OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KAARNATIE / KULLERVONTIE ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Kaavatunnus 52030

29.9.2026





Suunnittelualueen sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Hyllykalliolla Kaarnatien ja Kullervontien läheisyydessä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisesta Hyllykallion lähivirkistysalueeseen (VL) ja muilta osin asuinalueisiin. Kaava-alueen pinta-ala on noin 8,8 hehtaaria.

Asemakaavan laajennus koskee 52. kaupunginosan, Hyllykallion, tilaa 743–404–8–1618 (osa).

Asemakaavan laajennus mahdollistaa Nurmon keskustan yleiskaavassa alueelle osoitetun pientalovaltaisen asuinalueen (AP-1). Laajennuksella mahdollistetaan alueelle 28 uutta omakotitalotonttia.

Yhteystiedot

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

Seinäjoki

Suunnittelijat

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

kaavasuunnittelija Jenni Ström
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi
050 406 5855

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 18.2.2026.

Hyllykallion tuleva kaavamuutos mainittiin kaupunginhallituksen 12.1.2026 vuosien 2026–2029 kaavoitusohjelman listatekstissä.

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Hyllykalliolla, Tanelinrannan virkistysalueen läheisyydessä. Alueen ympärille on rakentunut asuinalueet vuosien 1980–2006 välillä. Kaavoitettavalla alueella ei ole tällä hetkellä asemakaavaa. Suunnittelualue tukeutuu ympäröivän alueen kunnallistekniseenverkostoon.

Suunnittelualueella on alueen eteläpäässä lehtipuustoinen ja kostea luhta sekä järeäpuustoinen tervaleppämetsä, jolla on merkittävä luontoarvo. Alueen läpi halkoo kevyen liikenteen väylä, jonka pohjoispuolella on kolohaapoja. Suunnittelualueen keskiosan pohjoispuolella on säästöpuuryhmä, jossa suuria haapoja/kolopuita. Alueen pohjoispuolella on pienialainen kosteikko/suo sekä avokallioselänne.

GTK:n maaperäkartan (2026) mukaan suunnittelualue on suurimmalta osin kalliomaata (Ka) ja pieneltä osin eteläpuolelta saraturvetta (Ct).

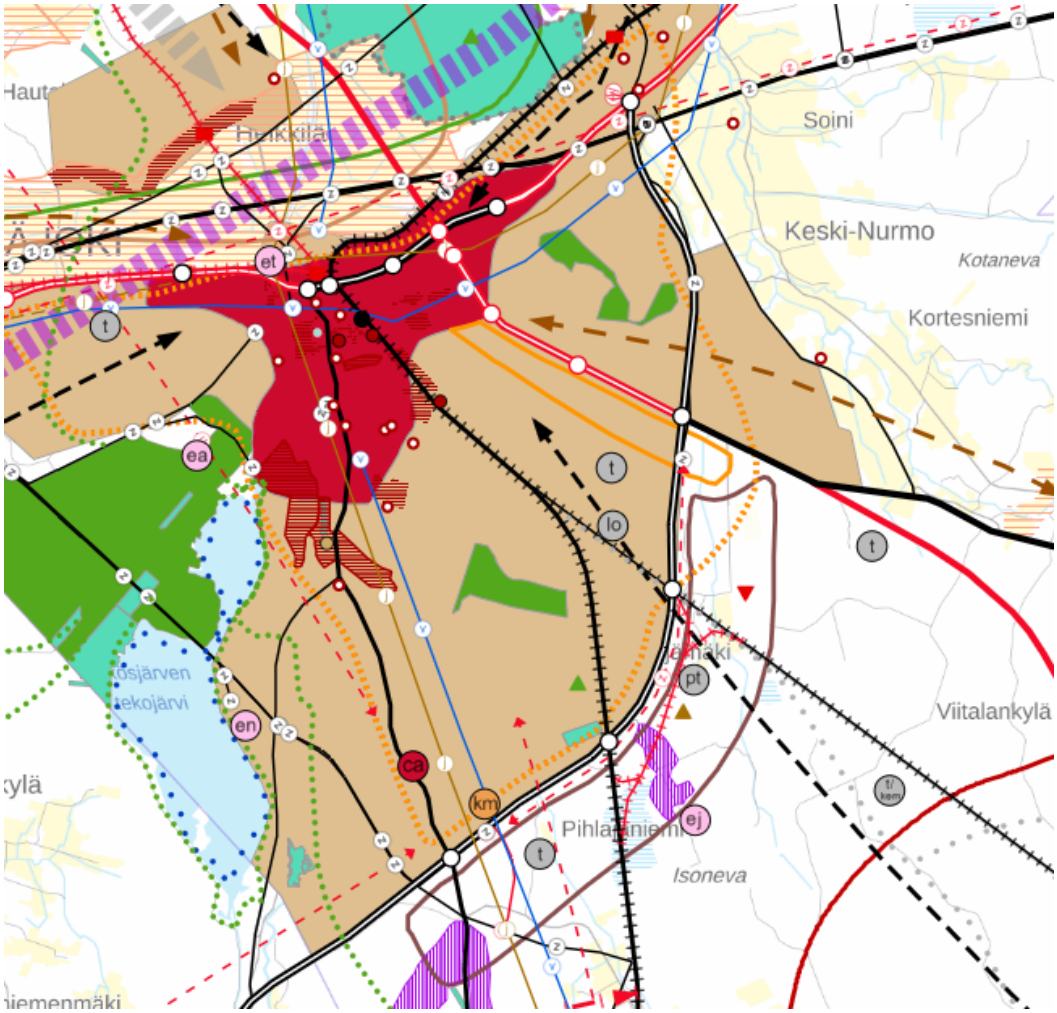
Maanomistus

Kaava-alue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on tullut voimaan 20.12.2024. Alue sisältyy Seinäjoen taajamatoimintojen alueeseen.



Yleiskaava

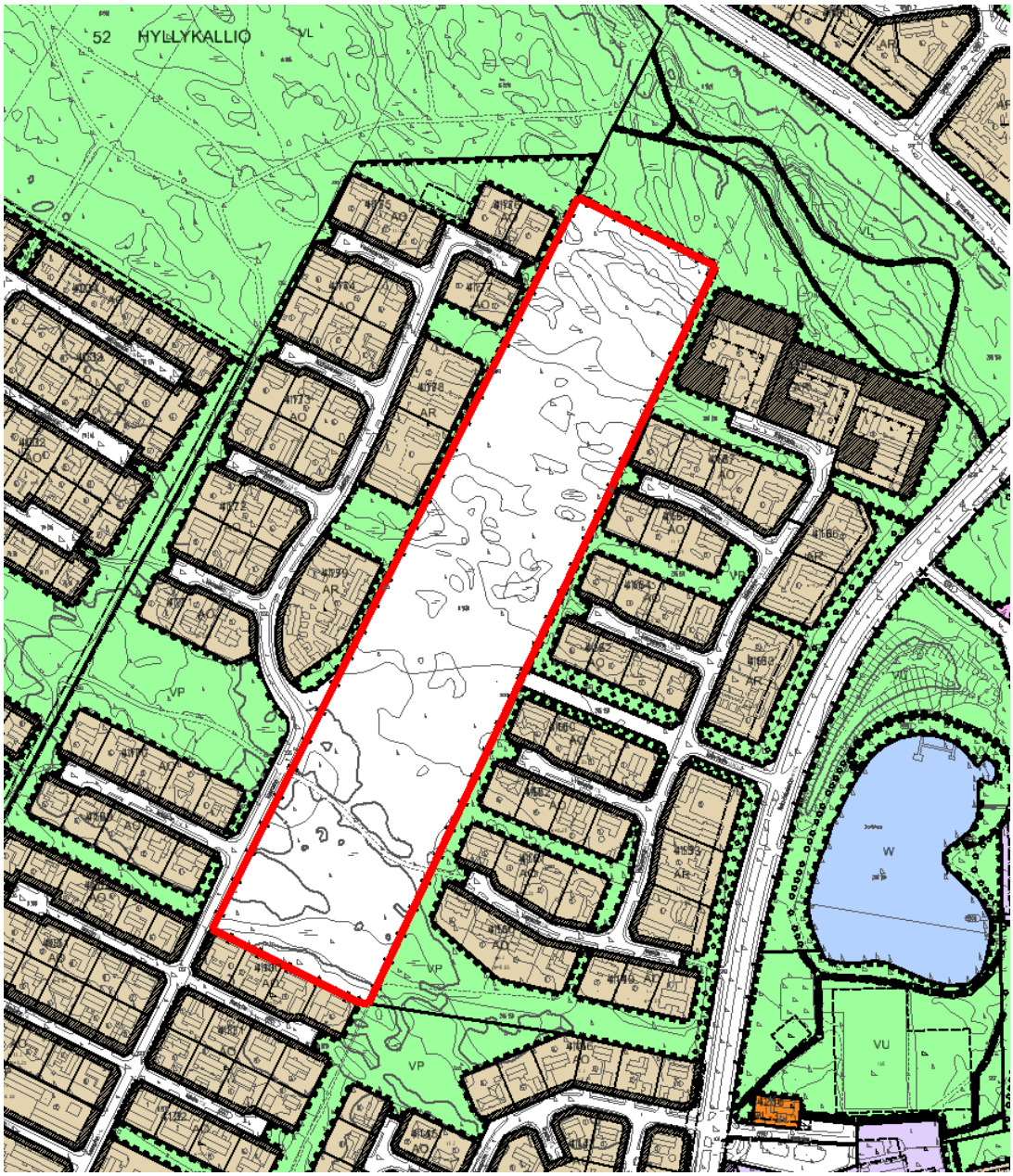
Suunnittelualueella on voimassa Nurmon keskustan osayleiskaava 2015. Suunnittelualue on suurimmalta osin yleiskaavassa Pientalovaltainen asuinalue AP-1: Alue varataan väljään pientaloasumiseen. Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta. Suunnittelualueen eteläpäässä on Lähivirkistysalue VL-1: Liito-oravan esiintymisalue (LsL 49§). Alueen puusto tulee säilyttää. Liito-oravan elinmahdollisuuksien säilyttämiseksi puuston hoitotoimenpiteet ovat sallittuja. Suunnittelualueen länsipuolella on yleiskaavassa Pientalovaltainen asuntoalue (AP): Olemassa oleva tai asemakaavan mukaan toteutuva asuntoalue.



Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualueeseen rajautuvat asemakaavat ovat laadittu vuosien 1989–2006 välillä.

Alueen itäpuolella voimassa olevassa asemakaavassa 52009 vuodelta 1989 on kaavoitettuna erillispientalojen korttelialue (AO) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Suunnittelualueen länsipuolella voimassa olevassa asemakaavassa 52013 vuodelta 1990 on kaavoitettuna erillispientalojen korttelialue (AO) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Alueen pohjoispuolella voimassa olevassa asemakaavassa 52014 vuodelta 1991 on kaavoitettuna vähivirkistysalue (VL) sekä alueen koilispuolella rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Alueen eteläpuolella voimassa olevassa asemakaavassa 52022 vuodelta 2006 on kaavoitettuna erillispientalojen korttelialue (AO) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR).



Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Luontoselvitykset

- Maastokatselmus 12.12.2025, Seinäjoen kaupunki
- Luontoselvitys 5/2026, Seinäjoen kaupunki

Pohjatutkimus

- Alueellinen pohjatutkimus, Kaarnatie – Kullervontie 17.6.2026, Aluetaito

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 kilpailukyvyn toimiala
  - Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimiala
  - Seinäjoen museot
  - Ympäristöterveydenhuollon yksikkö
- Kaupungin tytäryhtiöt
  - Seinäjoen Energia Oy
  - Seiverkot Oy
  - Seinäjoen Vesi Oy
  - Into Seinäjoki Oy
  - Lakeuden Etappi Oy
- Viranomaiset:
  - Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue: Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, sosiaali- ja terveyspalvelut
  - Lupa- ja valvontavirasto
  - Etelä-Pohjanmaan liitto
- Yritykset ja yhdistykset yms.:
  - Cinia Oy
  - DNA Oyj
  - Elisa Oyj
  - Elenia Oy
  - Telia Finland Oyj
  - Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys
  - Hyllykallio-seura ry

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 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.

Alueelle on tehty luontoselvitys keväällä 2026. Alueelle on myös tehty pohjatutkimus kesällä 2026.

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. Asemakaavoitusta voi seurata asemakaavan verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ak52030.

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 (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.



Kaavio asemakaavan etenemisestä.

Seinäjoki