

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

RAHKOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, MOOTTORIURHEILUKESKUS

57003

26.11.2025



SJK/904/2025

KAUPUNGINHALLITUS

KAUPUNGINVALTUUSTO

SISÄLLYS

1. TIIVISTELMÄ.....	4
1.1 Kaava-alue	4
1.2 Tiivistelmä asemakaavasta	5
1.3 Kaavaprosessin vaiheet	5
1.4 Asemakaavan toteuttaminen	5
1.5 Yhteystiedot	5
2. LÄHTÖKOHDAT	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.2 Suunnittelutilanne	9
3. TAVOITTEET	22
3.1 Suunnittelun tarve.....	22
3.2 Asemakaavan tavoitteet	22
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	26
4.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	26
4.2 Aloitusvaihe	27
4.3 Luonnosvaihe	27
4.4 Ehdotusvaihe	29
4.5 Hyväksymisvaihe	29
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	30
5.1 Kaavaratkaisun yleiskuvaus	30
5.2 Aluevaraukset	30
5.3 Vaikutusten arviointi	32
5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset	34
5.5 Nimistö	34
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	34
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	34
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	37
6.3 Toteutuksen seuranta.....	37



SELOSTUKSEN LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Yhteenvedo luonnosvaiheen palautteesta ja vastineet (lisätään myöhemmin)
3. Yhteenvedo ehdotusvaiheen palautteesta ja vastineet (lisätään myöhemmin)
4. Asemakaavan seurantalomake (lisätään myöhemmin)

MUUT KAAVAA KOSKEVAT ASIAKIRJAT, SELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALI

- 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.
- Rahkolan moottoriurheilukeskuksen yleissuunnitelma. Meluselvitys. Ramboll Finland Oy 2024.
- Asemakaavoitusvaiheen meluselvitys. Ramboll Finland Oy 2025
- Pohjatutkimus. Aluetaito Oy 2024.
- Luontoselvitys. Suunnittelukeskus Oy 2008
- Rajanevan luontoselvitys. Seinäjoen kaupunki 2018
- Rahkolan luontoselvitys. Seinäjoen kaupunki 2023
- Seinäjoki, Yleiskaava-alueiden muinaisjäännösinventointi 2008. Mikroliitti Oy 2008



1. TIIVISTELMÄ

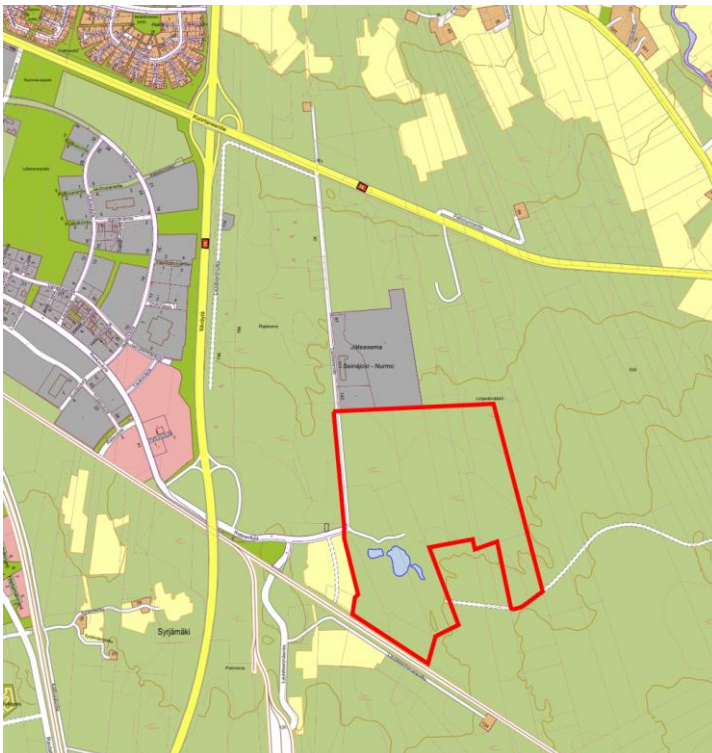
Asemakaavan selostus koskee 26. päivänä marraskuuta 2025 päivättyä Seinäjoen kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen laatimaa asemakaavakarttaa. Kaavanumero on 57003.

1.1 Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Seinäjoen Itäväylän itäpuolella sekä Seinäjoki-Jyväskyläradan 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 erityis- ja katualueita. Asemakaavan laajennus koskee 57. kaupunginosan, Rahkolan Laulateentien itäpuolista aluetta, jäteaseman eteläpuolesta aluetta.

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



Kuva 1. Suunnittelualueen raja-
us opaskartalla.



1.2 Tiivistelmä asemakaavasta

Asemakaavalla varaudutaan Routakallioilla sijaitsevan karting- sekä speedwayradan toimintojen päättymiseen. Asemakaavan muutoksella ja -laajennuksella tutkitaan moottoriurheilukeskuksen sijoittamista alueelle. Kaavan toteuttamisen ensimmäisessä vaiheessa mahdollistettaisiin karting- sekä speedwayratojen rakentaminen. Muut alueelle suunnitellut toiminnot toteutettaisiin seuraavissa vaiheissa.

1.3 Kaavaprosessin vaiheet

14.3.2018 Kaupunkiympäristölautakunta käynnisti asemakaavan
26.11.2025 Asemakaavan vireilletulopäivä
26.11. - 16.12.2025 Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma
nähtävillä
___.2026 Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville
___. - ___.2026 Kaavaehdotus nähtävillä
___.2026 Kaupunginhallituksen käsittely
___.2026 Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan

1.4 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan ensimmäisen vaiheen toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti kaavan tultua lainvoimaiseksi.

1.5 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

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue sijoittuu Seinäjoen Itäväylän (vt19) itäpuolelle sekä Seinäjoki-Jyväskylä-radan pohjoispuolelle. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Seinäjoki-Nurmon jäteasema. Alue sijoittuu Laulateentien varteen. Alueella on aiemmin harjoitettu maa-ainestenottoa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 125 hehtaaria.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueelta sekä suunnittelualueen alustava rajaus (ilmakuvan lähde: MML 2025)



2.1.1 Alueen yleiskuvaus

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.

2.1.1.1 Rakennettu ympäristö

Alue on pääosin rakentumatonta ympäristöä.

2.1.1.2 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu jäteaseman eteläpuolelle. Lisäksi Itäväylän länsipuolella noin kilometrin etäisyydellä sijaitsee Roveksen teollisuusalue.

2.1.1.3 Kaupunkikuva

Suunnittelualue on metsätalous- ja entistä louhosaluetta.

2.1.1.4 Rakennuskanta

Alueella ei sijaitse rakennuksia.

2.1.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella tai lähiympäristössä ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueella ei ole muinaisjäännösrekisterin mukaan todettu kiinteistä muinaisjäännöksiä.

2.1.1.6 Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Alueella ei ole asumista. Lähimmät asuinalueet sijaitsevat yli 2 km etäisyydellä: luoteessa Tanelinrannan taajama-asutus sekä lounaassa Pajuluoman taajama-asutus. Pohjoisessa Keski-Nurmontien varrella Knuuttilassa on haja-asutusta.

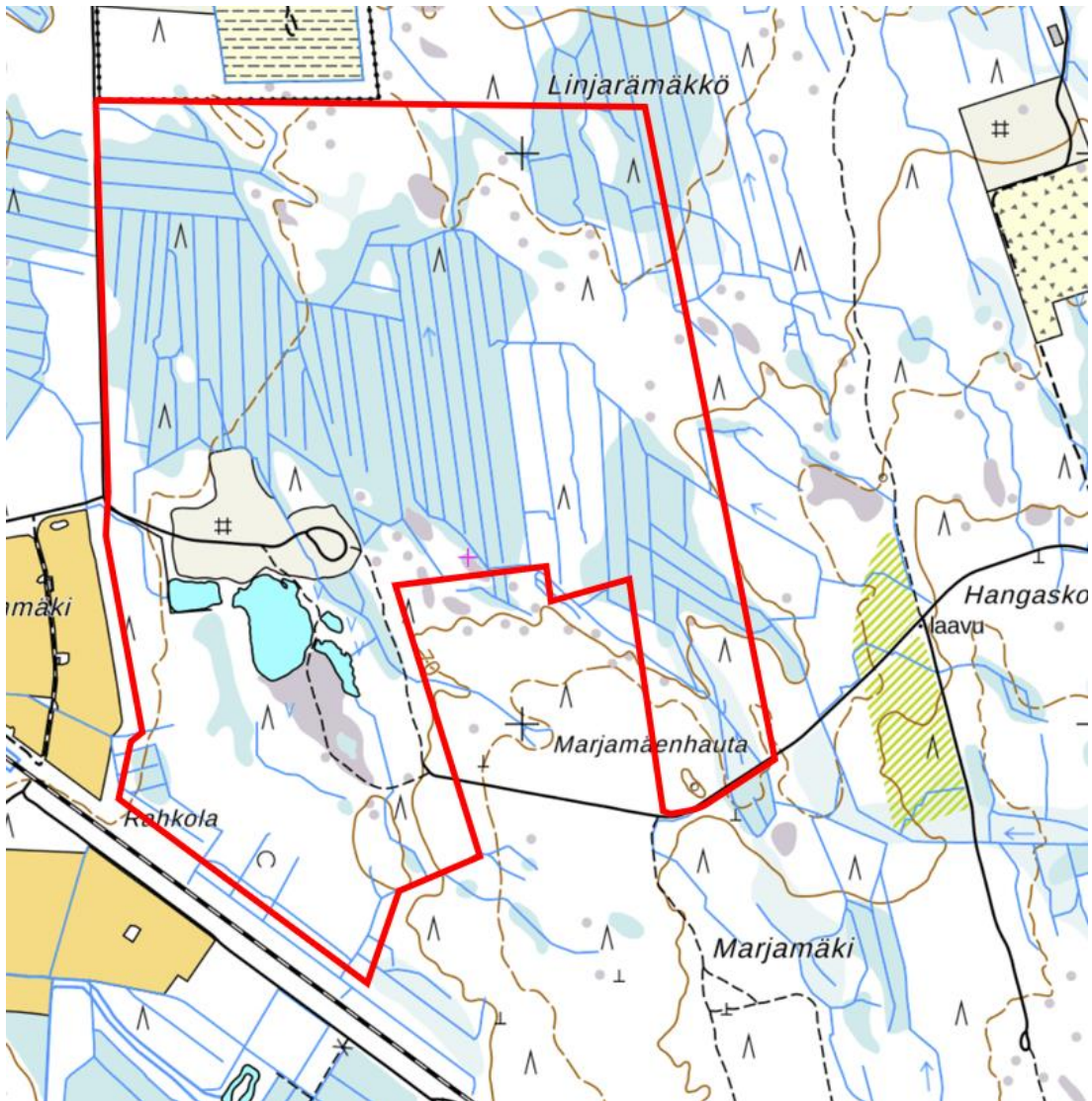
2.1.1.7 Palvelut

Alueella ei ole palveluita. Seinäjoen keskustan palvelut sijaitsevat noin 5,5 km etäisyydellä.

2.1.1.8 Virkistys

Alue on nykyisellään metsätalous- ja entistä louhosaluetta, joita voidaan käyttää ulkoilutarkoituksiin. Noin 280 m etäisyydellä suunnittelualueen itärajasta sijaitsee laavu.





Kuva 3. Ote MML maastokartasta, johon on merkitty laavupaikka.

2.1.1.9 Liikenne

Suunnittelualueen länsiosassa sijaitseva pohjois-eteläsuuntainen Laulateentie muodostaa lännessä yhteyden Rekkaväylään, jolta on Itäväylän (vt 19 Jalasjärvi-Uusikaarlepyy) ali yhteys Roveksen teollisuusalueelle. Jäteaseman pohjoispuolelle sijoittuu Kuortaneentie (vt 18 Vaasa-Jyväskylä).

Rautatieliikenteen rata välillä Seinäjoki-Haapamäki on suunnittelualueen eteläpuolella. Radalla on henkilö- ja tavaraliikennettä.



2.1.1.10 Tekninen huolto ja erityistoiminnot

Vesi-, jätevesi-, kaukolämpö-, hulevesi-, tietoliikenne- ja sähköverkot ulottuvat alueelle ja sen läheisyyteen.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on tavanomaista metsätalousaluetta eikä siellä ole alueelta laadittujen luontoselvitysten (2008, 2018, 2023) perusteella erityisiä luontoarvoja. Alueella eikä lähiympäristössä sijaitse pohjavesialueita.



Kuva 4. Valokuva alueella sijaitsevalta entiseltä louhosalueelta.

2.1.3 Maanomistus

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

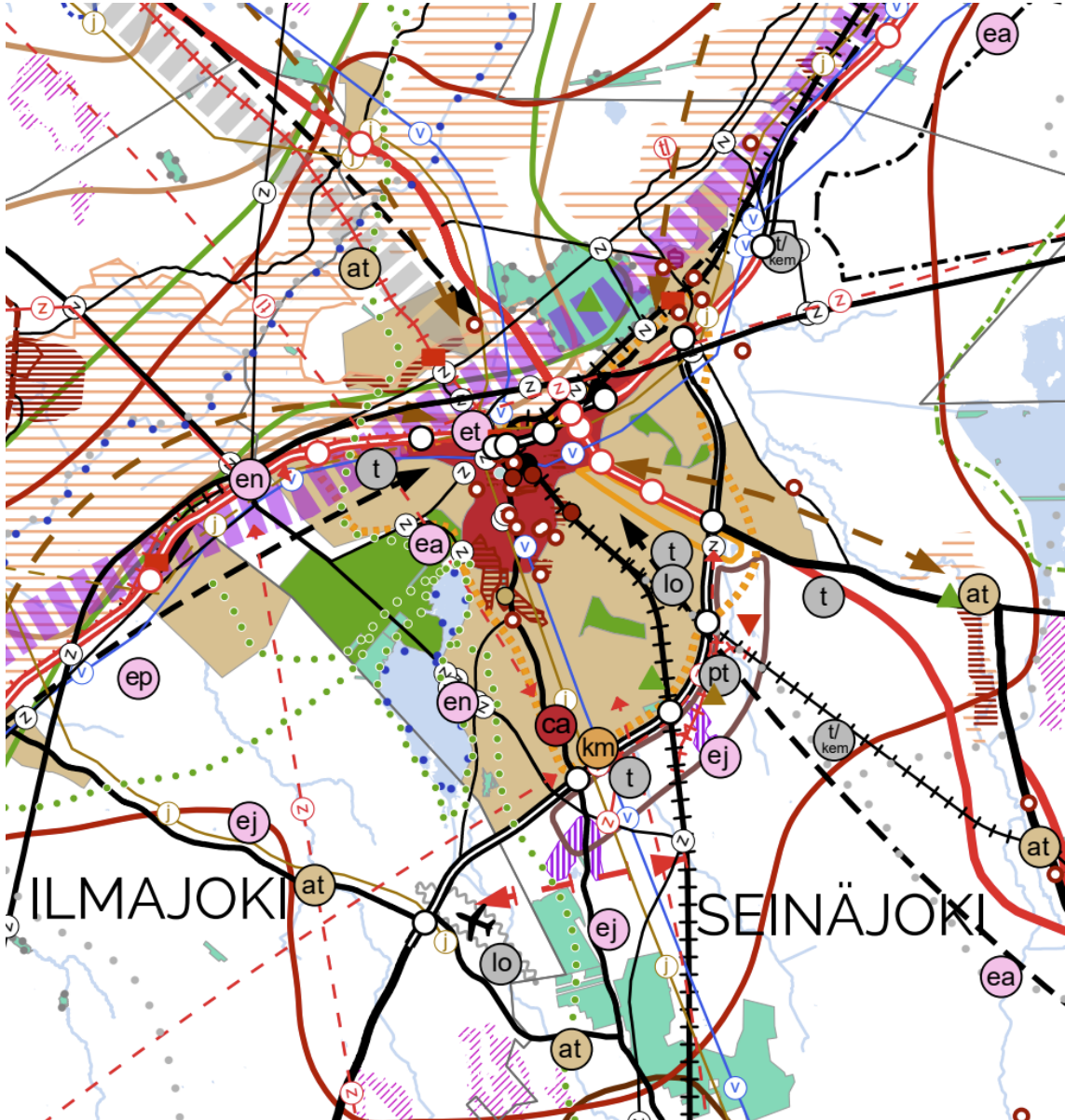
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

2.2.1.1 Maakuntakaava

Seinäjoen kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla 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. Kaava on tullut voimaan 20.12.2024.

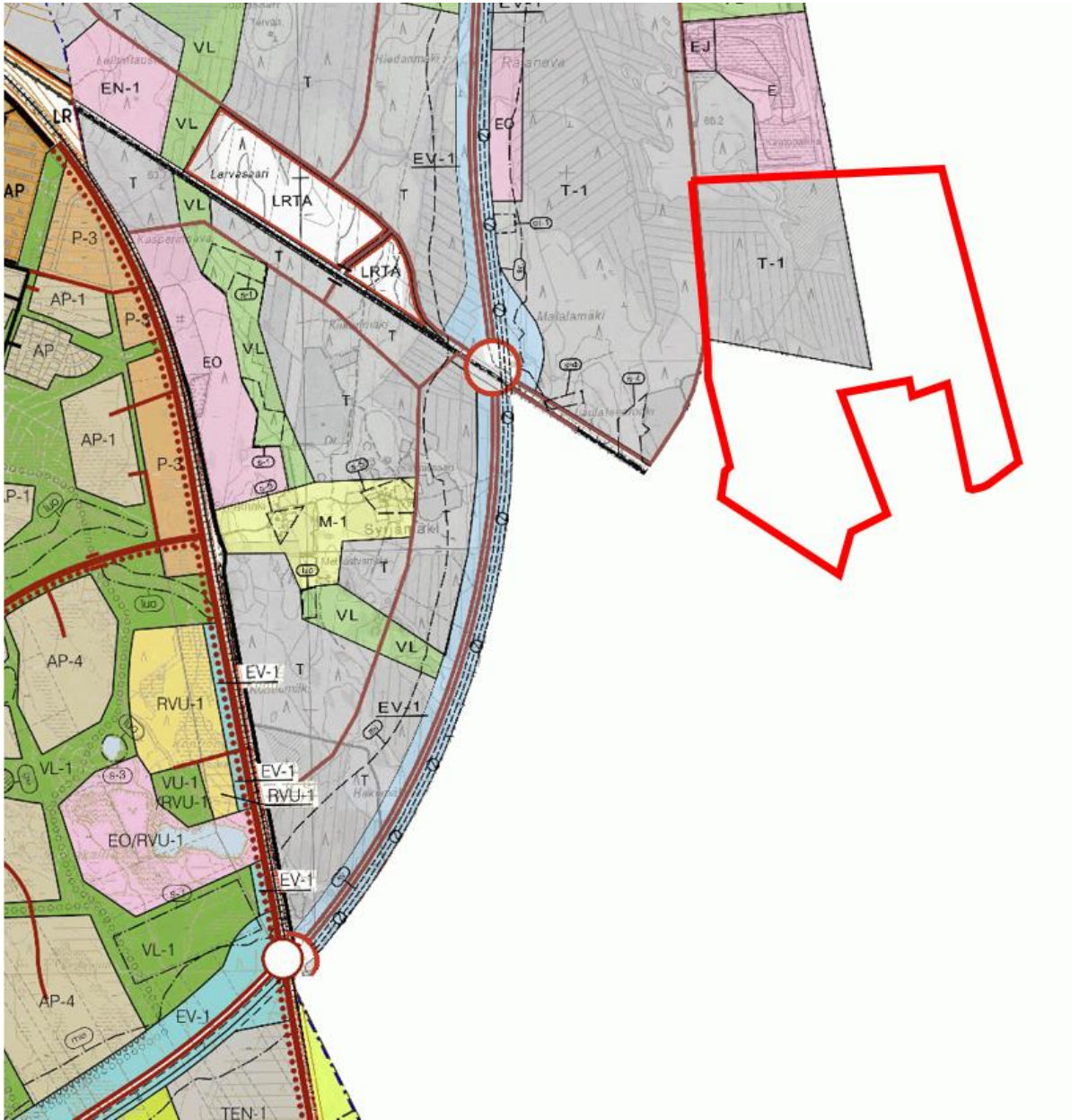


Kuva 5. Ote maakuntakaavasta 2050.

2.2.1.2 Yleiskaava

Alueen pohjoisosassa on voimassa vuonna 2009 hyväksytty Roveksen osayleiskaava 2025 (oikeusvaikutteinen). Muutoin alueella ei ole yleiskaavaa.





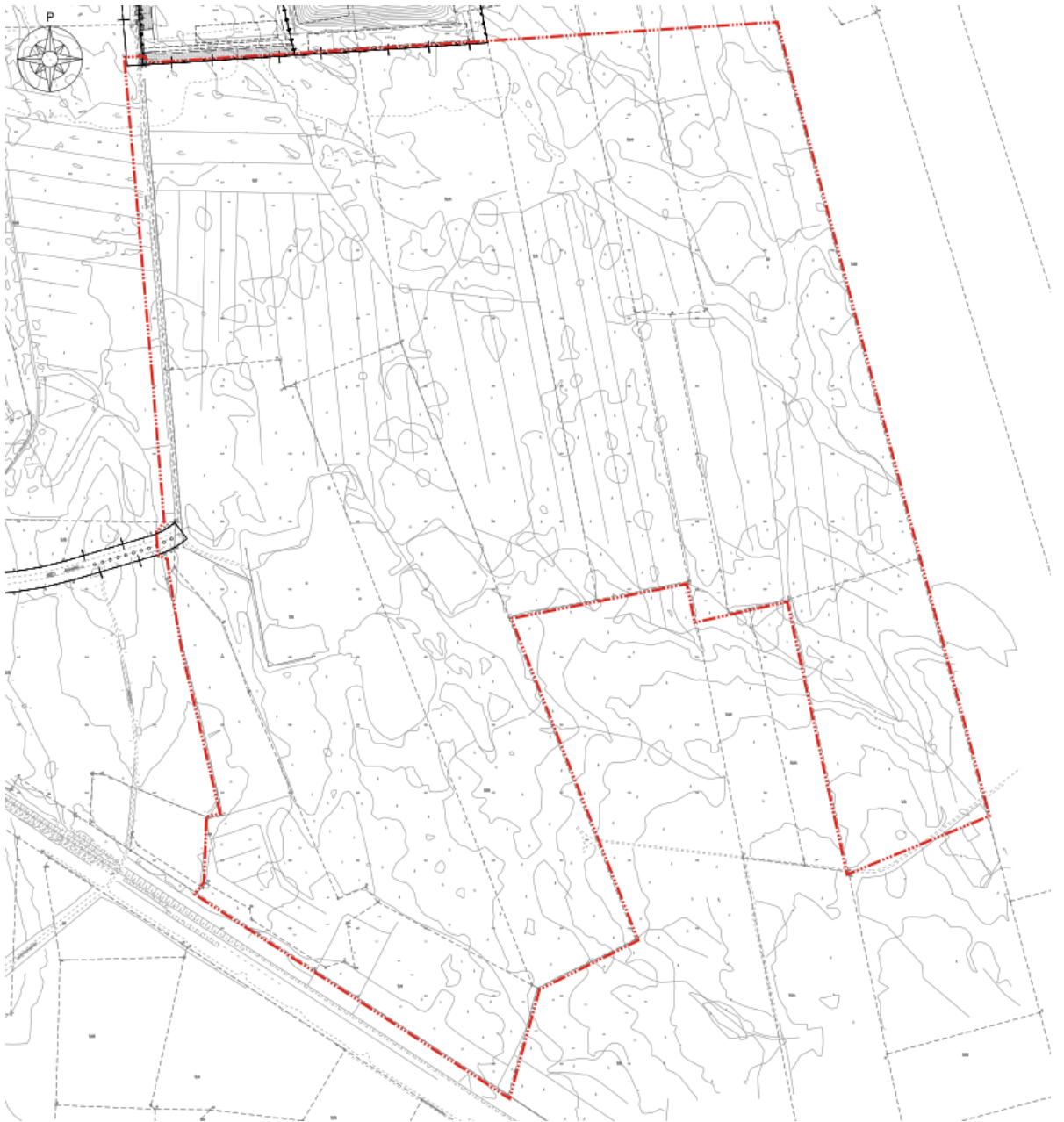
Kuva 6. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta. Suunnittelualueen alustava rajausta merkitty punaisella.

2.2.1.3 Voimassa oleva asemakaava

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

- Rahkola, kortteli 1, Lakeuden Etappi Oy jäteasema (57001), tullut voimaan 29.1.2020
- Rahkola, katu, rautatie- ja erityisalueet (57002), tullut voimaan 4.5.2022





Kuva 7. Ote voimassa ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen alustava rajausta merkitty punaisella.

2.2.1.4 Muut aluetta koskevat päätökset

Ei muita päätöksiä.

2.2.1.5 Meluselvitys

Alueelta on laadittu syksyllä 2025 meluselvitys (Ramboll Finland Oy).



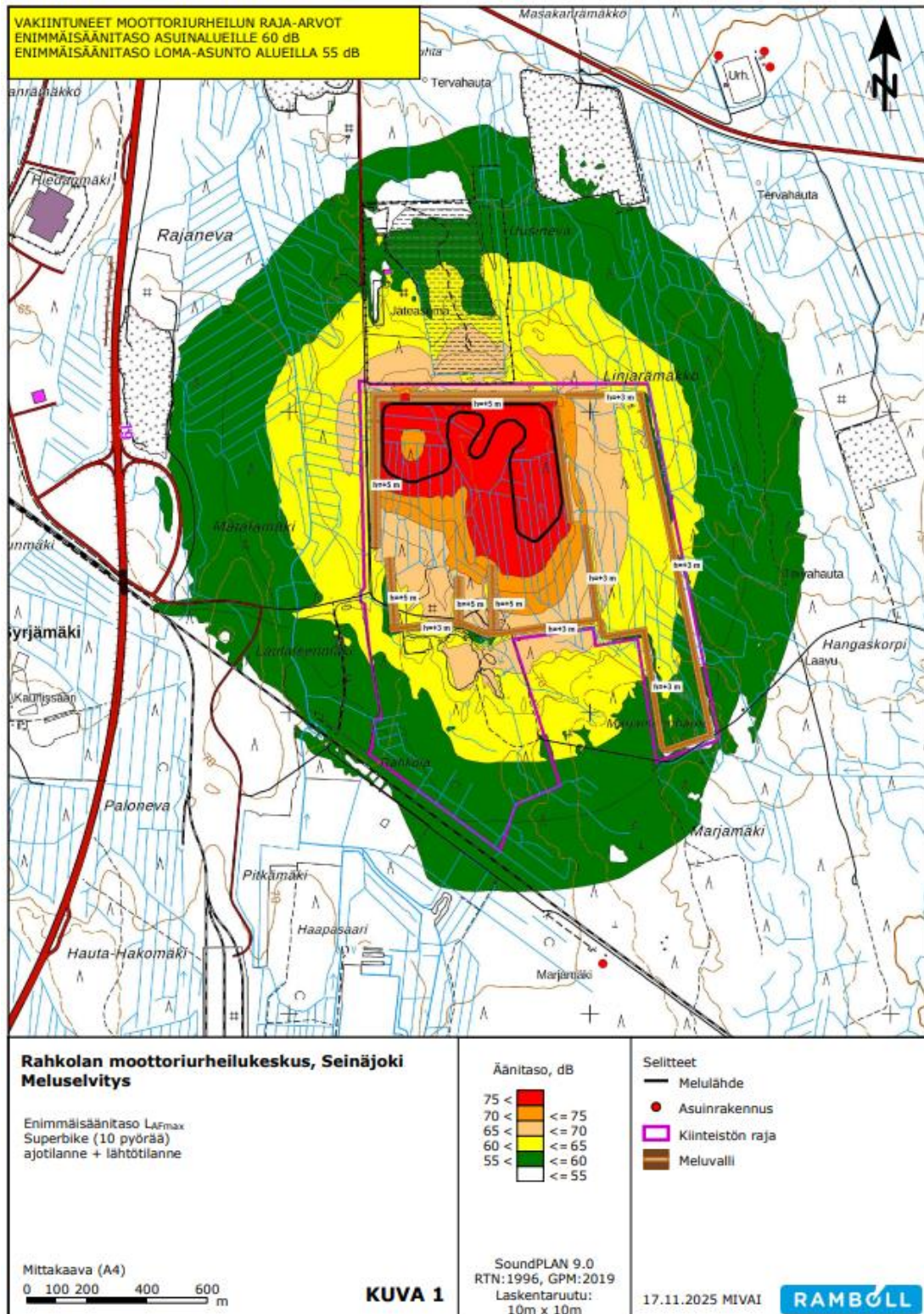
Ratakohtaiset enimmäismelutasot alittavat lähimpien asuinrakennusten kohdalla asuinalueiden enimmäismelutason LAFmax raja-arvon 60 dB kaikilla radoilla ajettaessa. Rahkolan moottoriradan läheisyydessä ei ole loma-asuntoja, joten loma-asuntojen kohdalla melun raja-arvo 55 dB (LAFmax) alittuu. Melulaskentojen mukaan enimmäismelulle yleensä asetetut raja-arvot alittuvat.

Asemakaavassa melusuojaus esitetään toteutettavan valleina, joiden korkeus radan pinnasta on +3 m tai +5 m. Ääniteknisesti melusuojaus voidaan toteuttaa myös muuna ratkaisuna (esimerkiksi meluaitana) kunhan meluesteen harjan etäisyys radasta ei oleellisesti muutu ja esterakenne täyttää meluesteelle asetetut laatuvaatimukset.

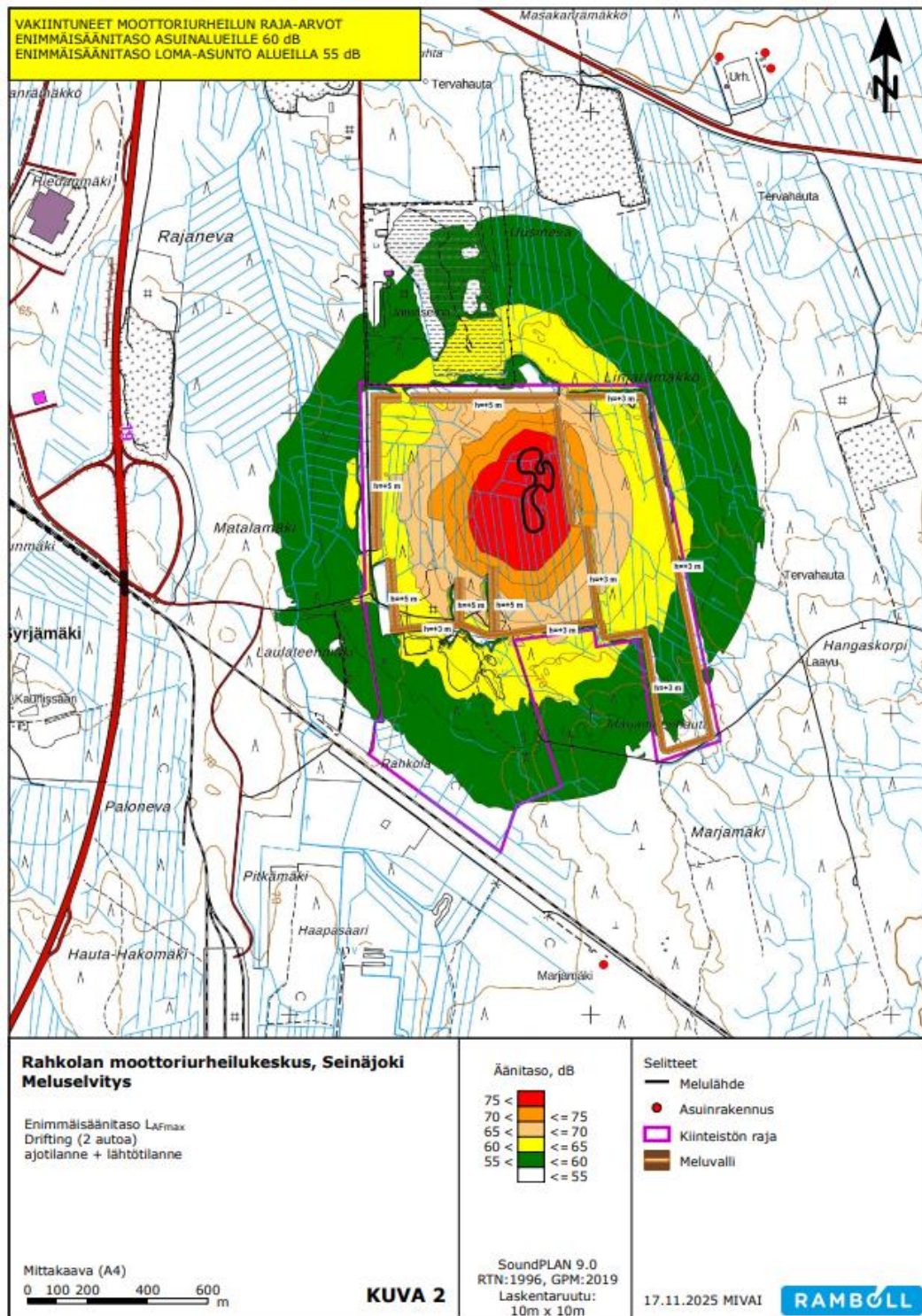
Katselukäyttöön soveltuva meluvalli, jonka luiskakaltevuus on 1:3 vaatii melko paljon tilaa. +5 m korkea vallin tilantarve on vähintään 32 m, kun vallin harja on 2 metriä leveä. Moottoriurheilukeskuksen aiheuttamia päiväajan keskiäänitasoja ei suunnittelun tässä vaiheessa ole laskettu. Päiväajan keskiäänitaso on riippuvainen ajotapahtuman vilkkaudesta (ajoajan pituudesta ja ajajien lukumäärästä). Yleensä päiväajan keskiäänitason ohjearvot alittuvat, jos enimmäismelutasot alittuvat. Keskiäänitasot ovat suurimmat vilkkaan harjoituspäivän tai kilpailutapahtuman aikana.

Aluesuunnitelmassa moottoriurheilukeskuksen yhteyteen, ratojen eteläpuolelle, esitetään moottoriurheilukeskusta palvelevaa aluevarausta. Yksi aluevarauksen käyttötarkoitus voi olla moottoriurheilukeskuksen kilpailu-, harjoitus- ja tapahtumapäiviä palveleva caravan- ja majoitusalue. Masterplanin aluevarausalueet sijoittuvat ratojen käytöstä riippuen noin 55-67 dB ajonaikaiseen enimmäismelutasoon, mikä ylittää ulkoilu- ja virkistysalueiden enimmäismelun raja-arvon 55 dB, mitä monesti käytetään leirintäalueiden raja-arvona. Moottoriurheilukeskuksen yhteydessä caravan- ja leiriytymisalue on tarkoitettu moottoriurheilun tukialueeksi, ei yleiseksi leirintäalueeksi. Moottoriratamelua esiintyy vain ajon aikana, jolloin se ei häiritse ilta- ja yöaikaan leiriytymistä.

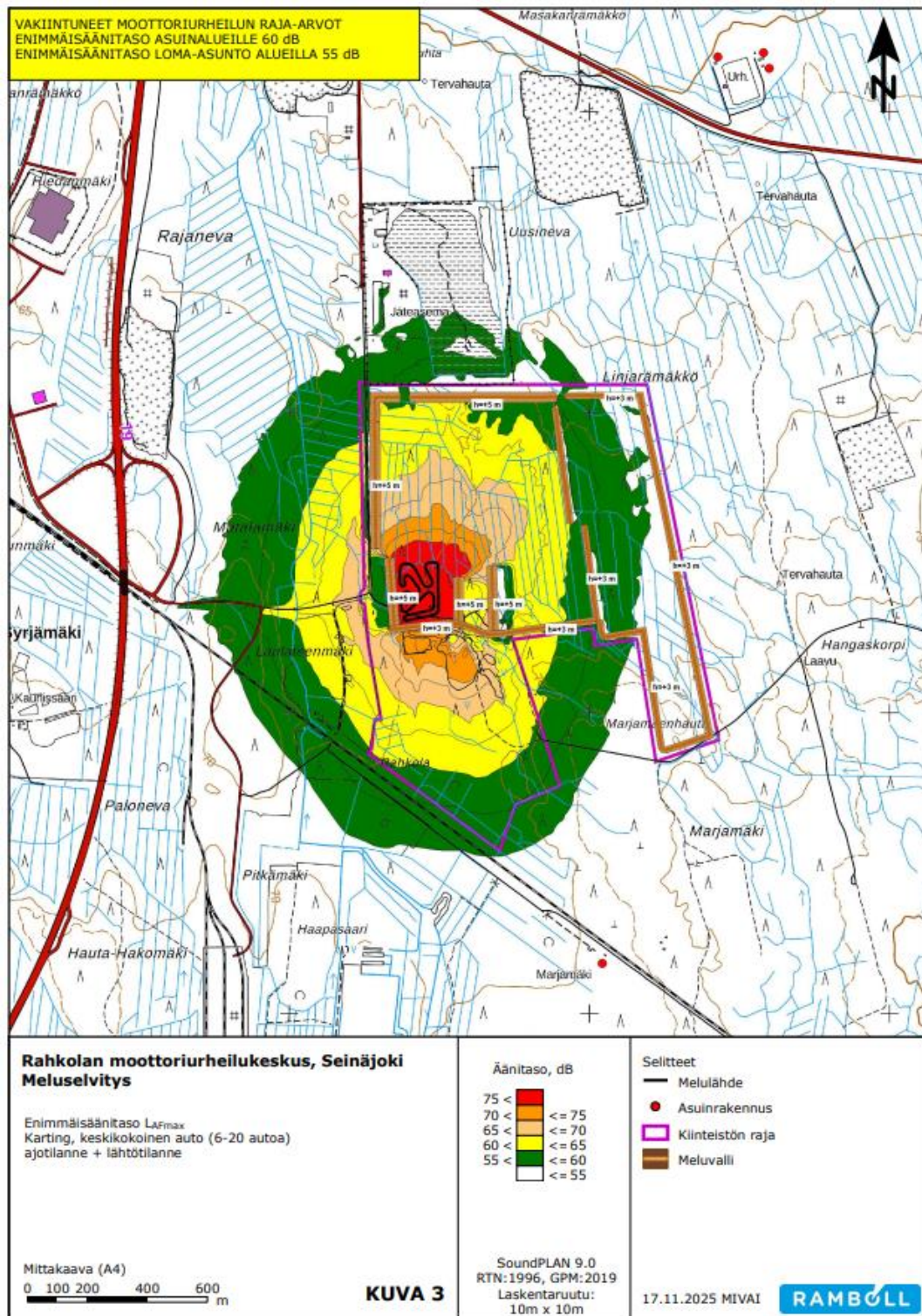




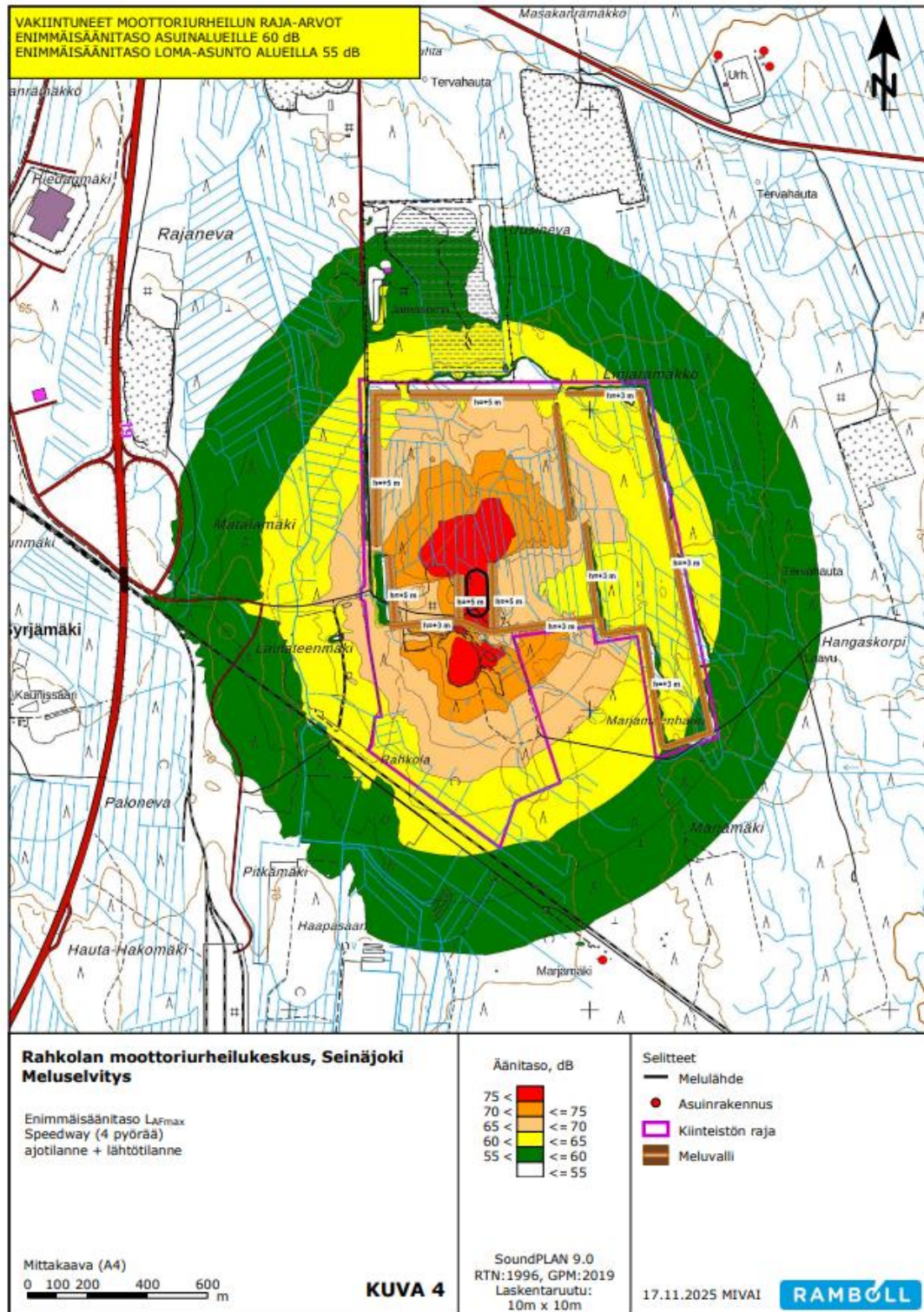
Kuva 8. Ote meluselvityksen kuvasta 1, moottorirata.



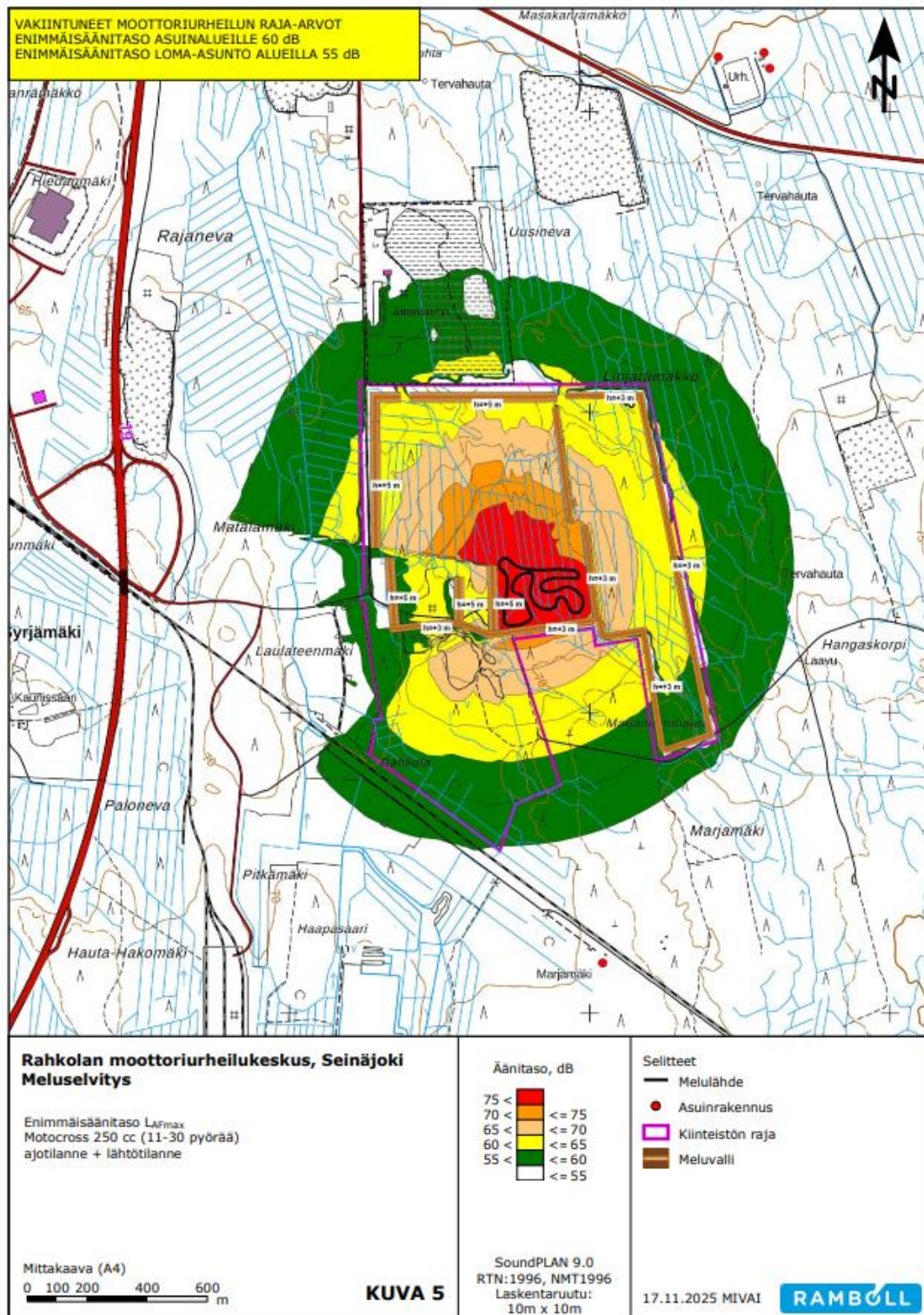
Kuva 9. Ote meluselvityksen kuvasta 2, drifting.



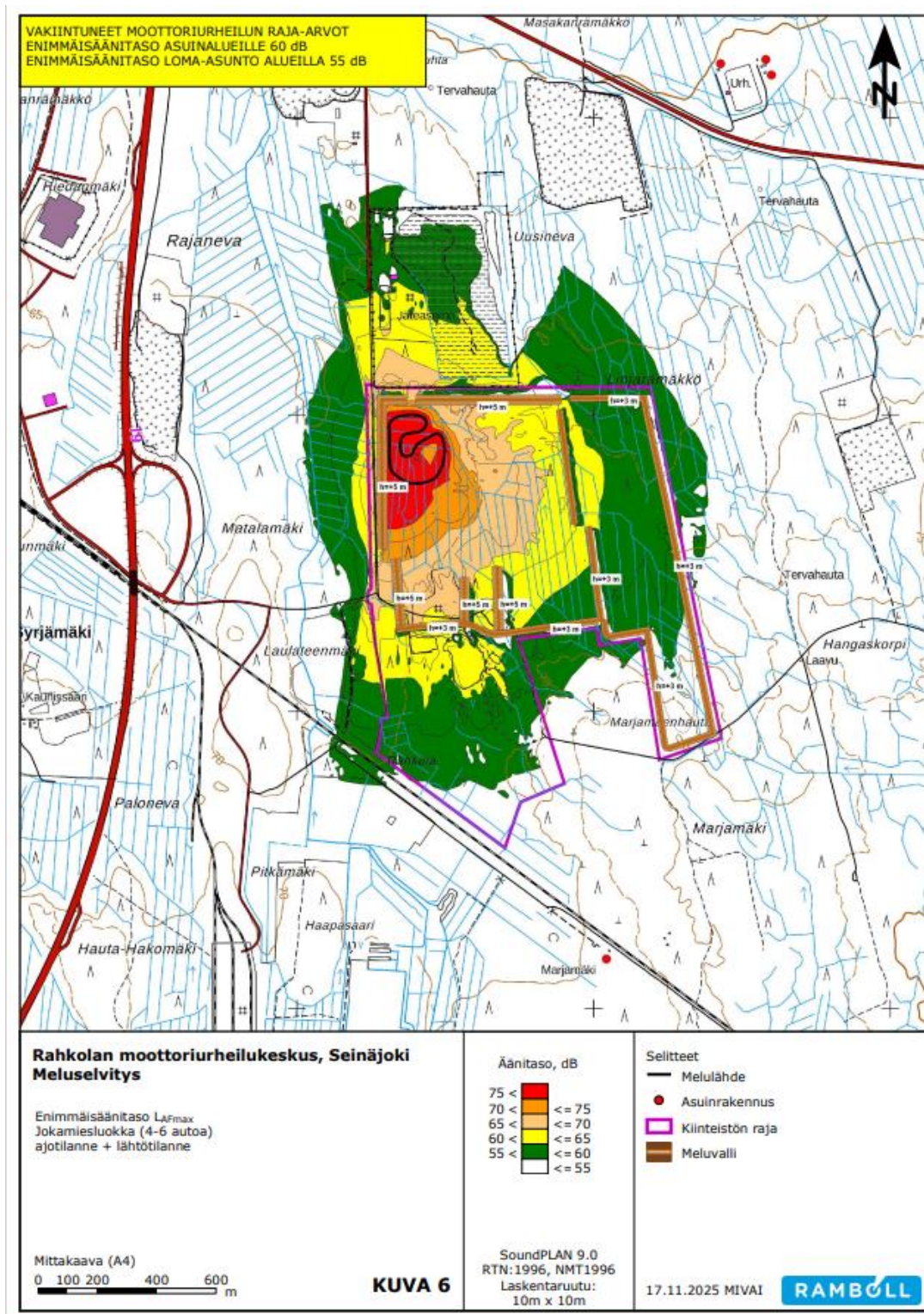
Kuva 10. Ote meluselvityksen kuvasta 3, karting.



Kuva 11. Ote meluselvityksen kuvasta 4, speedway.



Kuva 12. Ote meluselvityksen kuvasta 5, motocross.



Kuva 13. Ote meluselvityksen kuvasta 6, jokamiesluokka.

2.2.1.6 Pohjatutkimus

Suunnitellun moottoriurheilukeskuksen alueella ja lähiympäristössä on tehtyalueellinen pohjatutkimus Aluetaito Oy:n toimesta vuonna 2024. Tutkimuksilla on selvitettyalueen rakennettavuutta kartoittamalla turvekerroksien paksuutta. Kuvassa 14 osoitetaan, että suunnittelualueella on osin kohtuullisen hyvää rakentamispohjaa (vihreä alue), missä ei isommin ole odotettavissa massanvaihto- tai paalutustarpeita. Ruskeat alueet voivat vaatia noin 1-2 m massanvaihtoja ratojen alla sekä rakennusten alla joko massanvaihtoja tai paaluperustuksia. Suunnittelualueelle sijoittuu myös yksi alue, missä oletettu turvekerros on paksuudeltaan yli 2 m. Tämä alue sopii välttävästi rakentamiseen tai vaatii kohtuullisen mittavia pohjanvahvistustoimenpiteitä. Kyseinen alue on pyritty suunnittelun alusta alkaen jättämään vaativan rakentamisen ulkopuolelle ja osoittamaan muuhun käyttöön.

2.2.1.7 Alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Luontoselvitykset

- Luontoselvitys. Suunnittelukeskus Oy 2008
- Rajanevan luontoselvitys. Seinäjoen kaupunki 2018
- Rahkolan luontoselvitys. Seinäjoen kaupunki 2023

Arkeologinen selvitys

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

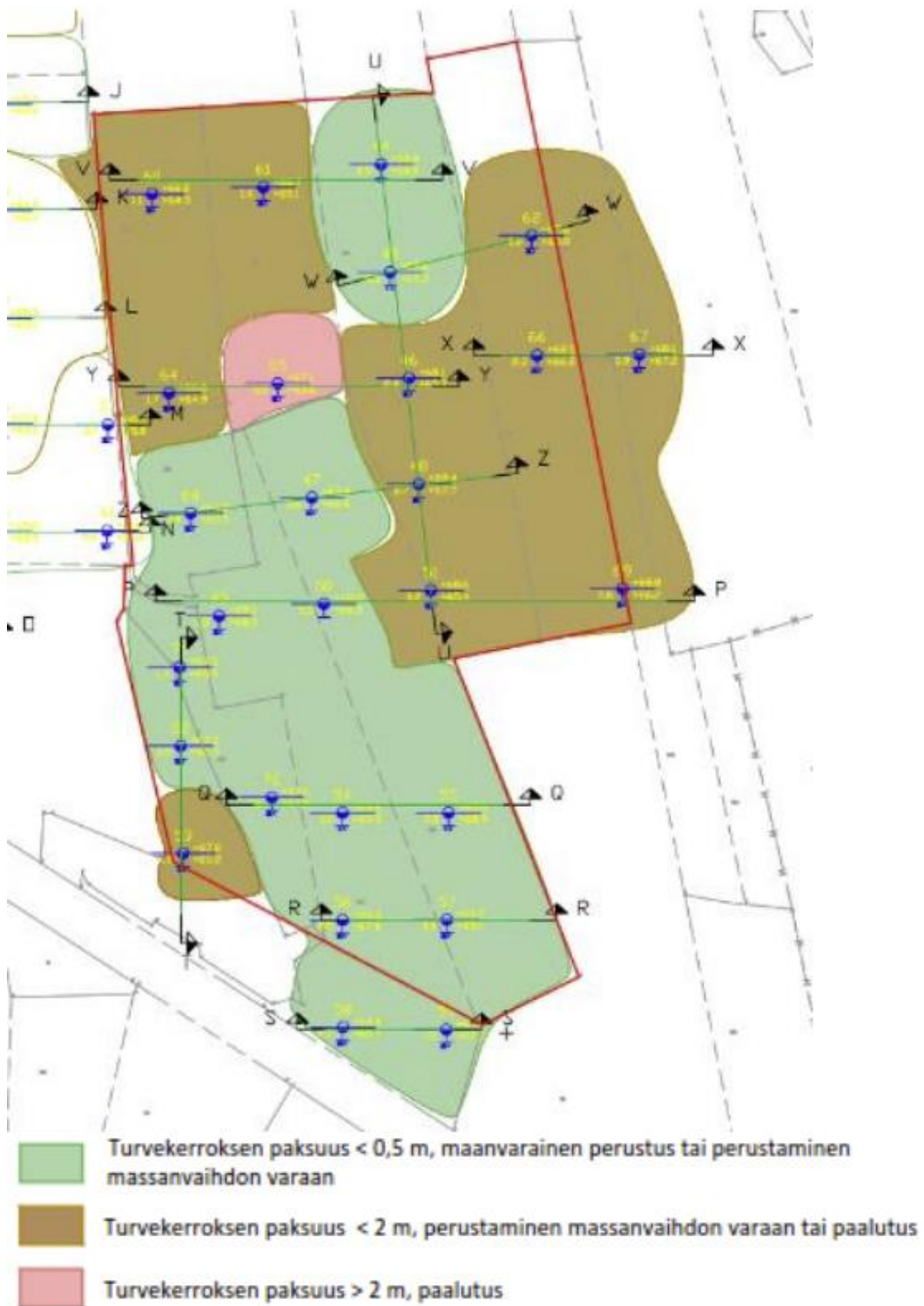
Meluselvitykset

- 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.





Kuva 14. Ote pohjatutkimuksesta vuodelta 2024. Punaisella on merkitty yleissuunnitelman raja.

3. TAVOITTEET

3.1 Suunnittelun tarve

Nykyiset toimintaedellytykset Seinäjoen Routakalliolla sijaitsevalla karting- sekä speedway radalla ovat päättymässä lähivuosina johtuen asuinalueiden laajentumisesta kohti Routakalliota sekä Routakallion kiviaineksen ottoluvan päättymisestä. Routakallion louhosaluetta on kaavailtu tulevaisuudessa virkistyskäyttöön, eikä moottoriurheiluratojen läheisyys tue tätä tavoitetta. Näiden syiden takia Seinäjoen kaupunki on käynnistänyt hankkeen moottoriurheilutoimintojen keskittämisestä Rahkolan alueelle, josta kaupunki omistaa maa- aluetta ja joka sijaitsee etäämmällä asuinalueista. Lisäksi kaupunki on käynnistämässä alueen kaavoitusta laajemminkin.

Alueella on ensisijainen tarve karting- ja speedwayratojen osalta. Myöhemmässä vaiheessa on mahdollista toteuttaa alueelle muita yleissuunnitelman yhteydessä tutkittuja moottoriurheiluratoja sekä niitä tukevia toimintoja.

3.2 Asemakaavan tavoitteet

3.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maakuntakaava

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 pohjoisosa on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T-1). Osayleiskaava-alue ei kata koko suunnittelualuetta, 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.

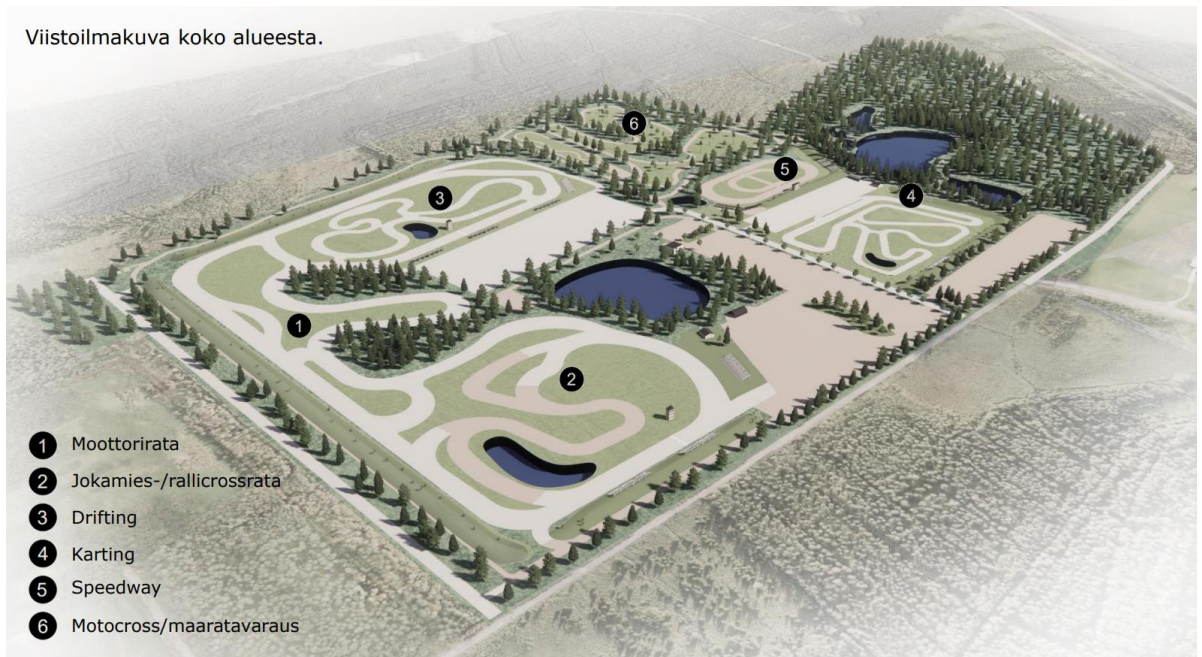
Yleissuunnitelma

Alueelta on laadittu yleissuunnitelma, joka on valmistunut keväällä 2024. Yleissuunnitelmassa on ensisijaisesti tutkittu karting- ja speedwayratojen sijoittamista alueelle, sillä niiden toimintaedellytykset Routakallioilla ovat päättymässä lähivuosina. Lisäksi suunnitelmassa on tutkittu muiden alueelle mahdollisesti sijoittuvien moottoriurheiluratojen sekä niitä tukevien toimintojen sijoittelua. Tarpeiden määrittämistä varten kaupunki on käynyt alustavia keskusteluja moottoriurheilutoimijoiden kanssa tarpeista ja toiveista. Alueelle on lisäksi tehty luontoselvityksiä, alueellinen pohjatutkimus rakentamisolosuhteiden selvittämiseksi, alustavia meluselvityksiä sekä alustavia suunnitelmia hulevesien hallinnasta.



Kuva 15. Ote aluesuunnitelmasta 2024.





Kuva 16. Ote aluesuunnitelman 3D-mallinnuksesta.

Yleissuunnitelman hulevesitarkastelu

Alustavassa hulevesien tarkastelussa on määritelty moottoriurheilukeskuksen pintavesien valuma-alueet ja purkuvesistöt sekä arviointiin alustava moottoriurheilukeskuksen hulevesien viivytystarve. Hulevesien hallinnan lähtökohtia:

- Alueen rakentuminen ei kasvata Ripsaluoman virtaamia
- Hulevesien johtamisessa mukaillaan nykyisiä vesien virtaussuuntia
- Alueen eteläosassa olevat kalliolouhokset voivat olla yhteydessä pohjavesiin
 - Vältetään moottoriratojen vesien johtamista louhosaltaisiin
- Hulevesien hallinta mitoitetaan kerran sadassa vuodessa tapahtuvalle rankkasateelle
 - Tällä varmistetaan viivytyskapasiteetin riittävyys
- Alueelle sijoitetaan useampia pieniä hulevesien hallinta-altaita, jotka viivyttävät vesiä omalta alueeltaan. Lisäksi alueelle toteutetaan isompi allas, joka varmistaa riittävän viivytyksen koko rata-alueelle

Taulukko 1.

Viivytysrakenteiden mitoitus, sadetapahtuma: 1/100 v	Karting	Speedway	Moottori- rata	Drifting	Motocross	Iso allas	Muut toiminnot	YHTEENSÄ	
Viivytystilavuuden tarve	502	54	2 170	1 736	585	1 306	1 624	9 830	m3
Viivytyspinta-alan tarve 0.5 m syvällä viivytyksellä	2 000	200	5 000	4 000	1 200	3 000	3 500	2	ha



Kuva 17. Ote alustavasta hulevesitarkastelusta.



3.2.2 Kaupungin asettamat tavoitteet

Tavoitteena on laatia kaavaratkaisu, joka mahdollistaa moottoriurheilukeskuksen toteuttamisen alueelle. Kaavan toteuttamisen ensimmäisessä vaiheessa mahdollistetaan karting- sekä speedwayratojen rakentaminen. Muut alueelle suunnitellut toiminnot toteutettaisiin seuraavissa vaiheissa.

3.2.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavalla voidaan toteuttaa maakuntakaavassa asetettuja tavoitteita. Asemakaavalla mahdollisesta alueelta laaditun yleissuunnitelman toteuttaminen.

3.2.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johtuvat tavoitteet

Alueelta laadittujen luontoselvitysten perusteella alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Yleissuunnitelman yhteydessä laadittujen maaperätutkimuksen perusteella rata-alueet on pyritty mahdollistamaan edullisimmille maa-alueille. Yleissuunnitelman yhteydessä laaditun alustavan hulevesitarkastelun perusteella on arvioitu pintavesien valuma-alueet ja purkuvesistöt sekä arvioitu alustava moottoriurheilukeskuksen hulevesien viivytystarve.

3.2.5 Osallisten tavoitteet

Yleissuunnitelman yhteydessä käytettiin ohjausryhmätyöskentelyä, jossa paikalliset moottoriurheilukerhot ja yhdistykset ohjasivat suunnitelman laatimista. Asemakaava perustuu yleissuunnitelmassa asetettuihin tavoitteisiin ja vaatimuksiin.

3.2.6 Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Asemakaavassa on osoitettu runsaasti viher- ja vesialueita, jotka tukevat ympäristön luonnonarvojen säilymistä.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuutosta varten laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan hankkeen tavoitteita, arvioitavia vaikutuksia,



osallistumismahdollisuuksia ja aikataulua. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on selostuksen liitteenä.

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (AKL 62§). Osalliset on lueteltu selostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin ja neuvotteluin.

4.2 Aloitusvaihe

Asemakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi Routakalliolla sijaitsevien toimintojen siirtotarpeen myötä. Asemakaavan laatiminen on huomioitu vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa.

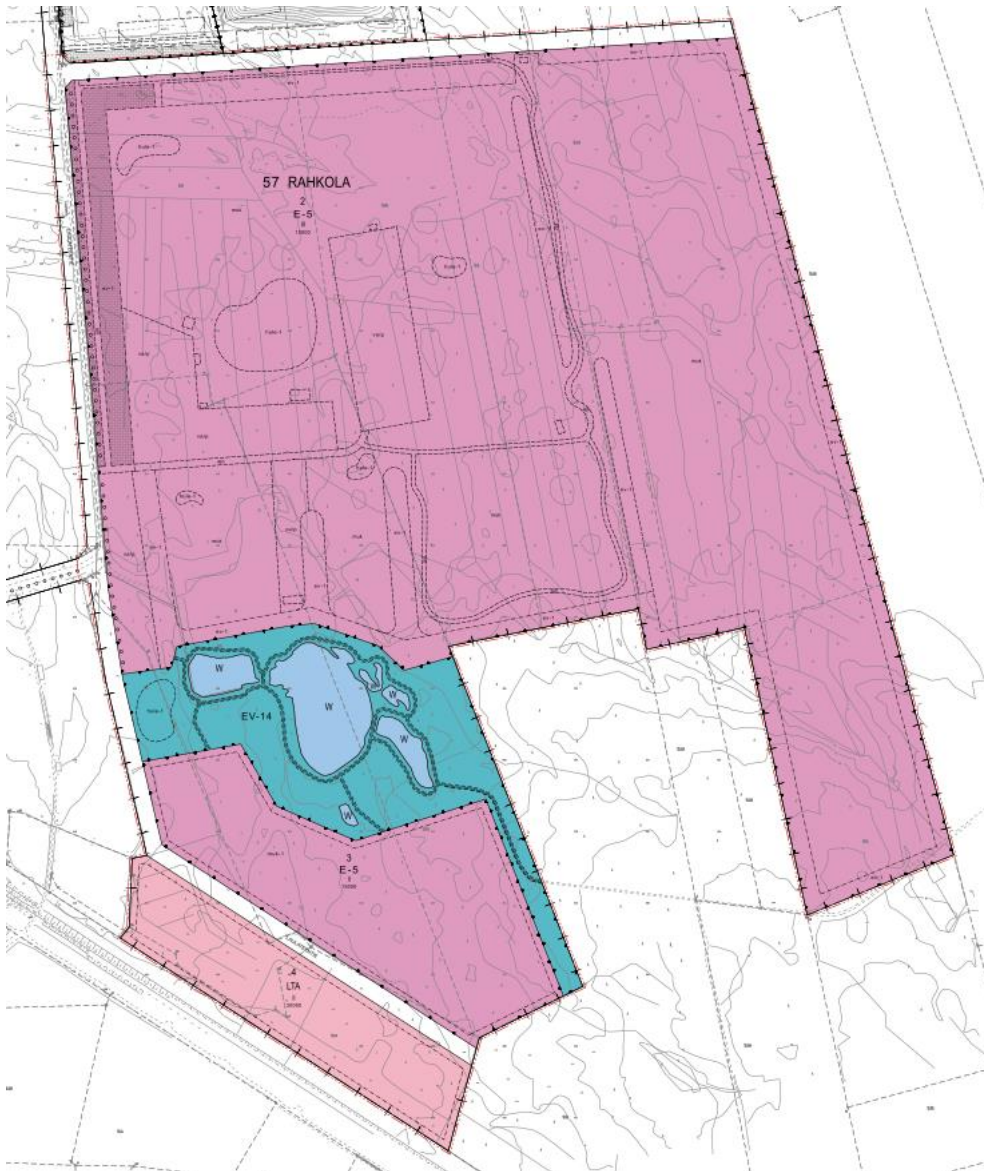
Vireilletulon yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laitettu samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa nähtäville kaavan internetsivuille.

4.3 Luonnosvaihe

4.3.1 Kaavaluonnoksen valmistelu

Alueelta laadittiin lähtötietojen sekä esitettyjen tavoitteiden ja käytyjen neuvottelujen perusteella kaavaluonnos, joka on päivätty 26.11.2025. Luonnoksessa alueelle on osoitettu moottoriurheilukeskuksen (E-5) ja tavaraliikenneterminaalin (LTA) korttelialueita sekä suojaviheraluetta (EV-14).





Kuva 18. Ote kaavaluonnoksesta.

4.3.2 Luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Nähtävillä olostä on kuulutettu Seinäjoen kaupungin internet-sivuilla kuulutuksissa ja virallisessa ilmoituslehdessä Eparissa __.__.2025. OAS on ollut yhdessä kaavaluonnoksen kanssa MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä __.__. - __.__.2025.

Kaavasta saatiin luonnosvaiheessa _ lausuntoa ja _ mielipidettä. Lausunnon antoivat __.



Lausunnoissa esille nostetut asiat:

Mielipiteissä esille nostetut asiat:

Luonnosvaiheen palautteesta ja siihen laadituista vastineista on koottu erillinen yhteenveto, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Liite 2. Yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja vastineet (lisätään myöhemmin)

4.4 Ehdotusvaihe

4.4.1 Kaavaehdotuksen valmistelu

Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Täydennetään myöhemmin.

4.4.2 Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

Kaavaehdotus on ollut MRA 27§:n mukaisesti virallisesti nähtävillä __.__. - __.__.2025 välisen ajan. Kaavasta saatiin _ lausuntoa ja _ muistutusta.

Lausunnoissa esille nostetut asiat:

-

Muistutuksissa esille nostetut asiat:

-

Ehdotusvaiheen palautteesta ja vastineista niihin on koottu erillinen yhteenveto, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Liite 3. Yhteenveto ehdotusvaiheen palautteesta ja vastineet (lisätään myöhemmin)

4.5 Hyväksymisvaihe

Asemakaavaehdotukseen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:

-



Tarkistukset ovat merkitykseltään vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei tarvitse laittaa uudelleen julkisesti nähtäville.

Kaupunginhallitus käsitteli kaavan kokouksessaan __.__.2025 ja päätti esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __.__.2025.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavaratkaisun yleiskuvaus

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu moottoriurheilukeskuksen (E-5) ja tavaraliikenneterminaalin (LTA) korttelialueita sekä suojaviheraluetta (EV-14).

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 1253269 m² (125 ha). Moottoriurheilukeskuksen korttelialueen (E-5) pinta-ala on 1015644 m² (101 ha), suojaviheralueen (EV-14) pinta-ala on 110467 m² (11 ha), tavaraliikenneterminaalin korttelialueen (LTA) pinta-ala on 64408 m² (6,4 ha), vesialueen (W) pinta-ala on 26236 m² (0,3 ha) ja katualueen pinta-ala on 62752 m² (6,3 ha).

5.1.2 Palvelut

Kaavalla mahdollistetaan moottoriurheiluun liittyviä palveluita sekä siihen liittyvää lyhytaikaista leiriytymistä.

5.1.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa on osoitettu runsaasti viher- ja vesialueita, jotka tukevat ympäristön luonnonarvojen säilymistä. Kaavassa on annettu melua koskevia määräyksiä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Moottoriurheilukeskuksen korttelialue E-5



Moottoriurheilukeskuksen korttelialue muodostaa korttelit 2 sekä 3.

Kortteli 2

Alueen pinta-ala on noin 90,1 ha. Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta 10000 k-m². Korttelialueen enimmäiskerros-luku on 3.

Alueelle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa moottoriratoja, katsomoita, varikkoja, autojen huolto- ja korjausrakennuksia, koulutus-, edustus- ja valmistelutiloja, ravintola- ja kahvilatoimintoja, pysäköintitiloja, varastoja sekä kilpailu- ja yleisötapahtumia palvelevia liike- ja toimistorakennuksia (muk).

Moottoriurheilukeskuksen korttelialueelle on osoitettu ohjeellisena ajoyhteydet (ajo), varikko- tai pysäköintipaikat (va/p), meluvallit (ev-1) sekä rakennusalat. Lisäksi hulevesiä varten on osoitettu ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä allas- ja ojarakentein (hule-1). Laulateentien itäpuolelle on osoitettu istutettava alueen osa sekä säilytettävä/istutettava puurivi.

Kortteli 3

Alueen pinta-ala on noin 11,4 ha. Korttelialueelle on osoitettu 30 000 k-m² rakennusoikeutta. Korttelialueen enimmäiskerros-luku on 2.

Alueelle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa moottoriurheilua tukevia toimintoja. Alueelle saa sijoittaa yritys- ja virkistystoimintaa sekä lyhytaikaista leiriytymistä. Leirintää palvelevat rakenteet tulee toteuttaa sitä koskevien säästöjen ja ohjeiden mukaisesti (muk-1).

Tavaraliikenneterminaalin korttelialue LTA

Tavaraliikenneterminaalin korttelialue muodostaa kokonaisuudessaan korttelin 4. Korttelin pinta-ala on noin 6,4 ha. Korttelialueelle on osoitettu 20 000 k-m² rakennusoikeutta. Korttelialueen enimmäiskerros-luku on 2.

5.2.2 Muut alueet

Suojaviheralue EV-14

Korttelin 2 ja 3 väliin sekä korttelin 3 itärajalle on osoitettu suojaviheralue, jonka yhteispinta-ala on noin 11,0 ha. Alueelle saa rakentaa ja sijoittaa kaikkiaan 500 k-m² virkistykseen liittyviä toimintoja, kuten saunan, pienimuotoisia rakennuksia, kioskin, ulkoilureittejä, säilytystiloja ja rakennelmia. Yksittäisen rakennuksen kerrosala ei saa ylittää 80 k-m². Alueella on vesialueita (W), joiden ympäristöön on sijoitettu ohjeellisia yleiselle jalankululle varattuja alueenosia. Idässä reitti



yhtyy olevaan metsätiehen, jonka kautta on mahdollista jatkaa lähialueen metsäpoluille. Alueen länsiosaan on sijoitettu ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä allas- ja ajorakentein (hule-1).

Vesialue W

Alueella on kuusi vesialuetta. Vesialueiden pinta-ala on yhteensä noin 0,3 ha.

Katualue

Suunnittelualueen pohjois-, länsi- ja eteläpuolella on katualuetta. Laulateentie on osoitettu katualueena ja jatkettu kaakon suuntaan. Moottoriurheilukeskuksen pohjoispuolitse on osoitettu uusi katu. Laulateentien jatkeella ja uudella kadulla varaudutaan alueen maankäytön laajentumiseen idän suuntaan. Katualueiden pinta-ala on yhteensä 6,3 ha

5.3 Vaikutusten arviointi

5.3.1 Kaavan vaikutukset

Vaikutuksia arvioidaan laadittujen suunnitelmien ja tehtyjen selvitysten perusteella. Liikenteellisiä vaikutuksia ei arvioida merkittäviksi. Normaali harjoitustoiminta alueella ei lisää liikennettä huomattavasti. Kilpailutapahtumissa vaikutuksia tulee hetkellisesti katuverkolle Rekkaväylän rampeille saakka. Louhoslampien alue on osoitettu kaavassa suojaviheralueena, mikä edelleen mahdollistaa alueella virkistäytymisen. Ympäristön toiminnan luonteen muuttuminen ja melu muuttaa virkistyskokemusta. Melun torjuntaa on ohjattu kaavassa ohjeellisin meluvallein sekä melua koskevin määräyksin. Merkittävimpiä vaikutuksia on kuvattu alla.

5.3.1.1 Vaikutukset ympäristöön

Alue tulee kaavan toteuduttua muuttumaan metsätalousalueesta rakennettuun ympäristöön. Alueen olennaisimmat luonto - ja ympäristöarvot ovat nykyinen puusto ja kasvillisuus sekä louhoslampien alueet. Rakentamisen suurimmat vaikutukset kohdistuvat nykyisen kasvillisuuden ja puuston vähentymiseen, hulevesien virtaamien kasvuun sekä rakentamisaikaisten materiaalien käyttöön.

Puuston- ja kasvillisuuden säilymistä alueella on edistetty määräyksellä, jonka mukaan rakentamatta jäävä alueen osa, jota ei käytetä oleskelu- varikko- tai pysäköintialueen on säilytettävä metsäisenä tai istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa. Pysäköinti- ja varikkoalueita tulee mahdollisuuksien mukaan jäsenellä puuston tai viheralueiden avulla. Määräykset mahdollistavat



puuston säilyttämisen niille soveltuvilla alueilla, puiden istuttamisen pysäköinti- ja varikkoalueiden yhteyteen sekä esim. monimuotoisten niittyalueiden perustamisen ratojen välisille alueille.

Hulevesien virtaamat tulevat rakentamisen myötä kasvamaan merkittävästi. Hulevesien hallintaa on ohjattu kaavassa alustavien yleissuunnitelman yhteydessä laadittujen suunnitelmaratkaisujen mukaisesti kaavamerkinnöin ja -määräyksiin. Suunnitelmassa on pyritty viivytyksalta hallitsemaan syntyviä vesimääriä sekä mahdollistamaan vesien laadun parantaminen ennen purkamista alajuoksulle. Kaavassa annettu määräyksiä haitallisia aineita koskien.

5.3.1.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja näkymiin

Alueen maisemakuva muuttuu metsämaisemasta rakennettuun ympäristöön. Näkymät muuttuvat erityisesti Laulateentien ympäristössä. Aluetta tulevat ympäröimään meluvallit, jolloin varsinainen rakennettu moottoriurheilukeskuksen alue jää suurimmalta osin vallien taakse piiloon kaukomaisemassa. Lähimaisema muuttuu moottoriurheilukeskuksen alueiden osalta. Puuston säilyttämistä ja kasvillisuuden istuttamista on ohjattu kaavamääräyksiin, mikä edesauttaa pehmentämään teknistä maisemakuvaa.

Alueen keskelle on osoitettu suojaviheralue, jolle sijoittuu louhoslampia. Alueelle sallitaan kaavassa virkistykseen liittyvien toimintojen kuten saunan, pienimuotoisten rakennusten, kioskin, ulkoilureittien, säilytystilojen ja rakennelmien toteuttaminen. Alueelle saa rakentaa enintään 500 k-m²:iä ja yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 80-k-m². Suojaviheralueen maisemakuvan arvioidaan säilyvän nykyisen kaltaisena, vaikka alueelle sallitaan pienimuotoista rakentamista.

Kaavan toteutuessa kokonaisuudessaan maisema muuttuu moottoriurheilu- sekä tavaraliikenteen korttelialueiden osalta merkittävästi, mutta sen vaikutus on hyvin paikallinen ja rajoittuu lähiympäristöön.

5.3.1.3 Vaikutukset meluun

Kaavan toteutumisen myötä melusta voi aiheutua häiriötä lähialueelle. Melun osalta on annettu kaavamääräyksiä. Lisäksi alueelle on merkitty ohjeelliset meluvallit melun torjumista varten. Alueelta on laadittu meluselvitys, joka on esitetty kappaleessa 2.2.1.5.

5.3.1.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla mahdollistetaan yhteisöllisen toiminnan- ja tapahtumien kehittäminen alueella. Meluvalleilla pyritään estämään kielteisten vaikutusten muodostuminen muihin toimintoihin ja ympäröivän alueen kehittämiseen.



5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat tarkemmin asemakaavakartan määräysosassa.

5.5 Nimistö

Uusi katu on nimeltään _____. Muuten nimistö on säilytetty ennallaan.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelta on laadittu havainnekuvia yleissuunnitelman yhteydessä.

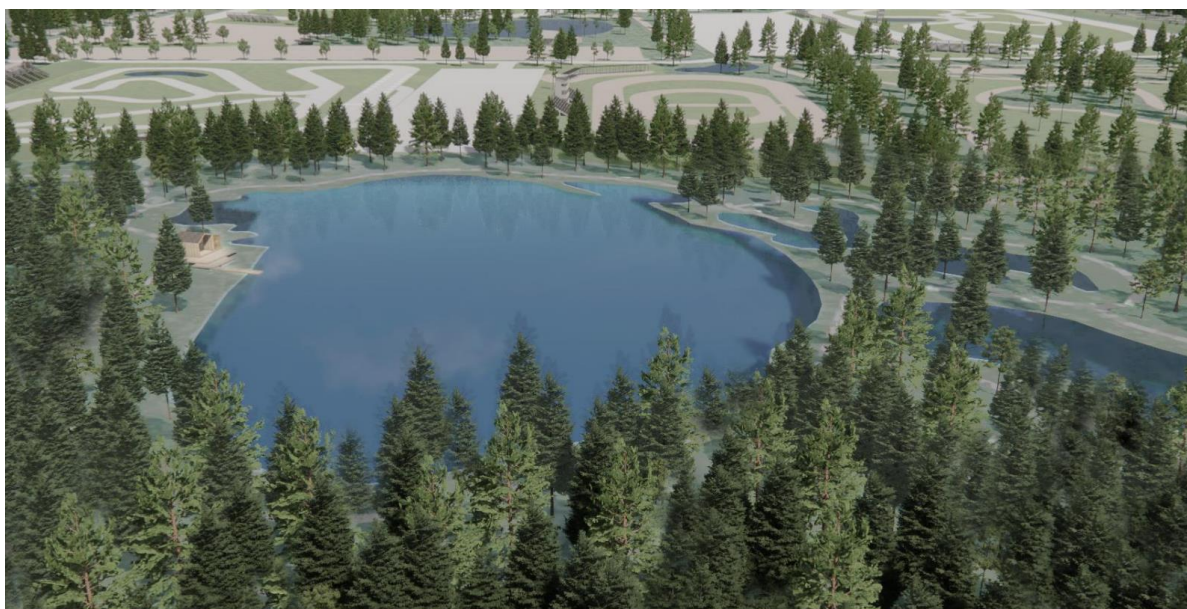


Kuva 19. Suunnittelualue havainnollistettuna etelästä pohjoiseen.



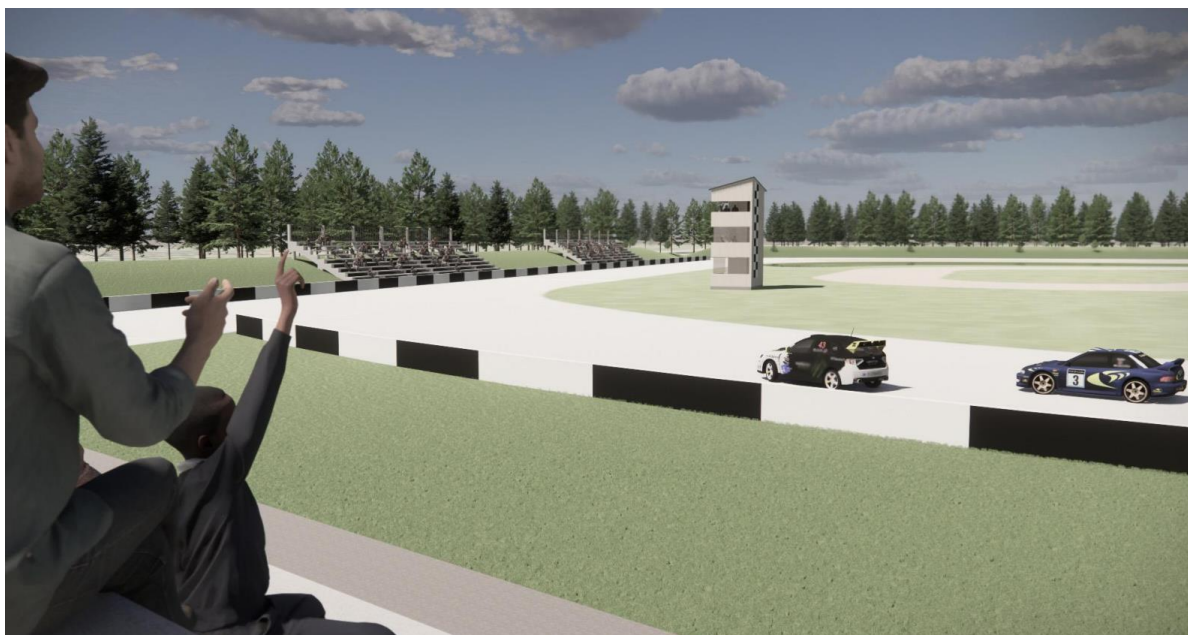


Kuva 20. Näkymä laajimmalta varikko- ja pysäköintialueelta etelään. Karting ja speedway radat rakentuisivat ensimmäisessä vaiheessa.



Kuva 21. Louhoslammen aluetta voidaan hyödyntää virkistykseen.





Kuva 22. Näkymä Rallicross radan katsomon ylätasolta.



Kuva 23. Melunsuojauspenkereitä voidaan hyödyntää viihtyisien katsomoiden rakentamiseen.



6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua voimaan.

1. Vaiheessa on tarkoitus toteuttaa speedway- ja karting ratojen sijoittaminen alueelle.
2. Vaiheessa on tarkoitus toteuttaa muita alueelle suunniteltuja toimintoja.

Asemakaava ei edellytä erityisiä muutostöitä, vaan lähinnä kiinteistötekniisiä toimenpiteitä, kuten uuden tonttijaon laatimisen.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan mukainen rakentaminen voi alkaa kaavan tultua voimaan.



