OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KIVENNEVA, ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, MUSTAKORPI

Kaavatunnus 16005

11.11.2026



Suunnittelualueen sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Kivennevan kaupunginosassa, Itäisen ohikulkutien eteläpuolella ja Törnäväntien/Seinäjoentien itä- ja länsipuolella. Suunnittelualue rajautuu itäosistaan osittain rakenteilla olevaan datakeskuksen alueeseen. Etäisyys Seinäjoen keskustaan on noin 8 km. Kaava-alueen pinta-ala on noin 91 hehtaaria.

Asemakaavan laajennus koskee 16. kaupunginosan, Kivennevan, Mustakorven aluetta. Alue on vielä rakentumaton.

Asemakaavan laajennus perustuu Seinäjoen kaupungin ja yksityisen hankeyhtiön välillä marraskuussa 2026 tehtyyn kiinteistökaupan esisopimukseen. Asemakaavan laajennuksella varaudutaan datakeskushankkeen sijoittumiseen alueelle. Asemakaavassa tutkitaan lisäksi datakeskustoiminnan vaikutus meluun ja liikenteeseen sekä alueen hulevesien johtaminen ja kaava-alueen länsipuolisten alueiden kulkuyhteydet.

Seinäjoki

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)

Suunnittelijat

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

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

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 11.11.2027.

Kaavamuutos sisältyy vuoden 2027 kaavoituskatsaukseen.

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta metsää. Suunnittelualueen läpi kulkee Törnäväntien maantie, joka muuttuu Ämmäläntien risteyksen kohdalla Seinäjoentieksi. Alueen pohjoisosissa kulkee kaksi 110 kV:n voimajohtoa. Asemakaavan laajennuksella varaudutaan Datakeskustoimintojen laajentumiselle alueella. Datakeskustoiminnasta saatavaa hukkalämpöä on mahdollista hyödyntää Seinäjoen alueen kaukolämpönä.

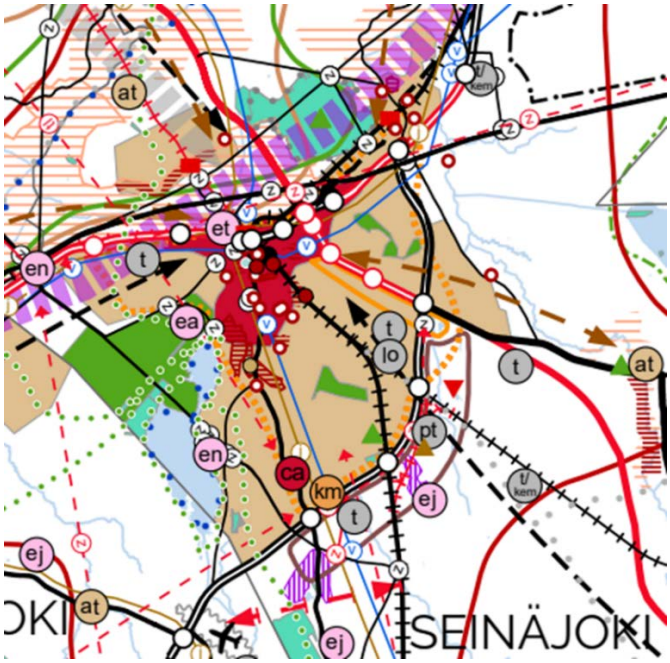
Maanomistus

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Törnäväntie ja Seinäjoentie ovat valtion omistuksessa.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, joka on tullut voimaan 20.12.2024. Alue on Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhykettä. Alueen läpi on osoitettu Uuden voimajohdon (Z) tarve. Alue on osittain Sikakangas-Hoikkamäki, maa- ja kalliokiviaineisten ottamisen soveltuvaa aluetta. Alue on osittain Itäväylän varteen osoitettua logistiikan kehittämisen vyöhykettä.



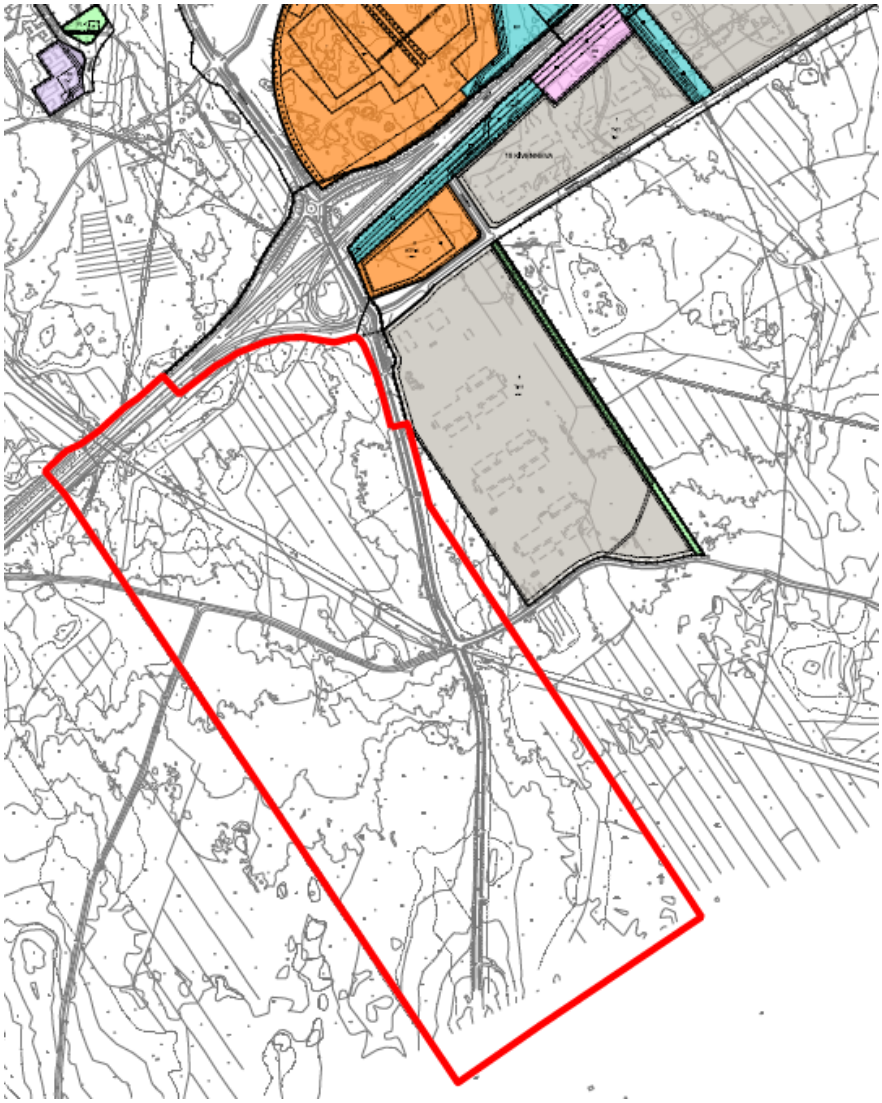
Kuva 1. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän osayleiskaava 2025, joka on hyväksytty 29.6.2009 ja tullut voimaan 5.8.2009 sekä oikeusvaikutteeton Seinäjoen yleiskaava 1994, jota ollaan uudistamassa. Alue on osayleiskaavoissa työpaikka-aluetta (TP), palvelujen ja hallinnon aluetta (P-2), suojaviheraluetta (EV ja EV-1) ja maa- ja metsätalousaluetta (MT).

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta. Alue rajautuu itäosistaan osittain Kivennevan asemakaavaan, joka on hyväksytty 15.12.2025 ja pohjoisosistaan Kärjen asemakaavaan, joka on hyväksytty 20.2.2017.



Kuva 2. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Luontoselvitys

Kivennevan luontoselvitys 2025 ja Mustakorven luontoselvitys 2026. Luontoselvityksissä ei todettu alueella merkittäviä luontokohteita. Alueelta ei löydetty liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, viitasammakon ominaisia lisääntymispaikkoja tai lepakoiden tyypillisiä elinympäristöjä. Vanhojen puiden vyöhyke, muutamat maisemapuut ja avokallioselänne on merkitty huomioitaviksi kohteiksi.

Muut

Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä tai arvokkaita maisema-alueita tai kulttuuriympäristöjä eikä perinnemaisemakohteita. Alueelta ei tunneta muinaisjäännöskohteita, eikä alueelle sijoitu arvokkaita rakennuksia.

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
  - Ympäristöterveydenhuollon yksikkö
- Kaupungin tytäryhtiöt
  - Seinäjoen Energia Oy
  - Seiverkot Oy
  - Seinäjoen Vesi Oy
  - Into Seinäjoki Oy
- Viranomaiset:
  - Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue: Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
  - Lupa- ja valvontavirasto
  - Pohjanmaan elinvoimakeskus liikenneosasto
  - Etelä-Pohjanmaan liitto
  - Väylävirasto
- Yritykset ja yhdistykset yms.:
  - Cinia Oy
  - DNA Oyj
  - Elisa Oyj
  - Telia Finland Oyj
  - Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys

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.

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan meluun, huleveteen ja liikenteeseen liittyviä lisäselvityksiä.

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/ak16005.

Aloitusvaihe (loppuvuosi 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 (syksy 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 (kevät 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.

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 (syksy 2028)

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