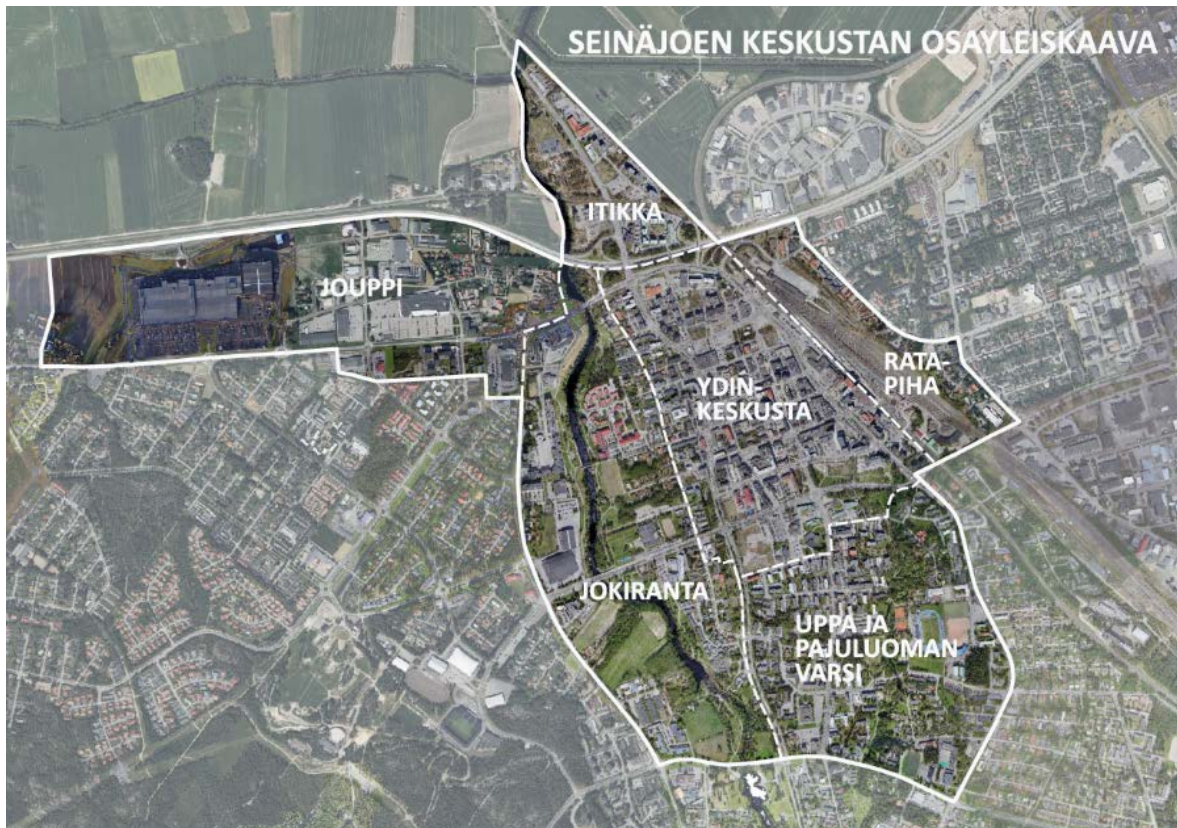


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

SEINÄJOEN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2050

Kaavatunnus 99004

11.8.2026



1. JOHDANTO

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Seinäjoen keskustan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan 2050 laatimistyötä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan yleiskaavan lähtökohdista, vaikutusten arvioinnista, kaavan etenemisestä ja osallistumismahdollisuuksista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan suunnittelun kuluessa

1.1 Seinäjoen keskustan osayleiskaavan tarkoitus ja tavoitteet

Seinäjoen Keskustan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tavoitevuosi on 2050. Osayleiskaavan on tarkoitus uudistaa ja päivittää vuonna 1994 hyväksyttyä oikeusvaikutuksetonta Seinäjoen kaupungin yleiskaavaa. Uudistamistarpeita on syntynyt mm. lainsäädännön ja toimintaympäristön muutosten sekä jo toteutuneiden kaavojen tai hankkeiden myötä. Yleiskaava ohjaa ratkaisuillaan asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Osayleiskaavaa on valmisteltu vuodesta 2012 lähtien ja laadittu useita mm. kaupunkirakenteeseen, palveluihin, luontoon ja liikenteeseen liittyviä selvityksiä. Lisäksi on laadittu osa-alueita koskevia yleissuunnitelmia. Osa selvityksistä on vanhentuneita ja tulee päivittää. Tehdyt ja tehtävät selvitykset ja suunnitelmat toimivat osana yleiskaavan tavoitteita yhdessä kaupunkistrategian kanssa.

Tavoitteena on, että yleiskaava on ohjenuorana asemakaavoitukselle määriteltäessä korttelikohtaisia käyttötarkoituksia, kerroslukuja, pysäköintijärjestelyjä ja kaupunkikuvallisia periaatteita tai kuinka otetaan suunnittelussa huomioon viherverkostot, ilmasto ja ekologisuus. Yleiskaavassa pyritään esittämään alueen katuverkolliset ratkaisut liikenteen osalta.

Yleiskaavaprosessin aikana tullaan kuulemaan asukkaita, osallisia, viranomaisia ja eri sidosryhmiä. Niiden yhteydessä saatu palaute saattaa vaikuttaa tavoiteasetantaa ja tavoitteiden tarkistamiseen kaavoituksen edistymisen mukaisesti.



1.2 Yhteystiedot

Seinäjoen kaupunki
Kaupunkisuunnittelu ja Kaavoitus
Postiosoite: PL 215, 60101 Seinäjoki
Käyntiosoite: Kirkkokatu 6, 60100 Seinäjoki
Puh. 06 416 2111 (vaihde)
kaavoitus(at)seinajoki.fi

1.2.1 Suunnittelijat

Jyrki Kuusinen
yleiskaavapäällikkö
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi

Martti Norja
kaavoitusjohtaja
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi

Veli-Matti Prinkkilä
asemakaavapäällikkö
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi



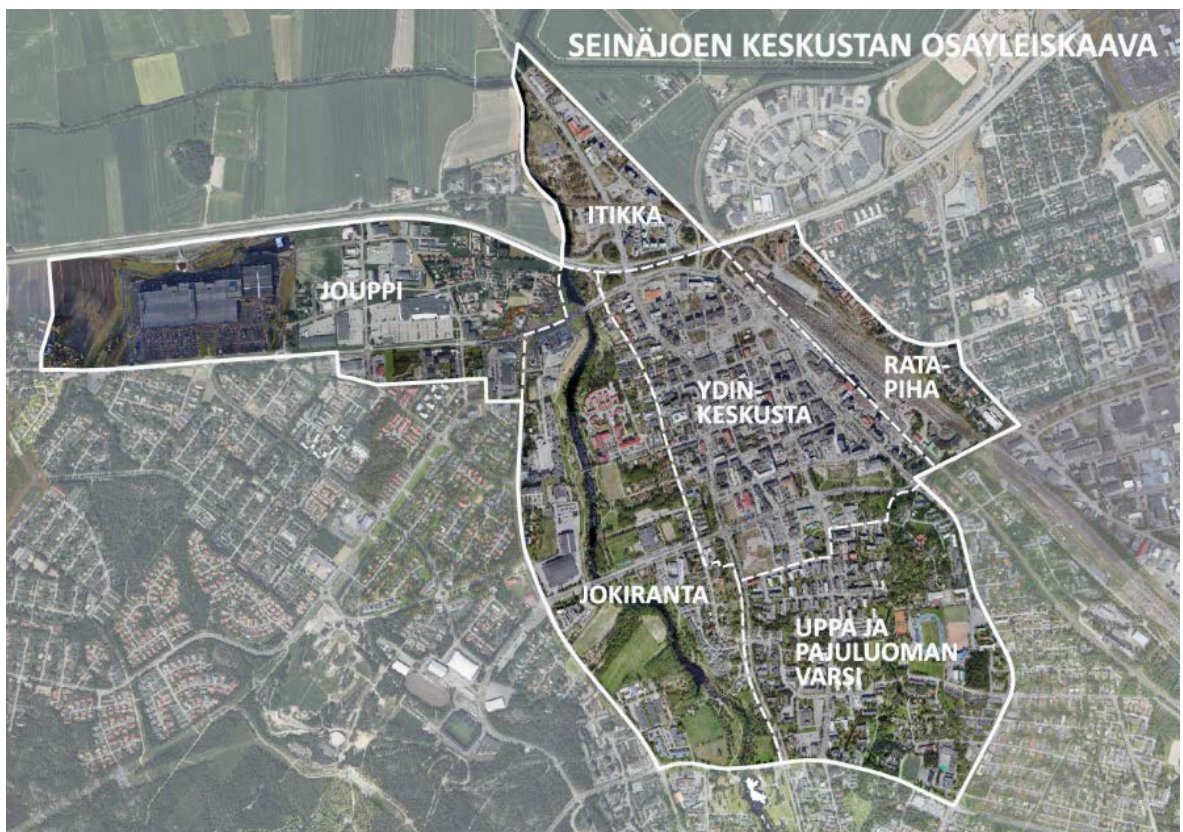
2. SUUNNITTELUALUE

Yleiskaava-alueen rajaus sisältää kokonaan Seinäjoen kaupungin Keskustan ja Upan kaupunginosat ja osittain Itikan, Pohjan, Joupin, Jouppilan, Kivistön, Hallilan kaupunginosat. Osayleiskaava-alue on jaettu kuuteen, lähtökohdiltaan erilaiseen osa-alueeseen/kehittämisyöhykkeeseen. Aluerajaukset perustuvat alueiden kaupunkirakenteellisiin ja toiminnallisiin erityispiirteisiin.

Osa-alueet ovat:

- Ydinkeskusta
- Ratapiha
- Uppa ja Pajuluoman varsi
- Jokiranta
- Jouppi
- Itikka

Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 475 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus ilmakuvalla



2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

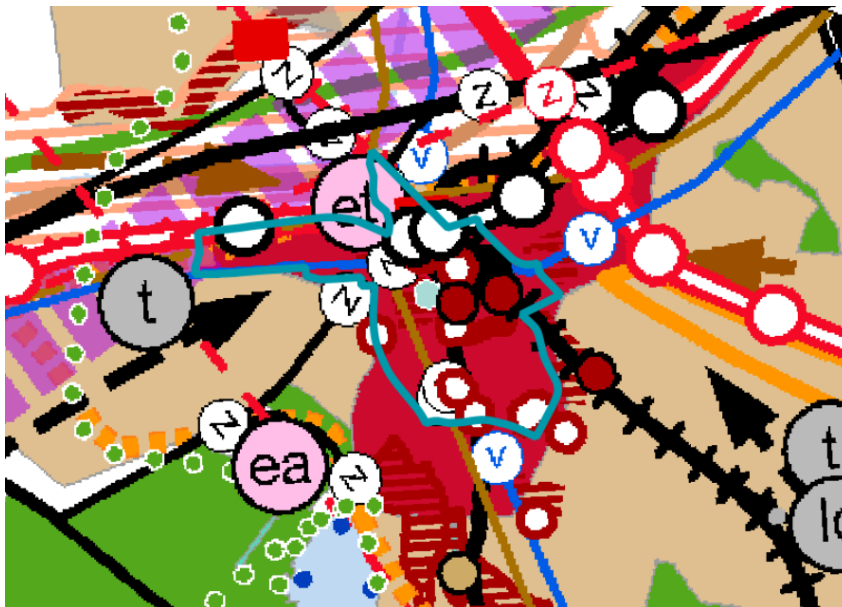
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Uudistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden seuraavissa kohdissa esitetyt tavoitteet tulee ottaa huomioon osayleiskaavan suunnittelussa:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty 16.9.2024 ja on tullut voimaan 20.12.2024. Suunnittelualue on pääosin maakuntakaavan Keskustatoimintojen aluetta. Itikan alueella pohjoisosa on maakuntakaavan Taajamatoimintojen aluetta. Suunnittelualue sisältyy Kaupalliseen vyöhykkeeseen (km²). Suunnittelualueella on useita maakuntakaavassa huomioituja kulttuuriympäristökohteita.



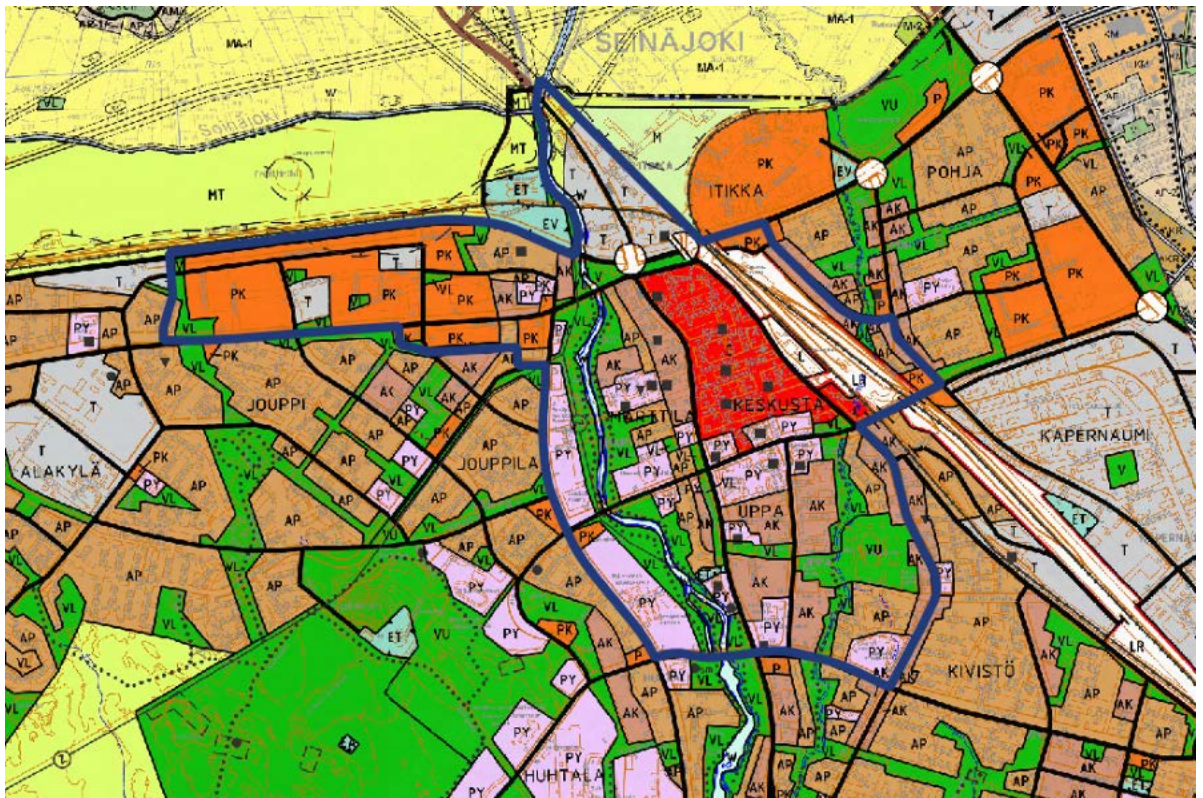
Kuva 2. Keskustan osayleiskaavan raja-
aus esitetty Etelä-Pohjanmaan
maakuntakaavan 2050 päällä.



2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteeton Seinäjoen keskustan osayleiskaava. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 24.10.1994.

Ydinkeskusta on keskustatoimintojen aluetta (C), liikennealuetta (L) ja rautatieliikenteen aluetta (LR). Pohjan puolella alueet ovat kerrostalo- ja pientalovaltaista aluetta (AK, AP), yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita sekä lähivirkistysaluetta (VL). Suunnittelualueella Kivistössä, Upassa, Huhtalassa, Marttilassa ja Jouppilassa alueet ovat pääosin julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (PY), kerrostalo- ja pientalovaltaisia asuntoalueita (AK, AP) sekä virkistysalueita (V, VL, VU). Itikan alueella on pääosin teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja vähäisiltä osin maatalousaluetta (MT). Joupissa alueet on varattu suurilta osin yksityisten palvelun ja hallinnon alueiksi (PK) ja vähäisemmiltä osin kerrostalo- ja pientalovaltaisiksi alueiksi (AK, AP), julkisten palvelujen ja hallinnon alueiksi (PY), teollisuus- ja varastoalueiksi (T) ja virkistysalueiksi (V, VL). Seinäjoen ja Pajuluoman varteen on osoitettu ulkoilureitit.



Kuva 3. Keskustan osayleiskaavaraja- ja esitettyä Seinäjoen kaupungin yleiskaavayhdistelmäkartalla.



2.4 Asemakaava

Koko suunnittelualue on asemakaavoitettua aluetta. Alueella on voimassa kymmeniä asemakaavoja, joista vanhin on vuoden 1942 Laisaaren asemakaava. Keskusta alueella painottuu asuin- ja liikerakentamisen aluevaraukset. Päärata kulkee suunnittelualueen itäreunalla. Asemanseudulla painottuu asuminen ja palvelut. Yleisten rakennusten korttelialueet painottuvat Kirkkokadun, Jouppilantien, Huhtalantien ja Kivistöntien varteen. Viheralueet painottuvat joen ja Pajuluoman varteen sekä Urheilupuiston ympäristöön. Joupissa korostuvat laajat kaupalliset aluevaraukset. Kerrostalorakentamisen aluevaraukset sijoittuvat Keskustaan, Itikanmäelle, Marttilaan, Uppaan ja Kivistön alueelle.

Viimeisen viiden vuoden aikana eli 2021 alusta tähän päivään on Keskustan osayleiskaava-alueella hyväksytty 10 asemakaavan muutosta.

3. ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

3.1 Osayleiskaavan laadinnassa huomioitavat selvitykset ja suunnitelmat

Yleiskaavan maankäyttöä ja liikennettä koskevien periaatteiden muodostamisessa hyödynnetään mm. seuraavia suunnittelualueutta koskevia kehittämissuunnitelmia ja selvityksiä.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Yleissuunnitelmat ja visiot

- Korkean rakentamisen selvitys. OOPEAA 2025.
- Seinäjoen Huhtalan alueen yleissuunnitelma. ARK-house arkkitehdit Oy, Aino Landscaping Oy, WSP Finland Oy 2024
- Upan alueen yleissuunnitelma. Arkkitehdit LSV Oy 2022
- Seinäjoen keskustan visio – Työkalupakki. OOPEAA, Gehl 2019
- Seinäjoen asemanseudun yleissuunnitelma. Sitowise 2018
- Seinäjoen keskustan kehityssuunnitelma – Analyysi. OOPEAA, Gehl 2017
- Keskustan ydinkeskustan kehittämisperiaatteet. A-Konsultit Oy 2010

Korttelisuunnitelmat

- Seinäjoki, Aluesuunnitelmaluonnos Pohjois-Keskusta. OOPEAA 2020



Luonto, virkistys

- Myllysaaren luontoselvitys. Seinäjoen kaupunki 2024
- Seinäjoen keskustan kehittäminen, Vihervisio. VSU Maisema-Arkkitehdit Oy 2019
- Seinäjoen keskustan viheralueet. Seinäjoen kaupunki 2018
- Kansallinen kaupunkipuisto. Luontoselvitys. Seinäjoen kaupunki 2012
- Jouppilanrannanpuisto. Yleissuunnitelma. VSU arkkitehtuuri- ja viheraluesuunnittelu Oy 2011

Kauppa

- Seinäjoen keskustan kaupallinen kehittäminen. Ramboll 2023.
- Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030-selvitys. FCG Finnish Consultin Group. Etelä-Pohjanmaan liitto 2015
- Seinäjoen vähittäiskaupan selvitykset. FCG Suunnittelu ja Tekniikka 2014.

Liikenne

- Seinäjoen pysäköintinormi. 2025
- Pysäköintinormin päivitys. WSP Finland Oy 2025
- Seinäjoen Huhtalan alueen yleissuunnitelma, Liikenneselvitys. WSP Finland Oy 2024
- Etelä-Pohjanmaan liikennemalli. Ramboll 2022
- Etelä-Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma. WSP Finland Oy 2021
- Seinäjoen keskustan kestävän liikkumisen toimenpideohjelma. WSP Finland 2020

Kulttuuriympäristö

- Matkakeskuksen inventointi 2020. Seinäjoen kaupunki, Olli Joukio 2020
- Seinäjoen entisen piirisairaalan alueen rakennusinventointi. Seinäjoen kaupunki, Olli Joukio 2020
- Larvalantalo. Inventointi. Seinäjoen historiallinen yhdistys ry 2020
- Paloasema, Kaartotie 65. Inventointi. Seinäjoen historiallinen yhdistys ry 2020
- Etelä-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvotus ja Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointi sekä arvotus. Saatsi Arkkitehdit 2019
- Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluettelo. Saatsi Arkkitehdit 2019
- Seinäjoen keskustan osayleiskaava-alueen rakennusinventointi. Seinäjoen museot, Olli Joukio 2019



- Seinäjoen keskusta-alueen rakennusinventointi ja toimenpide-ehdotukset osayleiskaavaa varten 2017. Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, Sini Saarilahti 2017
- Seinäjoen ydinkeskustan olennaiset kehitysvaiheet ja sen 1950–70-lukujen rakennusperinnön arvottamisperiaatteita. Tampereen teknillinen yliopisto – Arkkitehtuurin laitos, Tuomo Hirvonen 2015
- Rakennusinventointi Seinäjoen kaupungin keskusta-alueella. Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo 2011

3.2 Osayleiskaavatyön yhteydessä laadittavat selvitykset

Yleiskaavan laatimista varten tarvitaan selvityksiä, jotka muodostavat lähtökohtia yleiskaavalle ja sen sisällölle. Yleiskaavan laadinnan alkuvaiheessa tuotetaan seuraavia selvityksiä:

- Kaupallinen selvitys
- Toimitilatarkastelu
- Liikenne- ja pysäköintiselvitys
- Meluselvitys
- Väestöennuste ja kehityskuva

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Yleiskaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen vaikutukset muun muassa yhdyskuntakuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, asumiseen sekä liikenteen turvallisuuteen alueidenkäyttölain mukaisesti.

Suunnittelun yhteydessä ja rinnan laaditaan useita eri selvityksiä, muita suunnitelmia ym., jotka osaltaan vaikuttavat osayleiskaavan sisältöön ja sen vaikutustenarviointiin. Arvioinnin pohjana käytetään viranomaisten ja eri suunnitteluosapuolien kannanottoja ja asiantuntija-arvioita. Osayleiskaavan vaikutustenarviointi liitetään kaavaselostukseen.



5. OSALLISUUS JA VUOROVAIKUTUS

5.1 Osalliset

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat
- Seinäjoen kaupungin toimialat ja palvelualueet
- Kaupungin tytäryhtiöt
- Viranomaiset:
 - o Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue: Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, sosiaali- ja terveysterveyst, terveys- ja sairaanhoitopalvelut, ikäihmisten palvelut, perhe- ja sosiaalipalvelut
 - o Lupa- ja valvontavirasto, Pohjanmaan Elinvoimakeskus, Etelä-Pohjanmaan Elinvoimakeskus
 - o Väylävirasto
 - o Etelä-Pohjanmaan liitto
 - o Museovirasto
 - o Seinäjoen seurakunta
- Yritykset, yhdistykset ja järjestöt
- Muut mahdolliset osalliset

5.2 Vuorovaikutus

Kaavoitustyön aikana järjestetään yleisötilaisuuksia sekä työpaja tai kuuleminen keskeisille sidosryhmille. Työn alussa toteutetaan myös asukaskysely.

5.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön aikana järjestetään useampi viranomaisyhteistyö. Lisäksi eri viranomaisilta pyydetään lausuntoja kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

6. OSAYLEISKAAVAN ETENEMINEN JA TIEDOTTAMINEN

6.1 Tiedottaminen

Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan kaupungin tiedotuslehdessä Eparissa sekä kaupungin verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu. Yleiskaavoitusta voi seurata yleiskaavan verkkosivuilla <http://www.seinajoki.fi/yk99004>



6.2 Aloituspaihe (vuosi 2026 - alkuvuosi 2027)

Kaavan valmistelua varten kootaan olemassa olevia lähtötietoja ja laaditaan tarvittavia selvityksiä. Valmisteluvaiheessa neuvotellaan viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa. Samalla kaavalle asetetaan tavoitteet ja tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma. OAS on tutustuttavissa koko kaavoitustyön ajan osayleiskaavan verkkosivuilla. Tavoiteasetannan yhteydessä laaditaan kehityskuvia yleiskaavatyön pohjaksi.

- Saat tiedon kaavan vireille tulosta kaupungin tiedotuslehestä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit seurata kaavoitusta osayleiskaavan verkkosivulta, jossa voit myös tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.
- Voit antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavoittajille kaavoitus@seinajoki.fi

6.3 Luonnosvaihe (kevät - syksy 2027)

Lähtötietojen, kehityskuvien ja tavoiteasennan perusteella laaditaan kaavaluonnos, joka on nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa 30 päivää. Yleiskaavaluonnoksesta järjestetään kaavan esittelytilaisuus.

- Saat tiedon kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kaupungin tiedotuslehestä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit tutustua kaavaluonnokseen osayleiskaavan verkkosivuilla.
- Suunnittelualan ulkopuolisten maanomistajaa sekä osallisiksi nimettyjä viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan erikseen.
- Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä.

6.4 Ehdotuspaihe (loppuvuosi 2027 - alkuvuosi 2028)

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. Yleiskaavaehdotuksesta järjestetään kaavan esittelytilaisuus.

Kaava-alueeseen rajautuvalle kunnalle ja ulkopuolisten maanomistajalle tai haltijalle lähetetään kirjallinen tiedote viikkoa ennen nähtävillä oloa.



- Saat tiedon kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kaupungin tiedotuslehdestä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit tutustua kaavaehdotukseen osayleiskaavan 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.

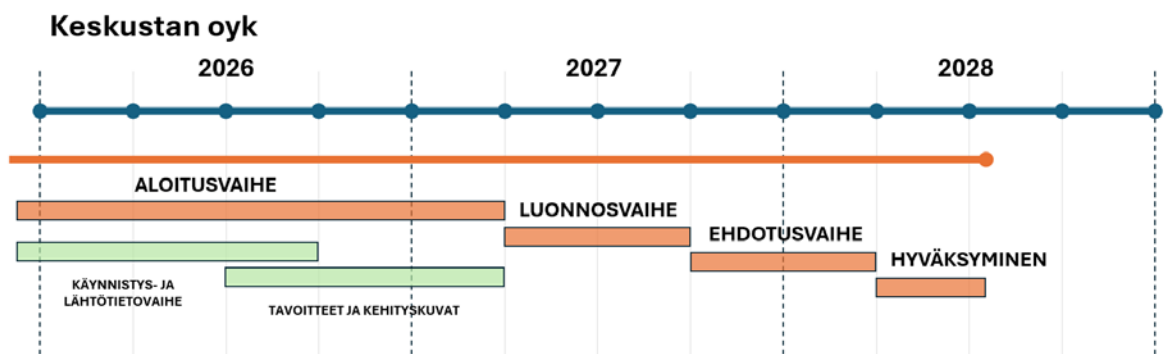
Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan perustellut kannanotot ja ne kirjataan kaavaselostukseen. Jos muistutuksen jättäjä on ilmoittanut osoitteensa, hän saa kaupungilta perustellun kannanoton kirjallisesti.

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

6.5 Hyväksyminen (vuosi 2028)

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Osayleiskaavan 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.



Kuva 4. Keskustan osayleiskaavan tavoiteaikataulu.



