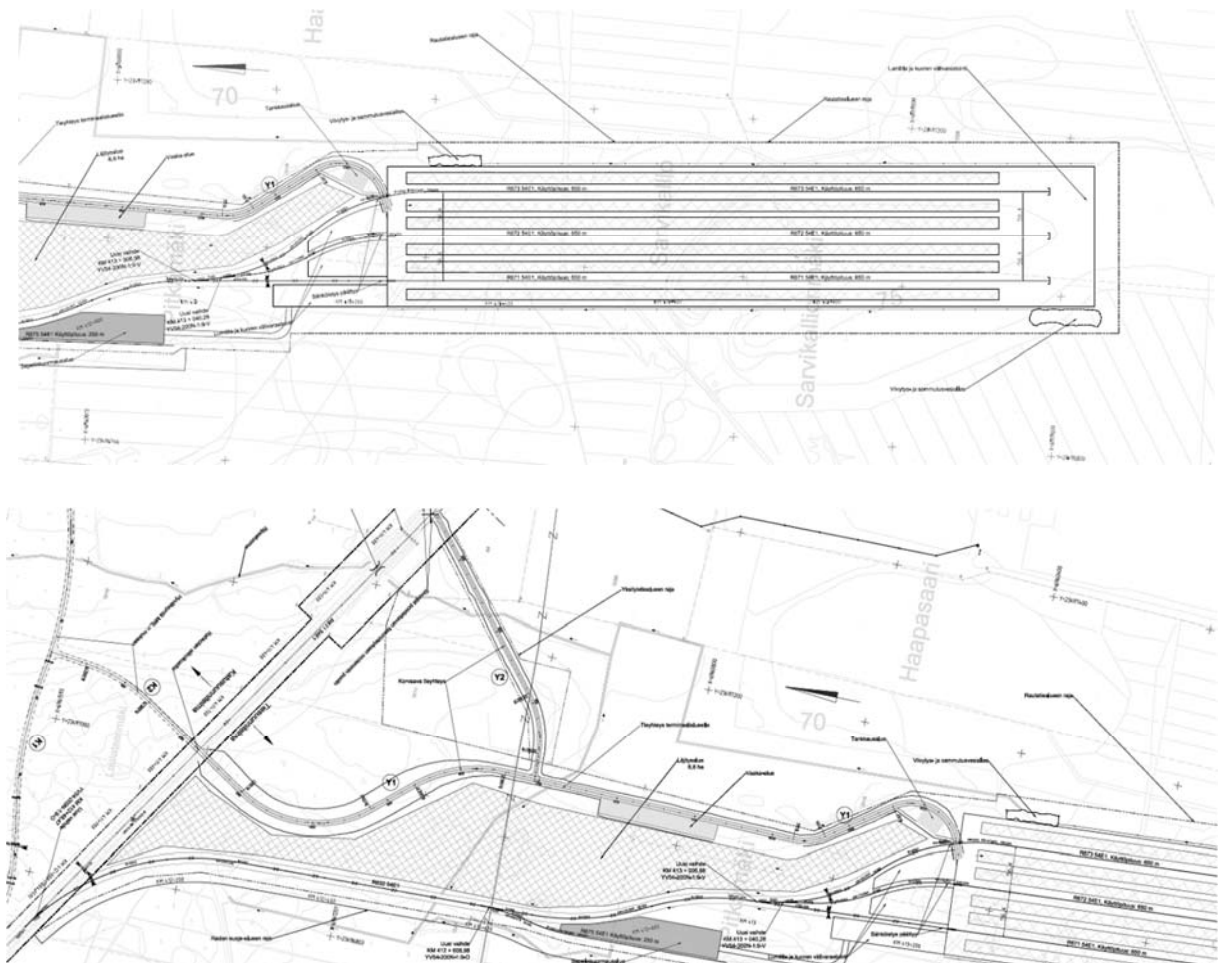
Ratasuunnittelu on aloitettu vuonna 2020. Rakentaminen arvioidaan olevan valmis vuoden 2023 loppuun mennessä.

Ratasuunnitelman tavoitteena on raakapuun kuormauksen edellytysten parantaminen. Suunnittelualue nykyisellä Seinäjoki-Haapamäki -rataosalla ulottuu Parkano-Seinäjoki -radalta noin neljän kilometrin päähän Haapamäen suuntaan. Suunniteltava puunkuormausalue sijoittuu Palonevan alueelle Haapamäki-Seinäjoki -rataosan eteläpuolelle.

Puunkuormauspaikalle suunnitellaan uudet puunkuormausraiteet ja tieyhteydet radan pohjoispuolelta. Suunniteltava uusi liikennepaikka sijoittuu Syrjämäen alueelle Seinäjoki-Haapamäki -radan pohjoispuolelle. Haapamäki-Seinäjoki -rataosuus suunnitellaan sähköistettäväksi puunkuormauspaikalta Tampere-Seinäjoki -rataosalle ja suunnitellaan tarvittavat turvalaitemuutokset.



Kuva: Raakapuun kuormausalue, yleiskartta (Väylä, Sweco 2021)



Kuva: Raakapuun kuormausalue, otteita suunnitelmakartasta (Väylä, Sweco 2021)

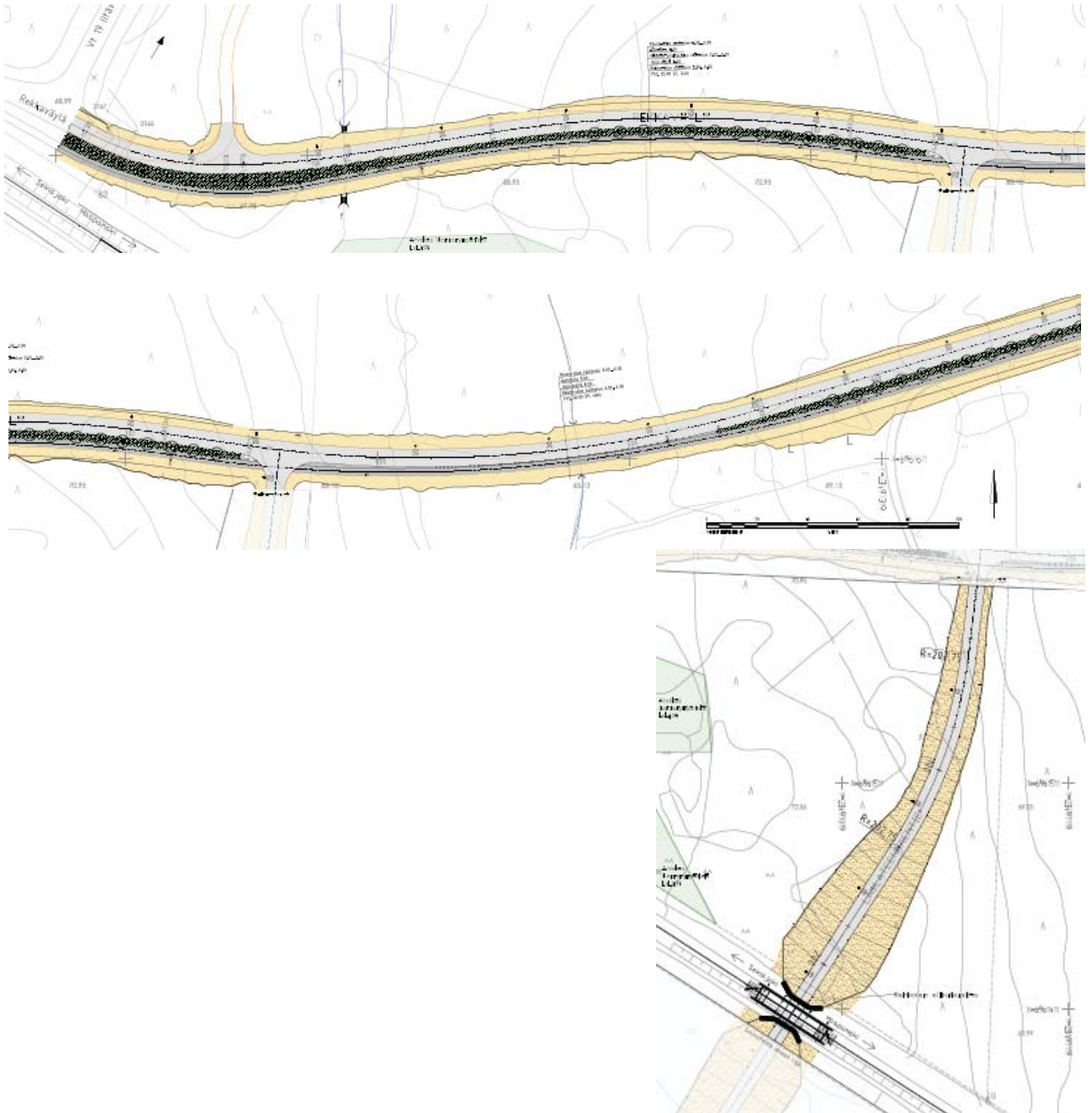
Ratasuunnitelman yhteydessä tehdyt selvitykset ja suunnitelmat:

- Pohjatutkimukset ja maastomittaukset
- Luontoselvitys, Seinäjoen raakapuutermiinaali RAS ja RS (Väylävirasto, Sweco 2021)

LIITE 1. Ratasuunnitelma, yleiskartta (Sweco Oy 2021)

Katusuunnittelu

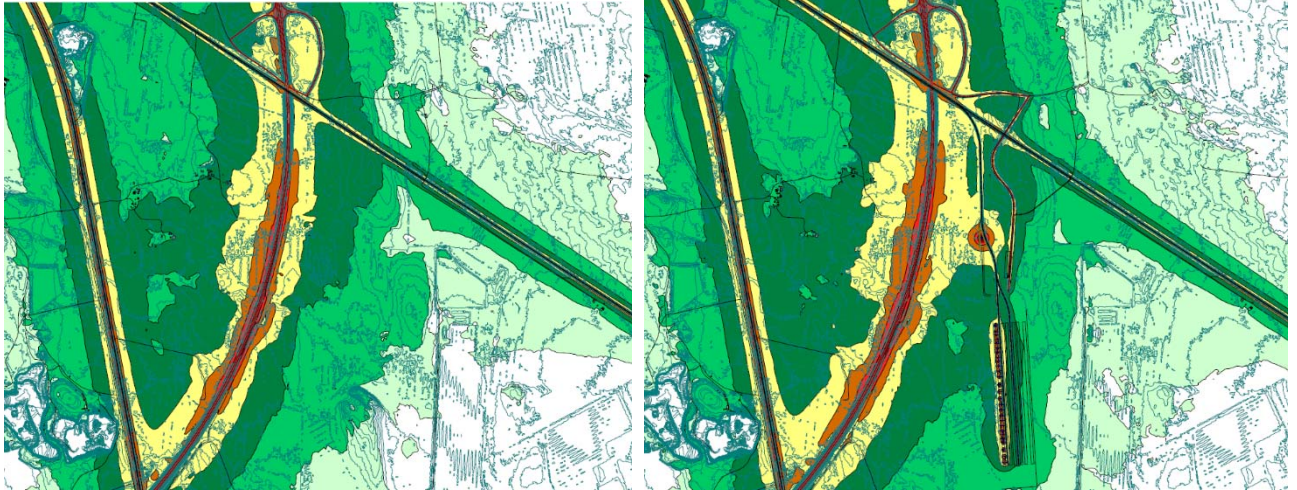
Rekkaväylän jatkeen ja Matalamäentien katusuunnittelu on tehty Väyläviraston ratasuunnittelun yhteydessä Väyläviraston toimesta ja kaupungin kanssa yhteistyössä. Rekkaväylän jatkeen osalta Väylävirasto toteuttaa tieyhteydet raakapuu-kuormausalueelle Matalamäen eritasoliittymästä ja Laulateentieltä. Katusuunnitelmassa esitetyt kevyen liikenteen yhteydet toteutetaan myöhemmin.



Kuva: Otteita katusuunnitelmasta (kaupunki, Väylä, Sweco 2021)

Ratasuunnitelma/Meluselvitys

Ratasuunnittelun yhteydessä on tehty meluselvitys, jonka mukaan alueen vakitukselle asutukselle annetut ohjearvot alittuvat ja loma-asutukselle annetut ohjearvot ylittyvät. Merkittävin muutos alueella tulee olemaan tieliikenteen lisäys valtiatiellä 19. Raakapuuterminaalien ja siihen liittyvän kumipyörä- ja raideliikenteen aiheuttama melun lisäys tarkastelupisteissä on hyvin pieni, vain noin 0,1-0,2 dB. Seppelin lastaus lisää melua tarkastelupisteissä myös hyvin vähän.



Kuva: Otteet meluselvityksestä, 55 dBA keltaisen ja vihreän rajalla, vasemmalla nykytilanne ja oikealla ennustetilanne 2040 (Väylä, Sweco 2021)

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 19.01.2009.

Kiinteistörekisteri ja tonttijako

Asemakaava-alue koskee kaupungin ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta. Tonttijako suoritetaan kaavan valmistuttua.

Pohjakartta

Suunnittelualan pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) mukainen. Kiinteistö- ja paikkatietopalvelut ylläpitää pohjakartan tietoa-aineistoa.

Rakennuskiellot

Kaavoitettavalla alueella on tällä hetkellä MRL 53 §:n mukainen rakennuskielto sekä siihen liittyvää MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Rakennuskielto on 11.3.2022 asti. Rakennuskielto poistuu asemakaavan voimaan tulon myötä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavalla mahdollistetaan raakapuun kuormausalueen toimintamahdollisuudet huomioimalla sen kulkuyhteydet tieverkkoon (vt 19) asemakaavassa. Raakapuukuormausalue sijoittuu muuten kaavoittamattomalle alueelle ja toteutuu rata-suunnitelman perusteella. Asemakaavassa osoitetaan tarvittavat kulkuyhteydet radan pohjoispuolella katuna Matalamäen eritasoliittymään.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt 14.03.2018 asemakaavan laadinnan Itäväylän itäpuolisella alueella laajempaa aluekokonaisuutena, johon tämäkin suunnittelualue kuuluu. Laajemman alueen kaavoitus etenee vaiheittain ja kaupungin maanomistuksen mukaisesti.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Tässä asemakaavassa osallisia ovat:

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

Kaupungin viranomaiset: Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennusvalvonta, Yhdyskuntatekniikan suunnittelu, Kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, Ympäristönsuojelu, Puistotoimi, Elinvoiman ja kilpailukyyn toimiala, Joukkoliikenne, Seinäjoen Vesi, Seinäjoen Energia Oy/Seinäjoen Vesi, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, Seinäjoen Into Oy

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

Yritykset ja yhdistykset yms: Elenia Verkko Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys

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

LIITE 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaava on tullut ajankohtaiseksi ja vireille kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 14.3.2018.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on tiedotettu 17.11.2021 lehdessä ja internetissä. OAS on ollut yhdessä kaavaluonnoksen kanssa MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 17.11. – 30.11.2021.

Viranomaisia ja lausunnonantajia on tiedotettu sähköpostitse kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta sekä nettiosoitteesta, josta materiaalin voi ladata, että mahdollisuudesta tilata materiaali.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 17.01.2022 kaavaehdotuksen asetettavaksi virallisesti nähtäville.

Kaavaehdotus on ollut MRA 27§:n mukaisesti virallisesti nähtävillä 26.01. – 24.02.2022 välisen ajan. Kaavasta saatiin neljä lausuntoa ja yksi muistutus.

Kaupunginhallitus käsitteli kaavan kokouksessaan 14.03.2022 ja päätti esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 21.03.2022.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Ratasuunnitteluun liittyen on pidetty kaksi viranomaistyöneuvottelua syksyllä 2021. Väylävirasto ja kaupunki ovat neuvotelleet rata- ja kuntasuunnitteluun liittyen useasti vuoden 2021 aikana. Muutoin viranomaisyhteistyö on hoidettu lausun-
tomenettelyllä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavan tavoite on mahdollistaa raakapuun kuormauspaikan toimintamahdollisuudet ja kehittää Vt19 itäpuolen maankäyttöä.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

Kokonaismaakuntakaavassa alue on osa taajamatoimintojen sekä kaupunkikehittämisen (kk) kohdealuetta, jonka mukaan aluetta kehitetään maakuntakeskuksena ja sitä ympäröivänä kaupunkiseutuna. Alueen valmiuksia parannetaan maakunnallisten palvelujen sijainti- ja liikenneyhteyksien solmupaikkana.

Vaihemaakuntakaava II

Alue sijoittuu osin Logistiikan kehittämisen vyöhykkeelle. Merkinnällä osoitetaan kehitettävät logistiikan vyöhykkeet Seinäjoen Itäväylän alueella. Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa tulee turvata alueiden kehittymisedellytykset multimodaalisina logistiikan kehittämisen vyöhykkeinä. Tavoitteena on alueiden kehittyminen tavaraliikenteen kansainvälisinä raide-, lento- ja tieliikenteen yhteyksinä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee mahdollistaa yhdys- tai sivuradan sijoittuminen alueelle. Logistiikka-alueelle saa sijoittaa teollisia, kaupallisia, hallinnollisia tai koulutukseen liittyviä toimintoja.

Vaihemaakuntakaava III

Alueelle on osoitettu puuterminaali.

Yleiskaava

Yleiskaavassa kaavoitettava alue on varattu teollisuudelle (T-1). Roveksen osayleiskaavassa on varauduttu myös kokoojakatuluokkaiseen yhteyteen Kuortaneentielle ja Matalamäen eritasoliittymään. Asemakaava on maakuntakaavojen ja yleiskaavan periaatteiden mukainen.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Katuyhteys Matalamäen eritasoliittymästä rataan on luonteva. Alueelle oleva Lsl 49 §:n mukainen suojelukohde säilytetään suojavihervyöhykkeellä.

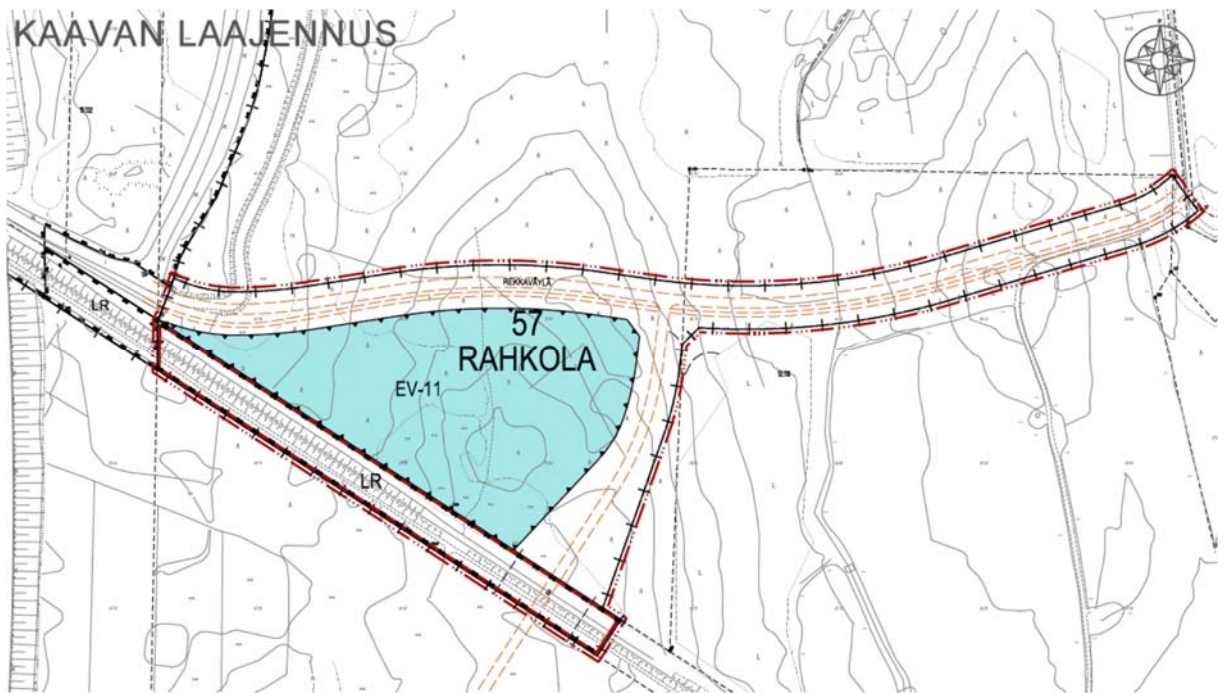
Kaupunki omistaa suurimmaksi osaksi kaava-alueen maat ja mahdollistaa näin ollen alueen kehittämistavoitteet.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaluonnos 17.11.2021

Alueelta laadittiin esitettyjen tavoitteiden ja nykyisten lähtökohtien pohjalta kaavaluonnos 17.11.2021. Asemakaava perustuu väyläviraston tekemään ratasuunnitelmaan, jonka perusteella on raakapuuterminaalin tarvitsemat tieyhteydet osoitettu katuyhteytenä Matalamäen eritasoliittymään ja Laulateentielle. Asemakaavassa on huomioitu LsL 49 §:n mukainen suojelukohde suojaviheralueena (EV-11). Asemakaavoituksessa on lisäksi huomioitu alueen liittyminen ympäristön myöhemmin toteutuvaan asemakaavoitukseen.



Ote kaavaluonnoksesta 17.11.2021

Kaavaluonnos oli nähtävillä 17.11. – 30.11.2021. Kaavaluonnoksesta saatiin määräaikaan mennessä 9 lausuntoa ja 1 mielipide. Lausunnot saatiin Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Elenia Verkko Oyj:ltä, Etelä-Pohjanmaan liitolta, Seinäjoen Vedeltä (Seinäjoen Energia Oy), Telia Finland Oyj:ltä, Seinäjoen kaupungin ympäristönsuojelulta, Etelä-Pohjanmaan ELY -keskukselta, Väylävirastolta ja Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistykseltä. Yksi maanomistaja on esittänyt mielipiteen kaavaluonnoksesta.

Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos on lausunnossaan tuonut esiin puunkuormausalueen paloriskien hallintaan vaikuttavia asioita mm. palokuormasta, sammutusvesistä, alueen saavutettavuudesta kahdesta suunnasta ja palamattomista alustoista. Lisäksi kuormauspaikalle tulee määritellä osoite paikantamisen helpottamiseksi onnettomuustilanteessa.

Vastine

Puunkuormausalue ei sijoitu kaavoitettavalle alueelle. Pelastusviranomainen on toimittanut lausunnon myös puunkuormausaluetta suunnittelevalla Väylävirastolle. Asemakaavassa esitetyt kadut tulevat olemaan yhteyksinä puunkuormausalueelle Haapamäen radan pohjoispuolelta. Puunkuormausalueen

eteläpuolella on Kalliosalontien yksityistie, jolta on yhteys alueen vieressä olevalla turvetuotantoalueelle. Sammutusvesialtaita ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa kaava-alueelle vaan ne tulee otettavaksi huomioon puunkuormausalueen suunnittelussa, samoin kuin muutkin pelastusviranomaisen esittämät huomiot palontorjuntaan ja tiestöön liittyen. Alueelle johtava uusi tie tullaan nimeämään nimistötyöryhmässä ja lisäämään se kaavaehdotukseen kadunnimeksi. Lisätään uudelle kadulle nimi kaavaehdotusvaiheessa.

Elenia Verkko Oyj on lausunnossaan esittänyt ympäristössä sijaitsevan verkoston sijainnin suuntaa-antavalla kartalla. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyyksivaatimukset. Kaavaan ei ole tarpeen merkitä johtovaroja nykyisille rakenteille. Huomioitavaa on, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuuksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta.

Vastine

Merkitään tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavan laadintaan. Asemakaavaluonnos edistää maakuntakaavan tavoitetta sijoittaa raaka-puun kuormauspaikka Seinäjoella Haapamäen radan yhteyteen.

Vastine

Merkitään tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Seinäjoen Vesi /Seinäjoen Energia Oy toteaa lausunnossaan, että tulevan asemakaavan alueella ei ole olemassa olevaa vesihuoltoverkostoa. Lähin olemassa oleva vesihuoltoverkoston runko sijaitsee Rekkaväylällä linnuntietä noin 650 metrin päässä asemakaava-alueesta. Tuleva asemakaava-alue ei sijaitse Seinäjoen Energia Oy/Seinäjoen Veden toiminta-alueella. Rekkaväylällä sijaitseva lähin verkosto koostuu 160mm vesijohdosta ja 200mm viemäristä. Matalamäen eritasoliittymän alueella ei ole olemassa olevia alituksia Itäväylän alitse. Ainoat alitusvaraukset sijaitsevat asemakaava-alueesta pohjoiseen noin 2 km.

Seinäjoen Vesi toteaa, ettei alueelle voida suunnitella kohdekohtaista vesihuoltoverkostoa. Vesihuoltoverkoston suunnittelu etenee Itäväylän itäpuolen kokonaisvaltaisen asemakaavoituksen ja infrarakentamisen kanssa samassa tahdissa.

Vastine

Asemakaava-alueen katuvaraukset mahdollistavat vesihuoltoverkoston toteuttamisen alueelle myöhemmin. Väylävirasto on ilmoittanut, ettei puunkuormausalueelle ole tarve toteuttaa vesihuoltoverkostoa. Ei muutoksia kaavaan.

Telia Finland Oyj on ilmoittanut, ettei heillä ole kommentoitavaa asemakaavaluonnoksesta.

Vastine

Merkitään tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnossa pyydetään huomioimaan Lsl 49 §:n mukaisen lajin riittävän puustoiset siirtymäreitit myös suojaviheralueen ulkopuolelle.

Vastine

Suojaviheralue on luontoselvityksessä todettua lajin reviiriä laajempi. Ratasuunnitelmassa on todettu, että "Ratasuunnitelmassa katujen K1 ja K2 linjauksissa ja Rahkolan alikulkusillan sijainnissa on huomioitu Laulateenmäen liito-oravan elinpiiri, että sen rajausta ja sitä ympäröivä puusto sekä kulkuyhteydet säilyvät. Liitoyhteydet riittävät katukäytävien K1 ja K2 yli alueelta toiselle liikkumiseen, joten hankkeen ei arvioida vaikuttavan merkittävästi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaan sekä kulkuyhteyksiin." Ratasuunnitteluun

liittyvässä katusuunnitelmassa on esitetty ajoradan reunaan EV alueen kohdalla puustoa. Kaavaan voidaan merkitä ko. kohtiin puuston säilyttämis-/istutamisvelvoite.

Rekkaväylän pohjoispuolella ympäristö on metsäistä ja alueen jatkokaavoituksen yhteydessä tullaan varautumaan liito-oravan liikkumisen mahdollistamiseen. Haapamäen radan eteläpuolinen alue ei kuulu asemakaava-alueeseen. Alue on metsäistä ja säilyy metsäisenä ratasuunnitelmassa esitettyjen raidevarauksien ulkopuolella, mikä mahdollistaa myös liito-oravan liikkumisen radan ulkopuolisilla alueilla. Muilta osin ei muutoksia kaavaan.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että Raakapuutermiinali-hankkeesta on käyty rakentavaa keskustelua kaupungin ja Väyläviraston kanssa syyskuussa. ELY -keskus pitää hanketta sekä Seinäjoen että maakunnan kannalta merkittävänä. Nyt laadittava asemakaava on välttämätön Väyläviraston suunnitteleman raakapuun kuormausalueen toteuttamisen kannalta. Valmistelussa on huomioitu riittävällä tavalla mm. luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla turvatut, luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavasta.

Vastine

Merkitään tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Väylävirasto toteaa, että asemakaavaluonnos on yhteneväinen valmisteilla olevan ratasuunnitelman kanssa, eikä Väylävirastolla ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine

Merkitään tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys toteaa, että kaava-alueella oleva liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueen säilyttäminen on huomioitu riittävän laajana. Kaavamääräenä on käytetty luokitusta suojaviheralue, jonka täsmennyksenä todetaan, että alue on säilytettävä riittävän puustoisena liito-oravan suojelemiseksi. Yhdistyksemme mielestä suojaviheralue on määränä liian epämääräinen, ja se saattaa mahdollistaa alueella sellaisia metsänkäsittelytoimia, joiden vaikutus liito-oravan elinpiiriin on lopulta haitallinen. Yhdistyksemme mielestä parempi kaavamäärä olisi suojelualue SL. Näin varmistettaisiin metsäkohteen säilyminen liito-oravalle kelpoisena.

Kaava-alueen keskellä oleva suurten haapojen ryhmä, sekä maisemallisesti merkittävä suuri kuusi, tulisi myös merkitä kaavaan suojeltavina ja säilytettävänä erityiskohteina. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueen toimivuus edellyttää myös lajille sopivien puustoisten kulkureittien säilyttämistä. Kaavaluonnoksessa ei mielestämme huomioida asiaa riittävällä tarkkuudella suhteessa lähialueiden muihin lisääntymis- ja levähdysalueisiin.

Vastine

Suojaviheralue on kaupungin omistuksessa ja alue tulee säilymään LsL 49 §:n mukaisen lajin elinpiiriin takia metsäisenä.

Asemakaavassa LsL 49 §:n mukaisen lajin elinpiirit merkitään osana joko lähivirkistysaluetta (VL) tai suojaviheraluetta (EV). Aiemmin varsinainen elinpiiri on merkitty vielä alueen osa -merkinnällä joko suojeltavan alueen osa (s-) tai luonnon monimuotoisuuden kannalta elintärkeän alueen osa (luo-) -merkinnällä. Näistä on kuitenkin luovuttu yleisen ohjeistuksen perusteella, jotta lajin tarkka alue ei tulisi yleiseen tietoon.

Luonnonsuojelualueen toteuttaminen kuuluu valtiolle ja asemakaavoissa luon-

nonsuojelualueen (SL) merkintää käytetään vain siinä tapauksessa, jos alueesta on tarkoitus muodostaa valtion suojeluma luonnonsuojelualue. Alueen perustamiseksi tulisi myös käydä alueellisen ympäristökeskuksen kanssa neuvottelut. Luonnonsuojelulain 49 § :n mukaisen lajin suojelusta on käyty syksyllä neuvottelut alueellisen ympäristökeskuksen kanssa ja kaavaluonnosvaiheen varaukset lajin suojelemiseksi olivat ELYn mukaan riittävät, eikä luonnonsuojelualueen perustamisen tarve tullut esiin.

Suojaviheralue (EV) -merkintä on valittu merkinnäksi, koska alue lähivirkistysalueena (VL) katujen ja radan ympäröimänä ei sovellu parhaiten lähivirkistysalueeksi. Alueella sijaitsevat haaparyhmän ja maisemapuun huomioiminen voidaan lisätä kaavamerkintään. Aiemman perusteella ei ole voitu merkitä tarkkaa sijaintia. Täydennetään EV -kaavamerkintää haaparyhmän ja maisemapuun huomioimisella.

Suojaviheralue on luontoselvityksessä todettua lajin reviiriä laajempi. Ratasuunnitelmassa on todettu, että "Ratasuunnitelmassa katujen K1 ja K2 linjauksissa ja Rahkolan alikulkusillan sijainnissa on huomioitu Laulateenmäen liito-oravan elinpiiri, että sen rajausta ja sitä ympäröivä puusto sekä kulkuyhteydet säilyvät. Liitoyhteydet riittävät katukäytävien K1 ja K2 yli alueelta toiselle liikkumiseen, joten hankkeen ei arvioida vaikuttavan merkittävästi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaan sekä kulkuyhteyksiin."

Rekkaväylän pohjoispuolella ympäristö on metsäistä, mikä mahdollistaa lajin liikkumisen siihen suuntaan. Alueen jatkokaavoituksen yhteydessä tullaan varautumaan lajin liikkumisen mahdollistamiseen. Koska raakapuukuormaustermiinalin rakentaminen yhteyksineen on tarkoitus käynnistyä vuoden 2022 aikana ei tässä yhteydessä alueen laajempi tarkastelu ole aikataulusyistä mahdollista. Ratasuunnitteluun liittyvässä katusuunnitelmassa on esitetty ajoradan reunaan EV alueen kohdalla puustoa. Kaavaan voidaan merkitä ko. kohtiin puuston säilyttämis-/istuttamisvelvoite, mikä edesauttaa lajin liikkumista.

Haapamäen radan eteläpuolinen alue ei kuulu asemakaava-alueeseen. Alue on metsäistä ja säilyy metsäisenä ratasuunnitelmassa esitettyjen raidevarauksien ulkopuolella, mikä mahdollistaa myös lajin liikkumisen radan ulkopuolisilla alueilla. EV- ja kadun kaavamerkintää voidaan täydentää puuston säilyttämisen osalta lajin liikkumisen varmistamiseksi.

Mielipiteessä 1 maanomistaja on esittänyt kritiikkiä puunkuormaustalueen sijoittamisesta omistamilleen maille. Hänen mukaan asiasta ei ole keskusteltu hänen kanssaan. Uuden tien rakentaminen ei ole mikään korvaava tie vanhalle tielle, joka poistuu käytöstä, kun ylikäytävä poistuu. Tulevan tien rakentaminen ei korvaa vanhaa tien pohjaa. Uudella tiellä on aina hinta. Tulevan tien ja vanhan tien pohjat ovat hänen omistuksessa. Minulla on voimassa oleva esikaupunkiraja, joka käsittää koko alueen, niin tienpohjat kuin ojat ja Ripsaluoman laskuojan. Maa on samantyyppistä radan molemmin puolin. Hyvän tavan mukaan ensin neuvotellaan maalle hinta ja sitten suunnitellaan ja rakennetaan.

Vastine

Raakapuukuormaustermiinali sijoittuu asemakaava-alueen ulkopuolelle. Asemakaavalla on osoitettu raakapuutermiinalille johtavat tieyhteydet Haapamäen radan pohjoispuolella katuna, joista Laulateenmäentieeltä Laulateen tielle osoitettu yhteys sijoittuu mielipiteen esittäjän maille. Yhteys tarvitaan, koska nykyinen ylikäytävä yhteyksineen poistuu ja koska maatalousajoneuvoilla ajo ei ole sallittu Itäväylän kautta. Yhteys on osoitettu Väyläviraston ja maanomistajan kesken käydyssä keskustelun perusteella kyseiseen kohtaan. Ratasuunnitelmaa on esitelty syksyllä yleisölle teams kokousjärjestelyin. Väylävirasto kuuluttanut lehdessä raakapuukuormaustuksen suunnittelusta ja tahoista,

joihin on voinut olla yhteydessä.

Maanmittauslaitos käy neuvottelut ratasuunnitelmiin liittyvistä korvauksista maanomistajien kanssa ja siinä yhteydessä määritellään korvaustaso. Ei muutoksia kaavaan.

Matalamäen eritasoliittymän rampin liittymässä on Rekkaväylän katualueeseen liittyvä epäjatkuvuuskohta, joka on korjattu ehdotusvaiheessa laajentamalla kaava-aluetta koskemaan liittymän katualuetta.

Nimistötyöryhmä on 13.12.2021 antanut nimen Haapamäen radan alitse menevälle kadulle, joka jatkuu yksityistienä radan toisella puolen. Kadun nimi on Laulateenmäentie.

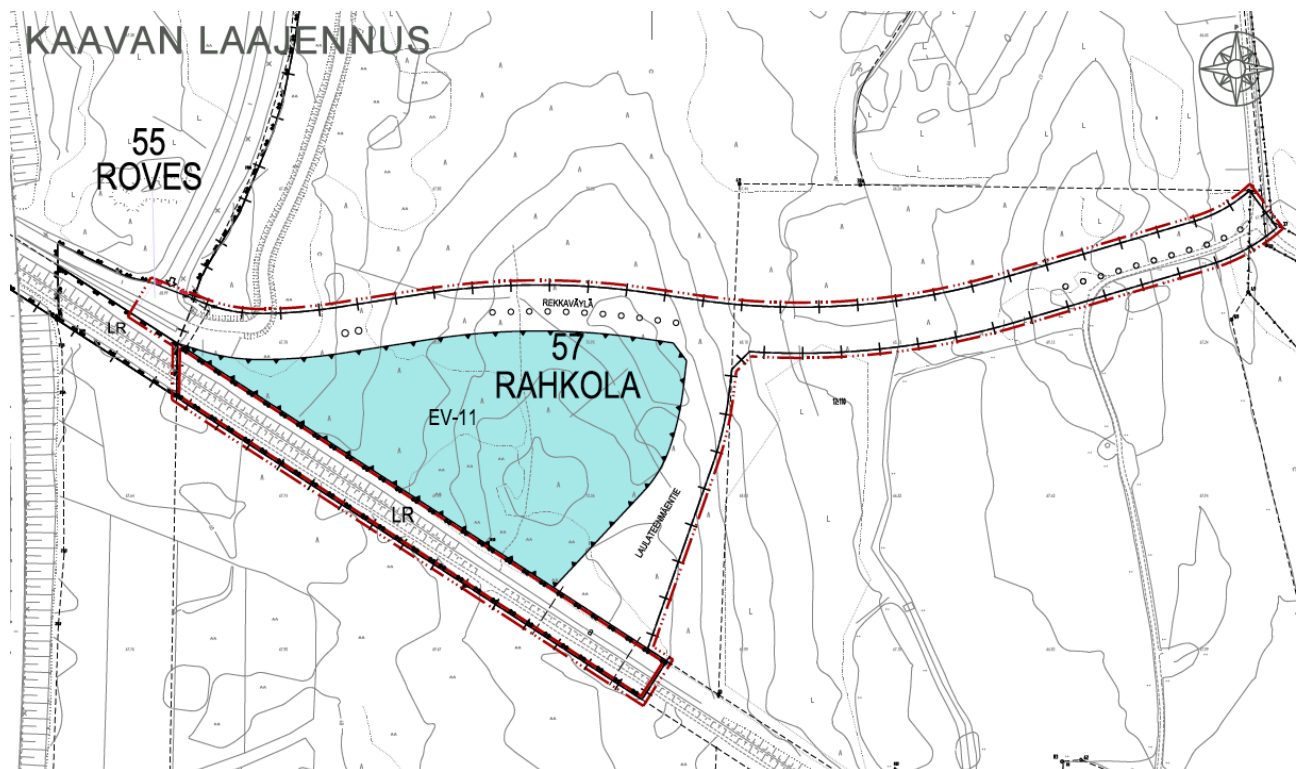
Tarkistukset asemakaavaan

- Kaava-aluetta on laajennettu koskemaan Matalamäen eritasoliittymän Rekkaväylän katualuetta epäjatkuvuuskohtan korjaamiseksi.
- Haapamäen radan ali menevällä kadulle on annettu nimi Laulateenmäentie.
- EV-11 kaavamääräystä tarkistettu huomioiden LsL 49 §:n mukaisen lajin liikkuminen ja arvokkaat puut.
- Katualueelle on merkitty säilytettävä/istutettava puurivi.

Asemakaavaehdotus

Saatujen kannanottojen, lausuntojen ja tarkistettujen tavoitteiden perusteella alueelta on laadittu kaavaehdotus **11.01.2022**.

Asemakaava-alueeseen on luonnosvaiheen jälkeen otettu mukaan myös Roveksen asemakaavan (55005) muutos pieneltä osin katualuetta. Rekkaväylän katualuevara saadaan suoraviivaisemmin liittymään Matalamäen eritasoliittymään.



Ote kaavaehdotuksesta 11.01.2022

Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.01. – 24.02.2022. Kaavaehdotuksesta saatiin määrääkaan mennessä 4 lausuntoa ja 1 muistutus. Lausunnot saatiin Etelä-Pohjanmaan ELY -keskukselta, Etelä-Pohjanmaan liitolta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta ja Telia Finland Oyj:ltä. Yksi maanomistaja on esittänyt muistutuksen kaavaehdotuksesta.

Lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastineet

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 17.11. - 30.11.2021. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ollut kaavahankkeesta huomautettavaa 8.12.2021 päivätyssä lausunnossa. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa myöskään laaditusta asemakaavaehdotuksesta.

Vastine

Merkitään tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa luonnosvaiheen tavoin, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavan laadintaan. Asemakaavaehdotus edistää maakuntakaavan tavoitetta sijoittaa raakapuun kuormauspaikka Seinäjoella Haapamäen radan yhteyteen.

Vastine

Merkitään tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos on lausunnossaan tuonut esiin puunkuormausalueen paloriskien hallintaan vaikuttavia asioita mm. sammutusvesistä, alueen saavutettavuudesta kahdesta suunnasta ja palamattomista alustoista sekä tuonut esiin kuormauspaikan kemikaaliturvallisuuden. Lisäksi pelastuslaitos on esittänyt, että kuormauspaikalle tulee määritellä osoite paikantamisen helpottamiseksi onnettomuustilanteessa.

Vastine

Puunkuormausalue ei sijoitu kaavoitettavalle alueelle. Pelastusviranomaisen lausunto palo- ja kemikaaliturvallisuusasioista liittyvät puunkuormausalueen suunnittelussa huomioon otettavaksi. Lausunto on välitetty Väylävirastolle tiedoksi. Raakapuun kuormauspaikan ratasuunnitelma on nähtävillä 21.03.2022 saakka Väyläviraston verkkosivuilla.

Puunkuormausalueen osoitteen määrittelyä varten on Rekkaväylältä erkanevalle kadulle annettu nimi, mikä on ollut kaavaehdotuksessa. Nimistötyöryhmä on kokouksessaan 13.12.2021 nimennyt Haapamäen radan alittavan kadun ja radan eteläpuolelle jatkuvan yksityistien Laulateenmäentienä. Osoitteiden antaminen uusille kohteille kuuluu Seinäjoen kaupungin kiinteistö- ja paikkatietopalveluiden tehtäviin. Osoite kiinteistölle annetaan kaavan hyväksymisen jälkeen. Ei muutoksia kaavaan.

Telia Finland Oyj on ilmoittanut, ettei heillä ole lausuttavaa asemakaavasta.

Vastine

Merkitään tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Muistutuksessa maanomistaja toistaa mielipiteenään esittämänsä seikat. Hän korostaa, että kaava mahdollistaa yhdessä kaavaselostuksessa esitetyn ulkopuolelle kuuluvan raakapuukuormauksen terminaalin hankkeen kanssa rakentamisen. Kaavoitus johtaa rakentamiseen ja rakennusoikeuteen raakapuukuormauksen terminaaliiin, mutta maanomistaja ei saa itselle rakennusoikeutta.

Maanomistajalle on korvattava täysin määrin menetykset, joita hän esittää vaihtomaana sekä rahallisena korvauksena. Maanomistajan osalta menetykset käsittävät sekä peltomaata, että muuta maa-aluetta.

Väyläviraston raakapuulastauksen terminaalialueen osalta maanomistaja neuvottelee Väyläviraston kanssa, sekä tulee vaatimaan täyden korvauksen maa-alueesta, sekä maa-alueen erityisarvosta, joka on kallioaluetta. Maanomistaja on tehnyt esikauppakirjan, joka käsittää sekä tiealuetta, että myös muita alueita kuten ojitettavia alueita.

Vastine

Raakapuukuormaustermiinali sijoittuu asemakaava-alueen ulkopuolelle. Asemakaavalla on osoitettu raakapuutermiinalille johtavat tieyhteydet Haapamäen radan pohjoispuolella katuna, joista Laulateenmäentieltä Laulateentielle osoitettu yhteys sijoittuu muistutuksen esittäjän maille. Korvaava tieyhteys tarvitaan Haapamäen radan toiselle puolen, koska nykyinen ylikäytävä yhteyskseen poistuu. Yhteys Laulateentielle tarvitaan myös, koska maatalousajoneuvoilla ajo ei ole sallittu Itäväylän kautta.

Kaavoitus etenee Rahkolan alueella vaiheittain. Katuyhteyttä laajemmin ei asemakaavaa ei ole tarkoituksenmukaista alueelle tässä vaiheessa laatia laajemman alueen maankäyttötavoitteiden keskeneräisyyden vuoksi. Asemakaavassa esitetty uusi katuyhteys ei rajoita maanomistajan peltoalueen käyttöä ja yhteydet sinne säilyvät. Uusi katuyhteys Haapamäenradan alituksineen turvaa yhteydet Haapamäen radan eteläpuolisille tiloille.

Katusuunnitelmassa esitetty ja yksityisen maille osoitettu katualue korvataan maanomistajalle ja korvauksesta käydään neuvottelut kaavan hyväksymisen jälkeen kaupungin kiinteistöpuolen toimesta. Ratasuunnitelmassa yksityisten maille osoitetut raakapuutermiinalialue raiteineen ja yksityisteineen korvataan maanomistajille Väyläviraston toimesta. Korvaustaso ja neuvottelut käydään ratasuunnitelman hyväksymisen jälkeisessä ratatoimituksessa, jonka hoitaa maanmittauslaitos. Ratasuunnitelmassa ei ole esitetty raakapuukuormauksen terminaalialueelle rakennuksia. Siten alueelle ei muodostu rakennusoi-keutta. Ei muutoksia kaavaan.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana on selvitetty luonnosvaiheessa esitetyn maisemapuun tarkempi sijainti. Maisemapuun säilymisen vuoksi voidaan sen sijainti esittää kaavakartalla luo- merkinnällä.

Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alueen huomioiminen on tullut muussa yhteydessä esiin. Suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan raiteen keskilinjasta. Väylävirastolla on tie- tai rautatieliikenteen turvallisuuden sitä vaatiessa oikeus poistaa suoja-alueelta kasvillisuutta tai rajoittaa kasvillisuuden korkeutta. Siten on tarkoituksenmukaista merkitä rautatien suoja-alue kaavakartalle sv -merkinnällä.

Tarkistukset asemakaavaan

- merkitään maisemapuu kaavakartalle luo-merkinnällä
- merkitään rautatien suoja-alue kaavakartalle sv -merkinnällä.

Kaupunginhallituksen käsittely 14.03.2022

Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan vastineet ja esittää asemakaavan laajennusta vähäisillä tarkistuksilla ilman uutta nähtävilläoloa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Kaavalla osoitetaan katu-, rautatie- ja erityisalueet Rahkolan (57) kaupunginosaan. Kaava mahdollistaa kulkuyhteyden valtatieltä 19 Matalamäen eritasoliittymästä ja Laulanteentielle radan alitse puunkuormauspaikalle Haapamäen radan eteläpuolelle.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 70 403 m² (7 ha). Katualueen pinta-ala on 30 560 m² (3 ha), rautatiealueen pinta-ala on 11 024 m² (1 ha), ja erityisalueen (EV-11) pinta-ala on 28 819 m² (2,9 ha). Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa on tarkemmat tiedot alueelle muodostuvista pinta-aloista.

LIITE 3. Asemakaavan seurantalomake

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu asemakaavamerkinnoilla ja -määräyksillä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Kaava-alueelle ei muodostu korttelialueita.

5.3.2 Muut alueet

Katualue

Matalamäen eritasoliittymästä on osoitettu tieyhteys Laulanteentielle katualueena. Tieltä on osoitettu katuyhteys rataa saakka. Tie alittaa Haapamäen radan ja jatkuu kaavan ulkopuolella yksityistienä raakapuuterminaalille saakka.

Rautatiealue

Haapamäen rata on osoitettu rautatiealueena (LR) kaava-alueen osalla.

Erityisalue

Katualueen ja radan väliin jäävä alue osoitetaan suojaviheralueeksi (EV-11). Alueella esiintyy LsL 49 §:n mukaisia suojeltavan lajin elinpiiri. Metsäalue tulee säilyttää puustoisena ja tarvittaessa istuttaa sekapuustoa lajin suojelemiseksi ja liikenteen mahdollistamiseksi. Alueelle on merkitty rautatien suoja-alue (Ratal 37§) sv -merkinnällä ja maisemakuusi luo -merkinnällä.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Asemakaavalla:

- edesautetaan valtakunnallista rataverkon raakapuun kuormauspaikkaverkon kehittämistä ajantasaiseksi ja palvelemaan elinkeinoelämää
- edistetään yhdyskuntien ja liikenteen päästöjen vähenemistä
- turvataan luonnon monimuotoisuutta
- parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia

Alue on osa taajamarakenteen täydentyvää aluetta. Alueelle on hyvät liikenneyh-teydet.

5.4.2 Kaavan suhde lainsäädäntöön ja kaavajärjestelmän ylempiin tasoihin

Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa alue on osa **kaupunkikehittämisen kohde-alueetta** (kk). Vaihemaakuntakaava II:ssa alue sijoittuu osin **Logistiikan kehittä-misen vyöhykkeelle**. Merkinnällä osoitetaan kehitettävät logistiikan vyöhykkeet Sei-näjoen Itäväylän alueella. Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa tu-lee turvata alueiden kehittymisedellytykset multimodaalisina logistiikan kehittä-misen vyöhykkeinä. Tavoitteena on alueiden kehittyminen tavaraliikenteen kan-sainvälisinä raide-, lento- ja tieliikenteen yhteyksinä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee mahdollistaa yhdys- tai sivuradan sijoittuminen alueelle. Lo-gistiikka-alueelle saa sijoittaa teollisia, kaupallisia, hallinnollisia tai koulutukseen liittyviä toimintoja. Vaihemaakuntakaava III:ssa on alueelle osoitettu **puutermi-naali**.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Seinäjoen Roveksen osayleiskaava 2025 vuodelta 2009. Yleis-kaavassa kaavoitettava alue on varattu teollisuudelle (T-1) ja Laulateentie on va-rattu kokoojakatuluokkaiseksi yhteydeksi Kuortaneentielle ja Matalamäen erita-soliittymään. Asemakaavalla tarkistetaan yleiskaavassa esitettyä katuyhteyttä tar-koituksenmukaiseen paikkaan.

5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Alueelle esitetty katuyhteys tukee alueen maankäytöllistä kehitystä. Rakentami-nen on Roveksen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan 2025 periaatteiden mukaista. Alue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti ja toimii yleiskaavan mu-kaisesti tärkeänä yhteytenä Itäväylältä Raakapuukuormausalueelle.

Kaupunkikuva

Kaupunkikuva kehittyy rakennetumman ympäristön suuntaan. Alueen logistiset palvelut kehittyvät näkyvästi ja tuovat esiin myönteistä elinkeinoelämän kehi-tystä. Suojaviheralue säilyttää alueen metsäisen ilmeen.

Asuminen

Lähimmät asuntoalueet sijoittuvat Kasperin asuntoalueelle, noin 1,7 km etäisyy-delle. Muutama asunto sijoittuu Syrjämäen alueelle, noin 1 km etäisyydelle.

Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluita.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Raakapuun kuormauspaikka tuo lisää työpaikkoja välillisesti alueella toimivien lo-gistiikkayrityksien kautta. Vaikutukset talouteen ovat myönteiset.

Liikenne

Asemakaavan liikenteelliset ratkaisut tukeutuvat yleiskaavan ja itäisen ohikulku-tien maankäyttösuunnitelmien mukaisiin ratkaisuihin. Asemakaavassa huomioi-daan tuleva kaavoitus, jossa tarkemmin tutkitaan yhteys Laulateentien kautta Kuortaneentielle. Yhteysjärjestelyt ratkeavat alueen laajemman maankäytön suunnittelun myötä asemakaavoituksessa.

Virkistys

Alueen ympäristöä ei ole aiemmin käytetty virkistykseen, eikä alueelle osoiteta virkistykseen liittyviä toimintoja.

Tekninen huolto

Tarvittavat tekniset verkot rakentuvat kadun ja kuormausalueen rakentamisten yhteydessä. Tekniset verkostot laajemmalle alueelle pystytään suunnittelemaan ja toteuttamaan vasta sitten, kun maankäyttö Itäväylän itäpuolella on tutkittu laajemmalla alueella asemakaavalla.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Yhteys Matalamäen eritasoliittymästä katualueen kautta puunkuormausalueelle lisää raskasta liikennettä Itäväylällä. Ratasuunnitelman yhteydessä tehdään puunkuormausalueen vaikutusten arviointi, johon kuuluu myös liikenteen vaikutukset. Ratasuunnitelma tulee nähtäville alkuvuonna 2022.

Kestävä kehitys ja ilmastonmuutos

Seinäjoen raakapuun kuormauspaikka vastaa rautatieliikenteen kehittämiseen nykyaikaiselle ja suurempien junakokonaisuuksien mahdollistamalla kuormauspaikalla. Suuremmat junat mahdollistavat suuremman puumäärän kuljettamisen yhdellä junalla, mikä tuo tehokkuutta, kestävyyttä sekä kilpailukykyä ja lisää vähäpäästöistä tavaraliikennettä. Valtakunnallisesti tavoitteena on edistää Suomen kilpailukykyä, vastata päästövähennystavoitteisiin sekä parantaa saavutettavuutta ja yhteyksiä.

5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisema ja luonnonolot

Kaava-alueelle ei osoiteta rakennusoikeutta vaativaa maankäyttöä. Katualue tulee halkomaan muuten metsäistä aluetta. Kaavassa suojaviheralueeksi esitetty laaja alue tulee säilymään puustoisena.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Lähin asutus on 1,7 km etäisyydellä, joten asutukselle raskaan liikenteen lisäyksestä ei ole vaikutusta. Alueen ympäristön tuleva maankäyttö on teollisuuteen ja logistiikkaan liittyviä toimintoja, jotka eivät häiriinny.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat asemakaavakartan määräysosassa.

5.7 Nimistö

Kaavassa esitetty katuyhteys Matalamäen eritasoliittymästä Laulateentielle tulee jatkumaan Rekkaväylänä. Nimistötyöryhmä on kokouksessaan 13.12.2021 nimenyt Haapamäen radan alittavan kadun ja radan eteläpuolelle jatkuvan yksityistien Laulateenmäentienä.

5.8 Kaavatalous

5.8.1 Yleistä

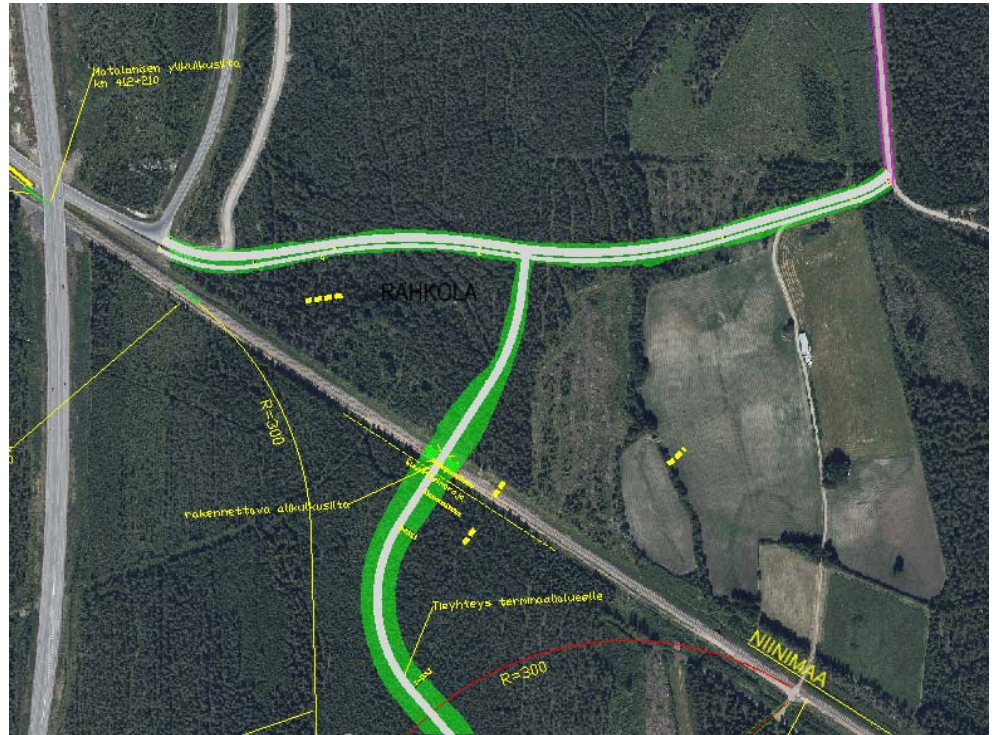
Katu rakentuu puunkuormausalueeseen liittyvien liikenneyhteyksien rakentamisen aikataulussa. Rekkaväylän jatkeeksi tuleva katuyhteys tulee palvelemaan jatkossa kehittyvää elinkeinoelämää Itäväylän itäpuolella.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaava-alueen katuverkko toteutetaan raakapuutermiinalin rakentamisen yhteydessä arviolta vuosien 2022 -2023 aikana Väyläviraston toimesta. Kaupunki toteuttaa kaava-alueen muun kunnallisteknisen rakentamisen vuosittain tehtävän budjetoinnin mukaan tarpeen mukaan.

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Väylävirasto on tehnyt puunkuormausalueeseen liittyvää ratasuunnitelmaa vuosina 2020-2021.



Ote ratasuunnitelmasta ilmakuvan päällä.

Kunnallistekninen suunnittelu

Katusuunnittelu asemakaavoitettavalle alueelle on laadittu Väylän ratasuunnittelun yhteydessä. Muu kunnallistekninen suunnittelu tapahtuu kaupungin toimesta myöhemmin.

7 ASEMAKAAVAN LAADINTA

Asemakaava on laadittu Seinäjoen kaavoitusyksikössä virkatyönä. Seinäjoen kaupungin kaavoitusyksikössä kaavan valmistelusta on vastannut yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen ja kaavasunnittelija Eija Tuomaala.

7.1 Käsittelyvaiheet

14.03.2018	Kaupunkiympäristölautakunta
17.11. – 30.11.2021	Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
17.01.2022	Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville
26.01. – 24.02.2022	Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä
14.03.2022	Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan valtuuston hyväksyttäväksi
21.03.2022	Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan

SEINÄJOEN KAUPUNKI
Kaavoitus ja kaupunkisuunnittelu

11.01.2022
Täydennykset 07.03.2022

Jyrki Kuusinen
yleiskaavapäällikkö

Martti Norja
kaavoitusjohtaja

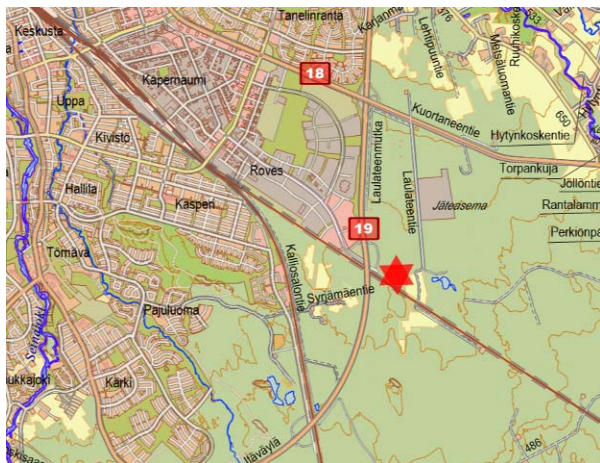
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Rahkolan asemakaavan laajennus ja Roveksen asemakaavan muutos Katu-, erityis- ja rautatiealueet

Suunnittelualueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Seinäjoen Rahkolan kaupunginosassa, n. 6 km Seinäjoen keskustasta itään. Kaava-alue sijoittuu Itäväylän Matalamäen eritasoliittymän itäpuolelle Haapamäen radan varteen. Suunnittelualueen laajuus on n. 7 ha.

Kaavoitettavat maa-alueet ovat Seinäjoen kaupungin, valtion ja vähäiseltä osin yksityisen omistuksessa.



Alueen sijainti (pun. tähti)

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Seinäjoen raakapuun kuormauspaikka kuuluu Metsäteollisuuden investoinneille merkittäväksi katsottujen raakapuunkuormauspaikkojen rakentamis- ja parantamishankkeeseen. Seinäjoen alueella ei ole nykyisellään elinkeinoelämän tarpeisiin vastaavaa raakapuun kuormauspaikkaa. Seinäjoen alue selvitysten mukaan tulee olemaan tulevaisuudessa tärkeä osa elinkeinoelämän raakapuun kuormauksen kustannustehokasta ja ympäristöstä kestävää kuljetusketjua.

Väylävirasto on käynnistänyt ratasuunnitelman teon vuonna 2020 puunkuormauspaikan toteuttamiseksi. Suunnitelma on tarkoitus valmistua vuoden 2021 aikana. Kuormauspaikan sijainniksi on valikoitunut Paloneva (Syrjämäki) Haapamäen radan eteläpuolella. Kohteeseen rakennetaan sivuraide ja 2 uutta puunkuormausraidetta.

Väylävirasto on kuuluttanut ratasuunnitelman aloittamisesta 29.4.2021. Ratasuunnitelmaa on esitelty yleisötilaisuudessa 12.10.2021.

Puunkuormauspaikalle suunnitellaan uudet puunkuormausraiteet ja tieyhteydet radan pohjoispuolelta. Haapamäki-Seinäjoki -rataosuus suunnitellaan sähköistettäväksi puunkuormauspaikalta Tampere-Seinäjoki -rataosalle ja suunnitellaan tarvittavat turvalaitemuutokset.

Alueella on voimassa Roveksen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2009. Alueet ovat yleiskaavassa edellytetty asemakaavoitettavaksi. Kaupungin tavoitteena on laajentaa asemakaavaa yleiskaavan mukaisesti Roveksen teollisuusalueen asemakaavoituksen jälkeen Rahkolan alueelle.

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt 14.03.2018 asemakaavan laadinnan Itäväylän itäpuolisella alueella laajempaa aluekokonaisuutena, johon tämäkin suunnitteluala kuuluu. Laajemman alueen kaavoitus etenee vaiheittain ja kaupungin maanomistuksen mukaisesti.

Asemakaavalla mahdollistetaan raakapuun kuormausalueen toimintamahdollisuudet huomioimalla sen tieyhteydet tieverkkoon asemakaavassa radan pohjoispuolella. Raakapuunkuormausalue sijoittuu muuten kaavoittamattomalle alueelle ja toteutuu ratasuunnitelman perusteella. Asemakaavassa osoitetaan tarvittavat kulkuyhteydet radan pohjoispuolella katuna Matalamäen eritasoliittymään ja valtatielle 19.

Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

Lähtökohdat

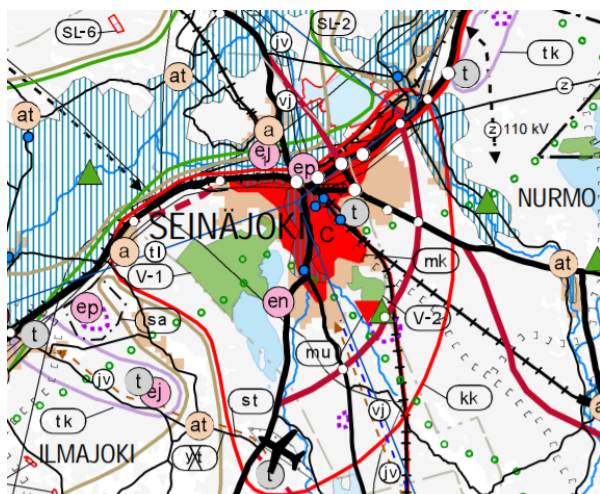
Kaavoitettava alue on rakentamatonta metsäistä aluetta.



Viistokuva Matalamäen eritasoristeys ja Haapamäen rata

Voimassa olevat kaavat Kokonaismaakuntakaava

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



Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavasta 2005.

Vaihemaakuntakaava I

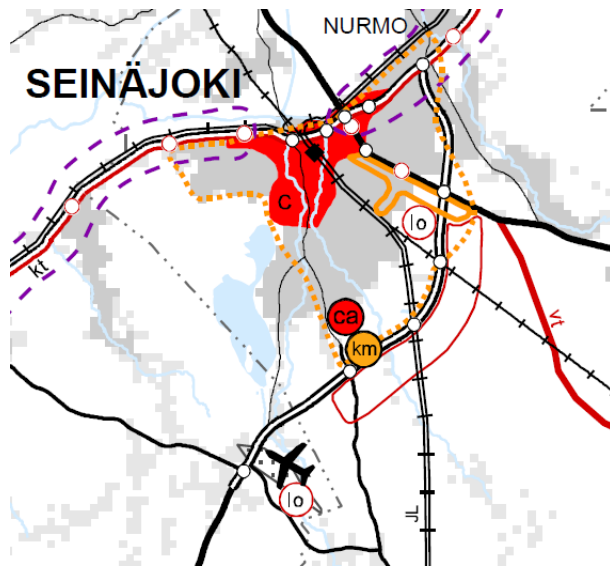
Etelä-Pohjanmaan I vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 31.10.2016. Vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimaa. Kaavalla ei ole vaikutuksia alueeseen.

Vaihemaakuntakaava II

Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava II Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot on hyväksytty 30.5.2016 ja tullut voimaan 11.8.2016. Vaihemaakuntakaavan II kauppaa ja keskustatoimintoja koskeva muutos on hyväksytty 2.12.2019 ja tullut voimaan 21.4.2020. Muutoksella kaava on

muutettu vastaamaan lainsäädäntöön tehtyjä muutoksia.

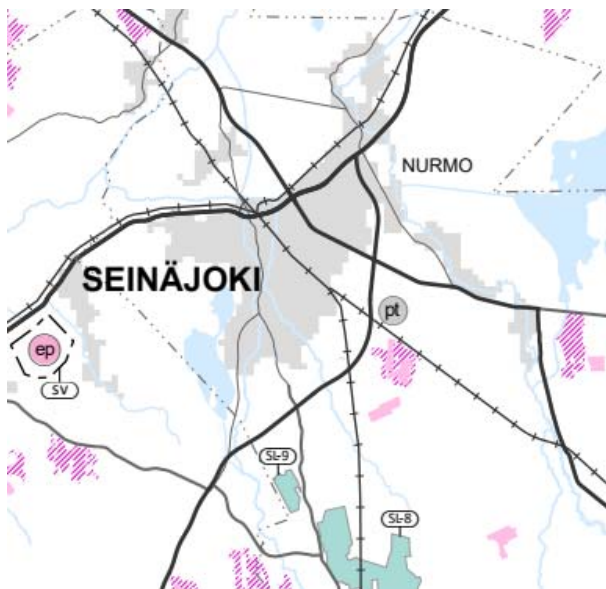
Alue sijoittuu osin **Logistiikan kehittämisen vyöhykkeelle**. Merkinnällä osoitetaan kehitettävät logistiikan vyöhykkeet Seinäjoen Itäväylän alueella. Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa tulee turvata alueiden kehittämisedellytykset multimodaalisina logistiikan kehittämisen vyöhykkeinä. Tavoitteena on alueiden kehittyminen tavaraliikenteen kansainvälisinä raide-, lento- ja tieliikenteen yhteyksinä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee mahdollistaa yhdys- tai sivuradan sijoittuminen alueelle. Logistiikka-alueelle saa sijoittaa teollisia, kaupallisia, hallinnollisia tai koulutukseen liittyviä toimintoja.



Ote Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaavasta II vuodelta 2020.

Vaihemaakuntakaava III

Etelä-Pohjanmaan III vaihemaakuntakaava käsittelee turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergialaitoksia, puutermiinaaleja ja puolustusvoimien alueita. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt III vaihemaakuntakaavan 3.12.2018. Valtuuston päätöksestä jätettiin viisi valitusta, jotka hallinto-oikeus hylkäsi 17.7.2021 antamallaan päätöksellä. Vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan 23.8.2021.

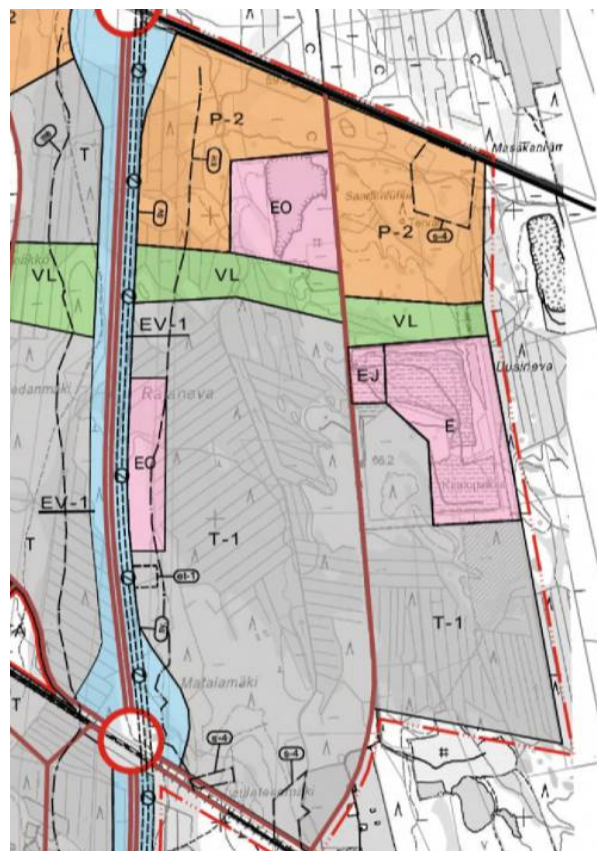


Ote Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaavasta III, 2021.

Vaihemaakuntakaavassa III Haapamäen varteen on osoitettu **puuterminaalien kohdemerkintä** (pt) ja **Turvetuotantoon soveltuvia alueita**. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava terminaalien liikennejärjestelyjen toimivuudesta sekä niiden sovittamisesta asumiseen, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muuhun maankäyttöön.

Yleiskaava

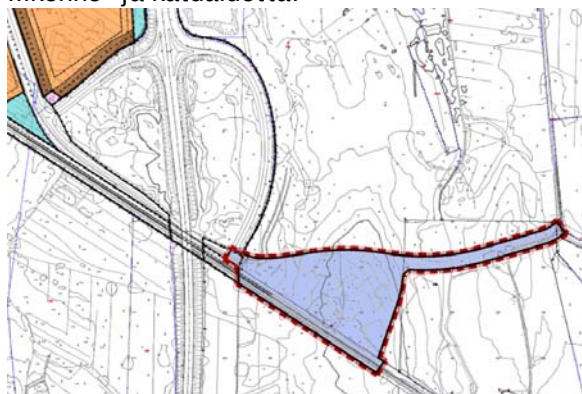
Alueella on voimassa Seinäjoen Rovoksen osayleiskaava 2025 vuodelta 2009. Yleiskaavassa kaavoitettava alue on varattu teollisuudelle (T-1) ja suojaviheralueeksi (EV-1). Rovoksen osayleiskaavassa on varauduttu myös kokoojakatuluokkaiseen yhteyteen Kuortaneentielle ja Matalamäen eritasoliittymään. Kaavoitettavalle alueelle sijoittuu yleiskaavan mukainen LSL 49 §:n perusteella suojeltu elinympäristö (s-4).



Ote yleiskaavayhdistelmästä

Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee Rovoksen (55) kaupunginosan 22.2.2016 hyväksyttyä asemakaavaa. Voimassa olevassa kaavassa kaavamuutosalue on liikenne- ja katualuetta.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Tehdyt suunnitelmat ja selvitykset Seinäjoen Itäväylän varren maankäyttösuunnitelma

Seinäjoen kaupunki /Into Seinäjoki ovat teettäneet alustavan maankäyttötarkastelun Itäväylän varren maa-alueita vuonna 2015 (Sito Oy). Rahkolan kaupunginosaa on tarkasteltu Matalamäen alueena.

Pohjoinen osa kytkeytyy toiminnallisesti Kuorta-neentiehen. Eteläisiin osiin kuljetaan Matalamäen eritasoliittymän kautta. Suunnitelmassa on esitetty myös radan alittava yhteys radan eteläpuolelle. Suunnitelmassa on varattu alueelle mm. tavaraliikenneterminaali, teollisuuteen ja kiertotalouteen liittyvää toimintaa, mitkä toiminnot voisivat jatkua myös radan eteläpuolelle.



Ote Itäväylän varren maankäyttösuunnitelmasta. Matalamäen alue. Sito Oy 2015.

Arkeologiset selvitykset

Mikroliitti Oy on tehnyt arkeologisen selvityksen alueen muinaismuistoista vuonna 2008 ja selvityksen Seinäjoen tervahautoista ja niiden vaikutuksesta tulevaan maankäyttöön Roveksen lähi-alueella vuonna 2019. Kaavoitettavalla alueella ei sijaitse muinaismuistoja tai tervahautoja.

Luontoselvitykset

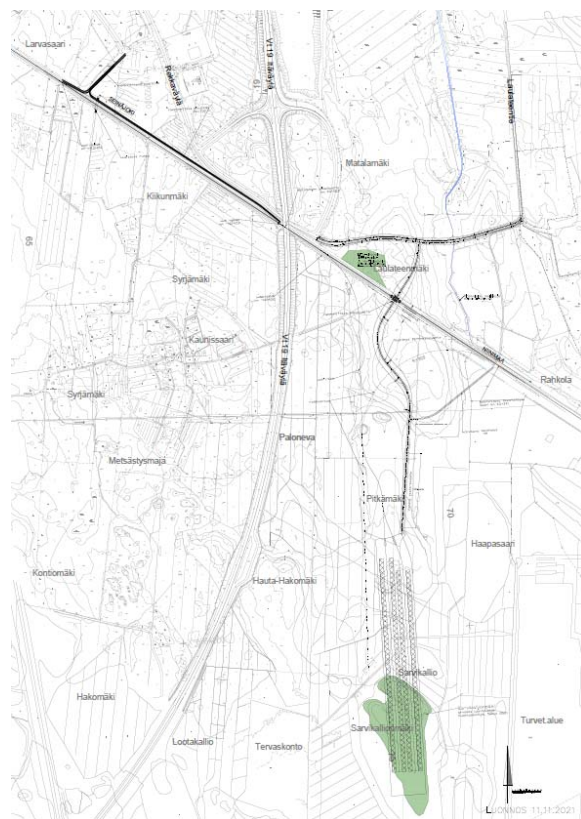
Itäväylän itäpuolisilta yleiskaavan alueilta on laadittu luontoselvitys vuonna 2018 (Rajanevan luontoselvitys). Selvityksen tarkkuudeksi määriteltiin viranomaisvaatimusten ja lainsäädännön edellyttämät inventoinnit.

Seinäjoen raakapuutermiinalin rata- ja rakentamissuunnitelmaan liittyen on tehty luontoselvitys vuonna 2021 (Sweco 2021).

Selvitysten mukaan kaavoitettavalle alueelle sijoittuu LsL 49 §:n mukaisesti suojeltava kohde.

Ratasuunnitelma

Seinäjoella ei ole tällä hetkellä raakapuun kuormaustaikaa, joka vastaisi elinkeinoelämän tarpeisiin. Tehtyjen selvitysten mukaan Seinäjoen alue tulee kuitenkin tulevaisuudessa olemaan keskeinen osa raakapuun kuormausten kustannustehokasta ja ympäristöystävällistä kuljetusketjua.



Ote ratasuunnitelmasta. Raakapuukuormaustalue, Rahkolan liikennepaikka. Sweco 2021.

Ratasuunnitelman tavoitteena on raakapuun kuormauksen edellytysten parantaminen Seinäjoella. Suunnitteluala sijoittuu nykyisellä Seinäjoki-Haapamäki -rataosalla Parkano-Seinäjoki -radalta noin neljän kilometrin päähän Haapamäen suuntaan. Suunniteltava puunkuormaustalue sijoittuu Palonevan alueelle Haapamäki-Seinäjoki -rataosan eteläpuolelle.

Puunkuormaustapaikalle suunnitellaan uudet puunkuormausrateet ja tieyhteydet radan pohjoispuolelta uuden alikulkusillan kautta kuormaustapaikalle. Suunniteltava uusi liikennepaikka sijoittuu Syrjämaan alueelle Seinäjoki-Haapamäki -radan pohjoispuolelle. Haapamäki-Seinäjoki -rataosaa suunnitellaan sähköistettäväksi puunkuormaustapaikalta Tampere-Seinäjoki -rataosalle. Sivuraiteen ja kuormaustapaikan lisäksi hankkeessa rakennetaan tarvittavat huoltotiet.

Ratasuunnitelma on tarkoitus asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi loppuvuodesta 2021. Ratasuunnitelma pyritään saamaan hyväksytyksi alkuvuonna 2022. Ratasuunnitelman jälkeen laaditaan rakentamissuunnitelma, jonka perusteella rakentaminen on tarkoitus alkaa kesällä 2022.

Ratasuunnitelman yhteydessä tehdyt selvitykset ja suunnitelmat:

- Pohjatutkimukset ja maastomittaukset
- Luontoselvitys, Seinäjoen raakapuutermiinali RAS ja RS (Väylävirasto, Sweco 2021)

Vaikutusalue

Vaikutusalueena on kaavan muutosalue lähiympäristöineen.

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Tässä asemakaavassa **osallisia ovat:**

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

Kaupungin viranomaiset: Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennusvalvonta, Yhdyskuntatekniikan suunnittelu, Kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, Ympäristönsuojelu, Puistotoimi, Elinvoiman ja kilpailukyvyyn toimiala, Joukkoliikenne, Seinäjoen Vesi, Seinäjoen Energia Oy/Seinäjoen Vesi, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, Seinäjoen Into Oy

Valtion ja muut viranomaiset: Väylävirasto, Etelä-Pohjanmaan ELY, Etelä-Pohjanmaan liitto, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto

Yritykset ja yhdistykset yms: Elenia Verkko Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, 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

Asemakaava on tullut vireille kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 18.4.2018.

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 kaavaselostukseen ehdotusvaiheessa.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka on virallisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) 30 päivää. Nähtävilläpidosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella. Kaava-alueeseen rajautuvalle kunnalle ja ulkopakkakuntalaiselle 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 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 §). 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 ja erillisneuvotteluin. Väyläviraston, radan rakennuttajakonsultin (Ramboll), ratasuunnittelijan (Sweco), ELYn alueidenkäytön ja ympäristönsuojelun sekä Seinäjoen kaupungin kaavoituksen kesken on käyty keskustelut 03.09.2021 ja 23.09.2021.

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.

Arviointi pohjautuu tehtyihin selvityksiin, muuhun lähtötietomateriaaliin ja asiantuntijoiden sekä osalliseksi määritettyjen kannanottoihin. Tulokset kootaan kaavaselostukseen.

Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Aikatauluarvio

- Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat nähtävillä marraskuussa 2021.
- Kaavaehdotus on nähtävillä vuoden alussa 2022.
- Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan keväällä 2022.

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

kaavasuunnittelija Eija Tuomaala
p. 050 575 7972
eija.tuomaala(at)seinajoki.fi
Kirkkokatu 6, 60100 SEINÄJOKI

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	743 Seinäjoki	Täyttämispvm	22.03.2022
Kaavan nimi	Rahkola, katualueen jatke raakapuu kuormausalueelle		
Hyväksymispvm	21.03.2022	Ehdotuspvm	17.01.2022
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	14.03.2018
Hyväksymispykälä	35	Kunnan kaavatunnus	57002
Generoitu kaavatunnus	743V210322A35		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,0403	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	6,9541
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0862

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	7,0403	100,0	0		6,8679	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	4,1584	59,1	0		3,9860	0
E yhteensä	2,8819	40,9	0		2,8819	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,0403	100,0	0		6,8679	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	4,1584	59,1	0		3,9860	0
L	0,0000		0		-0,0862	0
Kadut	3,0560	73,5	0		2,9698	0
LR	1,1024	26,5	0		1,1024	0
E yhteensä	2,8819	40,9	0		2,8819	0
EV-11	2,8819	100,0	0		2,8819	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						