

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

NURMO, KORTTELI 1004, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavatunnus 51058

17.12.2025



Suunnittelualueen sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Nurmon kaupunginosakeskuksessa. Suunnittelualue rajautuu Nurmontiehen ja rata-alueeseen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,4 hehtaaria.

Asemakaavan muutos koskee 51. kaupunginosan, Nurmon, korttelia 1004 ja siihen liittyvää katualuetta.

Asemakaavan muutoksella varataan tarpeellinen tila rautatiealueelle melusuojauksen mahdollistamiseksi Nurmon korttelin 1004 kohdalle. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole kaikilta osin osoitettu tilavarausta tai melusuojaustarvetta rautatiealueelle. Melusuojaustarve on syntynyt kaksoisraiteen toteutumisen myötä. Melusuojausta ole toteutettu ollenkaan Nurmon kaupunginosakeskuksen puolelle kaksoisraiteen rakentamisen yhteydessä, vaikka selvitykset osoittavat melusuojaamistarvetta.

Liikerakennuksen kiinteistön kehittäminen tontilla 10 mahdollistetaan osoittamalla kiinteistölle lisärakennusoikeutta.

Yhteystiedot

Seinäjoen kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki
www.seinajoki.fi
kaavoitus(at)seinajoki.fi
06 416 2111 (vaihde)

Suunnittelijat

kaavoitusarkkitehti Veli-Matti Prinkkilä
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi
044 418 1531

kaavasunnittelija Merja Suomela
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi
044 470 0293

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

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käsitellyt lautakunta-aloitteen 8.3.2023 koskien radan melusuojusta Nurmon Valkiavuoren ja Tepon alueella.

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 21.6.2023.

Kaavamuutos sisältyy vuoden 2025 kaavoituskatsaukseen.

Suunnittelualueen nykytilanne

Tontit

Korttelialueella on yhteensä 10 tonttia. Tonteilla 1–9 on omakotiasutusta ja tontilla 10 on liikerakentamista, mm. Nurmon apteekki.

Rata

Korttelialueella 1004 olevat tontit 1–6 rajautuvat suoraan rata-alueeseen, eikä melusuojaukselle ole tilavarausta rata-alueella, eikä asemakaavassa ole osoitettu melusuojaustarvemerkeitä. Tonttien 7–10 kohdalla melusuojaustarvemerkitä ja tilavaraus on osoitettu asemakaavassa rata-alueelle ja rata-alueen ja tonttien välissä on lisäksi 16–18 metriä leveä viheralue. Rata alueella on kaksi raideparia. Nurmon kaupunginosakeskuksen puolelle ei ole toteutettu melusuojausta kaksoisraiteiden rakentamisen yhteydessä.

Maanomistus

Kaava-alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Kaupunki omistaa liikerakentamisen tontin.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on tullut voimaan 20.12.2024. Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Nurmon keskustan osayleiskaava 2035, joka on tullut voimaan 23.12.2020. Suunnittelualue on yleiskaavassa keskustatoimintojen korttelialuetta (C-1).

Suunnittelumääräyksen mukaan keskustatoimintojen alueelle (C-1) saa osoittaa keskusta- soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Alueelle voi sijoittua merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Päivittäistavarakaupan suuryksikön koon yläraja on 5 000 k-m² ja erikoistavarakaupan suuryksikön koon yläraja on 10 000 k-m². Alueelle ei voi sijoittua seudullisesti merkittävää kauppaa.

Alueen taajamaluonteelle tyypilliset maiseman piirteet, kuten puistot, muut julkiset kaupunkitilat, palvelut ja julkiset veistokset tulisi pyrkiä säilyttämään. Mahdollinen uudisrakentaminen tulee sovittaa ympäristöönsä, sen mittakaavaan ja rakennustapaan. Nurmontien ja Valkiavuorentien tielinjat tulee säilyttää.

Alue on yleiskaavassa osittain kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeää aluetta tai alueen osaa (sk) ja alueella on kaksi yleiskaavassa suojeltua rakennusta tai rakennusryhmää (sr2).

Yleiskaavassa meluntorjuntatarve on esitetty rautatiealueen (LR) ja korttelialueen rajalle.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa yksi asemakaavaa. Korttelialueella on voimassa asemakaava 51021, joka on hyväksytty vuonna 1985.

Korttelin 1004 tontit 1-9 ovat asemakaavassa Erillispientalojen ja liikerakennusten korttelialuetta (AOL) ja tontti 10 on Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Rakennusoikeus on esitetty tehokkuuslukuna. AOL-alueella se on 0,25 ja AL-alueella 0,40. Alueella kerrosluku on kaksi.

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Liikenne

- Raideliikenteen melumittaukset Nurmossa. Ramboll Finland Oy 2018
- Seinäjoen seudun radan melusuojaussuunnittelu. Nurmon ratasillan kohta. Destia Oy Infrasuunnittelu 2011

Kulttuuriympäristö

- Nurmon entinen kunnantalo Nurmotalo inventointi. Seinäjoen kaupunki 2020
- Nurmon kulttuuriympäristöselvitys. Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo 2015

- Nurmon keskustan osayleiskaava-alueen rakennuskannan inventointi 2004. Jaakko Poyry Infra 2005

Muut

- Rata-alueen asemakaavan asiakirjat vuodesta 2010.
- Nurmon kaupunginosakeskuksen kehittämissuunnitelma. Arkkitehtitoimisto Sami Vikström Oy 2022

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, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kiinteistö- ja paikkatietopalvelut
 - o Seinäjoen museot
 - o Ympäristöterveydenhuollon yksikkö
- Kaupungin tytäryhtiöt
 - o Seiverkot Oy
 - o Seinäjoen Vesi 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 DNA
 - o Elisa Oyj
 - o Elenia Oy
 - o Telia Finland Oyj
 - o Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys

Kaavan vaikutusten arviointi ja lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Alueidenkäyttölain 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 terveyteen ja turvallisuuteen
- vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön

- vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset liikenteeseen.

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

Laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittaessa ratameluun ja meluvalliin liittyviä lisäselvityksiä.

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/ak51058.

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 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 (vuodenvaihde 2025 - 2026)

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 (talvi 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 tiedotuslehdessä 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.

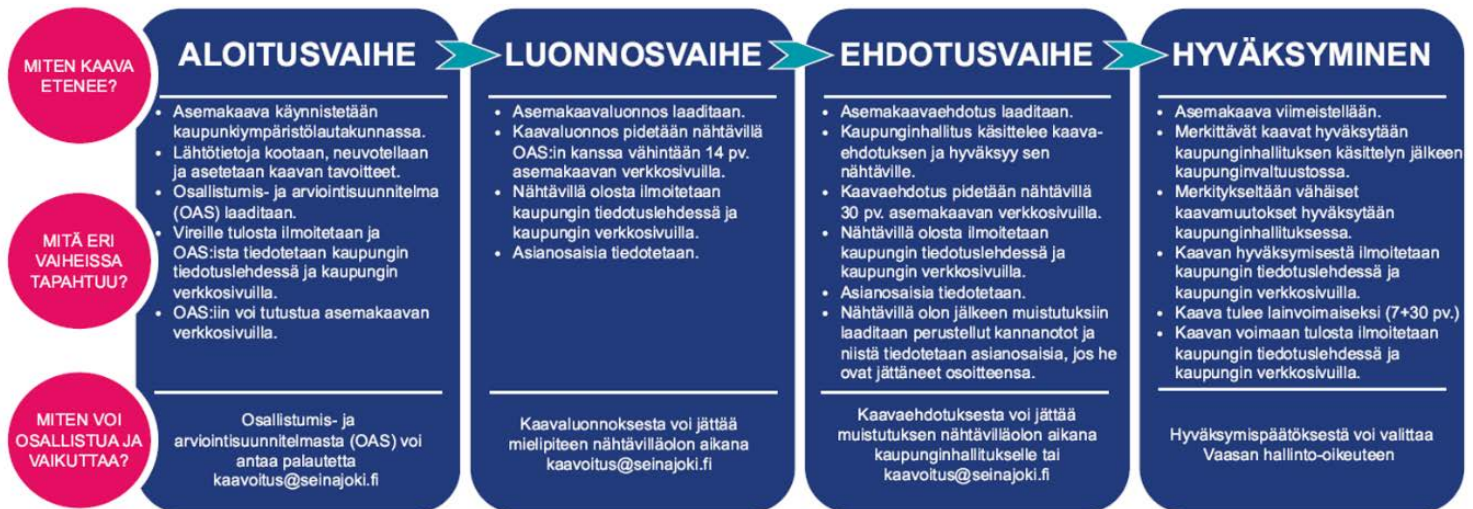
Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan kaupunginhallituksen päätöksellä uudelleen nähtäville.

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