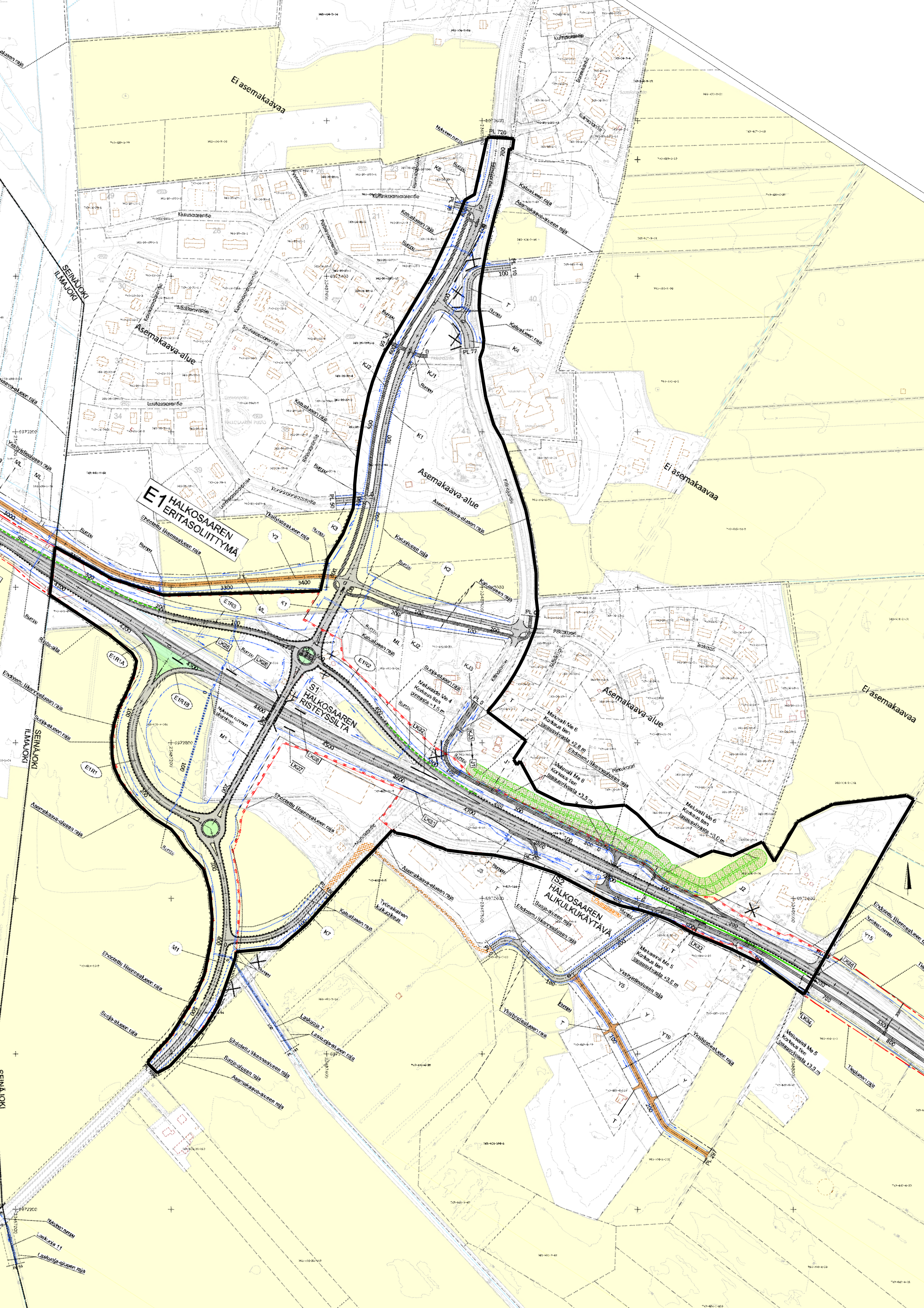
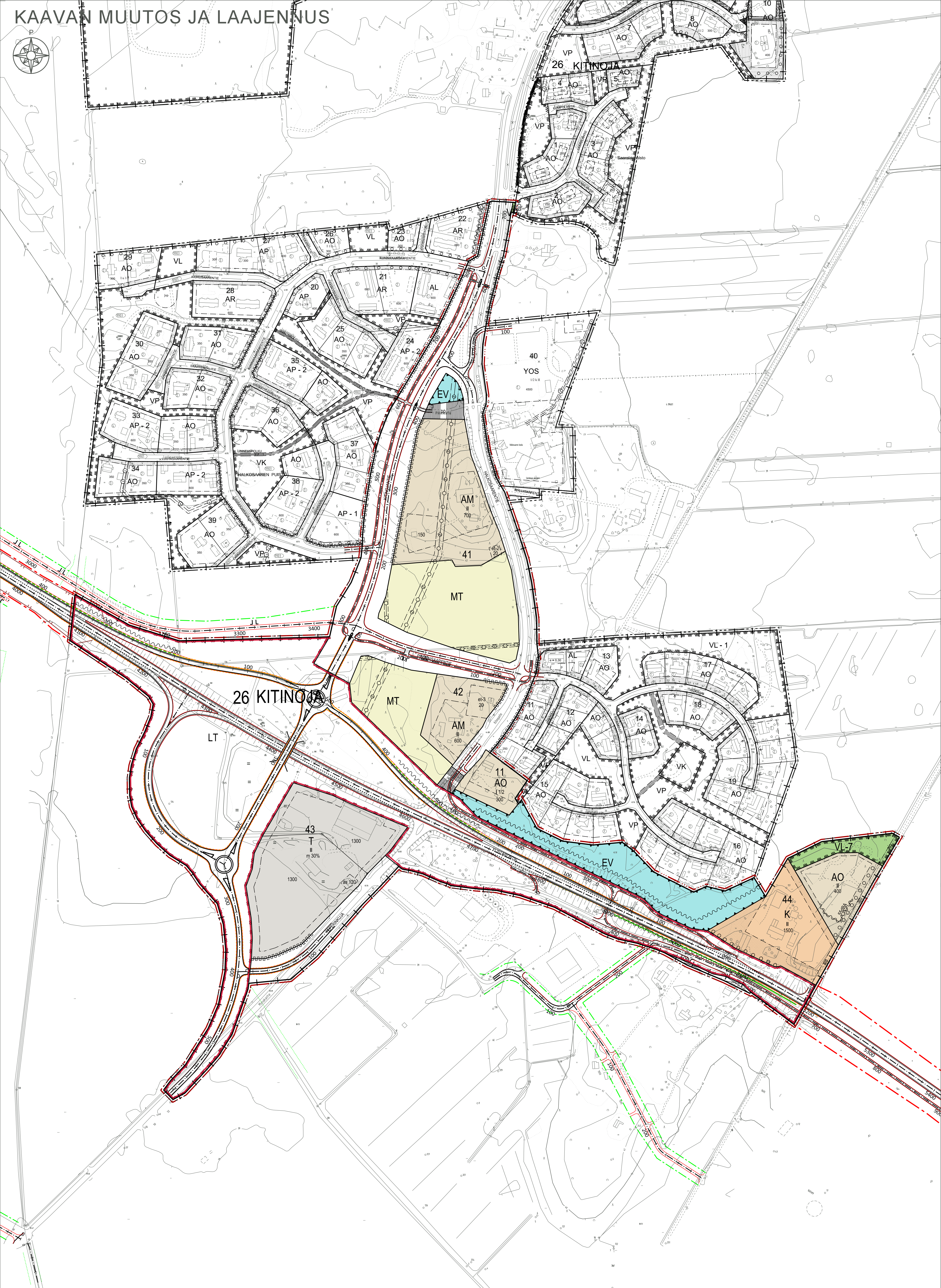




KAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS



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 (201§) 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 terveystoimet
 - 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 olostä 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.

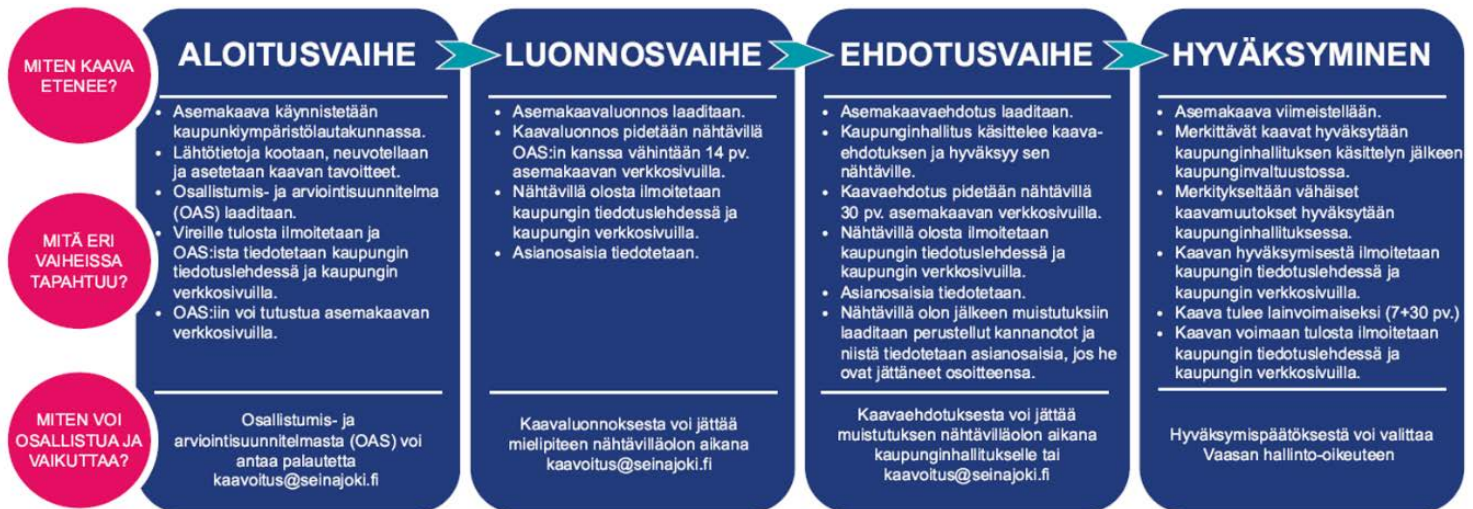
Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan kaupunginhallituksen päätöksellä uudelleen nähtäville.

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

Kooste luonnosvaiheen palautteesta (lausunnot ja mielipiteet) sekä vastineet niihin

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 18.11. - 4.12.2024 välisen ajan. Kaavasta saatiin luonnosvaiheessa 6 lausuntoa ja 4 mielipidettä. Lausunnon antoivat Elenia Oyj, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, Museovirasto, Seinäjoen museot sekä Telia Finland Oyj.

Alla on tiivistetty kooste lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoittajan niihin antamat vastineet.

Lausunnot

Elenia Oyj pyytää lausunnossaan merkitsemään suunnitellulle kaava-alueelle puistomuuntamot (3kpl) liitekartan osoittamiin paikkoihin. Merkittävien alueiden tulisi olla kooltaan noin 14 x 14 m. Vähimmäisetäisyydet ET-alueelle sijoitettavasta puistomuuntamosta lähimpiin rakennuksiin tulee olla vähintään 8 m. Siltä osin, kun alueet ovat kaavamuutosalueen ulkopuolella, ei kaavaa tarvitse laajentaa.

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa oheisen suuntaa antavan liitekartan mukaisesti. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.

Elenian nykyisille rakenteille ei puistomuuntamoita lukuun ottamatta ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin. Alueella useampia uuden tielinjan kanssa risteäviä Elenian kaapeleita, joiden muutostarpeet on hyvä huomioida jo suunnitteluvaiheessa.

Kaavoittajan vastine:

Elenian ehdottamat puistomuuntamojen paikat sijoittuvat Kitinojantien varressa asemakaava-alueelle ja Munakantien sekä Ylistarontien varressa asemakaava-alueen ulkopuolelle. Asemakaava-alueella sijaitseva puistomuuntamo on hyvä merkitä kaavaan.

Koska Ylistarontien ja Munakantien eteläpuolista aluetta ei olla ottamassa asemakaavaan mukaan ja koska muuntamot ovat rasisitteena tiloilla, ei muuntamoja ole tarkoituksenmukaista ottaa erillisenä mukaan asemakaavaan. Ne voidaan asemakaavan mahdollisesti laajetessa huomioida asemakaavassa.



Merkitään kaavakarttaan puistomuuntamo Kitinojantien varressa ohjeellisena.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että asemakaava perustuu tiesuunnitelmaan ja sitä varten laadittuihin selvityksiin. Ympäröivien kortteleiden osalta kaava vastaa nykytilannetta tai voimassa olevaa asemakaavaa. Muutos on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Kaavaluonnoksessa on otettu huomioon tiesuunnitelman sisältö, eikä ELY-keskuksella ole muuta huomautettavaa kaavasta kaavaluonnoksesta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos pitää kannatettavana asiana eritasoliittymän toteuttamista liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden näkökulmasta. VT18 ja Kitinojantien risteyksessä ja sen välittömässä läheisyydessä (+/- 300m) on ollut vuoden 2016 jälkeen yhteensä 14 liikenneonnettomuutta valtatieosuudella. Risteyksessä tapahtuneissa onnettomuuksissa osa on johtanut vakaviin henkilövahinkoihin. Asemakaavaluonnoksen mukaisilla tiejärjestelyillä parannetaan myös Kitinojantien liikenneturvallisuutta etenkin koulun läheisyydessä vähenevän liikenteen johdosta.

Halkosaaren alueella on ilmeisesti ainoastaan vanhoja maanalaisia paloposteja, joiden tuotto on rajallinen. Pelastusviranomaisen esittää, että muutosalueella kaupungin vastuulle kuuluvaa yhdyskuntatekniikkaa toteutettaessa vanhoja paloposteja korvataan maan pinnalla oleviksi palovesiasemiksi. Mahdollisuuksien mukaan palovesiasema tulisi asentaa sellaisen runkolinjan varteen mistä tuotto olisi vähintään 2000 l/min, Palovesiasema mahdollistaa paremman käytettävyyden talviolosuhteissa. Mahdollisesti käyttöiän loppupäässä olevien vanhojen maanalaisten palopostien poistaminen ennalta ehkäisee myös häiriöitä vesijohtoverkostossa. (Pelastuslaki 379/2011 9, 14 ja 30 §)

Kaavoittajan vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi. Sammutusveden osalta ratkaisut kuuluvat yhdyskuntatekniikan suunnitteluun, eikä niitä ratkaista kaavalla. Kaavoitus välittää pelastusviranomaisen lausunnon tiedoksi yhdyskuntatekniikan suunnitteluun. Ei muutoksia kaavaan.

Museovirasto toteaa lausunnossaan, että maakunnan kulttuuriympäristöasioista vastaa alueellinen vastuumuseo eli Seinäjoen museot, joka toimii lausunnon antajana otsikon asiassa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi. Lausuntopyyntö on lähetetty myös Seinäjoen museolle. Museovirastolle ei toimiteta lausuntopyyntöä ehdotusvaiheessa. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan.



Seinäjoen museot arvion mukaan rakentuessaan ympäristöään korkeammalle nousevan eritasoliittymän sekä peltoalueille laajenevien liikennealueiden ja levenevien teiden näkyminen ympäröivässä arvomaisemassa ja niiden vaikutus kulttuuriympäristöön tulee selvittää näkymäalueanalyysin ja havainnekuvien avulla. Kaavaselostuksen mukaan (kohta 2. 1. 1. 5.) alueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä. Kuitenkin kaavoitettavalla alueella tulee häviämään asuin- ja liikerakennuksia pihapiireineen. Nämä tulee esittää kaava-aineistossa. Kaavatyöhön liittyen tulee myös selvittää ja arvioida, onko kaavoitettavalta alueella tai sen lähiväikutusalueella rakennetun kulttuuriympäristön arvoja omaavia kohteita, jotka tulisi ottaa huomioon kaavassa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavan ratkaisut perustuvat tiesuunnitteluun. Halkosaaren eritasoliittymä perustuu maakuntakaavassa esitettyyn tarpeeseen sekä yleiskaavassa esitettyyn ratkaisuun. Kyrönjoen tulva-alue ulottuu suunnittelualueen läheisyyteen, joten tiesuunnittelussa on jouduttu esittämään niin, että Kitinojantie ja Munakantie ylittävät Ylistarontien.

Eritasoliittymä kohoaa jonkin verran ylemmäs maisemasta, mutta metsäisen halkosaaren kyläalueen vuoksi se ei näkyvyy vain Munakantien suuntaan ja Munakantien suunnassa vain lähialueelle. Puustoinen Halkonevan kyläasutus ennen rataa katkaisee näkymät kauemmas Munakantien suunnassa. Kyrönjoen varren asutus on jo sen verran etäällä, että eritaso katoaa horisonttiin. Tiesuunnittelussa on laadittu tiejärjestelyistä havainnekuvia, jotka ovat olleet kaavaluonnoksen ja tiesuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä nähtävillä. Lisätään otteita havainnekuvista ehdotusvaiheessa selostukseen kuvamaan tiejärjestelyjen vaikutuksia maisemaan.

Suunnittelualueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä. Tiesuunnitelman mukaisen eritasoliittymäjärjestelyjen alle jää kaksi asuinkiinteistöä, jotka valtio lunastaa. Lisäksi Ylistarontie 1600 tien varren asuinrakennuksen valtio lunastaa, koska asunto jää melualueelle eikä melun vaikutusta ei voida poistaa ilman merkittäviä kustannuksia. Muutoin kaavassa rakennuskanta säilyy. Lisätään rakennetun ympäristön kuvausta kaavaselostukseen kaavaehdotusvaiheessa.

Telia Finland Oyj toteaa lausunnossaan, että heillä on asemakaava-alueella infraa. Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen mahdollista siirtotarvetta. Siirrot sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa tilaaja. Tarkemmat kaapelikartat ja kaapeleiden näytöt <https://johtotietopankki.fi/>

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Lisätään kaavan yleismääräyksiin lause alueella sijaitsevista verkostoista ja niiden huomioimisesta.



Mielipiteet

Mielipiteen 1 jättäjä kiittää saapuneesta kirjeestä ja kertoo kannattavansa tätä tiesuunnitelmaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään mielipide tiedoksi. Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Mielipiteen 2 jättäjä toivoo kaavaan muutoksia. Mielipiteessä toivotaan tiesuunnitelman M4 tien (Teperintie) siirtämistä etelämmäksi. Mielipiteessä toivotaan myös M1 tien tuomista Munakantietä pitkin lähemmäksi Halkosaaren suuntaan ja että nämä vierekkäin kääntyisivät kohti ympyrää. Samalla pellon kuviot paranisivat.

Mielipiteessä otetaan myös kantaa oman tilan asioihin. Kaavassa annettu 1200m² rakennusoikeus ei riitä mielipiteen antajalle. Pihaan pitäisi mahtua kaivukoneita, ja salaojakalustoa. Kaksi kuorma-autoa perävaunuineen pitäisi mahtua kääntyillä tontilla. Mielipiteen jättäjä kertoo pihan laajentamisen esteeksi M4/Teperintien linjaus. Mielipiteen jättäjä on esittänyt muutosta ja parannustoimenpiteitä 5.8.2023 tiesuunnitelmasta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään mielipide tiedoksi. Asemakaavan muutos ja laajennus perustuvat tiesuunnittelussa tehtyihin ratkaisuihin. Kaavoitus käy keskustelua tiesuunnittelun kanssa esitetystä ratkaisusta. Mikäli Munakantietä ja Teperinkujaa on mahdollisuus siirtää mielipiteen esittäjän toivomalla tavalla, huomioidaan muutokset kaavan jatkovalmistelussa. Rakennusoikeutta on annettu 1200m² ja siihen kuuluu nykyinen halli ja laajennus. Laajennus on osoitettu sen mukaan, miten mielipiteen antaja on ilmoittanut ennen luonnosta.

Tiesuunnitelmaa on tarkistettu kaavaluonnoksen jälkeen mielipiteen esittäjän toivomalla tavalla siirtämällä uutta Munakantietä lähemmäs olemassa olevaa Munakantietä ja siirtämällä Teperinkujaa etelämmäs. Samalla mielipiteenesittäjän tuleva tontti on merkittävästi laajentunut. Tiesuunnitelmamuutokset huomioidaan kaavaehdotukseen.

Mielipiteen 3 jättäjä haluaa tietää, koska melumittaukset on tehty. Kertoo, että äänen kovuudessa on eroa, onko lehdissä puita vai ei (metsän kohdassa) ja että melu kuuluu Luutasaaarentien tonteille. Mielipiteen jättäjä toivoo melurakenteita myös enemmän eritasoliittymästä Ylistaron suuntaan. Toivotaan, että esimerkiksi huoltotie voisi kulkea sen verran korkealla, että toimisi myös meluvallina. Mielipiteen jättäjä tiedustelee myös, että onko koululle johtavalle suojatielle suunniteltu hidasteita. Uuden liittymäjärjestelyn myötä ja tien suoristuessa, on odotettavaa, että autojennopeudet myös kasvavat nopeusrajoituksista huolimatta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään mielipide tiedoksi. Meluselvitys perustuu tiesuunnittelun esittämiin arvioihin melun leviämisestä nykytilanteesta ja ennustetilanteesta 2050.



Nykytilanteessa liikennemelu ylittää päivä- ja yöohjearvot Luutasaarentien eteläisimmillä tonteilla. Tiesuunnitelmassa on Ylistarontien varteen on esitetty melusuojausta, jotka on huomioitu asemakaavassa. Laskennallinen yöaikainen 50 dBA:n melualue (yömelun ohjearvo olemassa olevilla asuinalueilla) ei ulotu tontille. 55dB:n päivämelualue (päivämelun ohjearvo olemassa olevilla asuinalueilla) ulottuu osittain tonttien kaakkoisosiin, mutta tonteille jää suojattua piha-aluetta, mikä katsotaan riittäväksi.

Kaavoituksella ei ratkaista tie- ja katusuunnitteluun liittyviä yksityiskohtia, vaan ne ratkaistaan tie- ja katusuunnittelussa. Tiesuunnitelmassa on esitetty saareketta Kitinojantielle kevyen liikenteen ylistykselle koulun suuntaan. Kaavassa on osoitettu riittävät katualue suunnitelmaa varten. Mielipide ai aiheuta muutoksia kaavaan.

Mielipide 4 jättäjä on jättänyt mielipiteensä tiesuunnitelmasta ja ottaa kantaa oman tilansa puolesta. Suunnitelmissa kevyenliikenteenväylä päättyy tonttimme kohdalle, mutta esitämme, että se jatketaan liittymään asti. Tälle jatkolle on merkittäviä perusteluja:

- Jalankulkijoiden turvallisuus: Nykyisessä suunnitelmassa jalankulkijoiden olisi ylitettävä valtatie, jossa autojen nopeus voi olla jopa 100 km/h. Tämä on äärimmäisen vaarallista ja vaatii parannuksia kevyenliikenteen turvallisuuteen. Lisäksi suunnittelemme alueen kehittämistä siten, että tonttimme osasta lohkokotitalotontteja, joiden asukkaiden olisi päästävä turvallisesti esimerkiksi bussipysäkille.
- Kevyen liikenteen aktiivinen käyttö liittymässämme: Liittymämme on yritystoiminnan vuoksi kevyen liikenteen käytössä. Asiakkaiksemme saapuu usein mopolla, mönkijällä tai polkupyörällä liikkuvia, ja kevyenliikenteenväylän jatkaminen vähentäisi heidän liikkumiseensa liittyviä turvallisuusriskejä.
- Liittymän merkitys kyläläisille: Liittymästä on kulku myös peltotielle, joka on kyläläisten suosiossa lenkkeily- ja ulkoilumaastona esimerkiksi koirien kanssa. Kevyenliikenteenväylän jatkaminen parantaisi myös heidän liikkumisensa turvallisuutta.
- Tontin oikoreittien välttäminen: Mikäli kevyenliikenteenväylää ei jatketa liittymään asti, on erittäin todennäköistä, että nykyinen kevyen liikenteen käyttäjäkunta - alkaa oikaista tonttimme kautta. Tämä ei ole toivottu ratkaisu, ja haluamme varmistaa, että tonttiamme ei käytetä epävirallisena reittinä.

Nykyinen kuusiaita tonttimme ja tien välillä jää suunnitelmien mukaan tiealueelle. Tämä aita on tärkeä sekä tonttimme yksityisyyden että turvallisuuden kannalta. Esitämme, että: Kuusiaita siirretään tonttimme rajalle; tai se korvataan uudella vastaavalla näköesteellä, joka täyttää nykyisen aidan tarjoamat suojaominaisuudet.

Liittymän turvallisuuden parantaminen. Suunnitelmissa nopeusrajoitusta tiellä esitetään nostettavaksi, mikä lisää liittymän käyttöön liittyvää riskiä. Tämän vuoksi



ehdotamme: levikkeen rakentaminen liittymään: Levikkeen lisääminen parantaisi merkittävästi liittymän turvallisuutta, erityisesti kääntymisen ja hidastamisen aikana. Tämä on tärkeää sekä meille että muille tienkäyttäjille, sillä liittymässä liikkuu usein raskaita ajoneuvoja, kuten rekkoja ja maatalouden kulkuvälineitä, joiden turvallinen liikkuminen vaatii riittävästi tilaa ja sujuvuutta.

Liikenteen lisääminen liittymässä. Omistamme laajemman maa-alueen, josta suunnittelemme lohkovamme omakotitalotontteja. Tämä tarkoittaa, että liittymämme liikennemäärä tulee kasvamaan. Pyydämme, että ELY-keskus antaa luvan tähän liikenteen lisäykseen, sillä tämä on välttämätöntä alueemme kehittämiseksi ja tonttimme hyödyntämiseksi täysimääräisesti.

Suunnitelmassa esitetään omakotitalomme lunastettavaksi, ja hyväksymme tämän osana kokonaisuutta. Lunastushinnassa on kuitenkin huomioitava seuraavat merkittävät seikat: Lunastettavasta omakotitalosta on vedetty lämmitysputket ja valokuituyhteydet muihin omistamiimme yrityskäytössä oleviin kiinteistöihin. Näiden yhteyksien uudelleenrakentaminen aiheuttaa huomattavia kustannuksia, jotka on sisällytettävä lunastushintaan tai korvattava muuten. Toivomme, että esittämämme toiveet ja näkemykset otetaan huomioon suunnitelmien jatkokäsittelyssä. Suunnitelmat vaikuttavat merkittävästi tonttiimme, ja ehdottamamme muutokset parantavat sekä meidän että muiden alueella asuvien turvallisuutta ja olosuhteita.

Kaavoittajan vastine:

Mielipide on otettu huomioon kaavan laadinnassa siltä osin kuin se koskettaa kaavan laadintaa. Mielipiteessä jalkakulkuun, kevyenliikenteeseen, kuusiaiataan ja liittymän turvallisuuteen sekä omakotitalon lunastukseen liittyvät asiat kuuluvat tiesuunnitelmassa ratkaistaviin asioihin. Mielipiteen esittäjän toive lohkoa omakotitalotontteja edellyttää asemakaavaa sekä ELY liikennevastuualueen lupaa liittymän liikenteen lisäämisestä nykyisessä liittymässä.

Maanomistaja on saanut ELY liikenteeltä luvan 1-2 rakennuspaikan osoittamisen nykyisen liittymän lisäyksenä. Tila sijoittuu liikenteen melualueelle ja tiesuunnitelman mukaisesti valtio lunastaa asuinrakennuksen, jolloin vältetään melun torjunnalta. ELY liikennepuoli on ilmoittanut, että maaomistaja vastaa mahdollisesta liikennemelun torjunnasta uuden rakennuspaikan osalta. Koska asuinrakennus poistuu tiesuunnitelman mukaisessa ratkaisussa, voidaan yksi uusi omakotitalon rakennuspaikka osoittaa korvaavana asemakaavassa ilman maankäytösopimuksen mukaista kehittämiskorvausta. Osoitetaan asemakaavassa ehdotusvaiheessa nykyinen kiinteistö liiketoimintaan ja sen pohjoispuolelle uusi omakotitalon tontti.





Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Seinäjäki	Täyttämispvm	28.5.2025
Kaavan nimi	Kitinoja, Halkosaaren eritasoliittymän kaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.12.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	26014
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	33,7773	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	21,0149
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	12,7624

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	33,7773	100,00	6410	0,02	21,0149	5410
A yhteensä	4,0229	11,9	2190	0,05	1,5982	1190
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,3466	4,0	1500	0,11	1,3466	1500
T yhteensä	2,8490	8,4	2720	0,10	2,8490	2720
V yhteensä	0,3491	1,0			0,3206	
R yhteensä						
L yhteensä	20,4456	60,5			13,8704	
E yhteensä	1,6752	5,0			-0,0900	
S yhteensä						
M yhteensä	3,0889	9,1			1,1201	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	33,7773	100,00	6410	0,02	21,0149	5410
A yhteensä	4,0229	11,9	2190	0,05	1,5982	1190
AO	1,1885	29,5	700	0,06	0,7778	400
AM	2,8344	70,5	1490	0,05	0,8204	790
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,3466	4,0	1500	0,11	1,3466	1500
K	1,3466	100,0	1500	0,11	1,3466	1500
T yhteensä	2,8490	8,4	2720	0,10	2,8490	2720
T	2,8490	100,0	2720	0,10	2,8490	2720
V yhteensä	0,3491	1,0			0,3206	
VP	0,0050	1,4			0,0050	
VL-1					-0,0285	
VL-7	0,3441	98,6			0,3441	
R yhteensä						
L yhteensä	20,4456	60,5			13,8704	
Kadut	6,2074	30,4			3,6408	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,1775	0,9			0,0331	
LT	14,0607	68,8			10,4393	
LYT					-0,2428	
E yhteensä	1,6752	5,0			-0,0900	
EV	1,6752	100,0			-0,0900	
S yhteensä						
M yhteensä	3,0889	9,1			1,1201	
MT	3,0889	100,0			1,1201	
W yhteensä						