OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

NURMON ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
TEPONTIE JA ISOVUORENTIE

Kaavatunnus 51061

11.11.2026



Suunnittelualueen sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Suunnittelualueet sijaitsevat Nurmon kaupunginosassa Pohjan valtatien Tepontien liittymässä sekä Pohjan valtatien varressa toteutumattoman Isovuorentien katualueen päässä. Tepontien suunnittelualue rajautuu Pohjan valtatiehen ja kahdelta sivulta maatalousalueisiin (M). Isovuorentien suunnittelualue rajautuu Pohjan valtatiehen. Muilta osin alueet ovat kaavoittamattomia. Tepontien kaava-alueen pinta-ala on noin 2373 m2. Isovuorentien kaava-alueen pinta-ala on noin 1860 m2.

Asemakaavan muutos koskee Nurmon (51.) kaupunginosan maatalousaluetta (osa) sekä siihen liittyvää katualuetta.

Asemakaavan muutos ja laajennus mahdollistavat katualueiden laajennukset kahdessa erillisessä kohdassa Tepontien ja Isovuorentien katualueilla.

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

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

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 11.11.2026.

Kaavamuutosta valmistellaan kiireellisenä, eikä se ole ollut kaavoituskatsauksessa.

Suunnittelualueen nykytilanne

Väylävirasto on toteuttamassa Nurmossa valtatie 19 ja Tepontie/Isokoskentien risteysalueen muutosta eritasoristeykseksi. Tiesuunnitelmassa alempiasteiset tiet on suunniteltu kulkeviksi valtatien alitse. Toteutussuunnittelun edetessä on havaittu alueen pohjaolosuhteet erittäin vaativiksi alituksen kannalta. On päädytty muuttamaan suunnitelmaa siten, että Tepontie ja Isokoskentie ylittävät valtatien. Ylikulku edellyttää Tepontien tasauksen nostamista valtatielle päin mentäessä, mikä edellyttää myös katualueen laajentamista. Tiepenkereen korkeuden ja leveyden vuoksi rakenteet eivät aivan mahdu niille tiesuunnitelmassa varatuille alueille, joten on laadittava tiesuunnitelman päivitys sekä asemakaavan muutos ja laajennus katualueiden laajentamiseksi kahdessa erillisessä kohdassa.

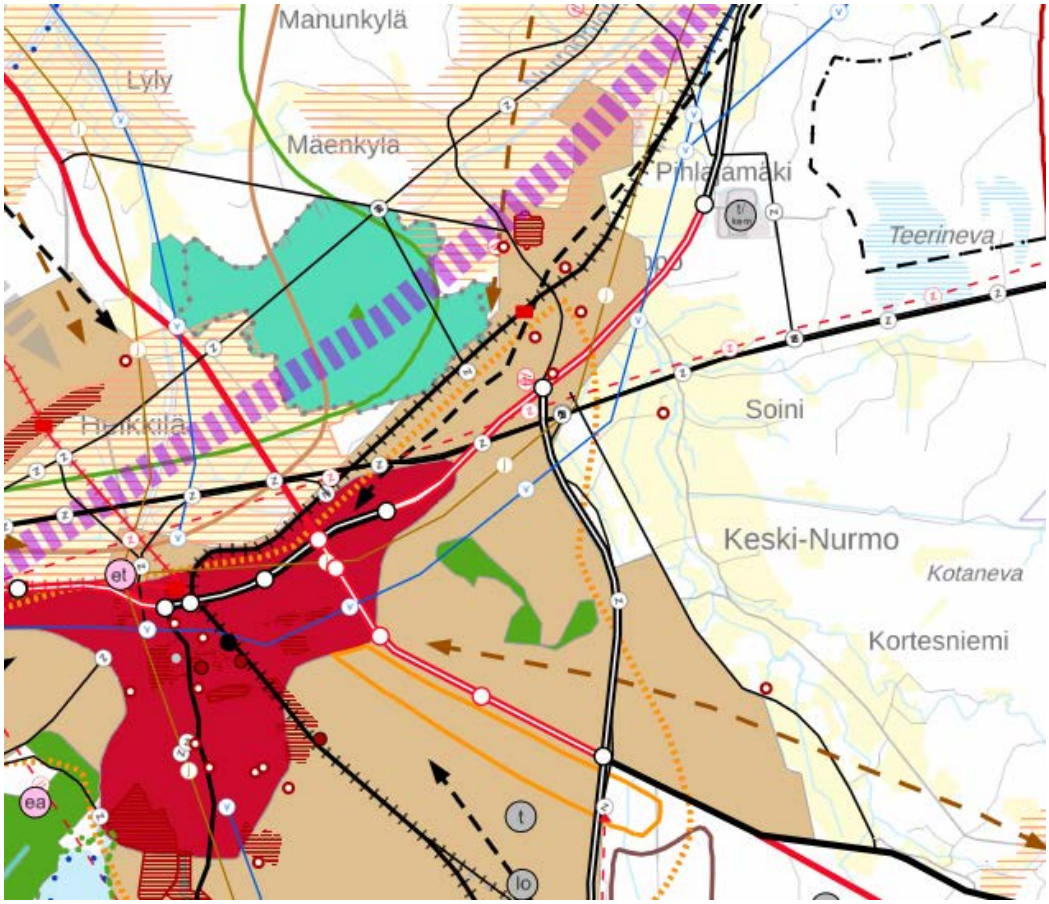
Maanomistus

Tepontiellä katualueeksi tarvittava maa-alue on kaupungin omistuksessa. Isovuorentien varrella lisäalueesta on käynnistetty maanhankintaneuvottelut maanomistajan kanssa ja alue on tulossa kaupungin omistukseen.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on tullut voimaan 20.12.2024. Tepontien kaava-alue sisältyy Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhykkeeseen ja Seinäjoen taajamatoimintojen alueeseen. Isovuorentien kaava-alue sisältyy Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhykkeeseen ja Valtatie 19: kaksiajoratainen maantie, uusi tai merkittävästi parannettavaa.



Yleiskaava

Tepontien suunnittelualueella on voimassa Nurmon keskustan osayleiskaavan tarkistus ja laajennus 2035. Suunnittelualue on yleiskaavassa Suojaviheraluetta (EV) sekä pieneltä osin eteläpuolelta Palvelujen aluetta (P-2). Suunnittelualue kuuluu osittain tieliikenteen yhteystarve -alueeseen sekä sitä halkoo kevyen liikenteen reitti.

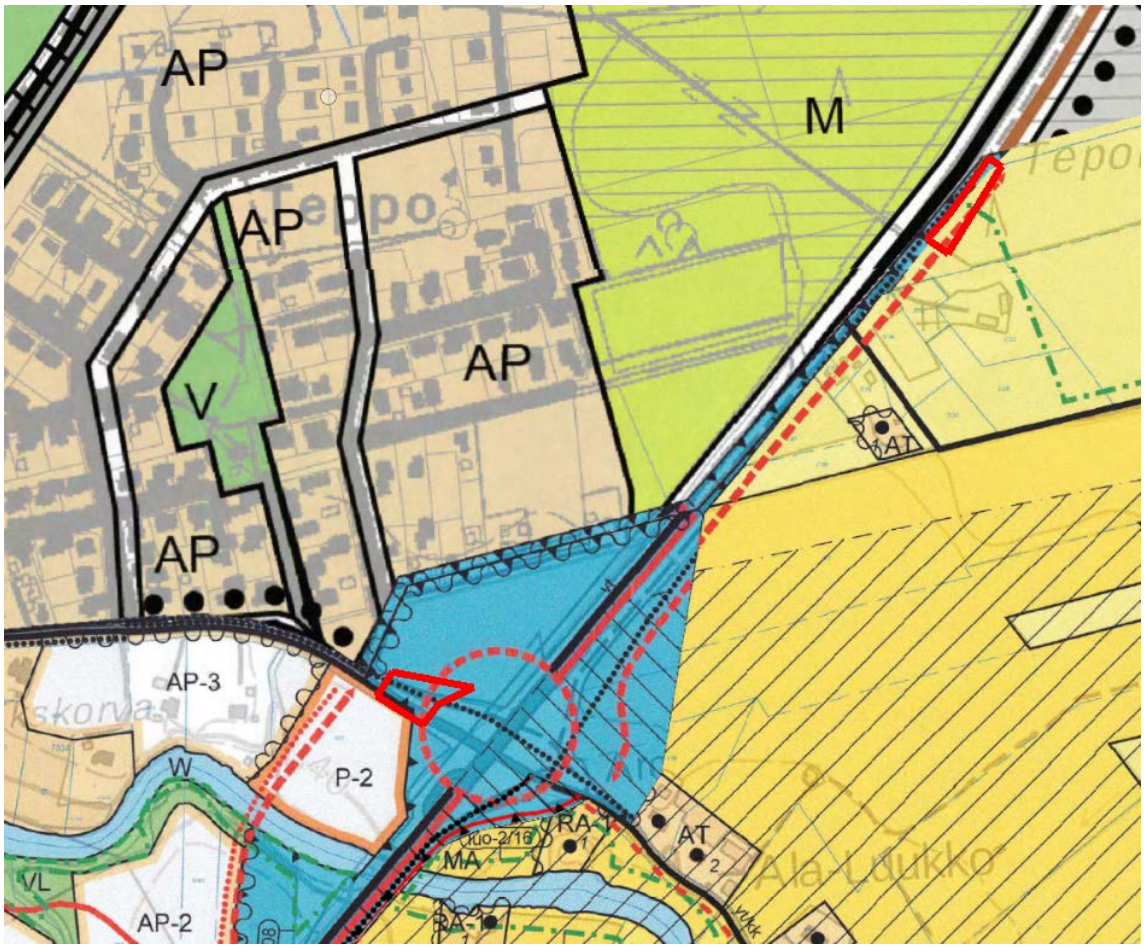
Isovuorentien suunnittelualueella on voimassa kaksi yleiskaavaa. Nurmon keskustan osayleiskaavan tarkistus ja laajennus 2035, Keski-Nurmon alue sekä Nurmon keskustan osayleiskaavan tarkistus ja laajennus 2035. Suunnittelualue on yleiskaavoissa Maa- ja metsätalousaluetta (MT) sekä pieneltä osin Suojaviheraluetta (EV). Suunnittelualue kuuluu osittain tieliikenteen yhteystarve -alueeseen. Alueen pohjoispää kuuluu luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeään alueeseen tai kohteeseen.

Suunnittelumääräyksen mukaan Suojaviheralueelle (EV) saa sijoittaa meluvallin ja/tai meluesteen. Aluetta voidaan käyttää yleisen tien liikenneväylän sijoittamiseen ja tiejärjestelyihin.

Palvelujen alueelle (P-2) on mahdollista sijoittaa liikenneasema. Liiketilan enimmäismäärän tulee olla alle 5 000 k-m2. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesi merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä. Rakentamisen sijoittuessa maisemallisesti arvokkaan Nurmojoen viljelymaiseman reunalle (vt 19 pohjoispuoli), uudisrakennukset on huolellisesti sovitettava ympäristöönsä. Alue voidaan toteuttaa vasta valtatie 19 ja Tepontien/Isokoskentien eritasoratkaisun toteuttamisen jälkeen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

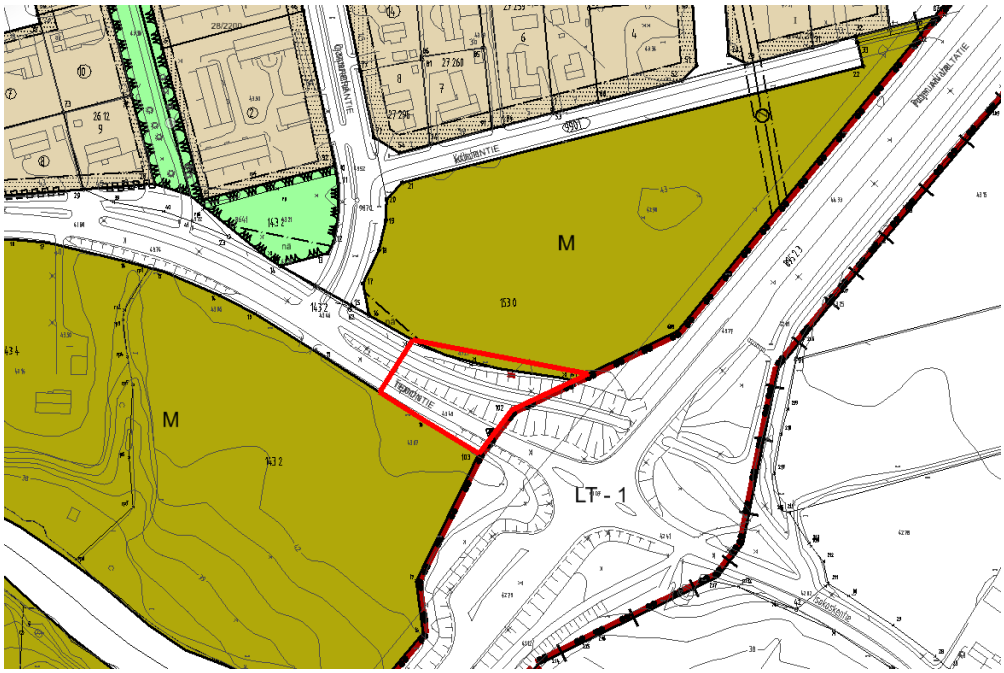
Tieliikenne yhteystarve. Vt 19 rinnakkaistie Tepontien ja Ojelmistontien välillä voidaan toteuttaa vasta valtatie 19 ja Tepontien/Isokoskentien eritasoratkaisun rakentamisen jälkeen.

luo-1/10. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde. Alueella on mahdollisia metsälain 1093/1996 3 luvun 10 § mukaisia tärkeitä elinympäristöjä taikka muutoin luonnonympäristön ja/tai maiseman kannalta merkittäviä arvoja. Alueen käytössä ja kehittämisessä on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja esiintyvien eliölajien säilymisedellytykset. Luonto- ja ympäristöarvoja muuttavia toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL:n 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Kohdenumero viittaa selvitykseen Luontoselvitys Nurmo. Seinäjoen kaupunki 2015.

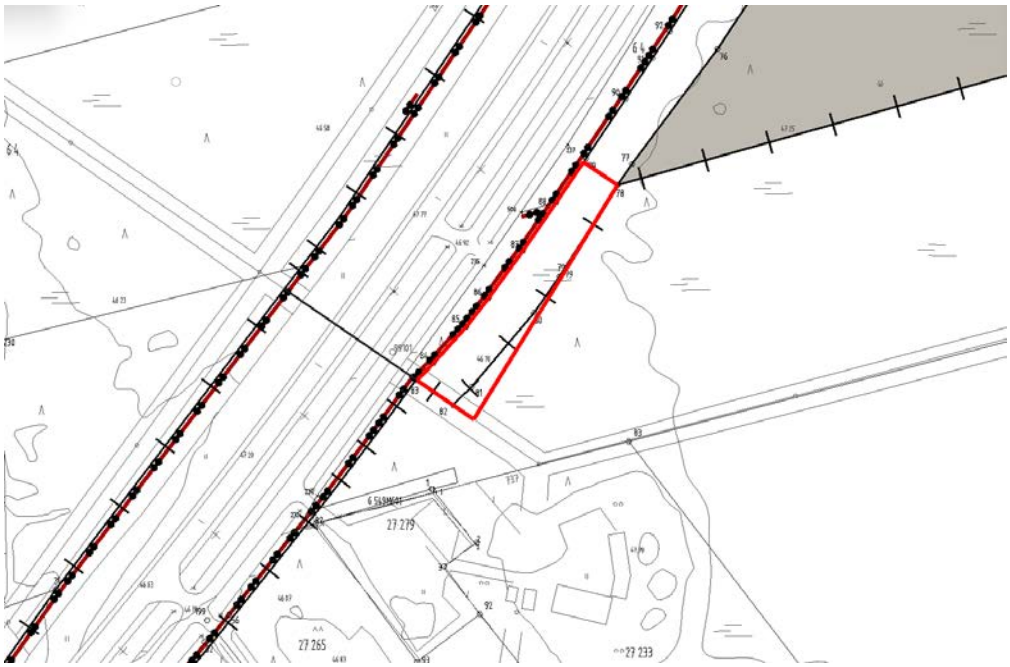


Asemakaava

Tepontien suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Suurimmassa osassa suunnittelualuetta on voimassa vuoden 2021 asemakaava 51048. Suunnittelualue on kaavassa katualuetta. Pieneltä osin suunnittelualuetta on voimassa vuoden 1991 asemakaava 56001. Suunnittelualue on kaavassa Maa- ja metsätalousaluetta (M).



Isovuorentien suunnittelualueella on osittain voimassa vuoden 2020 asemakaava 51056. Suunnittelualue on kaavassa katualuetta. Osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta.



Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Luonto

- Luontoselvitys Nurmo. Seinäjoen kaupunki 2015

Liikenne

- Kt 67 ja vt 19 Kivisaari-Atria. 1. vaiheen rakentamissuunnittelu, Väylävirasto, kesken

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
- Viranomaiset:
  - Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
  - Lupa- ja valvontavirasto
  - Pohjanmaan elinvoimakeskus liikenneosasto
  - Etelä-Pohjanmaan liitto
  - Väylävirasto
- Yritykset ja yhdistykset yms.:
  - Cinia Oy
  - DNA Oyj
  - Elisa Oyj
  - Elenia Oy
  - Telia Finland Oyj

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 liikenteeseen
- sosiaaliset vaikutukset.

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

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/ak51061.

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 (loppuvuosi 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 (alkuvuosi 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 (kevät 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.



Kaavio asemakaavan etenemisestä.

Seinäjoki