

Asemakaavan muutos: Itikka, 7. kaupunginosa, korttelit 19 (osa), 21 ja 22**Tela 12.11.2014, § 150**

Seinäjoen, Vaasan radan ja Kaskisten radan rajaama noin 18 ha:n laajuinen alue Itikan kaupunginosassa on 1970 – luvun kaavoissa varattu teollisuus- ja varasto-alueeksi. Teollinen ja varastokäyttö on merkittävästi vähentynyt ja alue on jo pitkään ollut kaavoitusohjelmassa tavoitteella mahdollistaa kaavojen muutoksilla alueen kohentuminen osaksi keskustan kaupunkirakennetta. Valtatien 18 pohjoisen ohikulkutien valmistuminen, entisen postiautovarikon rakentaminen Rytmikorjaamoksi sekä Itikanmäen entisen teurastamoalueen kaavoittaminen asuntokortteliksi ovat viitoittaneet alueen uusia käyttömahdollisuuksia, vaikka alueelle edelleen jää sekä merkittäviä liikenteellisiä ”solmuja” että yhdyskuntateknisiä laitoksia.

Kaavan muutosanomukset ja osallisuus

Kahden maanomistusyksikön edustajat ovat jo noin kolme vuotta sitten esittäneet alueidensa kaavoittamista pääosin asuntoalueeksi ja ovat nyt virallistaneet hakemuksensa. Siirilän puutarha-alueen maanomistajat ovat yhdessä Lemminkäinen Oy:n kanssa jättäneet alueestaan (n 3 ha) kaavoitusanomuksen, tavoitteena muuttaa alueen pääkäyttötarkoitusta, nostaa rakennusoikeutta ja rakentaa alueelle IV – VI -kerroksisia pistetaloja. Rakennusliike Keijo Karhu on samoin jättänyt anomuksen omistamiensa kiinteistöjen (n 1,5 ha) käyttötarkoituksen muutoksesta pääosin asuntokäyttöön ja rakennusoikeuden nostamisesta.

Vaikka anomukset koskevat vasta osaa alueesta, kaavan laadinta on syytä aloittaa koko alueen tarkasteluna, vaikka asemakaavoitus etenisi osa-alue kerrallaan. Alueella on ainakin kuusi muuta maanomistajaa. Kaupunki omistaa kadut ja laajan muuntamo-alueen sekä on osaomistajana Rytmikorjaamon kiinteistöyhtiössä. Kaavan aloitusvaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa otetaan huomioon muiden kiinteistönomistaja-osallisten kuuleminen ja mahdollinen mukaan tulo suunnitteluun.

Alueen suunnittelun lähtökohdat

Alue on kaupungin sisääntuloportti ja sen arvon nostaminen edellyttää huolellista suunnittelua. Kaavan pohjaksi laaditaan maankäytön yleissuunnitelma, jossa otetaan huomioon maisema ja kaupunkikuvalliset tavoitteet sekä tulevan uuden rakentamisen virkistys- ja viheralueet. Asumiseen käyttökelpoisille alueille voidaan osoittaa rakennusoikeutta arviolta 300- 500 asunnolle, mutta alueen kokonaisvolyymi ja käyttötarkoitus täsmennetään vasta suunnittelun vaihtoehtojen kautta. Suunnitelmassa otetaan kantaa myös liikenneväylien laadun ja erityisesti kevyen liikenteen toiminnallisuuden parantamiseen. Maankäyttösuunnitelman laadinnasta vastaa puitesopimuskumppani arkkitehtitoimisto OOPEAA (entinen LassilaHirvilampi Arkkitehdit). Kaava-alueen rajaus ja hakemusten tarkoittamat alueet on merkitty esityslistan liitekarttaan 150. Suunnittelun lähtökohtia esitellään kokouksessa tarkemmin.

Maankäyttömaksut ja niitä koskevat sopimukset neuvotellaan kaavoituksen rinnalla erikseen.

Valmistelija: kaavoitusjohtaja Hilikka Jaakola

Toimialajohtajan sijaisen ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää käynnistää edellä asiaselostuksessa kuvatun asemakaavan muutoksen.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että lautakunnan jäsen Ulla-Maria Karhu ei esteellisenä ottanut osaa tämän asian käsittelyyn.

Lisätietoja: kaavoitusjohtaja Hilikka Jaakola, (06) 416 2225,
hilikka.jaakola@seinajoki.fi

Kh 19.12.2016, § 398

Aloite

Itikan ”kolmion” alue Kristiinan radasta pohjoiseen Vaasanradan länsipuolella on nykyisin kaavassa pääasiassa teollisuuskäyttöön varattu. Lisäksi nykyisen korttelin 2 tontti 20 on varattu liike- ja toimistorakentamiseen. Kaavaehdotuksen alueella on voimassa 3.3.1942, 23.7.1957, 25.11.1991 ja 18.5.2005 hyväksytyt kaavat.

LemminkäinenTalo Oy (nykyinen kortteli 3 tontit 9 ja 10) ja K.Karhu Oy (nykyinen kortteli 2 tontti 18) ovat esittäneet alueelle kaavamuutosta syksyllä 2014. Myöhemmin Hakalan kiinteistöt Oy (nykyinen kortteli 2 tontti 20 ja kortteli 19 tontti 3) ja RST Sijoitus Oy (nykyinen kortteli 19 tontti 4) ovat ilmoittaneet halukkuutensa kaavamuutokseen omistamilleen tonteille.

Suunnittelualueen kokonaislaajuus on noin 11,7 hehtaaria.

Tavoitteiden asettelu, suunnittelutyön ideointi ja valmistelu

Asemakaavan muutoksen tavoite on luoda perusteet kaupunkirakenteen täydentämiselle ja maankäytön tasapainoiselle tehostamiselle, joka on määritelty Seinäjoen kaupungin kaavoitusohjelmassa. Erityisesti suunnittelualueella on otettava huomioon se, että alue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja että alue on sisääntuloporttina kaupunkiin Vaasantien suunnasta lähestyttäessä. Tavoitteena on osoittaa alueet pääosin asumiseen huomioiden kaavamuutosalueen sijainti kaupunkirakenteessa ja sopeuttaa uudisrakentaminen suhteessa ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Tavoitteena on tiivistää kaupunkia ja nostaa kaupungin keskeisten alueiden väkimäärää nykyisestään. Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen, koska asuinrakentaminen on suunnattu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään sitä tiivistämään ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle.

Kaavan pohjaksi laadittiin maankäytön yleissuunnitelma koko Itikan ”kolmion” alueelle Kristiinan radasta pohjoiseen. Yleissuunnitelmassa otettiin huomioon maisemalliset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet sekä tulevan uuden rakentamisen virkistys- ja viheralueet. Yleissuunnitelman mukaan asumiseen käyttökelpoisille alueille on pystytty osoittamaan rakennusoikeutta arviolta lähes 50 000k-m² eli noin 800 asunnolle. Suunnitelmassa otettiin kantaa myös joenrannan puistoalueiden, liikenneväylien laadun ja kevyen liikenteen yhteyksien parantamiseen. Maankäyttösuunnitelman laadinnasta vastasi puitesopimuskumppani arkkitehtitoimisto OO-PEAA Seinäjoelta (Anssi Lassila) ja puisto- ja vihersuunnittelusta VSU Oy Oulusta (Tommi Heinonen).

Suunnittelualueen halki kulkee Vaasantie, suunnittelualueen eteläosassa kulkee ns. Kristiinan rata ja itäosassa Vaasan rata. Vaasantiellä kulkee nykyisin enää

noin 5000 ajoneuvoa vuorokaudessa koska suuri osa liikenteestä ohjautuu ohikulkutien kautta. Sähköistämättömällä Kristiinan radalla kulkee vain satunnaisesti tavaraliikennettä hitaalla nopeudella päiväsaikaan. Sähköistetyllä Vaasan radalla kulkee lähes yksinomaan matkustajaliikennettä. Kaavassa annetaan melusta ja tärinästä määräykset.

Maaperä on pääosin hienoa hietaa ja osin Vaasantien länsipuolella moreenia. Alue on alavaa ja kostuessaan vaurioituvat rakenteet on sijoitettava +41.40 m (N2000) yläpuolelle.

Asemakaavan luonnosvaiheen kuulemiset:

Hankkeen kaupunkikuvallisia, kaavallisia, teknisiä ja taloudellisia toteuttamisedellytyksiä on tutkittu yhteistyössä toimijoiden ja Seinäjoen kaavoituksen kanssa. Niiden pohjalta laadittiin asemakaavan muutosluonnos. Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta on tiedotettu 12.10.2016 lehdessä. OAS on ollut yhdessä kaavaluonnoksen ja havainnemateriaalin kanssa MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 13.10. – 28.10.2016.

Asemakaavan muutosluonnoksesta saatiin lausunnot ja kommentit seuraavilta:

Anvia Telecom Oy/Elisa Oyj, Etelä-Pohjanmaan liitto, Hakalan kiinteistöt Oy, Liikennevirasto, Oy Teboil Ab, Peab Oy, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos; Seinäjoen kaupunki puistotoimi, Seinäjoen Energia Oy, Seinäjoen kaupunki sivistyskeskus, Seinäjoen kaupunki ympäristönsuojeluviranomainen.

Anvia Telecom Oy/Elisa Oyj toimitti johtokarttansa ja muistuttaa että pääosin siirroista vastaa haluava taho.

Vastine: Merkitään tiedoksi ja huomioidaan kaavan laadinnassa.

Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa että suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja tämä on huomioitava suunnittelussa. Liiton mukaan asemakaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen.

Vastine: Merkitään tiedoksi ja huomioidaan kaavan laadinnassa.

Hakala Kiinteistöt Oy (suullisena) toteaa luonnoksen olevan sisällöltään hyvä ja haluaa omistamansa alueet otettavan mukaan kaavaluonnokseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi ja huomioidaan kaavan laadinnassa.

Liikennevirasto antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Se muistuttaa raide liikenteen melusta, runkomelusta ja tärinästä sekä niiden selvittämisestä ja torjunnasta. Se huomauttaa korttelialueiden ja rakennusalojen rajauksista sekä rautatiealueen rajaamisesta aidoilla. Se myös antaa ohjeet uudelle rautatiealueen ylittäville kevyen liikenteen yhteydelle Vaasantien itäpuolella.

Vastine: Merkitään tiedoksi ja huomioidaan kaavan laadinnassa. Kaavan aluerajauksia ja määräyksiä täsmennetään. Kaavaan lisätään määräykset melusta ja tärinästä sekä tarkennetaan ohjeistusta.

Oy Teboil Ab toteaa että heidän omistamansa tontti on kaavoitettu huoltamotomintaan ja että se aikoo jatkaa tontilla tätä toimintaa.

Vastine: Huoltamotoiminnan jatkaminen on tontilla edelleen mahdollista vaikka valtatie ei enää sivua ko. tonttia. Koska Oy Teboil Ab ei ole halukas kaavamuutoksen jatkamiseen ei yhtiön omistamalle tontille tehdä tässä vaiheessa kaavamuutosta. Seinäjoen kaupunki jatkaa alueen kehittämistä erillisellä kaavamuutoksella Oy Te-

boil Ab niin halutessa. Polttoaineen jakelua voidaan jatkossakin osoittaa ko. tontille, vaikka siihen myös osoitetaan liike- ja asuinrakentamista.

Peab Oy ehdottaa että Kristiinan radan kevyen liikenteen yhteys pohjoiseen edelleenkin ohjataan vain Vaasantien vieritse koska epäilee Nyykoolinkadun ympäristön alueita käytettävän myös suunnittelualueen pysäköintiin. Se esittää myös että Vaasan radan ja Kristiinan radan välissä oleva metsikkö säilytetään. Se esittää että K. Karhu Oy:n suunnittelemaa kerrostaloja rakennettaessa huomioidaan paremmin jo rakennettujen Itikanmäen kerrostalojen näkymiä.

Vastine:

Kaavassa on syytä varautua mahdollisuuteen turvallisen kevyen liikenteen yhteyteen Kristiinan radan yli, koska jo nyt harvakseltaan liikennöitävän radan yli kuljetaan jalan. Suunnittelualueelle vaaditaan riittävä likietuinen pysäköinti joten ei ole luultavaa että alueen pysäköintiä ohjautuu Kristiinan radan eteläpuolelle. Mahdollisen, mutta ei vielä toteutettavan, yhteyden rakentuminen on kuitenkin suunniteltava huolella ja yhteistyössä Liikenneviraston kanssa. Metsikköä Kristiinan radan ja Vaasanradan välissä ei voida osoittaa säilytettäväksi koska se on rautateiden suoja- ja näkemäalueella. K. Karhu Oy:n suunnittelemaa rakentamista on muokattu ja ohjattu kauemmas Itikanmäen rakennuksista.

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos muistuttaa pelastusteistä ja sammutusveden riittävydestä.

Vastine: Merkitään tiedoksi ja huomioidaan kaavaa laadittaessa.

Seinäjoen kaupunki puistotoimi pitää alueen rakentumista hyvänä ja toteaa että joen rannalle on mahdollista muodostaa viihtyisä jokirantapuisto reitistöineen.

Vastine: Merkitään tiedoksi ja huomioidaan kaavaa laadittaessa.

Seinäjoen Energia Oy muistuttaa alueella olevien teknisten laitteiden ja rakennusten tilavarauksista ja suojaetäisyyksistä.

Vastine: Huomioidaan kaavaa laadittaessa. Seiverkot Oy kanssa on pidetty erillinen neuvonpito ja katsottu teknisen huollon tilavaraukset ja tulevaisuuden tarpeet.

Seinäjoen kaupunki sivistyskeskus toteaa että alue sijoittuu palveluiden suhteen edullisesti mutta muistuttaa asemakaavaehdotusalueen vieressä sijaitsevasta Rytmikorjaamosta jossa ajoittain järjestetään konsertteja ja toteaa että asuinrakennukset tulee suunnitella siten että ne eivät rajoita Rytmikorjaamon toimintaa.

Vastine: Rytmikorjaamon toiminta on huomioitu kaavaa laadittaessa erityisesti lähimpien asuinrakennusten ja piha-alueiden suunnittelussa. Lähimmät naapurit ovat tietoisia toiminnasta ja ovat hyväksyneet nyt esitetyt ratkaisut. Rytmikorjaamon käyttöön voidaan osoittaa tulevaisuudessa myös lisäpysäköintialueena energiahuollon johtovarausten alapuolinen alue.

Seinäjoen kaupunki ympäristönsuojeluviranomainen toteaa tyytyväisenä että keskusta-alueen tiivistäminen on hyvä asia mutta muistuttaa myös että alue on suunniteltava viihtyisäksi sekä edelleen muistuttaa jokirantapuiston ja läheisen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvoista. Toisaalta se muistuttaa joen länsipuolella sijaitsevasta jätevedenpuhdistamosta. Se muistuttaa myös alueella nykyisin sijaitsevasta polttoaineen jakelutoiminnasta ja sen vaatimista luvista. Erityisesti se painottaa alueen mahdollisista puhdistustarpeista ja hulevesien käsittelyn tärkeyttä.

Vastine: Merkitään tiedoksi ja huomioidaan kaavaa laadittaessa. Hulevesistä ja maa-alueiden puhdistuksen selvitystarpeesta ja puhdistuksesta annetaan kaavamääräykset jotka koskevat korttelialueiden lisäksi myös muita alueita, kuten katu-

ja Polttoaineen jakelupisteen omistava Oy Teboil Ab:n omistama korttelialue jää pois tässä vaiheessa kaavamuutoksesta.

Asemakaavaehdotuksen sisältö

Rakennusliike K. Karhu Oy ja Lemminkäinen Talo Oy:n hankkeen kaupunkikuvallisia, kaavallisia, teknisiä ja taloudellisia toteuttamisedellytyksiä on tutkittu edelleen Seinäjoen kaavoituksen ja rakennusten suunnittelijaksi valitsemien konsulttien Arkkitehtitoimisto Hirvilampi ja Team Danielson kanssa. Näillä suunnitelmissa tarkennettiin heidän omistamiensa maa-alueiden suunnitelmaa. Myöhemmin myös yksityiset muut maanomistajat ottivat kantaa omistamiensa alueiden kehittämiseen. Asemakaavaehdotuksessa nyt asemakaavoitettavalle alueelle on esitetty 10 asuinkerrostaloa, joiden kerrosluvut vaihtelevat välillä V – VIII. Alueelle on tarkoitus osoittaa asumista noin 39 500 k-m². Lisäksi suurta osaa ympäröivää aluetta ja keskustaa palvelevalle sähköasemalle ja sen laajennukselle varataan noin 400 k-m². Rakennusoikeudesta osoitetaan rakennusliike K. Karhu Oy hallinnoimalle alueelle 10 800 k-m² ja ja Lemminkäinen Talo Oy:n 18 900k-m², muu rakennusoikeus jakautuu Hakalan kiinteistöt Oy:n ja RST-Sijoitus Oy:n omistamille alueille. Asemakaavaehdotuksesta ovat jääneet pois nykyisen kortteli 2 tontit 19 (omistajana Oy Teboil Ab) ja tontit 21 ja 22 (yksityinen maanomistaja). Näiden osalta kaavamuutos voidaan toteuttaa myöhemmin tavoitteiden täsmennyttyä. Toisaalta kaavaehdotukseen on otettu mukaan suuren muuntajakentän pohjoispuolella, johtoraitteiden alla oleva nykyinen peltoaukea joka on osoitettu LPA -alueeksi.

Ehdotuksen viimeistely

Luonnosvaiheen jälkeen suunnittelua on jatkettu alueen toimijoiden ja luonnosvaiheen muistuttajien kanssa ja heidän hankesuunnitelmiinsa tukeutuen. Toimijoiden ja lausunnon antajien sekä muistuttajien kanssa on käyty tarvittavat neuvonpidot ja heidän esittämänsä asiat on pyritty huomioimaan kaavaehdotuksen viimeistelyssä. Kaavamääräyksiin pyritään varmistamaan että esitetyt asiat tulevat huomioituiksi myös toteutusvaiheessa. Maankäytösopimukset neuvotellaan erikseen kaikkien kiinteistönomistajien kanssa.

Kaava-asiakirjat viimeistellään ja täydennetään nähtävänä pidettäväksi 29.12.2016 – 27.1.2017 väliseksi ajaksi.

Asemakaavakartta ja merkinnät, [liite A 398](#).

Kaavaselostus, [liite B 398](#).

Valmistelija: kaavoitusjohtaja Martti Norja

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy Itikan 7. kaupunginosan kortteleita 3 (osa), 19 (osa), 21, 22 ja 23 ja niihin liittyviä virkistys-, erityis-, katu- ja kevyenliikenteen alueita koskevan, vielä viimeisteltävän asemakaavaehdotuksen virallisesti nähtävänä pidettäväksi.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Esteellinen:

Liisa Lähdesmäki Kuntalaki (365/1995) 52 §, hallintolaki (434/2003) 28 §; ei läsnä.

Lisätietoja: kaavoitusjohtaja Martti Norja, p. 06 416 2225,
martti.norja(at)seinajoki.fi

Kh 13.2.2017, § 59

Saatujen kannanottojen ja tarkistettujen tavoitteiden perusteella alueelta on laadittu asemakaavakaavaehdotus 13.12.2016. Kaavaehdotuksessa on huomioitu sähköaseman laajentumistarve. Lisäksi kaavamuutosalueesta on jätetty pois Oy Teboil Ab:n omistama polttoaineen jakeluaseman tontti sekä korttelin 2 tontit 21 ja 22. Oy Teboil Ab ei halunnut tontilleen kaavamuutosta. Tonttien 21 ja 22 omistaja ei ilmoittanut halukkuuttaan kaavamuutokseen kun siitä lähetettiin tiedustelu kaavaluonnosvaiheessa. Seinäjoen Energian sähköaseman pohjoispuolelle on osoitettu LPA -alue, joka mahdollistaa Rytmikorjaamon pysäköintialueen laajentamisen tarvittaessa. Sähköasemalta pohjoiseen kulkevat ilmajohdot kulkevat alueen yli, joten aluetta ei voida osoittaa muuhun tarkoitukseen. Kaavamääräyksiä on päivitetty luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella.

Lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastineet

Kaavaehdotus oli nähtävillä 29.12.2016 - 27.1.2017. Ehdotuksesta saatiin lausunnot Etelä-Pohjanmaan liitolta, Fingrid Oyj:ltä, Liikennevirastolta sekä kaupungin puistotoimelta. Lisäksi EPV Alueverkolta saatiin lausunto nähtävillä olon jälkeen. Muistutuksia ei saatu.

Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa lausunnossaan, että sillä ei ole asemakaavan muutosehdotuksesta huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Fingrid Oyj:n lausunnossa todetaan, että asemakaava-alueelle ei sijoitu Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Yhtiöllä ei ole tarvetta ottaa kantaa asemakaavan sisältöön.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Liikennevirasto toteaa, että se on antanut kaavaluonnoksesta lausunnon, joka on huomioitu kaavatyössä. Liikenneviraston mukaan sillä ei ole lisättävää luonnosvaiheessa annettuun lausuntoon.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Kaupungin puistotoimi toteaa lausunnossaan, että jokirannan kevyenliikenteenraitin pitäisi jatkua etelään Suupohjantielle sekä pohjoiseen kaavan ylös asti.

Vastine: Ehdotettu vähäinen muutos voidaan lisätä kaavakarttaan. Kyseinen alue jää kuitenkin tässä vaiheessa asemakaavan muutosalueen ulkopuolelle, mikäli asemakaava hyväksytään ensin vain Vaasantien itäpuolisten alueiden osalta. Esiitetty muutos tehdään myöhemmin hyväksyttävään Vaasantien länsipuolisten alueiden asemakaavaan.

EPV Alueverkko Oy antoi lausunnon määräajan jälkeen, mutta se voidaan ottaa huomioon kaavan valmistelussa. Lausunnossa kerrotaan pylväsrakenteiden ja niiden ympäristössä olevien maadoitusjohtimien sijoittumisesta sekä muista turvallisuuteen liittyvistä vaatimuksista voimajohdon lähellä. Lausunnossa edellytetään, että asemakaavassa voimajohdolle varatulla 25 metriä leveällä alueella olevan LPA-alueen maanpinnan korkeus ei saa ylittää arvoa +41,1 metriä (N2000). Lausunnon mukaan lisäksi tulee huomioida pysäköintialueelle mahdollisesti suunniteltavat muut rakenteet, kuten aidat, valaisimet yms. Mainittujen kiinteiden rakenteiden ylittäessä korkeuden +44,1 metriä (N2000), tulee ennen niiden asentamista pyytää erillinen lausunto EPV Alueverkko Oy:ltä. Koska voimajohdon pylväitä ei sijoitu suunnitellulle pysäköintialueelle, ei erityistä suojausta pylväille tarvita. EPV Alueverkko Oy:n mukaan edellä mainituin edellytyksin lausuntopyyntönsä mainittu

LPA-alue voidaan rakentaa Niemistö - Itikka 110 kV voimajohdon johtoalueelle, kuitenkin aikaisintaan voimajohdon uusimisen jälkeen. Voimajohto tullaan uusimaan vuoden 2018 loppuun mennessä. Työskenneltäessä lähellä suurjännitejärjestelmää on syytä varmistaa, että työntekijät ovat tietoisia työkoneiden, rakennelmien ja työmenetelmien etäisyysvaatimuksista jännitteiseen ilmajohtoon. Lausunnossa huomautetaan, että kaikki työskentely voimajohdon läheisyydessä tapahtuu omalla vastuulla.

Vastine: Esitetyt turvallisuuteen liittyvät vaatimukset huomioidaan lisäämällä asemakaavaan voimajohtojen alapuolisia alueita koskeva määräys. Kyseiset alueet jäävät kuitenkin tässä vaiheessa asemakaavan muutosalueen ulkopuolelle, mikäli asemakaavan muutos hyväksytään ensin vain Vaasantien itäpuolisten alueiden osalta. Esitetyt muutokset lisätään myöhemmin hyväksyttävään Vaasantien länsipuolisten alueiden asemakaavaan.

Asemakaavan rajauksen muutos nähtävillä olon jälkeen

Maankäytösopimusten keskeneräisyyden vuoksi asemakaavaehdotuksen mukaisesta aluerajauksesta rajattiin ehdotusvaiheen nähtävillä pidon jälkeen pois Vaasantien länsipuoliset alueet, eli korttelit 3 (osa) ja 23 ja niihin liittyvät virkistys-, erityis- ja katualueet. Näiden osalta asemakaavan hyväksyminen käsitellään erikseen. Kaavakarttaan tullaan näiden alueiden osalta tekemään lausunnoissa esiin tulleet muutokset ennen hyväksymiskäsittelyä.

Tarkistukset kaava-asiakirjoihin

Nyt hyväksymiskäsittelyyn tuotavaan osaan asemakaavaehdotuksen mukaisesta rajauksesta ei kohdistu annetuissa lausunnoissa huomautettavaa, joten nyt hyväksyttävään osaan ei ole tehty muutoksia.

Maankäyttömaksut ja niitä koskevat sopimukset neuvotellaan kaavoituksen rinnalla erikseen.

Asemakaavakartta ja -selostus ovat esityslistan liitteenä.

Asemakaavakartta ja merkinnät, liite A 59/Valt A 30.
Kaavaselostus, liite B 59/Valt B 30.

Valmistelija: kaavoitusjohtaja Martti Norja

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus

- toteaa itikan 7. kaupunginosan kortteleita 19 (osa), 21 ja 22 ja niihin liittyviä katu- ja liikennealueita koskesta asemakaavaehdotuksesta annetut lausunnot,
- hyväksyy niihin annetut vastineet ja
- esittää asemakaavan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja: kaavoitusjohtaja Martti Norja, p. 06 416 2225,
martti.norja(at)seinajoki.fi

- - -

Kaupunginhallituksen ehdotus:

Valtuusto hyväksyy itikan 7.kaupunginosan kortteleita 19 (osa), 21 ja 22 ja niihin liittyviä katu- ja liikennealueita koskevan asemakaavan.

Päätös:

Lisätietoja: kaavoitusjohtaja Martti Norja, p. 06 416 2225,
martti.norja(at)seinajoki.fi