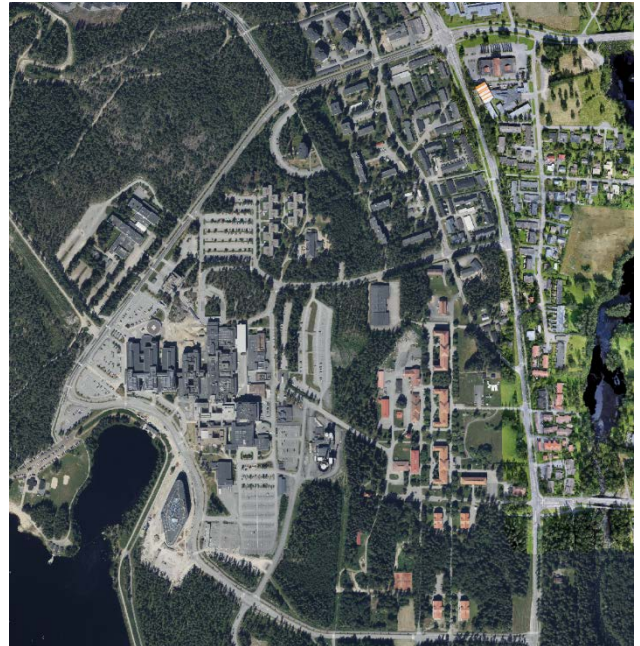


# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## KESKUSSAIRAALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavatunnus 14057

18.3.2026



### Suunnittelualueen sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Huhtalassa, Seinäjoen keskussairaalan ympäristössä. Suunnittelualueeseen sisältyy Seinäjoen keskussairaalan alue sekä siihen liittyvät katu-, erityis- ja virkistysalueet. Kaava-alueen pinta-ala on noin 23,5 hehtaaria. Suunnittelualueeseen kuuluu Seinäjoen keskussairaala, Sosiaali- ja terveyskeskus, Y-talo sekä Terveys- ja teknologiakeskus.

Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan, Huhtalan, korttelia 28 (osa) sekä siihen liittyviä katu-, virkistys- ja erityisalueita.

Asemakaavan muutos mahdollistaa laajan päivistyksen keskussairaalan toiminnan edellytykset Seinäjoella ja Etelä-Pohjanmaalla. Kaavamuutoksella kasvatetaan kerroslukumäärää ja rakennusoikeutta sekä mahdollistetaan rakenteellinen paikoitus. Kaavamuutos mahdollistaa tontilla 743-14-28-9 olevan ajorampin purkamisen sekä Koskenalantielle uusia liittymiä.

Pidemmällä tähtäimellä tavoitteena on keskittää tärkeimmät sairaalatoiminnot eli ns. "Kuuma sairaala" yhteen rakennukseen, joka sijoittuisi suurin piirtein puretun vanhan lastenosaston paikalle vanhan pääsisäänkäynnin viereen. Rakennus olisi nykyisiä sairaalarakennuksia korkeampi ja mm. helikopterikenttä sijoitettaisiin sen katolle. Rakennuksen sisällä eri toimintojen yhteydet hoidettaisiin hisseillä. Tällaisia moderneja sairaalarakennuksia on jo rakennettu useisiin keskussairaaloihin ympäri Suomea.

## Yhteystiedot

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

## Suunnittelijat

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

kaavasuunnittelija Jenni Ström  
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi  
044 418 1531

## Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 18.3.2026.

Kaavamuutos sisältyy vuoden 2026 kaavoituskatsaukseen ja 2026–2029 kaavoitusohjelmaan.

Kaavamuutoksen hakija on Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue.

## Suunnittelualueen nykytilanne

### Seinäjoen Keskussairaalan alue

Keskussairaala on rakennettu 1970-luvulla ja sitä on laajennettu esimerkiksi päiväkirurgian rakennuksella vuonna 2007 sekä Y-talolla 2012.

Seinäjoen keskussairaalalla on ollut meneillään toukokuussa 2022 aloitettu toimitilat 2040 hanke, jossa tavoitteena luoda keskussairaalasta uudistunut, asiakaslähtöinen ja resurssitehokas sairaala. Hankkeella halutaan varmistaa laajan päivystyksen keskussairaalan säilyminen Seinäjoella ja Etelä-Pohjanmaalla.

Suuri osa sairaalan rakennuksista on edelleen peruskorjaamatta ja vuonna 2040 elinkaarensa päässä. Sairaala on vähiten laajentunut, jonka takia sen sisäiset toiminnot ovat hajallaan. Joukkoliikenteen pysäkeiltä, saattoliikenteen jättöpaikoilta sekä pysäköintialueilta on pitkät ja hankalat yhteydet sairaalaan.

### Muut alueet

**Katualue:** Suunnittelualueella kulkee Koskenalantien katualue, joka otetaan mukaan sairaalalta Huhtalantien risteykseen asti. Suunnittelualueella kulkee myös Von Essenin katu sekä Östermyrankatu, josta pieni osa otetaan kaavaan mukaan.

**Virkistysalueet:** Sairaalan alueen eteläpuolella sijaitseva virkistysalue (VL) on tällä hetkellä parkkialuetta sekä siinä kasvaa pieneltä osin puita.

**Puistoalue:** Koskenalantien varrella olevat kaksi pientä puistoaluetta otetaan kaavaan mukaan. Puistoalueet ovat tällä hetkellä nurmikkoina.

### Maanomistus

Kaava-alueen omistaa Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue. Virkistys-, erityis- ja katualueet ovat Seinäjoen kaupungin omistuksessa.

## Kaavoitustilanne

### Maakuntakaava

**Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050** on tullut voimaan 20.12.2024. Alue sisältyy Seinäjoen keskustatoimintojen alueeseen sekä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön: Törnävän sairaala ja Seinäjoen keskussairaala.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Uusi rakentaminen ja ympäristön kehittäminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön erityispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Aluetta koskevasta merkittävästä hankkeesta tai suunnitelmasta on pyydetty lausunto alueelliselta vastuumuseolta ja tarpeen mukaan valtion muilta keskeisiltä viranomaisilta, joiden toimialaa käsitellään.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteeton Seinäjoen yleiskaava 1994, jota ollaan uudistamassa. Suunnittelualue on yleiskaavassa Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), Lähivirkistysalue (VL), Retkeily- ja ulkoilualue (VR) sekä Yhdyskuntateknisen huollon alue (ET).

Suunnittelumääräyksen mukaan Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) on pääasiallisesti kuntien ja valtion palveluille ja hallinnolle, muille niihin verrattaville palveluille sekä myös seurakunnallisille rakennuksille varattu alue. Vähäisessä määrin alueelle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluita tarjoavia tiloja. Alueelle voidaan sijoittaa myös alueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä asuntoja.

Suunnittelumääräyksen mukaan Lähivirkistysalue (VL) on päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön varattava alue.

Suunnittelumääräyksen mukaan Retkeily- ja ulkoilualue (VR) on taajaman ulkopuolinen, ulkoiluun ja retkeilyyn varattava laajempi virkistysalue.

Suunnittelumääräyksen mukaan Yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) merkinnällä osoitetaan voimalaitoksille, sähköasemille, jätevedenpuhdistamolle, vesilaitokselle ja muille vastaaville kohteille varattavat alueet.

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat 14052 vuodelta 2021, 14041 vuodelta 2013, 14038 vuodelta 2008, 14008 vuodelta 1977 sekä pieneltä osin 14002 vuodelta 1970.

Asemakaavassa 14052 kortteli 28 on Sosiaalitointa, terveydenhuoltoa ja opetustointa palvelevien rakennusten korttelialue (YSO-1). Rakennusoikeutta on 140 000 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku 5.

Asemakaavassa 14041 on suunnittelualan kohdalla katualuetta sekä Lähivirkistysaluetta (VL).

Asemakaavassa 14038 on suunnittelualan kohdalla katualuetta, ET-1, ET-5, ja KS-1. ET-1: Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa tietoliikenteen ja yhdyskuntateknisen huollon rakennuksia ja laitteita kuten muuntamon ja jätteenkeräily pisteen. Alue on aidattava tai maisemoitava kaupunkikuvaan sopivalla tavalla. Rakennusoikeutta on merkitty 25 k-m<sup>2</sup>. ET-5: Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, joka on tarkoitettu muuntamo ja vesivoimalaa varten. Rakennusoikeutta on merkitty 700 k-m<sup>2</sup>. KS-1: Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla sallitaan terveydenhuoltoa palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentaminen. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Autopaikkoja tulee varata merkinnän osoittama määrä ja ne on sijoitettava tontille tai korttelin LPA-1 alueelle. Rakennusoikeutta on merkitty 8000 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavassa 14008 on suunnittelualan kohdalla katualuetta ja Puistoalue (P).

Asemakaavassa 14002 on suunnittelualan kohdalla Puistoalue (P).

## Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

### Ulko- ja viheralueet

- Sairaalanmäen luontoselvitys, Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue. Seinäjoen kaupunki 2024

### Liikenne

- Seinäjoen sairaalaympäristön kadut, liikennetarkastelu. Ramboll 2026

### Muut

- Inventointiraportti, Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue, Seinäjoen keskussairaala, rakennusosat A ja C, ajoramppi. Arkkitehtitoimisto Jääskeläinen 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

- Kaavamuutoksen hakija
- Kaupungin viranomaiset:
  - Kaupunkiympäristön toimiala: yhdyskuntatekniikan suunnittelu, puistotoimi, joukkoliikenne, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, toimitilat
  - Elinvoiman- ja kilpailukyvyyn 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
  - Lupa- ja valvontavirasto
  - Pohjanmaan elinvoimakeskus
  - Etelä-Pohjanmaan liitto
  - Väylävirasto
- Yritykset ja yhdistykset yms.:
  - Cinia Oy
  - DNA
  - Elisa Oyj
  - Elenia Oy
  - Telia Finland Oyj
  - Digita Oy
  - Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys
  - Alvar Aalto -säätiö
  - Seinäjoen historiallinen yhdistys ry.
  - Sydämellinen Seinäjoki ry.
  - Seinäjoen kantakaupungin asukasyhdistys ry.

## Kaavan vaikutusten arviointi ja lisäselvitykset

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

- vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan
- vaikutukset valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön
- vaikutukset liikenteeseen
- sosiaaliset vaikutukset.

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

## Laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön ja liikenteeseen 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](http://www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu). Asemakaavoitusta voi seurata asemakaavan verkkosivuilla [www.seinajoki.fi/ak14057](http://www.seinajoki.fi/ak14057).

## Aloitusvaihe (kevät 2026)

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](mailto:kaavoitus@seinajoki.fi)

## Luonnosvaihe (kesä 2026)

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 (syksy 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.

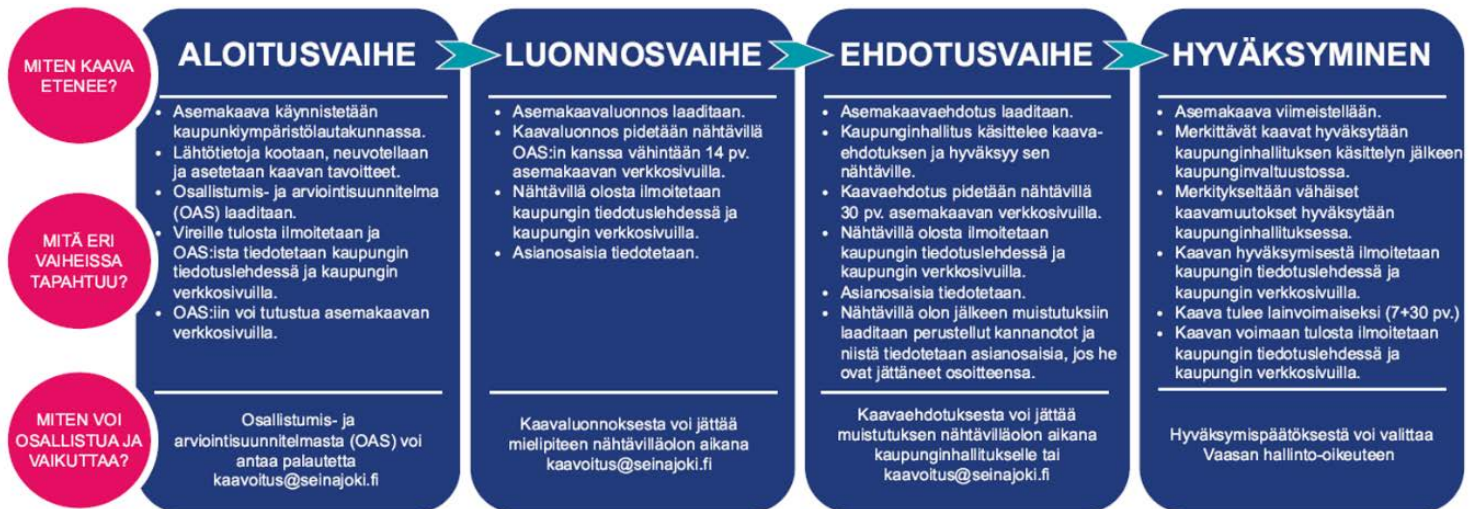
Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan kaupunginhallituksen päätöksellä uudelleen nähtäville.

## Hyväksymisvaihe (talvi 2026)

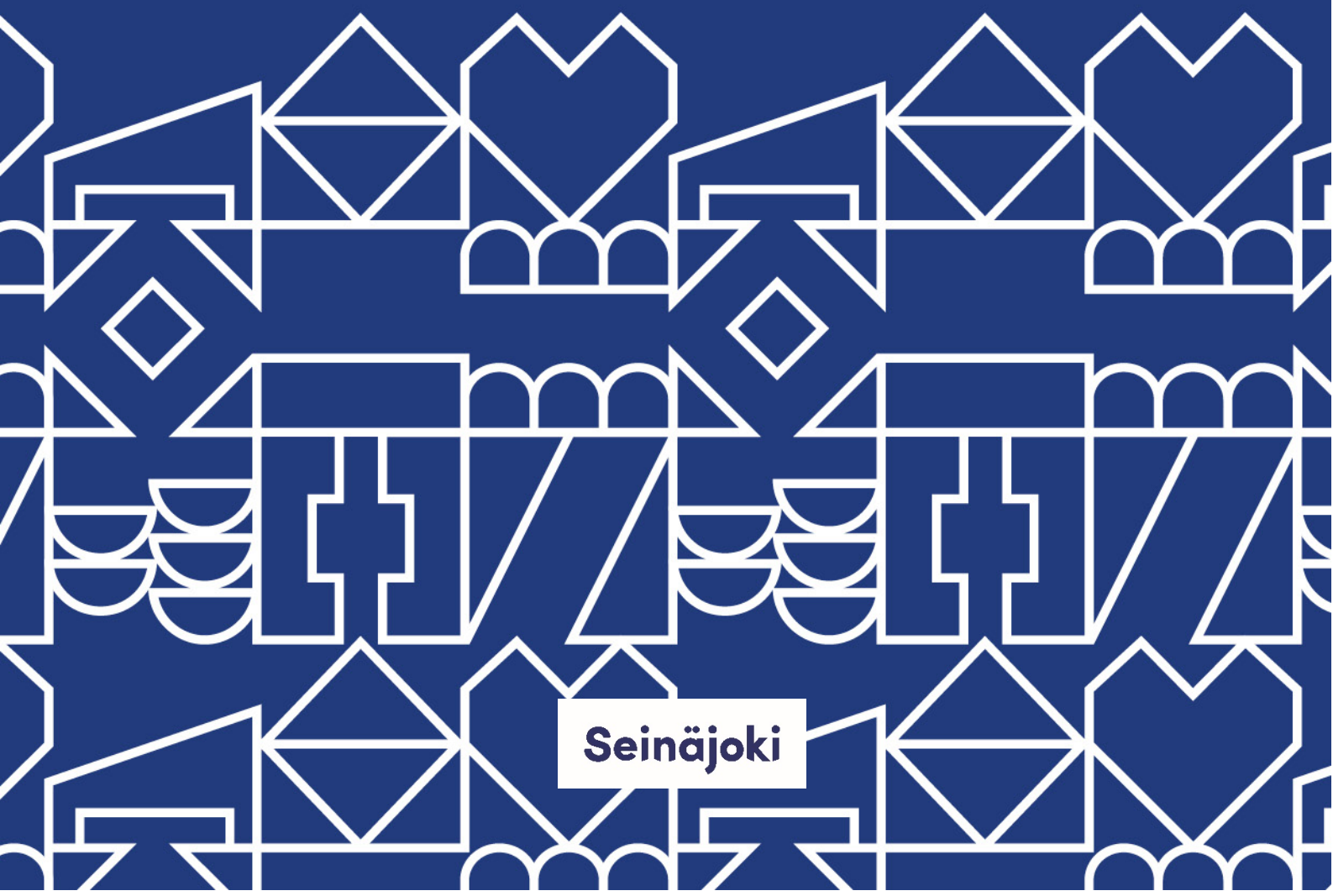
Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaupunginvaltuusto.

- Saat tiedon kaavan hyväksymisestä kaupungin tiedotuslehdestä 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 tiedotuslehdestä sekä kaupungin verkkosivulta.

## ASEMAKAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA KAAVOITUKSEEN OSALLISTUMINEN



Kaavio asemakaavan etenemisestä.



**Seinäjoki**