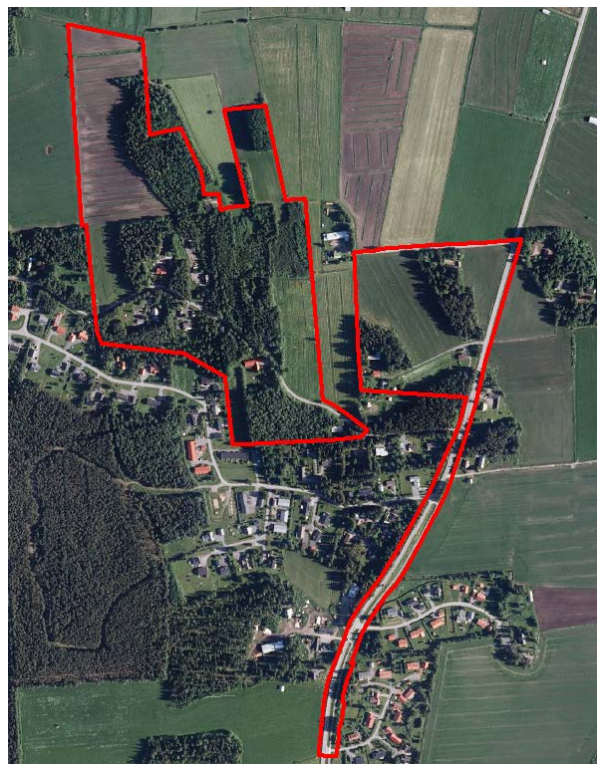
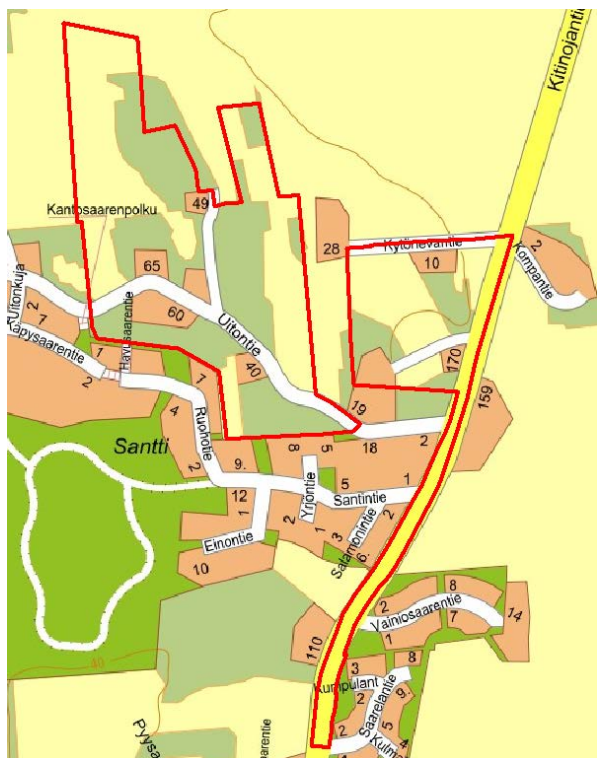


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KITINOJA ASEMAKAAVA LAAJENNUS

Kaavatunnus 26015

15.2.2024



Suunnittelualueen sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Suunnittelu-alue sijoittuu Kitinojan kaupunginosassa Uitontien ja Kitinojantien varteen. Alue rajoittuu etelässä vanhempaan asemakaava-alueeseen ja idässä Kitinojantiehen. Osa Kitinojan tiestä otetaan lisäksi kaavaan mukaan. Kaava-alueen pinta-ala on n. 37 ha.

Asemakaavan laajennus koskee 26. kaupunginosan, Kitinojan, Halkosaaren, osaa Uitontiestä ja pätkää Kitinojantiestä.

Asemakaavalla mahdollistetaan tonttitarjonnan lisääminen ja samalla vastataan kasvaneeseen kysyntään. Tavoitteena toteuttaa omakotitalo asumista. Samalla huomioidaan liikenneverkolliset yhteydet. Asemakaavalla tutkitaan myös täydennysrakentamisen mahdollisuudet ja todetaan olemassa olevien asuinrakennusten tilanne.

Yhteystiedot

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

Suunnittelijat

kaavoitusarkkitehti Juho Jääskeläinen
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi
040 508 8966

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

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 12.10.2022.

Kaavamuuotos sisältyy vuoden 2023 kaavoituskatsaukseen.

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta metsää ja peltoa. Alue liittyy eteläosassa jo rakennettuun Halkosaaren asuntoalueeseen. Kaavaan mukaan otettavan Kitinojan tien varressa kulkee kevyen liikenteen väylä. Kevyen liikenteen väylä ulottuu Kitinojantien varressa Ylistarontieltä (Vt 18) Uitontien tielle saakka. Suunnittelualueella merkittävimpiä luontoarvoja ovat maisemallisesti merkittävät yksittäiset puut ja pellonreunusmetsät. Lakisääteisesti huomioitavia ovat pohjanlepakoiden esiintymispaikat.

Maanomistus

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa. Muutamia yksityisten omistamia kiinteistöjä sijaitsee alueen sisällä.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Kokonaismaakuntakaava: Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Alue on Taajamatoimintojen alue (a). Alueella kulkee myös seudullisesti merkittävä syöttövesijohto (vj) ja siirtoviemäri (jv). Osa alueesta kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen (ma)

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 kaavamuuotoksella tarkistettu vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä tältä osin. Kaavamuuotos on tullut voimaan 21.4.2020. Kitinojantie on merkitty tärkeänä yhdystienä (yt).

Vaihemaakuntakaava III: Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava III - Turvetuotanto, suoluonnon suojeleminen, bioenergiailaitokset, 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 voimassa oikeusvaikutteinen Halkosaaren ja Kitinojan osayleiskaava, joka on hyväksytty 15.11.2010 ja tullut voimaan 22.12.2010. Alue on osayleiskaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-1) ja (AP-2), maatilojen talouskeskusten aluetta ja maa- ja metsätalous valtaista aluetta (M).

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta. Alue rajautuu eteläpuolella kaavaan 26012 vuodelta 2004 ja kaavaan 26004 vuodelta 1986. Kitinojan tien varrella taas kaavaan 26010 vuodelta 2000 sekä kaavaan 26008 vuodelta 1994.

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Luontoselvitys

- Uitontien luontoselvitys 2022

Pohjatutkimus

- Alueellinen pohjatutkimus Halkosaari, Uitontie Seinäjoki. Aluetaito Oy.

Maankäytösopimus

Seinäjoen kaupunki tekee tarvittaessa maanomistajan kanssa maankäytösopimuksen 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
- Kaupungin viranomaiset:
 - Kaupunkiympäristön toimiala: yhdyskuntatekniikan suunnittelu, puistotoimi, joukkoliikenne, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, toimitilat
 - Elinvoiman- ja kilpailukyvyn toimiala
 - Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimiala: Varhaiskasvatus, Opetus, vapaa-aikapalvelut, liikuntapalvelut
- Kaupungin tytäryhtiöt
 - Seinäjoen Energia Oy
 - Seiverkot Oy
 - Seinäjoen Vesi Oy
- Viranomaiset:
 - Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue: Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, sosiaali- ja terveyspalvelut

- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Yritykset ja yhdistykset yms.:
 - Elisa Oyj
 - Elenia Oy
 - Telia Finland Oyj
 - Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys
 - Munkkilanvesiosuuskunta

Kaavan vaikutusten arviointi ja lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvittävä 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 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 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.

Tiedottaminen

Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan kaupungin tiedotuslehdessä Eparissa sekä kaupungin verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu. Asemakaavoitusta voi seurata asemakaavan verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ak26015.

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 tiedotuslehdestä 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 (kevät 2024)

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

- Saat tiedon kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kaupungin tiedotuslehdestä 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 (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 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 tiedotuslehdestä 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.

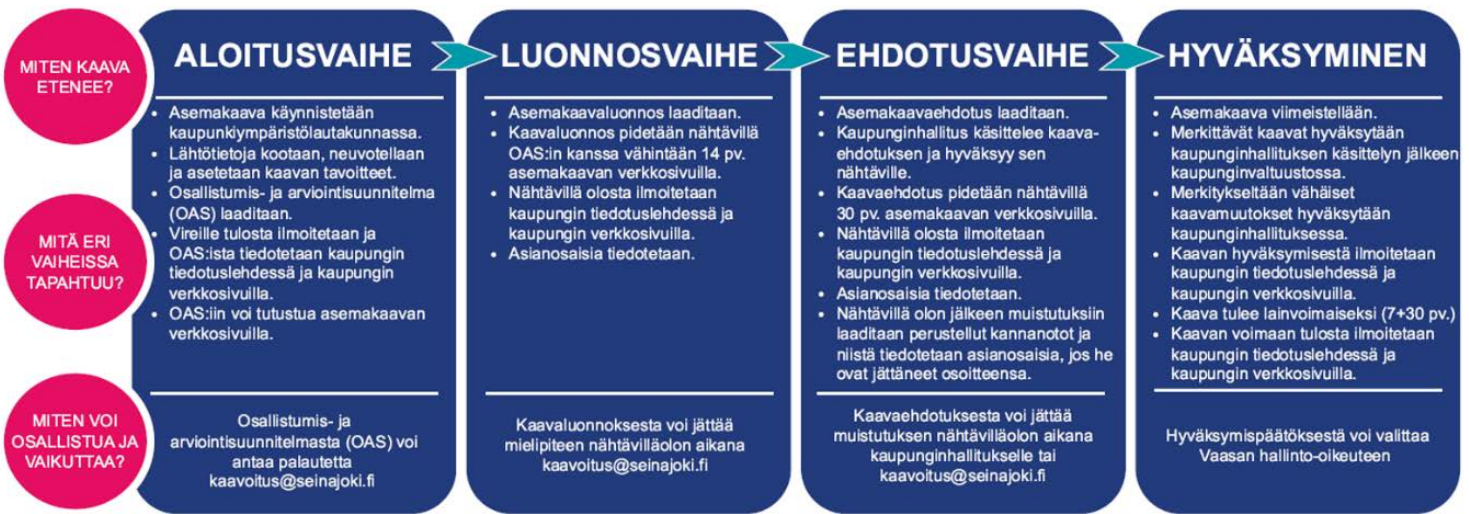
Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan kaupunginhallituksen päätöksellä uudelleen nähtävillä.

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.

