

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Keski-Nurmon koulun ympäristö ja Jöllöntie

Kaavatunnus 56004

11.6.2025



Suunnittelualueen sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Nurmon kaupunginosassa Keski-Nurmon koulun ympäristössä Jöllöntien varressa. Suunnittelualue rajautuu etelässä Kuortaneentiehen ja pohjoisessa Nurmonjokeen. Kaava-alueen pinta-ala on n. 9,2 ha.

Asemakaavaa laajennetaan Keski-Nurmon koulun ympäristössä Jöllöntien varressa. Alueella on käynnistetty vuonna 2021 asemakaavoitus, joka koskettaa Nurmonjoen pohjoispuolista aluetta joen ja Isokoskentie välillä. Käynnistetyssä kaavoituksessa Jöllöntie oli vain osittain mukana. Nurmonjoen pohjoispuolella alueen kaavoitus jatkuu myöhemmin vesihuoltoon liittyvien selvitysten jälkeen.

Asemakaavan laajennus mahdollistaa alueelle uusia omakotitalotontteja ja olemassa olevien asuinpihapiirien kaavaan mukaanoton. Asemakaavalla laajennetaan kaupungin tonttitarjontaa alueella.

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)

Seinäjoki

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 11.7.2021. Käynnistetyssä kaavoituksessa Jöllöntie oli vain osittain mukana. Asemakaava on ollut vuosien 2022–2025 kaavoitusohjelmassa. Asemakaava-aluetta on laajennettu kaupunkiympäristölautakunnassa 9.10.2024.

Asemakaava etenee vaiheittain ja vireille laitetaan ensivaiheessa käynnistystä suppeampi aluekokonaisuus Jöllöntien varressa.

Asemakaava laaditaan Seinäjoen kaupungin toimesta.

Suunnittelualueen nykytilanne

Jöllöntie

Ensimmäisen vaiheen suunnittelualueella Jöllöntien varressa alue on suurimmaksi osaksi peltoa. Metsäistä aluetta on Kuortaneentien varrella. Jöllöntien varteen sijoittuvat Keski-Nurmon koulu ja muutamia asuinpihapiirejä. Suunnittelualueen ulkopuolella sen ympäristöön sijoittuu kylämäistä asumista Jöllöntien ja Perkiönpääntien varteen. Nurmonjoki virtaa alueen pohjoispuolitse.

Nurmonjoen varteen ja Jöllöntien metsikköihin sijoittuu luontodirektiivin 92/43/ETY liitteen IV (a) mukaisia lajeja (liito-orava ja lepakko), jotka tulee otettavaksi huomioon suunnittelussa.

Maanomistus

Kaupunki omistaa suunnittelualueesta suurimman osan.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050: Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050. Maakuntakaava 2050 on hyväksytty 16.9.2024 ja hyväksymisestä on kuulutettu 25.9.2024. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntahallitus voi valitusajan kuluttua määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaan tullessaan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumoaa aiemmin hyväksytyt voimassa olevat maakuntakaavat kokonaisuudessaan. Alue kuuluu maakuntakaava 2050:ssä Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhykkeeseen.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Keski-Nurmon osayleiskaava 2030.

Suunnittelualue on pääosin merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, jonka toiminnan siirryttyä muualle asemakaavoitetaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (MT/AP-1). Koulun ympäristö on julkisten palvelujen hallinnon aluetta (PY). Jöllöntien varressa on pientalovaltaista asuin aluetta (AP-2/rantavyöhyke) ja kyläaluetta (AT-2).

Asemakaava

Suunnittelualue on kaavoittamatonta aluetta. Alueen länsipuolella olevassa asemakaavassa Keski-Nurmon koulun ympäristön alueella on voimassa kaava vuodelta 2008, jossa koulun alue on osoitettu julkiseen rakentamiseen (YOS) ja Torpankujalle neljä omakotitalotonttia (AO). Muita asemakaava alueita ei alueen lähellä ole.

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Luonnonympäristö

- Lausunto tulvakorkeuksista ja alimmista rakentamiskorkeuksista Nurmonjoella, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 2012
- Keski-Nurmon Luontoselvitys. Seinäjoen kaupunki 2021
- Keski-Nurmon Lepakkoselvitys. Seinäjoen kaupunki 2021

Liikenne

- Seinäjoki, Keski-Nurmon osayleiskaava. A-Konsultit 2014
- Jöllöntien asemakaavamuutos meluselvitys, WSP 2025

Muut

- Seinäjoki entisen Nurmon kunnan alueen muinaisjäännösinventointi 2019. Mikroliitti Oy
- Alueellinen pohjatutkimus Jöllöntie, Seinäjoki, Alue taito 2024
- Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, Etelä-Pohjanmaan liitto, 2024

Maankäyttösopimus

Seinäjoen kaupunki tekee tarvittaessa maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä MRL 91 a ja b § edellytysten mukaisesti.

Tonttijako

Alueelle laaditaan 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 kilpailukyvyyn toimiala
 - o Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimiala
 - o Vapaa-aikapalvelut
 - o Seinäjoen museot
- Kaupungin tytäryhtiöt
 - o Seinäjoen Energia Oy
 - o Seiverkot Oy
 - o Seinäjoen Vesi Oy
 - o Lakeuden Etappi Oy
- Viranomaiset:
 - o Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue: Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, sosiaali- ja terveystoimet
 - o Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus: Alueidenkäyttö ja vesihuolto, Liikenne ja infrastruktuuri
 - o Etelä-Pohjanmaan liitto
 - o Väylävirasto
- Yritykset ja yhdistykset yms.:
 - o Cinia Oy
 - o Elisa Oyj
 - o Elenia Oy
 - o Telia Finland Oyj
 - o Fingrid
 - o Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys ry.
 - o Veneskoski-Viitala-seura ry

Kaavan vaikutusten arviointi ja lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

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

Laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan alueellinen pohjatutkimus.

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. Asemakaavoitusta voi seurata asemakaavan verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ak56004.

Aloitusvaihe (syksy 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

Luonnosvaihe (kesä 2025)

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 (syksy 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 olosta 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.

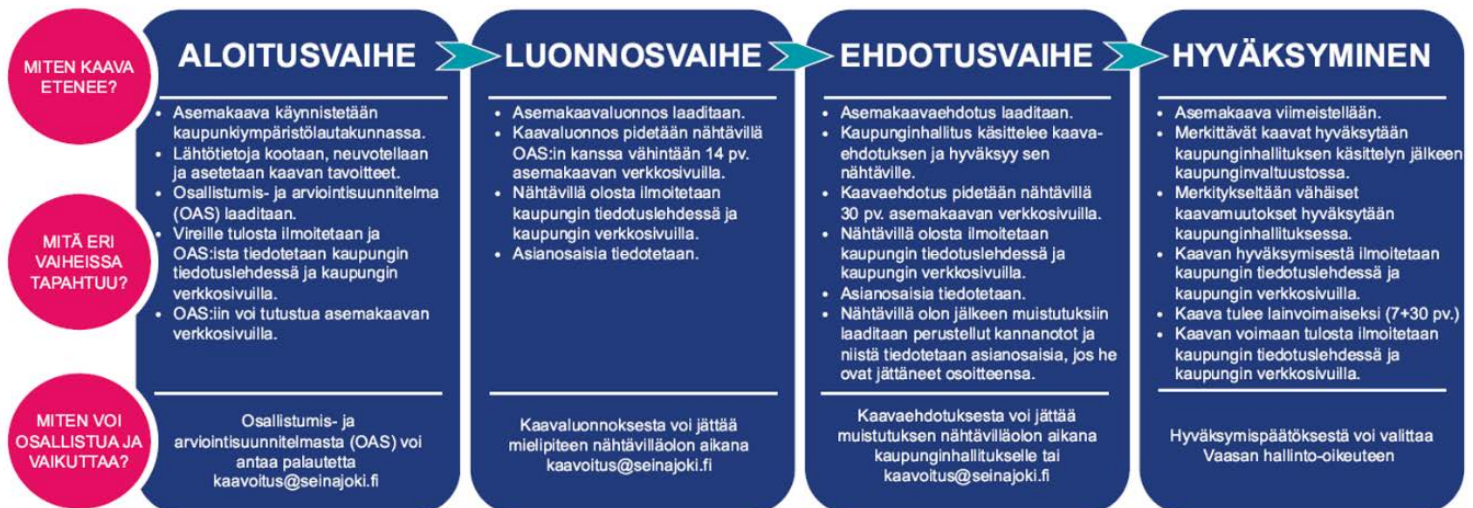
Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan kaupunginhallituksen päätöksellä uudelleen nähtäville.

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.



Seinäjoki