

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## KERTUNLAAKSON KOULUN YMPÄRISTÖ

Kaavatunnus 54004

19.1.2024



### Suunnittelualueen sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Kertunlaakson koulun ympäristössä ja Nurmontien varressa. Suunnittelualue rajautuu Kertunlaaksontiehen, Hevoskorventiehen ja Nurmontiehen sekä Paukavuoren asuntoalueeseen. Pohjan valtatie on kaavamuutoksessa mukana Kivisaaren eritasoliittymästä voimajohtojen väliselle alueelle. Kaava-alueen pinta-ala on n. 36,6 ha.

Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan, Kertunlaakson, korttelia 6067 ja siihen liittyvää virkistys- ja katualueita sekä maatalousaluetta, 52. kaupunginosan, Hyllykallion, korttelia 4154 ja siihen liittyvää virkistysaluetta sekä 51. kaupunginosan, Nurmon, kortteleita 55, 56 (osa) ja 57 (osa) ja niihin liittyviä virkistys-, maatalous, katu- ja yleisen tien alueita. Asemakaavan laajennus-alue koskee Kertunlaakson koulun vireistä peltoaluetta.

Asemakaava mahdollistaa asumista Kertunlaakson koulun ympäristöön, koulun tulevaisuuden laajennustarpeet ja liikerakentamista Nurmontien varteen sekä katuyhteyden Nurmontieltä Pohjan valtatie alii Hevoskorventielle. Asemakaavassa huomioidaan kantatie 67 tiesuunnitelman mukaiset aluevaraukset Kivisaari - Atria välillä, jotka mahdollistavat tiesuunnitelman hyväksymisen. Tiesuunnitelmassa kantatie 67 suunnitellaan 2+2 kaistaiseksi. Asemakaavalla laajennetaan kaupungin tonttitarjontaa.

### Yhteystiedot

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

**Seinäjoki**

## Suunnittelijat

yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen  
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi  
044 754 1645

kaavasuunnittelija Merja Suomela  
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi  
044 470 0293

## Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 10.12.2021. Asemakaava on ollut kaavoituskatsauksessa vuodesta 2022 lähtien. Asemakaava-aluetta on laajennettu kaupunkiympäristölautakunnassa 8.2.2023 ja 21.6.2023.

Asemakaava etenee vaiheittain ja vireille laitetaan ensivaiheessa käynnistystä suppeampi aluekokonaisuus.

Asemakaavaa laaditaan Seinäjoen kaupungin aloitteesta.

## Suunnittelualueen nykytilanne

### Kertunlaakso ja Nurmontien varsi

Kertunlaakson koulun ja päiväkodin tontti sekä koulun viereinen liikunta-alue on rakentunut. Muilta osin suunnittelualue on pääosin viljeltyä peltoaluetta.

### Muut alueet

**Pohjan valtatie:** Suunnittelualueen poikki kulkee Pohjan valtatie.

**Hyllykallio:** Suunnittelualueella sijaitsee vähäisiltä osin Hyllykalliolla sijaitsevaa entistä taimitarhan aluetta ja siihen rajautuvaa puistoaluetta.

### Maanomistus

Asuin-, liike- ja julkista rakentamista sekä katualueita osoitetaan kaupunginomistamille maa-alueille. Liikenne- ja katuverkkoa osoitetaan valtion ja yksityisten omistamille maa-alueille.

## Kaavoitustilanne

### Maakuntakaava

**Kokonaismaakuntakaava:** Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Alue on kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk). Alueen poikki on osoitettu voimajohto, siirtoviemäri ja syöttövesijohto.

**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 muutos. Tarve

muutokselle tuli maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtyjen, vähittäiskauppaa käsittelevien muutosten vuoksi. Vaihemaakuntakaava II on kaavamutoksella tarkistettu vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä tältä osin. Kaavamuuotos on tullut voimaan 21.4.2020. Nurmontien ja Pohjan valtatie varret ovat keskustatoimintojen aluetta (C). Muu kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Suunnittelualue on kaupallisen vyöhykkeen aluetta (km<sup>2</sup>) ja Kauhajoki-Seinäjoki-Kauhava-käytävän kehittämisaluetta. Pohjan valtatie on merkittävästi parannettava kaksiajoratainen valtatie.

**Vaihemaakuntakaava III:** Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava III - Turvetuotanto, suoluonnon suojele, bio-energiailaitokset, puuterminaalit ja puolustusvoimien alueet on hyväksytty 3.12.2018 ja tullut voimaan 23.8.2021. Suunnittelualueelle ei kohdistu aluevaraus- tai kohdemerkintöjä.

**Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen** on vireillä. Maakuntakaavan 2050 on tarkoitus korvata maakuntakaava 2005 ja vaihemaakuntakaavat 1-3. Maakuntakaavaluonnos on ollut nähtävillä 1.2. - 10.3.2023. Maakuntakaavaehdotus on viranomaiskuulemista varten nähtävillä 7.12.2023 - 10.1.2024. Maakuntakaavaehdotus tulee virallisesti nähtäville helmi-maaliskuussa 2024. Tavoitteena on, että Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksytään vuonna 2024. Voimaan astuessaan se tulee kumoamaan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa oikeusvaikutteinen Nurmon keskustan osayleiskaavan tarkistus ja laajennus 2035. Vähäisiltä osin suunnittelualueella on voimassa Nurmon keskustan yleiskaava 2015.

Suunnittelualue on pääosin merkitty uusiksi ja olennaisesti muuttuviksi alueiksi. Kertunlaakson koulun ja päiväkodin alue on nykyisellään säilyvää aluetta. Koulun ympäristö on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), koulun ympäristön peltoalueet on merkitty tehokkaana pientalovaltaisena asuntoalueena (AP-2), Nurmontien varressa on kaupallisten palvelujen aluetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-2), palvelujen ja hallinnon aluetta (P) ja asuinpientalovaltaista aluetta (AP-1). Pohjan valtatie on merkitty kaksiajorataiseksi päätieksi/-kaduksi ja parannettavaksi valtatieksi. Hevoskorventieltä Nurmontielle on merkitty uusi katuyhteys, jonka varressa on uusi kevyen liikenteen reitti. Uusi katuyhteys alittaa Pohjan valtatie. Tarkemmassa suunnittelussa uuden katualueen sijainti on siirtynyt itäänpäin. Valtatie varressa on suojaviheralue (EV) ja valtatie ja Nurmontien välisellä alueella on laajat sähköjohdoille varatut alueet. Yleiskaavaan on merkitty lähivirkistysaluevaraukset sekä ohjeellinen ulkoilureitti. Viheryhteystarve on osoitettu Nurmontieltä Paukavuoren viheralueelle.

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja. Kertunlaakson koulun ja päiväkodin ympäristössä on voimassa asemakaava 54002, joka on hyväksytty vuonna 2005 ja asemakaava 54003, joka on hyväksytty vuonna 2009. Nurmontien puolella ja Pohjan valtatiellä on voimassa asemakaava 51004, joka on hyväksytty vuonna 1970, asemakaava 51021, joka on hyväksytty vuonna 1985 ja asemakaava 51031, joka on hyväksytty vuonna 1992. Hyllykalliolla on voimassa asemakaava 52006, joka on hyväksytty vuonna 1986 ja asemakaava 52016, joka on hyväksytty vuonna 1998.

Asemakaavoissa ja rakennuskaavoissa suunnittelualue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), asuin- ja kasvitarkennusten korttelialuetta (AV), lähivirkistysaluetta (VL-1), puistoaluetta (P ja VP), maatalousaluetta (MT), liikennealuetta (LT) ja katualuetta. Osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta peltoaluetta.

## Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

### Kaavarunko

- Kertunlaakson kaavarunko. FCG Finnish Consulting Group Oy 2022

### Liikenne ja melu

- Kertunlaakson liikennemallitarkastelut. Ramboll 2022
- Tiesuunnitelma, Kantatie 67 ja valtatie 19 parantaminen välillä Kivisaari - Atria, Seinäjoki. Suunnitelmakartat. Väylävirasto 2023
- Nurmon keskustan osayleiskaavan liikenneselvitys ja liikenteen toimivuustarkastelu. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2020
- Nurmon keskustan oy:n tarkastuksen meluselvitys. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2020

### Kauppa

- Kertunlaakson kaupallinen selvitys. FCG Finnish Consulting Group Oy 2023

### Hulevesi

- Kertunlaakson kaavarungon hulevesiselvitys. FCG Finnish Consulting Group Oy 2023

### Muut

- Seinäjoki entisen Nurmon kunnan alueen muinaisjäännösinventointi 2010. Mikroliitti 2010
- Nurmon kulttuuriympäristöselvitys. Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo 2015
- Nurmon keskustan osayleiskaavan tarkistus, maisemaselvitys. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2015
- Luontoselvitys, Nurmo. Seinäjoen kaupunki 2015

### Maankäyttösopimus

Tämän kaavan yhteydessä ei ole tarpeen laatia maankäyttösopimuksia. Katualueita kulkee yksityisten omistamilla alueilla. Asemakaavan mukaisen kadun, katuaukion, torin, puiston ja muun virkistysalueen osalta voimaan tullut asemakaava tuottaa kunnalle alueen lunastusoikeuden.

### 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 kilpailukyvyyn toimiala
  - Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimiala
- Kaupungin tytäryhtiöt
  - Seiverkot Oy
  - Seinäjoen Vesi Oy
  - Into Seinäjoki Oy
- Viranomaiset:
  - Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue: Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
  - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus: Alueidenkäyttö ja vesihuolto, Liikenne ja infrastruktuuri
  - Etelä-Pohjanmaan liitto
  - Väylävirasto
- Yritykset ja yhdistykset yms. :
  - Cinia Oy
  - Elisa Oyj
  - Elenia Oy
  - Telia Finland Oyj
  - Fingrid Oy
  - Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys ry
  - Hyllykallio-seura ry

## Kaavan vaikutusten arviointi ja lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitetävä 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, kaupunkikuvaan
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset hulevesiin ja vesistön virtausreitteihin
- vaikutukset aluerakenteen taloudellisuuteen
- kaupalliset vaikutukset.

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

## Laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavoituksen edetessä laaditaan lisäselvityksiä, jos se on tarpeellista.

## 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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käytetään yleisesti lyhennettä OAS.

## Tiedottaminen

Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan kaupungin tiedotuslehdessä Eparissa sekä kaupungin verkkosivuilla [www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu](http://www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu). Asemakaavoitusta voi seurata asemakaavan verkkosivuilla [www.seinajoki.fi/ak54004](http://www.seinajoki.fi/ak54004).

## Aloitusvaihe (loppuvuosi 2023 - alkuvuosi 2024)

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](mailto:kaavoitus@seinajoki.fi).

## Luonnosvaihe (alkuvuosi 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 (kevät-kesä 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 nähtäville. 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 olostu kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit tutustua kaavaehdotukseen asemakaavan verkkosivuilla.
- Suunnittelualueella olevia ja siihen rajautuvia maanomistajia sekä osallisiksi nimettyjä viranomaisia 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 päätöksellä uudelleen nähtäville.

## Hyväksymisvaihe (syksy 2024)

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaupunginvaltuusto.

- Saat tiedon kaavan hyväksymisestä kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan erikseen niille, jotka ovat kaavan 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 verkkosivulta.



## ASEMAKAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA KAAVOITUKSEEN OSALLISTUMINEN



Kaavio asemakaavan etenemisestä.





**Seinäjäjoki**