

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, LAAJENNUS JA KUMOAMINEN

HALKOSAAREN ERITASOLIITTYMÄ

Kaavatunnus 26014

13.5.2025



Suunnittelualueen sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Asemakaavan muutos koskee 26. kaupunginosan, Kitinojan, korttelia 11 (osa) ja korttelia 41 sekä niihin liittyviä katu-, erityis-, maatalous-, ja liikennealueita. Asemakaava laajenee Kitinojantien länsipuolelle, Kuninkaansaarentien eteläpuolelle ja Munakantien länsipuolelle sekä Ylistarontien koillispuolelle. Asemakaavalla kumotaan vähäisiltä osin Ylistarontien tiealuetta kaavan kaakkoisosassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käytetään yleisesti lyhennettä OAS.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 33,8 ha. Alue sijaitsee noin 9 km Seinäjoen keskustasta luoteeseen Halkosaaren asuinalueella. Kaava-alue sijoittuu Ylistarontien, Kitinojantien ja Munakantien risteysalueelle ja niiden lähiympäristöön.

Asemakaava on käynnistetty tässä laajuudessa ja tiesuunnitelman edetessä kaava-alueen rajausta on laajennettu alueen itä- ja lounaspuolelta. Kaavaluonnosvaiheen jälkeen kaavaa on laajennettu Ylistarontien koillispuolelle.

Valtatiellä 18 Välimaa – Kiikku on käynnistetty vuonna 2022 tiesuunnitelma, jossa parannetaan valtatien liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta muuttamalla Halkosaaren nykyinen nelihaaraliittymä

eritasoliittymäksi. Samalla Kitinojantien ja Munakantien liittymät siirtyvät lännemmäksi. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella mahdollistetaan uudet tiejärjestelyt, jotta tiesuunnitelma voidaan hyväksyä.

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

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

kaavasuunnittelija Jenni Ström
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi
050 406 5855

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 21.6.2023. Asemakaavan muutos on tullut vireille 15.12.2023.

Kaavamuutos sisältyy vuosien 2024 ja 2025 kaavoituskatsaukseen.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on käynnistänyt valtatiellä 18 Välimaan ja Kiikku välillä tiesuunnitelman laatimisen vuonna 2022. Asemakaavalla mahdollistetaan uudet tiejärjestelyt ja tiesuunnitelman hyväksyminen.

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualue koskettaa pääosin nykyistä Kitinojantietä ja sen länsipuolisia pelto- ja metsikkö-alueita Kuninkaansaarentiehen saakka sekä vähäiseltä osin Munakantietä ja sen länsipuolisia pelto-alueita ja Ylistarontietä. Alueelle sijoittuu seitsemän asuinpihapiiriä sekä useampi liikerakennus. Ylistarontie on valtatieluokkainen tie.

Valtatie 18 eli Ylistarontie kuuluu pääväyläasetusten mukaiseen pääväyläverkkoon (palvelutasoluokka 1) ja on tärkeä poikittainen tieyhteys Vaasasta Seinäjoen kautta Jyväskylään. Puutteelliset liittymäjärjestelyt aiheuttavat vaaratilanteita kääntyvien ja suoraan ajavien kesken. Sivutieltä valtatielle liittyminen on paikoin hankalaa vilkkaassa liikenteessä. Tämä aiheuttaa ongelmia logistiikan toimivuuden lisäksi myös henkilöautoliikenteen sujuvuudelle ja turvallisuudelle.

Kitinojantien varteen sijoittuvat Halkosaaren koulu ja Satulinnan päiväkoti noin 500 metriä Ylistarontieltä Kitinojan suuntaan.

Maanomistus

Kaava-alue on osittain kaupungin omistuksessa. Muut alueet omistavat valtio ja yksityiset maanomistajat.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Maakuntakaava 2050 on voimassa. Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 17.12.2024 maankäyttö- ja rakennuslain (2018) mukaisesti määrätä maakuntavaltuuston hyväksymän Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 tulemaan voimaan. Voimaan tultuaan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on kumonnut aiemmin hyväksytyt voimassa olleet Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavat kokonaisuudessaan.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Halkosaaren ja Kitinojan oikeusvaikutteinen osayleiskaava vuodelta 2010. Yleiskaavassa kaavoitettava alue on varattu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M ja MT), liikennealueelle (L), pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP, AP-1 ja AP-2), suojaviheralueelle (EV), palvelujen ja hallinnon alueelle (P, P-2), palvelujen ja hallinnon alueelle (P), lähivirkistysalueelle (VL) sekä vähäiseltä osin teollisuus- ja varastoalueelle (T-2).

Alue on osittain maisemallisesti arvokasta aluetta, jolle rakentaessa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot.

Asemakaava

Kaavaillun eritasoliittymän alueella ei ole asemakaavaa. Kitinojantien liittymän ja sen viereisellä asuntoalueella on vuosina 1983, 1987 ja 1993 hyväksytyt asemakaavat. Halkosaaren koulun ja sen viereisellä asuntoalueella on vuosina 2001 ja 2007 hyväksytyt asemakaavat.

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Luontoselvitykset

- Vt18 Välimaa-Kiikku luontokartoitus

Liikenne

- Vt 18 Välimaa – Kiikku, tiesuunnitelma, käynnissä

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
- Kaupungin viranomaiset:
 - o Kaupunkiympäristön toimiala: yhdyskuntatekniikan suunnittelu, puistotoimi, joukkoliikenne, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, toimitilat
 - o Elinvoiman- ja kilpailukyvyn toimiala
 - o Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimiala
 - o Seinäjoen museot
- Kaupungin tytäryhtiöt
 - o Seinäjoen Energia Oy
 - o Seiverkot Oy
 - o Seinäjoen Vesi Oy
 - o Into Seinäjoki Oy
- Viranomaiset:
 - o Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue: Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, sosiaali- ja terveystalot
 - o Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
 - o Etelä-Pohjanmaan liitto
 - o Ilmajoen kunta
- Yritykset ja yhdistykset yms.:
 - o Cinia Oy
 - o Elisa Oyj
 - o Elenia Oy
 - o Telia Finland Oyj
 - o Anvia
 - o Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys.

Kaavan vaikutusten arviointi ja lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvítettävä 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 tarvittaessa maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön ja liikenteeseen liittyviä lisäselvityksiä. Muutoin asemakaavan laadinta tukeutuu tiesuunnitelmassa tehtyihin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin.

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 ja Pohjankyrössä sekä kaupungin verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu. Asemakaavoitusta voi seurata asemakaavan verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ak26014.

Aloitusvaihe (loppuvuosi 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 (syksy 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 2025)

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 olostä kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit tutustua kaavaehdotukseen asemakaavan verkkosivuilla.
- Suunnittelualueella olevia ja siihen rajautuvia maanomistajia sekä osallisiksi nimettyjä vieranomaisia 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.

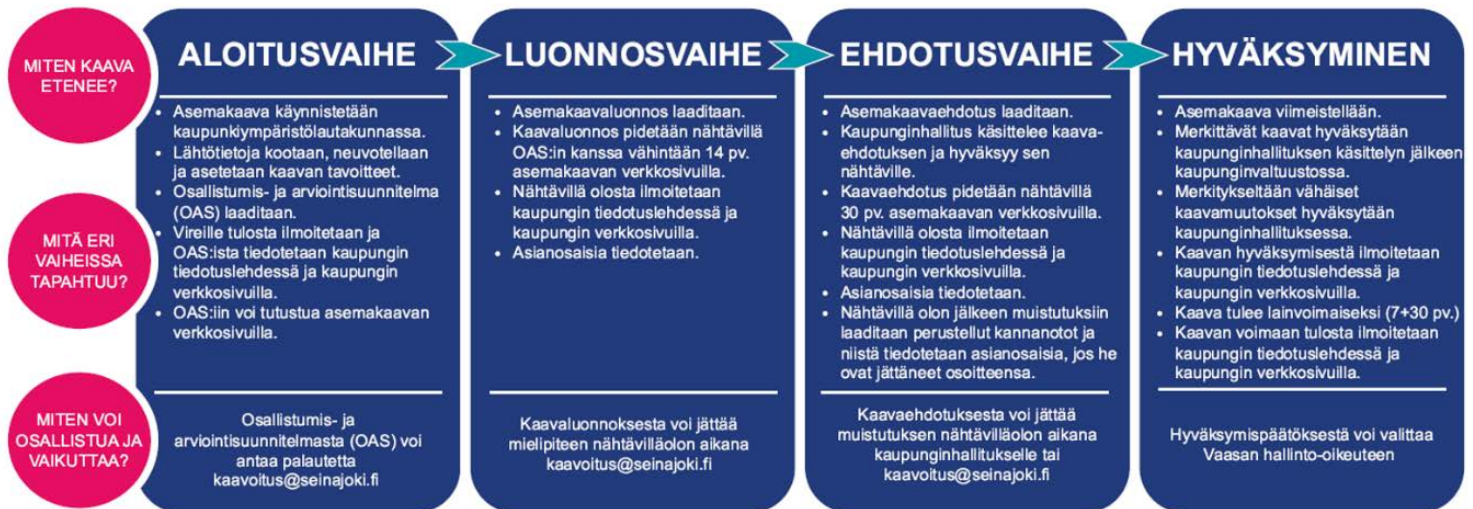
Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan kaupunginhallituksen päätöksellä uudelleen nähtäville.

Hyväksymisvaihe (syksy 2025)

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