

Asiakirja on laadittu ja allekirjoitettu sähköisesti
Norja Martti, kaavoitusjohtaja
04.12.2025 08:27

Suunnittelijat

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

kaavoitusjohtaja Martti Norja
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi
040 774 8501

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 15.1.2025.

Kaavamuuotos sisältyy kaavoituskatsaukseen 2025.

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta nuorta metsää. Datakeskustoimintojen laajentumiselle varataan tilaa ja voimassa olevan kaavan varauksia tarkastellaan uudelleen. Tavoitteena on mahdollistaa alueelle uusia investointeja ja työpaikkoja. Datakeskustoiminnasta saatavaa hukkalämpöä on tarkoitus hyödyntää Seinäjoen alueen kaukolämpönä.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosasta aidattuun sähköasemaan. Sähköasemalle kulkee Itäväylän suuntainen 110 kV voimajohtoreitti ja ajoyhteys Seinäjoentielle.

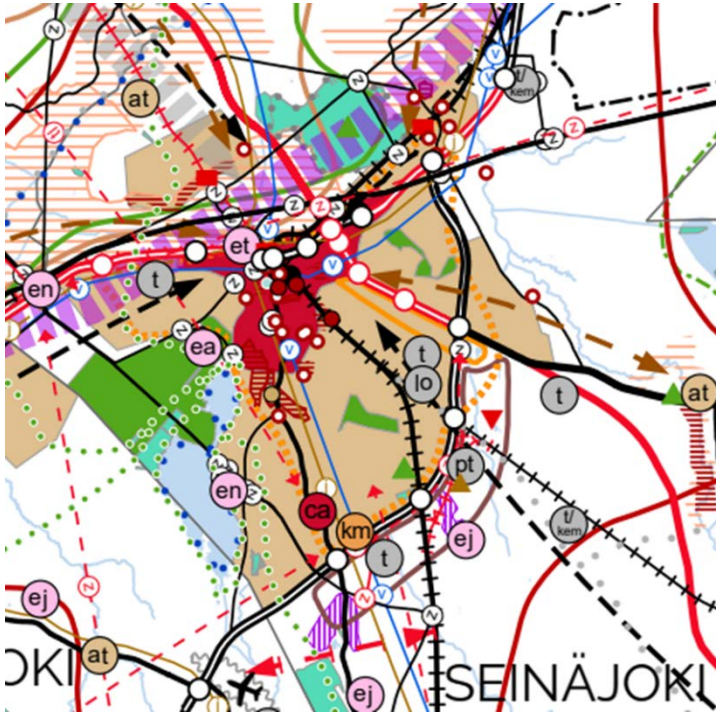
Maanomistus

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, joka on tullut voimaan 20.12.2024. Alue on Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhykettä. Alueen läpi on osoitettu Uuden voimajohdon (Z), Tietoliikenneyhteyden (tl), Pää-vesijohdon (v) ja Siirtoviemäri (j) tarve, näistä päävesijohdot (v) ja Siirtoviemäri (j) ovat jo olemassa olevia linjoja. Alueelle kohdistuu teollisuuden kohde-merkintä (t) ja alue on osa itäväylän varteen osoitettua logistiikan kehittämisen vyöhykettä.



Kuva 1. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän osayleiskaava 2025, joka on hyväksytty 29.6.2009 ja tullut voimaan 5.8.2009. Alue on osayleiskaavassa työpaikka-alue (TP), palvelujen ja hallinnon aluetta (P-2), suojaviheraluetta (EV) ja energiahuollon aluetta (EN). Alueen pohjoisosassa on 110 kV sähkölinja. Itäväylän varsi on melualue (me).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kivenneva II asemakaava, joka on hyväksytty 20.2.2023. Kaavalla alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (TY-5, T-11), toimitilarakennusten korttelialueita (KTY-4, KTY-9), suojaviheraluetta (EV-6) ja lähivirkistysaluetta (VL-11).

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Luontoselvitys

Kivennevan luontoselvitys on tehty vuonna 2018 (Seinäjoen kaupunki, Hannu Tuomisto). Luontoselvityksessä ei todettu alueella merkittäviä luontokohteita. Kärjen kaupunginosaa ja Ämmälänkylän Pakopirttiä yhdistävä vanha polkureitti ja latupohja on merkitty huomioitavaksi kohteeksi. Alueelta ei löydetty liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, viitasammakon ominaisia lisääntymispaikkoja tai lepakoiden tyypillisiä elinympäristöjä.

Liikenne

Flinkinsuoran liittyminen Seinäjoentiehen on rakenteilla. Voimassa olevasta asemakaavan mukaisista katualueista toteutuu Koninpääntie ja Flinkinsuoran alkuosa, joka toteutetaan Koninpääntiehen saakka. Muut asemakaavan katualueet poistuvat.

Muut

Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä tai arvokkaita maisema-alueita tai kulttuuriympäristöjä eikä perinnemaisemakohteita. Alueelta ei tunneta muinaisjäännöskohteita, eikä alueelle sijoitu arvokkaita rakennuksia.

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 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
 - 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 Fingrid Oy
 - o Etelä-Pohjanmaan alueverkko
 - o Telia Finland Oyj
 - o Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys
 - o Kärki Seura Ry

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:

- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset ilmastoon.

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

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/ak16003.

Aloitusvaihe (tammikuu 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 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 olostä kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit tutustua kaavaluonnokseen asemakaavan verkkosivuilla.
- Suunnittelualueella olevia ja siihen rajautuvia maanomistajia sekä osallisiksi nimettyjä viiranomaisia 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 olostä kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit tutustua kaavaehdotukseen asemakaavan verkkosivuilla.
- Suunnittelualueella olevia ja siihen rajautuvia maanomistajia sekä osallisiksi nimettyjä viiranomaisia 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.

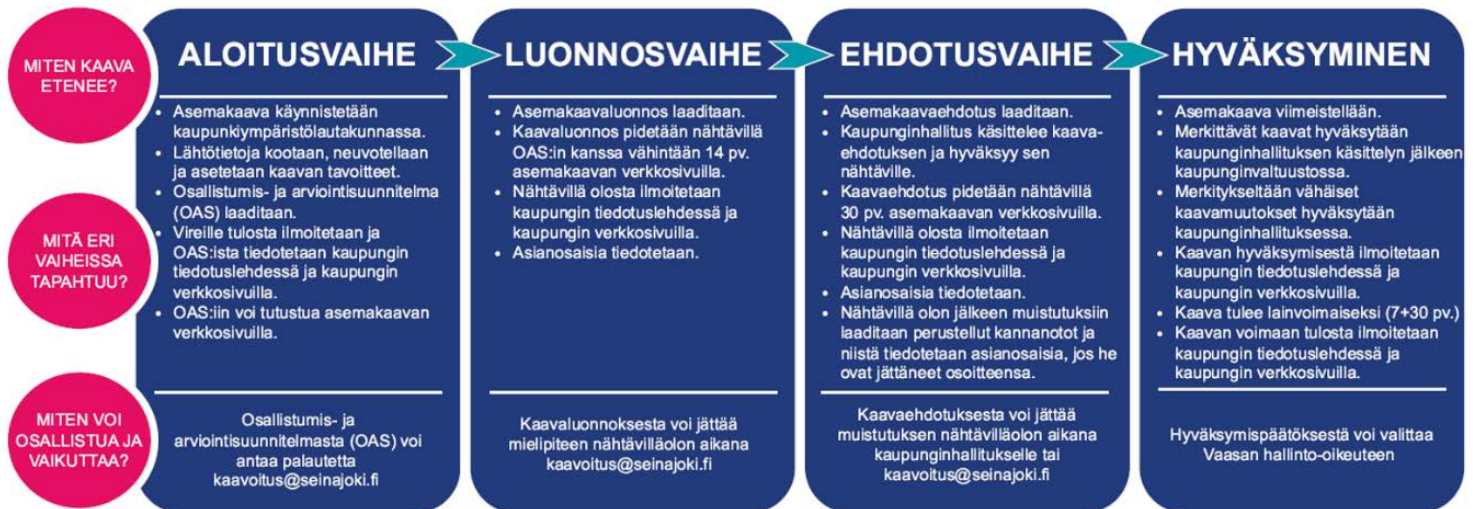
Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan kaupunginhallituksen päätöksellä uudelleen nähtäville.

Hyväksymisvaihe (loppuvuosi 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 25.6. - 15.8.2025 välisen ajan. Kaavasta saatiin luonnosvaiheessa kuusi lausuntoa, yhtään mielipidettä ei saatu. Lausunnon antoivat Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos, Seinäjoen Energia Oy ja Seinäjoen Vesi, Fingrid Oyj sekä Telia Finland Oyj.

Alla on tiivistetty kooste lausunnoista sekä kaavoittajan niihin antamat vastineet.

Lausunnot

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, alueelta tehdyn luontoselvityksen perusteella asemakaava-alueella ei esiinny lakisääteisesti suojeltavia tai muuten erityisen huomattavia luonnonarvoja. ELY-keskus kuitenkin huomauttaa, että tulevan asemakaavan mukaisen rakentamisen yhteydessä tulee huomioida luonnonsuojelulain turvaama lintujen pesimäaika. Esimerkiksi puuston hakkuut tulee ajoittaa pesimäajan ulkopuolelle.

Liikenneselvitys on tehty aiemmin, tämän kaavamuutoksen aiheuttamista liikenteellisistä vaikutuksista ei ole huomautettavaa.

Itäväylän välittömään läheisyyteen sijoittuvan datakeskuksen rakennukset ja rakennelmat ovat luonteeltaan suurimittakaavaisia ja vaikuttavat Itäväylän vt 19:n lähiympäristön kaupunkikuvaan myös asemakaava-aluetta laajemmalla alueella. Hanketta koskevaa havainnemateriaalia sekä arviota mahdollisista maisemavaikutuksista esim. Pajuluoman asuntoalueen laajennusalueelle olisikin hyvä esittää asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa varsinaisesta laaditusta asemakaavan muutosluonnoksesta.

Kaavoittajan vastine

Kaavamuutos perustuu kaupungin ja hanketoimijan väliseen sopimukseen alueen osoittamiseksi datakeskustoiminnoille. Kaavaluonnosvaiheessa kaupungilla ei ollut tiedossa hanketoimijan suunnitelmista tarkemmin alueelle. Mahdollisia maisemavaikutuksia on pyritty mm. kuvaamaan kaavaselostuksen loppuun lisätyillä kuvilla muista Suomessa toteutetuista ja suunnitelmissa olevista kohteista. Pyritään mahdollisuuksien mukaan lisäämään kaavaratkaisua havainnollistavaa materiaalia kaavaehdotusvaiheeseen.



Pajuluoman asuntoalueen laajennus ei sijoitu suoraan kaavoitettavan alueen kohtaan Itäväylän toiselle puolen vaan sijoittuu viistosti Pihlajanniemen kohtaan Itäväylän toiselle puolen. Asuntoalueen laajennus sijoittuu Itäväylän toiselle puolen korkeiden meluvallien taakse, jolloin suoraa näköyhteyttä ja maisemavaikutuksia ei Kivennevan alueelta synny Pajuluoman suuntaan. Lisätään kaavaehdotusvaiheessa selostukseen arvioita maisemavaikutuksista Pajuluoman asuntoalueen laajennusalueen ja Itäväylän suuntaan.

Lisätään kaavaselostukseen ELYn huomio lintujen pesimääjankohdan huomioimisesta ja tiedotetaan asiasta Seinäjoen kaupungin puistotointa, rakennusvalvontaa sekä kiinteistöpuolta. Ei muutoksia kaavakarttaan.

Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa lausunnossaan, Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 aluetta koskevat merkinnät on todettu kaavaselostuksessa. Liitto pyytää tarkistamaan kaavaselostuksen tekstiin maakuntakaavamerkinnät päävesijohto (v) ja Siirtoviemäri (j) olemassa olevina linjoina.

Suunnittelualueella on 2009 voimaan tullut oikeusvaikutteinen Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän osayleiskaava 2025. Alue on osayleiskaavassa työpaikka-alue (TP), palvelujen ja hallinnon alue (P-2), suojaviheralue (EV) ja energiahuollon alue (EN). Alueen pohjoisosassa on 110 kV sähkölinja. Itäväylän varsi on melualue (me).

Suunnittelualueella on voimassa Kivenneva II asemakaava, joka on hyväksytty 20.2.2023. Kaavalla alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (TY-5, T-11), toimitilarakennusten korttelialueita (KTY-4, KTY-9), suojaviheralue (EV-6) ja lähivirkistysaluetta (VL-11). Asemakaavalla mahdollistettiin datakeskustoiminnot kortteleissa 1 ja 3. Asemakaavalla ei todettu olevan merkittäviä liikenteellisiä, kaupallisia tai luonnonympäristöön kohdistuvia vaikutuksia.

Asemakaavamuutoksella tutkitaan voimassa olevien kortteleiden 1 ja 3-7 käyttötarkoitus siten, että se mahdollistaa datakeskustoiminnan. Kaavan tavoitteena on datakeskuksen tuottaman lämmön hyödyntäminen Seinäjoen kaukolämpöverkostossa.

Hankeyhtiö on pyytänyt Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta ratkaisua, tuleeko suunniteltuun datakeskukseen, soveltaa ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Arviointi on kesken. YVA-lain mukaan datakeskus ei itsessään vaadi YVA-menettelyä, mutta mikäli sen varavoimalan polttoaineteho on vähintään 300 MW tai yli sitä vaaditaan. Suunnitellun datakeskuksen varavoimalan teho on 270-295 MW.



Suunnittelualueelta on laadittu hulevesiselvitys vuonna 2022 aiemman kaavan yhteydessä. Kaavaluonnoksessa on annettu määräys tontilla tapahtuvasta hulevesien viivytyksestä ja rakennuslupaan liitettävästä hulevesienkäsittelyn selvityksestä. Liitto näkee, että hulevesien mahdollisimman luonnonmukaisella ja yleiskaavatasoisella valuma-aluelähtöisellä suunnittelulla saavutetaan kestävimmit ja monihyötyisimmät ratkaisut.

Kaavoittajan vastine

Täydennetään kaavaselistukseen liiton huomioi maakuntakaavan merkinnöistä päävesijohtoa (v) ja Siirtoviemäriä (j) koskien. Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus on tehnyt päätöksen 26.6.2025, että hankkeeseen ei sovelleta ympäristövaikutusten arvioinnissa annetun lain (252/2017) mukaista arviointimenettelyä. Kaavassa on annettu tonttikohtaisia hulevesien viivytysmääräyksiä ja alueen eteläpuoliset hulevedet on osoitettu johdettavaksi viheralueen kautta Itäväylän pohjoispuolelle. Täydennetään kaavaselistusta maakuntakaavamerkintöjen osalta. Ei muutoksia kaavakarttaan.

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että kohteena olevalle alueelle sijoittuvasta rakentamisesta suurimman osan arvioidaan muodostuvan datakeskuksesta ja sitä palvelevista toiminnoista. Datakeskusta palvelevia toimintoja voivat olla esimerkiksi varavoimajärjestelmät. Kaavan mahdollistamien rakennusten pinta-alat voivat olla huomattavan suuria. Varavoimajärjestelmiin on mahdollista liittyä erittäin vaikeasti sammutettavia kohteita, kuten suurten sähkövarastojen akustoja tai varavoimakoneiden polttoainevarastoja.

Liikennejärjestelyt

Kaavoituksessa ilman katuverkkoa jätettävät alueet ovat suuri kokoisia. Kaavoituksesta lausuttaessa ei ole käytettävissä tarkempia tietoja siitä, millaista rakentamista alueelle on suunniteltu tehtäväksi ja miten toiminnot sijoittuvat toteutettaviin liikenneväyliin nähden. Pelastusviranomaisen puoltaa esitettyä muutosta katuverkostoon, mutta esittää korvaavana toimenpiteenä lisättäväksi T-11 alueille kaavamääräyksen pelastusteiden toteuttamiseksi tarkoituksenmukaisesti vähintään kahdesta eri suunnasta. Esitettyä kaavamääräystä pelastusviranomaisen perustelee onnettomuuskohteen saavutettavuuden varmistamisella vakavien onnettomuustilanteiden varalta. Mikäli kohteen saavuttaminen perustuu vain yhteen reittiin, voi voimakas savunmuodostus tai vaarallisen kemikaalin vuodosta aiheutuva kaasupilvi estää tai vakavasti haitata onnettomuuskohteen saavuttamista sekä pelastustoiminnan käynnistämistä ja suorittamista. (Pelastuslaki 379/2011 11 §)

Paloturvallisuus

Kaavoitettavan alueen läheisyydessä ei ole lainkaan palovesiasemia. Sammutusveden saatavuus on turvattava alueella kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa. Palovesiasemat tulee olla raskaalla pelastusajoneuvolla helposti saavutettavissa. (Pelastuslaki 379/2011 30 §).



Kaavan mahdollistaman rakentamisen suurista mittasuhteista johtuen rakennukset saatetaan varustaa sprinklerijärjestelmin, joka korostaa vesilähteen riittävyyden merkitystä. Vesilähteen mahdollinen vajuus hankaloittaa sprinklerijärjestelmien toteuttamista.

Kaavoittajan vastine

Kaavamuutosalue on mahdollista saavuttaa kahdesta suunnasta. Eteläosan kortteli 4 on saavutettavissa rakennettavan Flinkinsuoran kadun ja olemassa olevan Ämmäläntien kautta. Pohjoisosan korttelit 1 ja 3 ovat saavutettavissa rakennettavan Flinkinsuoran kadun ja olemassa olevan Pihlajaniementien kautta. Riittävät pelastustiet tulevat huomioitua rakentamisluvan yhteydessä. Sammutusveden suunnittelu tapahtuu yhdyskuntatekniikan suunnittelun yhteydessä yhteistyössä Seinäjoen Veden kanssa. Ei muutoksia kaavaan.

Seinäjoen Energia Oy ja Seinäjoen Vesi toteaa lausunnossaan, että tulevalle asemakaava-alueella ei ole olemassa olevaa vesihuoltoverkostoa. Alueelle on rakennettu lähtövaraukset 2025 tehdyn Flinkinsuoran johtosiirron yhteydessä. Alueen vesihuoltoverkoston rakentaminen tulee toteuttaa yhdessä alueen tieverkoston rakentamisen yhteydessä. Mahdolliset tonttijaon muutoksien takia rakennettavat lisäliittymät Seinäjoen Energia Oy/Seinäjoen vesi suorittaa kaupungin/liittyjän kustannuksella.

Kaavoittajan vastine

Vesihuoltoverkoston suunnittelu tapahtuu yhdyskuntatekniikan suunnittelun toimesta yhteistyössä Seinäjoen Veden kanssa eikä sitä ratkaista kaavoituksessa. Ei muutoksia kaavaan.

Fingrid Oyj toteaa lausunnossaan, Fingridin 110 kilovoltin (kV) voimajohto 1260 Seinäjoki - Julmala sijoittuu asemakaava-alueen ulkopuolelle (lounaispuoli). Heillä ei ole kommentoivaa asemakaavan valmisteluaineistosta.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Telia Finland Oyj toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole lausuttavaa.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.





Kooste ehdotusvaiheen palautteesta (lausunnot ja muistutukset) sekä vastineet niihin

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 15.10. - 13.11.2025 välisen ajan. Kaavasta saatiin ehdotusvaiheessa viisi lausuntoa ja kolme muistutusta. Lausunnon antoivat Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos, EPV Alueverkko sekä Seinäjoen Energia Oy/Seinäjoen Vesi.

Alla on tiivistetty kooste lausunnoista sekä kaavoittajan niihin antamat vastineet.

Lausunnot

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että valmisteluvaiheen lausunnossa elokuussa 2025 ELY-keskus esitti, että kaavan ehdotusvaiheessa olisi hyvä esittää suuren mittakaavan rakentamista havainnollistavia kuvia ja vaikutusarviointeja. Lisäksi muistutettiin esimerkiksi pesimääjan huomioimista alueen toteutuksen yhteydessä.

Asemakaavaehdotukseen on liitetty datakeskuksen toteuttamista havainnollistavia kuvia sekä kaavan vaikutusarviointeja on täydennetty mm. mahdollisten maisemavaikutusten osalta ja selostukseen lisätty toteutusta ohjaava maininta lintujen pesimäaikojen huomioimisesta. Hankkeella ei selvitysten perusteella ole merkittävää vaikutusta Itäväylän länsipuolelle suunnitteilla olevan asuntoalueen laajennusalueen olosuhteisiin. ELY-keskus pitää laadittuja selvityksiä riittävinä eikä sillä ole huomautettavaa laaditusta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa lausunnossaan, että liitto on lausunut asiaan luonnosvaiheessa ja liiton pyytämät maakuntakaavamerkinnot on tarkistettu kaavaselostukseen. Luonnosvaiheen jälkeen kaavakartta ei ole muuttunut, sen sijaan kaavaselostusta on täydennetty maisemavaikutuksien arvioinnilla ja havainnekuvilla.

Liitto pitää kaavaehdotuksen keskeistä tavoitetta, siitä että maankäytön tiivistyminen ei aiheuta tulvimisen vaaraa Itäväylän alittavissa rummuissa hyvänä. Liitto kannustaa yleisesti edelleen yleiskaavatasoiseen, valuma-aluelähtöiseen ja ainakin osittain luonnonmukaiseen hulevesisuunnitteluun erityisesti kaupunginosissa, joissa laajoja aiemmin rakentamattomia alueita rakennetaan ja



hulevesien määrä sekä virtaamahuiput lisääntyvät huomattavasti lähtötilanteeseen verrattuna.

Kaava-alueella syntyvät hulevedet ja sen läpi virtaavat kuivatusvedet ovat asemakaavamuutoksessa osoitettu johdettavaksi kaava-alueen ulkopuolelle Itäväylän pohjoispuolen lähivirkistysalueelle (VL-1, Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän osayleiskaava 2025). Laajahko ja muihin virkistysalueisiin kytkeytyvä lähivirkistysalue antaa erinomaisen mahdollisuuden suunnitella luonnonmukaista ja monihyötyistä hulevesien käsittelyä/hulevesipuistoa. Liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotukseen liittyen.

Kaavoittajan vastine

Samanaikaisesti Kivennevan asemakaavan kanssa on laadittu Pajuluoman asemakaavan asuntoalueen laajennusta Itäväylän pohjoispuolella. Kaavassa on huomioitu laajan viheralueen osoittamisen yhteydessä tältä alueelta tulevien hulevesien mahdollinen käsittely. Pajuluoman asemakaavan viheralueelle on osoitettu hulevesialtaita osana alueen virkistystoimintojen kehittämistä. Ei muutoksia kaavaan.

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että Pelastusviranomainen pitäytyy luonnosvaiheessa antamassaan lausunnossa.

Lausunnon kohteena olevalle alueelle sijoittuvasta rakentamisesta suurimman osan arvioidaan muodostuvan datakeskuksesta ja sitä palvelevista toiminnoista. Datakeskusta palvelevia toimintoja voivat olla esimerkiksi varavoimajärjestelmät. Kaavan mahdollistamien rakennusten pinta-alat voivat olla huomattavan suuria. Varavoimajärjestelmiin on mahdollista liittyä erittäin vaikeasti sammutettavia kohteita, kuten suurten sähkövarastojen akustoja tai varavoimakoneiden polttoainevarastoja.

Liikennejärjestelyt

Kaavoituksessa ilman katuverkkoa jätettävät alueet ovat suuri kokoisia. Kaavoituksesta lausuttaessa ei ole käytettävissä tarkempia tietoja siitä, millaista rakentamista alueelle on suunniteltu tehtäväksi ja miten toiminnot sijoittuvat toteutettaviin liikenneväyliin nähden. Pelastusviranomainen puoltaa esitettyä muutosta katuverkostoon, mutta esittää korvaavana toimenpiteenä lisättäväksi T-11 alueille kaavamääräyksen pelastusteiden toteuttamiseksi tarkoituksenmukaisesti vähintään kahdesta eri suunnasta. Esitettyä kaavamääräystä pelastusviranomainen perustelee onnettomuuskohteen saavutettavuuden varmistamisella vakavien onnettomuustilanteiden varalta. Mikäli kohteen saavuttaminen perustuu vain yhteen reittiin, voi voimakas savunmuodostus tai vaarallisen kemikaalin vuodosta aiheutuva kaasupilvi estää tai vakavasti haitata onnettomuuskohteen saavuttamista sekä pelastustoiminnan käynnistämistä ja suorittamista. (Pelastuslaki 379/2011 11 §)



Paloturvallisuus

Kaavoitettavan alueen läheisyydessä ei ole lainkaan palovesiasemia. Sammutusveden saatavuus on turvattava alueella kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa. Palovesiasemat tulee olla raskaalla pelastusajoneuvolla helposti saavutettavissa. (Pelastuslaki 379/2011 30 §).

Kaavan mahdollistaman rakentamisen suurista mittasuhteista johtuen rakennukset saatetaan varustaa sprinklerijärjestelmin, joka korostaa vesilähteen riittävyyden merkitystä. Vesilähteen mahdollinen vajaus hankaloittaa sprinklerijärjestelmien toteuttamista.

Kaavoittajan vastine

Kaavamuutosalue on mahdollista saavuttaa kahdesta suunnasta. Eteläosan kortteli 4 on saavutettavissa rakennettavan Flinkinsuoran kadun ja olemassa olevan Ämmäläntien kautta. Pohjoisosan korttelit 1 ja 3 ovat saavutettavissa rakennettavan Flinkinsuoran kadun ja olemassa olevan Pihlajaniementien kautta. Rakennusvalvonnan ohjauksen helpottamiseksi voidaan lisätä T-11 kaavamääräykseen pelastusviranomaisen toive pelastusteiden toteuttamisesta vähintään kahdesta eri suunnasta.

Sammutusveden suunnittelu tapahtuu yhdyskuntatekniikan suunnittelun yhteydessä yhteistyössä Seinäjoen Veden kanssa eikä sitä ratkaista kaavoituksessa. Tiedotetaan yhdyskuntatekniikan suunnittelua pelastusviranomaisen huomioista sammutusveden saatavuuden osalta. Rakentamisen mittakaavasta on ollut saatavissa käsitystä selostuksen havainnekuvista. Täydennetään T-11 kaavamääräystä pelastusteiden osalta.

Seinäjoen Vesi toteaa lausunnossaan, että asemakaavan muutosalueella ei ole olemassa olevaa vesihuoltoverkostoa. Alue rajoittuu kuitenkin vesihuollon runkoverkoston ja Seinäjoen Vesi on tehnyt alueelle valmiit johtolähdöt runkoverkoston siirron yhteydessä keväällä 2025.

Alueen vesihuollon rakentaminen tulee toteuttaa yhteistyössä alueen muun infran ja maanalaisten toimijoiden kanssa vesihuollon kunnossapidon varmistamiseksi. Kaukolämpö, Sähkö- ja tietoliikennekaapelit tulee sijoittaa riittävälle etäisyydelle, jotta vesihuollon kunnossapidon turvallinen kaivantotyöskentely on toteutettavissa ilman erityisjärjestelyjä. Muut maanalaisen infran toimijat tulisi mieluusti sijoittaa katualueen toiselle puolelle.

Katurakenteen suunnittelussa tulee vesihuollon putkistot sijoittaa siten että ne sijaitsevat kestopäällysteellä ja niiden käyttölaitteet ovat helposti käytettävissä. Kaivoja ja venttiilejä ei tule katusuunnittelussa sijoittaa ojien pohjalle tai alueille, joihin muodostuu talvisin aurauslumivalleja.

T-11 tontilla 4 on kaavaan merkitty johtovaraus 110kv sähkölinjalle. Kaava-alueen ulkopuolella sen välittömässä läheisyydessä on Peräseinäjoen vesihuollolle elintärkeitä talous- ja jäteveden siirtolinjat. Näille johdoille ei ole korvaavia



yhteyksiä. 110kv johtolinja tulee sijoittaa varausalueella siten että vesihuollon runkoverkoston on vähintään 8 metrin varoetäisyys. Jos sijoitettava sähköjohto vaatii suuremman varoetäisyyden niin käytetään tätä aikaisemmin esitetyn varoetäisyyden sijasta.

Lausunnon liitteenä olevassa kuvassa on havaittavissa Seinäjoen Veden verkosto ja sen sijoittuminen asemakaavan muutosalueeseen.

Kaavoittajan vastine

Vesihuoltoverkoston suunnittelu tapahtuu yhdyskuntatekniikan suunnittelun toimesta yhteistyössä Seinäjoen Veden kanssa eikä sitä ratkaista kaavoituksessa. Yhdyskuntatekniikan suunnittelu on pitänyt vesihuollon suunnitteluperusteista Seinäjoen Energian ja Seinäjoen Veden kanssa neuvotteluita 14.10., 24.10. ja 18.11., missä yhteydessä on otettu huomioon Seinäjoen Veden huomiot eri verkostojen sijainneista ja niiden huomioimisesta rakentamisen yhteydessä.

Tonteilla ja kortteleissa ei kaavassa ole esitetty johtovarauksia 110kV voimajohdolle. Kaavamuuotosalueella kortteleiden 1 ja 3 välisellä EV-alueella kulkee johtovaraus olemassa olevalle 110kV voimajohdolle. EV-alueella ei kulje vesihuollon linjoja. Ei muutoksia kaavaan.

EPV Alueverkko viittaa lausunnossaan asemakaavaselostuksen sivulla 8 esitettyihin erityistoimintoihin; Asemakaavan 16. Kivenneva muutosalueen EV suoja-alueelle sijoittuu EPV Alue-verkko Oy:n Kärmeskytö - Eskoonneva 110 kV voimajohto. Kärmeskytö - Es-koonneva 110 kV voimajohto lähtee Seiverkot Oy omistamalta sähköasemalta, Kärmeskytö ja liittyy Fingrid Oyj:n Seinäjoki - Julmala 110 kV voimajohtoon.

Ehdotamme, että kyseiset erityistoiminnot yksilöidään nykyisten omistajien ja toimijoiden nimillä, jotta vältetään mahdolliset sekaannukset ja varmistetaan kaavaselostuksen selkeys. Tämä tarkennus parantaisi asiakirjan ymmärrettävyyttä ja tukisi kaavan tarkoituksenmukaista toteuttamista.

EPV Alueverkko Oy:n Kärmeskytö - Eskoonneva 110 kV voimajohdolla on voimassa oleva lunastuslain (603/77) mukainen lunastuslupa. Voimajohtoa varten johtoalueelle on lunastettu käyttöoikeuden supistus. Johtoaukea ulottuu 13metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjasta molemmin puolin (liite 1).

Asemakaavaa koskevassa hulevesiselvityksessä on esitetty avouoman toteuttamista EV-suoja-alueelle. Lunastuslupa rajoittaa omistajan oikeuksia, niin ettei ojia tai muita kaivauksia saa tehdä kolmea (3) metriä lähemmäksi voimajohtopylväiden rakenteita. Etäisyys luetaan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.



Tähän viitaten 110 kV voimajohdon alla tulee jatkossakin olla esteetön kulkuyhteys jalkaisin ja moottoriajoneuvolla mahdollisuus suorittaa tarvittavat kunnossapitotyöt voimajohdon pylväillä. Voimajohdon johtoalueella maanpinnan korkeutta ei saa muuttaa, eikä alueelle saa johtaa pintavesiä. Tarkempien hulevesisuunnitelmien valmistuttua tulee pyytää lausunto EPV Alueverkko Oy:ltä; risteamalausunnot@epv.fi

EPV Alueverkko Oy toteaa, ettei sillä ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen liittyen.

Kaavoittajan vastine

Täsmennetään kaavaselostuksen sivua 8 voimajohtojen nimiä omistusten mukaisesti. EV-alueella kulkee olemassa oleva hulevesioja, jota kautta ylempien alueiden hulevedet johtuu Itäväylän pohjoispuolisille alueille. Hulevesioja on ollut alueella ennen kuin voimajohdolle on haettu lupaa. Voimajohto on rakennettu hulevesiojan itäpuolelle.

Voimassa olevassa kaavassa, joka on hyväksytty 20.2.2023, on hulevesiojan yhteyteen EV-alueelle varattu toteutettavaksi hulevesiallas hulevesien pidättämiseen. EPV Alueverkko ei ole huomauttanut varauksesta aiemman kaavan laadinnan (vuonna 2022) yhteydessä. Voimassa oleva kaava on ollut lähtökohta laadittavalle kaavamutokselle. Voimajohdon toteutunut sijainti poikkeaa voimassa olevan kaavassa esitetystä sijainnista ja on korjattu toteutuneen mukaan.

Hulevesiojan yhteyteen osoitettu hulevesialtaan varaus (hule-2) ei ole kuitenkaan välttämätön tässä kohtaa, koska hulevesioja jatkuu Itäväylän pohjoispuolelle, jossa tullaan varautumaan hulevesialtaalla hulevesien pidättämiseen. Hule-2 hulevesialtaan varaus voidaan siten poistaa. Olemassa oleva hulevesioja on tarpeen kuitenkin säilyttää tässä kohtaa ennallaan, jotta turvataan hulevesien johtaminen alueen ulkopuolelle. Huomioidaan olemassa hulevesioja kaavamerkintänä hule-1. Voimajohtopylväät sijoittuvat kaavan EV alueen molempiin päihin. Ilmakuvan perusteella ojasta on enemmän kuin 3 metrin etäisyys pylväiden rakenteisiin. Hulevesioja (hule-1) ja ajoyhteys (ajo) merkitään ohjeellisina kaavaan, jotta niitä voidaan siirtää ja toteuttaa tarvittaessa tarkoituksen mukaiseen paikkaan. Tiedotetaan yhdyskuntatekniikan suunnittelua tarpeesta pyytää voimajohtoalueen hulevesisuunnitelmissa lausunto EPV Alueverkolta. Täsmennetään kaavaselostukseen sähköaseman ja voimajohtojen nimiä sekä omistusolosuhteita. Poistetaan kaavakartalta hulevesialtaan varaus (hule-2) ja huomioidaan olemassa oleva hulevesioja ohjeellisella hule-1 merkinnällä. Muutetaan ajoyhteysvaraus (ajo) ohjeelliseksi.



Muistutukset

Muistutuksen 1 jättäjä toteaa, että omistaa kiinteistön suunnittelualueen lähistöllä. Toivoisin, että kaavaehdotuksen mukainen Flinkinsuora yhdistettäisiin Pihlajaniementiehen asianmukaisella liittymällä, jolloin kulkeminen Pihlajaniemeen helpottuisi huomattavasti. Olisi myös toivottavaa, että tähän tulisi erillinen kevyenliikenteenväylä. Alueella kulkee paljon pyöräilijöitä ja lenkkeilijöitä varsinkin kesäisin.

Kaavoittajan vastine

Kaavassa on varattu Flinkinsuoran katualue Seinäjoentieltä Pihlajaniementielle. Katualueen laajuus mahdollistaa ajoradan ja kevyenliikenteen yhteyden toteuttamisen. Yhdyskuntatekniikan suunnittelu vastaa katujen suunnittelusta ja kadun toteuttamisesta yhdyskuntatekniikan tulosalue. Flinkinsuoran kadun suunnittelu on käynnissä ja katu rakennetaan alkuosiltaan alkuvuoden 2026 aikana. Muilta osin kadun toteuttamisesta ja toteuttamisen aikataulusta vastaa yhdyskuntatekniikan tulosalue kaupungin budjetoinnin mukaisesti. Välitetään toive kadun ja kevyen liikenteen väylän toteuttamisesta yhdyskuntatekniikan tulosalueelle. Ei muutoksia kaavaan.

Muistutuksen 2 jättäjä toteaa, että hän on kaava-alueetta sivuavan Pihlajaniemen kylän asukas. Kaava rajautuu Pihlajaniementiehen. Muistutuksen jättäjä tiedustelee, että onhan toteutumassa tie / kulkureitti (vähintään pyörätie) Pihlajaniementieltä liitteenä olevalle kartalle nuolen osoittamasta kohdasta rakennettavalle kadulle ja millä aikataululla? Mielellään reitti saisi tietenkin olla autolla kuljettava. Muistutuksen jättäjälle on jäänyt hieman epäselväksi, miten Flinkinsuora on otettu huomioon kaavamuutoksessa ja onko se toteutuksessa.

Pääsy Flinkinsuoralle Pihlajaniementieltä auttaisi sekä työssäkäyviä että eritoten turvallista kulkua kouluun ja lyhentäisi matkaa jopa pari kilometriä, kun ei joutuisi kiertää ison tien (Ämmäläntie-Peräseinäjoentie) kautta.

Myös Ämmälänkylästä kulkee jonkin verran työikäistä väestöä pyörällä töihin ja samalla he pääsisivät hyödyntämään turvallisempaa reittiä. Nykyisellään pyöräilijät joutuvat ajamaan vilkkaasti liikennöidyn Peräseinäjoentien vartta liikenneympyrään saakka, piennartahan ei pahemmin ole eli tienpätkää voisi sanoa jopa melko vaaralliseksi (itsekin siinä rekkojen seassa pyöräillyt).

Kaavoittajan vastine

Flinkinsuoran katualueeseen ei ole tehty muutoksia voimassa olevaan kaavaan nähden. Kaavassa on varattu Flinkinsuoran katualue Seinäjoentieltä Pihlajaniementielle. Katualueen laajuus mahdollistaa ajoradan ja kevyenliikenteen yhteyden toteuttamisen. Yhdyskuntatekniikan suunnittelu



vastaa katujen suunnittelusta ja kadun toteuttamisesta yhdyskuntatekniikan tulosalue. Flinkinsuoran kadun suunnittelu on käynnissä ja katu rakennetaan alkuosiltaan alkuvuoden 2026 aikana. Muilta osin kadun toteuttamisen aikataulusta vastaa yhdyskuntatekniikan tulosalue kaupungin budjetoinnin mukaisesti. Välitetään toive kadun ja kevyen liikenteen väylän toteuttamisesta yhdyskuntatekniikan tulosalueelle. Ei muutoksia kaavan.

Pihlajaniementien tiehoitokunta esittää, että asemakaavan jatkosuunnittelussa huomioidaan turvallinen yhteys Pihlajaniementieltä kaupungin suuntaan. Autotieyhteys, jonka vieressä kevyen liikenteen väylä Pihlajaniementieltä liikenneympyrään olisi selkein ratkaisu. Mikäli autoyhteys ei ole mahdollinen, vähintään pyörätieyhteys tulisi toteuttaa. Pyörätie voisi kulkea Pihlajaniementieltä liikenneympyrään asti datacenter alueen vierestä, tai Pihlajaniementien pohjoispään päästä ohikulkutien alikulun kautta Kärjen suuntaan (ohikulkutien alta menee jo valmis tunneli).

Perustelut

Turvallisuus:

Pyörätie kaupungin suuntaan parantaisi merkittävästi turvallisuutta. Tällä hetkellä pyörällä joutuu kulkemaan ensin Ämmäläntietä ja sitten Peräseinäjoelle kulkevaa Törnäväntien tienvartha pitkin ja tuolla tiellä on erittäin vaarallista kulkea liikenteen sivussa 80kmh nopeusalueella (joka tiellä on aina liikenneympyrään saakka). Sama tilanne on Ämmälänkylästä kaupunkiin tulevilla pyöräilijöillä ja muilla jalankulkijoilla.

Virkistyskäyttö:

Pyörätie mahdollistaisi turvallisen liikkumisen ulkoiluun ja vapaa-ajan käyttöön niin kaupunkiin kuin sieltä maaseudun suuntaan tuleville. Alikulkuvaihtoehdon osalta toteen, että tällä hetkellä Kärjen suunnasta alikulun kautta kulkee jo hoitamaton mastopyöräkelpoinen reitti, jota pystyy hyödyntämään sulan/kuivan kelin aikaan. Reitillä pyöräilee omien havaintojeni mukaan päivittäin lukuisia maastopyöräilijöitä. Talvella reitillä on yleensä ollut hiihtolatu. Alikulkutunneli on laaja ja mielestäni latu ja pyörätie on mahdollista toteuttaa samaan aikaan, eli turvallinen ympärivuotinen kevyenliikenteenreitti ei ole hiihtäjiltäkään pois. Hyvät pyöräilyreitit lisäävät kaupungin houkuttelevuutta ja vetovoimaa.

Työmatkaliikenne:

Monille asukkaille pyörätie olisi tärkeä työmatkareitti kaupungin suuntaan. Tämä omalta osaltaan auttaa pitämään maaseudun elinvoimaisena. Reittiä käyttäisi uskoakseni jatkossa myös moni Ämmälänkylästä tuleva työmatkailija, joka tällä hetkellä joutuu käyttämään jo mainitsemaani vaarallista Törnäväntien reittiä. Työmatkapyöräily tukee kaupungin ja valtion ilmastostrategioita, jotka painottavat hiilidioksidipäästöjen vähentämistä (muun muassa: ”Hiilineutraali Seinäjoki 2030 -ohjelma ja ”ekoviisas Seinäjoki -ohjelma”). Toivomme, että tämä



huomioidaan asemakaavan jatkosuunnittelussa. Pihlajaniementien tiehoitokunnan puolesta.

Kaavoittajan vastine

Kaavassa on varattu Flinkinsuoran katualue Pihlajaniementien ja Seinäjoentien välille. Katualueen laajuus mahdollistaa ajoradan ja kevyenliikenteen yhteyden toteuttamisen. Yhdyskuntatekniikan suunnittelu vastaa katujen suunnittelusta ja kadun toteuttamisesta yhdyskuntatekniikan tulosalue. Flinkinsuoran kadun suunnittelu on käynnissä ja katu rakennetaan alkuosiltaan alkuvuoden 2026 aikana. Muilta osin kadun toteuttamisesta ja toteuttamisen aikataulusta vastaa yhdyskuntatekniikan tulosalue kaupungin budjetoinnin mukaisesti. Pihlajaniementien jatke kevyen liikenteen väylänä toteutettuun Itäväylän alikulkuun voidaan ottaa huomioon alueen jatkokaavoituksessa. Yhteys voidaan toteuttaa tarvittaessa ilman kaavaakin. Mahdollisesta toteutuksesta vastaa yhdyskuntatekniikan tulosalue kaupungin budjetoinnin mukaisesti. Välitetään muistuttajan toiveet yhdyskuntatekniikan tulosalueelle. Ei muutoksia kaavan.





Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Seinäjäki	Täyttämispvm	2.12.2025
Kaavan nimi	Kivenneva, asemakaavan muutos, korttelit 1, 3 ja 4		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	6.10.2025
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.1.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	16003
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	46,4166	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	46,4166

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	46,4166	100,00	254147	0,55	0,0000	53174
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-9,8976	-39590
T yhteensä	42,3560	91,3	254147	0,60	12,0286	92764
V yhteensä	1,1457	2,5			0,0330	
R yhteensä						
L yhteensä	1,8753	4,0			-2,2078	
E yhteensä	1,0396	2,2			0,0438	
S yhteensä						
M yhteensä						
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	46,4166	100,00	254147	0,55	0,0000	53174
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-9,8976	-39590
KTY-9					-9,8976	-39590
T yhteensä	42,3560	91,3	254147	0,60	12,0286	92764
T-11	42,3560	100,0	254147	0,60	22,3187	133924
TY-5					-10,2901	-41160
V yhteensä	1,1457	2,5			0,0330	
VL-17	1,1457	100,0			1,1457	
VL-11					-1,1127	
R yhteensä						
L yhteensä	1,8753	4,0			-2,2078	
Kadut	1,8753	100,0			-2,2078	
E yhteensä	1,0396	2,2			0,0438	
EV	1,0396	100,0			1,0396	
EV-6					-0,9958	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						