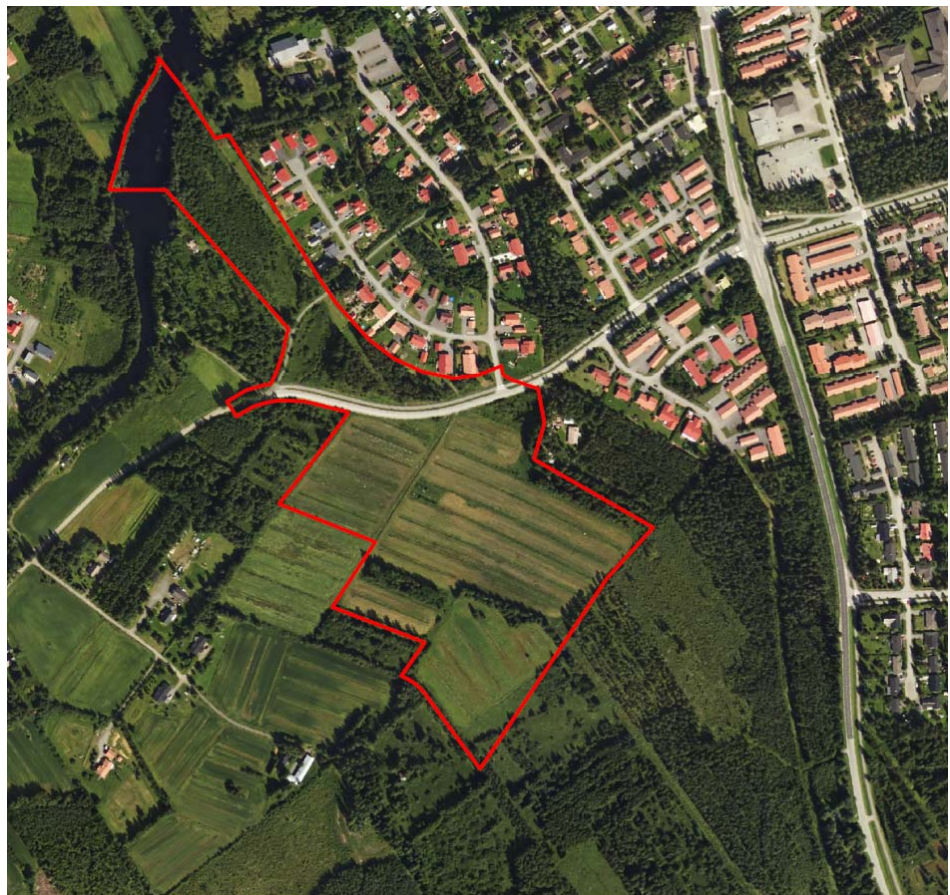


SOUKKAJOKI

Soukkajoen (18) kaupunginosan kortteli nro 82 sekä siihen liittyvät virkistys-, vesi- ja katualueet.

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Asemakaavan selostus, joka koskee 27. päivänä marraskuuta 2018 päivättyä Seinäjoen kaavoitusyksikön laatimaa asemakaavakarttaa, kaavanumero 18018.



Vireilletulo

Kaavalla mahdollistetaan siirtolapuutarha-alueen sijoittuminen Soukkajoen asualueen eteläpuolelle.

Asemakaavamuutos ja laajennus on tullut vireille suunnittelualueen eteläosan osalta kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 28.6.2017 ja suunnittelualueen pohjoisosan osalta 15.11.2017.

Laatija

Seinäjoen kaupunki
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki puh. 06-4162111
Kaavoitus@seinajoki.fi

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 TUNNISTETIEDOT	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVA	5
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	8
3.1.4 Maanomistus	11
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	11
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	20
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	20
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	20
4.3.1 Osalliset	20
4.3.2 Vireilletulo	20
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	21
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	21
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	21
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	21
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	23
4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	23
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	35
5.1. KAAVAN RAKENNE	35
5.1.1 Mitoitus	35
5.1.2 Palvelut	35
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	35
5.3 ALUEVARAUKSET	35
5.3.1 Korttelialueet	35
5.3.2 Muut alueet	35
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	36
5.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	36
5.4.2 Kaavan suhde lainsäädäntöön ja kaavajärjestelmän ylempiin tasoihin	36
5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	36
5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	37
5.5 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	37
5.6 NIMISTÖ	38
5.7 KAAVATALOUS	38
5.7.1 Yleistä	38
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	38
6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	38
6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	40
7 ASEMAKAAVAN LAADINTA	41
7.1 KÄSITTELYVAIHEET	41

LIITTEET:

Liite 1	Siirtolapuutarhan luontoselvitys, Seinäjoen kaupunki 2018
Liite 2	Yleissuunnitelma ja mökkiluonnokset
Liite 3	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 4	Asemakaavan seurantalomake
Liite 5	Viistohavainnekuva siirtolapuutarha-alueesta
Liite 6	Havainnekuva mökeistä palstakujien varrella

MUUT KAAVAA KOSKEVAT ASIAKIRJAT, SELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALI

- Siirtolapuutarhan tarkentava pohjatutkimus, Aluetaito 2017
- Eteläisen Seinäjoen laajentumisalueiden ja itäväylän osayleiskaava 2025, Seinäjoen kaupunki 2009
- Muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy 2008
- Video Siirtolapuutarha-alueesta, LSV 2018

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

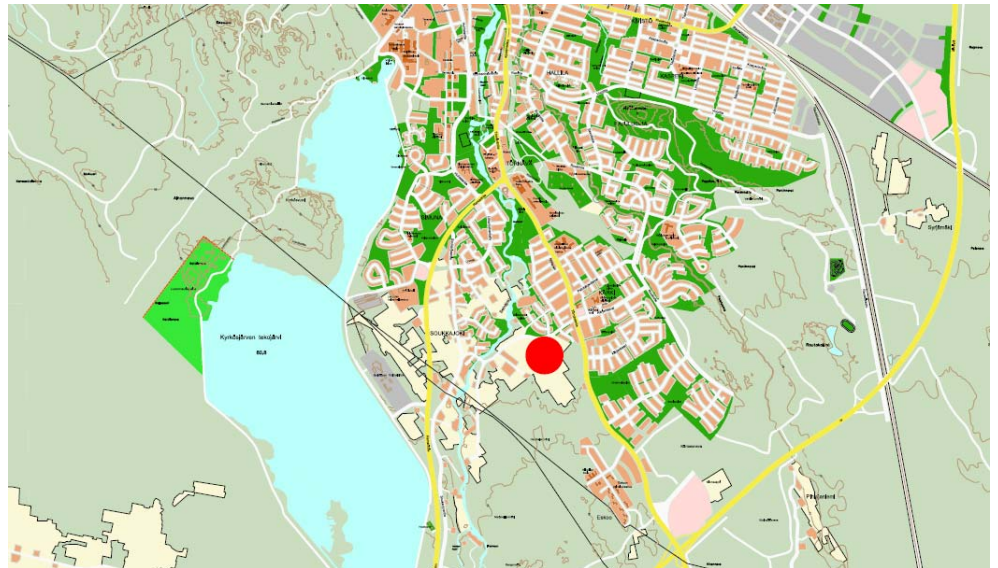
Asemakaavan selostus, joka koskee 27. päivänä marraskuuta 2018 päivättyä Seinäjoen kaavoitusyksikön laatimaa asemakaavakarttaa, kaavanumero 18018.

Asemakaavan muutos koskee Seinäjoen kaupungin Soukkajoen (18) kaupunginosan katu- ja virkistysalueita Puuttomantien ja Seinäjoen välissä.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Seinäjoen kaupungin Soukkajoen (18) kaupunginosan kortteli nro 82 sekä siihen liittyvät virkistys-, vesi- ja katualueet.

Alueen sijainti ja laajuus

Alue sijaitsee Seinäjoen Soukkajoen asuntoalueen eteläpuolella noin 6 km Seinäjoen ydinkeskustasta etelään. Suunnittelualue sijoittuu molemmin puolin Puuttomantietä. Siirtolapuutarha sijoittuu tien eteläpuolelle. Suunnittelualueen laajuus on noin 13,4 ha.



Kuva. Alueen sijainti kaupunkirakenteessa

Kaavan tarkoitus

Seinäjoki on noin 200 000 asukkaan Etelä-Pohjanmaan maakunnan keskus ja yksi Suomen voimakkaimmin kasvavista kaupunkikeskuksista. Seinäjoen asukasluku on noin 63 000 ja vuosittainen väestönkasvu on ollut noin 1 - 1,5 prosenttia.

Seinäjoella on ollut vireillä useamman vuoden löytää sopiva paikka siirtolapuutarha-alueeksi. Asiasta on tehty vuoden 2016 keväällä valtuustoaloite sekä kiinnostuneet ja aktiiviset asukkaat ovat ajaneet asiaa. Paikaksi valikoitui Puuttomantien varressa oleva kaupungin omistama n. 8,5 ha peltoalue. Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt 28.6.2017 siirtolapuutarha-alueen asemakaavoituksen Puuttomantien varteen.

Asemakaavassa varataan noin 130 siirtolapuutarha-palstaa, joille on mahdollisuus rakentaa pienimuotoinen kesäasuttava mökki ja ulkovarasto. Palstoilla on mahdollisuus harjoittaa pienimuotoista kotitarve- ja puutarhaviljelyä. Siirtolapuutarhayhdistys toteuttaa alueelle yhteistiloina huolto-, kerhotila-, varasto- ja saunarakennukset. Asemakaavalla tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa saunarakennus Seinäjoen rantaan Kultarannanpuistoon.

Hanke on kaavoituskatsauksessa esitettyjen tavoitteiden mukainen.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Seinäjoen kaupungin kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt alueen kaavoituksesta 28.6.2017 ja alueen laajennuksen kaavoituksesta 15.11.2017. Asemakaavaluonnos, valmisteluaineistoa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 28.9 – 11.10.2018. Nähtävänä olon aikana on valmisteluaineistosta pyydetty asianosaisilta lausunnot.

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 3.12.2018 laittaa kaavaehdotuksen nähtäville. Nähtävillä pidosta on ilmoitettu kuulutuksella 12.12.2018 ja kaava on MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä 12.12.2018 – 10.1.2019 välisen ajan. Asianosaisilta pyydetään nähtävillä olon aikana lausunnot kaavaehdotuksesta.

2.2 Asemakaava

Siirtolapuutarha alueelle valikoitui sopivammaksi paikaksi Soukkajoen kaupungin osassa oleva kaupungin omistama noin 8,5 ha peltoalue Puuttomantien eteläpuolella. Valittu alue sijaitsee noin kuuden kilometrin päässä kaupunkikeskustasta, mutta on helposti saavutettavissa. Alue on viljelypalstojen perustamiselle otollista vanhaa peltomaata. Alue on Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän osayleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-1) ja merkitty tulva-alueeksi, mistä syystä aluetta ei ole varattu pysyvään asumiseen. Siirtolapuutarhatoiminta voidaan katsoa olevan osa virkistysaluetoimintaa alueella tapahtuvan ulkoilun ja muun yleisen luonteen takia.

Siirtolapuutarha-alueelle (RP-3) on asemakaavassa varattu 131 siirtolapuutarhapalstaa, joille on mahdollista rakentaa enintään 40 krsm² suuruinen kesäasuttava mökki, enintään 9 krsm² suuruinen varastorakennus ja enintään 9 krsm² suuruinen kasvihuone. Palstojen koko vaihtelee välillä 300 – 395 m².

Palstoille ei tule viemäriä. Palstoille tulee kesävesi ja sähköt. Mökkiin ei saa sijoittaa vesivessaa, astianpesukonetta tai pyykinpesukonetta. Mahdollinen kompostoi-va kuivakäymälä tai kemiallinen käymälä tulee sijoittaa mökkiin tai varastorakennuksen yhteyteen. Erillistä kuivakäymälärakennusta ei saa rakentaa. Mökkiin voi sijoittaa suihkun ja tarvittaessa saunan. Vähäiset pesuvedet (keittiön pesuvedet) voidaan imeyttää palstalla maaperään imeytyskaivon tai kivi/sorapesän kautta. Vähäisiäkään pesuvesiä ei saa johtaa suoraan ojaan tai puroon puhdistamattomana. Suihkun ja saunan pesuvedet tulee johtaa imeytyskaivoon. Alueelle ei sallita umpisäiliöitä. Palstojen lisäksi siirtolapuutarha-alueelle mahdollistetaan toteuttaa yhteistiloina huolto-, kerhotila-, varasto- ja saunarakennus.

Puuttomantien pohjoispuolella, Kultarannanpuistossa on voimassa vuonna 2000 hyväksytty asemakaava, jossa ranta-alue on varattu uimaranta-alueena (VV) ja Puuttomantien varren alueet puistona (VP). Uimaranta-alueelle (VV) ja puistoalueelle ei ole osoitettu voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeutta. Kaavamuutoksen yhteydessä mahdollistetaan Kultarannanpuistoon saunarakennuksen rakentaminen uimaranta-alueelle ja huolto- ja muiden virkistystoimintaan liittyvien tilojen rakentaminen puistoalueelle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavoituksen valmistuttua kaupunki tekee sopimuksen alueen vuokraamisesta sekä alueen toimintoihin liittyvästä tehtävänjaosta siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa.

Kaavan saatua lainvoiman alueen kunnallistekniikan rakentaminen toteutetaan kaupungin budjetoinnin ja tarpeen mukaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on rakentamatonta aluetta, peltoa ja metsää. Alueen läpi kulkee Puuttomantie. Alue sijoittuu Soukkajoen asuntoalueen eteläpuolelle.

3.1.2 Luonnonympäristö

Puuttomantien eteläpuoli on peltoa ja pohjoispuoli metsää.

Suunnittelualueen maanpinta on Puuttomantien pohjoispuolella matalimmillaan Seinäjoen uoman varressa +66,65 ja korkeimmillaan +68,00 (N2000). Puuttomantien eteläpuolella maanpinta on matalimmillaan 67,01 ja korkeimmillaan alueen eteläosissa +68,00 (N2000).

Maaperä

Maaperä on GTK:n maaperätietojen mukaan alueen pohjoisosassa karkeaa hietaa (Ht), alueen keskiosassa on paikoin hiekkamoreenia (Mr) ja laajat alueet savea (Sa). Alueen eteläosassa maaperä on hiesua (Hs).

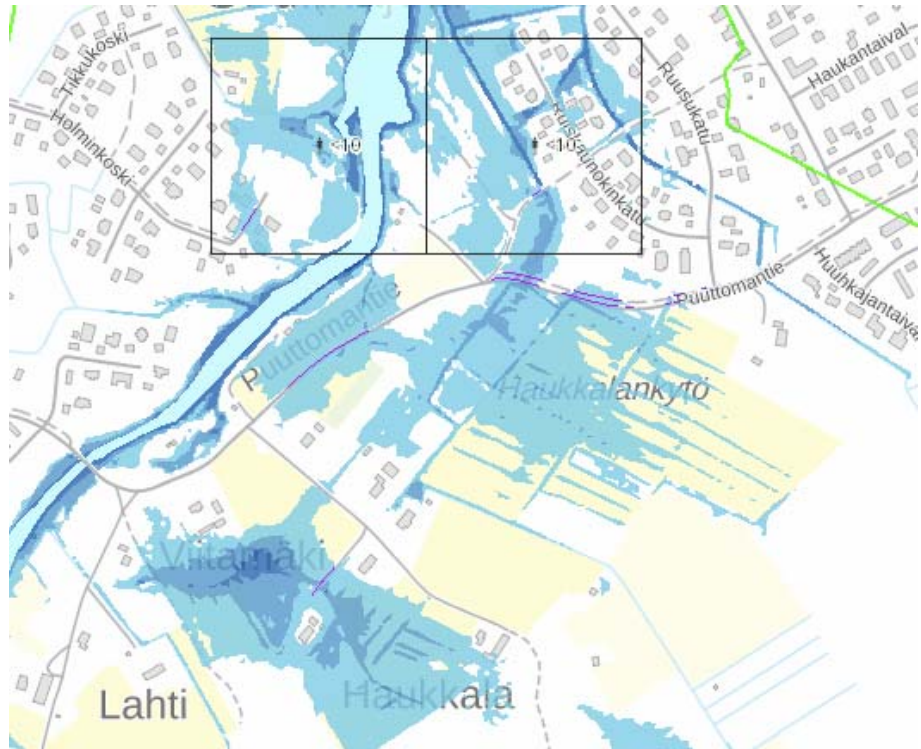
Alueelta on laadittu pohjatutkimus vuonna 2017. Alueella on hyvin löyhiä ja löyhiä savi ja silttikerroksia noin 0,3...2,2 metrin syvyyteen maanpinnasta. Näiden kerrosten alla pohjamaa tiivistyy ja muuttuu hyvin tiiviiksi siltiksi, siltimoreeniksi tai moreeniksi. Pohjatutkimuksen mukaan alue soveltuu hyvin suunnitellun tyyppiseen rakentamiseen. Tutkimuspisteiden edustamille alueille rakennettavat puurakenteiset rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti pilarianturoin tai perusmuurianturaperustuksen varaan tuulettuvalla alapohjalla. Rakennukset voidaan perustaa myös kokonaisuudessaan ruuvipaalujen varaan. Ruuvipaalun upotussyvyyden tulee olla 3-3,5 metriä pehmeissä maalajeissa ja 2 metriä keskitiiviissä ja tiiviissä maalajeissa.

Vesistö

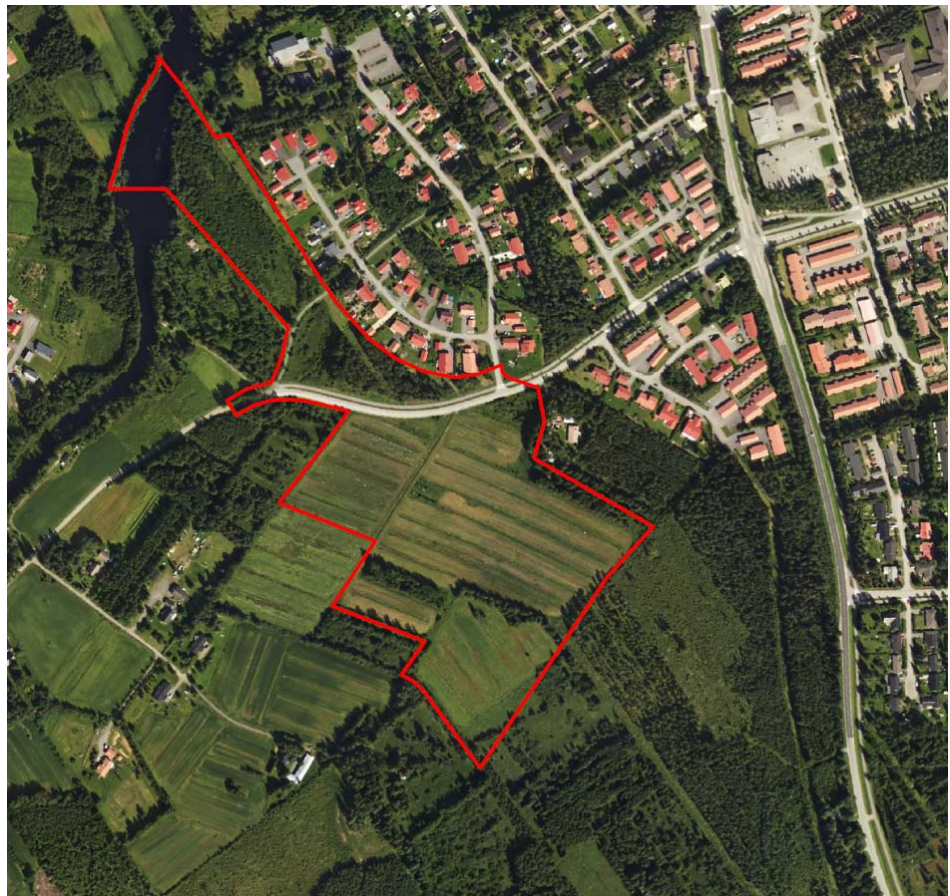
Alueen rajautuu pohjoisosistaan Seinäjokeen. Länsi-Suomen ympäristökeskus on antanut vuonna 2007 eteläisen Seinäjoen yleiskaavoituksen yhteydessä lausunnon Seinäjoen kerran 100 vuodessa toistuvista tulvakorkeuksista ja alimmista rakentamiskorkeuksista. Lausunnon mukaan suunnittelualueen kohdalla tulvakorkeus on +67,60 m ja alin rakentamiskorkeus välillä + 68,10 m.

Etelä-Pohjanmaan ELYn tulvasuojelu on kommentoinut 29.9.2017 tulvaan varautumista ja todennut, että korkeudet eivät enää ole ajantasaiset. *"Seinäjoen tällä osalla harvoin on tulvia, siitä pitävät Kalajärvi ja Kyrkösjärvi huolen. On kuitenkin täysin mahdollista, ettei tekojärviin voida ottaa vettä, jolloin osa tai kaikki vesi pitää johtaa tähän Seinäjoen vähävetiseen uomaan. Suunniteltu siirtolapuutarha-alue sijaitsee virtausmallinnuksen mukaan paaluvälillä 142+76 ...145+42, joita vastaavat keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvat tulvavedenkorkeudet ovat N60 +67,20 m ... +67,55 m. Kerran 50 vuodessa toistuvat ovat vastaavasti N60 +66,89 m ... +67,20 m. Verrattaessa niitä aiempiin arvioituihin (esim. v. 2009 lausunnoissa) voi huomata korkeuksien (N60 järjestelmä) olevan hieman alempia.*

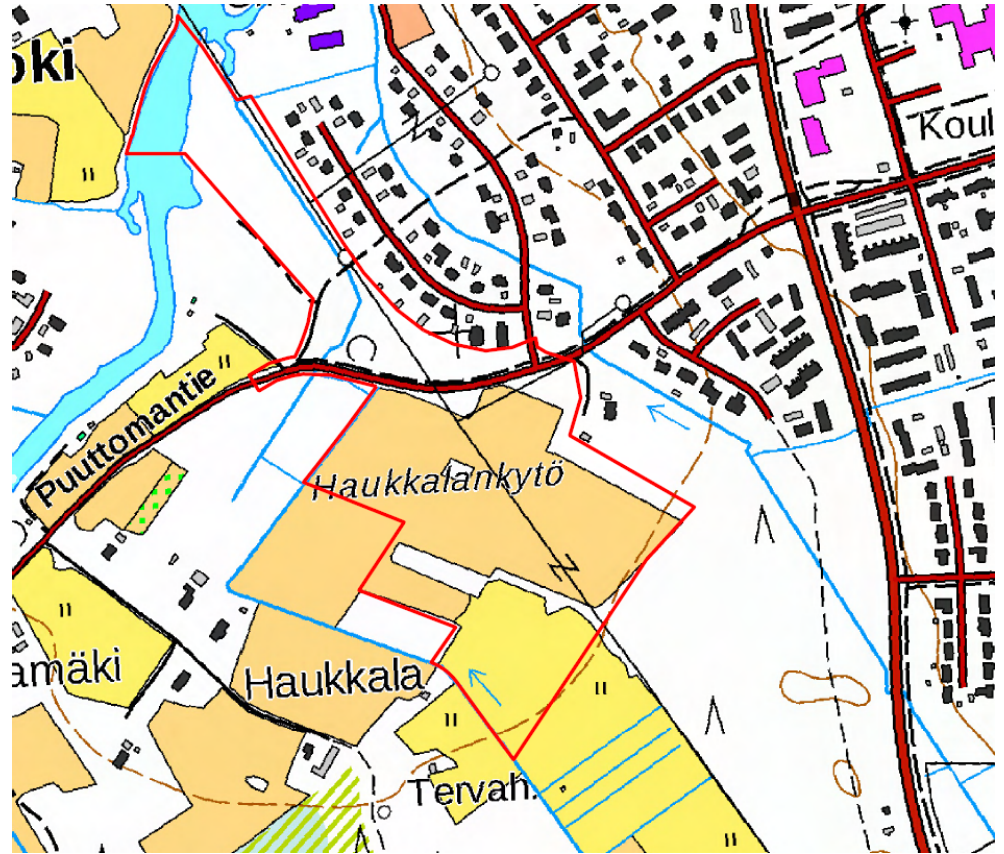
Alimman rakentamiskorkeussuosituksen määrittelemme nykyään oppaan Tulviin varautuminen rakentamisessa mukaan. Siellä s. 27 olevan taulukossa 4 on annettu tavoitetasoja erilaisille rakennuksille. Loma-asunnot on suositeltu rakennettavan 1/100 v tulvan yläpuolelle, mutta kevyet rantarakennelmat tasolle 1/50 v. Siirtolapuutarhamökit sijoittuisivat ehkä jonnekin niiden välille. ELY-keskushan ei määrää mitään, vain suosittelee. Kaupunki päättää, mille tasolle mökit on järkevä rakentaa. Minä olen aiemmin suositellut esim. kylmän sähköttömän rakennuksen rakentamista käyttäen perusteena 1/100 v tulvakorkeutta, mutta pienemmällä lisäkorkeudella kuin asuinrakennuksella."



Kuva. Ote tulvavaarakarttapalvelusta, 1/50v tapahtuva tulva.



Kuva. Ilmakuva suunnittelualueesta vuodelta 2016



Kuva. Ote peruskartasta.

Luonnonympäristö

Alueelta on laadittu luontoselvitys kesällä 2018. Seinäjoki todettiin selvityksessä vesilain 1961/264 1 luvun 15a, 17a §:n mukaisena kohteena. Selvityksessä ei todettu alueelta muita lainmukaisia suojeltavia kohteita tai elinpiirejä. Maisemallisesti merkittäviä vanhoja mäntyjä todettiin joen rantatörmällä ja merkittävää pellonreunametsikköä kaakossa.

LIITE 1. Siirtolapuutarhan luontoselvitys 2018

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys

Seinäjoen asukasluku vuoden 2017 lopussa oli 62 676 ja vuosittainen väestönkasvu on ollut noin 1-1,5 % prosenttia:

2009	2011	2013	2015	2017
57024	58703	60371	61536	62676

Seinäjoen markkina-alueella, joka on valtakunnallisesti 6. suurin, asuu noin 209 000 asukasta ja lähimarkkina-alueella (Seinäjoen seutu ja pääosa Kuusiokunnista) noin 140 000 asukasta.

Väestöennuste vuoteen 2040 asti:

	2020	2025	2030	2035	2040
Seinäjoki	64956	67792	70186	72054	73436

Suunnittelualueella ei ole asumista, mutta alue rajautuu asuntoalueeseen.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue liittyy pohjoisosistaan olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen.

Rakennuskanta

Alue on rakentamatonta.

Palvelut

Alueen lähin päivittäistavarakauppa, posti sekä pizzakioski sijaitsevat Kärjessä Törnäväntien ja Toritaipaleen välisellä alueella n.0,5 km päässä suunnittelualueesta koilliseen.

Muuten alue tukeutuu n.2,5 km päässä olevaan Törnävän palvelukeskittymään sekä keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueen läheisyydessä on työpaikkoja Kärjen palvelukeskittymässä sekä Eskoon kuntayhtymän alueella.

Virkistys

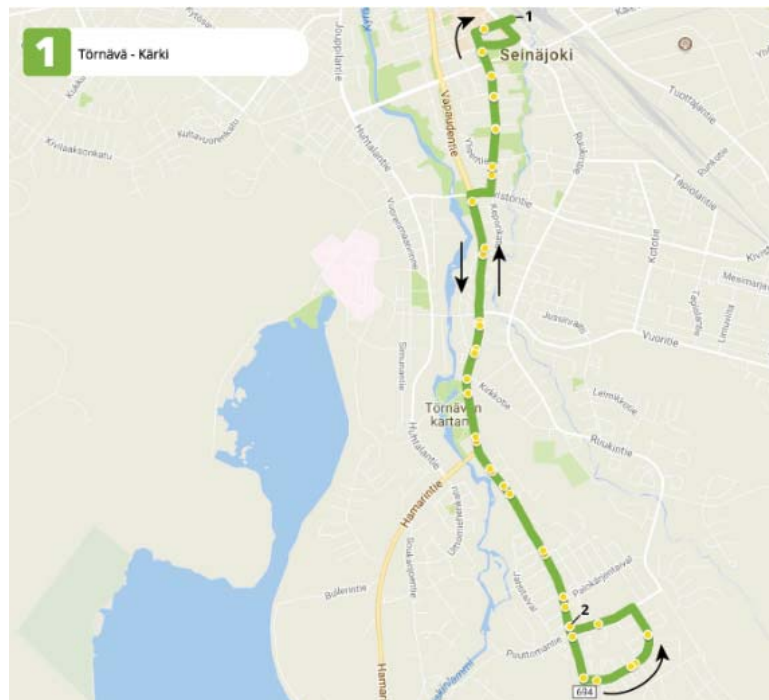
Alueen ympäristössä on laajat virkistys- ja kuntoilun alueiden verkostot, joita täydennetään vuosittain. Uusien asuntoalueiden kasvaessa kohti etelää, virkistys- ja ulkoilureitit laajenevat kohti etelää. Kärjen koululta lähtee yhteysreitti Hallilanvuoren valaistulle kuntoradalle. Reitit toimivat talvisin hiihtolatuna. Alueen ympäristössä kulkevilta reiteiltä on yhteydet Honkakylään ja Ämmälänkylään suuntautuviin reitteihin. Lisäksi Kärjen koulun yhteydessä on liikuntasalit sisäurheiluun sekä ulkokentät kesä- ja talvilajeja varten.

Liikenne

Törnäväntie toimii tällä hetkellä pääyhteytenä kaupungista ja Itäväylältä tullessa. Puuttomantien liikennemäärät ovat hyvin vähäisiä, noin 300 – 650 ajon./vrk. Törnäväntien liikennemäärät ovat n. 7000 ajon. /vrk.

Joukkoliikenne

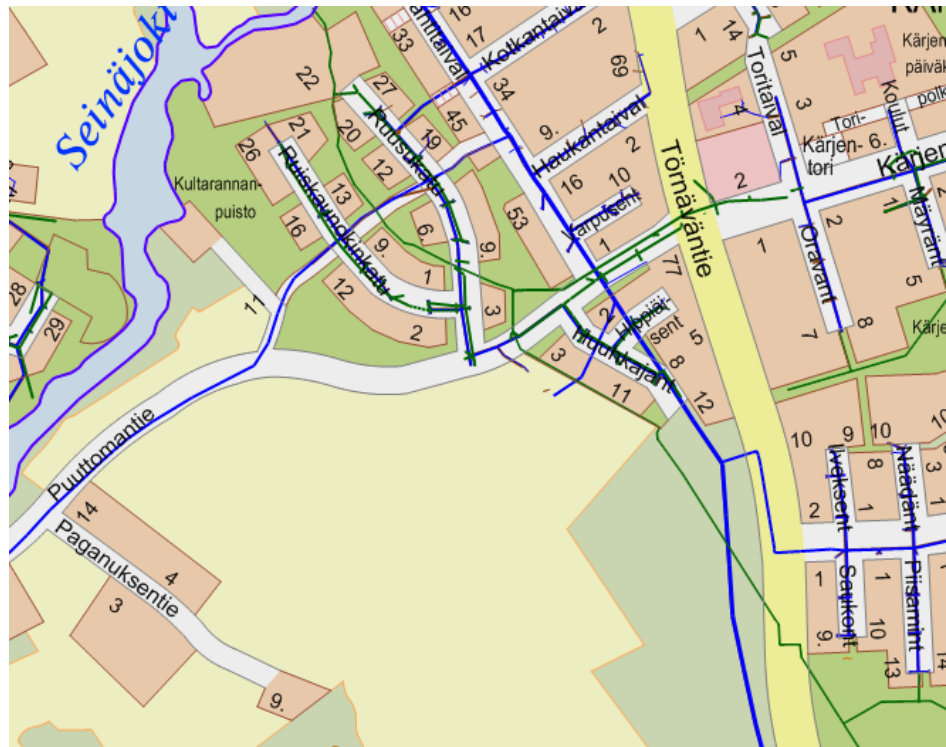
Suunnittelualue kuuluu paikallisliikenteen piiriin. Paikallislinja 1 Törnävä – Kärki, ajaa Matkakeskuksesta Törnäväntietä kohti Kärkeä ja tulee Kärjenkaaren kautta samaa reittiä takaisin. Lähin paikallisliikenteen linja-autopysäkki sijaitsee Törnäväntiellä. Törnäväntiellä kulkee muuta bussiliikennettä ja lähimmät pysäkit ovat Törnäväntiellä Puuttomantien kohdalla.



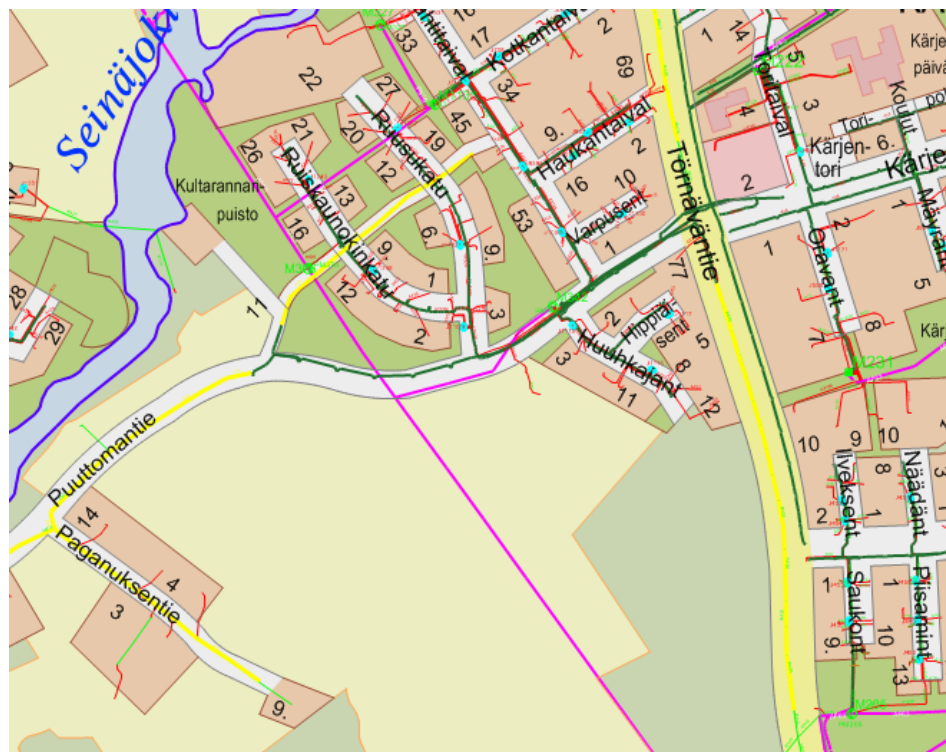
Kuva. Linja 1 reittikartta

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavoitettava alue voidaan liittää vesi- ja viemäriverkoston.



Kuva. Alueen vesi- (sininen), jätevesi- (ruskea) ja hulevesiverkostot (vihreä)



Kuva. Alueen 20 kV:n sähkölinja (fuksia), pienjänniteverkko 400 V (punainen) ja ulkovaloverkko (maak.vihreä ja ilmaj. keltainen)

3.1.4 Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta alueen länsiosassa pientä katualueen osaa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto on päättänyt 14.12.2017 uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka tulivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntönpäntöä Suomessa.

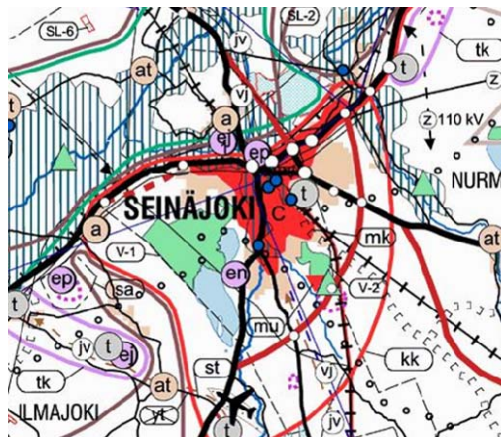
Tavoitteet voidaan jakaa viiteen osakokonaisuuteen: 1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, 2. tehokas liikennejärjestelmä, 3. Terveellinen ja turvallinen ympäristö, 4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat, 5. uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Kokonaismaakuntakaava 2005

Seinäjoki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton toimialueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan 23.5.2005.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa *Kaupunkikehittämisen kohdealueeseen* (kk), jonka suunnittelumääräys: Aluetta kehitetään maakuntakeskuksena ja sitä ympäröivänä kaupunkiseutuna. Alueen valmiuksia parannetaan maakunnallisten palveluiden sijainti- ja liikenneyhteyksien solmupaikkana. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueella sijaitsevan matka-keskuksen ja lentoaseman sekä muun maakunnan välisten joukkoliikenneyhteyksien kehittämiseen. Kuntien yleiskaavoissa kevyen liikenteen verkostojen jatkuvuus on varmistettava.

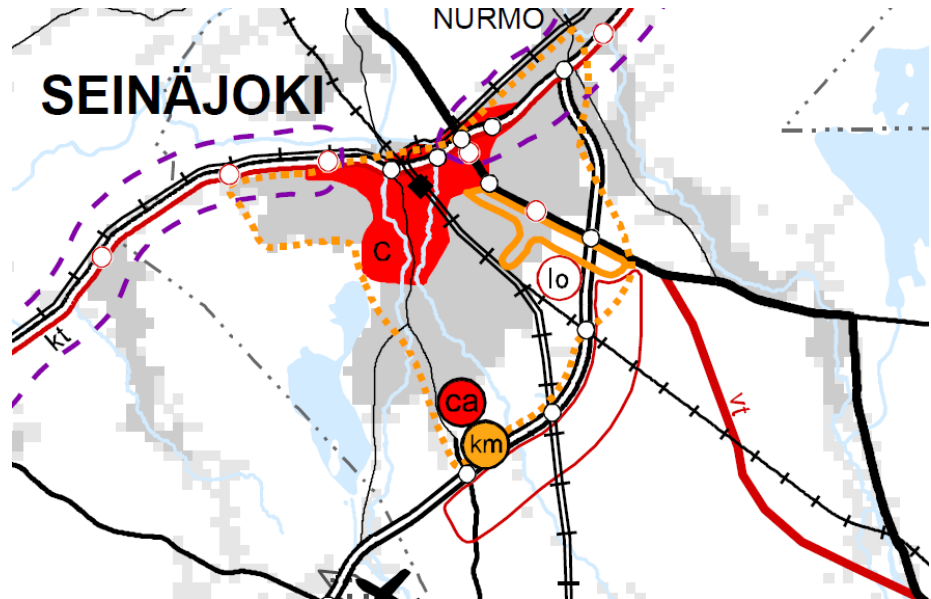
Lisäksi suunnittelualue kuuluu osin *Taajamatoimintojen alueeseen*, jonka suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä.



Kuva. Ote kokonaismaakuntakaavasta 2005

Vaihemaakuntakaava II – Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot

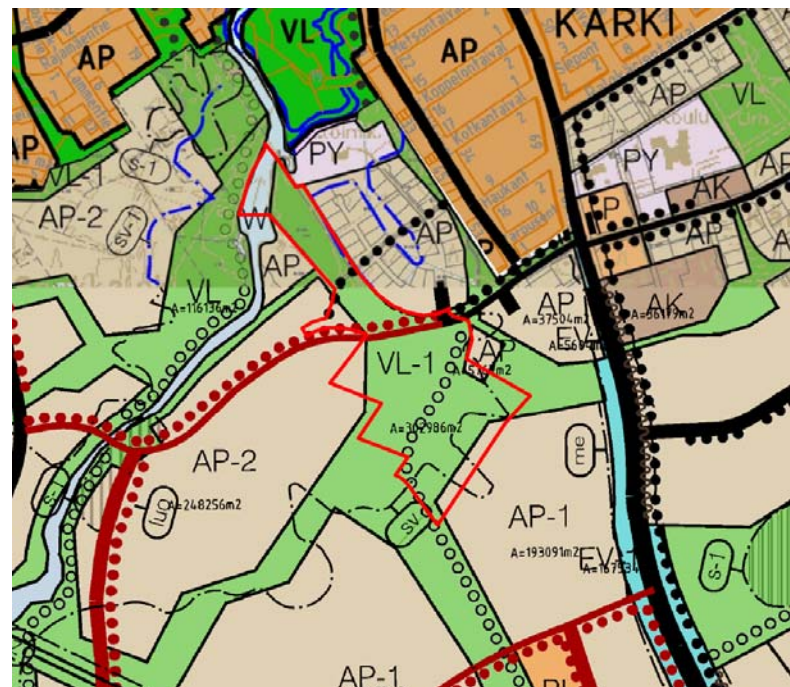
Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava II Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot on hyväksytty 30.5.2016 ja tullut voimaan 11.8.2016. Kaavan tultua voimaan osa kokonaisuusmaakuntakaavan merkinnöistä ja määräyksistä on kumottu. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä.



Kuva. Ote vaihemaakuntakaava II – Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot.

Yleiskaava

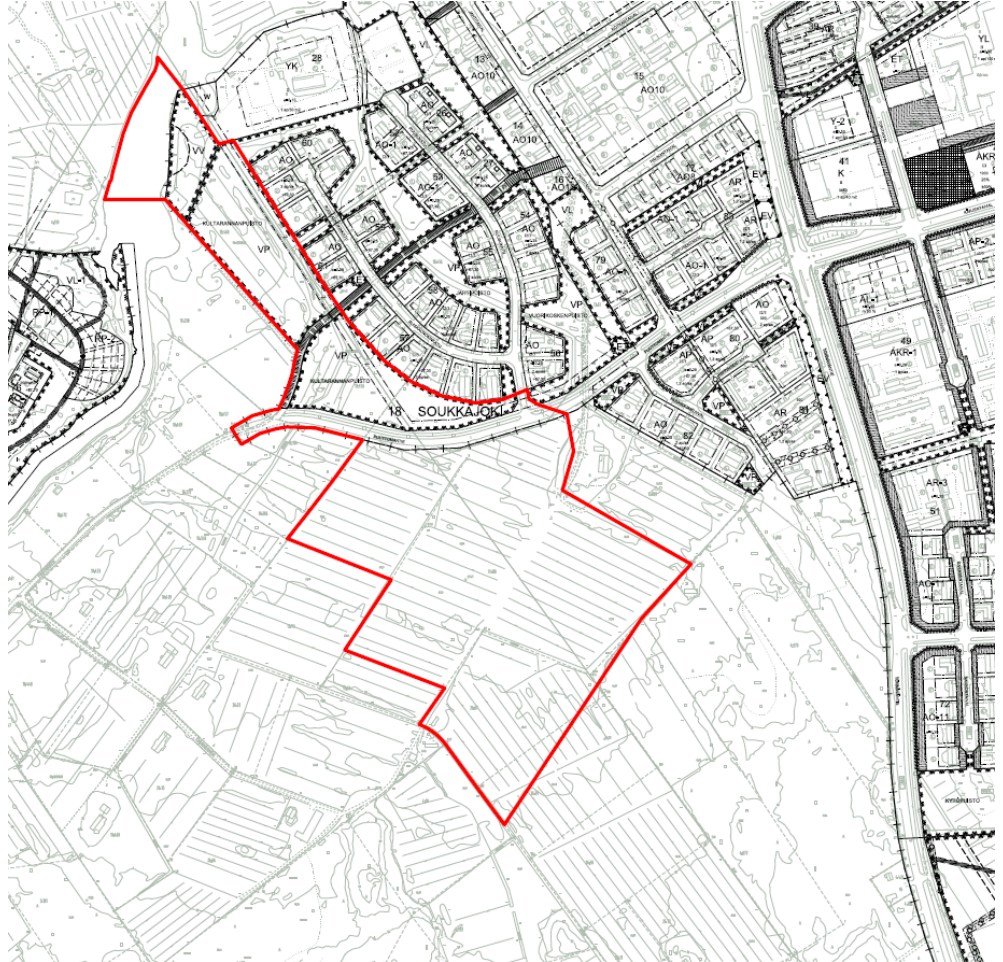
Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen eteläisen Seinäjoen ja Itä-väylän osayleiskaava 2025, joka on hyväksytty 29.6.2009 ja tullut voimaan 5.8.2009. Yleiskaavassa suunnittelualue on pääosin lähivirkistysaluetta (VL-1) ja alueen pohjoisosa on vesialuetta (W). Suunnittelualueen poikki on osoitettu kolme kevyen liikenteen väylää. Puuttomantien varteen on osoitettu uusi kevyen liikenteen väylä, suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu kevyen liikenteen väylä ja alueen eteläosaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.



Ote yleiskaavasta

Asemakaava

Suunnittelualan eteläosa ja pohjoisosan vesialue ovat asemakaavoittamatonta aluetta. Alueen pohjoispuolella on Soukkajoen asuntoalue, alueen asemakaava on hyväksytty 18.12.2000. Asemakaavassa alueen pohjoisosa on varattu puistoksi (VP) ja uimaranta-alueeksi (VV). Puiston keskelle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp).



Ote asemakaavasta

Yleissuunnitelma

Alueelta on laadittu yleissuunnitelma alkuvuodesta 2018. Yleissuunnitelmalla pohjustetaan alueen asemakaavoitusta. Yleissuunnitelmaan on osoitettu alueen kulkuväylät, kevyenliikenteen reitit, autopaikat, palstojen ja yleisten rakennusten sijaintipaikat. Yleissuunnitelmassa on osoitettu myös mökkien sijoittuminen palstoille ja tonttien pinta-alat sekä huomioitu hulevedet. Alueen mökeistä on laadittu vaihtoehtoisia suunnitelmia alkuvuodesta 2018. Valitut mökkityypit on esitelty alla.



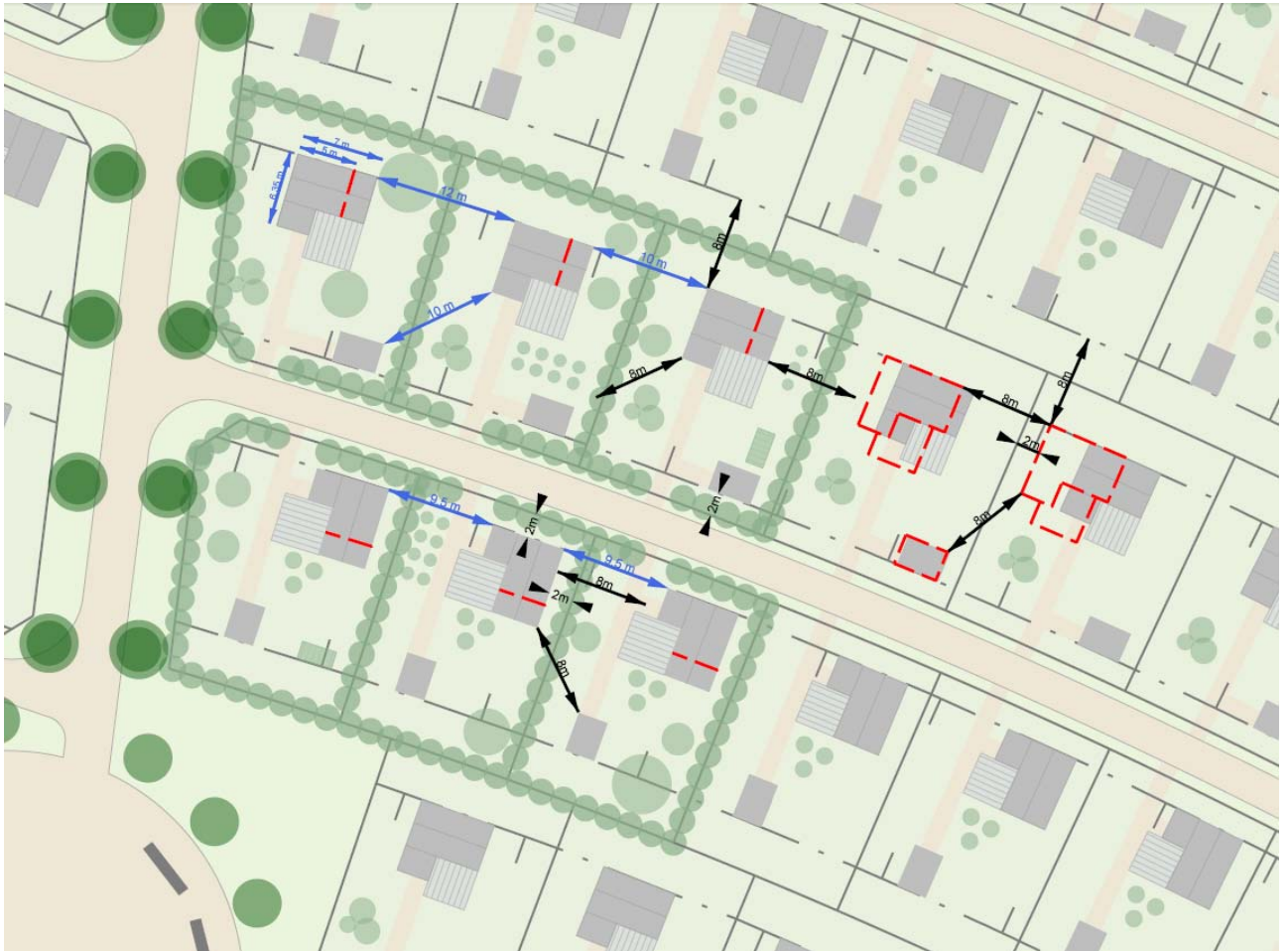
Kuva. Yleissuunnitelma



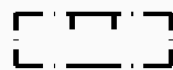
Kuva. Ote Yleissuunnitelmasta



Kuva. Palstojen pinta-alat.

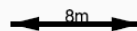


Kuva. Mökkien sijoittuminen palstoille.



Rakennusala.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

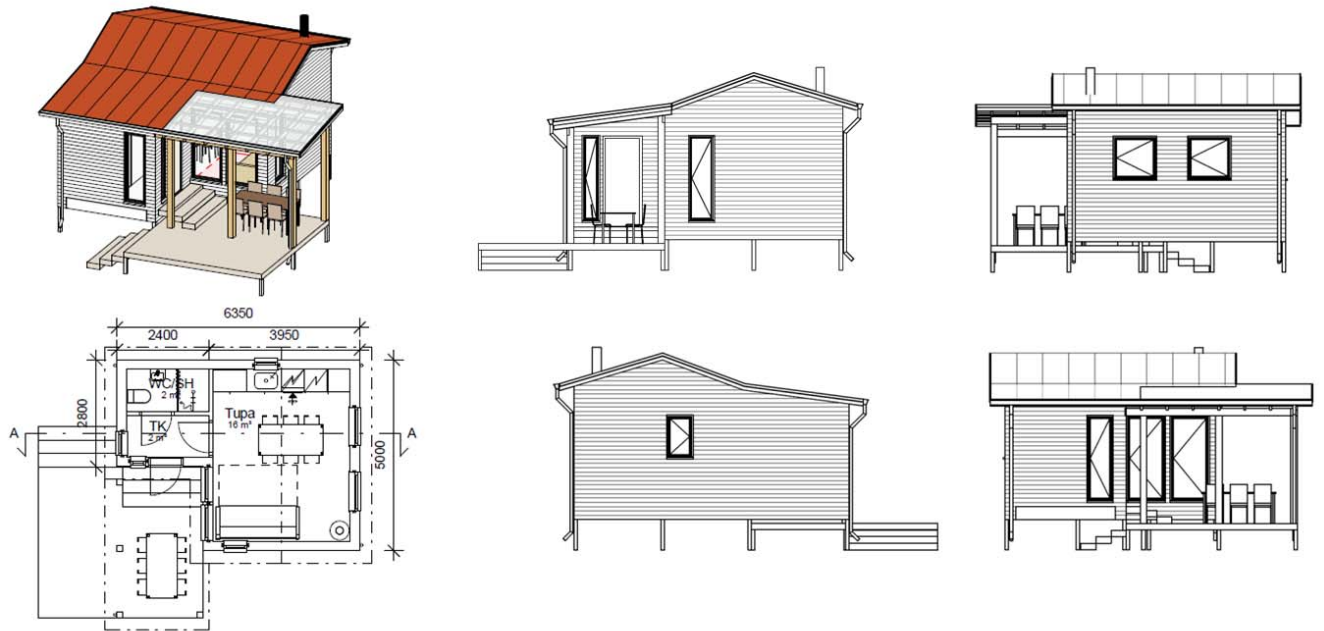


Siirtolapuutarhamökin ja varastorakennuksen etäisyys naapuripalstan rajasta tulee olla vähintään 4m tai vähintään 2m siten, että naapurien välisten rakennuksien väli on vähintään 8m



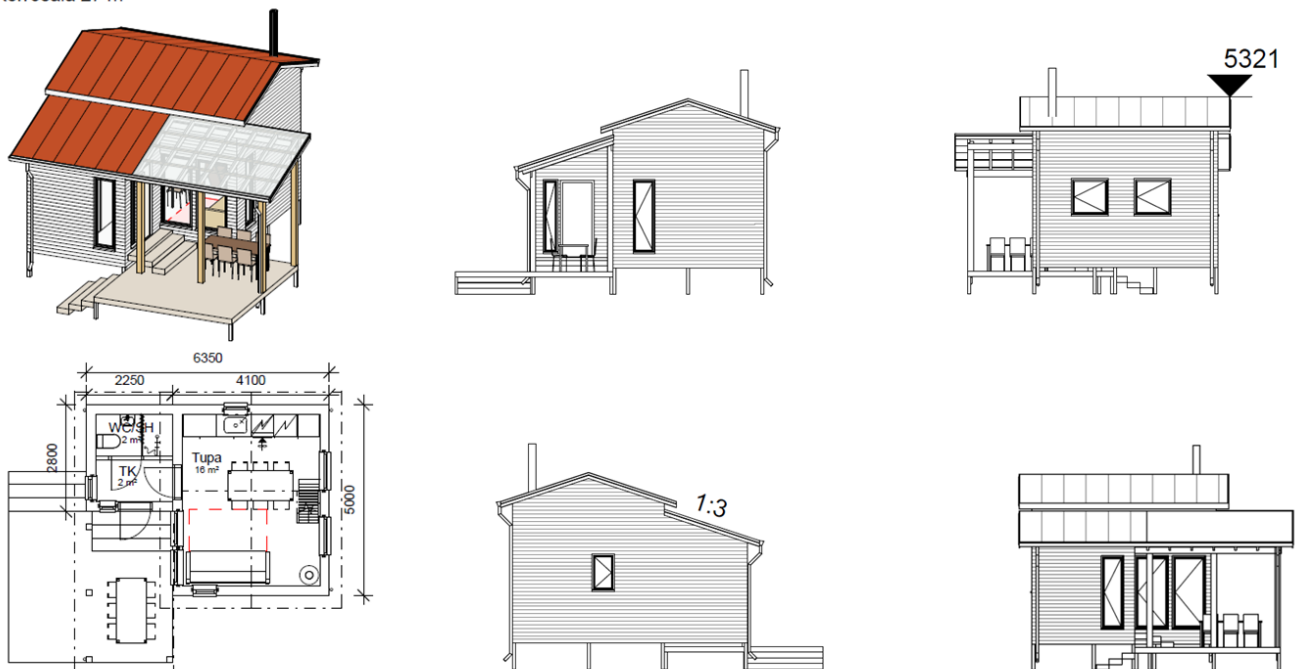
Todellinen mitta

Kerrosala 27 m²



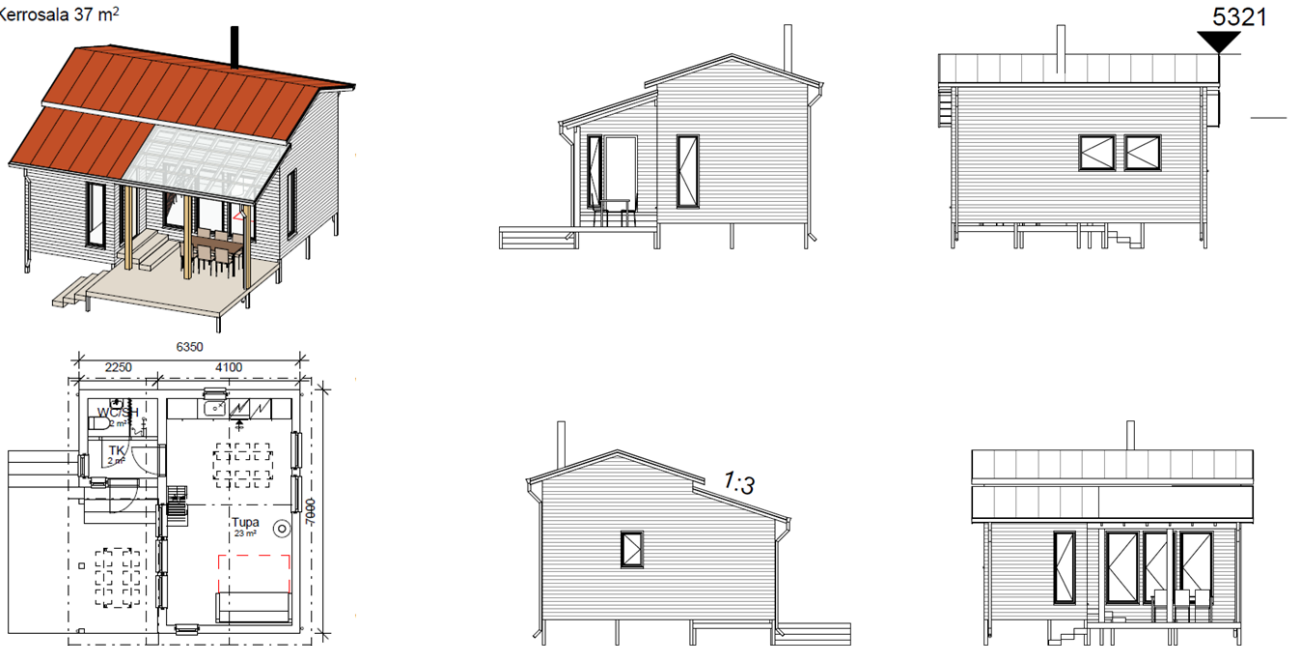
Kuva. Mökkivaihtoehto 1, 27m² ilman parvea

Kerrosala 27 m²



Kuva. Mökkivaihtoehto 2, 27m² parvellinen vaihtoehto

Kerrosala 37 m²



Kuva. Mökkivaihtoehto 3, 37 m² parvellinen vaihtoehto

LIITE 2. Yleissuunnitelma ja mökkiluonnokset

Kultarannanpuiston puistosuunnitelma

Kultarannanpuiston alueelta on laadittu puistosuunnitelma 2005. Suunnitelmassa on osoitettu jo silloin puistoalueelle erilaisia virkistystoimintaan liittyviä toimintoja sekä Seinäjoen uoman varteen uimapaikka.



Kuva. Kultarannanpuiston puistosuunnitelma.

Luontoselvitys

Alueelta on laadittu luontoselvitys kesällä 2018.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty 15.12.2008 ja tullut voimaan 19.1.2009.

Kiinteistörekisteri ja tonttijako

Asemakaava-alue koskee kaupungin ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta. Tonttijako suoritetaan kaavan valmistuttua.

Pohjakartta

Tekniikkakeskuksen mittausosasto ylläpitää pohjakartan tietoaaineistoa.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutoksella mahdollistetaan aiemmin kaavoittamattomalle alueelle siirtola-putarha alueen sijoittuminen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Seinäjoen kaupungin kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt alueen kaavoituksesta 28.6.2017 ja alueen laajennuksen kaavoituksesta 15.11.2017.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen maanomistaja Seinäjoen kaupunki sekä lähialueen maanomistajat ja asukkaat.

Kaupungin viranomaiset:

Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennusvalvonta, Yhdyskuntatekniikka, Kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, Ympäristönsuojelu, Elinvoiman- ja kilpailukyvyn toimiala, Puistotoimi, Sosiaali- ja terveyspalvelut, Vapaa-aikapalvelut, Joukkoliikenne, Seinäjoen Vesi Oy, Seinäjoen Energia Oy, Seiverkot Oy, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitosliikelaitos ja Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo

Valtion ja muut viranomaiset:

Etelä-Pohjanmaan ELY / Alueidenkäyttö, Etelä-Pohjanmaan liitto, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto

Yritykset ja yhdistykset

Elisa Oy, Kärki-Seura ry, Seinäjoen Siirtolapuutarhayhdistys ry, Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys

sekä muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa.

LIITE 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaava on tullut ajankohtaiseksi ja vireille Seinäjoen kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 28.6.2017 ja alueen laajennuksen kaavoituksen osalta 15.11.2017.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on tiedotettu Seinäjoen kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Seinäjoen Sanomissa 26.9.2018 sekä Seinäjoen kaupungin internet-sivuilla kuulutuksissa 28.9.2018. OAS on ollut yhdessä kaavaluonnoksen sekä siihen liittyvien asiakirjojen kanssa MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 28.9. – 11.10.2018.

Viranomaisia tai lausunnon antajia on tiedotettu sähköpostitse nähtävilläolosta ja nettiosoitteesta, josta materiaalin on voinut ladata, sekä mahdollisuudesta tilata materiaali. Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin kirjeellä ELY -keskukselle. Kaavaluonnoksesta saatiin 7 lausuntoa ja 4 mielipidettä.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 3.12.2018 kaavaehdotuksen asettavaksi virallisesti nähtäville. Kaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti virallisesti nähtävillä 12.12.2018. – 10.1.2019 välisen ajan. Kaavasta saatiin kolme lausuntoa, yhtään muistutusta ei jätetty.

Kaupunginhallitus on käsitellyt asemakaavaa kokouksessaan 21.1.2019 ja päätti esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 28.1.2019.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin ja siirtolapuutarhayhdistyksen asettamat tavoitteet

Kaavalla on tarkoitus tutkia mahdollisuus Siirtolapuutarha-alueen sijoittua Seinäjoelle. Seinäjoella on ollut vireillä useamman vuoden löytää sopiva paikka siirtolapuutarha-alueeksi. Vuonna 2009 hyväksytyssä Soukkajoen asemakaavassa on ollut Holmenkosken kadun päässä siirtolapuutarha –nimellä kulkenut alue, joka on kuitenkin ollut lähinnä varattu palstaviljelyyn. Alue ei pienuuden ja alavuuden takia ollut myöskään sovelias siirtolapuutarha-alueeksi.

Asia on edennyt vuoden 2016 keväällä konkreettisemmin eteenpäin kiinnostuneiden ja aktiivisten Seinäjoen kaupungin asukkaiden toimesta. Seinäjoen kaupunginvaltuusto on käsitellyt toukokuussa 2016 valtuustoaloitetta siirtolapuutarha-alueen perustamiseksi. Aloitteen mukaan Seinäjoen kaupunki on kasvanut kaupunkina jo niin suureksi, että siirtolapuutarhatoiminnalle olisi kysyntää. Kiinnostuneita siirtolapuutarhatoiminnasta on ollut niin paljon, että Seinäjoelle on perustettu siirtolapuutarhayhdistys, joka on rekisteröity yhdistysrekisteriin 25.8.2016.

Siirtolapuutarha alueelle valikoitui sopivammaksi paikaksi Soukkajoen kaupunginosassa oleva kaupungin omistama noin 8,5 ha peltoalue Puuttomantien eteläpuolelle. Valittu alue sijaitsee noin kuuden kilometrin päässä kaupunkikeskustasta, mutta on helposti saavutettavissa. Alue on viljelypalstojen perustamiselle otollista vanhaa peltomaata. Alue on Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän osayleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-1). Alue on alavaa ja yleiskaavassa alue on tulva-alueita, mistä syystä aluetta ei ole varattu pysyvään asumiseen. Siirtolapuutarhatoiminta voidaan katsoa olevan osa virkistysaluetoimintaa alueella tapahtuvan ulkoilun ja muun yleisen luonteen takia.

Lähtökohtana uudelle alueelle on sen asemakaavoittaminen siirtolapuutarhatarkoitukseen. Siirtolapuutarha-alueelle tullaan asemakaavassa varaamaan noin 100 - 150 siirtolapuutarhatonttia, joille on mahdollisuus rakentaa pienimuotoinen kesäasuttava mökki ja ulkovarasto ja jolla on mahdollisuus harjoittaa pienimuotois-

ta kotitarve- ja puutarhaviiljelyä. Alueen kaavoittamisen yhteydessä ratkaistaan alueen tarvitsemat toiminnot ja tilat, rakentamistapa, rakentamisen pohjaolosuhteet, varautuminen tulvakorkeuteen sekä liittyminen muuhun kunnallistekniseen, ulkoilu- ja viheralueverkostoon. Suunnittelu tapahtuu yhteistyössä siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa.

Siirtolapuutarha-alueen kaavoituksen lisäksi tutkitaan myös mahdollisuutta toteuttaa saunarakennus Puuttomantien pohjoispuolella sijaitsevaan Kultarannanpuistoon Seinäjoen rantaan. Asemakaavan muutoksella tutkitaan rakennusoikeutta vaativa rakentaminen alueelle ja sen toteuttaminen.

Kultarannanpuistossa on voimassa vuonna 2000 hyväksytty asemakaava, jossa ranta-alue on varattu uimaranta-alueena (VV) ja Puuttomantien varren alueet puistona (VP). Uimaranta-alueelle (VV) ja puistoalueelle ei ole osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeutta. Mikäli alueille halutaan rakentaa muuta kuin kevyitä rakennelmia, tulisi kaavallisesti siihen varautua.

Kultarannanpuistoon on tehty vuonna 2005 suunnitelma, jossa on esitetty uimaranta- ja puistoalueen rakentaminen kasvillisuuksineen, kenttineen, leikki- ja leikkipaikkoineen ja yhteyksineen. Puistosuunnitelman mukaisesti aluetta ei ole vielä toteutettu.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

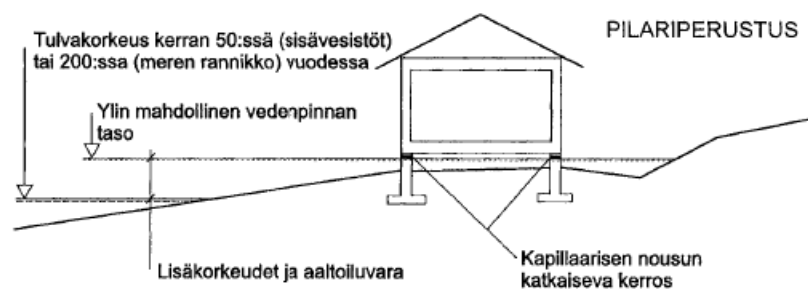
Kokonaismaakuntakaavassa alue kuuluu kaupunkikehittämisen kohdealueeseen (kk) ja osin Taajamatoimintojen alueeseen.

Vaihemaakuntakaavassa II suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

Yleiskaavassa alue on n. pääosin lähivirkistysaluetta (VL-1) jolle on osoitettu ulkoilureitti. Alue on merkitty tulva-alueeksi. Siirtolapuutarhatoiminta voidaan katsoa olevan osa virkistysaluetta alueella tapahtuvan ulkoilun ja muun yleisen luonteen takia. Alueen läpi tullaan osoittamaan kevyen liikenteen väyliä, jotka palvelevat tulevia yhteyksiä Soukkajoen suunnasta Eskoon suuntaan.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alue on tulva-alueita. Siirtolapuutarhamökkit varastoineen ovat kevyitä rakennuksia, joiden perustus tullaan toteuttamaan pilariperustuksena tai vastaavana 1/50v tulvakorkeuden yläpuolelle, jossa on 0,7 m aaltoiluvara.



Kuva 3. Tulvien huomioon ottaminen alinman suositeltavan rakentamiskorkeuden määrittämisessä erilaisilla perustamistyypeillä.

Suunnittelualueella on oja- ja ojastoja, jotka kautta kulkevat osa eteläpuolisten alueiden hulevesistä. Alueen suunnittelussa on otettu yhdeksi teemaksi hulevesialtaan rakentaminen alueelle ja vesien pidättäminen alueella. Allas toimii samalla ulkoilureittien yhteydessä viihtyisyyttä tuovana tekijänä.



Ote suunnitellusta hulevesiverkostosta

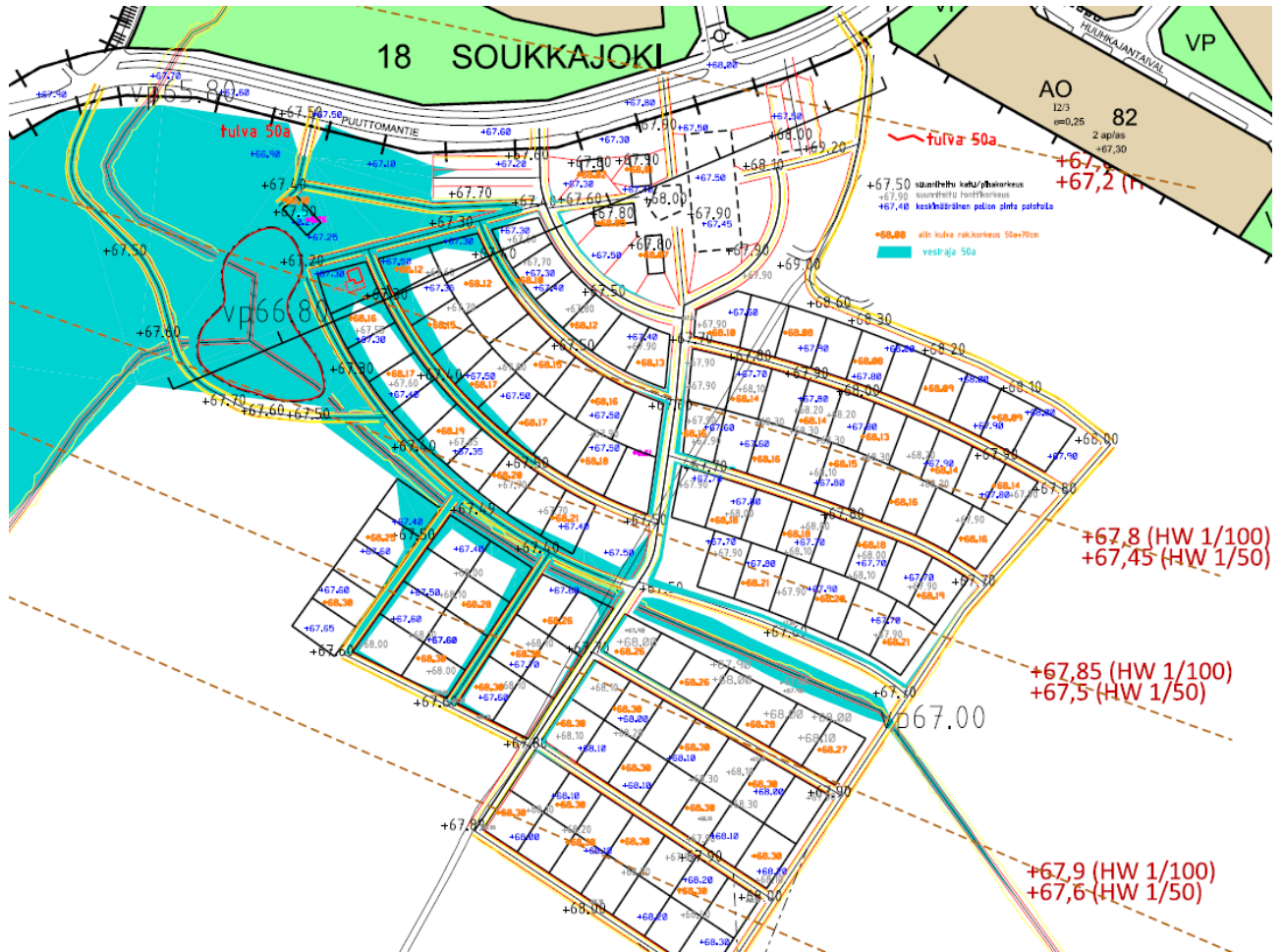
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Aluetta on suunniteltu yhteistyössä Siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa. Asemakaavan muutoksen periaatteita on ohjannut alueelle laadittu yleissuunnitelma. Yleissuunnitelmassa on osoitettu alueen kulkuväylät, kevyenliikenteen reitit, auto-paikat, palstojen ja yleisten rakennusten sijaintipaikat sekä ohjeellinen hulevesialtaan paikka.

Tulvakorkeus on huomioitu 1/50 v tulvan mukaisesti. Tulvakorkeus on välillä +66,89 m +67,20 m (N60) ja alin rakentamiskorkeus + 67,60m ... + 67,90 m (N60). N 2000 –järjestelmässä vastaavat korkeudet ovat +67,30 m ...+67,60 m (N2000) ja + 68,00 m ... + 68,30 m (N2000). Pohjaolosuhteiltaan alueen maaperä on pintakerroksiltaan savea tai silttiä. Tulvakorkeuden ja pohjaolosuhteiden perusteella pilariperustus on suositeltavin vaihtoehto perustamistavaksi. Perustamisessa voidaan myös käyttää kierrepaaluja. Siirtolapuutarha-alueille hyvin tyypillistä on, että rakennukset ovat puuta, mikä myös keventää rakennuksen painoa ja helpottaa perustamista. Tästä syystä siirtolapuutarhamökeiltä on edellytetty puujulkisivua ja puurakennusta.

Alueen yleissuunnitelmalla on tutkittu 1/50v tulvan leviämistä nykyisen maanpinnan suhteen, jonka perusteella on annettu osalle palstoja alimpia maanpinnan korkeus-tasoja.



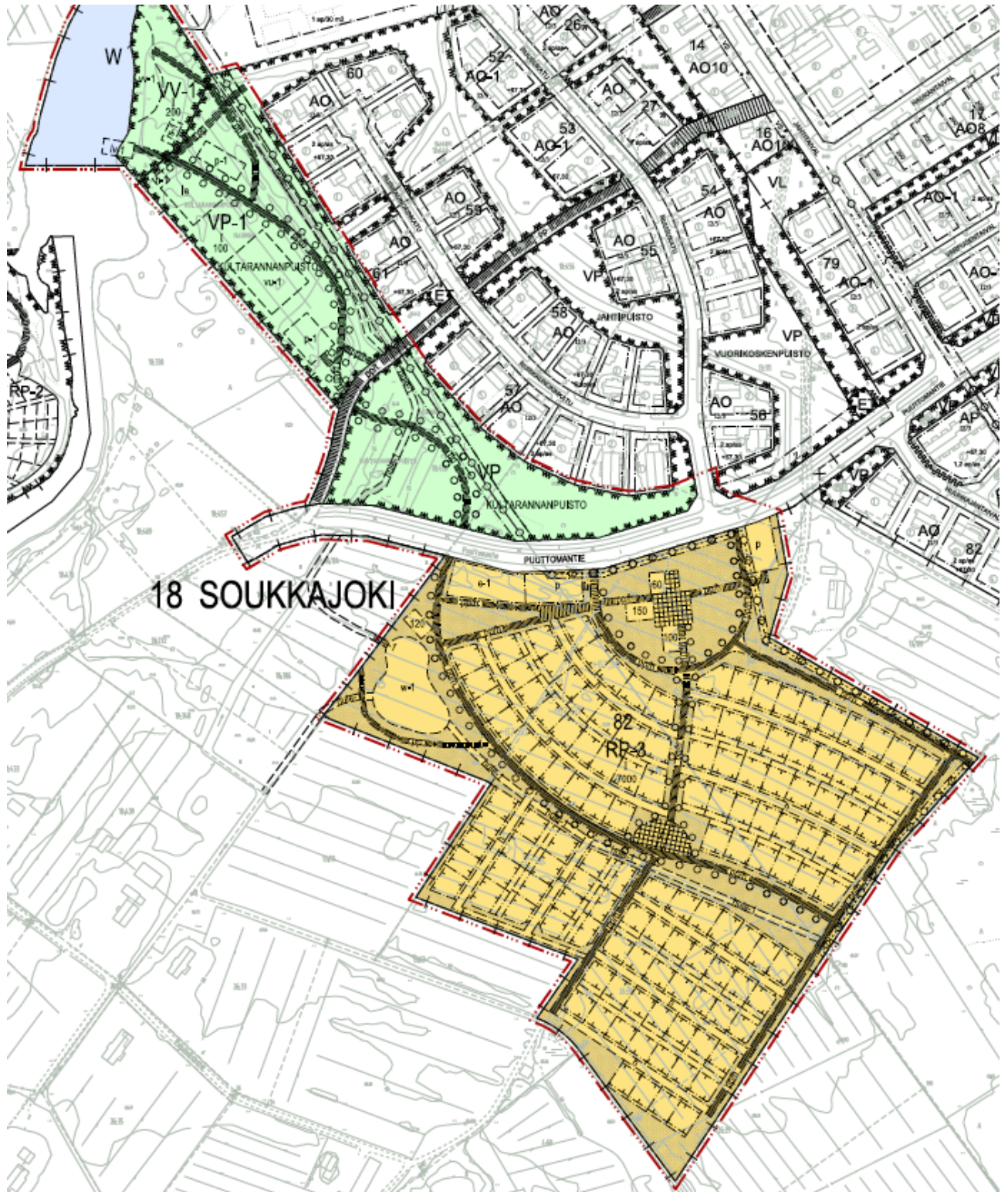
Kuva. 1/ 50 v tulvan leviäminen alueella. Oikeassa reunassa tulvakorkeudet N2000 – järjestelmän mukaan sekä 1/50 v ja 1/ 100v toistuvan tulvan mukaisesti.

Asemakaavaluonnos 28.9.2018

Alueelta laadittiin esitettyjen tavoitteiden ja nykyisten lähtökohtien pohjalta kaavaluonnos. Kaavassa Puuttomantien eteläpuoli on osoitettu siirtolapuutarha-alueeksi (RP-3). Alueelle on mahdollista toteuttaa 131 palstaa. Puuttomantien varteen on varattu alueita yhteisrakennuksia kuten huolto-, varasto- ja kerhorakennusta varten. Huoltorakennukseen sijoittuvat suihku-, wc- ja pyykinpesutilat. Palstoille voi rakentaa enintään 40 krs^m² kokoisen mökin ja enintään 9 krs^m² varaston. Palstojen väliin on jätetty 5 metriä leveä kulkuväylä.

Mökkeihin ei saa sijoittaa vesivessaa, astianpesukonetta tai pyykinpesukonetta. Kemiallinen kuivakäymälä tai vastaava voidaan sijoittaa mökkiin. Vähäiset pesuvedet voidaan johtaa puhdistettuna imeytyskaivon tai kivi-/sorapesän kautta maastoon. Suihkuvedet tulee johtaa imeytyskaivoon.

Puuttomantien pohjoispuolella sijaitsevaan puistoon saa sijoittaa uimaranta-alueen (VV-2) sekä virkistystoimintaan liittyvää rakentamista sekä virkistystoimintaan liittyviä toimintoja erikseen osoitetuille ohjeellisille rakennusaloille. (VP-4).



Kuva. Ote kaavaluonnoksesta 28.9.2018

Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet

Asemakaavuluonnos oli nähtävillä 28.9. – 11.10.2018. Kaavuluonnoksesta saatiin 7 lausuntoa ja 4 mielipidettä. Lausunnot saatiin Etelä-Pohjanmaan ELY:ltä, Etelä-Pohjanmaan liitolta, Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitokselta, Seinäjoen Energialta, Elisa Oyj:ltä, Seinäjoen kaupungin ympäristönsuojelulta ja rakennusvalvonnalta sekä neljä mielipidettä.

Etelä-Pohjanmaan ELY pyytää tarkistamaan selostukseen uudet vuonna 2018 voimaan tulleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. ELY-keskus toteaa, että osayleiskaavan lähivirkistysaluetta muutetaan merkittävässä määrin rakennusmaaksi ja toivookin, että selostuksessa tarkastellaan tältä osin laajemmin asemakaavan ja osayleiskaavan suhdetta sekä perustellaan tai selvennetään millä tavoin asemakaavalla täyttyvä osayleiskaavassa annettu maankäyttötavoite. Yksittäiset siirtolapuutarhatontit toteuduttuaan eivät palvele enää alueen asukkaiden lähivirkistystarpeita vaan muuttuvat yksityisalueiksi. Asemakaavan vaikutuksia viheralueverkostoon ja lähivirkistyskäyttömahdollisuuksiin on varmasti tarpeellista käsitellä korostetun vuorovaikutteisesti alueen asukkaiden kanssa. ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarayksikön asiantuntijoiden mielestä tehdyt luontoselvitykset ovat riittävät. Luonnonvarayksikkö pyytää kuitenkin huomioimaan joen rantavyöhykkeellä olevat vanhat männyt, jotka olisi mahdollisuuksien mukaan hyvä pyrkiä säilyttämään. ELY-keskus pyytää myös huomioimaan joen ranta-alueelle mahdollistettavan rantasaunan jätevesienkäsittelyn järjestämistarpeet ja siihen liittyvät mahdollisuudet.

Suunnittelualue sijoittuu suurimmalta osin joen tulvasuojeluvyöhykkeelle. Puutarhapalstojen turvalliset alimmat rakentamiskorkeudet on ELYn mukaan määritelty eikä tämän osalta ole huomautettavaa. ELY-keskus huomauttaa, että jokipenkereen rakennettavuuskysymyksen rantasaunan rakentamismahdollisuuksien osalta on jokipenkereen sortuman tai vyörymän vaaran varalta huolellisesti selvittävä (MRL 116§).

ELY-keskuksen vesistöosasto täydensi lausuntoa 16.11. huomattuaan ristiriitaa tulvakorkeuden luvuissa. Kaavaselostuksen kohdassa 4.5.1 mainitaan käytettävien 1/50 v korkeuksia ja kuitenkin kirjoitettu 1/100 v lukemat. Tulvavaarakartoitusta on tehty N60 - järjestelmässä ja kaavassa käytetty sekä N60- että N2000 - järjestelmää. Suunnittelualueella alimman rakentamiskorkeuden tulisi olla N2000 +68,00 m ... +68,30 m.

ELY-keskus huomauttaa, että kokonaisrakennusoikeudessa näyttäisi olevan tarkistettavaa, sillä kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen välillä on noin 1300 k-m²:n erotus. Kaavaselostuksessa on todettu kokonaisrakennusoikeuden olevan 7000 k-m², mutta kaavakartalta palstakohtaisen rakennusoikeuden (40+9+9 k-m²) sekä yleisten rakennusten rakennusoikeuksien puolesta voidaan laskea yli 8 320 k-m² kokonaisrakennusoikeus.

ELY-keskus haluaa tarkennusta alueen pysäköintijärjestelyihin. Moottoriajoneuvoilla liikennöintiä yksittäisille palstoille pysäköintitarkoituksessa ei ole ilmeisesti tarkoitusta mahdollistaa. Alueen pysäköintijärjestelyiden osalta on esitetty mitoitussarvoa 1ap/100 k-m². Näin pysäköintitilaa tarvittaisiin maksimitilanteessa edellä todettu kokonaisrakennusoikeus huomioiden noin 84 ajoneuvolle. Yleisen paikoitusalueen käyttöastetta ja paikoitustilojen riittävyttä olisi aiheellista tarkastella kaavaselostuksessakin. Lisäksi saattaisi olla aiheellista huomioida myös mahdollisten asuntovaunujen pysäköintitarpeet ja tähän liittyvät mahdollisuudet tai rajoitteet.

Liikennekysymyksistä tai kaavaehdotuksessa esitettyjen tiejärjestelyiden puolesta ELY-keskuksen liikennevastuualueen asiantuntijat eivät esitä erityistä huomioitavaa. ELY-keskus huomauttaa, että kaavahankkeen asianosaisiin olisi aiheellista lisätä vielä museoviranomaiset (kulttuuriperintö- ja muinaismuistokysymykset).

Vastine

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat tulleet voimaan 1.4.2018. On syytä kirjata voimassa olevien VAT:ien mukaisesti VAT:it selostukseen. Tarkistetaan kaavaselostukseen VAT:it.

Siirtolapuutarha-alue (RP) on asemakaavoitettu yleiskaavan lähivirkistysalueelle (VL-1). Yleiskaavassa VL-alueen läpi on osoitettu ulkoilureittivaraus Eskoon suuntaan. Alue on tällä hetkellä peltoa ja virkistysalueena asemakaavas-

sa, vaikka ulkoilureitti toteutettaisiinkin, alue olisi jäämässä todennäköisesti luonnontilaiseksi kustannuksien takia. Siirtolapuutarha-alueena alue toteutuisi viihtyisämpänä ja virkistysaluetta mielenkiintoisempana alueena, jonne ulkopuolisillakin olisi mahdollisuus tutustua. Aluetta on suunniteltu yhteistyössä yhdistyksen kanssa. Alueen suunnittelun lähtökohdiana on ollut, että alue tulee olemaan avoin yleisölle palstoja lukuun ottamatta. Alueen läpi tullaan ohjaamaan useampi julkinen kevyen liikenteen väylä, jotka mahdollistavat liikkumisen alueen ulkopuolelta Eskoon suuntaan. Asemakaavoituksen yhteydessä on katsottu siirtolapuutarha merkinnän toetuttavan yleiskaavan tavoitetta suoraan ulkoilureittivarauksen osalta ja soveltaen käyttötarkoituksen osalta huomioiden korkeampi viihtyvyyden arvo. Selvennetään selostukseen asemakaavan ja yleiskaavan suhdetta.

Rantarakentamisen perustamisolosuhteet on syytä huomioida kaavassa. Lisätään siitä määräys uimarannan kaavamääräykseen.

Alueen tulvakorkeuden huomioimisesta kaavassa on saatu ohjeistusta EL Yltä, minkä perusteella on päädytty huomioimaan tulva kerran 50 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden mukaan ja suuremmalla lisäkorkeudella (+70 cm) alimman rakentamiskorkeuden osalta. Kerran 50 vuodessa tapahtuvan tulvakorkeus alueella on +66,89 m ... +67,20 m (N60) ja alin rakentamiskorkeus +67,59m ... +67,90m (N60), mikä vastaa N 2000 järjestelmällä korkeutta +68,00 m ... +68,30 m (N2000). Selostukseen on virheellisesti tullut 1/100 v toistuva tulvakorkeus +67,20m... +67,55m ja sen mukainen alin rakentamiskorkeus +67,90 m ... +68,25 m (N60). Korjataan kaavaselostukseen ja kaavakarttaan oikeat korkeudet ja käytetään N2000 järjestelmää.

Alueelle tulee 131 mökkipalstaa. Palstoille sallitaan enintään 40 m² mökki ja 9 m² varasto ja 9 m² kasvihuone. Vaikka rakennusvalvonnan käsityksen mukaan kasvihuoneille ei tarvitsisi laskea rakennusoikeutta, voidaan se huomioida kokonaisrakennusoikeudessa (131x58 = n. 7600 + 430 = 8030). Koska yhteistiloja käyttää vain siirtolapuutarha-alueen asukkaat, on pysäköinnin mitoituksessa ajateltu palstan mökin kerrosalan mukaisesti (131x40 = 5240 / 100 = 52 ap). Yleissuunnitelmassa näkyy, että eteläisen osan, 3. ja 4. vaiheen, osalta pysäköinnille tulossa vielä lisää tilaa eteläpuolisen asuntoalueen kaavoituksen yhteydessä. Selvennetään pysäköinnin mitoituksista kaavaselostukseen ja kaavamääräykseen.

Alueella on tarkoitus majoittaa palstojen mökeissä ja yhdistyksen säännöissä tullaan edellyttämään mökin rakentamista. Lisäksi siirtolapuutarhayhdistys vuokrannee palstoja vain seinäjokisille. Alueelle ei todennäköisesti siten tulla asuntovaunuilla. Alueelta tai lähistöltä ei ole todettu muinaismuistoja eikä alue ole kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, joten museovirastoa ei ole katsottu asianosaiseksi.

Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa lausunnossaan, että maakuntakaavoituksen tilanne on esitetty kaavaselostuksessa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa, että siirtolapuutarha alueen kaavoittaminen vastaa kysyntään kaupungin kasvaessa. Suunnittelualue on helposti saavutettava ja sijaintia voidaan pitää oivallisena. Siirtolapuutarha-alue on merkitty tulva-alueeksi Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän osayleiskaavassa. On tärkeää, että tulvariski otetaan vakavasti, ja rakentamiskorkeudet asetetaan kestäväksi esimerkiksi kerran sadassa vuodessa toistuva tulva. Etelä-Pohjanmaan liitolla ei ole muuta huomauttamista asemakaavan muutosluonnoksesta.

Vastine

Kaavassa on huomioitu tulvakorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeudet, joita täsmennetään EL Yn lausunnon pohjalta. Kts EL Yn vastine. Ei muutoksia kaavaan.

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos esittää lausuntonaan, että pelastusteiden vaatimukset on otettava huomioon kaavaa tarkennettaessa, pelastusteiden leveyden tulee olla vähintään 4 m ja kaarteissa 6 m ja että vapaan korkeuden pelastustiellä tulee olla 4,5 m ja kaupungin on huolehdittava sammutusveden järjestämisestä (PL 30 §).

Vastine

Siirtolapuutarha-alueen kevyen liikenteen väylät ja palstojen väliset palstakujat on mitoitettu kaupungin yhdyskuntatekniikan suunnittelun toimesta kaavaan niin, että pelastusajoneuvojen on mahdollista alueella liikkua. Sammutusveden järjestäminen ei liity kaavalla ratkaistaviin asioihin vaan on kunnallistekniikan suunnittelussa käsiteltävä asia. Ei muutoksia kaavaan.

Seinäjoen Energian lämpöpuoli toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomauttamista asema-kaavaluonnokseen.

Vastine

Ei muutoksia kaavaan.

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotukseen ja laajennukseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaa ja tilata ao. siirto.

Vastine

Puuttomantien varrella kulkee tietoliikennekaapeleita. Tiedossamme ei ole, että suunnittelualueella kulkisi muita tietoliikennekaapeleita. Katualueella olevia johtoja ei merkitä kaavassa. Ne huomioidaan yleisesti kuitenkin katusuunnittelun yhteydessä. Ei muutoksia kaavaan.

Seinäjoen kaupungin ympäristönsuojelu toteaa lausuntonaan, että Siirtolapuutarha-alue Seinäjoelle on erittäin hyvä ja kannatettava lisä, tuo viihtyvyyttä ja aivan uudenlaisen alueen myös muiden virkistyskäyttöön. Kaavaluonnoksessa on hyvin huomioitu jätevedet ja rajaukset varustelutasoon. Leikkauskuvissa on kuitenkin suihku ja wc, joista voi saada käsityksen, että vesi-wc on mahdollinen. Ympäristönsuojelu toivoo tästä selitetekstejä kaava-/havainnekuviin kaavaselostus tekstien lisäksi.

Siirtolapuutarhan alueella rakennuspaikat/tontit ovat pieniä, joten ympäristönsuojelu toivoo, että kaavatasolla jo huomioidaan tai mahdollistetaan tonttien aitaaminen aidalla tai kasvillisuudella, ettei nämä jää omistajien sopimusten/monenkirjavien rakennuslupien varaan. Olisi hyvä, jos kaavatasolla jo määritellään valmiiksi, miten ne voidaan aidata. Lisäksi ympäristönsuojelu on huolissaan, onnistuuko alueen jätehuollon järjestäminen keskitetysti vain yhteen paikkaan. Alue on viimeisessä vaiheessaan kokonaisuudessaan laaja, joten päätyvätkö mökeissä kertyvät jätteet oikeaan paikkaan, jos matka jätepuussin kuljettamiselle on esitetyn kaltainen. Ympäristönsuojelu varmistaa, että onhan alueen tiet sellaisia kooltaan, ettei sinne päädy autoja parkkiin kunkin oman palstan kohtaan. Ympäristönsuojelu ei näe muuta kommentoitavaa alueessa ja puoltaa asian etenemistä.

Vastine

Kaava kieltää rakentamista vesi-wc:tä. Selostuksen kuvia voidaan tarvittaessa täsmentää. Kaavaa on valmisteltu yhdessä siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa ja valmistelun perusteella palstat on tarkoitettu aidattavaksi. Aitaamisen, jätteiden käsittelyn ja pysäköinnin ohjeistus tulee siirtolapuutarhayhdistyksen palstojen rakentamisen ohjauksessa. Kaavaan voidaan antaa yleismääräys aitaamisesta sekä harkita jätehuollon ja pysäköinnin osalta tarvetta täsmennyksille. Tarkistetaan tarvittavilta osin kaavamääräyksiä aitaamisen, jätehuollon ja pysäköinnin osalta.

Rakennusvalvonta toteaa lausuntoaan, ettei sillä ole huomauttamista asema-kaavaluonnokseen.

Vastine

Ei muutoksia kaavaan.

Mielipiteessä 1 ollaan huolissaan siirtolapuutarhahankkeen vaikutuksista alueen liikenteeseen. Tälläkin hetkellä Puuttomantien ja Huuhkajantaipaleen risteys on todella vaarallinen. Risteyksessä on suojatie, mutta näkyvyys on puuston vuoksi heikko ja ajonopeudet ovat valitettavan suuret. Mikäli alueelle rakennetaan 130 siirtolapuutarhapalstaa ja mökkiä, niin tulee liikenne juuri tuossa Puuttomantiellä lisääntymään huomattavasti. Mielipiteen jättäjien mielestä Puuttomantien ja Huuhkajantaipaleen risteysalueelle on aivan ehdottoman tärkeä saada hidaste hillitsemään ajonopeuksia. Toinen liikenteeseen liittyvä ongelma on pääsy Puuttomantieltä Törnäväntielle. Ohitustien valmistumisen jälkeen ja Kärjen asuntoalueen laajentumisen jälkeen on liikenne Törnäväntiellä Kärjen alueella lisääntynyt huomattavasti. Tälläkin hetkellä on todella vaikea päästä Puuttomantieltä Törnäväntielle etenkin kaupungin suuntaan. Jonoa muodostuu ja tilanne varmasti vaikeutuu entisestään siirtolapuutarhan liikenteen vuoksi. Liikenneympyrän rakentaminen ei varmasti tuohon risteykseen onnistu kevyenliikenteen alikulkutunnelin vuoksi. Ainoa vaihtoehto lienee liikennevalojen asentaminen.

Vastine

Puuttomantien liikennemäärät eivät ole kovin merkittäviä n. 300 – 650 ajoneuvoa/vuorokausi, siis enimmillään n. 10 % Törnäväntien liikennemääristä. Alue rakennetaan vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa rakentuu alueelle enimmillään 30 palstaa. Siirtolapuutarhayhdistys on arvioinut 130 palstan tarvitsevan noin 50 autopaikkaa, jonka perusteella 1. vaiheen lisäys olisi enimmillään 15 ajoneuvoa vuorokaudessa ja kesäaikaan. Alueen rakentuessa kokonaan pysäköinnissä tukeudutaan 3. ja 4. vaiheen osalta myös Eskoon suunnan tuleviin katuyhteyksiin, mikä osaltaan vähentää liikkumistarvetta Puuttomantiellä. 15 - 50 ajoneuvon lisäys Puuttomantien liikennemääriin kesäaikana ei ole kuitenkaan merkittävä. On edelleen n. 10 % Törnäväntien liikennemääristä.

*Mikäli Puuttomantien ja Huuhkajantaipaleen liittymässä näkyvyysongelmia, niistä tulee ilmoittaa kaupungin katujen kunnossapidolle. Nopeusrajoitukset ja hidasteet eivät ole kaavassa käsiteltäviä asioita. Niistä voi olla yhteydessä yhdyskuntatekniikan suunnitteluun. Koska hankkeella ei ole Puuttomantien liikennemäärien lisäykseen merkittävää vaikutusta, ei se muuta Puuttomantien Törnäväntien liittymän tilannetta. Mikäli Vapaudentien jatke toteutuu, vähentää se merkittävästi Törnäväntien liikennettä. Samalla Puuttomantien Törnäväntien liittymästä vasemmalle kääntyminen helpottuu. Muussa tapauksessa liittymän sujuvoittaminen tarvitsee joko kiertoliittymän toteuttamisen tai valo-ohjauksen. Asia ei ole kaavalla ratkaistava asia. *Ei muutoksia kaavaan.**

Mielipiteessä 2 kehutaan suunnitelmaa. Mielipiteessä pyydetään tutkimaan maapohjan laatua aika syvältä, koska entisille Viitamäen pelloille (Haukkalan kytö) on levitetty 90-luvulla ja ehkä 2000 luvullakin Seinäjoen viemäriverkoston lietteitä. Pesuaineiden myrkyt, lääkkeet ja mitä viemäreihin siihen aikaan heitettiin, on levitetty näille pelloille. Tietysti ojen mukana on myrkyt jne. levinneet jokeen ja osa hajonneet, mutta olisi kuitenkin syytä tutkia maapohja.

Vastine

*Ympäristösuojelupuolelta saatujen tietojen perusteella puhdistamolietettä on Seinäjoella levitetty pelloille vasta kompostoinnin kautta eli hygienisoinnin jälkeen. Jätevesien lääkejäämät yms. etenevät pitkälti suoraan vesistöön käsittelyn jälkeen purkuvesissä. Maaperään niitä ei niinkään päädy. Ympäristösuojelun näkemyksen mukaan maaperän tutkiminen ei tarpeen. *Ei muutoksia kaavaan.**

Mielipiteessä 3 ollaan huolissaan kasvavasta liikenteestä. Tämän hetkinen liikenne ruuhkauttaa Puuttomantie-Kärjentaival-Törnäväntien risteyksen. Liikenteen lisääntyessä tilanne hankaloituu entisestään. Mielipiteessä tiedustellaan, onhan tämä huomioitu suunnitelmassa ja eihän siirtolapuutarhan tyyppinen ratkaisu tuo häiriötä asuntoalueillemme.

Vastine

Kts. Mielipide 1:n vastine. Siirtolapuutarhatoiminnan liikenteen lisäys on hyvin vähäinen Puuttomantien liikennemääriin (15 – 50 ajoneuvoa/vrk) ja kesäkaudena. Yleiskaavassa on osoitettu asemakaavoitettavaksi asuntoalueita Puuttomantien varteen. Alueilla on suurempi vaikutus liikennemäärien kehitykseen kuin siirtolapuutarhalla, jonne tullaan kulkemaan myös osin joukkoliikenteellä ja osin pyörällä. Ei muutoksia kaavaan

Mielipiteen 4 on jättänyt lähialueen asukkaat (8 eri osoitetta).

1. Mahdolliset sauna- ja/tai muut rakennukset Kultarannanpuistossa ja siirtolapuutarha-alueella

Kaavaselostuksen liitteenä 1 olevan Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan: *"Asemakaavan muutos koskee Puuttomantien pohjoispuolista aluetta, Kultarannanpuistoa. Kaavoituksen yhteydessä tutkittaisiin rakennusoikeutta vaativa rakentaminen alueelle ja sen toteuttaminen. Kaavamuutos mahdollistaisi harkita saunarakennuksen sijoittamista myös tälle alueelle."* Kaavaselostuksen liitteenä 4 olevasta yleissuunnitelmasta taas ilmenee, että saunarakennusta on suunniteltu myös siirtolapuutarha-alueelle Puuttomantien eteläpuolelle.

Katsomme, että kaavamuutoksella ei pitäisi antaa mahdollisuutta saunan tai muiden rakennusten sijoittamiseen Kultarannanpuistoon. Näkemyksemme mukaan jokirantaan noin puolen kilometrin päähän siirtolapuutarhasta kaavailtu saunarakennus ei palvelisi tulevia siirtolapuutarhan asukkaita niin hyvin kuin varsinaiselle siirtolapuutarha-alueelle Puuttomantien eteläpuolelle suunniteltu saunarakennus. Lisäksi arvioimme Kultarannanpuistoon mahdollisesti sijoittuvien rakennusten todennäköisesti lisäävän etenkin ilta- ja yöaikaista rauhattomuutta alueella. Useilla allekirjoittaneista on vielä hyvin muistissa Kultarannanpuiston viereisillä tonteilla, jokirannassa "katseilta suojassa" sijainneiden saunarakennusten ympäristön rauhattomuus ja itse rakennuksiin kohdistunut ilkeävalta. Muistamme myös, miten puiston itäpuolella seurakunnan tontilla sijainneen saunarakennuksen purkaminen ja puiston länsipuolella sijainneen autoituneen saunarakennuksen palo ja purkaminen lisäsivät viihtyvyyttä lähialueellamme.

2. Kultarannanpuistossa kulkeva avo-oja ja sähkölinja

Kuten kaavaselostuksesta käy ilmi, Kultarannanpuiston reunassa kulkee Ruiskaunokinkadun länsi-/lounaispuolella sijaitsevien tonttien rajojen suuntainen avo-oja ja sähkölinja. Useat Ruiskaunokinkadun tontinomistajat ovat omalla kustannuksellaan siistineet ja hoitaneet omien tonttiensa jatkeena olevaa sähkölinjan alustaa kaupungin kanssa tehtyjen ns. hoitosopimusten mahdollistamissa rajoissa. Näkemyksemme mukaan avo-oja ja sähkölinja muodostavat luonnollisen rajan Kultarannanpuiston ja tonttien välille. Vastaavasti sähkölinja asettaa omat rajoituksensa sähkölinjan alustan kasvillisuudelle ja puiston rakentamiselle. Mikäli Kultarannanpuistoa ryhdytään tulevaisuudessa rakentamaan, toivomme, että kaikki kulkureitit ja maisemoinnit tehtäisiin avo-ojan ja sähkölinjan länsi-/lounaispuolelle ja että voimme myös jatkossa hoitaa ja käyttää avo-ojan ja tonttiemme välistä aluetta kuten tähänkin saakka.

3. Kultarannanpuiston puistosuunnitelma ja alueen kortteleita 59-61 kiertävät kulkureitit

Kaavaselostuksessa on maininta ja kuva (s. 19) alueelle vuonna 2005 laaditusta puistosuunnitelmasta ja siihen on merkitty useita kulkureittejä Ruiskaunokinkadun päädyssä sijaitsevien kortteleiden 59-61 ympäri ja niiden välistä. Puistosuunnitelma on laadittu ennen yhdenkään rakennuksen valmistumista Ruiskaunokinkadulle. Näkemyksemme mukaan mitään kyseisistä kulkureiteistä ei tule tehdä, koska ne

eivät lyhennä tai helpota kulkemista mahdollisesti rakennettavaan Kultarannanpuistoon. Päinvastoin pitkin tonttien ja rakennusten reunoja kulkevat reitit heikentäisivät olennaisesti Ruiskaunokinkadun kortteleissa 59-61 asuvien viihtyvyyttä. Katsomme, että Kultarannanpuiston luontevimmat saapumisväylät ovat myös jatkossa Puuttomantie lännestä ja etelästä saavuttaessa sekä Ruusukadun ja Ruiskaunokinkadun leikkaava pyörätie idästä tultaessa. Haluamme tuoda esiin näkemyksemme vuoden 2005 puistosuunnitelmassa olevista kulkureiteistä näin Kultarannanpuiston kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä, koska olemme kaikki rakentaneet tai hankkineet kotimme vasta v. 2005 laaditun puistosuunnitelman valmistumisen jälkeen ja koska meillä ei ole ollut aiemmin sopivaa tilaisuutta esittää yhteisiä näkemyksiämme näiden reittien tarpeettomuudesta.

Vastine

Kultarannanpuisto on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa puistoksi (VP). Kaavassa ei ole osoitettu alueen sisäisiä yhteyksiä sen aikaisten kaavojen tapaan. Periaatteessa kaavassa ei tarvitse tavanomaisia puiston kulkuyhteyksiä merkitä, mutta Seinäjoella on viime vuosina otettu tavaksi ne merkitä ohjeellisina informaation takia. Kaavassa puistoon ei myöskään vähäistä käytötarkoitukseen liittyvä rakentamista tarvitse osoittaa, mikäli se on puistosuunnitelmassa esitetty.

Kultarannanpuisto on ollut pitkään hoitamattomana, eikä aluetta ole otettu vuoden 2000 kaavan ja vuoden 2005 puistosuunnitelman mukaiseen käyttöön. Puistosuunnitelmaa on markkinoitu aikoinaan alueen omakotitalojen rakentajille tuovan alueelle rakentuessaan viihtyisyyttä. Kultarannanpuiston rakentamisen aikataulua on myös aikanaan tiedusteltu ja toivottu Ruiskaunokinkadun asukkaiden toimesta. Kaupungilla ei ole vielä ollut varoja puiston toteuttamiseen. Alueen rakentuessa puistona uimarantoiheen ja kenttineen, tulee alueesta hoidettu ja viihtyisä ympäristö. Rakennusoikeuden osoittaminen kaavassa mahdollistaa alueen kehittämisen vielä astetta monipuolisemmaksi, mitä kaavailtu saunarakennus pukutiloiheen edustaisivat esimerkiksi Tanelinrannan tilojen tapaan. Samalla käyttäjät olisivat osa alueen valvontaa.

Siirtolapuutarha-alueelle on varattu saunan rakentamisen mahdollisuus, mikä on yhdistyksen ensisijainen toive. Kultarannanpuiston saunarakennus voi toimia myös vaihtoehtona yhdistykselle. Muualla Suomessa siirtolapuutarhayhdistyksen sauna voi olla useammankin kilometrin päässä itse siirtolapuutarha-alueesta.

Puiston osa tonttien ja avo-ojan sekä sähkölinjan välillä on kapeahko ja puiston toteuttamisen kannalta merkityksetön. Alue voi kaavan näkökulmasta olla edelleen hoitosopimuksin tontin omistajien hoidossa.

Kultarannanpuiston osalta kaavamuutos rajautuu kortteleiden 60 ja 61 länsirajaan. Kaavaan on merkitty informaation vuoksi ohjeellisena kulkuväylät myös silläkin perusteella, että osalle väylistä on esitetty linjausmuutoksia puistosuunnitelmaan verrattuna, kuten Puuttomantien varressa, tai osa on nähty tarpeettomiksi, kuten sähkölinjan alla menevä väylä korttelien 60 ja 61 välissä. Sähkölinjan alla menevän väylän poisto vastaa mielipiteiden esittäjien toivetta. Kaavassa on varauduttu siihen, että uimarannan ja Ruusukadun välillä pitäisi olla muukin yhteys kuin kevyen liikenteen väylä Jahtitaiपालeelta Ruusukadun ja Ruiskaunokinkadun kautta Puuttomantielle. Puistosuunnitelmassa esitetty väylä seurakunnan tontin rajalla voidaan toteuttaa mahdollisimman etäälle tonteista. Ei muutoksia kaavaan

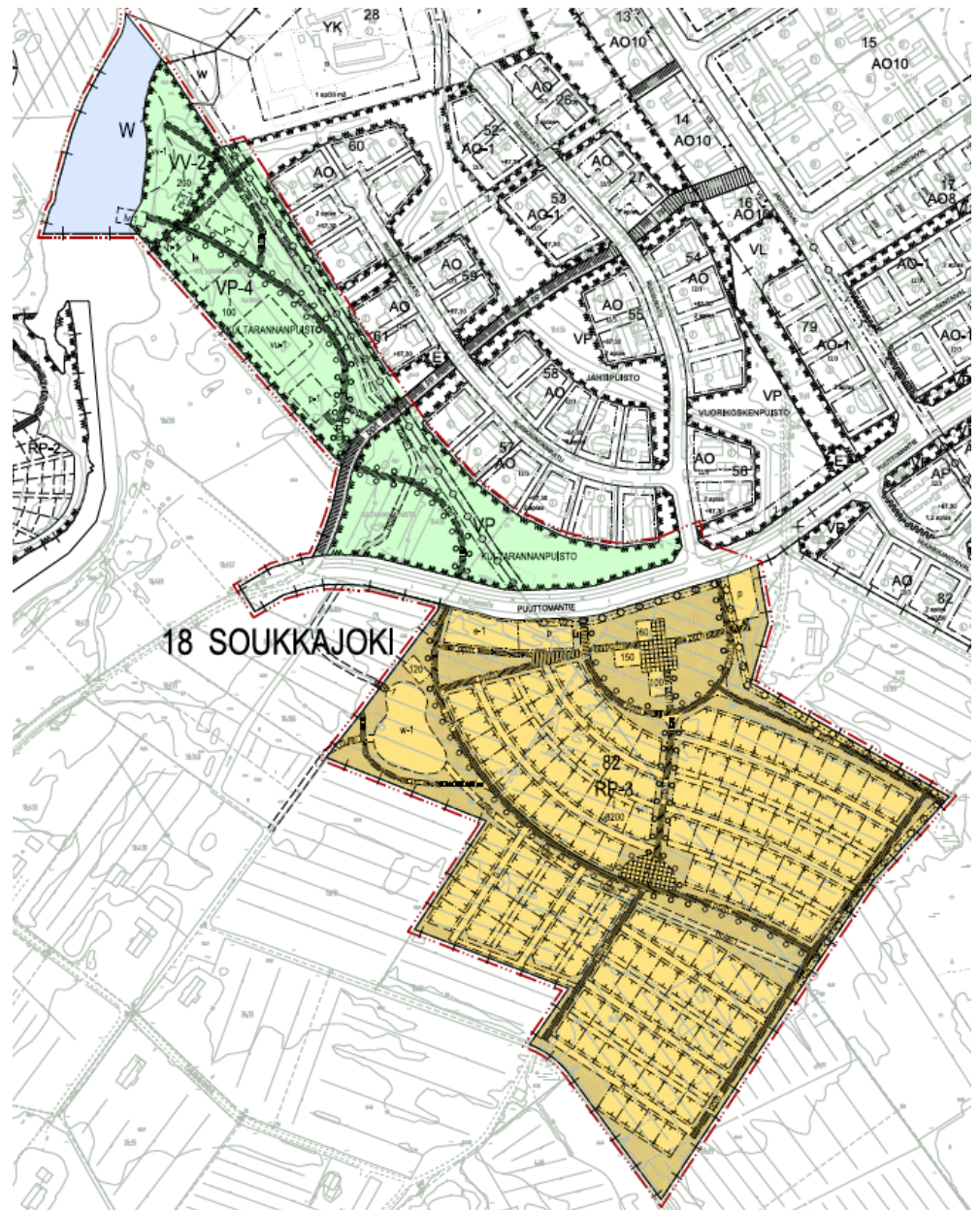
Ehdotuksen valmistelu

Kaavaehdotuksen valmistelua varten on pidetty siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa palaveri 20.11.2018. Palaverissa sovittiin, että mökit ovat harjakattoisia ja että aitaamisesta laitetaan yleismääräys. Muuten yhdistys ohjeistaa aitaamista. Samoin yhdistys ohjeistaa ja valvoo jätehuollon ja pysäköinnin toetutumista.

Lausuntojen perusteella asemakaavaan on tarkistettu perustamisolosuhteiden huomioimisen ohjeistusta, korjattu tulvakorkeudet 1/50 vuoden mukaiseksi, annettu kaavamääräyksiin rakennustapaa, aitaamista ja pysäköintiä koskevaa lisäohjeistusta

Asemakaavaehdotus 27.11.2018

Saatujen kannanottojen ja tarkistettujen tavoitteiden perusteella alueelta on laadittu kaavaehdotus 27.11.2018. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 3.12.2018 hyväksynyt asemakaavaehdotuksen virallisesti nähtävillä pidettäväksi.



Kuva. Ote asemakaavaehdotuksesta 27.11.2018

Lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastineet

Kaavaehdotus oli nähtävillä 12.12.2018 – 10.1.2019 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Etelä-Pohjanmaan liitolta, Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitokselta ja Seinäjoen kaupungin rakennusvalvonnalta. Yhtään muistutusta ei jätetty. Etelä-Pohjanmaan ELY ilmoitti, ettei heillä ole tarvetta lausua.

Lausunnot ja niiden vastineet

Etelä-Pohjanmaan liitto on antanut lausunnon asemakaavan muutosluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Maakuntakaavoituksen tilanne on esitetty kaavaselostuksessa. Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa, että siirtolapuutarha alueen kaavoittaminen vastaa kysyntään kaupungin kasvaessa. Suunnittelualue on helposti saavutettava ja sijaintia voidaan pitää oivallisena. Siirtolapuutarha-alue on merkitty tulva-alueeksi Eteläisen Seinäjoen ja Itä väylän osayleiskaavassa. On tärkeää, että tulvariski otetaan vakavasti, ja rakentamiskorkeudet asetetaan kestämään esimerkiksi kerran sadassa vuodessa toistuva tulva. Etelä-Pohjanmaan liitolta ei ole muuta huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine

Alueen tulvakorkeuden huomioimisesta kaavassa on saatu ohjeistusta EL Yltä. Koska alueelle ollaan toteuttamassa vain kesäasuttavia ja kevyitä rakennuksia, voidaan EL Yn ohjeistuksen mukaan 1/100 v tulvan yhteydessä huomioida vain pienempi lisäkorkeus (+ 30 cm). Koska siirtolapuutarhamökit tulevat olemaan kevyitä rakennuksia, on kaavan yhteydessä päädytty huomioimaan tulva kerran 50 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden mukaan, mutta suuremmalla lisäkorkeudella (+70 cm), jolloin päästään samaan alimpaan rakentamiskorkeuteen kuin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan yhteydessä.

Ei muutoksia kaavaan.

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos esittää lausuntonaan, että pelastusteiden vaatimukset on otettava huomioon kaavaa tarkennettaessa, pelastusteiden leveyden tulee olla vähintään 4 m ja kaarteissa 6 m ja että vapaan korkeuden pelastustiellä tulee olla 4,5 m ja kaupungin on huolehdittava sammutusveden järjestämisestä.

Vastine

Pelastuslaitoksen lausunto on saman kuin luonnosvaiheessa. Siihen on annettu vastine. Kts. luonnosvaiheen vastine. Ei muutoksia kaavaan.

Seinäjoen kaupungin rakennusvalvonta toteaa launnonaan, että asemakaavaehdotus mahdollistaa saunan rakentamisen palstoille rakennettavaan päärakennukseen. Tätä ei pidetä hyvänä ratkaisuna. Ongelmana on palstojen pieni koko ja palstoilla mökeissä olevat saunat (puilla lämpiävät) lisäävät alueen savuhaittoja merkittävästi. Ehdottomasti suositellaan pelkäästään yhteissaunan rakentamista alueelle. Koska puutarhapalstoille ei toteuteta viemäriä, tarkoituksena on, että vettä palstoilla käytettäisiin kohtuullisesti, ettei vesien imeytymisestä tulisi ongelmaa alueella (haju- ja kosteushaitat). Esim. paljuja ei tulisi sallia yksittäisille palstoille (savuhaitat, palovaara ja suuri vesimäärä).

Asemakaavamääräyksissä on maininta, että ”palstat tulee erottaa toisistaan pensasaidoin. Palstat tulee rajata enintään 80 cm korkuisella pensasaidalla tai puuaidalla palstakujaa vasten”... Joko kaavalla tai siirtolapuutarhayhdistyksen ohjeistuksessa tulisi olla, että joko puuaita tai pensasaita on kakkien palstojen osalla palstakujaa vasten, ei niin että jokainen palstan haltija saa valita itse kumman valitsee.

Palstoille on sallittu rakennettavaksi kolme rakennusta (mökki, varasto ja kasvihuone). Mikäli palstoille halutaan grillikatoksia tai vastaavia tulee ne pyrkiä sijoittamaan olevien rakennusten yhteyteen rakennusten tyyliin soveltuvalla tavalla (esim. erillisiä kotamallisia katoksia ei sallittaisi).

Vastine

Rakennusvalvonnan huomioidut saunan rakentamisesta mökkiin ja palstojen sallimista ovat perusteltuja. Saunan rakentamisesta on käyty keskustelua kaavan valmistelun yhteydessä työryhmässä yhdistyksen kanssa. Yhdistyksen käsityksen mukaan yhteissaunan toteuttaminen on vasta useamman vuoden päässä, jopa yli 10 vuoden päässä, joten on ollut perusteltua sallia saunojen rakentaminen mökkiin. Koska saunan toteuttaminen lisää merkittävästi rakentamiskustannuksia, ei niitä todennäköisesti jokaiseen mökkiin ja yhteissaunallekin ollee kysyntää. Koska alueelle ei tule viemäriä ja alueen maaperä on savista,

ei suuria vesimääriä sisältäviä paljuja tule sallia alueella.

Selvitetään saunan rakentamismahdollisuutta ja -tarvetta vielä yhdessä yhdistyksen kanssa. Täydennetään kaavamääräyksiä paljun osalta.

Asemakaavamääräyksissä on edellytetty palstat erotettavaksi pensasaidoin toisistaan ja palstakujaa vasten enintään 80 cm korkealla joko puu- tai pensasaidalla. Yhtenäisyyden perusteella on tarkoituksenmukaista vielä täsmentää kaavamääräystä, että palstat rajataan palstakujaa vasten yhtenäisellä tavalla. Yhdistys voinee tarvittaessa tarkentaa omissa ohjeissaan, millä kujalla pensasaita ja millä kujalla puuaita. Tarkistetaan kaavamääräystä palstakujan puu- ja pensasaitaa koskevilta osin.

Koska palstat ovat pieniä, ei ole tarkoituksenmukaista täyttää aluetta rakennuksilla. Rakennusvalvonnan toive grillikatosten ja vastaavien osalta on perusteltu. Tarkistetaan kaavamääräystä rakennustapaa koskevilta osin.

Nähtävilläolon päättymisen jälkeen on pidetty 11.01.2019 neuvottelu siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa. Yhdistyksen näkemys saunan rakentamisen mahdollisuudesta on edelleen sama, joten sauna sallitaan mökeissä. Neuvottelussa sovittiin myös, että yhdistys määrittelee ohjeissaan tarkemmin, millä kujilla on pensasaita ja millä kujilla on puuaita. Neuvottelussa sovittiin, että paljua ei sallita palstoilla, ja että grillikatosten rakentamisesta annetaan tarkentava kaavamääräys. Neuvottelussa käytiin keskustelua pohjaolosuhteiden vaikutuksesta rakentamiseen. Pohjaolosuhteiden perusteella on annettu kaavamääräyksiä perustamistavasta sekä julkisivu- ja runkomateriaalista. Hirttä runkomateriaalina käytettäessä rakennukset tulee olla lyhytnurkkaisia. Pohjaolosuhteiden perusteella todettiin, että on syytä edellyttää mökeissä kevyt takkoja/tulisijoja. Tulvakorkeuden huomioimisen vuoksi mökin lattian ja maanpinnan korkeuseroa voidaan pienentää nostamalla mökin vierustalla maanpintaa, mikä vähentää tarvetta umpikaiteille terassilla.

Tarkistukset kaavamääräyksiin

- Siirtolapuutarhamökin tulisija ja hormi tulee olla kevytrakenteinen.
- Palstat tulee rajata enintään 80 cm korkuisella pensas- tai puuaidalla palstakujaa vasten. Palstakujalla aitaus tulee olla yhtenäinen yhdistyksen antamien ohjeiden mukaisesti.
- Siirtolapuutarhapalstalla ei sallita paljua tai muuta vastaavaa.
- Mikäli palstalle halutaan grillikatoksia tai vastaavia tulee ne sijoittaa olevien rakennusten yhteyteen rakennusten tyyliin soveltuvalla tavalla, erillisiä kotamallisia katoksia ei sallita. Hirsirakennuksissa nurkat tulee olla lyhytnurkkaisia.
- Mökin vierusalueen maanpintaa suositellaan nostettavaksi muuta palstaa korkeammalle, mikä vähentää mökin lattiatason/terassin lattiatason korkeuseroa.
- Palstoille kulku tulee tapahtua palstakujan kautta.

Saatujen lausuntojen ja kommenttien pohjalta on valmisteltu tarkistettu kaavaehdotus kaupunginhallituksen käsittelyyn ja esitettäväksi em. vähäisillä muutoksilla kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi ilman uutta nähtävillä oloa.

Kaupunginhallitus 21.1.2019

Kaupunginhallitus on käsitellyt kaavaa kokouksessaan 21.1.2019 ja päättänyt esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi ilman uutta nähtävillä oloa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Kaavalla mahdollistetaan suunnittelualueelle siirtolapuutarha alueen sijoittuminen. Kaavassa Puuttomantien eteläpuoli on osoitettu siirtolapuutarha-alueeksi (RP-3). Alueelle on suunniteltu 131 tonttia, joiden pinta-alat vaihtelevat 300-400m² välillä. Kullekin palstalle saa sijoittaa kerrosalaltaan enintään 40m² mökin, enintään 9m² varastorakennuksen ja enintään 9m² kasvihuoneen. Lisäksi alueelle on mahdollista sijoittaa yleisiä rakennuksia. Puuttomantien pohjoispuolella sijaitsevaan puistoon saa sijoittaa uimaranta-alueen (VV-2) sekä virkistystoimintaan liittyvää rakentamista sekä virkistystoimintaan liittyviä toimintoja erikseen osoitetuille ohjeellisille rakennusaloille. (VP-4).

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 13,4 ha, josta siirtolapuutarha-alueen (RP-3) osuus on noin 8,8 ha. Kaavan kokonaisrakennusoikeus on 8 200 krsm².

Liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa on tarkemmat tiedot alueelle muodostuvista pinta-aloista.

LIITE 4. Asemakaavan seurantalomake

5.1.2 Palvelut

Alueen lähin päivittäistavarakauppa, posti sekä pizzakioski sijaitsevat Kärjessä Törnäväntien ja Toritaipaleen välisellä alueella n.0,5 km päässä suunnittelualueesta koilliseen. Muuten alue tukeutuu n.2,5 km päässä olevaan Törnävän palvelukeskitymään sekä keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu asemakaavamerkinnoilla ja -määräyksillä. Lisäksi alueen suunnittelua kaavan tarkoittamalla tavalla tullaan ohjaamaan rakennusvalvonnan ja kaavaosaston yhteistyöllä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Siirtolapuutarha-alue RP-3

Kortteli 82 on varattu siirtolapuutarha-alueeksi (RP-3). Kullekin palstalle saa sijoittaa kerrosalaltaan enintään 40m² mökin, enintään 9m² varastorakennuksen ja enintään 9m² kasvihuoneen.

- Kokonaisrakennusoikeus on 8 200 krsm².
- Kortteliin saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia.
- Kortteliin on merkitty istutettavat alueen osat ja istutettavia puita.
- Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap / 100 mökki -krsm².

5.3.2 Muut alueet

Katualueet

Puuttomantien katualue sijoittuu kaavaan.

Uimaranta-alue VV-2

Kaavoitettavan alueen pohjoisosa on osin osoitettu uimaranta-alueeksi.

Puisto VP

Kaavoitettavan alueen pohjoisosa on osoitettu puistoksi.

Puisto VP-4

Kaavoitettavan alueen pohjoisosa on osoitettu puistoksi.

Alueelle saa sijoittaa virkistystoimintaan liittyvää rakentamista sekä virkistystoimintaan liittyviä toimintoja erikseen osoitetuille ohjeellisille rakennusaloille.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen, koska se perustuu toimivaan aluerakenteeseen ja sillä tuetaan sen tasapainoista kehittämistä ja vahvistamista hyödyntämällä olemassa olevia rakenteita.

Alue on osa taajamarakenteen täydentyvää aluetta ja ei siten hajauta yhdyskuntarakennetta ja perustuu hyviin liikenneyhteyksiin. Elinympäristön laatuun on kiinnitetty huomiota. Täydentyvät toiminnot on suunnattu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle tai niiden saavutettaviin. Alue tukee palvelujen kehittymistä. Liikennöinti alueelle on mahdollista joukkoliikennettä hyödyntäen, kävellen tai pyörällä. Alueelle toteutettavat kevyen liikenteen järjestelyt parantavat alueen yhteyksiä ja saavutettavuutta.

5.4.2 Kaavan suhde lainsäädäntöön ja kaavajärjestelmän ylempiin tasoihin

Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa **alue kuuluu Kaupunkikehittämisen kohdealueeseen (kk) ja osin Taajamatoimintojen alueeseen.**

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen eteläisen Seinäjoen ja Itä-väylän osayleiskaava 2025, joka on hyväksytty 29.6.2009 ja tullut voimaan 5.8.2009. Yleiskaavassa suunnittelualue on pääosin **lähivirkistysaluetta (VL-1)**.

Asemakaava on voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukainen ulkoilureittivarauksen osalta ja soveltuvin osin lähivirkistysalueena. Siirtolapuutarhatoiminta tuo viihtyvyyttä alueelle enemmän kuin luonnontilaisena säilyvä pelto.

5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Alueen rakentaminen täydentää Soukkajoen nykyistä rakennetta ja maankäytöllistä kehitystä. Alue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

Kaupunkikuva

Kaupunkikuva kehittyy rakennetumman ympäristön suuntaan.

Asuminen

Kaavan alueelle ei tule asumista, mutta lähiympäristössä on paljon asutusta.

Palvelut

Alue tukeutuu Kärjen alueen päivittäistavarakauppaan. Muuten alue käyttää keskuksen julkisia ja kaupallisia palveluja sekä Törnävän kaupallisia palveluja.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavamuutoksen jälkeen alueelle ei tule uusia kaupan alan työpaikkoja.

Virkistys

Alue tukeutuu lähiympäristön virkistysmahdollisuuksiin, kuten ulkoilureitteihin ja koulujen piha-alueisiin.

Tekninen huolto

Vesi- ja jätevesiverkostot kulkevat alueen lähellä Puuttomantien varressa. Alue on helposti liitettävissä teknisiin verkostoihin. Siirtolapuutarha-alueen palstoille ei tule viemäriä. Viemäri toteutetaan vain huoltorakennukselle saakka. Palstoille tulee ke-sävesi ja sähkö.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisema

Suunnittelualueen ilme muuttuu rakennetumpaan suuntaan.

Luonnonolot

Maaperä on GTK:n maaperätietojen mukaan alueen pohjoisosassa karkeaa hietaa (Ht), alueen keskiosassa on paikoin hiekkamoreenia (Mr) ja laajat alueet savea (Sa). Alueen eteläosassa maaperä on hiesua (Hs).

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavassa on annettu määräyksiä, jotka koskevat rakennustapaa.

- Siirtolapuutarhapalstan rakennuksissa tulee julkisivuissa ja runkomateriaalina käyttää puuta. Mikäli rakennus toteutetaan hirsirakenteisena tulee nurkka toteuttaa lyhyellä hirsinurkalla. Kattomateriaalina suositellaan käytettäväksi kattohuopaa ja kattomateriaalin väri tulee olla musta.
- Viereisten palstojen mökit tulee olla erivärisiä. Mökkien väri tulee olla maanläheinen kaavaselostuksessa esitetyn mallin mukaisesti.
- Mökit tulee pyrkiä rakentamaan kaavaselostuksessa rakennustapaa kuvaavien ohjeiden ja rakennustapaa havainnollistavien kuvien periaatteiden mukaisesti.
- Mikäli palstalle halutaan grillikatoksia tai vastaavia, tulee ne sijoittaa olevien rakennusten yhteyteen rakennusten tyyliin soveltuvalla tavalla, erillisiä kotamallisia katoksia ei sallita.
- Siirtolapuutarhan palstojen rakennusten perustus tulee toteuttaa pilaperustuksena tai vastaavana (kierrepaalu) pohjaolosuhteiden vuoksi. Yleiset rakennukset voidaan toteuttaa maanvaraisella tai pilariperustuksella tulva-korkeus huomioiden. Perustamisolosuhteista tulee varmistua palstakohtaisesti.
- Mökkiin rakennettava tulisija ja hormi tulee olla kevytrakenteiset.
- Siirtolapuutarhamökin ja varastorakennuksen etäisyys naapuripalstan rajasta tulee olla vähintään 4m tai vähintään 2m siten, että naapurien välisen rakennuksien väli on vähintään 8m.
- Palstat tulee erottaa toisistaan pensasaidoin. Palstat tulee rajata enintään 80cm korkuisella pensas- tai puuaidalla palstakujaa vasten. Palstakujalla aitaus tulee olla yhtenäinen siirtolapuutarhayhdistyksen antamien ohjeiden mukaisesti. Siirtolapuutarhayhdistys antaa muusta aitaamisesta tarkemmin ohjeita.
- Palstoille kulku tulee tapahtua palstakujan kautta.
- Siirtolapuutarhamökin ja varaston kattomuotona tulee olla harjakatto. Kattokaltevuus tulee olla 1:3...1:4. Kuistin osalta katon kaltevuus voi olla loivempi, mikäli mökki on matala.
- Palstoille ei saa pysäköidä. Pysäköinti tulee tapahtua niille osoitetuilla paikoilla. Huoltoajo palstoille on sallittu.
- Kostuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa korkeuden +68.00...+68.30 (N2000) yläpuolelle. Selostuksessa annetaan tarkempi ohje tulva-korkeuden huomioimisesta.
- Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja maisemoitava siten, että ne sopivat alueen ympäristöön.
- Maantäytössä tulee huomioida soveltuminen ympäristöön sekä alueen rakentuminen vaiheittain.
- Mökkiin ei saa sijoittaa vesivessaa, astianpesukonetta tai pyykin-

pesukonetta. Mahdollinen kompostoiva kuivakäymälä tai kemiallinen käymälä tulee sijoittaa mökkiin tai varastorakennuksen yhteyteen. Erillistä kuivakäymälärakennusta ei saa rakentaa. Mökkiin voi sijoittaa suihkun ja tarvittaessa saunan.

- Vähäiset pesuvedet (keittiön pesuvedet) voidaan imeyttää palstalla maaperään imeytyskaivon tai kivi/sorapesän kautta. Vähäisiä pesuvesiä ei saa johtaa suoraan ojaan tai puroon puhdistamattomana. Suihkun ja saunan pesuvedet tulee johtaa imeytyskaivoon. Alueelle ei sallita umpisäiliöitä.
- Palstoille ei saa sijoittaa paljua.
- Mökin vierusalueen maanpintaa suositellaan nostettavaksi muuta palstaa korkeammalle, mikä vähentää mökin lattiatason/terassin lattiatason eroa maanpinnasta.

5.6 Nimistö

Alueen nimistö säilyy ennallaan.

5.7 Kaavatalous

5.7.1 Yleistä

Suunnittelualue liittyy välittömästi muuhun kaupunkirakenteeseen, joten aluetta palvelevien katujen ja muun verkoston toteuttaminen jatkaa ja hyödyntää nykyistä verkostoa ja on siten kestävä kehityksen tavoitteiden mukainen. Siirtolapuutarha-alueelle tulee yleisiin rakennuksiin viemäri ja vesijohto. Palstoille tulee kesävesi. Palstoille ei tule viemäriä. Infran kustannukset ovat pienemmät kuin normaalin asuntoalueen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaupunki toteuttaa kaava-alueen katujen ja vesihuollon verkostojen rakentamisen.

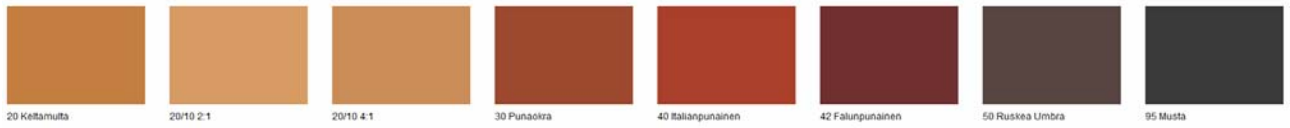
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakennusten mahdollista sijoittumista tonteille on esitetty liitteenä olevissa yleissuunnitelmassa (s.17 ja Liite 2.) ja havainnekuvin (s.37 ja Liite 6.). Rakennushanketta ohjataan kaavoitustyön ja rakennusprosessin aikana hyvän kaupunkiympäristön aikaansaamiseksi.

Mökit tulee olla harjakattoisia ja huopakattoisia. Katon väri tulee olla musta. Rakentamalla rakennukseen terassi voidaan sen avulla mökin lattian tason korkeutta suhteessa ympäröivään maantasoon madaltaa. Mikäli terassin korkeus maasta on enimmillään 50 cm, siihen ei tarvita kaidetta.

Viereisillä palstoilla mökit tulee olla erivärisiä. Ulkorakennus voi olla mökin kanssa joko saman tai erivärinen. Ulkorakennuksen värin suositellaan olevan erivärinen viereisen palstan kanssa. Alla on suositeltuja maanläheisiä ulkovärejä. Viistohavainnekuvin esitetty mallia mökkien väritykseen.

Monien vuosisatojen ajan ovat suomalaisia maalaismaisemaa sävyttäneet maaleffujen talojen kauniit sävyt. Keittomaalien pehmeän kauniit ja luonnolliset sävyt syntyvät aidoista maaväripigmenteistä. Valittavaksi on kahdeksan kaunista sävyä.



Kuva. keittomaalivärikartta (Uula).



Kuva. perinnevärien kuultovärikartta (Uula).



Kuva. Viistohavainnekuva siirtolapuutarha-alueesta. LSV 2018.



Kuva. Havainnekuva mökeistä palstakujien varrella. Mökit tulee olla viereisillä palstoilla eri värisiä.

LIITE 5. Viistohavainnekuva siirtolapuutarha-alueesta

LIITE 6. Havainnekuva mökeistä palstakujien varrella

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan saatua lainvoiman, alueen rakentaminen alkaa tarpeen mukaan. Siirtolapuutarha - alueen rakentaminen tapahtuu vaiheittain. Osa yleisten alueiden, kevyen liikenteen väylien ja palstojen kujien rakentaminen on arvioitu toteutettavan vuonna 2019 ja muu osa tarpeen mukaan. Rakentaminen tapahtuu kaupungin kunnallisteknisen budjetoinnin mukaan.

7 ASEMAKAAVAN LAADINTA

Asemakaava on laadittu Seinäjoen kaavoitusyksikössä virkatyönä. Seinäjoen kaupungin kaavoitusyksikössä kaavan valmistelusta on vastannut yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen ja kaavoitusassistentti Maija Hakola-Äijö.

7.1 Käsittelyvaiheet

- 28.06.2017 Kaupunkiympäristölautakunta päätti käynnistää kaavan laatimisen
- 15.11.2017 Kaupunkiympäristölautakunta päätti käynnistää kaavan laajennuksen laatimisen
- 28.09. – 11.10.2018 Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
- 3.12.2018 Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävillä
- 12.12.2018 - 10.1.2019 Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä
- 21.1.2019 Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan valtuuston hyväksyttäväksi
- 28.1.2019 Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan

SEINÄJOEN KAUPUNKI

Kaavoitus ja kaupunkisuunnittelu

27.11.2018
Täydennykset 15.01.2019

Jyrki Kuusinen
yleiskaavapäällikkö

Martti Norja
kaavoitusjohtaja



SIIRTOLAPUUTARHAN LUONTOSELVITYS

SEINÄJOEN KAUPUNKI

2018

1. YLEISTÄ

Tämän maastokatselmuksen tarkoituksena oli selvittää, esiintyykö **kartassa 1** kuvatulla alueella sellaisia luontoarvoja, että ne olisi huomioitava paikalle kaavailtua siirtolapuutarhaa suunniteltaessa. Tarkasteltavan kohteen pinta-ala on noin 12 hehtaaria. Lausunto perustuu 9.8.2018 tekemäni maastokäyntiin.

Hannu Tuomisto FM, luontokartoittaja

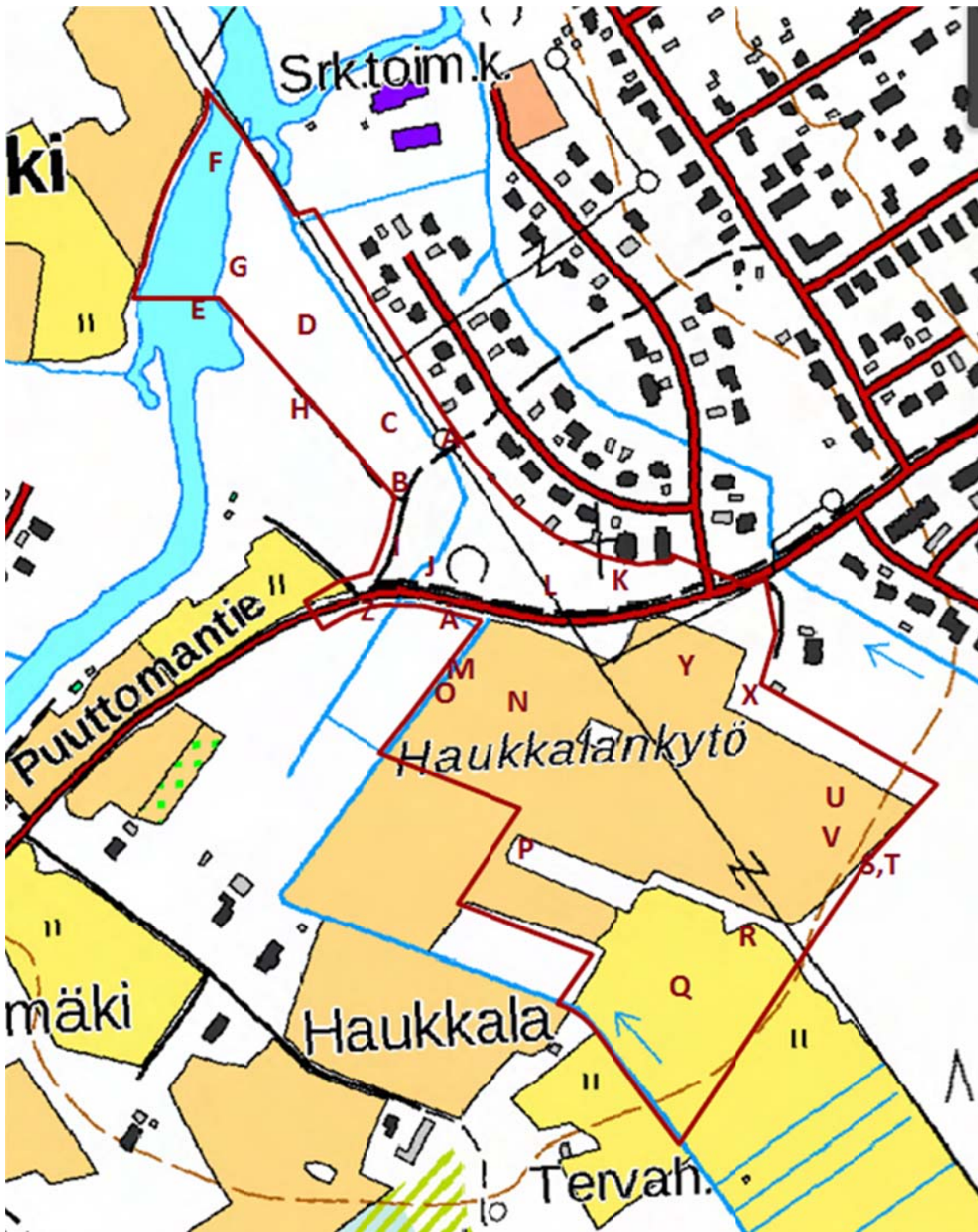


Kartta 1. Tutkitun alueen rajaus



Alueen ilmakuva

2. ALUEEN KUVAUS



Kuvauspaikat A-Ä.



Kuva A Sähkölinja ja muuntaja



Kuva B. Kaksi lähimaisemallisesti merkittävää isoa haapaa (*Populus tremula*)



Kuva C. Vanha peltoalue; maitohorsma (*Epilobium angustifolium*), huopaohdake (*Cirsium helenioides*), pelto-ohdake (*Cirsium arvense*), hiirenvirna (*Vicia cracca*), kastikat (*Calamagrostis* sp.), puna-apila (*Trifolium pratense*), vuohenputki (*Aegopodium podagraria*), pietaryrtti (*Tanacetum vulgare*), pujo (*Artemisia vulgaris*), kangasmaitikka (*Melampyrum pratense*), sarjakeltano (*Hieracium umbellatum*), hevонhierakka (*Rumex longifolius*), peltokorte (*Equisetum arvense*), kultapiisku (*Solidago virgaurea*), ketosilmäruoho (*Euphrasia stricta*) ja virmajuuri (*Valeriana sambucifolia*).



Kuva D. Tiheä kasvusto nuoria harmaaleppiä (*Alnus incana*)



Kuva E. Seinäjoki alueen pohjoisrajana; vesilain 1961/264 1 luvun 15a, 17a §:n kohde



Kuva F. Seinäjoen ranta- ja vesikasvillisuutta; kurjenjalka (*Potentilla palustris*), ulpukka (*Nuphar lutea*), mesiangervo (*Filipendula ulmaria*), rantakukka (*Lythrum salicaria*), vehka (*Calla palustris*), rantapalpakko (*Sparganium emersum*), maitohorsma, myrkkyykeiso (*Cicuta virosa*), suoputki (*Peucedanum palustre*), järvikorte (*Equisetum fluviatile*), kurjenmiekkä (*Iris pseudacorus*), ranta-alpi (*Lysimachia vulgaris*), viiltosara (*Carex acuta*), uistinviita (*Potamogeton natans*) ja ratamosarpio (*Alisma plantago-aquatica*).



Kuva G. Maisemallisesti merkittävä vanhojen mäntyjen (*Pinus sylvestris*) ryhmä joen rantatörmällä. Kenttäkerroksen kasveina mm. kanerva (*Calluna vulgaris*), puolukka (*Vaccinium vitis-idaea*), mustikka (*Vaccinium myrtillus*), lillukka (*Rubus saxatilis*), käenkaali (*Oxalis acetosella*), oravanmarja (*Maianthemum bifolium*), metsäälvejuuri (*Dryopteris carthusiana*) ja metsäimarre (*Gymnocarpium dryopteris*).



Kuva H. Kärrypolku jokivarresta Puuttomantielle



Kuva I. Peltolaikku (Lajisto vrt. kuva C) ja säästöpuuryhmä Puuttomantien pohjoispuolella



Kuva J. Oja ja Puuttomantien alittava ojarumpu



Kuva K. Lähimaisemallisesti merkittäviä suuria haapoja ja kuusia Puuttomantien varressa



Kuva L. Sähkölinja Puuttomantieltä pohjoiseen



Kuva M. Tutkittu alue on pääosin aktiivikäytössä olevaa peltoa. Piennarkasveina mm. maitohorsma, pujo, vadelma (*Rubus idaeus*), mesiangervo, hiirenvirna, niittynätkelmä (*Lathyrus pratensis*), kirjopillike (*Galeopsis speciosa*), peltopillike (*Galeopsis bifida*), pelto-orvokki (*Viola arvensis*), rönsyleinikki (*Ranunculus repens*), niittyleinikki (*Ranunculus acris*), timotei (*Phleum pratense*), jauhosavikka (*Chenopodium album*), peltovalvatti (*Sonchus arvensis*), peltohatikka (*Spergula arvensis*), harakankello (*Campanula patula*), peltosaunio (*Tripleurospermum inodorum*), pihasaunio (*Matricaria matricarioides*), koiranputki (*Anthriscus sylvestris*), siankärsämö (*Achillea millefolium*) ja ojakärsämö (*Achillea ptarmica*).



Kuva N. Haukkalankydön peltoja



Kuva O. Pellonraivauksesta syntynyt kiviröykkiö ja iso kivi



Kuva P. Metsäsaareke peltolohkojen välissä



Kuva Q. Rehevää niittyä alueen eteläosassa, reunoilla kuivempaa ketomaista niittyä



Kuva R. Lähimaisemallisesti merkittävä mänty



Kuva S. Pellonreunusmetsä toimii maisemallisesti mielekkäänä suojapuustona



Kuva T. vrt. Kuva S



Kuva U. Lehtipuustoinen pellonreunusmetsä rajaa alueen itäreunaa



Kuva V. Haukkalankydön pelloilla on avo-ojat



Kuva X. Autoromuja pellonreunusmetsässä



Kuva Y. Suojapuustoa lähiasutuksen ja pellon välissä



Kuva Z. Pyörätie Puuttomantieltä Ruiskaunokinkadulle

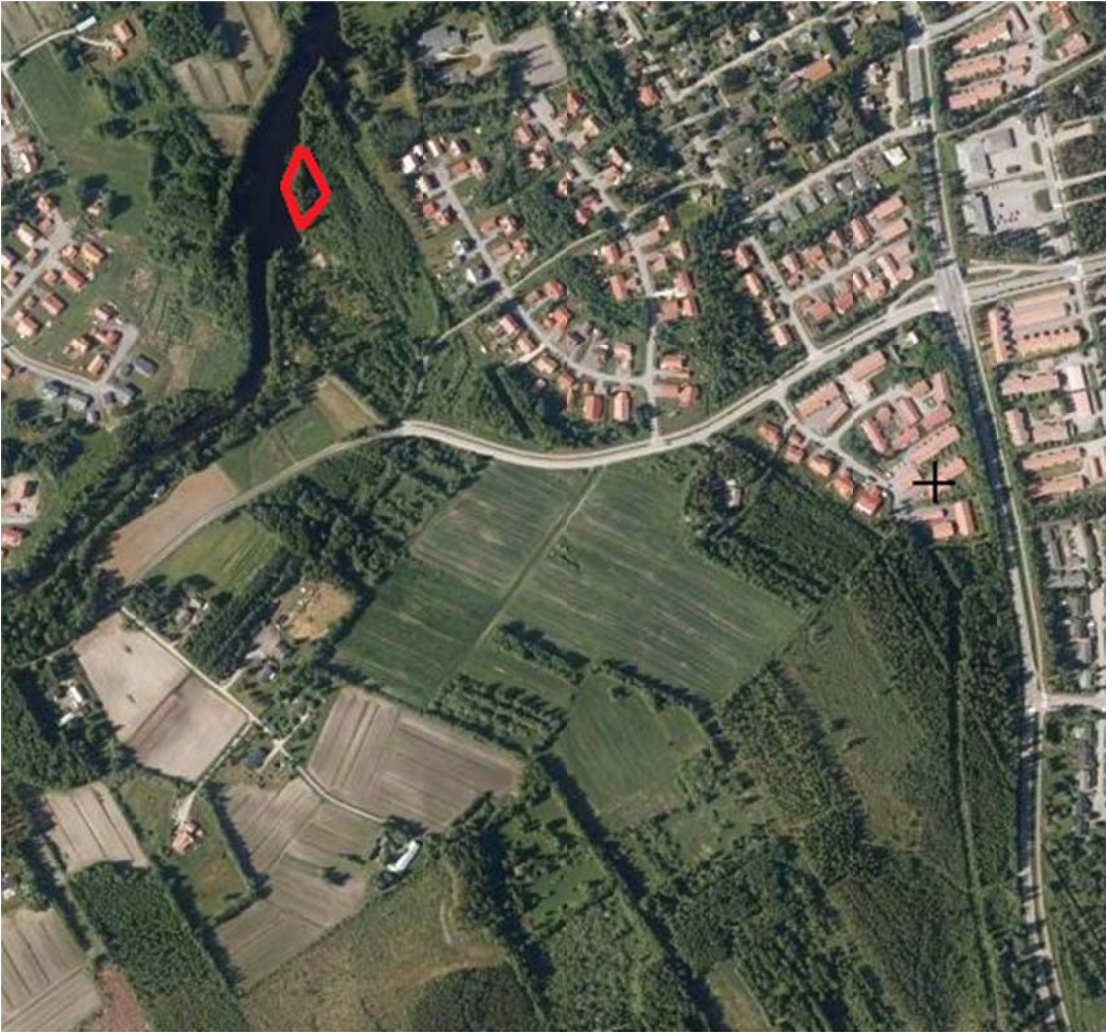


Kuva Å. Puuttomantie halkoo aluetta

3. YHTEENVETO

* Seinäjoen huomioiminen vesilain 1961/264 1 luvun 15a, 17a §:n kohteena

* maisemallisesti merkittävien vanhojen mäntyjen muodostama metsäkuvio jokivarren rantatörmällä (Kuva G); vrt. oheinen ilmakekuva



* maisemallisesti merkittävät puut (Kuva B, Kuva R)

* maisemallisesti arvokkaat reunametsät (Kuva K, Kuva S, Kuva T)



- Kavely/autotie
- Siirtolapuutarha-alue
- Hulevesi
- Rakennusalue

Tonttien lukumäärä: 131
Pinta-ala: 300 - 400 m²

1. Vaihe 31
2. Vaihe 41
3. Vaihe 39
4. Vaihe 29

Autopaikat: 22 + 28 (varalla 34 paikkaa)

Kujien vapaa leveys: > 5m / ajoväylät 3m
Pääajoväylän leveys 4m

0 10 20 30 40 50



YLEISSUUNNITELMA 27.9.2018
1:2000



YK 28

AO10

AO10

AO

AO-1

AO

AO10

AO

AO

AO

AO

AO

AO

VP

VL-1

RP-2

AO

VP

YLEISSUUNNITELMASTA OTE 27.9.2018

Uimaranta

Sauna

Leikkipaikka

KULTARANNANPUISTO

Urheilutoimintojen alue

KULTARANNANPUISTO

JANTTIPIISTO

MUORIKOSKENPUISTO

Varasto + jätekatos

1 ap/30 m2

2 ap/as
+67,30

2 ap/as
+67,30

2 ap/as
+67,30

2 ap/as
+67,30

2 ap/as
+67,30

2 ap/as
+67,30

2 ap/as
+67,30

2 ap/as
+67,30

5007

10:469

10:457

10:164

10:456

10:456

13:111

9903

5444

5443

5443

5443

5443

5443

5443

5443

5443

5443

5443

5443

5443

5443

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171

10:171



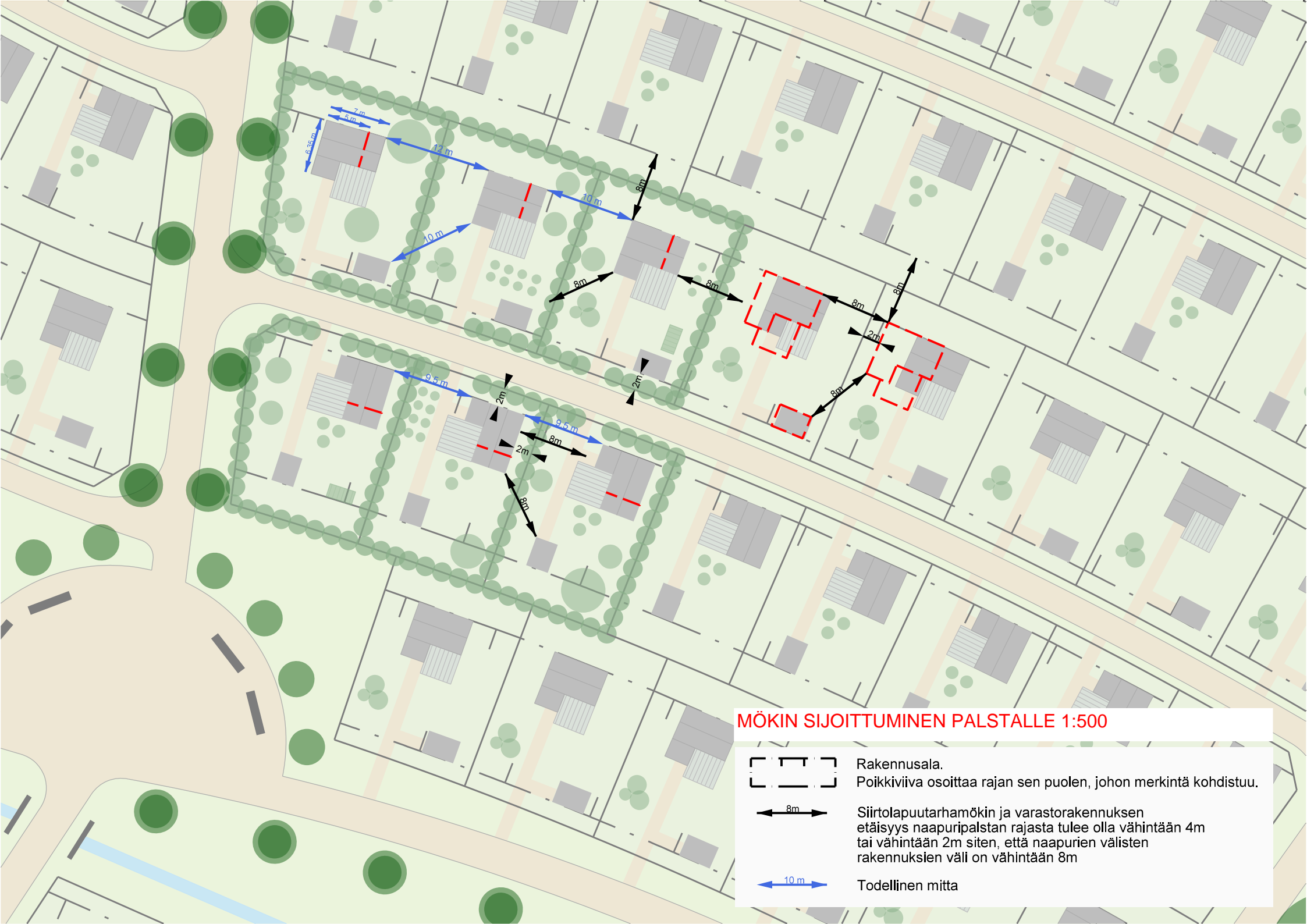
Tonttien lukumäärä: 131
Pinta-ala: 300 - 400 m²

1. Vaihe 31
2. Vaihe 41
3. Vaihe 39
4. Vaihe 20

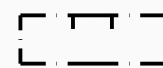
YLEISSUUNNITELMASTA OTE 27.9.2018



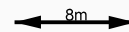
TONTTIEN PINTA-ALAT



MÖKIN SIJOITTUMINEN PALSTALLE 1:500



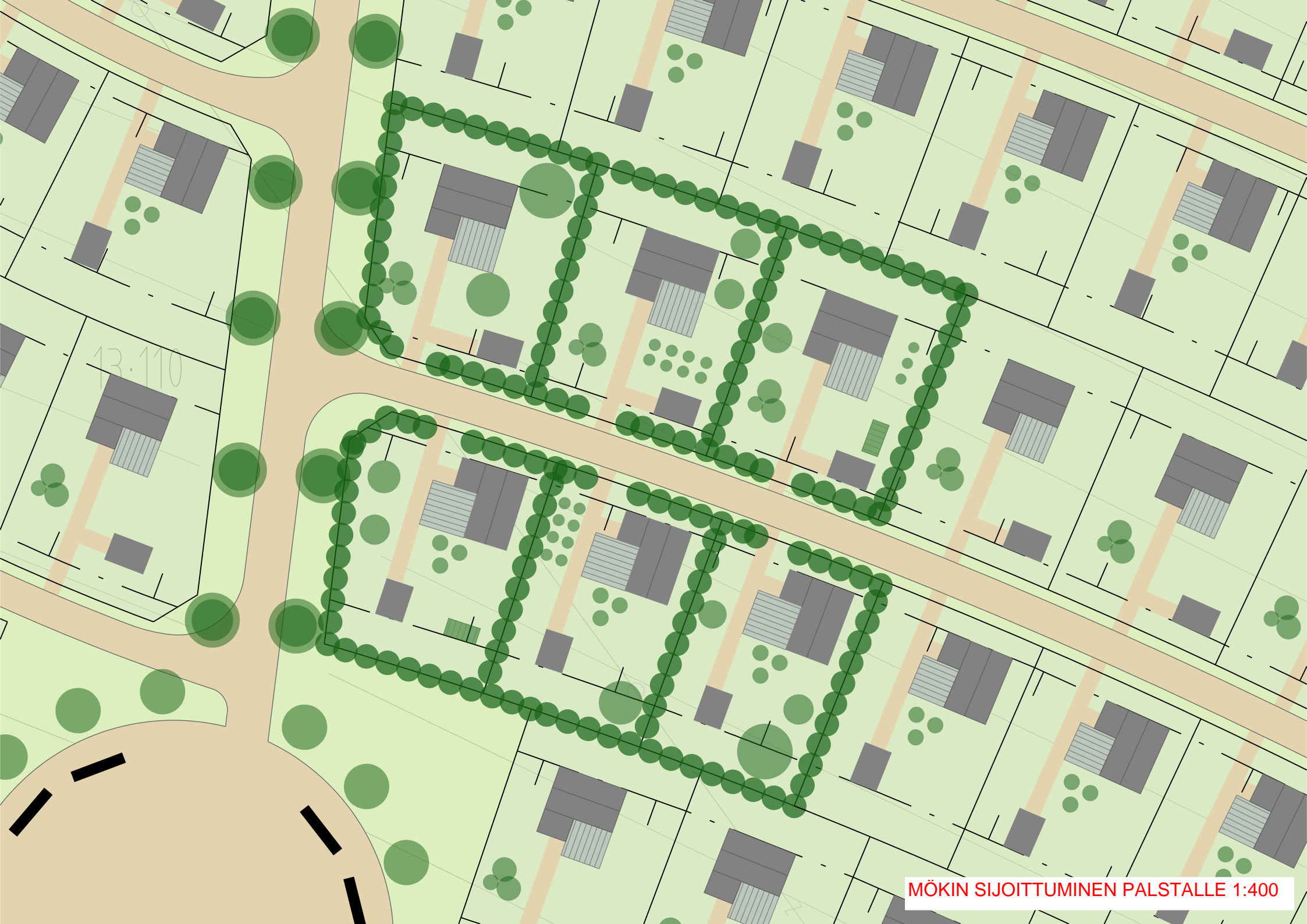
Rakennusala.
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Siirtolapuutarhamökkin ja varastorakennuksen etäisyys naapuripalstan rajasta tulee olla vähintään 4m tai vähintään 2m siten, että naapurien välisten rakennuksien väli on vähintään 8m

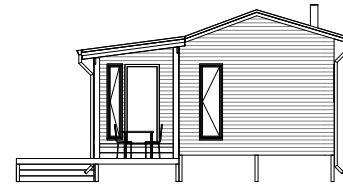
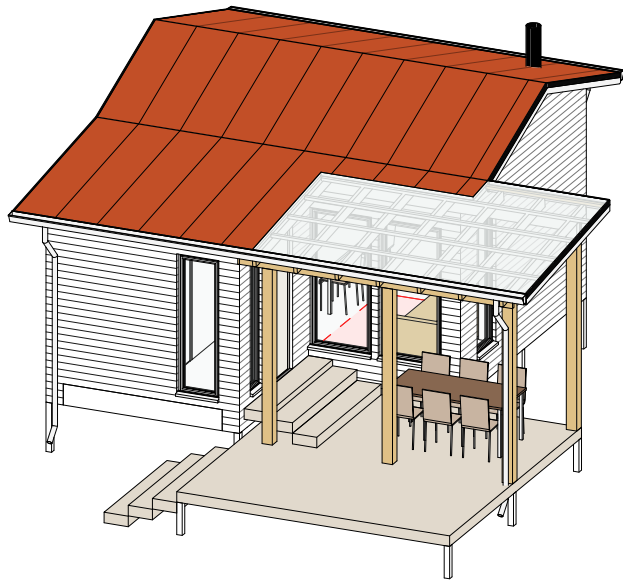


Todellinen mitta

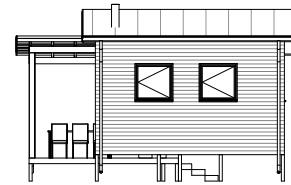


13.110

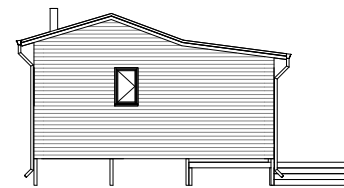
Mökki 1
Kerrosala 27 m²



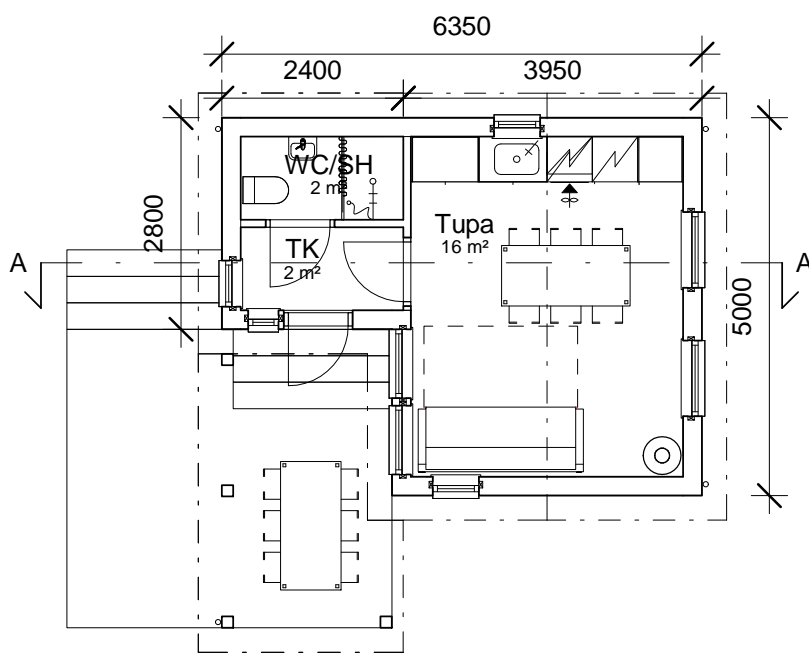
Julkisivu oikealta
1:200



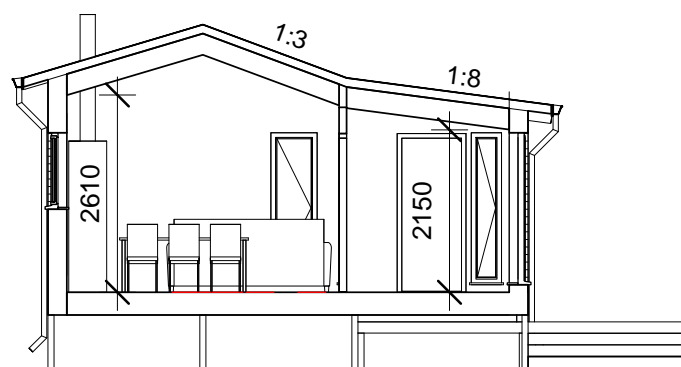
Julkisivu takaa
1:200



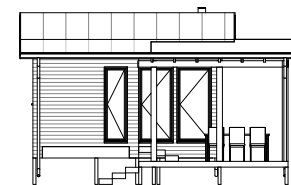
Julkisivu vasemmalta
1:200



1.krs Pohja
1:100

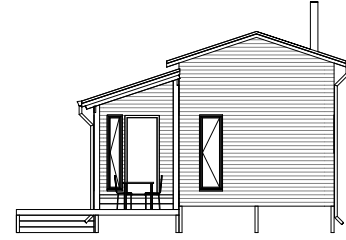
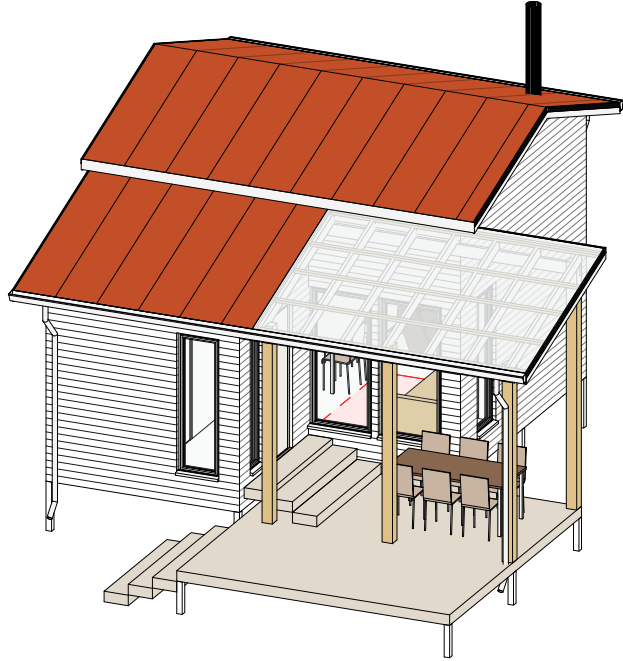


Leikkaus A
1:100



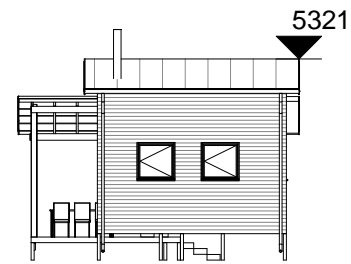
Julkisivu edestä
1:200

Mökki 1
Kerrosala 27 m²



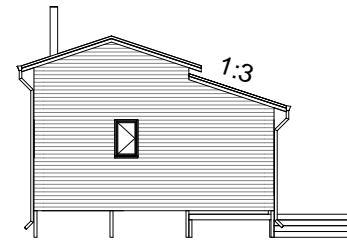
Julkisivu oikealta

1 : 200



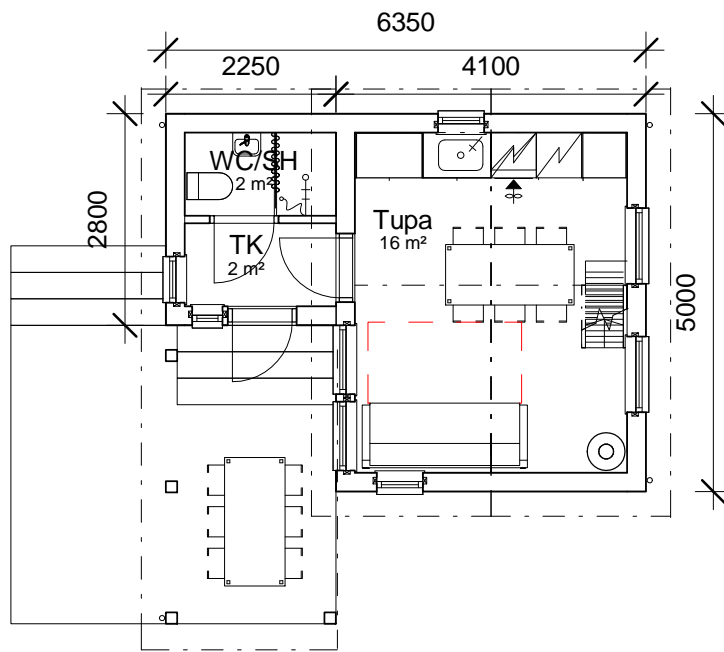
Julkisivu takaa

1 : 200



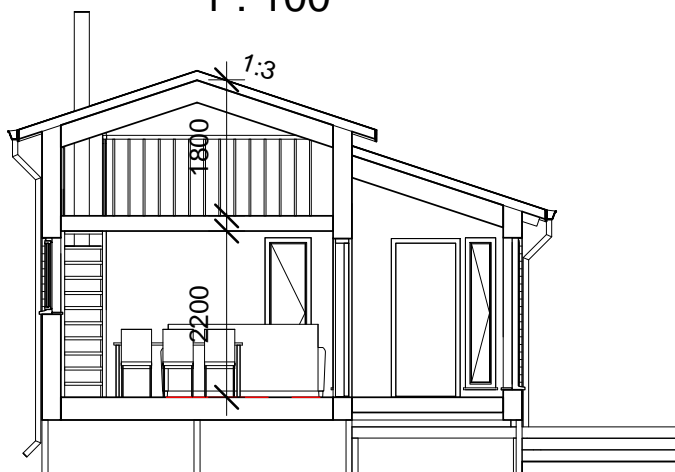
Julkisivu vasemmalta

1 : 200



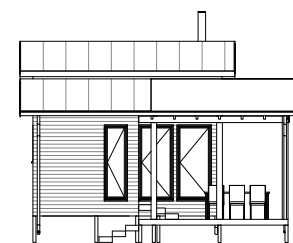
1krs Tulostus

1 : 100



Leikkaus A

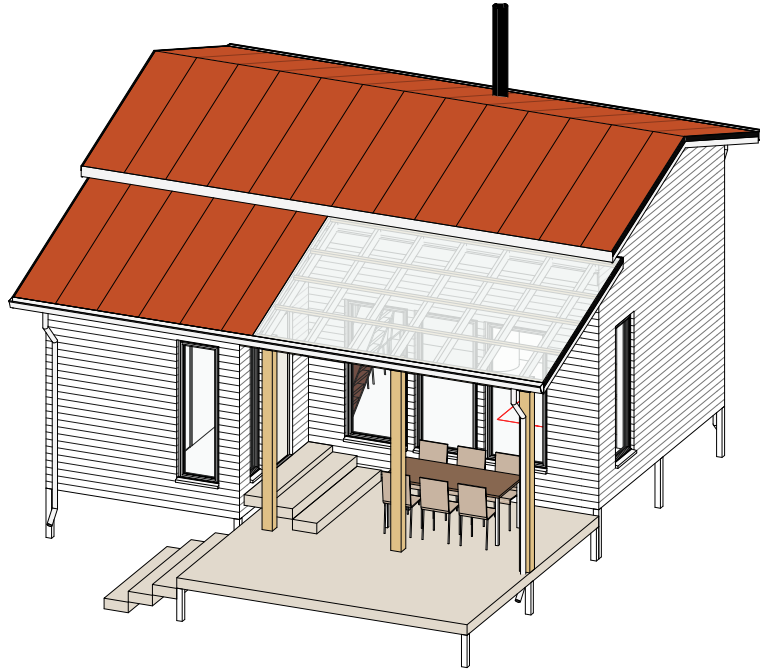
1 : 100



Julkisivu edestä

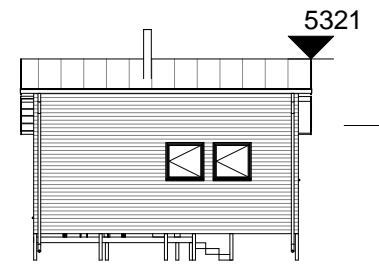
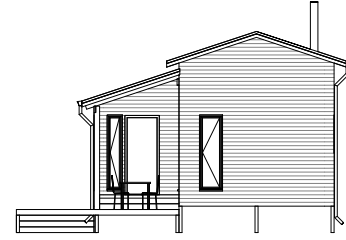
1 : 200

Mökki 1
Kerrosala 37 m²



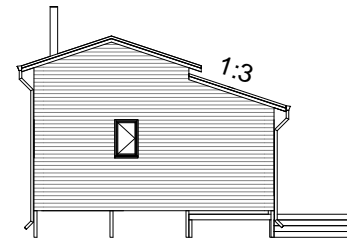
Julkisivu oikealta

1 : 200



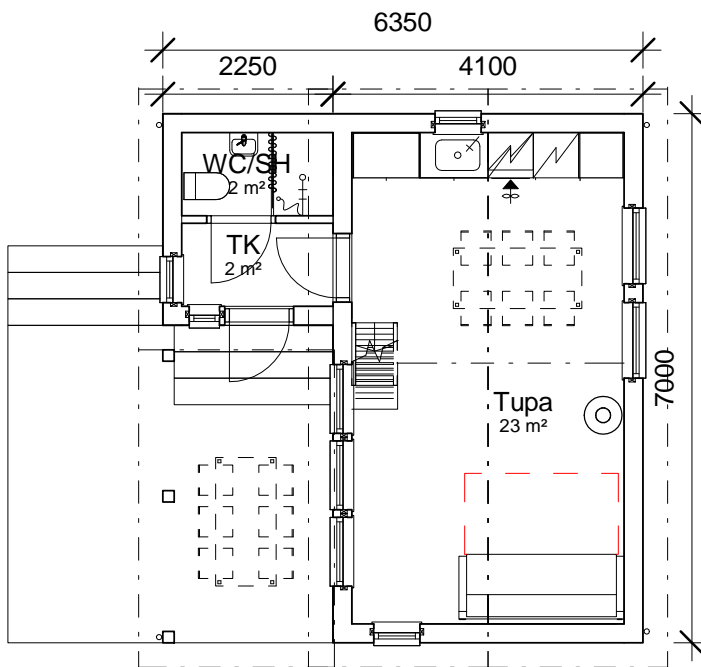
Julkisivu takaa

1 : 200



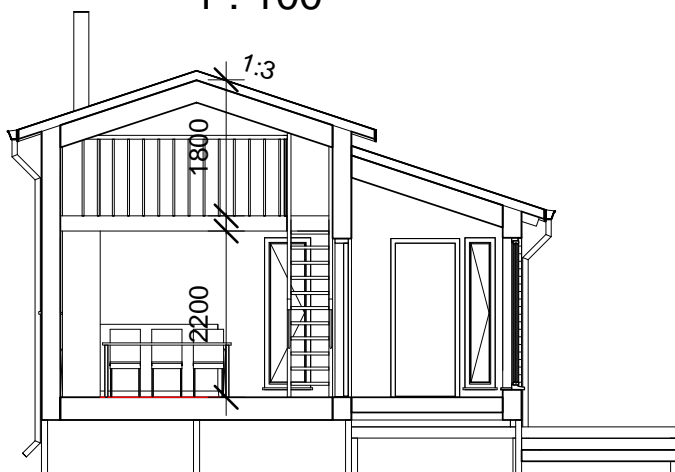
Julkisivu vasemmalta

1 : 200



1krs Tulostus

1 : 100



Leikkaus

1 : 100



Julkisivu edestä

1 : 200

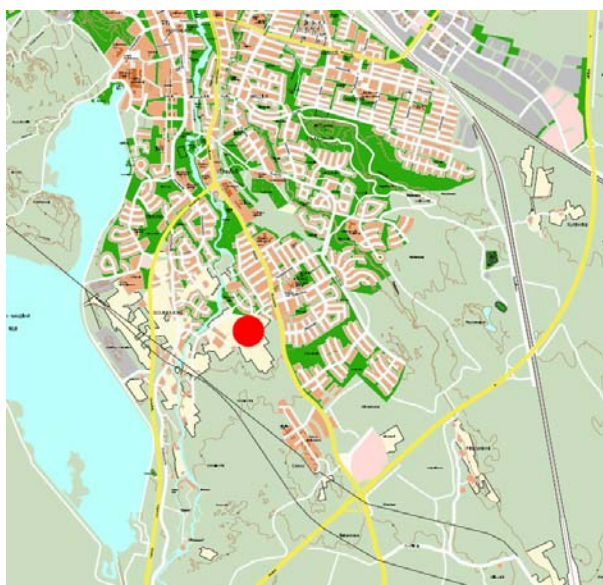
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SOUKKAJOKI KORTTELI 82

Asemakaavan muutos ja laajennus

Suunnittelualan sijainti

Alue sijaitsee Seinäjoen Soukkajoen asuntoalueen eteläpuolella noin 6 km Seinäjoen ydinkeskustasta etelään. Suunnittelualue sijoittuu molemmin puolin Puuttomantietä. Siirtolapuutarha sijoittuu tien eteläpuolelle. Suunnittelualan laajuus on noin 13,4 ha.



Alueen sijainti

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Seinäjoella on ollut vireillä useamman vuoden löytää sopiva paikka siirtolapuutarha-alueeksi. Asia on edennyt vuoden 2016 keväällä konkreettisemmin eteenpäin kiinnostuneiden ja aktiivisten Seinäjoen kaupungin asukkaiden toimesta. Seinäjoen kaupunginvaltuusto on käsitellyt toukokuussa 2016 valtuustoaloitetta siirtolapuutarha-alueen perustamiseksi. Aloitteen mukaan Seinäjoen kaupunki on kasvanut kaupunkina jo niin suureksi, että siirtolapuutarhatoiminnalle olisi kysyntää. Kiinnostuneita siirtolapuutarhatoiminnasta on ollut niin paljon, että Seinäjoelle on perustettu siirtolapuutarhayhdistys, joka on rekisteröity yhdistysrekisteriin 25.8.2016.

Valittu alue on Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän osayleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-1). Alue on alavaa ja yleiskaavassa alue on merkitty tulva-alueeksi, mistä syystä aluetta ei ole varattu pysyvään asumiseen. Siirtolapuutar-

hatoiminta voidaan katsoa olevan osa virkistysalueitoimintaa alueella tapahtuvan ulkoilun ja muun yleisen luonteen takia.

Asemakaavan laajennus koskee Puuttomantien eteläpuolista aluetta. Lähtökohtana on alueen asemakaavoittaminen siirtolapuutarhalle. Asemakaavassa varataan noin 130 siirtolapuutarhapalstaa, joille on mahdollisuus rakentaa pienimuotoinen kesäasuttava mökki ja ulkovarasto. Palstoilla on mahdollisuus harjoittaa pienimuotoista kotitarve- ja puutarhaviljelyä. Siirtolapuutarhayhdistyksen tavoitteena on toteuttaa alueelle yhteistiloina huolto-, kerhotila-, varasto- ja saunarakennukset.

Asemakaavan muutos koskee Puuttomantien pohjoispuolista aluetta, Kultarannanpuistoa. Kaavoituksen yhteydessä tutkittaisiin rakennusoikeutta vaativa rakentaminen alueelle ja sen toteuttaminen. Kaavamuutos mahdollistaisi harkita saunarakennuksen sijoittamista myös tälle alueelle. Kultarannanpuistossa on voimassa vuonna 2000 hyväksytty asemakaava, jossa ranta-alue on varattu uimaranta-alueena (VV) ja Puuttomantien varren alueet puistona (VP). Uimaranta-alueelle (VV) ja puistoalueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Alueen kaavoittamisen yhteydessä ratkaistaan alueen tarvitsemat toiminnot ja tilat, rakentamistapa, rakentamisen pohjaolosuhteet, varautuminen tulvakorkeuteen sekä liittyminen muuhun kunnallistekniseen verkostoon, ulkoilu- ja viheralueverkostoon.

Alueesta on laadittu yleissuunnitelma. Asemakaavoituksen valmistuttua kaupunki tekee sopimuksen alueen vuokraamisesta sekä alueen toimintoihin liittyvästä tehtävänjaosta siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa.

Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

Lähtökohdat

Seinäjoki on noin 200 000 asukkaan Etelä-Pohjanmaan maakunnan keskus ja yksi Suomen voimakaimmin kasvavista kaupunkikeskuksista. Seinäjoen asukasluku on n. 63 000 ja vuosittainen väestönkasvu on ollut noin 1 - 1,5 prosenttia.

Suunnittelualue on rakentamatonta aluetta, peltoa ja metsää. Alueen läpi kulkee Puuttomantie.



Ilmakuva alueesta vuodelta 2016

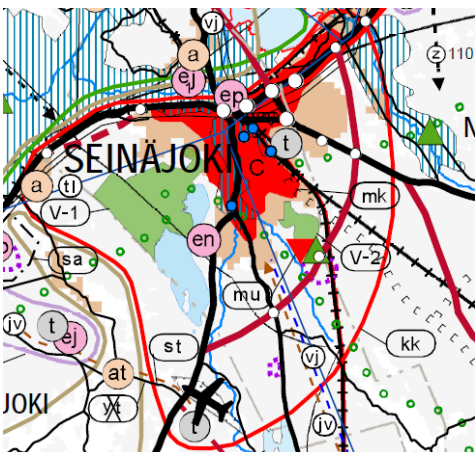
Suunnittelualueen maanpinta on Puuttomantien pohjoispuolella matalimmillaan Seinäjoen uoman varressa +66,65 ja korkeimmillaan +68,00 (N2000). Puuttomantien eteläpuolella maanpinta on matalimmillaan 67,01 ja korkeimmillaan alueen eteläosissa +68,00 (N2000). Kaavoitettava alue voidaan liittää vesi- ja viemäriverkostoon.

Maaperä on GTK:n maaperätietojen mukaan alueen pohjoisosassa karkeaa hietaa (Ht), alueen keskiosassa on paikoin hiekkamoreenia (Mr) ja laajat alueet savea (Sa). Alueen eteläosassa maaperä on hiesua (Hs).

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta pientä katualueen osaa.

Voimassa olevat kaavat

Kokonaismaakuntakaava

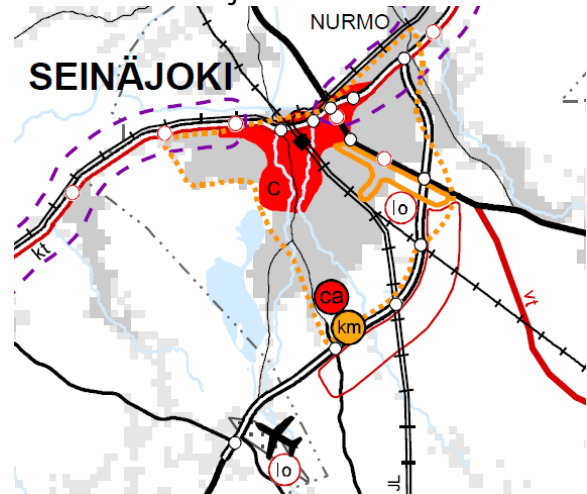


Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavasta 2005.

Seinäjoki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton toimialueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan 23.5.2005. Suunnittelualue kuuluu Kaupunkikehittämisen kohdealueeseen (kk) ja osin Taajama-toimintojen alueeseen.

Vaihemaakuntakaava II

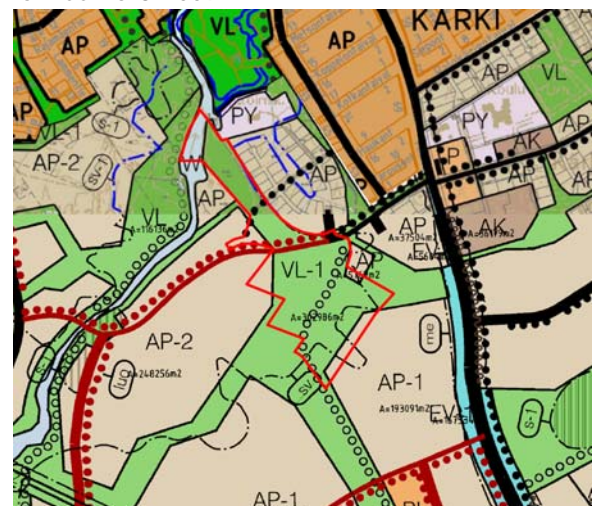
Vaihemaakuntakaava II Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot on hyväksytty 30.5.2016 ja tullut voimaan 11.8.2016. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä.



Ote Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaavasta II vuodelta 2016.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän osayleiskaava 2025, joka on hyväksytty 29.6.2009 ja tullut voimaan 5.8.2009.



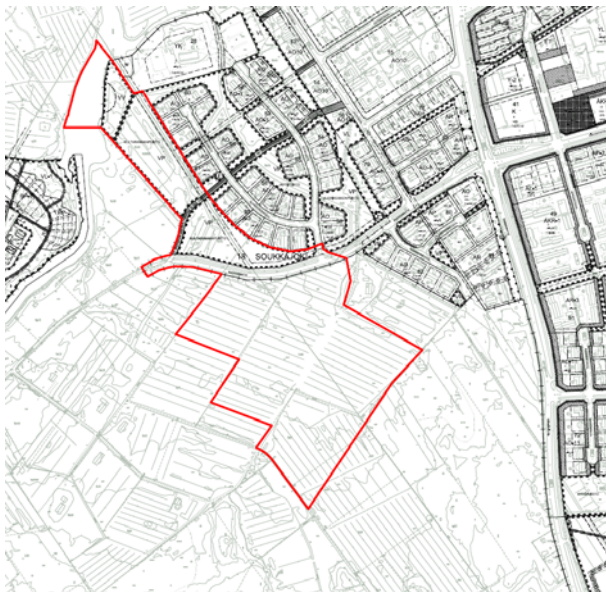
Ote Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän osayleiskaavasta 2025.

Yleiskaavassa suunnittelualue on pääosin lähivirkistysaluetta (VL-1) ja alueen pohjoisosa on vesialuetta (W). Suunnittelualueen poikki on osoitettu kolme kevyen liikenteen väylää. Puuttoman-

tien varteen on osoitettu uusi kevyen liikenteen väylä, suunnittelualueen pohjoisosan on osoitettu kevyen liikenteen väylä ja alueen eteläosaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Asemakaava

Suunnittelualueen eteläosa ja pohjoisosan vesi-alue on asemakaavoittamatonta aluetta. Alueen pohjois-puolella on Soukkajoen asuntoalue, alueen asemakaava on hyväksytty 18.12.2000. Asemakaavassa alueen pohjoisosa on varattu puistoksi (VP) ja uimaranta-alueeksi (VV). Puiston keskelle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp).



Ote ajantasa-asemakaavasta

Tehdyt suunnitelmat ja selvitykset

- Yleissuunnitelma, Seinäjoen kaupunki 2018
- Siirtolapuutarhan luontoselvitys, Seinäjoen kaupunki 2018
- Eteläisen Seinäjoen laajentumisalueiden ja itäväylän osayleiskaava 2025, Seinäjoen kaupunki 2009
- Muinaisjännösinventointi, Mikroliitti Oy 2008

Vaikutusalue

Vaikutusalueena on kaavan laajennusalue lähiympäristöineen.

Maankäyttö- tai muut sopimukset

Alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Kaavoituksen valmistuttua Seinäjoen kaupunki tekee vuokrasopimuksen Siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa.

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä

viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§). Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat,

Kaupungin viranomaiset: Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennusvalvonta, Yhdyskuntateknikka, Kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, Ympäristönsuojelu, Elinvoiman- ja kilpailukyvyyn toimiala, Puistotoimi, Sosiaali- ja terveystieteiden palvelut, Vapaa-aikapalvelut, Joukkoliikenne, Seinäjoen Vesi Oy, Seinäjoen Energia Oy, Seiverkot Oy, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitosliikelaitos ja Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo

Valtion ja muut viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan ELY / Alueidenkäyttö, Etelä-Pohjanmaan liitto, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto

Yritykset ja yhdistykset yms: Elisa Oyj, Kärki-Seura ry, Seinäjoen Siirtolapuutarhayhdistys ry, Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys

sekä muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa.

Osallistumismenettely ja tiedottaminen

Tiedottaminen

Kaavoituksen etenemisestä, vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolosta ja mahdollisista tiedotustilaisuuksista tiedotetaan kaupungin tiedotuslehdessä (Seinäjoen Sanomat) ja kaupungin internetsivulla (<http://www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu>) aina kaavan hyväksymiseen saakka. Kaavoituksen etenemistä voi seurata kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen internetsivulla (<http://www.seinajoki.fi/kaupunkisuunnittelujakaavoitus>).

Vireilletulo

Asemakaavamuutos ja laajennus on tullut vireille suunnittelualueen eteläosan osalta kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 28.6.2017 ja suunnittelualueen pohjoisosan osalta 15.11.2017.

Aloituskäytön ja luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville vähintään 14 päiväksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella. Suunnittelualueen maanomistajia sekä osallisiksi nimettyjä viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä (MRL 62 § ja MRA 30 §). Tarvittaessa järjestetään kaavan esittelytilaisuus. Saadut

mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja vastineet kirjataan ehdotusvaiheen kaavaselostukseen.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka on virallisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) 30 päivää. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen asettamisesta nähtävälle. Nähtävilläpidosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella. Kaava-alueeseen rajautuvalle kunnalle ja ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajalle tai haltijalle lähetetään kirjallinen ilmoitus viikkoa ennen nähtävälle asettamista. Paikkakunnalla asuvalle maanomistajalle lähetetään ilmoituskirje viimeistään nähtävilläolon alussa. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Muistutuksiin laaditaan vastineet ja perustelut kaavaselostukseen ja päätöskäsittelyyn. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet.

Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan kaupunginhallituksen käsittelyn kautta uudelleen nähtävälle (MRA 32 §).

Hyväksyminen

Virallisen nähtävillä olon jälkeen kaupunginhallitus esittää kaavanmuutoksen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaavanmuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan niille viranomaisille, kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 § ja MRA 94 §). Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen. Kaavan tultua lainvoimaiseksi kuulutetaan sen voimaantulosta kaupungin ilmoituslehdessä sekä kaupungin internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausunnotmenettelyin tai erillisneuvotteluin.

Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaava laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Vaikutuksia tullaan arvioimaan asemakaavan laatimisen yhteydessä olemassa olevien selvitys-

ten, lähtötietomateriaalin, asiantuntijoiden ja osallisten kannanottojen perusteella. Ne raportoidaan osaksi asemakaavan selostusta.

Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Aikatauluarvio

- Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat nähtävillä syys-lokakuussa 2018
- Kaavaehdotus on nähtävillä marraskuussa 2018
- Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan alkuvuodesta 2019

Yhteystiedot ja palaute

Työn kuluessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan aina tarvittaessa.

Valmistelusta vastaavat

Yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen
p. 06 416 6435, 044 754 1645
jyrki.kuusinen@seinajoki.fi

Kaavoitusassistentti Maija Hakola-Äijö
p. 06 416 6282
maija.hakola-aijo@seinajoki.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	743 Seinäjoki	Täyttämispvm	30.01.2019
Kaavan nimi	Soukkajoki, Siirtolapuutarha		
Hyväksymispvm	28.01.2019	Ehdotuspvm	03.12.2018
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	28.06.2017
Hyväksymispykälä	6	Kunnan kaavatunnus	18018
Generoitu kaavatunnus	743V280119A6		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	13,4398	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	8,7851
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,6547

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	13,4398	100,0	8500	0,06	8,7851	8500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,1962	23,8	300	0,01	0,0098	300
R yhteensä	8,7851	65,4	8200	0,09	8,7851	8200
L yhteensä	0,8125	6,0			-0,0002	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,6460	4,8			-0,0096	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	13,4398	100,0	8500	0,06	8,7851	8500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,1962	23,8	300	0,01	0,0098	300
VP	1,2579	39,4			-1,4833	
VV					-0,4452	
VP-4	1,5198	47,6	100	0,01	1,5198	100
VV-2	0,4185	13,1	200	0,05	0,4185	200
R yhteensä	8,7851	65,4	8200	0,09	8,7851	8200
RP-3	8,7851	100,0	8200	0,09	8,7851	8200
L yhteensä	0,8125	6,0			-0,0002	
Kadut	0,7136	87,8			0,0002	
Kev.liik.kadut	0,0989	12,2			-0,0004	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,6460	4,8			-0,0096	
W	0,6460	100,0			-0,0096	



