

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KESKI-NURMON ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

KUORTANEENTIE JA PENTTILÄNTIEN JATKE

Kaavatunnus 56007

20.5.2026



Suunnittelualueen sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Itäväylän itäpuolella Keski-Nurmon alueella. Alue rajautuu Itäväylään (valtatie 19) ja Kuortaneentiehen (Vt 18). Kaava-alueen pinta-ala on noin 77 hehtaaria.

Alue on varattu Keski-Nurmon yleiskaavassa asuinalueeksi, liikealueeksi ja viheralueeksi. Asemakaavan laatiminen toteuttaa yleiskaavassa esitettyjä tavoitteita ja mahdollistaa asunto- ja liiketonttitarjonnan lisäämisen sekä alueen virkistysreittien kehittämisen. Tavoitteena on toteuttaa maiseman ominaispiireet ja luonnonolosuhteet huomioon ottava asuinalue omakotitaloja ja pari-, rivi- tai pienkerrostaloja varten. Kuortaneentien varteen tutkitaan alueita liiketoimintoihin. Itäväylän varressa varaudutaan voimajohtojen lisätarpeeseen. Kuortaneentien varressa on tarve melusuojaukselle.

Yhteystiedot

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

Suunnittelijat

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

kaavasuunnittelija Tuomo Ranto
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi
040 528 1188

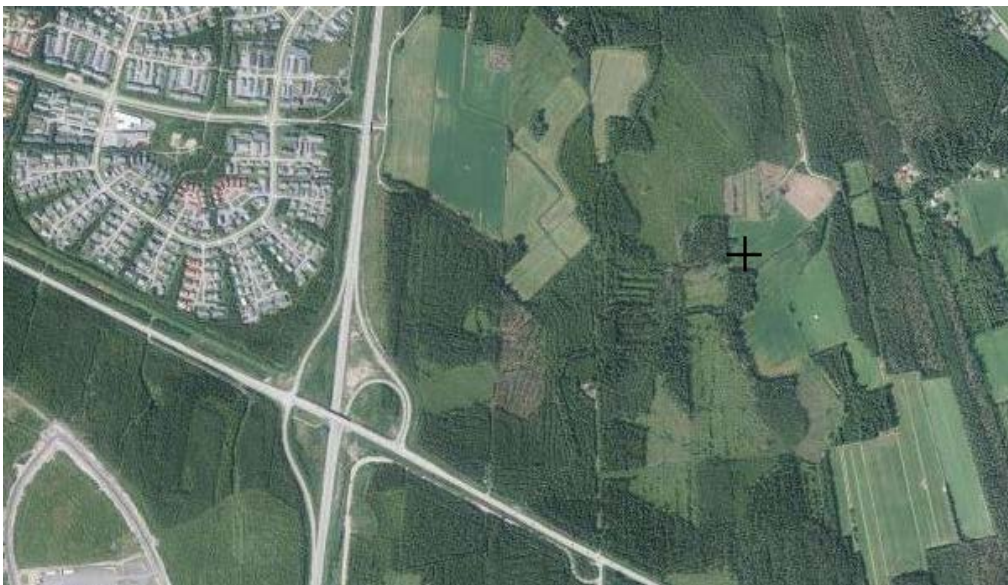
Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 20.5.2026.

Asemakaavoitus ei sisälly vuoden 2026 kaavoituskatsaukseen, eikä tulevien vuosien kaavoitusohjelmaan. Alueen kaavoituksen on nähty kuitenkin tarpeelliseksi alueelta myyneiden maanomistajien ja kaupungin välisten keskustelujen perusteella.

Suunnittelualueen nykytilanne

Yleiskuva



Suunnittelualue on pääosin rakentamaton metsäaluetta. Peltoaluetta sijaitsee Itäväylän varressa Penttiläntien päätteenä. Metsäalueen läpi kulkee alueellinen hulevesireitti Ripsaluoma Kuortaneentie eteläpuolelta aina Keski-Nurmontien toiselle puolelle Nurmonjokeen. Ripsaluoma reunusmetsineen muodostavat arvokkaan ekologisen käytävän, jossa on säilynyt myös vanhaa puustoa. Ripsaluoman varteen sijoittuu myös liito-oravan lisääntymis- ja levähdysaluetta. Suunnittelualueelle ei sijoitu rakennuksia entistä Nurmon metsästysseuran majaa lukuun ottamatta.

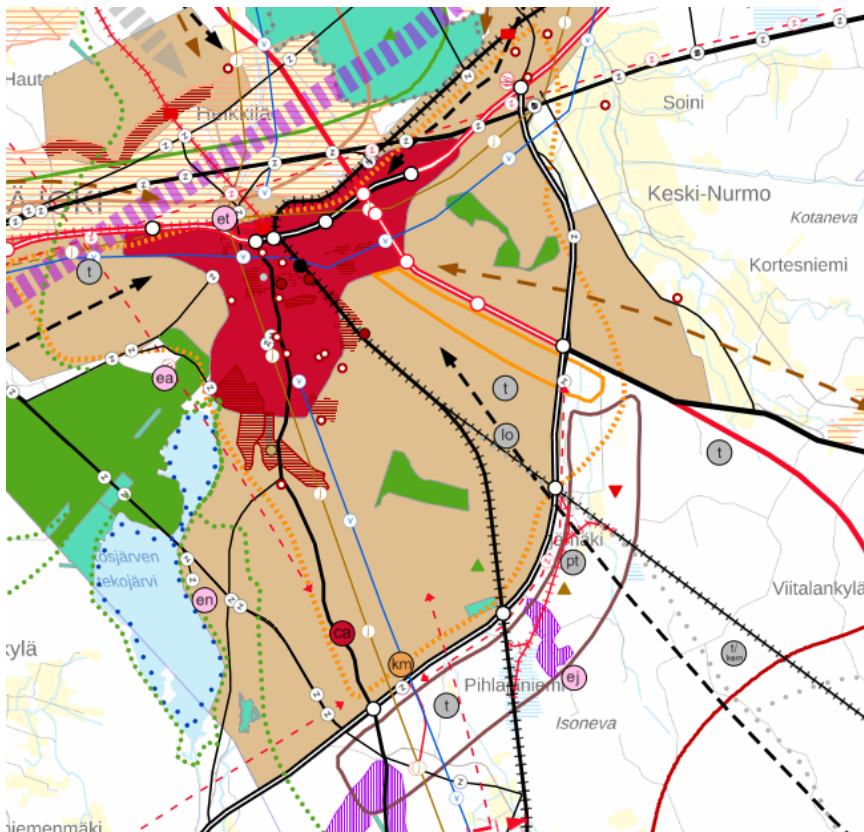
Maanomistus

Suunnittelualue on suurelta osin kaupungin omistuksessa. Yksityisten omistamaa maata on suunnittelualueen länsiosassa Itäväylän varressa ja Kuortaneentien varressa. Itäväylä (Vt 19) ja Kuortaneentie ovat valtion omistuksessa.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

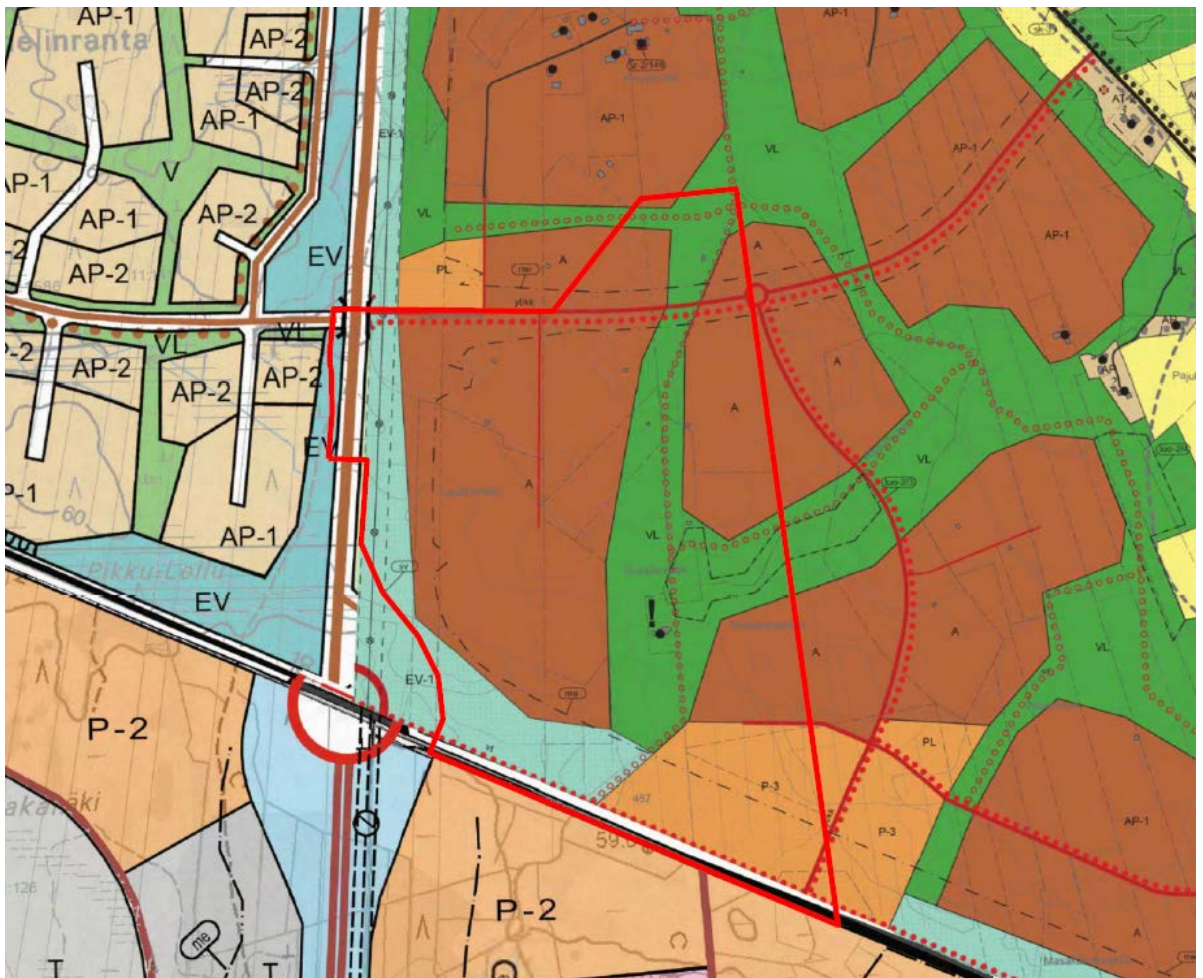
Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on tullut voimaan 20.12.2024. Alue sisältyy Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämissuunnitelmaan, kaupalliseen vyöhykkeeseen (km-2) ja taajamatoimintojen alueeseen. Suunnittelualueen eteläreunaan on merkitty itä-länsisuuntainen kevyen liikenteen yhteystarve.



Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen **Keski-Nurmon osayleiskaava 2030**, joka on tullut kaikilta osin voimaan 2016. Suunnittelualueella on yleiskaavassa osoitettu asuntoalueeksi (A), suojaviheralueeksi (EV-1), lähivirkistysalueeksi (VL) ja palveluiden alueeksi (P-3). Alueella rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

Asuntoalue (A) on tarkoitettu pientalojen, kytkettyjen pientalojen ja pienkerrostalojen rakentamiseen. Alueen länsireuna Itäväylän varrella ja osin Kuortaneentien vartta on varattu suojaviheralueeksi (EV-1). Alueelle saa sijoittaa meluvallin ja/tai -aidan. Alueen tarkoituksena on vähentää liikenteestä aiheutuvaa meluhaittaa. Kuortaneentien varressa on varattu alueita palveluiden alueeksi (P-3). Alueelle on mahdollista sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoistavaran vähittäiskauppaa sekä päivittäistavarakauppaa. Suunnittelualueen keskellä Ripsaluoman varteen on varattu alueita lähivirkistysaluetta (VL). Viheralue toimii osana virkistysreitistöä ja hulevesiverkostoa. Ripsaluoman varressa on todettu liito-oravan reviiri.



Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Alue rajautuu lännessä Tanelinrannan (Penttiläntien varsi) ja Roveksen (Itäväylä) asemakaavoihin, jotka ovat hyväksytyt vuosina 2012 ja 2019.

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

- Penttiläntien jatke luontoselvitys, Seinäjoen kaupunki 2025
- Seinäjoki entisen Nurmon kunnan alueen muinaisjäännösinventointi. Mikroliitti Oy 2010

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:
 - Kaupunkiympäristön toimiala: yhdyskuntatekniikan suunnittelu, puistotoimi, joukkoliikenne, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, toimitilat
 - Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimiala
 - Seinäjoen museot
- Kaupungin tytäryhtiöt
 - Seinäjoen Vesi Oy
- Viranomaiset:
 - Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Pohjanmaan elinvoimakeskus (liikenne)
 - Etelä-Pohjanmaan liitto
- Yritykset ja yhdistykset yms.:
 - Cinia Oy
 - Elisa Oyj
 - Elenia Oy
 - Telia Finland Oyj
 - DNA
 - Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys ry

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 maisemaan ja kaupunkikuvaan
- vaikutukset alueen luonto-olosuhteisiin
- vaikutukset vesistöön
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- sosiaaliset vaikutukset.

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

Laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan alueellinen pohjatutkimus, meluselvitys ja liikenneselvitys.

Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin. Tarvittaessa voidaan järjestää viranomaisneuvottelu kaupungin ja Lupa- ja valvontaviraston kesken, mikäli ilmenee tarvetta.

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/ak56006.

Aloitusvaihe (loppuvuosi 2026)

Suunnittelija kokoaa lähtötietoja sekä neuvottelee osallisten, viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa. Tarvittavia selvityksiä laaditaan kaavoitustyön tueksi. 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 (alkuvuosi 2027)

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 (kesä-syksy 2027)

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 (loppuvuosi 2027)

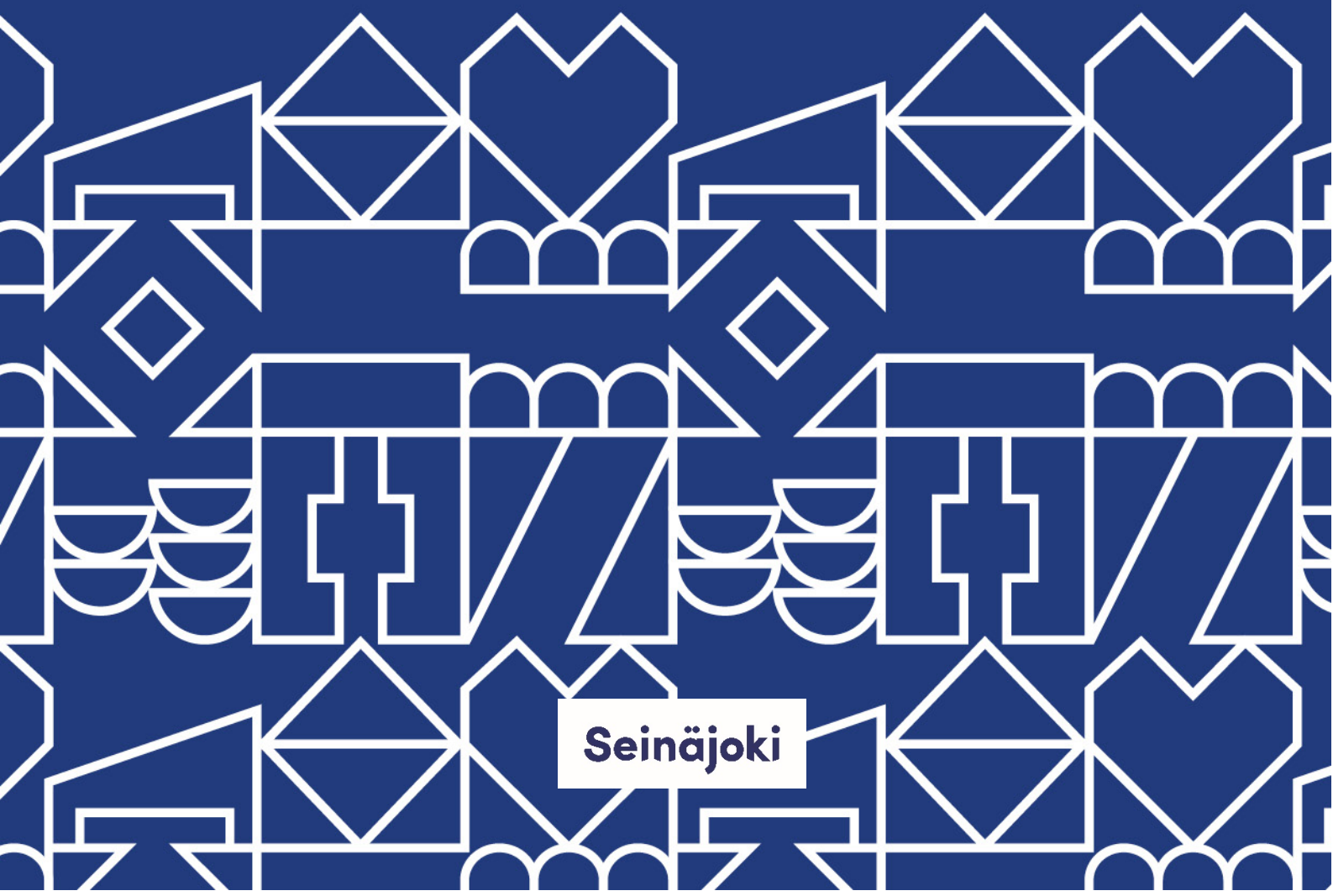
Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaupunginvaltuusto.

- 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.



Seinäjäjoki