

**SEINÄJOEN KAUPUNKI**  
**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**  
**Peräseinäjoella 31. kaupunginosan**  
**Kalajärven ranta-asemakaavan laajennus**  
**Kaavatunnus 31051**



*Kaavan-aluearajaus*

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

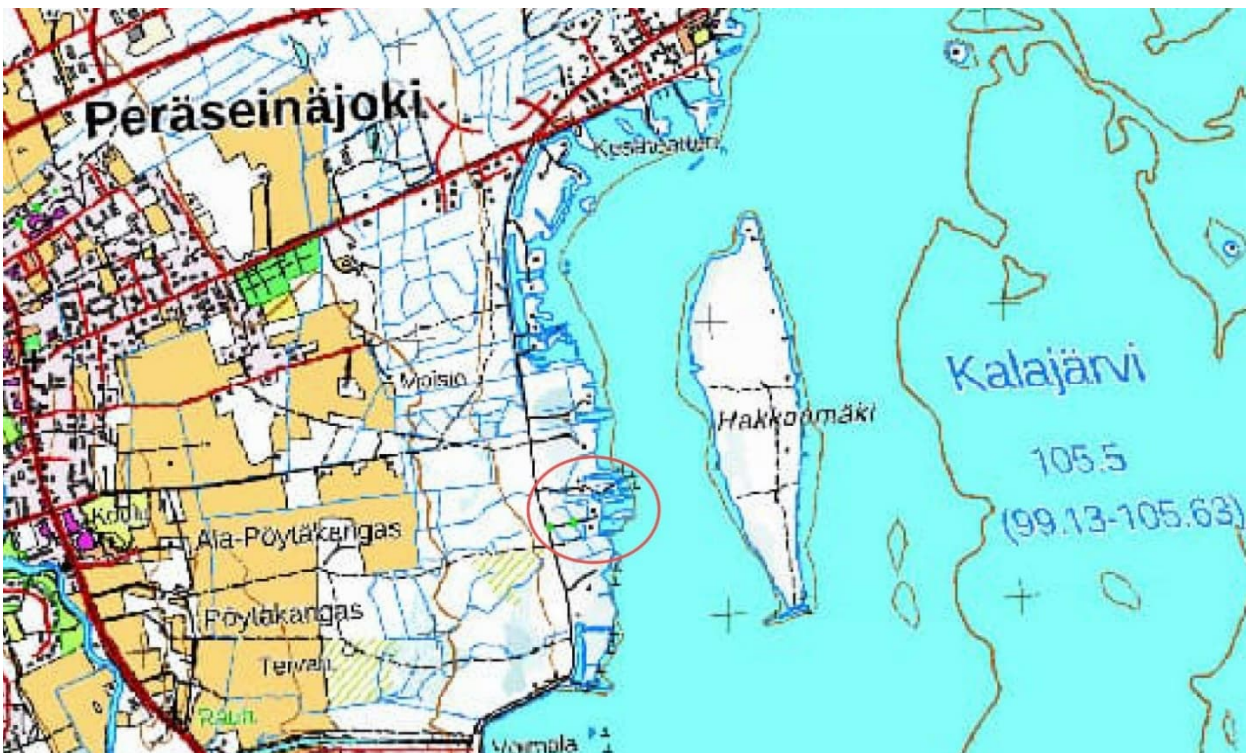
Tässä suunnitelmassa esitetään kaavoitushankkeen sijainti ja tavoitteet sekä kerrotaan miten alueen osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan työn aikana.

# SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

## 1 Suunnittelualue

Kaava-alue on Peräseinäjoen, Kalajärven tekoaltaan länsirannalla. Suunnittelualue koskee yksityisten omistamia kiinteistöjä 743-416-6-77, 743-416-6-78, 743-416-6-89, 743-416-6-91 ja 743-416-6-92. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,1 ha. Alueen sijainti ja viitteellinen raja-alue on esitetty kuvassa 1. Kuvan mukaisesta ranta-asetuskaava-alueesta käytetään tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) nimitystä ”suunnittelualue”.

Suunnittelualueen omistaa yksityisten kiinteistöjen omistajat.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti

## 2 Suunnittelun lähtökohta ja tavoitteet

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 7.2.2024

Kaavamuutos sisältyy vuoden 2024 kaavoituskatsaukseen.

Kaavamuutoksen hakijana ovat yksityiset maanomistajat.

Ranta-asetuskaavan laajennuksen laatiminen on annettu Aluetaito Oy:n tehtäväksi 27.11.2023.

Kaavoitettava alue sijaitsee Kalajärven länsirannalla Särkikujan ja Kiiskikujan ympäristössä. Kyseessä on asemakaava-alueen lievealue. Kyseinen alue on aikoinaan rajattu pois Hakkoämäen ranta-asetuskaavasta, jonka Peräseinäjoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.11.2004. Ranta-asetuskaavan laajennus täydentää puuttuvan osan ympärillä olevasta kaavoitetusta alueesta. Ranta-asetuskaavan tavoitteena on mahdollistaa loma-asuntojen uudis- ja täydennysrakentaminen alueelle. Samalla määrätään alueen rakennusoikeudet viereisten ranta-asetuskaavojen mukaisesti.



### 3 Hanketta ohjaavat suunnitelmat

#### 3.1 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Kaavassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sovitetaan yhteen maakunnallisten tavoitteiden kanssa.

#### 3.2 Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on hyväksytty 16.9.2024.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osa laajaa matkailun ja virkistysalueen kehittämisvyöhykettä (vihreä viiva).

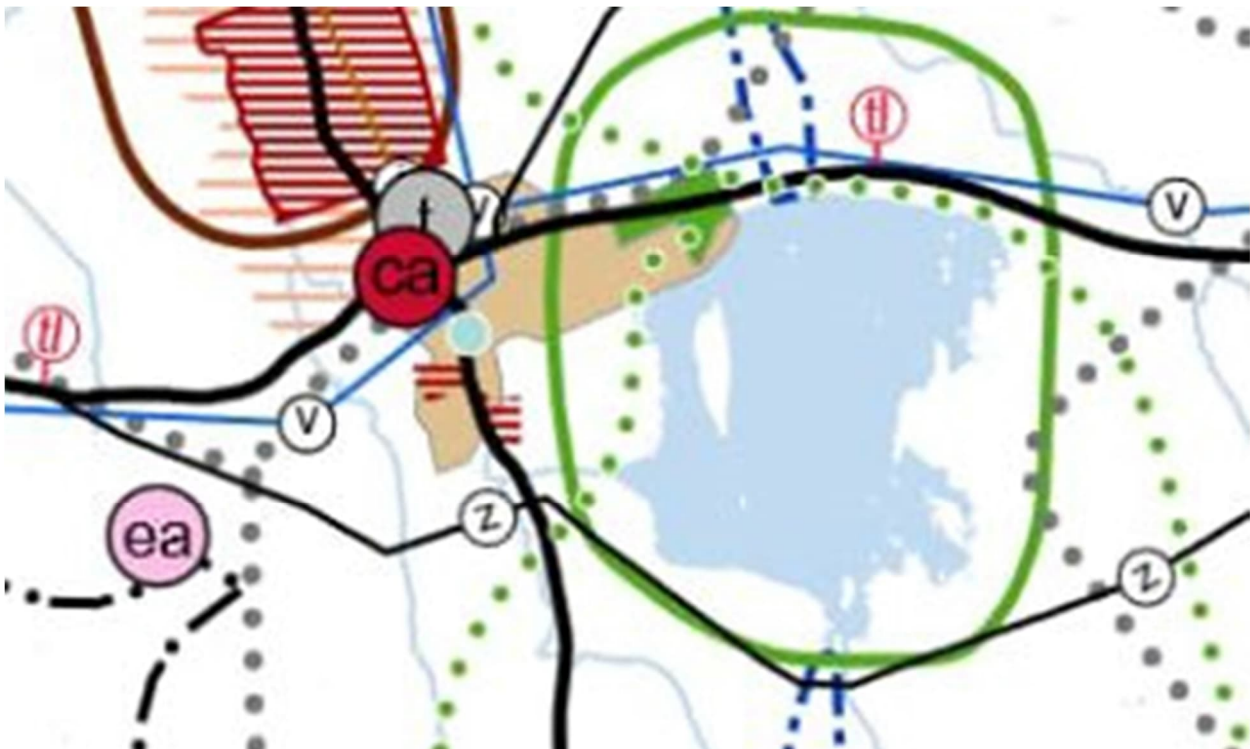
Matkailun ja virkistysalueen kehittämisvyöhykkeinä osoitetaan luontomatkailun ja virkistysalueen vetovoima-alueet. Alueisiin sisältyy mm. kansallispuistot, Unesco Global Geopark -alueen kohteita sekä luonnonsuojelu- ja maisema-alueita, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja virkistystoimintaa palvelevia laajoja kokonaisuuksia.

Aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana luontomatkailualueena. Suunniteltaessa ja kehittäessä matkailuun ja virkistykseen liittyviä toimintoja tulee kiinnittää huomiota alueen erityispiirteisiin ja hyödyntää sen elämystoimintapotentiaalia. Suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.

Suunnittelualueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä pisteviiva).

Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan olemassa olevia ja kehitettäviä maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä ulkoilureittejä. Ohjeellisen ulkoilureitin merkintä ei ota kantaa kulutapaan, vaan suuri osa reiteistä soveltuu kävelyyn ja maastopyöräilyyn ja osa myös hiihtoon.

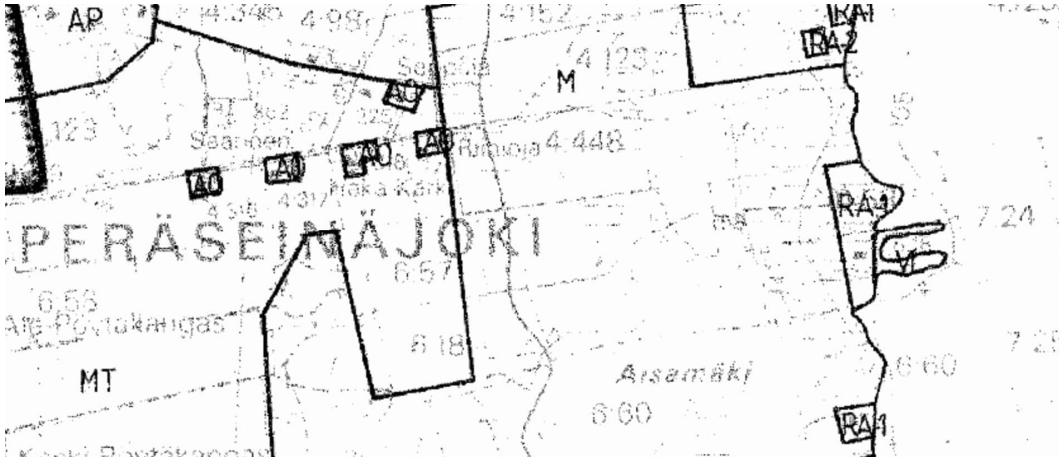
Alueen suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin hyödyntäminen ja kehittäminen yleiseen virkistyskäyttöön. Reitin tarkempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomistajien kanssa.



Kuva 2. Ote E-P:n maakuntakaavasta.

### 3.3 Osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Peräseinäjoen keskustan oikeusvaikutteeton osayleiskaava on hyväksytty 21.6.1993. Yleiskaavassa suunnittelualueella on seuraavat alueva-  
raukset: (M) Maa- ja metsätalousvaltainen alue, (RA-1) Loma-asuntoalue väljään loma-  
asuntojen rakentamiseen, sekä (VL) Lähivirkistysalue.



Kuva 3. Ote Peräseinäjoen keskustan oikeusvaikutteeton osayleiskaavasta

### 3.4 Ranta-asemakaava

Alueella ei ole ranta-asemakaavaa.

### 3.5 Rakennusjärjestys

Seinäjoen kaupungin rakennusjärjestys. Hyväksytty valtuuston kokouksessa 15.12.2008  
Voimaantulo 19.1.2009

### 3.6 Nykytilanne

Suunnittelualue sijoittuu Kalajärven itäpuolen ranta-alueelle, Kalajärven ja Länsirannantien väliin. Kaavoitettava alue on suurelta osin metsäistä, mutta Särkikujan ja Kiiskikujan varella on muutama loma-asunto.

## 4 Osalliset

Tässä ranta-asemakaavan laajennuksessa osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat
- Kaupungin viranomaiset:
  - Kaupunkiympäristön toimiala: yhdyskuntatekniikan suunnittelu, puisto-  
toimi, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kiinteistö- ja paikkatietopal-  
velut
  - Elinvoiman- ja kilpailukyvyyn toimiala
  - Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimiala
- Kaupungin tytäryhtiöt
  - Seinäjoen Energia Oy
  - Seiverkot Oy
  - Seinäjoen Vesi Oy

- Viranomaiset:
  - Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus (ELY)
  - Kainuun Ely-keskus, (Ely-keskuksen patoturvallisuusviranomainen)
  - Etelä-Pohjanmaan liitto
  - Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Yritykset ja yhdistykset yms.:
  - Cinia Oy
  - Caruna Oy
  - Elisa Oyj
  - Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys

## 5 Tiedottaminen ja osallistuminen

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/ak31051](http://www.seinajoki.fi/ak31051) .

### **Aloitusvaihe** (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 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](mailto:kaavoitus@seinajoki.fi)

### **Luonnosvaihe** (Loppuvuosi 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** (alkuvuosi 2025)

Suunnittelija laatii kaavaehdotuksen, jossa otetaan huomioon saatu palaute sekä muut lisäselvitykset. Luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet kirjataan kaavasielostukseen. 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 olosta kaupungin tiedotuslehdestä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit tutustua kaavaehdotukseen asemakaavan verkkosivuilla.
- Suunnittelualueella olevia ja siihen rajautuvia maanomistajia sekä osallisiksi nimetyt 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 kaavaselvitykseen. Jos muistutuksen jättäjä on ilmoittanut osoitteensa, hän saa kaupungilta perustellun kannanoton kirjallisesti.

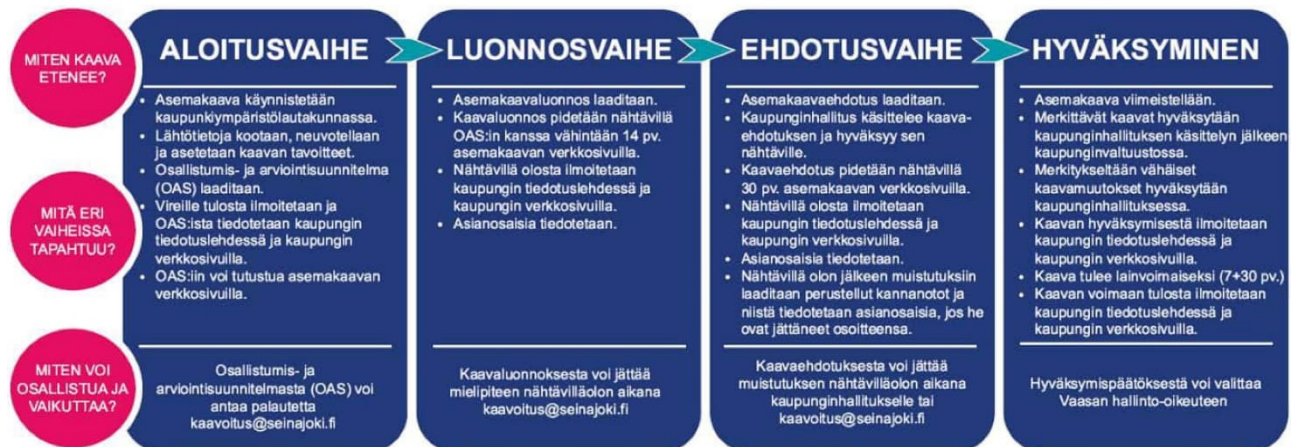
Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan kaupunginhallituksen päätöksellä uudelleen nähtäville.

### Hyväksymisvaihe (Kevät 2025)

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

- Saat tiedon kaavan hyväksymisestä kaupungin tiedotuslehdestä 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 tiedotuslehdestä sekä kaupungin verkkosivulta.

## ASEMAKAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA KAAVOITUKSEEN OSALLISTUMINEN



Kaavio asemakaavan etenemisestä.

## 6 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan neuvottelu-/lausuntomenettelyllä.

## 7 Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia luonnonympäristöön ja rakennettuun ympäristöön. Lähtökohtana ovat alueella aiemmin laaditut kaavat ja suunnitelmat, uusia selvityksiä pyydetään tarvittaessa.

## 8 Alustava aikataulu

Ranta-asemakaava vireille ja OAS helmikuussa 2024  
Ranta-asemakaavaluonnos nähtäville loppuvuodesta 2024  
Ranta-asemakaavaehdotus nähtäville alkuvuodesta 2025  
Ranta-asemakaavan hyväksyminen keväällä 2025

Valitusajan umpeuduttua tarkastetaan, onko kaavasta valitettu ja voidaanko voimaantulo kuuluttaa.

## Yhteystiedot

### Seinäjoen kaupunki

Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus  
Kirkkokatu 6  
60100 SEINÄJOKI

Yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen  
Puhelin 044 754 1645  
Sähköposti: [jyrki.kuusinen@seinajoki.fi](mailto:jyrki.kuusinen@seinajoki.fi)

Kaavasunnittelija Eija Tuomaala  
Puhelin 050 421 1320  
Sähköposti: [eija.tuomaala@seinajoki.fi](mailto:eija.tuomaala@seinajoki.fi)

### Aluetaito Oy

Asemakatu 1  
62100 Lapua

Arkkitehti SAFA Jorma Keskikiikonen  
Puhelin 040 556 0474  
Sähköposti: [jorma.keskikiikonen@aluetaito.fi](mailto:jorma.keskikiikonen@aluetaito.fi)

Ins. AMK Anssi Kiviniemi  
Puhelin 050 550 7199  
Sähköposti: [anssi.kiviniemi@aluetaito.fi](mailto:anssi.kiviniemi@aluetaito.fi)