

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

NIEMISTÖ, RAUTATIEALUE,
HIPIN TASORISTEYS

22014

24.3.2026



SJK/76/2026

KAUPUNGINHALLITUS __.__.2026

KAUPUNGINVALTUUSTO __.__.2026

SISÄLLYS

1. TIIVISTELMÄ	4
1.1 Kaava-alue	4
1.2 Tiivistelmä asemakaavasta	4
1.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
1.4 Yhteystiedot	5
2. LÄHTÖKOHDAT	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.2 Suunnittelutilanne	9
3. TAVOITTEET	13
3.1 Suunnittelun tarve	13
3.2 Asemakaavan tavoitteet	13
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.2 Aloitusvaihe	15
4.3 Luonnosvaihe	15
4.4 Ehdotusvaihe	17
4.5 Hyväksymisvaihe	18
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1 Kaavaratkaisun yleiskuvaus	19
5.2 Aluevaraukset	19
5.3 Vaikutusten arviointi	20
5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset	21
5.5 Niemistö	21
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	22
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	22
6.3 Toteutuksen seuranta	22



SELOSTUKSEN LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luonnosvaiheen palauteraportti
3. Ehdotusvaiheen palauteraportti (lisätään myöhemmin)
4. Asemakaavan seurantalomake

MUUT KAAVAA KOSKEVAT ASIAKIRJAT, SELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALI

[Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050](#). Etelä-Pohjanmaan liitto.

[Seinäjoki-Vaasa nopeudennosto ratasuunnitelma](#), Seinäjoki, Ilmajoki, Isokyrö, Laihia, Mustasaari. Väylävirasto.

[Suomen väylät-karttapalvelu](#)



1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan selostus koskee 24. päivänä helmikuuta 2026 päivättyä Seinäjoen kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen laatimaa asemakaavakarttaa. Kaavanumero on 22014.

1.1 Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Niemistön kaupunginosassa rautatiealueella Hipin tasoristeyksessä Ruohoniementiellä. Suunnittelualueen ympäristössä on Auneksen haja-asutusalueita sekä pelto- ja metsäalueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,9 ha.

Asemakaavan laajennus koskee asemakaavoittamatonta aluetta.

Asemakaavan laajennuksella muodostuu Seinäjoen 22. kaupunginosan Niemistön rautatiealuetta.



Kuva 1. Suunnittelualueen raja-aluekartalla.

1.2 Tiivistelmä asemakaavasta

Asemakaavan laajennus liittyy Väyläviraston laatimaan Seinäjoki-Vaasa nopeudennoston ratasuunnitelmaan. Ratasuunnitelman tavoitteena on Seinäjoki-Vaasa-rataosan henkilöliikenteen matkanopeuden ja turvallisuuden parantaminen. Hankkeessa tavoitellaan nostaa radan nopeus nykyisestä nopeudesta 120 km/h nopeuteen 140 km/h sekä korjata nopeutta rajoittavat kohteet.



Ratasuunnitelmassa Hipin tasoristeys on tarkoitus muuttaa ja parantaa kevyenliikenteen tasoristeykseksi, jolla mopolla ajo on sallittu. Ajoneuvoliikenne ei ole jatkossa mahdollista tasoristeyksen kautta. Kiertohaitan poistamiseksi on tarkoitus toteuttaa uusi yksityistie Ruohoniementielle Mäenpäntielle. Ratatoimituksessa ei voida osoittaa tieyksiköitä tielle, joka on sallittu vain kevyelle liikenteelle. Ratasuunnitelmaa ei siten voi hyväksyä Hipin tasoristeyksen kohdalla ilman, että asemakaavalla osoitetaan kevyenliikenteen yhteys rautatiealueelle.

1.3 Kaavaprosessin vaiheet

18.2.2026 Kaupunkiympäristölautakunnan käynnistys
25.2.2026 Asemakaavan vireilletulopäivä
25.2. - 13.3.2026 Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
30.3.2026 Kaupunginhallituksen hyväksyminen kaavaehdotuksena nähtävillä
8.4. - 7.5.2026 Kaavaehdotus nähtävillä
...2026 Kaupunginhallituksen käsittely
...2026 Kaupunginvaltuuston hyväksyminen

1.4 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava mahdollistaa Hipin tasoristeyksen muuttamisen kevyen liikenteen tasoristeykseksi ja sen parantamisen. Ratasuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden toteutuminen Hipin tasoristeyksessä on riippuvainen valtion rahoituksesta. Hankkeen toteutuessa kevyen liikenteen väylän kunnossapidosta vastaa jatkossa kaupunki.

1.5 Yhteystiedot

Jyrki Kuusinen
yleiskaavapäällikkö

Martti Norja
kaavoitusjohtaja

Merja Suomela
kaavasuunnittelija

Seinäjoen kaupunki
Kaupunkisuunnittelu ja Kaavoitus
Postiosoite: PL 215, 60101 Seinäjoki
Käyntiosoite: Kirkkokatu 6, 60100 Seinäjoki
Puh. 06 416 2111



2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Asemakaavan laajennusalue sijaitsee Niemistön kaupunginosassa Hipin olemassa olevassa rautatiealueen tasoristeyksessä Ruohoniementiellä. Suunnittelualueen ympärillä on Auneksen haja-asutusalueita. Väylävirasto omistaa rautatiealueen. Asemakaavan laajennusalueen pinta-ala on noin 0,9 ha.

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on tyypillistä rautatiealuetta ratapenkereineen. Alueella sijaitsee yksi raide. Tasossa risteävä Ruohoniementie on päällystämätön.



Kuva 2. Alueen ilmakuva. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

2.1.1.1 Väestö

Seinäjoki on Etelä-Pohjanmaan maakunnan keskus ja yksi Suomen voimakkaammin kasvavista kaupunkikeskuksista. Seinäjoella on noin 67 000 asukasta. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan Seinäjoen asukasluku kasvaa myös tulevina vuosina.



2.1.1.2 Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualan lähiympäristössä on haja-asutusluonteista asumista. Asutuksen määrä 500 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta on 71 asukasta ja 1 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta on 137 asukasta.

2.1.1.3 Palvelut

Suunnittelualue on rautatiealuetta. Niemistön alakoulu sijaitsee alueelta noin 3 kilometrin päässä.

2.1.1.4 Virkistys

Suunnittelualueella ei sijaitse virkistystoimintoja.

2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rautatiealuetta, joka risteää tasossa Ruohoniementien kanssa.

2.1.2.1 Yhdyskuntarakenne

Lähiympäristö on Auneksen haja-asutusalue.

2.1.2.2 Kaupunkikuva

Alue on osa Seinäjoki-Vaasa rautatiealuetta.

2.1.2.3 Rakennuskanta

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuskantaa.

2.1.2.4 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuuriympäristökohteita.

2.1.2.5 Liikenne

Suunnittelualueella sijaitsee Seinäjoki-Vaasa rautatie. Ruohoniementien yksityistie risteää tasossa radan kanssa. Tien nopeusrajoitus on tasoristeyksen kohdalla 50 km/h. Hipin tasoristeys on vartioimaton. Tasoristeyksen Tasoristeykset luokitellaan asteikolla 1-7. Hipin tasoristeys on onnettomuusluokassa seitsemän, joka tarkoittaa, että se on turvattomin tasoristeys. Tasoristeyksen KVL on 101 ajoneuvoa vuorokaudessa. Arkisin Seinäjoki-Vaasa välillä kulkee yhteensä 20 henkilöjunaa vuorokaudessa ja viikonloppuisin yhteensä 14 henkilöjunaa vuorokaudessa

2.1.2.6 Tekninen huolto ja erityistoiminnot

Vesi-, jätevesi-, ja sähköverkot ulottuvat alueelle ja sen läheisyyteen.



2.1.3 Luonnonympäristö

Alue on rautatiealuetta.

2.1.3.1 Maisema

Alue on tyypillistä rautatiealuetta penkereineen.

2.1.3.2 Merkittävät luontokohteet

Alueella ei sijaitse merkittäviä luontokohteita.

2.1.4 Maanomistus

Rautatiealueen omistaa Väylävirasto.



2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

2.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Tavoitteet voidaan jakaa viiteen osakokonaisuuteen:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä,
3. Terveellinen ja turvallinen ympäristö,
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat,
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

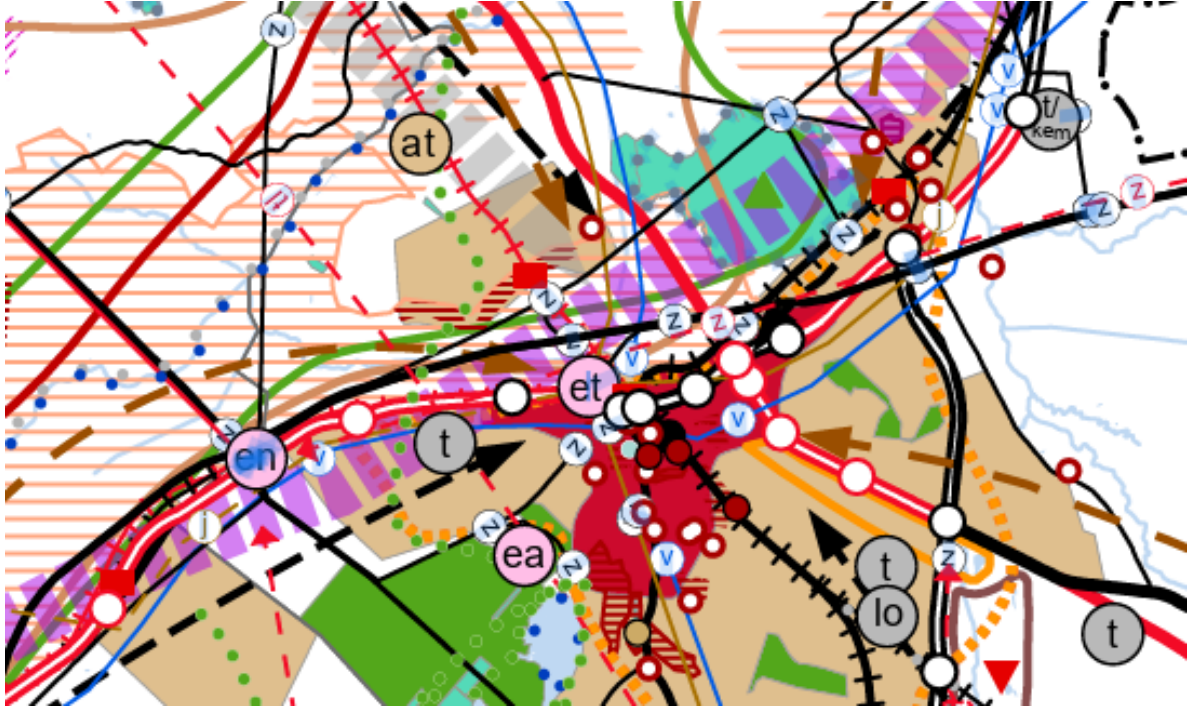
2.2.1.2 Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on hyväksytty 16.9.2024 ja on tullut voimaan 20.12.2024. Alue sisältyy Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhykkeeseen ja kaupalliseen vyöhykkeeseen (km-2). Maakuntakaavassa Seinäjoki-Vaasa rataosuus on osoitettu merkinnällä: Rautatie, merkittävä parantaminen. Merkinnällä osoitetaan merkittävästi parannettavat rataosuudet ja sitä koskee mm. seuraava suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa Seinäjoki-Vaasa-rataosuudella on varauduttava erityisesti henkilöliikenteen liikennemäärien kasvuun. Liikennepaikkoja ja pysäkkejä kehitettäessä on huomioitava tavara- ja joukkoliikenne sekä toimivuus matkaketjujen osana. Rataosuudella tulee varautua välityskyvyn ja kohtaamismahdollisuuksien lisäämiseen, tasoristeysten



poistamiseen, radan perusparannukseen sekä nopeuden nostamiseen yksityiskohtaisempaan suunnitteluun perustuen.

Suunnittelualueen läheisyydessä on Munakka-Aunes-Kiikku kylämerkintä.

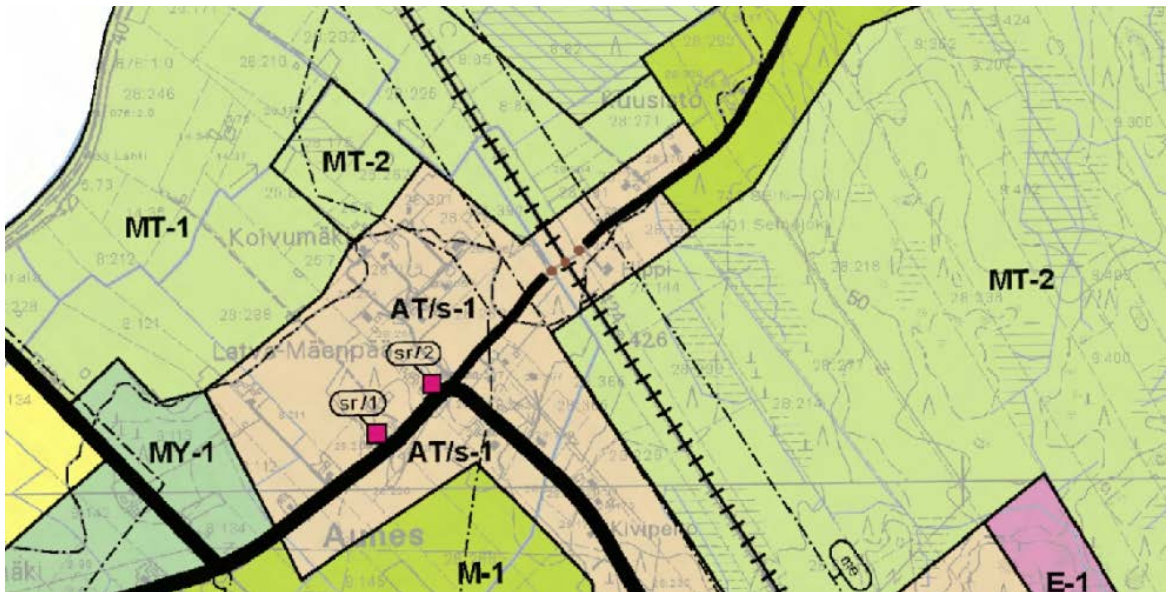


Kuva 3. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

2.2.1.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen **Niemistönmaan osayleiskaava 2020**. Suunnittelualue on yleiskaavassa rautatiealuetta. Tasoristeyskohdalle osayleiskaavassa on osoitettu uusi kevyenliikenteen kulkuyhteys ja nykyinen tielinja on katkaistu tasoristeyskohdalta. Ruohoniementien varren alue sijoittuu osayleiskaavassa osoitetulle kyläkuvallisesti arvokkaalle kyläalueelle, jolla ympäristö säilytetään (AT/s-1).





Kuva 4. Ote Seinäjoen kaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Hipin tasoristeysalue on kuvan keskellä.

2.2.1.4 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta.

2.2.1.5 Muut aluetta koskevat päätökset ja sopimukset

Rakennusjärjestys on hyväksytty 15.12.2008 ja se on tullut voimaan 19.1.2009. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on käynnissä.

Asemakaavan laajennusalue koskee Seinäjoen kaupungin ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta.

Suunnittelualueen pohjakartta on alueidenkäyttölain 54 a §:n (11.4.2014/323) mukainen. Kaupunkiympäristön toimialan paikkatietopalvelut ylläpitävät pohjakartan tietoaineistoa.

Asemakaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.2.1.6 Alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Ratasuunnitelma

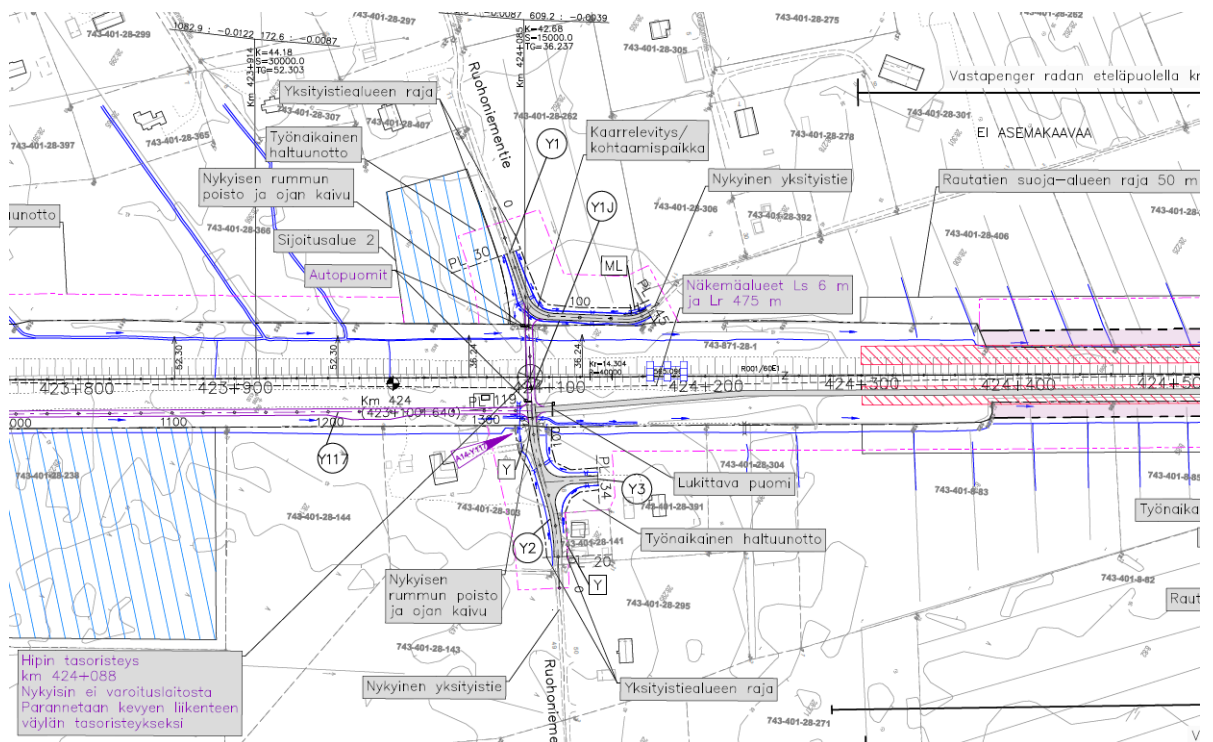
Väylävirasto on laatinut ratasuunnitelmaa Seinäjoki-Vaasa väliselle rataosuudelle. Ratasuunnitelma sisältää tasoristeys- ja niihin liittyviä tiejärjestelyjä, joilla mahdollistetaan junaliikenteen nopeudennosto sekä parannetaan tien- ja radan käyttäjien turvallisuutta. Lisäksi radan stabiiliteettia ja rakenteita parannetaan. Tasoristeysten kokonaismäärän vähentyminen aiheuttaa osalla alueista kiertohaittaa.



Ratasuunnitelman laatiminen perustuu Seinäjoki-Vaasa-rataosan nykyisiin ja ennustettuun vuoden 2050 raideliikennemääriin. Ennustetilanteessa liikennemäärät nousevat kahdella matkustajajunalla ja kahdella tavarajunalla per päivä nykytilanteesta.

Ratasuunnitelman hyväksyminen on jaettu kahteen osaan. Traficom on hyväksynyt osan 1 marraskuussa 2025. Ensimmäinen osa sisälsi kiireelliset siltakohteet sekä osuudet, joissa ei ollut lisäselvitys- tai muutostarpeita. Toisessa osassa on osuuksia, joilla on lisäselvitys-, suunnitelma- tai kaavamuutostarpeita. Toinen osa asetetaan uudelleen nähtäville keväällä 2026 ja toimitetaan hyväksyttäväksi vuoden 2026 aikana. Hipin tasoristeys sisältyy toiseen osaan.

Ratasuunnitelmassa nykyisin ilman varoituslaitosta oleva Hipin tasoristeys on tarkoitus muuttaa ja parantaa kevyenliikenteen väylän tasoristeykseksi. Tasoristeys poistetaan ajoneuvoliikenteeltä. Kiertohaitan poistamiseksi ajoneuvoliikenteelle osoitetaan uusi yksityistie radan itäpuolelle Ruuhoniementieltä Mäenpäntielle.



Kuva 5. Ote ratasuunnitelmaluonnos 8.1.2026. WSP Finland Oy.

3. TAVOITTEET

3.1 Suunnittelun tarve

Väylävirasto laatii ratasuunnitelmaa Seinäjoki-Vaasa radan nopeudennostosta. Hipin tasoristeys on tarkoitus poistaa ajoneuvoliikenteeltä ja parantaa se kevyelle liikenteelle. Muutos on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Ratasuunnitelman hyväksyminen edellyttää kevyenliikenteen yhteyden osoittamista asemakaavalla.

3.2 Asemakaavan tavoitteet

3.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Ratasuunnitelma on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen, mutta ratasuunnitelmassa ei pystytä hyväksymään pelkkää kevyenliikenteen tasoristeystä ilman, että alueelle laaditaan asemakaava. Ratatoimituksessa ei voida osoittaa tieyksiköitä tielle, joka on sallittu vain kevyelle liikenteelle.

3.2.2 Kaupungin asettamat tavoitteet

Tavoitteena on laatia kaavaratkaisu, jolla mahdollistetaan yleiskaavan mukaisen kevyenliikenteen tasoristeuksen hyväksyminen ratasuunnitelmassa. Uuden yksityistien osoittaminen Ruohoniementielle Mäenpäntielle on tarpeen vähentämään kiertohaittaa ajoneuvoliikenteen poistuessa tasoristeuksesta.

3.2.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaavassa Seinäjoki-Vaasa rataosuus on osoitettu merkittävästi parannettavana rataosuutena. Tavoitteena on parantaa turvallisuutta poistamalla ja parantamalla tasoristeuksia.

3.2.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johtuvat tavoitteet

Suunnittelualueella on olemassa oleva tasoristeys, jonka turvallisuusluokka on 7 eli se on turvattomin tasoristeys. Tasoristeuksen näkemät ovat ohjearvojen mukaiset, mutta odotustasanteet eivät täytä vaatimuksia, joten sen poisto on katsottu tarpeelliseksi. Tasoristeuksen kevyenliikenteen turvallisuutta on mahdollista parantaa.



3.2.5 Osallisten tavoitteet

Väyläviraston tavoitteena on poistaa tasoristeys ajoneuvoliikenteeltä ja parantaa tasoristeys kevyelle liikenteelle. Mopolla ajo on tavoitteena sallia tasoristeyksessä. Ajoneuvoliikenteelle rakennetaan yksityistie kiertohaitan vähentämiseksi rautatien itäpuolelle.

Tasoristeys parannetaan tasoristeysten vaatimusten ja suunnitteluohjeiden mukaiseksi. Radan ylittävän kevyen liikenteen väylän pituuskaltevuuksia parannetaan tasoristeuksen molemmin puolin. Tasoristeuksen molemmin puolin asennetaan ajoneuvoliikenteen estävät puomit. Lisäksi tasoristeukseen asennetaan varoituslaitos.

3.2.6 Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Asemakaava mahdollistaa ratasuunnitelman hyväksymisen ja turvallisen kevyenliikenteen tasoristeuksen toteuttamisen Hipin tasoristeuksen alueelle.



4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuutosta varten on laadittu 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

Väylävirasto on ilmoittanut asemakaavan laajennustarpeesta loppuvuodesta 2025. Ratasuunnitelmaa ei pystytä hyväksymään ilman asemakaavan laajennusta.

Asemakaava ei ole mukana vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa, mutta ratasuunnitelman kiireellisyyden vuoksi asemakaava tehdään kevään 2026 aikana. Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavan laajennuksen 18.2.2026. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu Seinäjoen kaupungin virallisessa tiedotuslehdessä Eparissa 25.2.2026 ja sähköisesti kuulutuksella asemakaavaluonnoksen nähtävillä olon yhteydessä. Tuolloin on tiedotettu myös naapureita kirjeitse.

Vireilletulon yhteydessä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on asemakaavaluonnoksen yhteydessä nähtävillä.

4.3 Luonnosvaihe

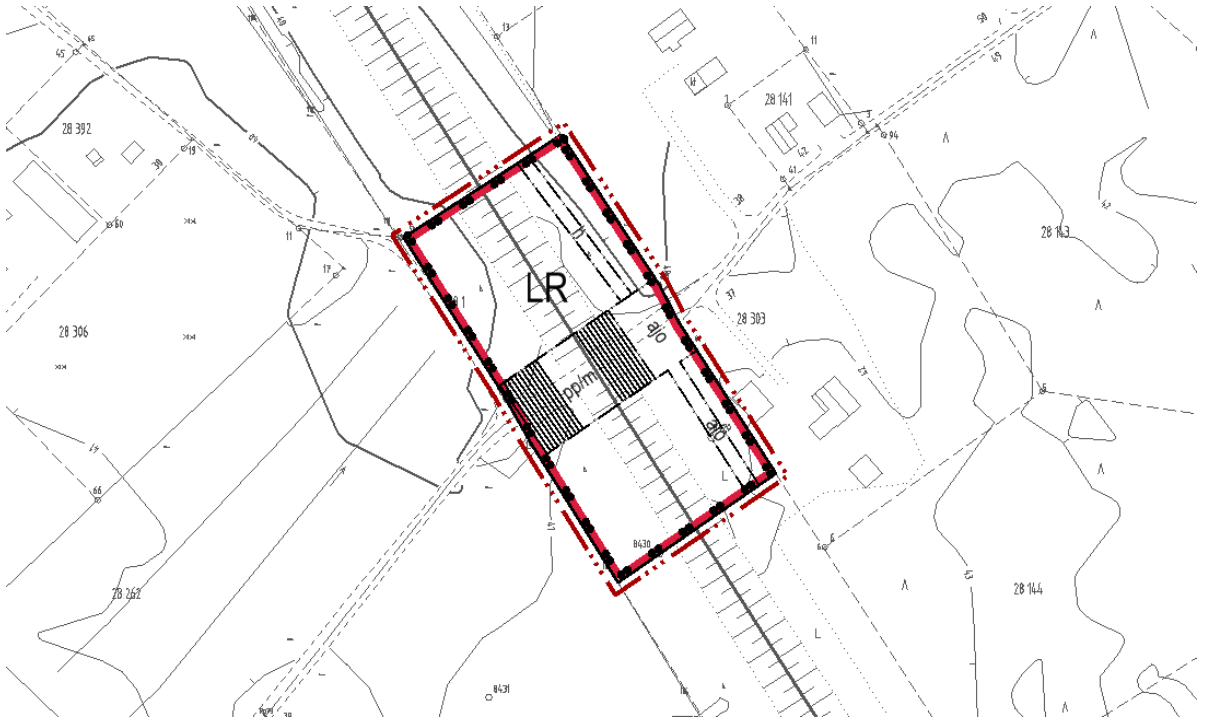
4.3.1 Kaavaluonnoksen valmistelu

Asemakaavaratkaisun valinta ja perustelut

Alueelle on laadittu nykyisten lähtötietojen, selvitysten ja esitettyjen tavoitteiden pohjalta asemakaavaluonnos 25.2.2026.



Kaavaluonnoksessa nykyinen rautatiealue on osoitettu rautatiealueena (LR). Rautatiealueelle on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla mopolla ajo on sallittu (pp/m). Huoltotie on osoitettu alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattuna alueen osana (h) ja yksityistien osuus ajoyhteytenä (ajo).



Kuva 6. Ote asemakaavaluonnoksesta 25.2.2026.

4.3.2 Luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Nähtävillä olosta on kuulutettu Seinäjoen kaupungin internet-sivuilla kuulutuksissa ja virallisessa ilmoituslehdessä Eparissa 25.2.2026. OAS on ollut yhdessä kaavaluonnoksen kanssa MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 25.2. - 13.3.2026.

Kaavasta saatiin luonnosvaiheessa 5 lausuntoa. Yhtään mielipidettä ei jätetty. Lausunnon antoivat Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, Lupa- ja valvontavirasto, Telia Finland Oyj ja Väylävirasto.

Lausunnoissa esille nostetut asiat:

- Hipin tasoristeuksen poistaminen ajoneuvoliikenteeltä aiheuttaa Ruohoniementien nimen muuttamista ainakin toisella puolella tasoristeystä, jotta välttyään väärinymmärryksiltä ja navigointivirheiltä.

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



Liite 2. Luonnosvaiheen palauteraportti

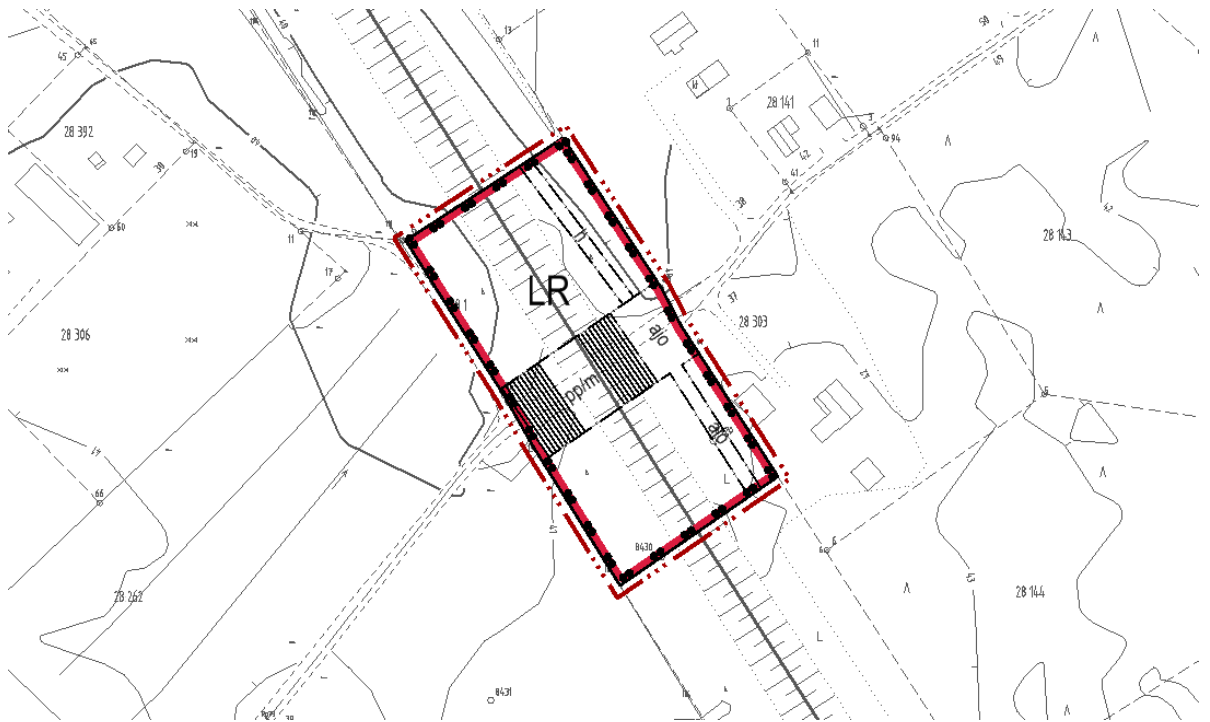
4.4 Ehdotusvaihe

4.4.1 Kaavaehdotuksen valmistelu

Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaluonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella ei esitetty oleellisia muutoksia kaavaan. Alueelta on laadittu kaavaehdotus 24.3.2026.

Kaupunginhallitus päättää 30.3.2026 asemakaavaehdotuksen virallisesta nähtävillä olosta.



Kuva 7. Ote asemakaavaehdotuksesta 24.3.2026.

4.4.2 Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

Kaavaehdotus on ollut MRA 27§:n mukaisesti virallisesti nähtävillä __. - __. 2026 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. Ehdotusvaiheen palauteraportti (lisätään myöhemmin)

4.5 Hyväksymisvaihe

Asemakaavaehdotukseen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:

-

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

Ote hyväksymisvaiheen kaavaehdotuksesta __.__.____. (Lisätään mikäli kaava kaavakarttaan tulee muutoksia)

Kaupunginhallitus käsitteli asemakaavaa kokouksessaan __.__.2026 ja esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi __.__.2026.



5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavaratkaisun yleiskuvaus

Asemakaavan laajennuksella alueelle muodostuu rautatiealuetta (LR).

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 8 950 m² (0,9 ha). Alue on kokonaisuudessaan rautatiealuetta.

Liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa on tiedot alueelle muodostuvista pinta-aloista.

Liite 4. Asemakaavan seurantalomake

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu Joupin ja Keskustan kaupunginosien palveluihin. Alakoulu sijaitsee suunnittelualueen lähiympäristössä. Lähimmät alakoulu ja päiväkotipalvelut sijaitsevat Niemistössä.

Asemakaava ei lisää alueen työpaikkoja tai elinkeinotoimintaa.

5.1.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavalla mahdollistetaan turvallisen kevyenliikenteen tasoristeyksen toteuttaminen Hipin tasoristeyksen alueelle. Tarvittavat laatuvaatimukset huomioidaan tarkemmassa ratasuunnitelmassa.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asemakaava-alueelle ei osoiteta korttelialueita.

5.2.2 Liikenne- ja katualueet

Rautatiealue (LR)

Asemakaavan laajennusalue on kokonaan rautatiealuetta (LR). Rautatiealueelle osoitetaan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla



mopolla ajo on sallittu (pp/m). Huoltotie osoitetaan alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattuna alueen osana (h) ja yksityistie ajoyhteytenä (ajo).

5.3 Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laajennuksella ei ole merkittäviä maisemallisia vaikutuksia. Asemakaava on olemassa olevaa Hipin tasoristeuksen aluetta.

5.3.1 Kaavan vaikutukset

5.3.1.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan laajennuksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. Ratasuunnitelman mukaan tavoitteena on poistaa Hipin tasoristeuksesta ajoneuvoliikenne ja parantaa se kevyelle liikenteelle, jolla mopolla ajo on sallittu. Ajoneuvoliikenteelle rakennetaan radan itäpuolelle uusi yksityistie Ruohoniementieltä Mäenpääntielle. Suunnitelmalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maankäyttöön.

5.3.1.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja näkymiin

Asemakaavan laajennuksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan ja näkymiin.

5.3.1.3 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Asemakaavan laajennuksella ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön.

5.3.1.4 Vaikutukset luontoon

Rautatiealueella ei ole merkittäviä luonnon ympäristöjä, joten asemakaavan laajennuksella ei ole vaikutuksia luontoon.

5.3.1.5 Liikenteelliset vaikutukset

Hipin tasoristeuksesta poistuu ajoneuvoliikenne ja se parannetaan kevyelle liikenteelle. Ajoneuvoliikenteelle rakennetaan uusi yksityistie radan itäpuolelle Ruohoniementieltä Mäenpääntielle. Ajoneuvoliikenteelle aiheutuu jonkin verran kiertohaittaa. Maatalousliikenteelle aiheutuu myös kiertohaittaa. Yksityistie vähentää kiertohaittaa poistuvalla yhteydelle Auneksentien Ruohoniementien väliltä. Hipin tasoristeys on nykytilanteessa onnettomuusluokassa 7 eli vaarallisimman tasoristeuksen luokassa, joten muutoksella pyritään parantamaan tasoristeuksen turvallisuutta. Tasoristeuksen parantaminen mahdollistaa raideliikenteen nopeudennoston.



5.3.1.6 Sosiaaliset vaikutukset

Seinäjoella on päätetty ottaa käyttöön lapsivaikutusten arviointi. Lapsivaikutusten arvioinnin tarkoituksena on varmistaa lasten oikeuksien toteutuminen sekä tukea päätöksentekoa lapsiin ja nuoriin liittyvissä päätöksissä ja toimenpiteissä. Tällä asemakaavan muutoksella ei todeta olevan sellaisia suoraan lapsiin ja nuoriin kohdistuvia vaikutuksia tai epäsuorasti merkittäviä vaikutuksia tai koske suurta joukkoa lapsia, eikä koske heikommassa asemassa olevia lapsia tai nuoria, joten erillistä lapsivaikutusten arviointia ei ole tarpeen tehdä.

Asemakaavan yhteydessä on arvioitu vaikutuksia lapsiin ja nuoriin. Ratasuunnitelma parantaa kevyenliikenteen turvallisuutta Hipin tasoristeyksessä.

5.3.1.7 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaava laajennuksen yhdyskuntataloudelliset vaikutukset ovat vähäiset.

5.3.1.8 Ilmastovaikutukset

Asemakaavalla ei ole suoranaisia ilmastovaikutuksia. Välillisesti voidaan katsoa olevan jonkin verran positiivisia ilmastovaikutuksia. Radan nopeuden nosto ja nopeutuvat kulkuyhteydet voivat houkuttaa käyttämään raideliikennettä kulkumuotona.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat asemakaavakartan määräysosassa.

5.5 Nimistö

Ennen Hipin tasoristeyksen katkaisemista ajoneuvoliikenteeltä, tulee Ruohoniementien nimiasia ratkaista radan eri puolilla, jotta vältetään väärinymmärryksiä ja navigointivirheitä. Nimen muuttaminen voidaan päättää ilman asemakaavaa.



6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ratasuunnitelmassa ei ole esitetty havainnollistavia kuvia Hipin suunnitellusta kevyenliikenteen tasoristeyksestä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Ratasuunnitelma voidaan hyväksyä asemakaavan hyväksymisen jälkeen. Ratasuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden toteutuksen aikataulu Hipin tasoristeyksessä on riippuvainen valtion rahoituksesta.

6.3 Toteutuksen seuranta

Hanke on valtion toteuttama ja kaupunki seuraa hankkeen toteuttamista.



