

ASEMAKAAVAN SELOSTUKSEN LIITTEET

NIEMISTÖ, RAUTATIEALUE,
HIPIN TASORISTEYS

22014

24.3.2026

SJK/76/2026

KAUPUNGINHALLITUS __.__.2026

KAUPUNGINVALTUUSTO __.__.2026

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

NIEMISTÖ, RAUTATIEALUE, HIPIN TASORISTEYS

Kaavatunnus 22014

24.3.2026



Suunnittelualueen sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Hipin tasoristeyksessä Rauhoniementiellä. Suunnittelualue rajautuu Auneksen haja-asutusalueeseen sekä pelto- ja metsäalueisiin. Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,9 hehtaaria.

Asemakaavan laajennusalue koskee asemakaavoittamatonta aluetta.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Hipin tasoristeyksen muuttamisen kevyenliikenteen tasoristeykseksi, jolla mopolla ajo on sallittu.

Yhteystiedot

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

Suunnittelijat

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

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

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

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 18.2.2026.

Asemakaava ei sisälly vuoden 2026 kaavoituskatsaukseen, mutta on kiireellisyyden vuoksi toteutettava keväällä 2026.

Asemakaavan laajennus on lähtöisin Väyläviraston aloitteesta.

Suunnittelualueen nykytilanne

Hipin tasoristeys

Hipin tasoristeys on nykyisin ajoneuvoliikenteen sallima tasoristeys. Ruohoniementien yksityistie risteää tasossa radan kanssa. Väyläviraston laatiman Seinäjoki-Vaasa nopeudennoston ratasuunnitelmassa tavoitteena on rataosan henkilöliikenteen matkanopeuden ja turvallisuuden parantaminen. 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 Ruohoniementieltä Mäenpäantielle.

Maanomistus

Kaava-alue on valtion omistuksessa.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 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.

Yleiskaava

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

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta.

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Liikenne

- Seinäjoki-Vaasa nopeudennosto ratasuunnitelma, Seinäjoki, Ilmajoki, Isokyrö, Laihia, Mustasaari. Väylävirasto.

Osalliset

Tässä asemakaavan laajenuksessa osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat
- Kaupungin viranomaiset:
 - Kaupunkiympäristön toimiala: yhdyskuntatekniikan suunnittelu, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kiinteistö- ja paikkatietopalvelut
- Kaupungin tytäryhtiöt
 - Seinäjoen Energia Oy
 - Seiverkot Oy
- Viranomaiset:
 - Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue: Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Etelä-Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan elinvoimakeskus
 - Väylävirasto
- Yritykset ja yhdistykset yms.:
 - Cinia Oy
 - DNA
 - Elisa Oyj
 - Elenia Oy
 - Telia Finland Oyj

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 liikenteeseen
- sosiaaliset vaikutukset.

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

Laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavoitus perustuu ratasuunnitelmaan, eikä lisäselvityksiä ole tarpeen laatia.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavoituksen aikana arvioidaan, liittyykö siihen sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi tulee järjestää viranomaisneuvottelu kaupungin ja Lupa- ja valvontaviraston 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/ak22014.

Aloitusvaihe (talvi 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

Luonnosvaihe (talvi 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 (kevät 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 (kevät 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

22014 | Niemistö, rautatiealue, Hipin tasoristeys | Asemakaavan laajennus

Luonnosvaiheen palauteraportti

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 25.2. - 13.3.2026 välisen ajan. Kaavasta saatiin luonnosvaiheessa 5 lausuntoa. Yhtään mielipidettä ei saatu. Lausunnon antoivat Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, Lupa- ja valvontavirasto, Telia Finland Oyj ja Väylävirasto.

Alla on tiivistetty kooste lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoittajan niihin antamat vastineet.

Lausunnot

Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole huomautettavaa kaavan laadintaan.

Kaavoittajan vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että tasoristeyksen poistaminen ajoneuvoliikenteen käytöstä pidentää selvästi aikaviiveitä radan toiselle puolelle pääsemiseksi myös hälytysajoneuvojen osalta. On olennaista, että alueelle sijoittuvalla hälytystehtävällä valitaan käyttöön mahdollisimman aikaisessa vaiheessa oikea ajoreitti. Tasoristeykseen kohdistuva muutos aiheuttaa tilanteen, jossa Ruohoniementie katkeaa liikenteellisesti ajoneuvojen osalta. Saman tien tai kadun nimen käyttäminen radan eri puolilla ilman mahdollisuutta päästä nopeasti radan toiselle puolelle kyseistä reittiä käyttämällä altistaa virheille ja väärinymmärryksille. On myös tyypillistä, etteivät navigaatiojärjestelmät tunnista tielle tai kadulle sijoitettuja ajoesteitä.

Pelastusviranomaisen esittää, että mikäli kaavoitus hyväksytään, käsitellään samassa yhteydessä Ruohoniementien nimistöasia. Pelastusviranomaisen esitys on, että tie / katu ei ole saman niminen radan eri puolilla, vaan vähintään radan toisella puolella nimi vaihdetaan. Pelastusviranomaisen ei kuitenkaan ota kantaa siihen, mikä tien / kadun nimi tulisi olla radan eri puolilla.

Kaavoittajan vastine: Asemakaava on kokonaisuudessaan rautatiealuetta, johon on merkitty kevyenliikenteen yhteys, jolla mopolla ajo on sallittu sekä ajoyhteys ja alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Ruohoniementie ei ole katuna mukana asemakaavassa, eikä asemakaavaa ole tarkoituksen mukaista laajentaa Ruohoniementien nimen muuttamisen vuoksi. Ratasuunnitelma on menossa hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2026, mutta toimenpiteiden toteuttamisen aikataulusta ei ole tietoa. Kaavaselostuksen kohtaan 5.5. Nimistö kirjataan, että ennen Hipin tasoristeyksen katkaisemista ajoneuvoliikenteeltä, tulee Ruohoniementien nimiasia ratkaista radan eri puolilla, jotta vältytään

22014 | Niemistö, rautatiealue, Hipin tasoristeys | Asemakaavan laajennus

väärinymmärryksiltä ja navigointivirheiltä. Nimen muuttaminen voidaan päättää ilman asemakaavaa. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavakarttaan.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa lausunnossaan, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta. Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Pohjanmaa Elinvoimakeskus.

Kaavoittajan vastine: Merkitään lausunto tiedoksi ja lisätään osalliseksi Pohjanmaan Elinvoimakeskus. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavakarttaan.

Telia Finland Oyj toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole käytössä olevaa verkkoa alueella, joten Teliällä ei ole lausuttavaa aiheesta.

Kaavoittajan vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Väylävirasto toteaa lausunnossaan, että ratasuunnitelman ja asemakaavan yhteensovittaminen on tehty kiitettävällä tavalla yhteistyössä Väyläviraston ja Seinäjoen kaupungin kesken. Nähtävillä oleva asemakaavaluonnos mahdollistaa ratasuunnitelmalla Hipin tasoristeyksen muuttamisen kevyen liikenteen tasoristeykseksi sekä huoltotien ja ajoyhteyden raiteen pohjoispuolelle rautatiealueelle (LR).

Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen Elinvoimakeskus.

Kaavoittajan vastine: Merkitään lausunto tiedoksi ja lisätään osalliseksi Pohjanmaan Elinvoimakeskus. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Seinäjoki	Täyttämispvm	24.3.2026
Kaavan nimi	Niemistö, 22. kaupunginosa, rautatiealue, Hipin tasoristeys		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	24.3.2026
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	25.2.2026
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	22014
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8950	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,8950
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,8950	100,00	0	0,00	0,8950	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,8950	100,0	0	0,00	0,8950	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
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	0,8950	100,00	0	0,00	0,8950	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,8950	100,0	0	0,00	0,8950	0
LR	0,8950	100,0	0	0,00	0,8950	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						