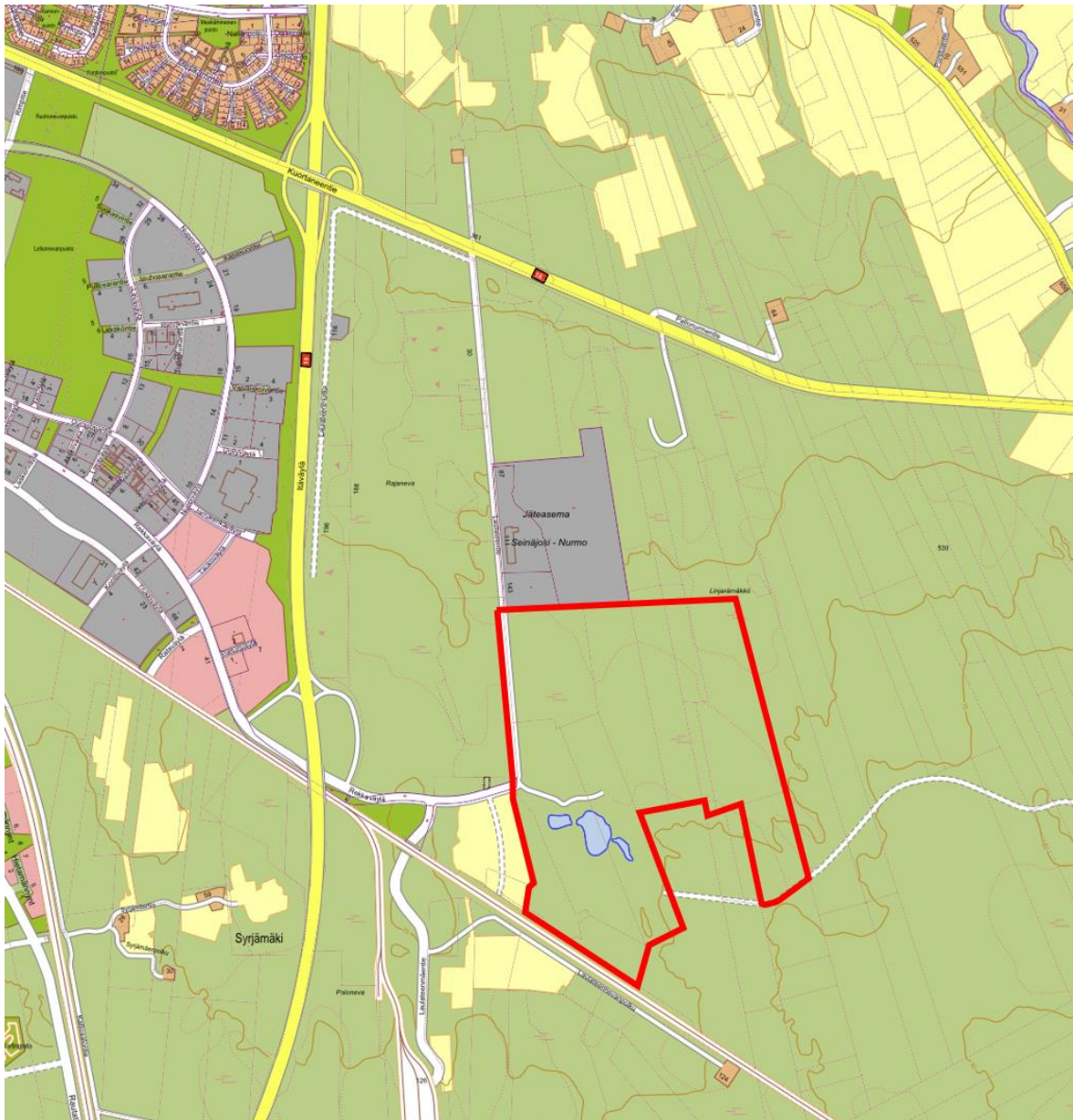


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RAHKOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, MOOTTORIURHEILUKESKUS

Kaavatunnus 57003

26.11.2025



Suunnittelualueen sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Seinäjoen Itäväylän (vt19) itäpuolella sekä Seinäjoki-Jyväskylä-radan pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu idässä metsään, pohjoisessa Seinäjoki-Nurmon jäteasemaan sekä metsäalueeseen, etelässä pieneltä osin rata-alueeseen ja muutoin metsäalueeseen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 125 hehtaaria.

Asemakaavan muutos koskee 57. kaupunginosan, Rahkolan, katu- ja erityisaluetta. Asemakaavan laajennus koskee 57. kaupunginosan, Rahkolan Laulateentien itäpuolista aluetta, jäteaseman eteläpuolesta aluetta.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu 57. kaupunginosan, Rahkolan, korttelit 2-4 sekä niihin liittyvät erityis-, vesi- ja katualueet.

Asemakaavan muutos ja laajennus mahdollistaa moottoriurheilukeskuksen toteuttamisen alueelle.

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)

Kaavoitusta ohjaa

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

Konsultti

Ramboll Finland Oy. Projektin vastuhenkilö:
Stina Karhunmaa
Vaasantie 6 A, 3 kerros
67100 Kokkola
etunimi.sukunimi(at)ramboll.fi
040 631 5771

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 14.3.2018. Alue lukeutuu Rahkolan osayleiskaavaan, joka on käynnistetty 20.11.2023 ja yleiskaavan muutos on tullut vireille 1.12.2023. Alue kuuluu kaupunginhallituksen kokouksen 20.11.2023 § 348 päätöksen perusteella rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusalueeseen.

Asemakaava sisältyy vuosien 2025 ja 2026 kaavoituskatsauksiin.

Suunnittelualan nykytilanne

Suunnittelualue on nykytilassaan suurimmalta osin metsätalousaluetta. Alueella sijaitsee entinen louhosalue. Louhosten alueelle on muodostunut yksi isompi louhoslampi, minkä ympärillä on pienempiä vesialueita. Alueen länsiosassa sijaitsee pohjois-eteläsuuntainen Laulateentie.

Maanomistus

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on tullut voimaan 20.12.2024. Alueella on voimassa 16.9.2024 hyväksytty Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, jonka maakuntahallitus on 17.12.2024 päättänyt määrätä tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki 201 §) nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Alue sisältyy Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhykkeeseen sekä Itäväylän logistiikkatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen. Alueelle on osoitettu maakuntakaavassa seudullisesti merkittävän moottoriurheiluradan kohdemerkintä (punainen kolmio). Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että merkittävien toiminnasta aiheutuvien ympäristöhäiriöiden vaikutukset ehkäistään riittävin teknisin ratkaisuin ja/tai suoja-aluein. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Pohjavesialueilla tulee varmistua siitä, ettei radan toiminta vaaranna pohjavesien laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä.

Yleiskaava

Alueen pohjoisosassa on voimassa vuonna 2009 hyväksytty Roveksen osayleiskaava 2025 (oikeusvaikutteinen). Alueen pohjoisosa on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T-1). Osayleiskaava-alue ei kata koko suunnittelu-aluetta, eteläosassa aluetta ei ole yleiskaavaa.

Asemakaava

Voimassa olevissa asemakaavoissa Rekkaväylän ja Laulateentien risteysalue on osoitettu katualueena kaavassa Rahkola, katu, rautatie- ja erityisalueet (57002). Lisäksi asemakaavamuutos koskee pieneltä osin jätteenkäsittelyn korttelialuetta lounaiskulmassa, Rahkola, kortteli 1, Lakeuden Etappi Oy jäteasema (57001). Muutoin alueella ei ole asemakaavaa.

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Luontoselvitykset

- Luontoselvitys. Suunnittelukeskus Oy 2008

- Rahkolan luontoselvitys. Seinäjoen kaupunki 2023
- Rajanevan luontoselvitys. Seinäjoen kaupunki 2018

Arkeologinen selvitys

- Seinäjoki, Yleiskaava-alueiden muinaisjäänneinventointi 2008. Mikroliitti Oy 2008

Meluselvitykset

- Rahkolan moottoriurheilukeskuksen yleissuunnitelma. Meluselvitys. Ramboll Finland Oy 2024.
- Asemakaavoitusvaiheen meluselvitys. Ramboll Finland Oy 2025

Muut

- Rahkolan moottoriurheilukeskuksen yleissuunnitelma. Ramboll Finland Oy 2024. Yleissuunnitelma sisältää alustavan tarkastelun alueen hulevesien hallinnasta, jossa määriteltiin moottoriurheilukeskuksen pintavesien valuma-alueet ja purkuvesistöt sekä arviointiin alustava moottoriurheilukeskuksen hulevesien viivytystarve.
- Pohjatutkimus. Aluetaito Oy 2024.

Maankäyttösopimus

Seinäjoen kaupunki tekee tarvittaessa maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä AKL 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
- Kaavan laajennuksen hakija
- Kaupungin viranomaiset:
 - Kaupunkiympäristön toimiala: yhdyskuntatekniikan suunnittelu, puistotoimi, joukkoliikenne, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, toimitilat
 - Elinvoiman- ja kilpailukyvyn toimiala
 - Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimiala
 - Seinäjoen museot
 - Ympäristöterveydenhuollon yksikkö
- Kaupungin tytäryhtiöt
 - Seinäjoen Energia Oy
 - Seiverkot Oy
 - Seinäjoen Vesi Oy
 - Into Seinäjoki Oy
- Viranomaiset:

- Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue: Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, sosiaali- ja terveyspalvelut
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus: Alueidenkäyttö ja vesihuolto, Liikenne ja infrastruktuuri
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Yritykset ja yhdistykset yms.:
 - Cinia Oy
 - Elisa Oyj
 - Elenia Oy
 - Telia Finland Oyj
 - Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys
 - Etelä-Pohjanmaan maastomotokerho
 - Seinäjoen Moottorikerho
 - EPUA, Etelä-Pohjanmaan urheiluautoilijat
 - Seinäjoen seudun kiihdytsharrastajat

Kaavan vaikutusten arviointi ja lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan arviointityössä paneudutaan merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat:

- ympäristövaikutukset
- meluvaikutukset
- vaikutukset maisemaan
- sosiaaliset vaikutukset.

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

Laadittavat lisäselvitykset

Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.

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/ak57003.

Aloitusvaihe (syksy 2025)

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 2025)

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 (kevät 2026)

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 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.

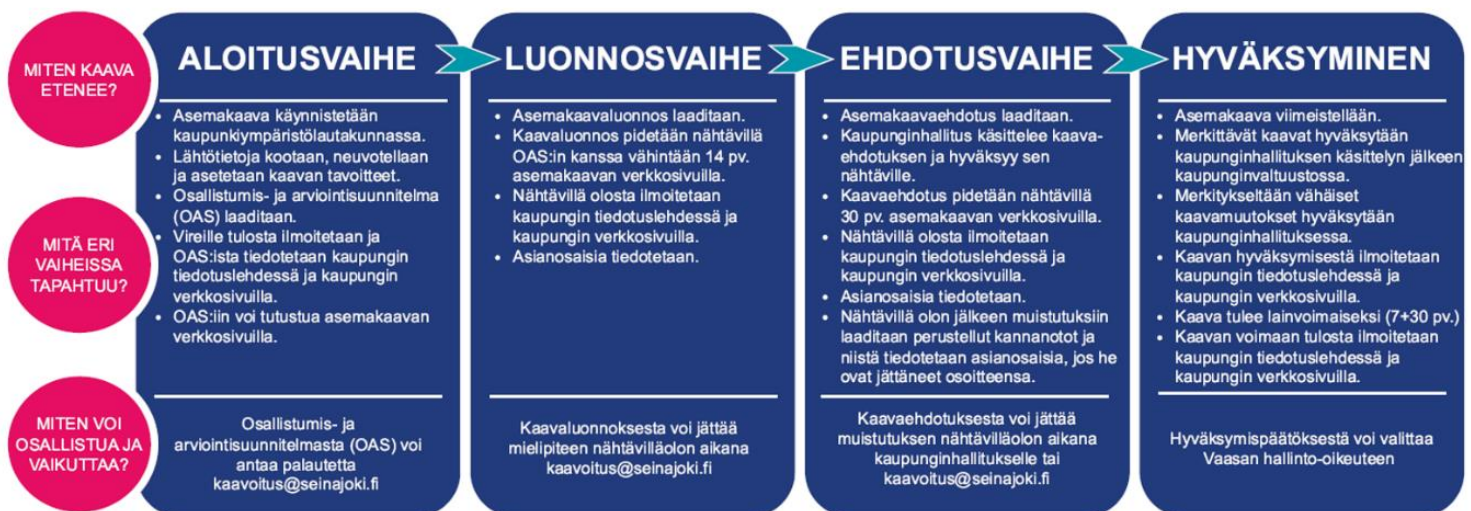
Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan kaupunginhallituksen päätöksellä uudelleen nähtäville.

Hyväksymisvaihe (kevät 2026)

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