

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HUHTALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 13 (OSA), K-SUPERMARKET

Kaavatunnus 14055

21.11.2023



Suunnittelualan sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan, Huhtalan, kortteliä 13 (osa) sekä siihen liittyvää puistoaluetta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käytetään yleisesti lyhennettä OAS.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,4 ha, ja se rajautuu Koskenalantiehen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa alle 3000 k-m² K Supermarket myymälän rakentamisen Koskenalantielle ja myymälään johtavan kadun. Alustavasti on suunniteltu laajempaa lähialuetta asumiseen kaupan ympäristössä, mutta asemakaavan muutos koskee vain myymälää ja katuja.

Yhteystiedot

Seinäjoen kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki
www.seinajoki.fi
kaavoitus(at)seinajoki.fi
06 416 2111 (vaihde)

Suunnittelijat

kaavoitusjohtaja Martti Norja
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi
040 774 8501

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 15.12.2023.

Kaavamuuotos sisältyy vuoden 2024 kaavoituskatsaukseen.

Kaavamuuotoksen hakija Kesko Oyj

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualue

Suunnittelualue on viljeltyä peltoa, joka rajoittuu Kylämyllynpuistoon idässä ja pohjoisessa sekä palveluasumisen yksikkö Myllypuistokotiin. Etelässä on Koskenalantie. Koskenalantien eteläpuolella on Helluntairukoushuone ja Vehkalahdenpuisto joen varressa.

Tiedetään, että Vehkalahdenpuistossa on kivikautinen asuinpaikka. Vuonna 2006 Myllypuistokotia kaavoitettaessa museoviraston Vaasan alueyksikön kanssa käydyissä kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvissä neuvotteluissa on todettu Seinäjoen seudun esihistoriallisen inventointien vanhentuneisuus ja tarkistustarve. Tämän vuoksi monen vähäisenkin kaavan muuotoksen yhteydessä joudutaan pohtimaan muinaismuistolain velvoitteet. Nyt suunnitellun asemakaavan muuotosalueelta n 80 metrin etäisyydellä on esihistoriallinen Aapraiminmäen nimellä tunnettu asuinpaikka, jossa on suoritettu arkeologisia kenttätutkimuksia vuonna 1995. Myllypuistokotia kaavoitettaessa museoviraston näkemyksen mukaan esihistoriallinen asutus on saattanut ulottua myös kaavan muuotoksen korttelialueelle. Muinaismuistolain velvoittamana asemakaavaan lisätään muissakin kaavan muuotoksissa käytetty määräys, jolla ennen rakennustoimenpiteiden aloittamista annetaan museoviranomaisille mahdollisuus lausunnon antamiseen. Käytännössä määräys merkitsi katselmuksen järjestämistä keväällä 2007 ennen rakennustöiden aloittamista. Katselmuksessa ei havaittu merkkejä

Maanomistus

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Kokonaismaakuntakaava: Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Alue on Kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk) ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.

Vaihemaakuntakaava II: Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava II Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot on hyväksytty 30.5.2016 ja tullut voimaan 11.8.2016. Myöhemmin II vaihemaakuntakaavaan on tehty kauppaa ja keskustatoimintoja koskeva muuotos. Tarve muuotokselle tuli maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtyjen, vähittäiskauppaa käsittelevien muuotosten vuoksi. Vaihemaakuntakaava II on kaavamuuotoksella tarkistettu vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä tältä osin. Kaavamuuotos on tullut voimaan 21.4.2020. Alue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja kaupallisen vyöhykkeen aluetta (km2).

Vaihemaakuntakaava III: Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava III - Turvetuotanto, suoluonnon suojelu, bio-energialaitokset, puutermiinalit ja puolustusvoimien alueet on hyväksytty 3.12.2018 ja tullut voimaan 23.8.2021. Suunnittelualueelle ei kohdistu aluevaraus- tai kohdemerkintöjä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteeton Seinäjoen yleiskaava 1994, jota ollaan uudistamassa. Suunnittelualue on yleiskaavassa merkinnällä PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alueella suunnittelumääräys kuuluu: Pääasiallisesti kuntien ja valtion palveluille, 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. Suunnittelualue on yleiskaavassa vähäisiltä osin merkinnällä lähivirkistysaluetta (VL), joka on päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön varattua aluetta.

Asemakaava

Asemakaavan muutosalueella on pääasiassa voimassa 12.2.2007 hyväksytty asemakaava, jossa pääasiassa on asemakaavan muutosalueella kaavamerkintä Y Yleisten rakennusten korttelialue. Vähäiseltä osin alueen asemakaava on hyväksytty 24.1.1972, jossa kaavamääräys on PI Istutettava puistoalue.

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Muut

- Seinäjoen kaupungin ja kaavamuutoksen hakijan yhdessä laatimat suunnitelmat. Arkkitehtitoimisto LSV 2023
- Kaupallinen selvitys
- Liikenteellinen selvitys

Maankäyttösopimus

Seinäjoen kaupunki tekee tarvittaessa maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä MRL 91 a ja b § edellytysten mukaisesti.

Tonttijako

Alueelle tulee laatia erillinen asemakaavan mukainen tonttijako.

Osalliset

Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat
- Kaavamuutoksen hakija
- Kaupungin viranomaiset:
 - Kaupunkiympäristön toimiala: yhdyskuntatekniikan suunnittelu, puistotoimi, joukkoliikenne, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, toimitilat
 - Elinvoiman- ja kilpailukyvyn toimiala

- Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimiala
 - Seinäjoen museot
 - Ympäristöterveydenhuollon yksikkö
- Kaupungin tytäryhtiöt
 - Seinäjoen Energia Oy
 - Seiverkot Oy
 - Seinäjoen Vesi Oy
 - Into Seinäjoki Oy
- Viranomaiset:
 - Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue: Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, sosiaali- ja terveyspalvelut
 - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus: Alueidenkäyttö ja vesihuolto, Liikenne ja infrastruktuuri
 - Etelä-Pohjanmaan liitto
 - Seinäjoen museot
- Yritykset ja yhdistykset yms.:
 - Cinia Oy
 - Elisa Oyj
 - Telia Finland Oyj
 - Etelä-Pohjanmaan alueverkko
 - Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys

Kaavan vaikutusten arviointi ja lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan arviointityössä paneudutaan merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat:

- vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan
- vaikutukset valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön
- vaikutukset liikenteeseen
- sosiaaliset vaikutukset.

Vaikutuksia tullaan arvioimaan asemakaavan laatimisen yhteydessä selvitysten, lähtötietomateriaalin, asiantuntijoiden ja osallisten kannanottojen perusteella. Ne kirjataan asemakaavan selostukseen.

Laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön ja liikenteeseen liittyviä lisäselvityksiä.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavoituksen aikana arvioidaan, liittyykö siihen sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi tulee järjestää viranomaisneuvottelu kaupungin ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kesken. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö voidaan järjestää myös lausuntomenettelyin.

Asemakaavoituksen eteneminen ja kaavoitukseen osallistuminen

Osalliset voivat ottaa osaa kaavan valmisteluun arvioimalla sen vaikutuksia ja lausumalla kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta ja tarvittavin osin myös muilta tahoilta pyydetään erilliset lausunnot. Asemakaavoituksen aikataulu on alustava ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Tiedottaminen

Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan kaupungin tiedotuslehdessä Eparissa sekä kaupungin verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu. Asemakaavoitusta voi seurata asemakaavan verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ak14055.

Aloitusvaihe (syksy 2023)

Suunnittelija kokoaa lähtötietoja sekä neuvottelee osallisten, viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa. Samalla kaavalle asetetaan tavoitteet ja tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma. OAS on tutustuttavissa koko kaavoitustyön ajan asemakaavan verkkosivuilla.

- Saat tiedon kaavan vireille tulosta kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit seurata kaavoitusta asemakaavan verkkosivulta, jossa voit myös tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.
- Voit antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavoittajalle kaavoitus@seinajoki.fi

Luonnosvaihe (talvi-kesä 2023-2024)

Suunnittelija laatii kaavaluonnoksen, joka on nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa vähintään 14 päivää. Tarvittaessa järjestetään kaavan esittelytilaisuus.

- Saat tiedon kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit tutustua kaavaluonnokseen asemakaavan verkkosivuilla.
- Suunnittelualueella olevia ja siihen rajautuvia maanomistajia sekä osallisiksi nimettyjä viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan erikseen.
- Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä.

Ehdotusvaihe (syksy 2024)

Suunnittelija laatii kaavaehdotuksen, jossa otetaan huomioon saatu palaute sekä muut lisäselvitykset. Luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet kirjataan kaavaselostukseen. Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja hyväksyy sen nähtävillä. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset voivat jättää kaavasta muistutuksen.

Kaava-alueeseen rajautuvalle kunnalle ja ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajalle tai haltijalle lähetetään kirjallinen tiedote viikkoa ennen nähtävillä oloa. Paikkakunnalla asuvalle maanomistajalle lähetetään tiedote viimeistään nähtävillä olon alussa.

- Saat tiedon kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit tutustua kaavaehdotukseen asemakaavan verkkosivuilla.
- Suunnittelualueella olevia ja siihen rajautuvia maanomistajia sekä osallisiksi nimettyjä vi-
ranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan erikseen.
- Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisina
määräaikaan mennessä.

Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan perustellut kannanotot ja ne kirjataan kaavaselostukseen.
Jos muistutuksen jättäjä on ilmoittanut osoitteensa, hän saa kaupungilta perustellun kannanoton
kirjallisesti.

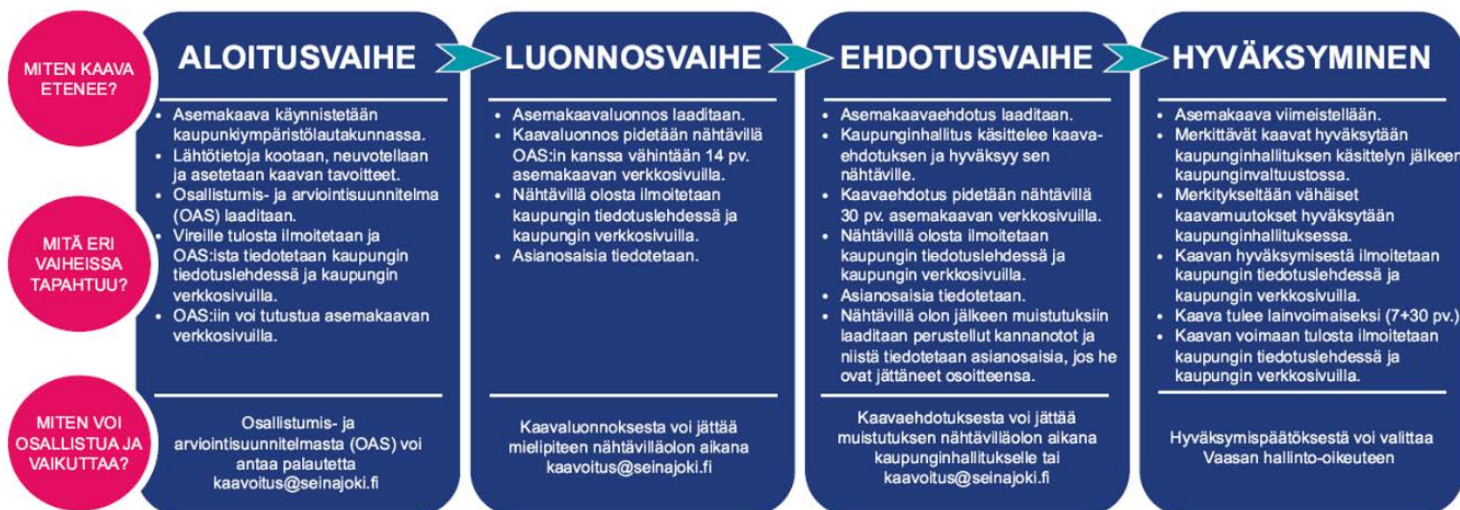
Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan kaupunginhallituksen pää-
töksellä uudelleen nähtäville.

Hyväksymisvaihe (vuodenvaihte 2024-2025)

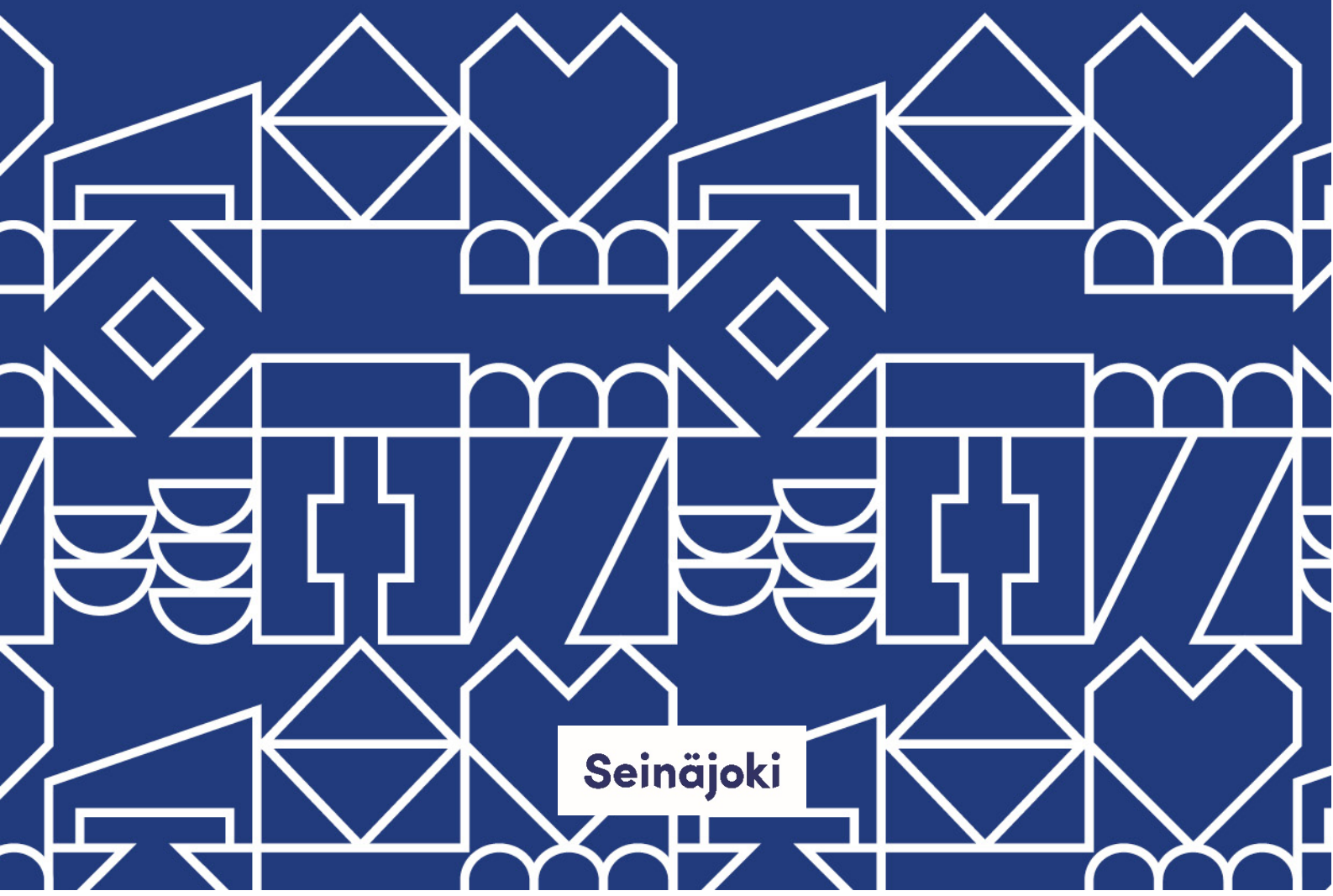
Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Asemakaavan hy-
väksyy kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaupunginvaltuusto.

- Saat tiedon kaavan hyväksymisestä kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosi-
vulta.
- Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan erikseen niille, jotka ovat kaa-
van nähtävillä ollessa sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.
- Voit hakea hyväksymispäätökseen muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen.
- Saat tiedon kaavan voimaantulosta kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosi-
vulta.

ASEMAKAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA KAAVOITUKSEEN OSALLISTUMINEN



Kaavio asemakaavan etenemisestä.



Seinäjoki