ASEMAKAAVAN SELOSTUKSEN LIITTEET

HYLLYKALLIO, KORTTELIT 100-105

KAARNATIE / KULLERVONTIE

52030

29.9.2026

SJK/272/2026

KAUPUNGINHALLITUS __.__.2025

KAUPUNGINVALTUUSTO __.__.2025

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).

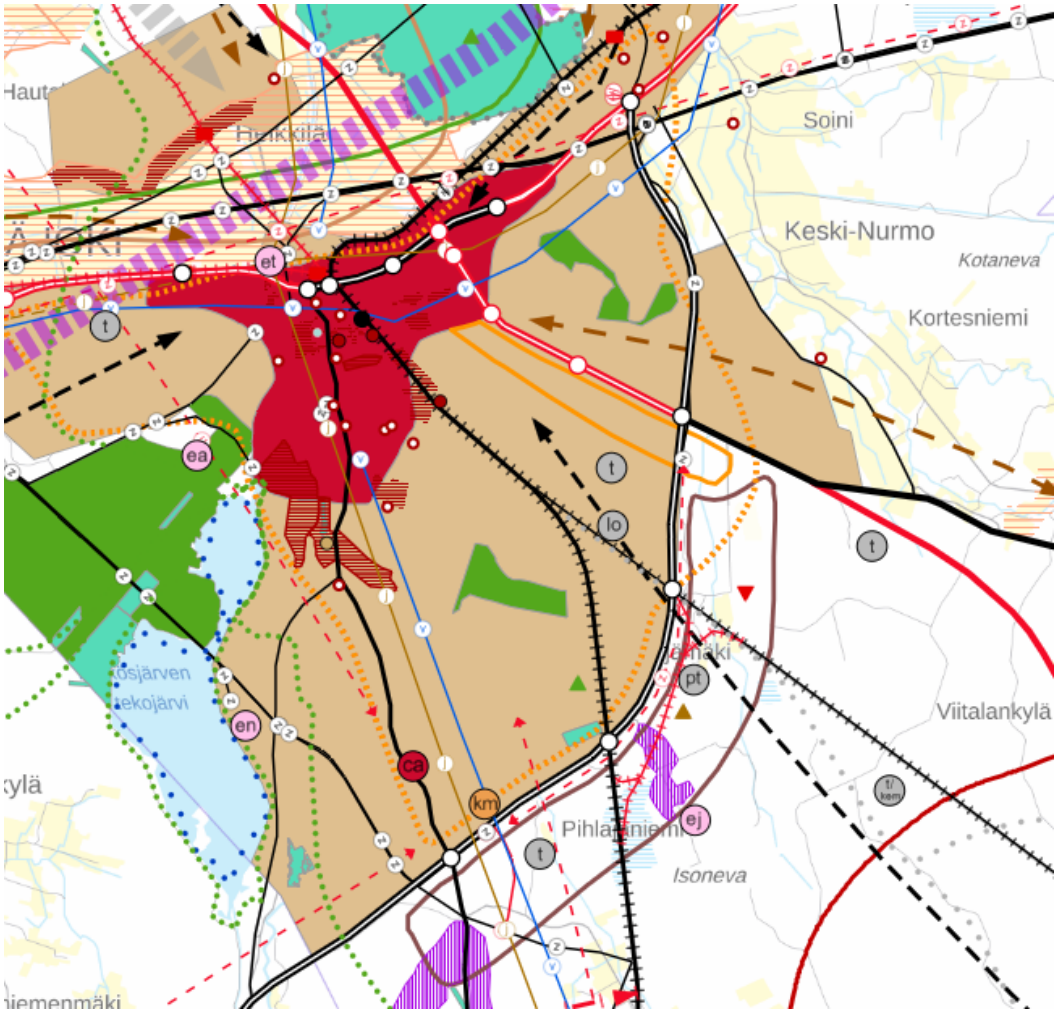
Maanomistus

Kaava-alue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

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



Yleiskaava

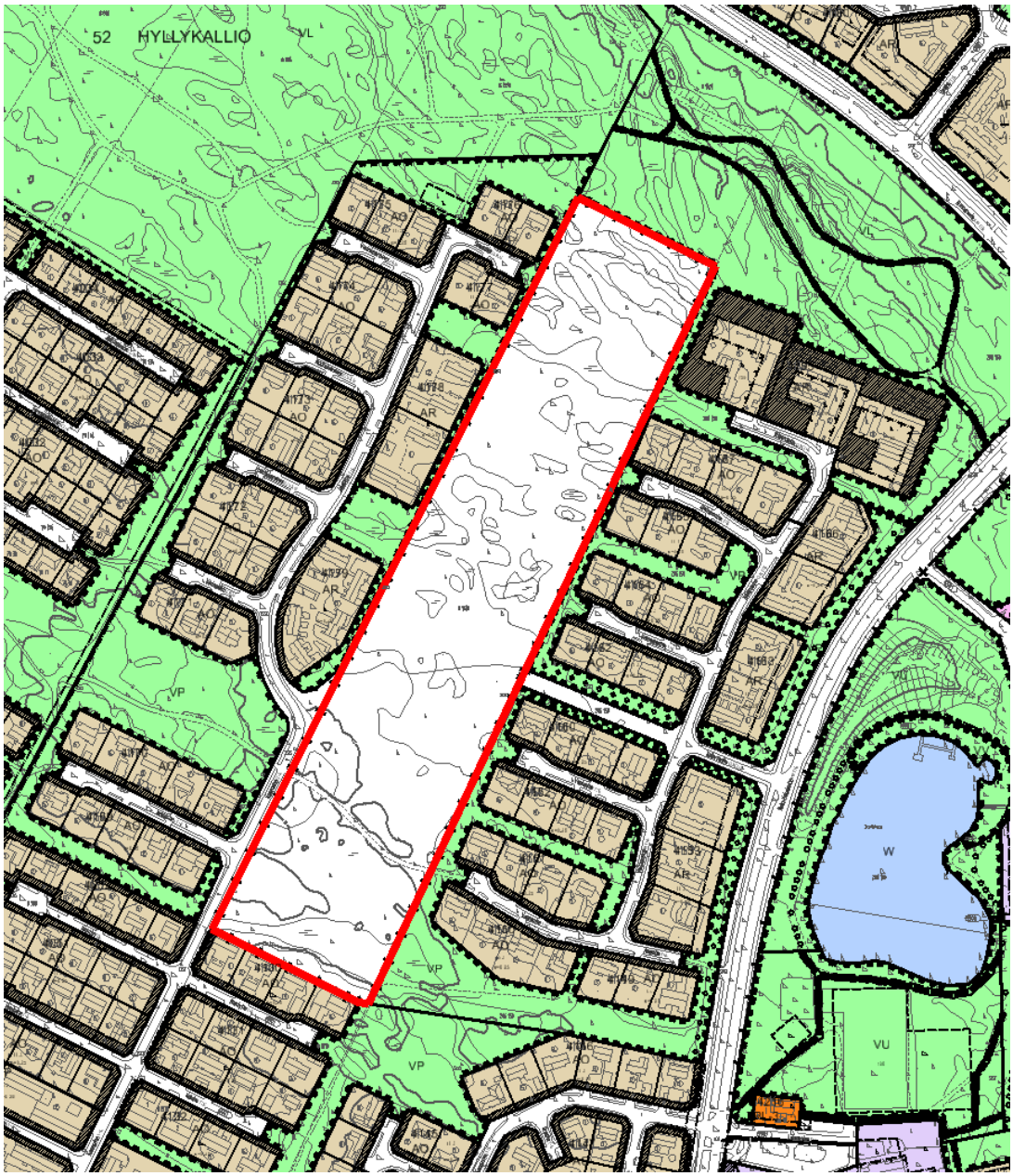
Suunnittelualueella on voimassa Nurmon keskustan osayleiskaava 2015. Suunnittelualue on suurimmalta osin yleiskaavassa Pientalovaltainen asuinalue AP-1: Alue varataan väljään pientaloasumiseen. Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta. Suunnittelualueen eteläpäässä on Lähivirkistysalue VL-1: 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

52030 | Kaarnatie / Kullervontie | Asemakaavan laajennus

Luonnosvaiheen palauteraportti

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 8.7. – 18.8.2026 välisen ajan. Kaavasta saatiin luonnosvaiheessa 7 lausuntoa ja 7 mielipidettä. Lausunnon antoivat Elenia Verkko Oyj, Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, Lupa- ja valvontavirasto, Seinäjoen Energia Oy, Seinäjoen kaupungin ympäristönsuojelu sekä Telia Finland Oyj.

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

Lausunnot

Elenia Verkko Oyj toteaa lausunnossaan, että kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa (liitekartta). Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset. Uudella kaava-alueella ei erillistä muuntamopaikkatarvetta, alue saadaan sähköistettyä olemassa olevilta ympäröiviltä muuntamoilta. Pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta.

> **Kaavoittajan vastine:** Poistetaan kaavakartalta et-2 merkintä ja muuntamovaraus.

Etelä-Pohjanmaan liitto pyytää huomioimaan yleiskaavan VL-1-merkinnän asemakaavassa ja suosittelee pohtimaan luontoselvityksessä mainitun, pienialaisen suon päällä sijoittuvan korttelin 105 AO-1 rakentamatta jättämistä. Liitto tuo esiin, että laajemmin Seinäjoen taajamatoimintojen alueella lähivirkistysalueiden ja puistojen määrä on lähtökohtaisesti pieni ja niiden kytkeytyvyys toisiinsa heikkoa. Liitto näkee, että tilanteen parantamiseksi tulevaisuudessa tarvitaan yleiskaavatasoista sini-viherrakenneselvitystä ja -suunnitelmaa. Hyvänä esimerkkinä liitto mainitsee esim. Uudenkaupungin sini-viherrakenne- ja ekosysteemipalveluselvitys 2022, Nomaji maisema-arkkitehdit, joka toimii pohjana kaupungin kestävälle maankäytölle, kaavoitukselle ja kaupunkisuunnittelulle.

> **Kaavoittajan vastine:** Poistetaan kortteli 105 ja muutetaan kaavaehdotukseen pohjoisen tontteja niin, että kyseisen suon päälle ei osu rakentamista.

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole erityistä lausuttavaa suunnitelman osalta. Sammutusveden saatavuus on turvattava alueella kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa. Alueen osalta tulee varmistua, että alueella yleisesti on riittävästi vesiasemia. Palovesiasemat tulee olla raskaalla pelastusajoneuvolla helposti saavutettavissa. (Pelastuslaki 379/2011 30 §).

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

52030 | Kaarnatie / Kullervontie | Asemakaavan laajennus

Lupa- ja valvontavirasto toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole huomautettavaa laaditusta asemakaavaluonnoksesta.

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

Seinäjoen Energia toteaa lausunnossaan, että asemakaava-alue rajoittuu olemassa olevaan Seinäjoen Veden vesihuoltoverkostoon. Kaavaan tulee varata riittävät johtoreitit. Alueen viettoviemäröinti on olemassa olevan jätevesiverkoston korkeusaseman huomioon ottaen järkevintä toteuttaa Kaarnatieltä. Asemakaavan tulee katualueen ulkopuolella merkitä johtoreitit siten että muut mahdolliset maanalaisen infran operaattorit eivät sijoita verkostoaan siten että vesihuollon kunnossapito vaarantuu. Seinäjoen Energia toimitti mahdollisen toteutettavissa olevan vesihuollon johtoreitin liitekuvana.

> **Kaavoittajan vastine:** Seinäjoen kaupungin kaupunkiympäristön johtoryhmä on kokouksessaan 23.9.2026 päättänyt, että johtomerkintöjä ei merkitä puistoalueille. Lausunto on välitetty yhdyskuntasuunnitteluun. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Telia Finland Oyj toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole infraa alueella. Heillä ei ole lausuttavaa.

> **Kaavoittajan vastine:** Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Seinäjoen kaupungin ympäristönsuojelu toteaa lausunnossaan, että he toivovat puistoraitteja ohjattavaksi vain keskeisimmille, välttämättömille kohdille. Näin kun ne sijoitetaan kaavaluonnoksessakin asuinkiinteistöjen ympärille, suojaavaa puistometsää ei käytännössä jää VL alueelle lainkaan. Puistoraittien ohjeellinen leveys on kuitenkin sellainen, että kaava-alueen puistokaistaleet muodostuvat hyvin alttiiksi esim. myrskytuhoille, jos asuinkiinteistöjen reunamille jää vain muutama metri metsäistä aluetta. Uusien asuintonttien ympärille jäävä suojaava metsä voi myös pehmentää vanhan naapuruston reaktioita alueen täydennysrakentamiseen.

Ehdotamme, että puistoraitit kaavoitettaisiin vain Veerantieltä Kaarnatielle ja Siimestien päästä alueen länsikautta kohti Hyllykallion pururataa, mutta ei mielellään molemmin puolin asuinaluetta. Rivitalojen asukkaat saattavat olla tottuneempia lähiympäristön vaihteleviin häiriöihin kuin omakotitalojen asukkaat asuinkatujen päissä. Lisäksi tämä vähentää infran rakentamisen kuluja ja haluamme korostaa, että raittien rakentaminen ei saa johtua muun infran rakentamisesta.

Hyllykallion pururadan ympäristössä on muutoin reitistöjä ulkoiluun, joten kun muutama yhteys on mahdollistettu, niin se riittää varmasti alueen olemassa olevillekin asukkaille. Reittien jatkumo kohenee jo mm. Veerantien ja Kaarnatien kevyen liikenteen aukaisulla.

Hyvä, että kaavoitetaan tiivistäen vanhoja alueita. Tämän johdosta myös vastataan Hyllykallion koulun pienentyvään oppilasmäärään. Lähistöllä myös uusi päiväkodin laajennus. Erittäin tehokasta ja eri näkökulmia huomioonottavaa kaavoitusta.

52030 | Kaarnatie / Kullervontie | Asemakaavan laajennus

Kaavoittajan vastine: Puistoraitteja merkitään ohjeellisina kaavakarttaan. Raitteja ei ole merkitty muun infran takia. Kaavaehdotukseen olemme poistaneet muutamia puistoraitteja, jotta nykyiset luonnonmukaiset polut säilyisivät alueella.

Mielipiteen 1 antaja toteaa mielipiteessään, että aluetta ei tulisi kaavoittaa seuraavista syistä. Alueen liikenne lisääntyy merkittävästi. Liikennemäärien kasvu heikentää liikenneturvallisuutta, melua sekä vähentää alueen viihtyisyyttä. Tämä heikentää asumisviihtyvyyttä, vähentää pihojen käyttömahdollisuuksia sekä vaikuttaa kielteisesti lähialueen kiinteistöjen houkuttelevuuteen ja arvoon.

Kaavaluonnos vähentää alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Rakentamisen seurauksena lähivirkistysalueet ja luonnonympäristö supistuvat, mikä heikentää asukkaiden mahdollisuuksia ulkoiluun, luonnossa liikkumiseen ja virkistäytymiseen. Tämä ei ole yleiskaavan mukaista väljää pientaloasumista eikä jätä riittävää pesimisaluetta liito-oravalle.

Katson myös, että maanomistajia ei kohdella luonnoksessa tasapuolisesti. Edellä mainitut kielteiset vaikutukset kohdistuvat eri maanomistajiin epätasaisesti. Nämä kaikki ovat ristiriidassa Seinäjoen kaupungin kestävän kehityksen tavoitteiden kanssa. (Esim. tunnustaa luonnon ja viheralueiden merkitys kaupunkilaisten hyvinvoinnille ja turvata luonnon monimuotoisuutta.)

Kaavoittajan vastine: Suunnittelualue on ollut Nurmon keskustan yleiskaavassa osoitettuna pientalovaltaisena asuinalueena (AP-1). Yleiskaavassa on jo varauduttu uuden suunnittelualueen liikennemääriin. Yleiskaavasta poiketen suunnittelualueen läpi ei ohjata liikennettä. Asemakaavassa on merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä suunnittelualueen ympäri. Kaavaehdotukseen on puistoraitteja vähennetty, että nykyiset polut säilyisivät alueella. Keväällä 2026 tehdyssä luontotutkimuksessa alueelta ei löytynyt liito-oravia. Maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti, kuten tässä, kaavoittamalla Seinäjoen kaupungin omistamaa maata ensimmäisellä asemakaavalla. Tämän alueen asemakaavoitus on viivästynyt koska se on ollut pitkään yksityisen maanomistajan omistuksessa, eikä kaupunki ole pystynyt sitä ostamaan aiemmin vapaaehtoisella kaupalla. Asemakaavan muutoksen periaatteet on kuitenkin osoitettu voimassa olevassa osayleiskaavassa ja esimerkiksi tieyhteydet alueelle on osoitettu jo ympäristön asemakaavoissa vuonna 1989. Alueen tuleva käyttö on siis osoitettu jo vuosien ajan eri asiakirjoissa ja sen olisi pitänyt olla ympäristön asukkaiden tiedossa. Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Mielipiteen 2 antaja toteaa mielipiteessään, että on samaa mieltä mielipiteen 1 antajan kanssa. Aluetta ei tulisi kaavoittaa seuraavista syistä. Alueen liikenne lisääntyy merkittävästi. Liikennemäärien kasvu heikentää liikenneturvallisuutta, melua sekä vähentää alueen viihtyisyyttä. Tämä heikentää asumisviihtyvyyttä, vähentää pihojen käyttömahdollisuuksia sekä vaikuttaa kielteisesti lähialueen kiinteistöjen houkuttelevuuteen ja arvoon.

Kaavaluonnos vähentää alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Rakentamisen

seurauksena lähivirkistysalueet ja luonnonympäristö supistuvat, mikä heikentää asukkaiden mahdollisuuksia ulkoiluun, luonnossa liikkumiseen ja virkistäytymiseen. Tämä ei ole yleiskaavan mukaista väljää pientaloasumista eikä jätä riittävää pesimisaluetta liito-oravalle.

Katson myös, että maanomistajia ei kohdella luonnoksessa tasapuolisesti. Edellä mainitut kielteiset vaikutukset kohdistuvat eri maanomistajiin epätasaisesti. Nämä kaikki ovat ristiriidassa Seinäjoen kaupungin kestävän kehityksen tavoitteiden kanssa. (Esim. tunnustaa luonnon ja viheralueiden merkitys kaupunkilaisten hyvinvoinnille ja turvata luonnon monimuotoisuutta.)

Kaavoittajan vastine: Suunnittelualue on ollut Nurmon keskustan yleiskaavassa osoitettuna pientalovaltaisena asuinalueena (AP-1). Yleiskaavassa on jo varauduttu uuden suunnittelualueen liikennemääriin. Yleiskaavasta poiketen suunnittelualueen läpi ei ohjata liikennettä. Asemakaavassa on merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä suunnittelualueen ympäri. Kaavaehdotukseen on puistoraitteja vähennetty, että nykyiset polut säilyisivät alueella. Keväällä 2026 tehdyssä luontotutkimuksessa alueelta ei löytynyt liito-oravia. Maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti, kuten tässä, kaavoittamalla Seinäjoen kaupungin omistamaa maata ensimmäisellä asemakaavalla. Tämän alueen asemakaavoitus on viivästynyt koska se on ollut pitkään yksityisen maanomistajan omistuksessa, eikä kaupunki ole pystynyt sitä ostamaan aiemmin vapaaehtoisella kaupalla. Asemakaavan muutoksen periaatteet on kuitenkin osoitettu voimassa olevassa osayleiskaavassa ja esimerkiksi tieyhteydet alueelle on osoitettu jo ympäristön asemakaavoissa vuonna 1989. Alueen tuleva käyttö on siis osoitettu jo vuosien ajan eri asiakirjoissa ja sen olisi pitänyt olla ympäristön asukkaiden tiedossa. Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Mielipiteen 3 antaja toteaa mielipiteessään, metsäkaistaleen kaavoituksen olevan erittäin huono asia. Nykyisiltä asukkailta menee rauha. Moni on ostanut asunnon tuolta alueelta ja yhtenä valintakriteerinä on myös ollut tuo kyseinen metsäkaistale, joka antaa oman arvonsa alueelle. Mukavat metsäpolut ja lähellä olevat puolukkamättäät katoaa.

Kaavoittajan vastine: Suunnittelualue on ollut Nurmon keskustan yleiskaavassa osoitettuna pientalovaltaisena asuinalueena (AP-1). Kaavaehdotukseen on puistoraitteja vähennetty, että nykyisiä luonnonmukaisia polkuja säilyisi alueella.

Mielipiteen 4 antaja toteaa mielipiteessään, että Mukuramännyntie (ja mielellään myös Kullervontien ympäristö) jätettäisiin rakentamatta.
Perusteluina:

- Luonnon arvokkuus sekä metsän tärkeä rooli ilmastonmuutoksen hillitsemisessä, hulevesihallinnassa, ilman laadun säilyttämisessä ja monimuotoisuuden sälyttämisessä
- Metsän hyvinvointivaikutukset
- Uusien kotien ja tonttien hyödyntäminen jo rakennetuilla alueilla.
- Kyseinen metsäkaistale antaa oman arvonsa alueelle.

Mukavat metsäpolut ja lähellä olevat puolukkamättäät katoaa.

52030 | Kaarnatie / Kullervontie | Asemakaavan laajennus

Kaavoittajan vastine: Suunnittelualue on ollut Nurmon keskustan yleiskaavassa osoitettuna pientalovaltaisena asuinalueena (AP-1). Kaavaehdotukseen on puistoraitteja vähennetty, että nykyisiä luonnonmukaisia polkuja säilyisi alueella. Kaupungin puutarhurille on tuotu esiin lähialueiden asukkaiden toive nykyisen puuston säästämisestä.

Mielipiteen 5 antaja ihmettelee mielipiteessään, että miksi Kajastuksentie kaartaa kohti Sienipolkua, jolloin korttelin 105 etäisyys kortteliin 4177 on vain vajaa 17m. Mielipiteessä kerrotan myös ''taskusta'', joka kerää herkästi veden makaamaan siihen. Kyseinen tasku muodostuu korttelin 4177 alapuolella sijaitsevaan virkistysalueeseen.

Kaavoittajan vastine: Kaavaselostuksen sivulla 9 näkyy suunnittelualueen luontokohteita kuva. Numero 3 on pienialainen suo, minkä takia kortteli 105 kaartui länteen. Kaavaehdotukseen on tämä kortteli 105 poistettu ja tontit on suunniteltu kortteleiden 104 ja 106 (kaavaluonnos) jatkoksi.

Mielipiteen 6 antaja pyytää mielipiteessään, että suunniteltaisiin Kaarnatien laajennusosaan kävely-/pyörätien jatko. Jo nyt Kaarnatie on vilkkaasti liikennöity niin moottoriajoneuvojen kuin kevyenliikenteenkin osalta. Moottoriajoneuvojen nopeudet on valitettavasti lähes poikkeuksetta nopeusrajoituksesta piittaamattoman kovia. Lapset ja nuoret ylittävät Kaarnatien päivittäin koulumatkoillaan ja tämä vaaranpaikka kaipaisi huomiota. Hidastetöyssyäkin Kaarnatielle on useasti toivottu, tuloksetta. Tämäkin on meidän täällä jo asuvien toiveissa edelleen.

Kaavoittajan vastine: Asemakaavan suunnittelualueen ulkopuolelle emme voi kaavalla ottaa kantaa. Asemakaavalla ei myöskään oteta kantaa hidasteisiin tai pyöräteihin. Keskustelua pyörätien jatkosta on käyty kaupungilla yhdyskuntatekniikan kanssa. Mielipide on välitetty yhdyskuntasuunnitteluun. Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Mielipiteen 7 antaja toteaa mielipiteessään, että kaava vaikuttaa fiksulta, mutta on huolissaan rakennusmelusta. Mielipiteen antaja kysyy mahdollista rajoituksista rakentamisen ajalle, jotta melu ei olisi aamusta iltaan, viikonloppuisin ja ympäri vuorokauden, jopa useita vuosia.

Kaavoittajan vastine: Kaavalla ei voida ottaa kantaa rakennusaikaiseen meluun. Mielipide on välitetty ympäristönsuojeluun. Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Seinäjoki	**Täyttämispvm**	22.9.2026
Kaavan nimi	Hyllykallio, Kaarnatie / Kullervontie		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	52030
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,7760	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	8,7760
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-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**8,7760**	**100,00**	**7120**	**0,08**	**8,7760**	**7120**
A yhteensä	2,9319	33,4	7120	0,24	2,9319	7120
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,2005	59,3			5,2005	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6436	7,3			0,6436	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**8,7760**	**100,00**	**7120**	**0,08**	**8,7760**	**7120**
A yhteensä	2,9319	33,4	7120	0,24	2,9319	7120
AO-1	2,4008	81,9	5600	0,23	2,4008	5600
AO-2	0,5311	18,1	1520	0,29	0,5311	1520
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,2005	59,3			5,2005	
VL	5,2005	100,0			5,2005	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6436	7,3			0,6436	
Kadut	0,6436	100,0			0,6436	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						