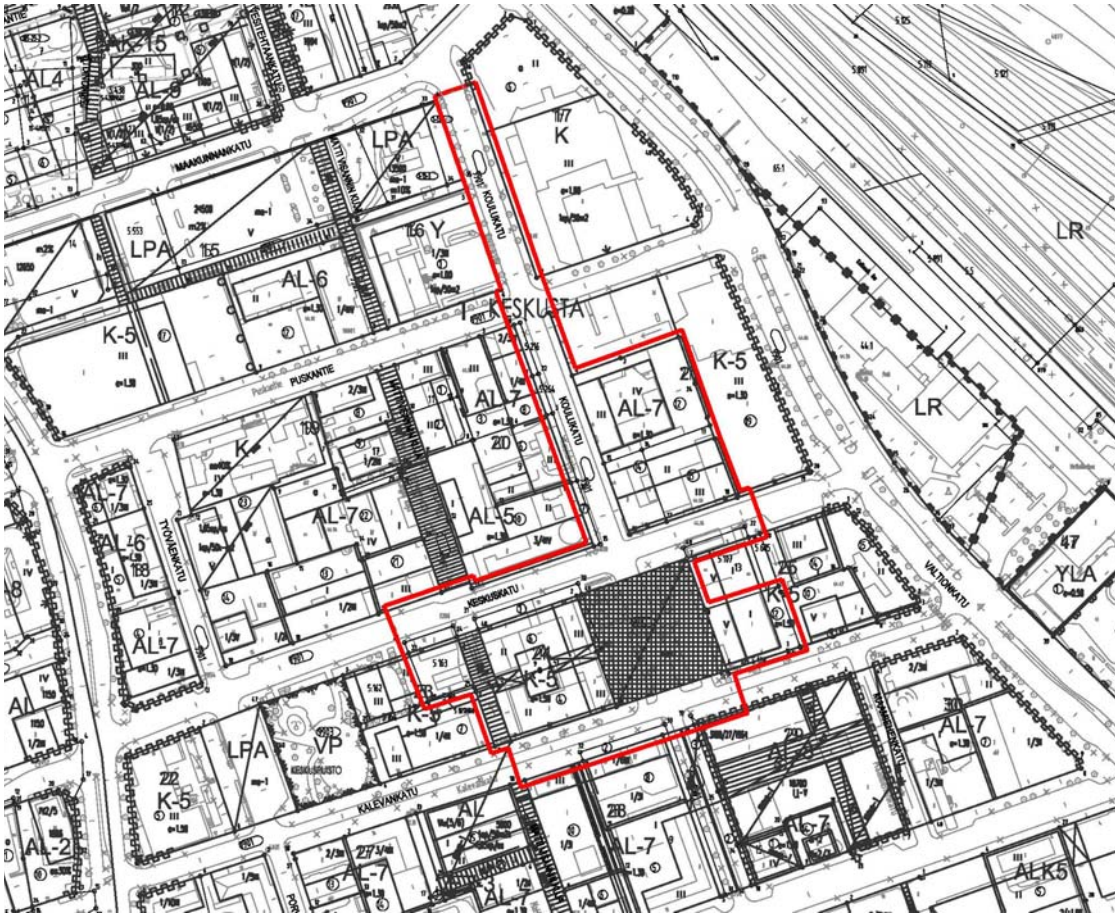
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
Asemakaavan muutos
KESKUSTA

Suunnittelualueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Seinäjoen kaupungin ydinkeskustassa Keskustorin ympäristössä. Suunnittelualue on rajattu oheiselle kartalle.



Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Kaavan muutosta on hakenut Kiinteistö Oy Seinäjoen Yhdyskulma Seinäjoen keskustan korttelista 24. Myös Kiinteistö Oy Keskuskatu 10 on ilmaissut toiveensa kaavan muuttamisesta. Myös muilla toimijoilla on tarpeita kaavamuutokseen ja Seipark Oy on käynnistänyt maanalaisen pysäköintilaitoksen suunnittelun. Samassa yhteydessä tutkitaan viereisen Seinäjoen keskustorin suunnitellun maanalaisen pysäköinnin järjestelyt ja yhteydet pysäköintiin sekä kortteleiden 23, 24 ja 25 järjestelyt, kerrosluvut ja tehokkuus sekä ympäröivät katualueet. Tämä edellyttää niin laajaa tarkastelua että kaavatyön laadinnan pohjaksi tarvitaan asiantunteva konsultti tutkimaan kaupunkiku-

Postiosoite
Postilokero 215
60101 SEINÄJOKI

Osoite
Kirkkokatu 6

Puhelin
06-416 2111

valliset ja tekniset sekä taloudelliset edellytykset ydinkeskustan kaupunkiympäristön korkealuokkaisen miljöön luomiseen, jotta varmistutaan ydinkeskustan kaupallisesta vetovoimaisuudesta ja uusien asukkaiden saamiseksi ydinkeskustaan..

Maanalaisen pysäköinnin osalta selvitetään keskustan autopaikkatarpeet ja liikennejärjestelyt niiltä osin kuin tarpeen.

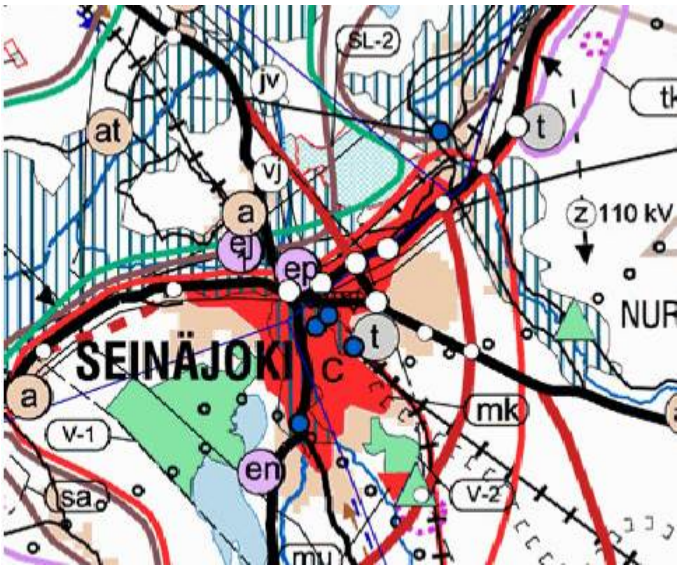
Asemakaavan muutoksen yhteydessä vaikutukset selvitetään koko siltä alueelta kuin arvioidaan tarpeelliseksi. Käytännössä selvityksiä tullaan tekemään koko ydinkeskustan laajuudelta.

Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

Voimassa olevat kaavat

Maakuntakaava

Seinäjoki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton toimialueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 23.05.2005.



Ote maakuntakaavasta

Suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen/maakuntakeskuksen (C mk) alueeseen. Suunnittelumääräys: Maakuntakeskuksen keskustoimintojen aluetta kehitetään myös kuntien yleis- ja asemakaavoissa yhtenäisesti, joissa myös aluerajaukset ja varaukset osoitetaan. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoitus määritellään ja vahvistetaan kuntien yleis- ja asemakaavoissa. Kaavassa ei ole erityismerkintöjä alueelle.
Nyt laadittu asemakaava on maakuntakaavan mukainen.

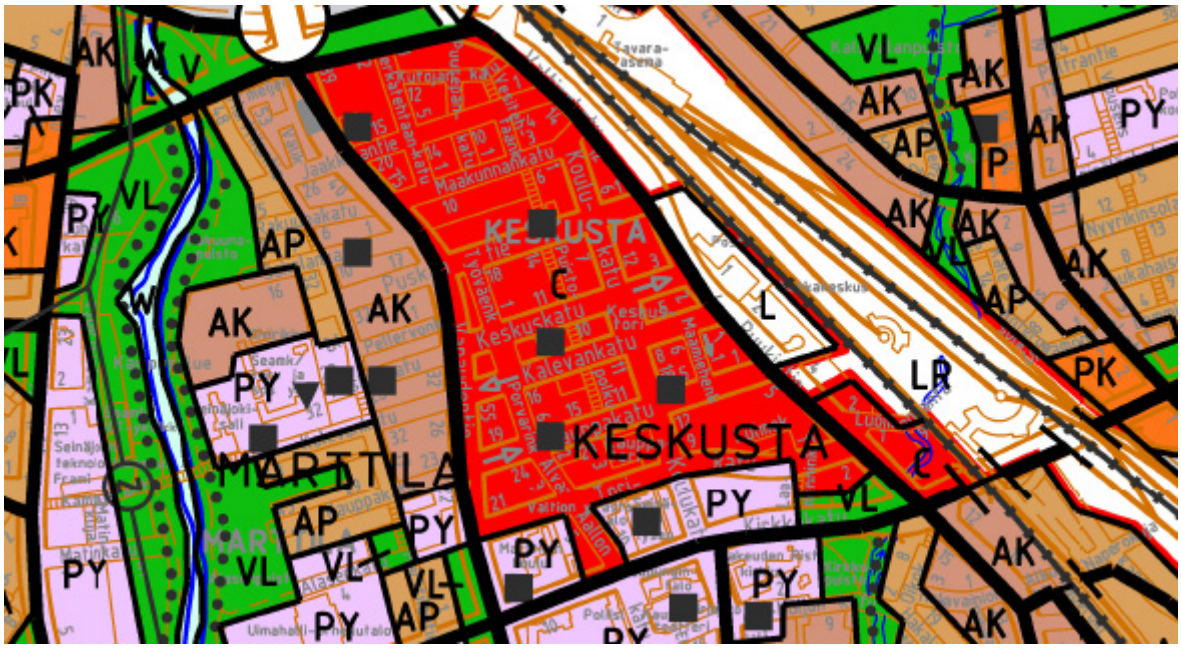
Postiosoite
Postilokero 215
60101 SEINÄJOKI

Osoite
Kirkkokatu 6

Puhelin
06-416 2111

Yleiskaava

Alueella on voimassa Seinäjoen yleiskaava vuodelta 1994, joka on oikeusvaikutukseton. Yleiskaavassa asemakaavan muutosalue on merkitty keskustatoimintojen C alueeksi.



Ote yleiskaavasta.

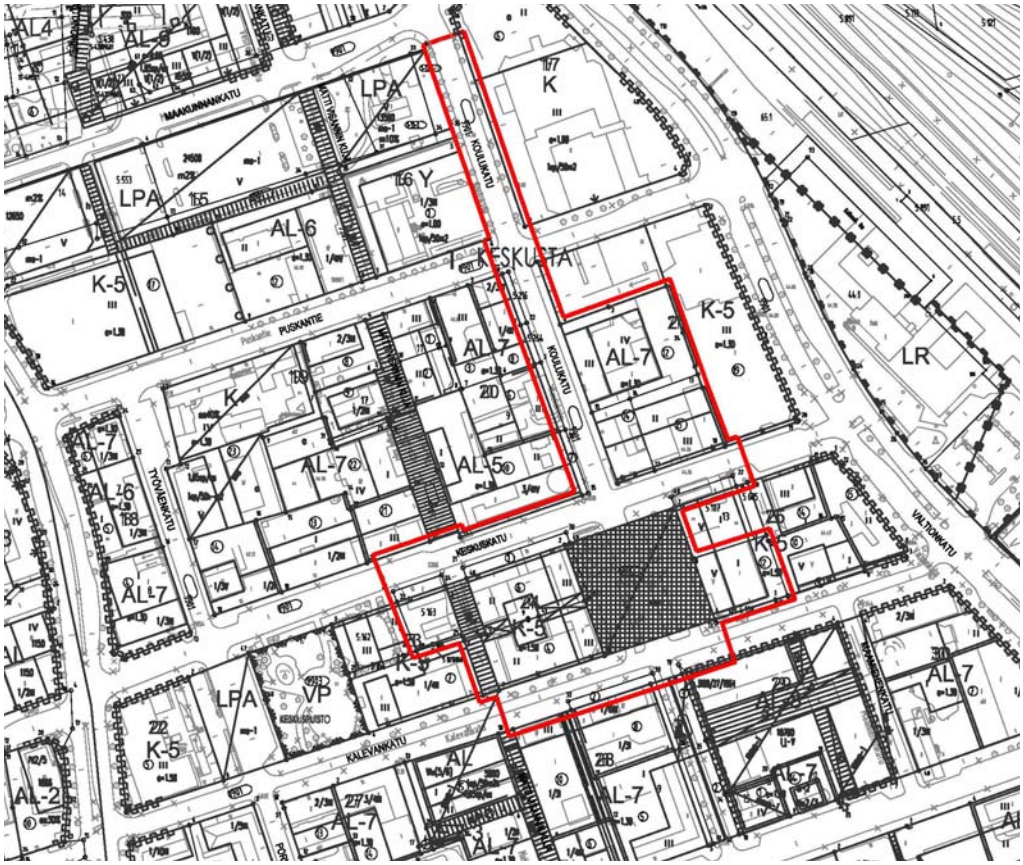
Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava pääasiassa vuodelta 1986. Maanalaisen pysäköintirampin kohdalla Koulukadun pohjoispäässä katualueella on voimassa kaava vuodelta 1997.

Postiosoite
Postilokero 215
60101 SEINÄJOKI

Osoite
Kirkkokatu 6

Puhelin
06-416 2111



Ote ajantasakaavasta

Muut suunnitelmat

Keskustan rakennemalli

Rakennemallityö tehtiin 2009- 2010. Rakennemalli on pitkän tähtäyksen ideasuunnitelma, jolla määritellään Seinäjoen ydinkeskustan kehittämisperiaatteet vaiheittain vuoteen 2030 saakka. Raportin alaotsikot kuvaavat tavoitteita: värikäs jalankulkukaupunki, palveleva liikekeskus, innostava tapahtumapaikka. Rakennemalli tavoitteineen, ratkaisuineen ja ideoineen toimii tärkeimpänä kokonaisselvityksenä ydinkeskustan alueella. Työ tehtiin vuorovaikutteisesti siten että 4.5.2009 pidettiin seminaari maankäyttötyöryhmälle, kaupunkikeskustan kehittämistoimikunnalle ja kaupunginhallituksen kaupunkisuunnittelujaostolle esiteltiin kolme rakennemallivaihtoehtoa. Valmisteltu raporttiluonnos esiteltiin 2.11.2009 kaupungin luottamusmiesjohdolle, virkamiesjohdolle sekä yrittäjille ja yleisölle. Kaupunginhallituksen kaupunkisuunnittelujaosto kävi asiasta lähetekeskustelun. Seinäjoen kaupunginhallitus hyväksyi rakennemalliraporttiin sisältyvät keskustan kaavoituksen pääperiaatteet 15.3.2010 ja valtuusto merkitsi asian tiedoksi 22.3.2010. Raportti on luettavissa ja monistettavissa linkistä: http://www.seinajoki.fi/tekniikka/kaupunkisuunnittelu_ja_kaavoitus/.oikealaita_sisalto.html/35087.pdf

Rakennemallin keskeisimmät ohjeistukset kohdistuvat seuraaviin pääkohtiin:

Postiosoite
Postilokero 215
60101 SEINÄJOKI

Osoite
Kirkkokatu 6

Puhelin
06-416 2111

Tiivistäminen ja lisärakentaminen
Tavoitteena on ydinkeskustan tiivistäminen ja lisärakentaminen lisäämällä rakennusoikeutta ja kerroslukuja. Malli suosittaa kaupunkirakenteelle neljä eri vyöhykettä, josta Valtinkadun ja matkakeskuksen selkäranka kehitetään tiiviimmäksi kaupalliseksi vyöhykkeeksi.
Autoliikenne ja pysäköinti
Autoliikenne ohjataan nykyisten pääkatujen muodostaman kehäkatujen kautta kehältä helposti saavutettaviin pysäköintilaitoksiin. Kehän sisällä autoliikenne rajoitetaan huolto- ja asukasliikenteeksi.
Keskustan solmukohdat ja kävelypainotteisuus
Liikekeskustan sisäosat muodostuvat kaupunkirakenteen solmukohtien; matkakeskus, Keskustori, Kauppatori, Aaltokeskus ympärille. Alue kehitetään vähitellen kävelypainotteiseksi alueeksi. Tärkeimmät jalankulkuakselit ovat Kalevankatu matkakeskuksesta Puistopolulle ja Koulukatu Keskustorilta Kauppatorin kautta Aaltokeskukseen.
Asuntoja keskustaan
Tiivistä keskusta-asumista suositaan sekä liikekortteleiden yläkerroksissa, että etenkin Keskustan pohjoisosassa. Tehokkaan keskusta-asumisen pihat ja viheralueet rakennetaan katto- ja parveketerasseille.
Vehreyttä ja taskupuistoja
Katuympäristöön varataan kävelyreittien ja taskupuistojen verkostot.
Vesiaiheita
Hulevesiä hyödynnetään katuympäristössä vesiaiheiksi ja keskustan vähät vesiaiheet otetaan esille ympäristön rakentamisen yhteydessä.
Kaupunkitapahtumien paikat
Kauppatoria avataan ja laajennetaan Koulukadulle ja Lakeuden Ristin pelto varataan osittain kaupunkitapahtumille osittain julkiselle rakentamiselle.
Yhteydet keskustan lähialueille
Rakennemallissa todetaan myös kaupunkikeskustan lievealueiden kehittämistarpeet ja otetaan alustavasti kantaa myös yhteystarpeisiin mm Pohjan ja Itikanmäen suuntaan.

Ennen Keskustan rakennemallia tehdyt keskeisimmät suunnitelmat ja selvitykset ovat olleet Parempi kaupunkikeskustaprojektin yhteydessä laaditut katuympäristöön kohdistuva Seinäjoen keskustan yleissuunnitelma, 1999, Arkkitehtitoimisto Mikko Heikkilä Oy sekä Seinäjoen keskustan kaupallinen ilme ja imago, 2000,Tuomas Santasalo; kaupungin ja yrittäjäyhdistyksen työryhmän Seinäjoen kaupunkikeskustan kehittämisraportti, 2003 sekä sen jatkotyö Keskustan kehittämisen hankkeistus, 2004, Jaakko Pöyry Infra. Viimeisin katuympäristön toteutusta matkakeskuksesta teknologiakeskukseen ideoiva suunnitelma on Seinäjoen innovaatioympäristö, 2007, Valoa Design ja Sito.

Muut päätökset

Keskustan pysäköintijärjestelyt
Tutkitaan kaavan tekemisen yhteydessä. Keskustan pysäköintijärjestelyistä tultaneen päättämään Seinäjoen kaupunginhallituksessa 9.6.2014 ja kaupunginvaltuustossa 16.6.2014.

Postiosoite
Postilokero 215
60101 SEINÄJOKI

Osoite
Kirkkokatu 6

Puhelin
06-416 2111

Vaikutusalue

Vaikutusalueena on kaavan muutosalue lähiympäristöineen mikä käytännössä tarkoittaa koko Seinäjoen ydinkeskustaa.

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat, lähialueiden asukkaat ja lähialueen kiinteistöjen omistajat, *kaupungin viranomaiset ja alueella toimivat yritykset yms.:* Rakennusvalvonta, Tekniikkakeskus, Sivistyskeskus, Sosiaali- ja terveyskeskus, Seinäjoen Energia Oy, Seiverkot Oy, Seinäjoen Vesi Oy, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos. *Valtio ja muut viranomaiset:* Etelä- Pohjanmaan ELY ja Länsi- ja Sisä- Suomen aluehallintovirasto, Etelä- Pohjanmaan liitto, Länsi-Suomen lääninhallitus, Anvia Oy.

Osallistumismenettely ja tiedottaminen

Tiedottaminen

Kaavoituksen etenemisestä, vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolosta ja mahdollisista tiedotustilaisuuksista *tiedotetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla* (kaupungintalon 2. kerros)*, kaupungin tiedotuslehdessä* (Seinäjoen sanomat) *ja kaupungin internetsivulla* (http://www.seinajoki.fi) aina kaavan hyväksymiseen saakka.

Vireille tulo

Asemakaavamuutos on tullut ajankohtaiseksi ja vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 5.10.2011.

Aloitus- ja luonnosvaihe

Kaavaluonnos ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnittelumateriaalia (Keskustan rakennemalliraportti 2010, Arkkitehdit NRT Oy kehityssuunnitelma) asetetaan nähtäville 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 selostukseen ehdotusvaiheessa.

Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Etelä- Pohjanmaan ELY keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä (MRL 64 §). Etelä- Pohjanmaan ELY:n osoite:

Etelä- Pohjanmaan ELY- keskus
PL 156
60101 SEINÄJOKI

Postiosoite
Postilokero 215
60101 SEINÄJOKI

Osoite
Kirkkokatu 6

Puhelin
06-416 2111

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka on virallisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) 30 päivää. Nähtävillä pidosta tiedotetaan julkisesti kuulutuksella. Kaava-alueeseen rajautuvalle kunnalle ja ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajalle tai haltijalle lähetetään kirjallinen ilmoitus viikkoa ennen nähtäville 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.

Kaupunginhallitus päättää huomautusten ja lausuntojen johdosta tarkistetun asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus pidetään uudelleen nähtävänä (MRA 32 §).

Hyväksyminen

Virallisen nähtävillä olon jälkeen kaupunginhallitus esittää kaavanmuutoksen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaavamuutoksen 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 hyväksymisestä kaupungin ilmoituslehdessä.

Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

Arviointi pohjautuu tehtyihin selvityksiin, muuhun lähtötietomateriaaliin ja asiantuntijoiden sekä osalliseksi määriteltyjen kannanottoihin. Tulokset kootaan kaavaselostukseen. Selvitettäviä vaikutuksia ovat mm. vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, maisema- ja kaupunkikuvaan, virkistys- ja viheralueverkostoon, ihmisiin ja elinympäristöön, luontoon ja eläimistöön sekä liikenteelliset vaikutukset. Erityisesti kiinnitetään huomioita kaupunkikuvallisiin tarkasteluihin.

Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Aikatauluarvio

- Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä Keskustan rakennemalliraportti ja Arkkitehdit NRT kehityssuunnitelma nähtävillä kesällä 2013.
- Kaavaehdotus on nähtävillä kesällä 2014
- Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan elokuussa 2014

Postiosoite
Postilokero 215
60101 SEINÄJOKI

Osoite
Kirkkokatu 6

Puhelin
06-416 2111

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittely

Osalliset voivat esittää suunnitelmaa kohtaan huomautuksia kaavoituksen valmistelusta vastaaville henkilöille. Osoite: Seinäjoen kaupungin tekniikkakeskus, Kaavoitus, Kirkkokatu 6, 60100 SEINÄJOKI

Osallisella on myös oikeus ennen asemakaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä.
Etelä- Pohjanmaan ELY-keskuksen osoite:

Etelä- Pohjanmaan ELY-keskus
Alvar Aallonkatu 8
PL156
60101 SEINÄJOKI

Yhteystiedot ja palaute

Mahdollinen palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta toimitetaan kaavoituksesta vastaavalle henkilölle. Työn kuluessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan aina tarvittaessa.

Valmistelusta vastaavat

Kaavoitusjohtaja Hilkka Jaakola
p.(06) 416 2225, fax (06) 416 2506,
hilkka.jaakola@seinajoki.fi
Kirkkokatu 6, 60100 SEINÄJOKI

Asemakaava-arkkitehti Martti Norja
p.06-416 6340, fax 06-416 2506,
martti.norja@seinajoki.fi
Kirkkokatu 6, 60100 SEINÄJOKI

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	743 Seinäjoki	**Täyttämispvm**	02.09.2014
Kaavan nimi	Keskusta (1) korttelit 21 (osa), 23 (osa), 24 ja 25 (osa)		
Hyväksymispvm	25.08.2014	**Ehdotuspvm**	03.06.2014
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	05.10.2011
Hyväksymispykälä	85	**Kunnan kaavatunnus**	01098
Generoitu kaavatunnus	743V250814A85		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,7838	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	2,7838	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,7838

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

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

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,7838**	**100,0**	**45012**	**1,62**	**0,0000**	**32266**
A yhteensä	1,0810	38,8	43912	4,06	0,5358	39719
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0915	3,3	1100	1,20	-0,4787	-7453
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,6113	57,9			-0,0571	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,7838**	**100,0**		**2,7838**	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**2**	**1020**	**2**	**1020**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,7838**	**100,0**	**45012**	**1,62**	**0,0000**	**32266**
A yhteensä	1,0810	38,8	43912	4,06	0,5358	39719
AL	1,0810	100,0	43912	4,06	1,0810	43912
AL-7					-0,5452	-4193
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0915	3,3	1100	1,20	-0,4787	-7453
K-5					-0,5702	-8553
K-8	0,0915	100,0	1100	1,20	0,0915	1100
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,6113	57,9			-0,0571	
Kadut	1,1206	69,5			-0,0923	
Katuauk./torit	0,4093	25,4			0,0188	
Kev.liik.kadut	0,0814	5,1			0,0164	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,7838**	**100,0**		**2,7838**	
map	2,7838	100,0		2,7838	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**2**	**1020**	**2**	**1020**
Asemakaava	2	1020	2	1020



ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustorin korttelit
Luonnossuunnitelmat
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013

Seinäjoen Keskustori

Torin ympäristön kortteleiden kehityssuunnitelma

Tavoitteet

Tässä vihossa on esitelty Seinäjoen Keskustorin ja sen ympäristön kortteleiden kehittämismahdollisuuksia sekä korttelisaneerauksen ratkaisumalleja.

Suunnitteluhankkeen tavoitteena on ollut

- eheyttää korttelien kaupunkikuvallista ulkoasua
- lisätä rakentamistehokkuutta tasapuolisesti
- sijoittaa toimiva maanalainen paikoitusratkaisu keskustorin alle, mahdollisesti ajoyhteyksin olemassa oleviin pysäköintilaitoksiin

Suunnitelmassa on tutkittu kortteleiden täydennysrakentamista, pihatiloja sekä paikoitustiloja ja yhteyksiä ympäröivään katuverkostoon. Korttelien eri tonttien tehokkuudet on pyritty pitämään mahdollisimman samankaltaisina. Suunnitelmat ovat alustavia tutkielmia, ja siksi myös esitetyt pinta-ala sekä tehokkuuslaskelmat ovat suuntaa-antavia.

Suunnitelmia on kehitetty useiden eri luonnosversioiden kautta yhteistyössä Seinäjoen kaupungin sekä korttelien kiinteistönomistajien kanssa.

Tärkeänä työkaluna on myös ollut työohjelman tavoitteiden mukainen 3D-malli ja siitä tuotetut näkymäkuvat, joilla on tutkittu eri tyyppisten täydennysrakennusversioiden suhdetta olemassa olevaan kaupunkikuvaan.

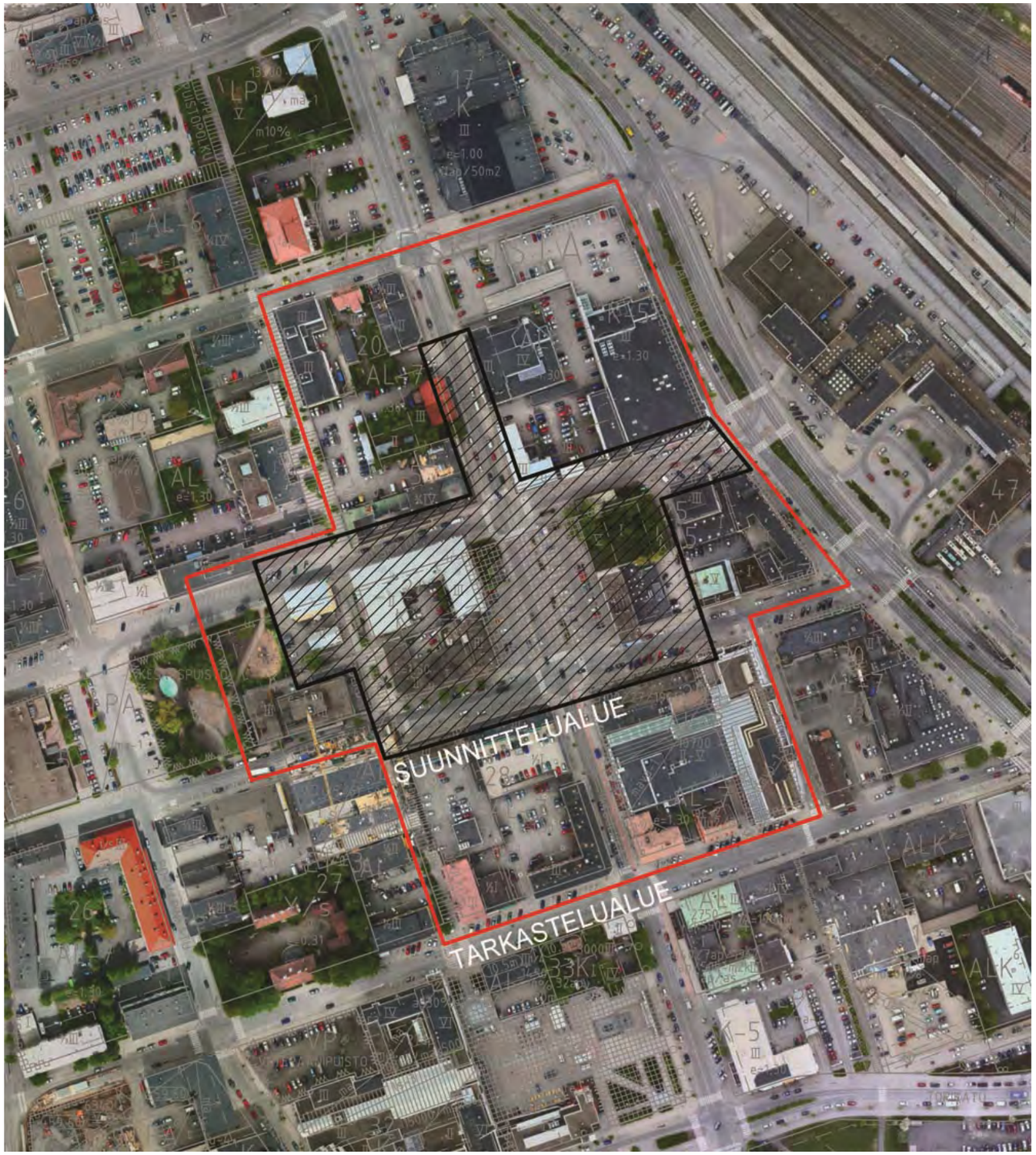
Suunnitelmaa kehitettiin luonnosvaiheessa 4 eri versiona, jotka ovat myös esitelty lyhyesti tässä materiaalissa. Näistä vaihtoehdoista hahmottui lopullinen suunnitelma, johon sisältyy synteesin lailla eri luonnosversioiden toimiviksi havaittuja ominaisuuksia.

Suunnitelma

Molempien korttelien sisäosiin sijoitettiin 8-kerroksiset pistetalomaiset asuin- ja liiketilarakennukset. Rakennusten sijainti ja muoto määräytyi suurelta osin ympäröivien rakennusten reunaehtojen puitteissa. Rakennusmassojen epäsymmetriset muodot mukautuvat korttelin rakenteeseen saavuttaen tavoitteelliset kerrosalat. Kaartuvat kulmat mahdollistavat luonnonvaloa ja näkymiä naapurirakennuksille ilman, että rakennusten väliset etäisyydet muodostuvat turhan ahtaiksi. Rakennusten veistokselliset piirteet luovat tunnistettavuutta ja uudenlaista ilmettä ydinkeskustan kaupunkimaisemaan.

Keskustori rauhoitettiin liikenteeltä kaupunkilaisia varten. Ensisijaisessa liikenneratkaisussa torin alla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen ajetaan alas Koulukadulta torin pohjoispuolella, ja Keskuskadun ja Kalevankadun välinen autoliikenne voitiin osoittaa pois keskustorilta. Aukiolle sijoitettiin luistelu- ja liikuntakenttä, sekä ravintolaterasseja, jotta tila toimisi vuodenaikoja kunnioittaen aktiivisena kohtauspaikkana.

Keskustorin aukiomaista luonnetta täydentää kortteliin 25 sijoittuva vehreämpi taskupuisto, joka toimii korttelin asukkaiden puoliyksityisenä pihana sekä kaupunkilaisten suojaisana oleskelupaikkana. Puiston erottaa aukiosta pieni kahvilapaviljonki, jossa voisi toimia myös esim. luistinvuorkauspiste.



ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Suunnittelualue
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013

Laajuuslaskelmat

Kortteli /Tontti	Tontin pinta-ala (m²)	Uudet rakennusosat (kem²)*	Tontilla yhteensä (kem²)	Nykyinen tehokkuus (e)	Uusi tehokkuus (e)
24/6	2200	3100	6520	1,7	3,0
24/4	1800	2475	5005	1,6	2,8
25/13	1200	3435	3735	0,3	3,1
25/12	1400	1630	4120	1,8	2,9
yht.	6600	10640	19380		

* Summasta vähennetty purettavat rakennukset/osat
Kerrosalan lisäksi asumista palvelevia tiloja
Pinta-alat ovat suuntaa-antavia.

Autopaikkatarve

Uudet asunnot 1ap/85kem²
Uudet liiketilat 1ap/70kem²

Kortteli	Asunnot (kem²)	Liiketilat (kem²)	yht.
24	4920	390	5310
25	4250	1070	5320
yht.	9170	1460	10630
ap-tarve	108	21	**129**

Keskustorin pysäköintilaitos

Kerros	Autopaikat *
-1	193
-2	205
yht.	**398**

* Toteutussuunnitelmien tarkentuessa ap-määrä tulee vähenemään

Olemassa oleva rakennus
Korotettava rakennus
Uudisrakennus
Kansipiha
Purettava rakennus/osa

0 10 20 50

ARKKITEHDITNRT
Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Havainnekuva 1/1500
Laajuuslaskelmia
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
1.kerros 1/500
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
2.kerros 1/500
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
4.kerros 1/500
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013

Keskuskatu

KESKUSTORI

YHTEYS PUISTOON

Kalevankatu

A

B

C

IVKH
49,0 m²

Kerhotila
80,5 m²
+66.50

Pesula
30,5 m²

Irt.var.
67,5 m²

Sauna
63,0 m²

Terassi
94,5 m²

IVKH
50,0 m²

Irt.var.
64,0 m²

Pesula
25,0 m²

Sauna
60,5 m²

+66.13
Kerhotila
46,0 m²

Terassi
97,0 m²

P

0 1 5 10 20

ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
9.kerros 1/500
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013

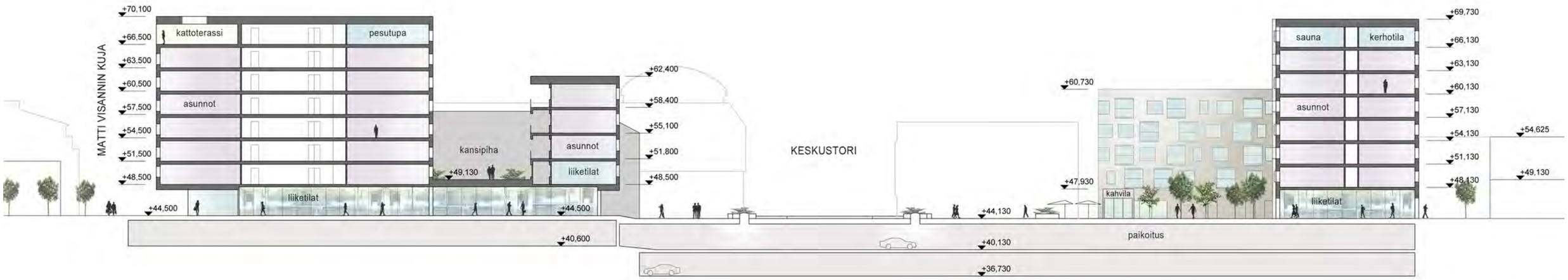


ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Havainnekuva aukiolta
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



Leikkaus A-A

0 1 5 10 20

ARKKITEHDITNRT

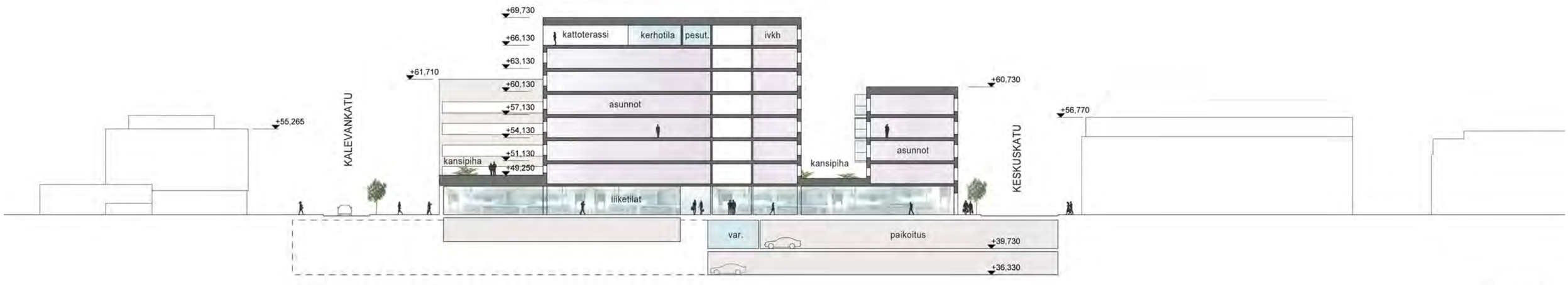
Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Leikkaus 1/500
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



Leikkaus B-B



Leikkaus C-C

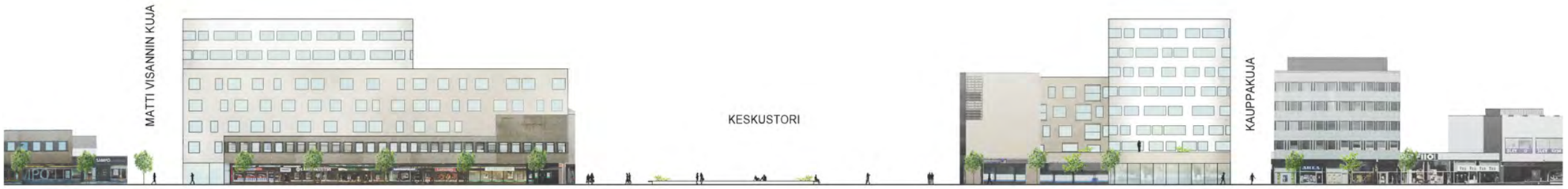
0 1 5 10 20

ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Leikkauksia 1/500
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



KALEVANKATU



KESKUSTORI LÄNSIJULKISIVU



KESKUSTORI ITÄJULKISIVU



MATTI VISANNIN KUJA



KAUPPAKUJA

ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Aluejulkisivut 1/750
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013

Idealuonnosvaiheen suunnitelmaversiot



Luonnosversio 1a - Lamellit

- Eheät julkisivut keskustorille
- Yksityiset maantasopihat
- Tonttitehokkuuksissa suurempi hajonta



Luonnosversio 1b - Taskupuisto

- Kaksiosainen toritila tuo monimuotoisuutta
- Korotetut uudisosat molempiin kortteleihin
- Matti Visannin kujan varressa korkea julkisivu



Luonnosversio 1c - Nopat

- 1-kerroksisessa jalustaosassa laajat liiketilat
- Pienemmät rakennusmassat
- Tonttitehokkuuksissa pienempi hajonta



Luonnosversio 2 - Tornit

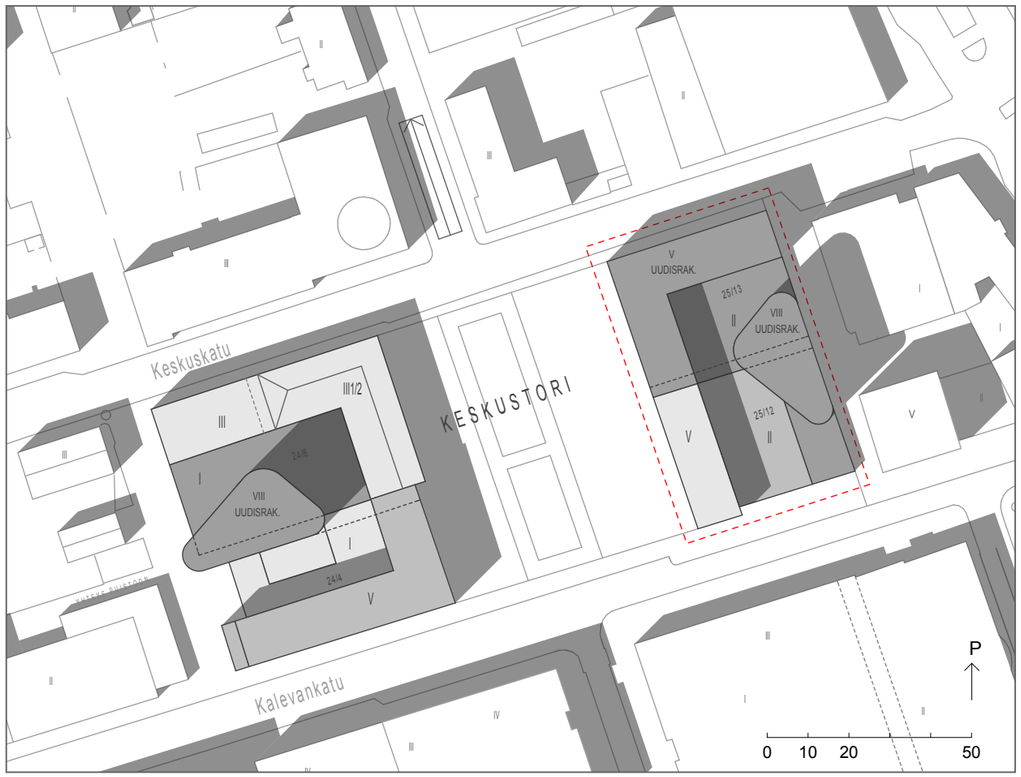
- Selkeät, korkeammat rakennusmassat rytmittävät kaupunkikuvaa
- 1-kerroksisessa jalustaosassa laajat liiketilat
- Korkeat tonttitehokkuudet

ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Luonnosversiot
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



Laajuuslaskelmat – Versio B

Kortteli /Tontti	Tontin pinta-ala (m^2)	Uudet rakennusosat (kem^2)*	Tontilla yhteensä (kem^2)	Nykyinen tehokkuus (e)	Uusi tehokkuus (e)
24/6	2200	3100	6520	1,7	3,0
24/4	1800	2475	5005	1,6	2,8
25/13	1200	5454	5750	0,3	4,8
25/12	1400	2345	4835	1,8	3,5
yht.	6600	13374	22110		

* Summasta vähennetty purettavat rakennukset/osat
Kerrosalan lisäksi asumista palvelevia tiloja
Pinta-alat ovat suuntaa-antavia.

Autopaikatarve

Uudet asunnot 1ap/85kem^2
Uudet liiketilat 1ap/70kem^2

Kortteli	Asunnot (kem^2)	Liiketilat (kem^2)	yht.
24	4920	390	5310
25	3980	4070	8050
yht.	8900	4460	13360
ap-tarve	105	64	**168**

Olemassa oleva rakennus
Korotettava rakennus
Uudisrakennus

Vaihtoehtoinen ratkaisu korttelissa 25

- Taskupuiston tilalle 2 kerrosta liiketilaa
- Kaavio pohjautuu luonnosversioon 2,
  jossa Keskustorin julkisivut kaupunkikuvallisesti eheät
- Uusien liiketilakerrosten myötä myös tontin 25/12
  1-kerroksista rakennusosaa korotetaan
- Korttelin 25 tonttitehokkuudet nousevat huomattavasti
  ja poikkeavat merkittävästi korttelin 24 tehokkuuksista
- Autopaikkatarve Keskustorin pysäköintilaitoksesta
  kasvaa 39 autopaikalla

Seinäjoen keskustassa on olemassa olevia laajempia aukiotiloja, mutta suojatumpia ja vehreämpiä puistotiloja puuttuu. Keskustorin taskupuisto rikastuttaa ydinkeskustan rakennetta ja luo korttelin asukkaille puolijulkisen oleskelupihan. Keskustori ja sen yhteydessä sijaitseva taskupuisto täydentävät toisiaan ja ne on suunniteltu toimimaan yhtenä ydinkeskustan tärkeistä kohtauspaikoista.

ARKKITEHDITNRT
Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Havainnekuva 1/1500
Laajuuslaskelmia
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Havainnekuva aukiolta
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013

Puskantie

Koulukatu

Matti Visannin kuja

Ajoramppi Keskustorin
alla sijaitsevaan uuteen
paikoituslaitokseen

ajosuunta

ajosuunta

Ajoramppi poistuu
Yhteys paikoitukseen
Uuden Koulukadun
rampin kautta

Valtionhatu

Matti Visannin kujan
kevyen liikenteen väylä

Keskustori muutetaan
yhtenäiseksi aukioksi
Ajoliikenne ohjataan mm.
Valtionkadulle

25/13

Uusi kävelykuja

Keskuskatu

24/6

KESKUSTORI

25/12

Ajoramppi poistuu
Yhteys paikoitukseen
Uuden Koulukadun
rampin kautta

Uusi kävely-yhteys
Keskustorilta
Keskuspuistoon

24/4

KESKUSPUISTO

Kalevankatu

Maamiehenkatu

Matti Visannin kuja

0 5 10 20 50

P

ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Liikenneyhteydet 1/1000
Ramppi Koulukadulla
3.5.2013
ALUSTAVA

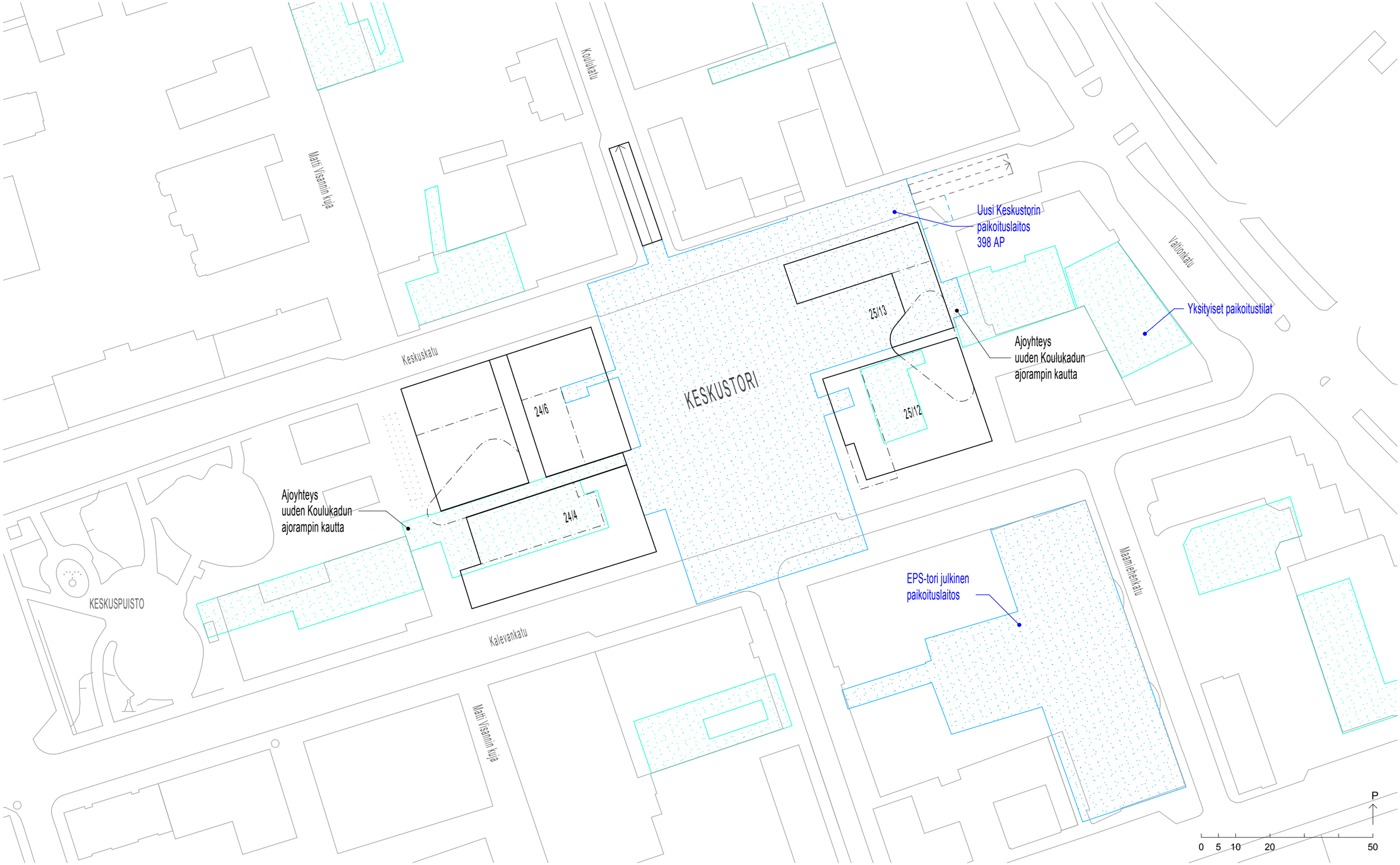
Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013

Puskantie
Koulukatu
Matti Visannin kuja
ajosuunta
kävelykatu
Vaihtoehtoinen sijainti
ajorampille Keskustorin
uuteen paikoituslaitokseen
Ajoramppi poistuu
Yhteys paikoitukseen
Uuden Koulukadun
rampin kautta
Valtionkatu
Matti Visannin kujan
kevyen liikenteen väylä
Keskustori muutetaan
yhtenäiseksi aukioksi
Ajoliikenne ohjataan mm.
Valtionkadulle
25/13
Uusi kävelykuja
Keskuskatu
ajosuunta
24/6
KESKUSTORI
25/12
Ajoramppi poistuu
Yhteys paikoitukseen
Uuden Koulukadun
rampin kautta
Uusi kävely-yhteys
Keskustorilta
Keskuspuistoon
24/4
KESKUSPUISTO
Kalevankatu
Maamiehenkatu
Matti Visannin kuja
P
0 5 10 20 50

ARKKITEHDITNRT
Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Liikenneyhteydet 1/1000
Ramppi Keskuskadulla
3.5.2013
ALUSTAVA

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013

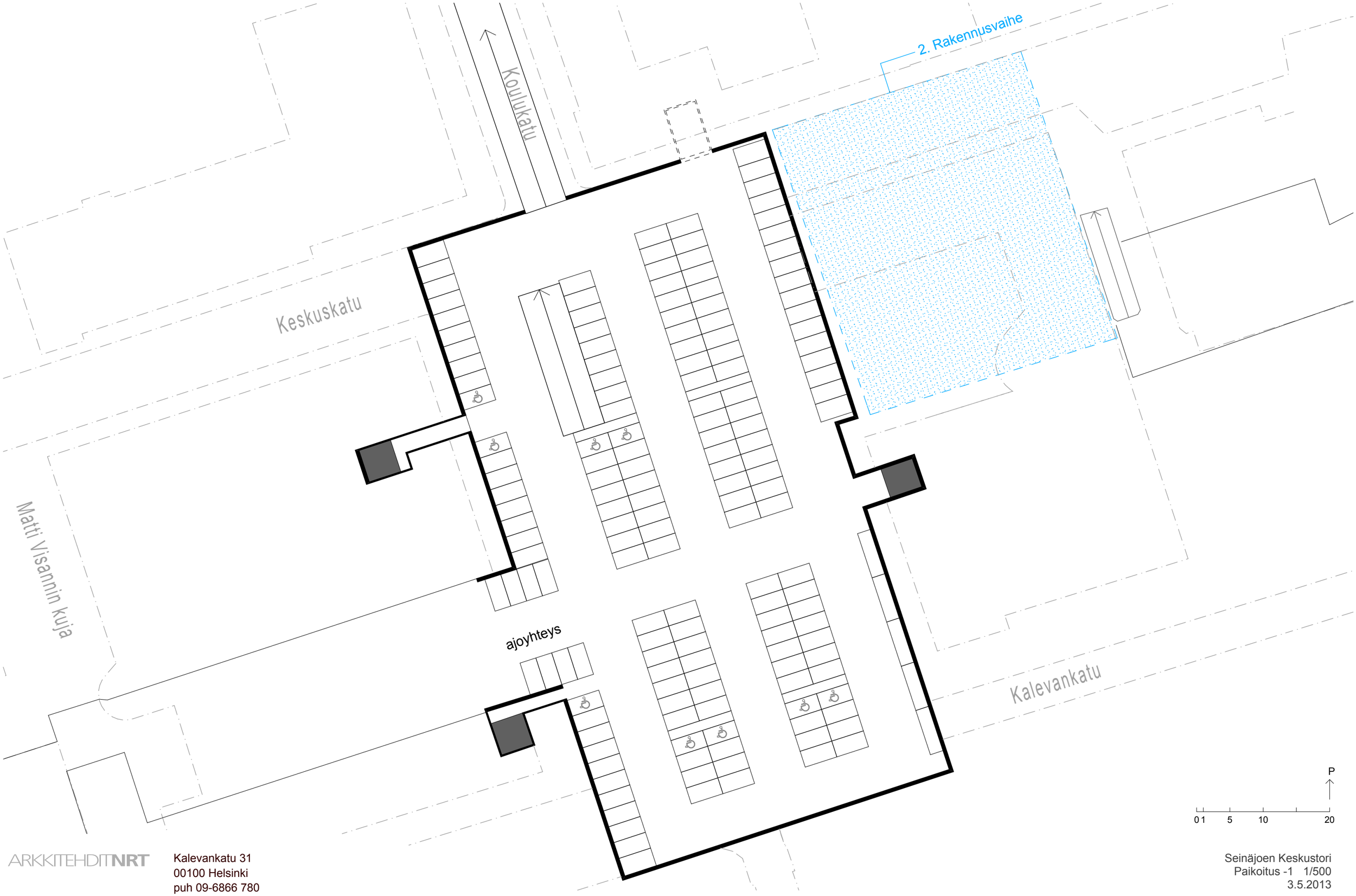


ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Maanalainen paikoitus
1/1000
3.5.2013
ALUSTAVA

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013

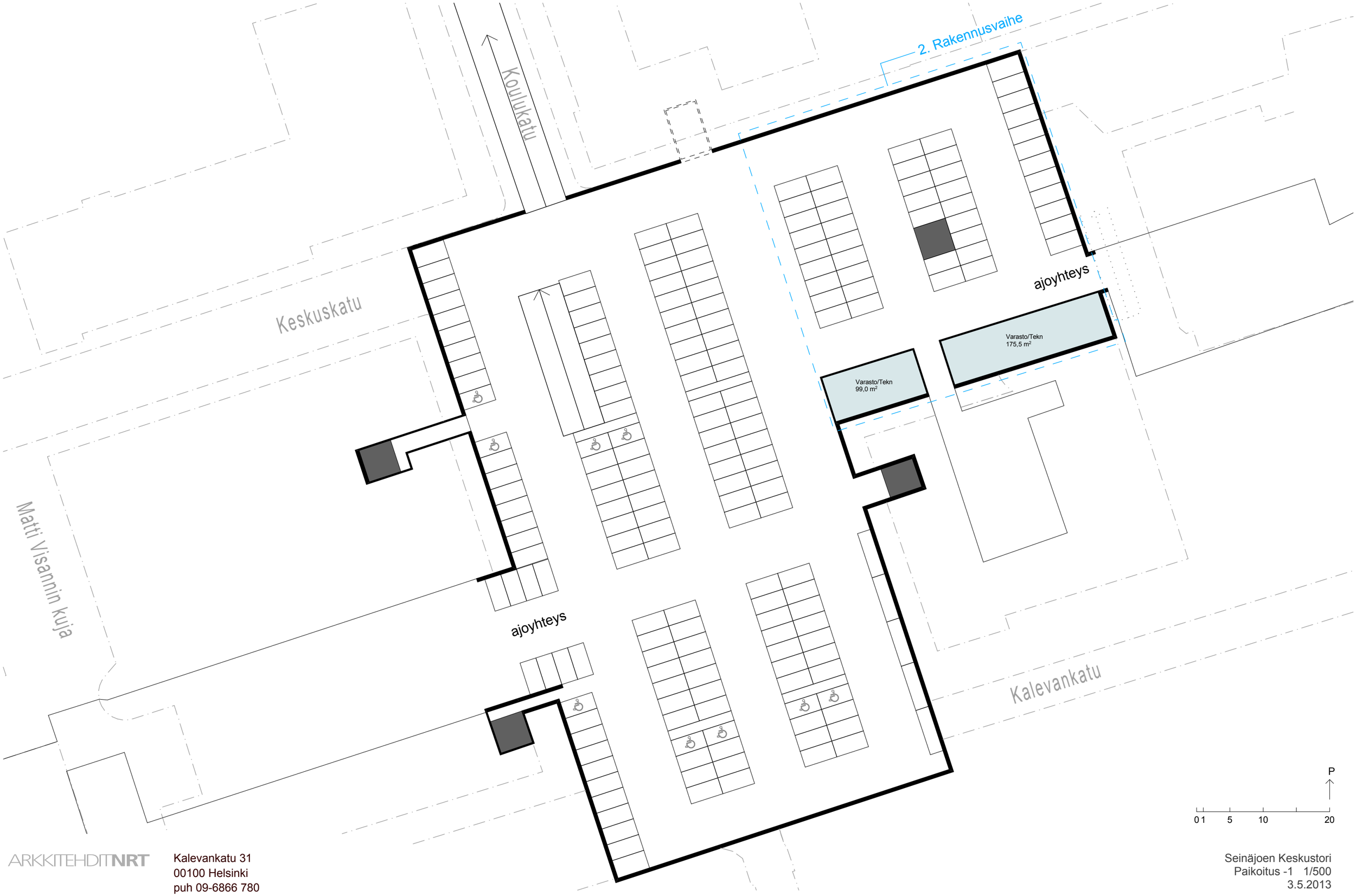


ARKKITEHDITNRT
Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Paikoitus -1 1/500
3.5.2013

ALUSTAVA

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013

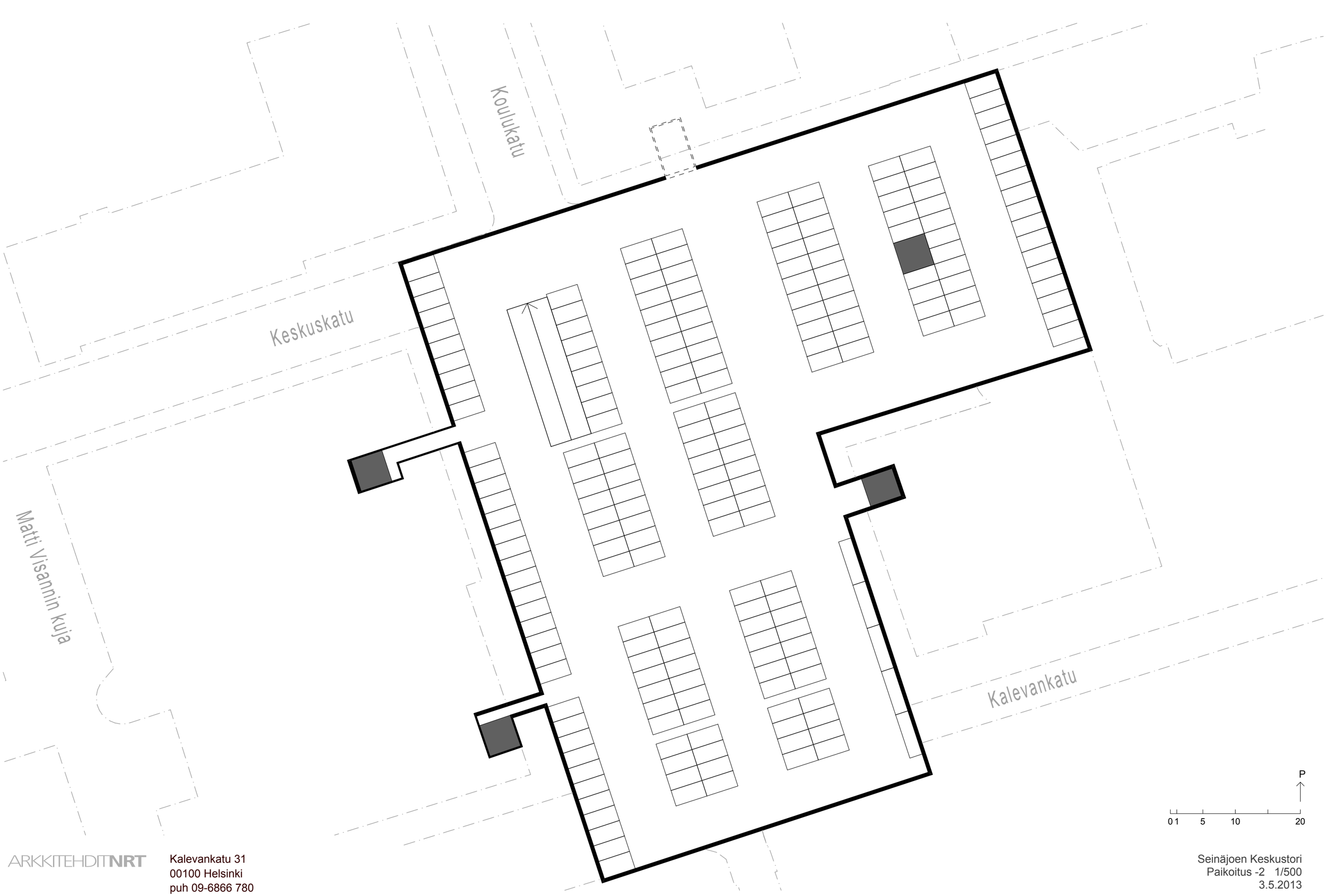


ARKKITEHDITNRT
Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Paikoitus -1 1/500
3.5.2013

ALUSTAVA

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



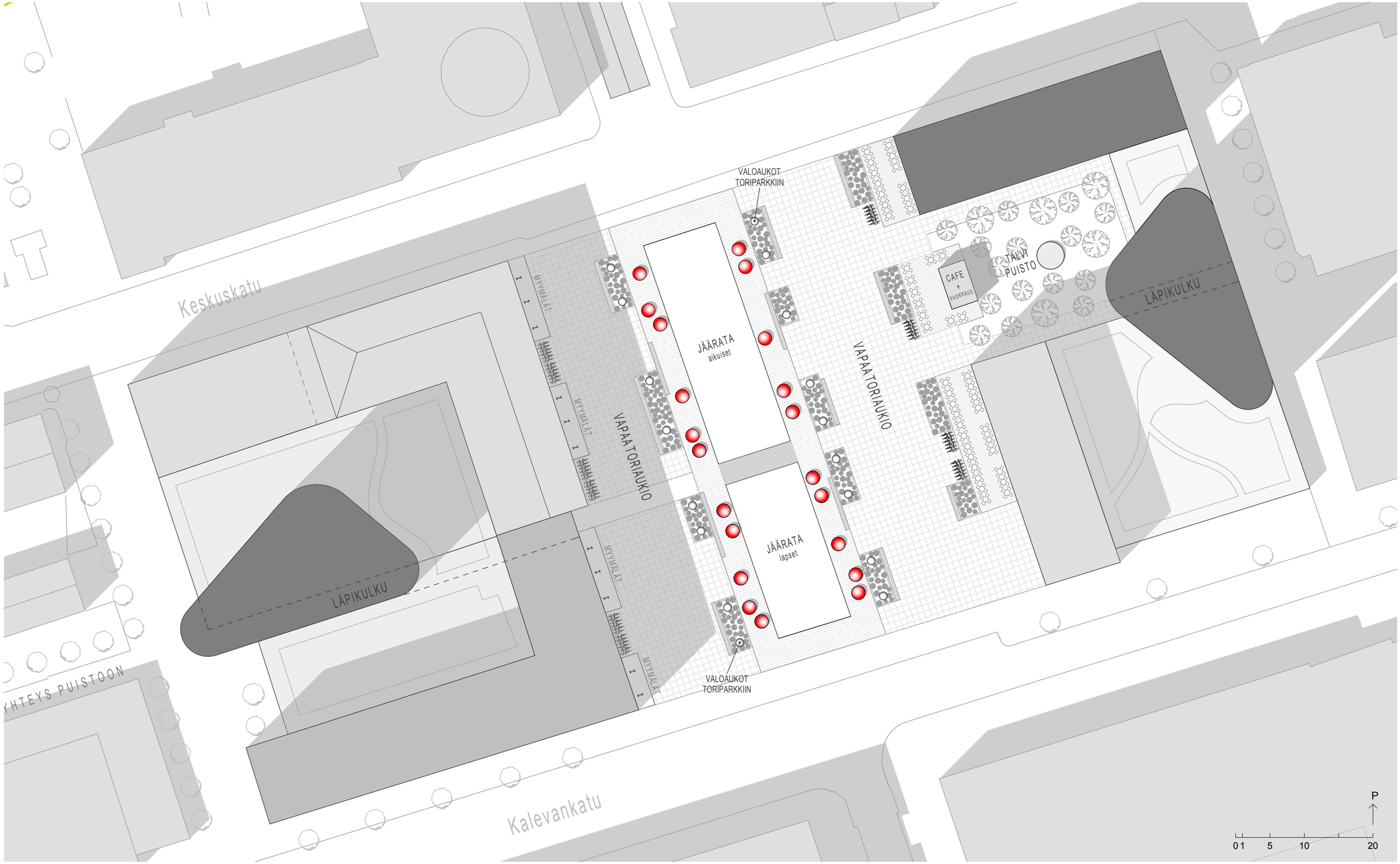
ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Paikoitus -2 1/500
3.5.2013

ALUSTAVA

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013

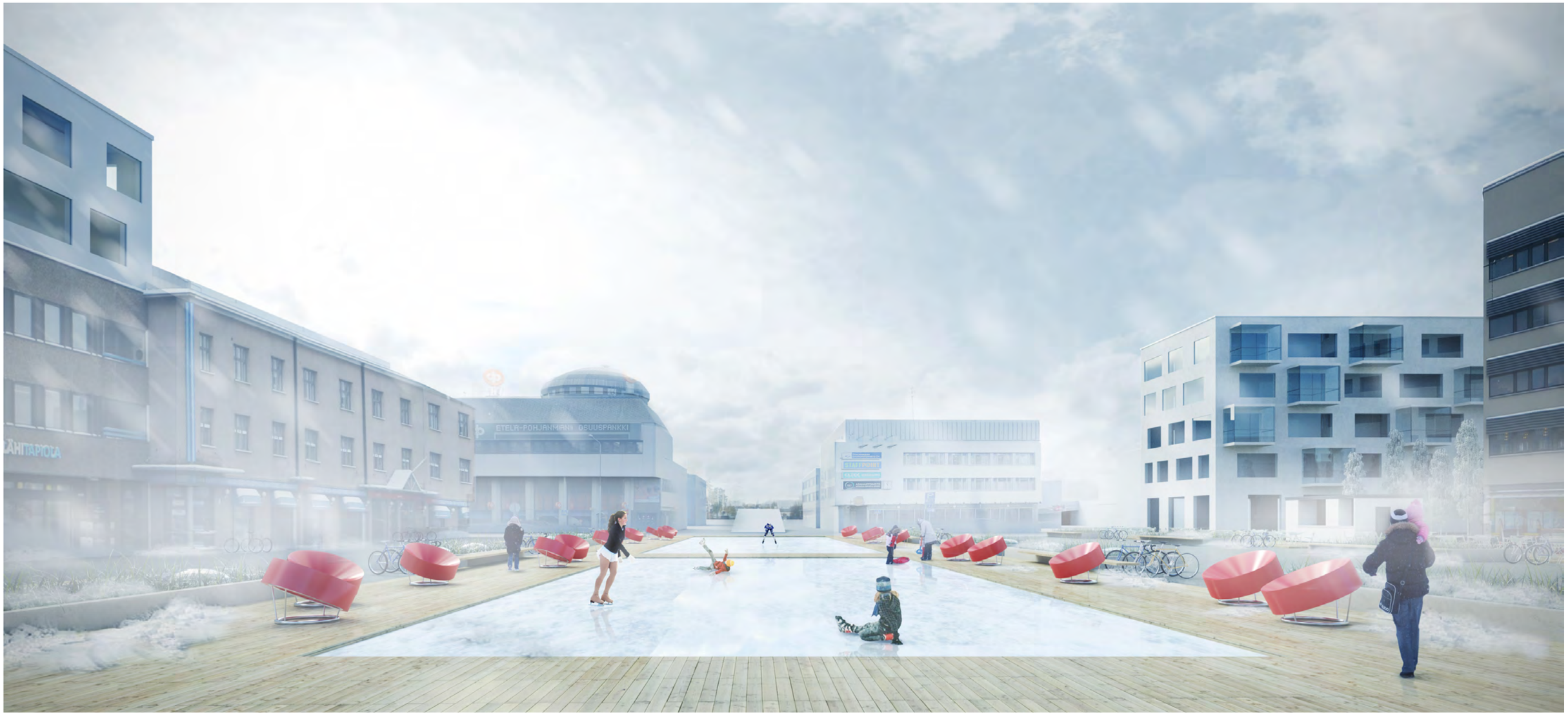


ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Aukio - Talvi
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013

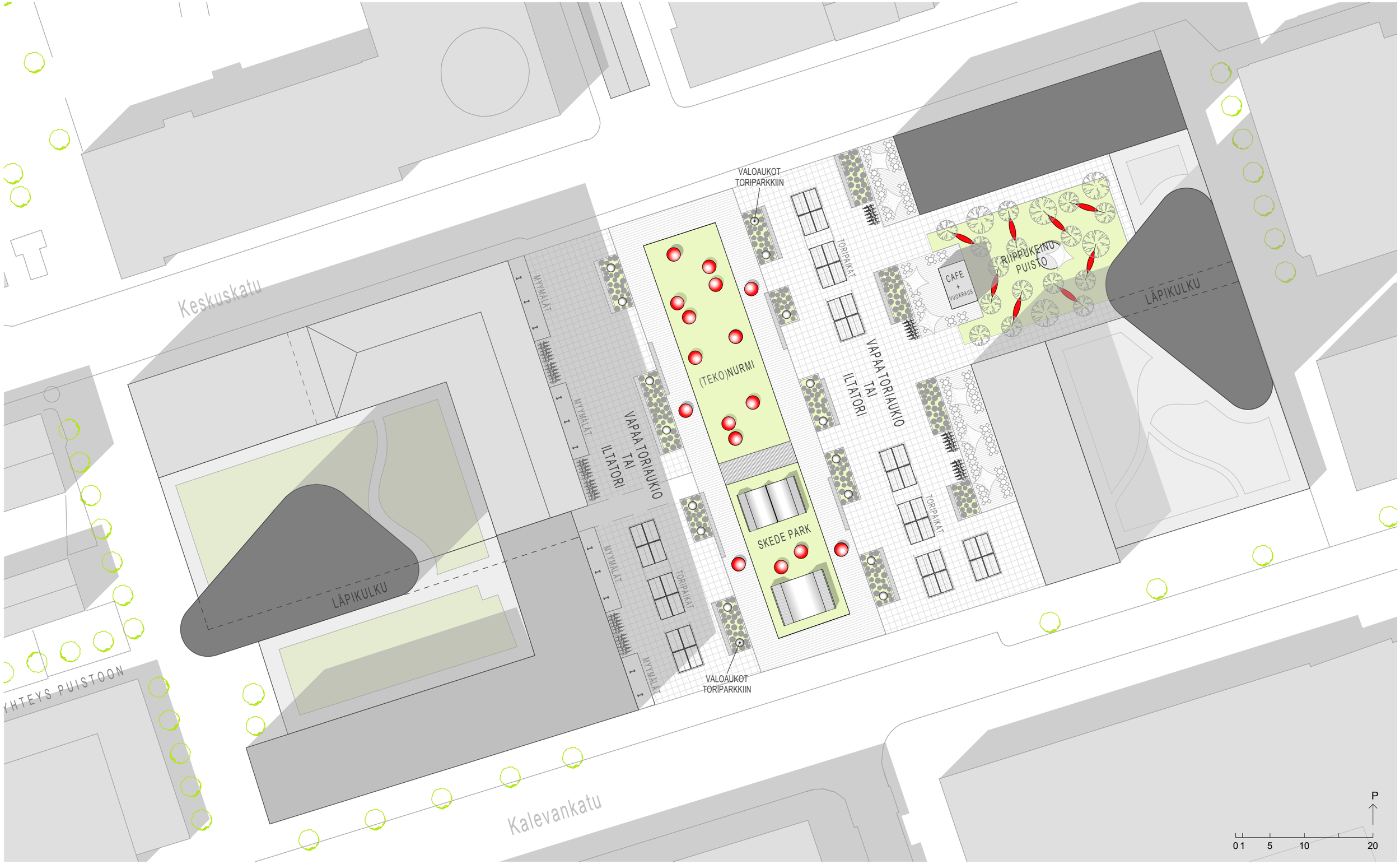


ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Havainnekuva
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013

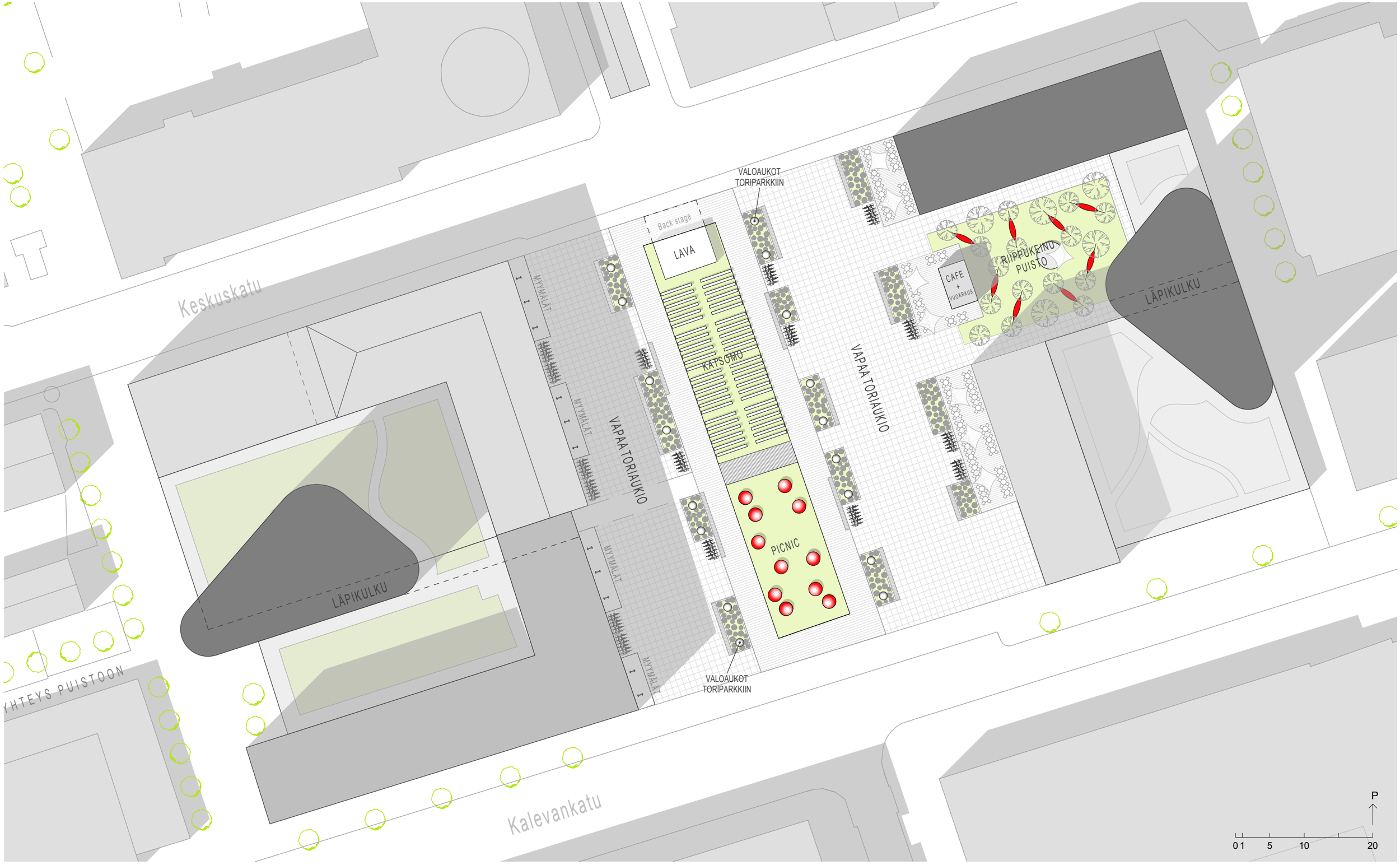


ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Aukio - Kesä
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Aukio - Tapahtuma
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Havainnekuva
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013













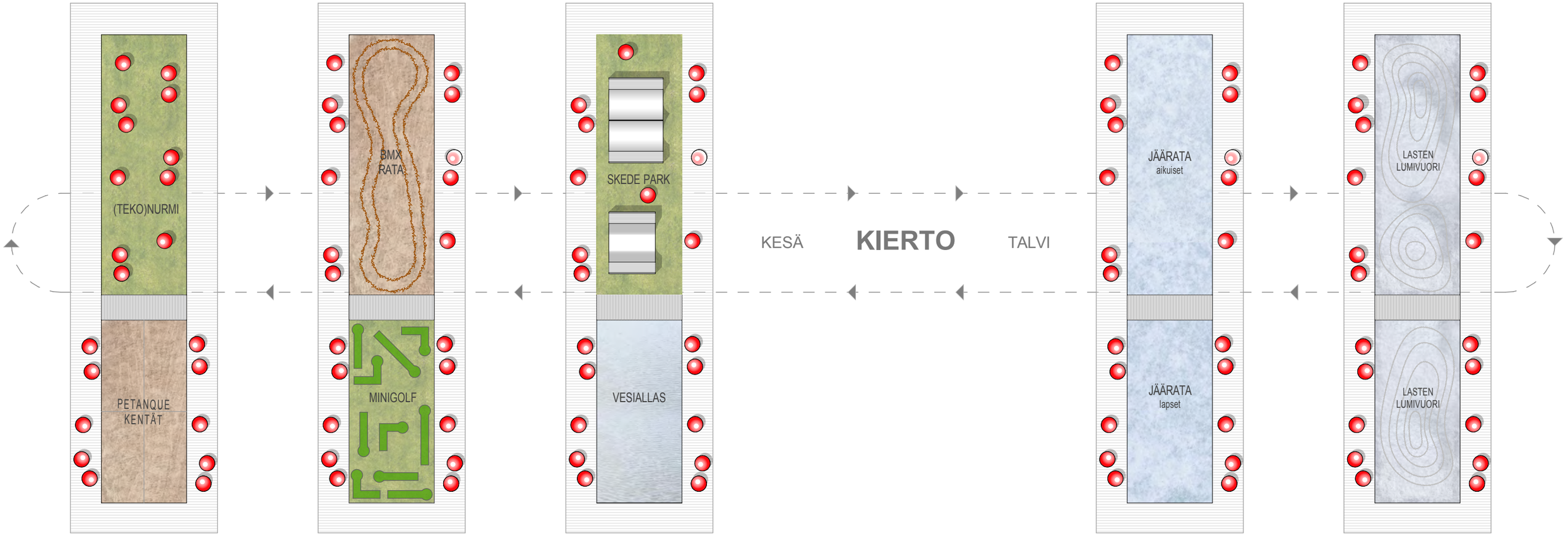












ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Aukio - Variaatiot
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Havainnekuva iltatorilta
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustori
Havainnekuva taskupuistosta
3.5.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustorin ympäristö
Koulukadun ajoramppi
Havainnekuva 1/600
21.11.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustorin ympäristö
Koulukadun ajoramppi
Näkymäkuva etelästä
21.11.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

Seinäjoen Keskustorin ympäristö
Koulukadun ajoramppi
Näkymäkuva pohjoisesta
21.11.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

ALUSTAVA

Seinäjoen Keskustorin ympäristö
Uudisrakentaminen ilman pysäköintilaitosta
Havainnekuva 1/1000
18.9.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



SEINÄJOEN KESKUSTORIN YMPÄRISTÖN UUDET PAIKOITUSTILAT

Luonnosselvityksessä on tutkittu tonttien 21/15 sekä 25/13 paikoituskapasiteettia 1-tasoisella kellaripaikoituksella.

Tonteille on autopaikkalaskelmien perusteella esitetty ap-normien mukaiset kerrosalamäärät.

Rakennusten sijoittelu ja korkeudet perustuvat laajuuslaskelmien lisäksi myös alueen kaupunkikuvalliseen tarkasteluun.

Selvityksessä ei ole huomioitu mahdollisen Keskustorin paikoituslaitoksen autopaikkoja.

Tontti 21/15

- 5-kerroksinen uudisrakennus Keskuskadun linjaan
- 1-kerroksinen liiketila koko tontin laajuudelta
- Asuntojen kansipiha 1. kerroksen katolla
- ajo paikoituskellariin olemassaolevan rampin kautta

Liiketilaa yht. 1570kem^2
= 23 autopaikkaa

Asuntoja yht. 1880 kem^2
= 23 autopaikkaa

Yht. 46 ap

Tontti 25/13

- 5-kerroksinen uudisrakennus Keskustorin laidalle
- 3-kerroksinen rakennus Keskuskadun linjaan
- Maantasopiha
- ajo paikoituskellariin olemassaolevan rampin kautta
- yhteys tontille 25/14 ja " Nordean talon" paikoitustiloihin

Liiketilaa yht. 690kem^2
= 10 autopaikkaa

Asuntoja yht. 2220 kem^2
= 27 autopaikkaa

Yht. 37 ap

Laskelmissa käytetyt autopaikkanormit:

Uudet liiketilat: 1ap/70kem^2
Uudet asunnot: 1ap/85kem^2

Autopaikat voivat vähentyä kaavion esittämästä määrästä tarkemman rakennesuunnittelun yhteydessä.

ARKKITEHDIT NRT
Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

ALUSTAVA

Seinäjoen Keskustorin ympäristö
Uudisrakentaminen ilman paikoituslaitosta
Paikoituskellari 1/500
18.9.2013

Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



Ilmakuvaan on sijoitettu kaaviotasoiset, autopaikkalaskelmien mahdollistamat rakennusmassat.

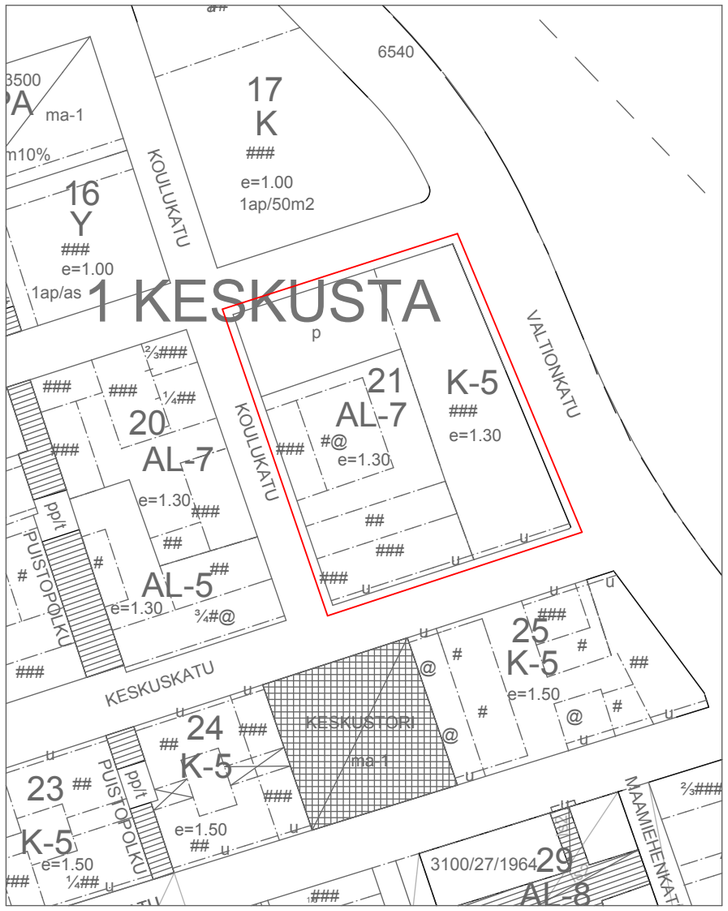
ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 Helsinki
puh 09-6866 780
fax 09-685 7588

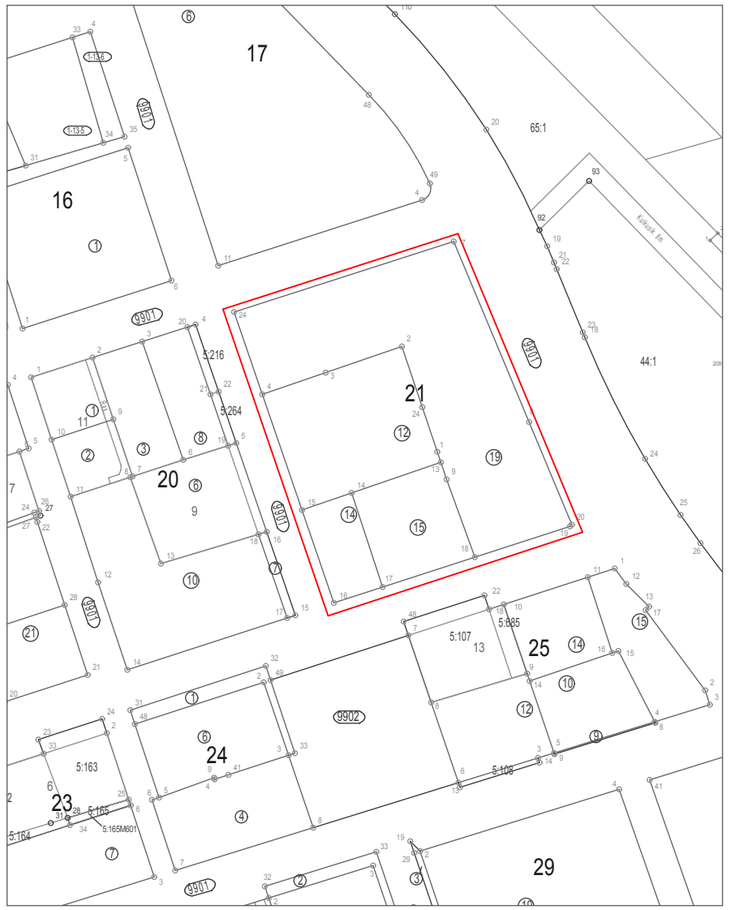
ALUSTAVA

Seinäjoen Keskustorin ympäristö
Uudisrakentaminen ilman paikoituslaitosta
Ilmakuva
18.9.2013

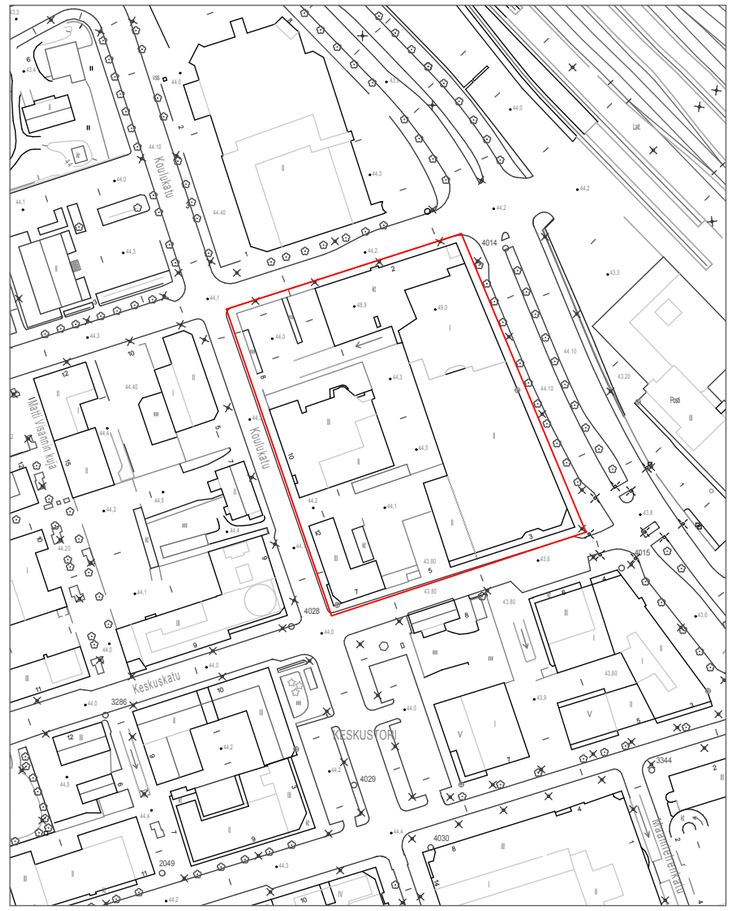
Tekijänoikeus - Copyright @ Arkkitehdit NRT Oy 2013



Asemakaava 1/2500



Kiinteistökartta 1/2500



Pohjakartta 1/2500

ARKKITEHDITNRT
Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780

Tekijänoikeus - Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2013

SEINÄJOEN KESKUSTORIN YMPÄRISTÖ
KORTTELI 21 8.8.2013
Korttelin rakenne



Kortteli 21 – Luonnos 1

	Tontin pinta-ala (m^2)	Asunnot (m^2)	Liiketilat (m^2)	Tontti-tehokkuus
Tontti 19	6847	9825	12672	3,3
Tontit 12,14,15	5432	4584	8222	2,4
yht.	12279	14409	20894	
AP-tarve		170	298	yht. 468

ARKKITEHDITNRT
Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780

Tekijänoikeus - Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2013

ALUSTAVA

SEINÄJOEN KESKUSTORIN YMPÄRISTÖ
KORTTELI 21 Luonnosversio 1 8.8.2013
Havainnekuva 1/1500



Kortteli 21 – Luonnos 2

	Tontin pinta-ala (m^2)	Asunnot (m^2)	Liiketilat (m^2)	Tontti-tehokkuus
Tontti 19	6847	12902	12634	3,7
Tontit 12,14,15	5432	4584	7586	2,2
yht.	12279	17486	20220	
AP-tarve		206	289	yht. 495

ARKKITEHDITNRT
Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780

Tekijänoikeus - Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2013

ALUSTAVA

SEINÄJOEN KESKUSTORIN YMPÄRISTÖ
KORTTELI 21 Luonnosversio 2 8.8.2013
Havainnekuva 1/1500



Kortteli 21 – Luonnos 3

	Tontin pinta-ala (m^2)	Asunnot (m^2)	Liiketilat (m^2)	Tontti-tehokkuus
Tontti 19	6847	13042	12666	3,8
Tontit 12,14,15	5432	4545	7586	2,2
yht.	12279	17587	20252	
AP-tarve		207	289	yht. 496

ARKKITEHDITNRT
Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780

Tekijänoikeus - Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2013

ALUSTAVA

SEINÄJOEN KESKUSTORIN YMPÄRISTÖ
KORTTELI 21 Luonnosversio 3 8.8.2013
Havainnekuva 1/1500



Kortteli 21 – Luonnos 4

	Tontin pinta-ala (m^2)	Asunnot (m^2)	Liiketilat (m^2)	Tontti-tehokkuus
Tontti 19	6847	14223	11572	3,8
Tontit 12,14,15	5432	6009	7362	2,5
yht.	12279	20232	18934	
AP-tarve		238	270	yht. 509

ARKKITEHDITNRT
Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780

Tekijänoikeus - Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2013

ALUSTAVA

SEINÄJOEN KESKUSTORIN YMPÄRISTÖ
KORTTELI 21 Luonnosversio 4 8.8.2013
Havainnekuva 1/1500

Liiketila
1 402,4 m²

V

Liiketila
3 924,0 m²

VII

PELASTUS-REITTI
ENNEN TONTIN 19
MUUTOSTA

B

B

Liiketila
940,1 m²

V

33 027

HUOLTO-
PIHA

PELASTUS
-REITTI

KATOS /
LASTAUSLAITURI

195,8 m²

A

A

Liiketila
1 918,5 m²

V

VII

VII

ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780

Tekijänoikeus - Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2013

ALUSTAVA

SEINÄJOEN KESKUSTORIN YMPÄRISTÖ
KORTTELI 21 Huolto VE1 8.8.2013
1.kerros 1/500



ARKKITEHDITNRT

Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780

Tekijänoikeus - Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2013

ALUSTAVA

SEINÄJOEN KESKUSTORIN YMPÄRISTÖ
KORTTELI 21 Huolto VE1 8.8.2013
-1.kerros 1/500



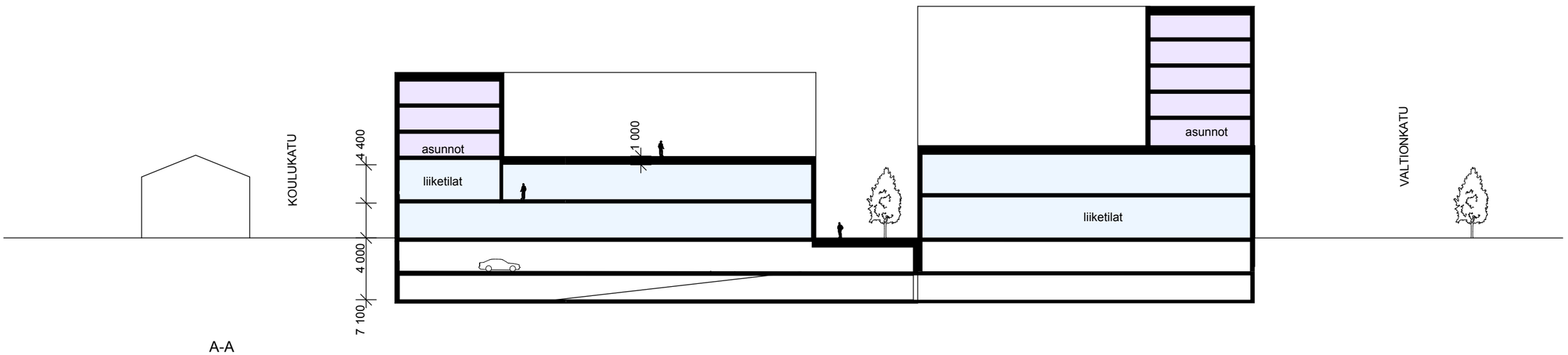
yht 252 AP

ARKKITEHDITNRT
Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780

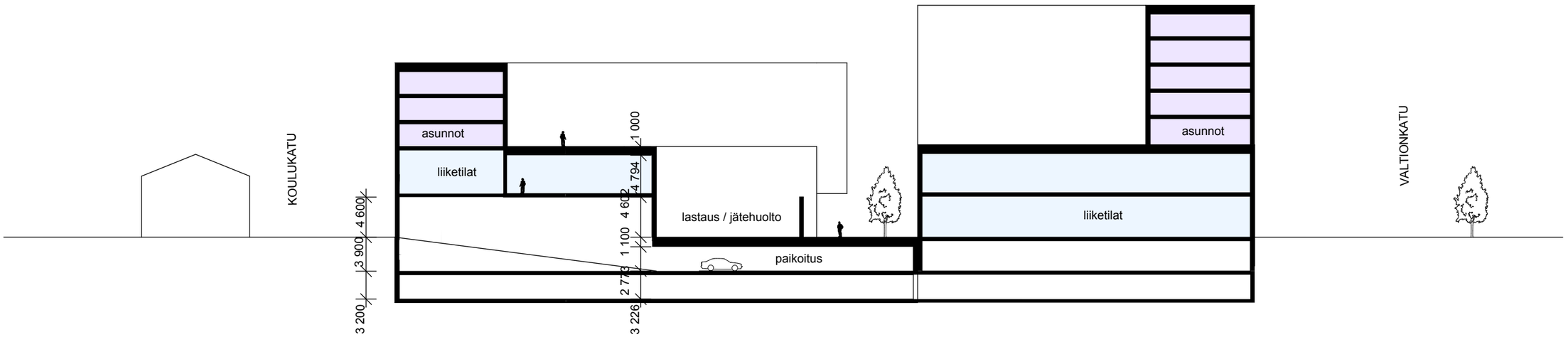
Tekijänoikeus - Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2013

ALUSTAVA

SEINÄJOEN KESKUSTORIN YMPÄRISTÖ
KORTTELI 21 Huolto VE1 8.8.2013
-2.kerros 1/500



A-A



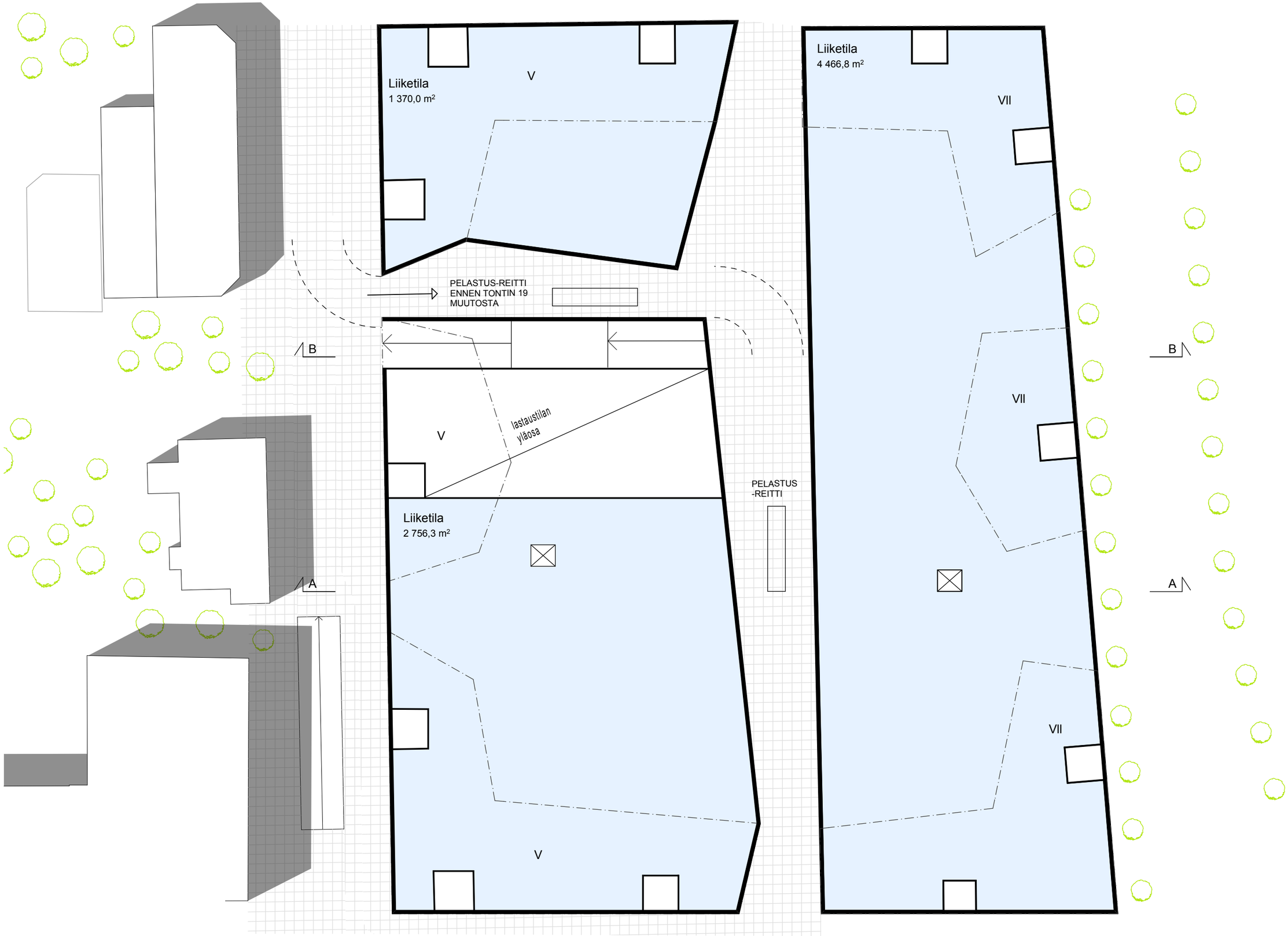
B-B

ARKKITEHDITNRT
Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780

Tekijänoikeus - Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2013

ALUSTAVA

SEINÄJOEN KESKUSTORIN YMPÄRISTÖ
KORTTELI 21 Huolto VE1 8.8.2013
Leikkaukset A-A ja B-B 1/500

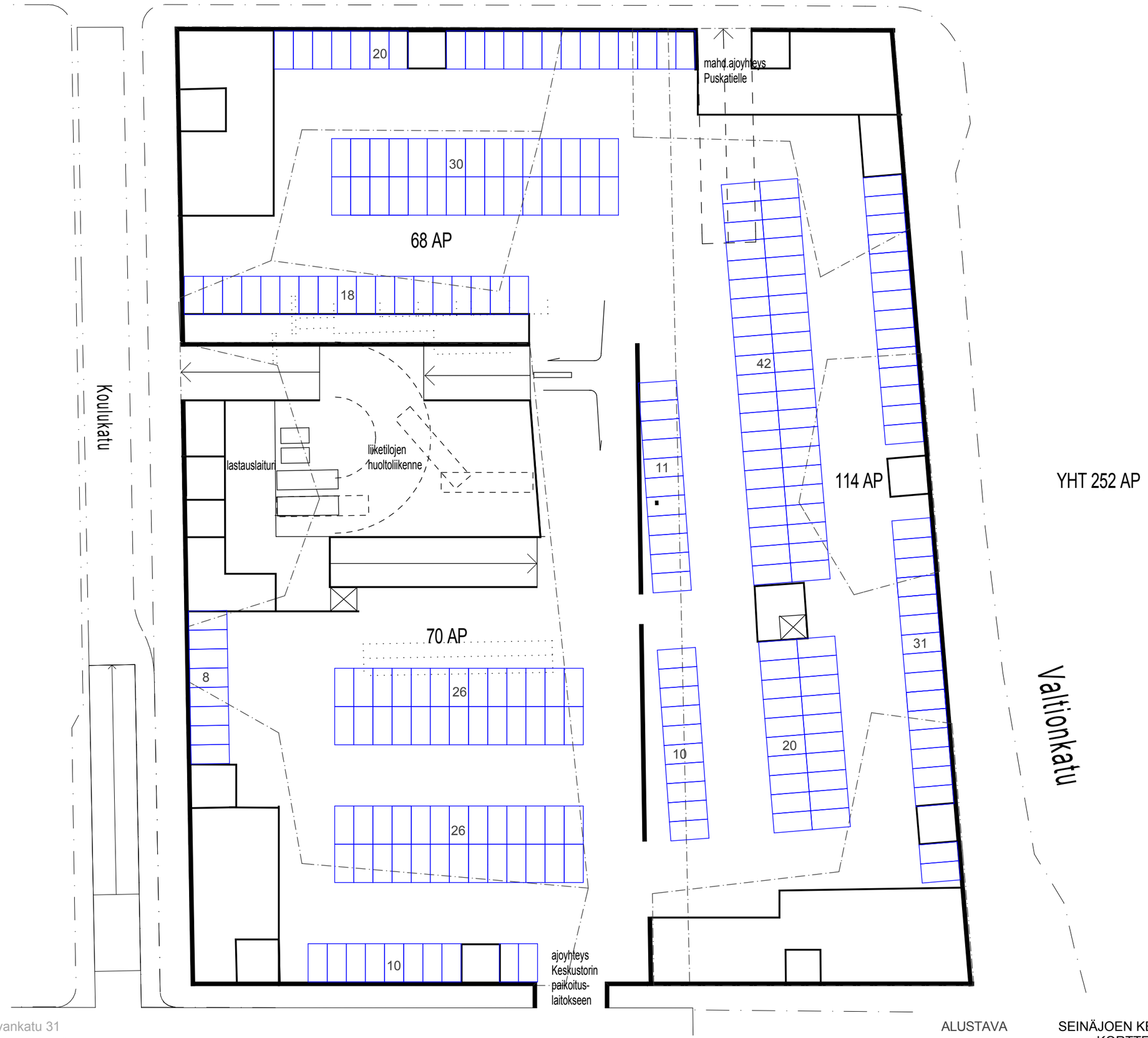


ARKKITEHDITNRT
Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780

Tekijänoikeus - Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2013

ALUSTAVA

SEINÄJOEN KESKUSTORIN YMPÄRISTÖ
KORTTELI 21 Huolto VE2 8.8.2013
1.kerros 1/500

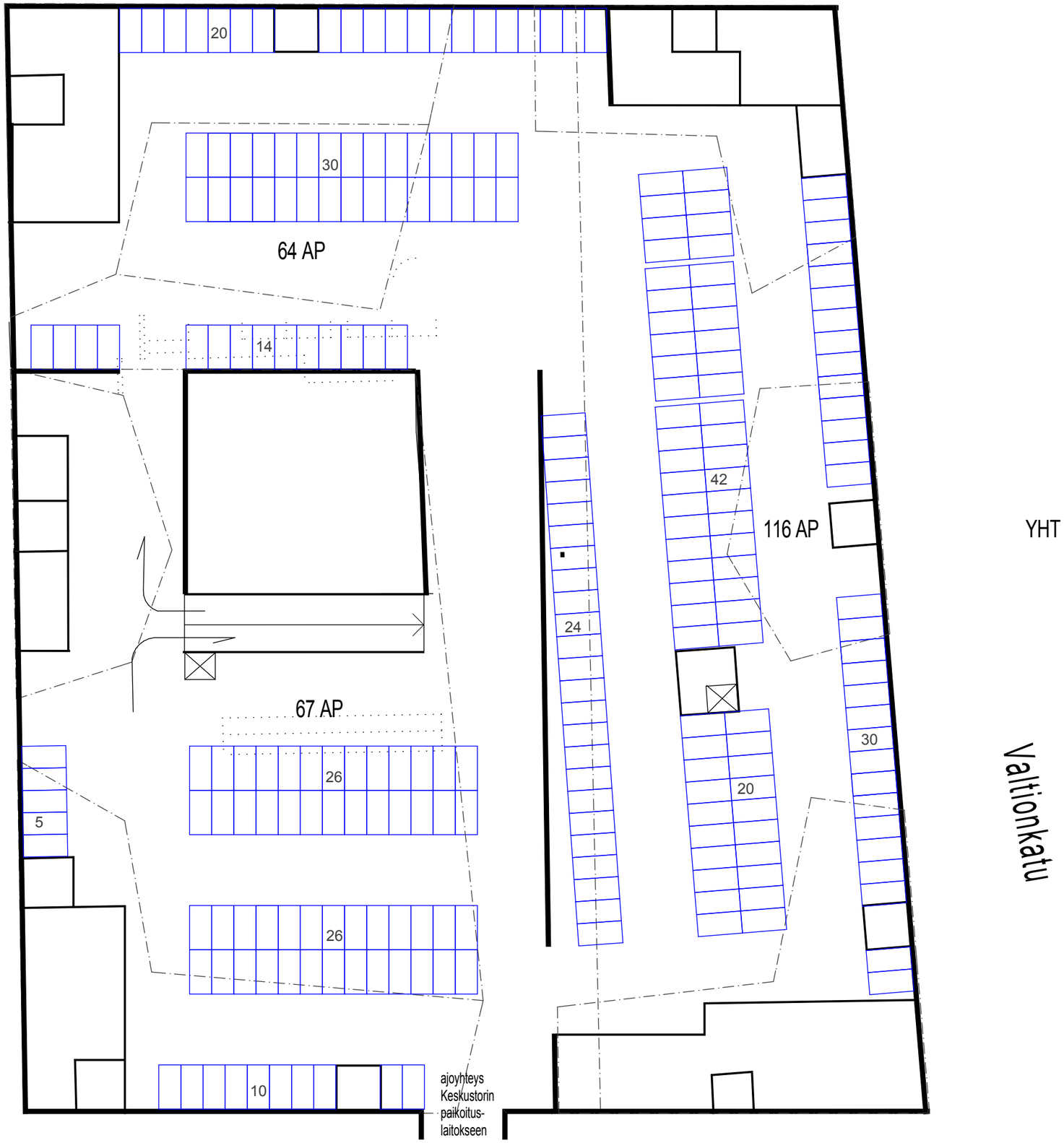


ALUSTAVA

SEINÄJOEN KESKUSTORIN YMPÄRISTÖ
KORTTELI 21 Huolto VE2 8.8.2013
-1.kerros 1/500

ARKKITEHDITNRT
Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780

Tekijänoikeus - Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2013

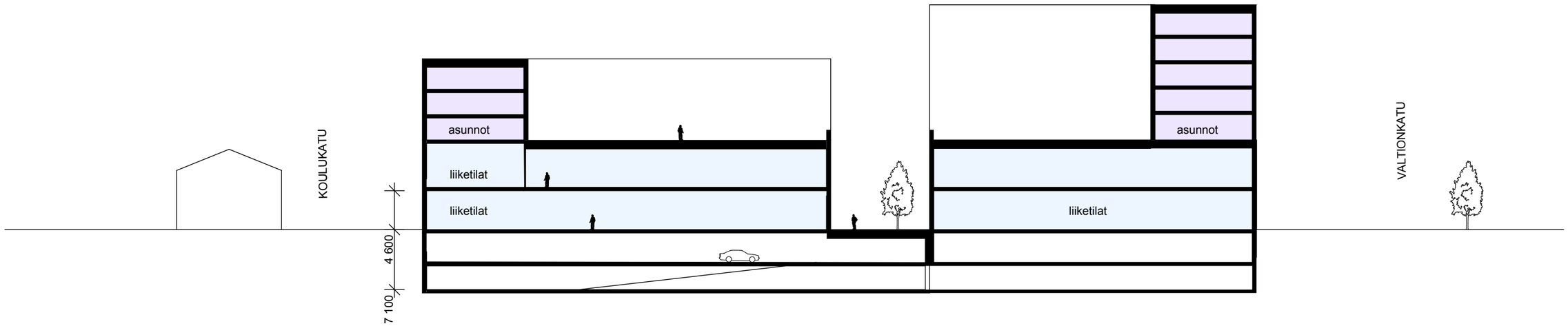


ARKKITEHDITNRT
Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780

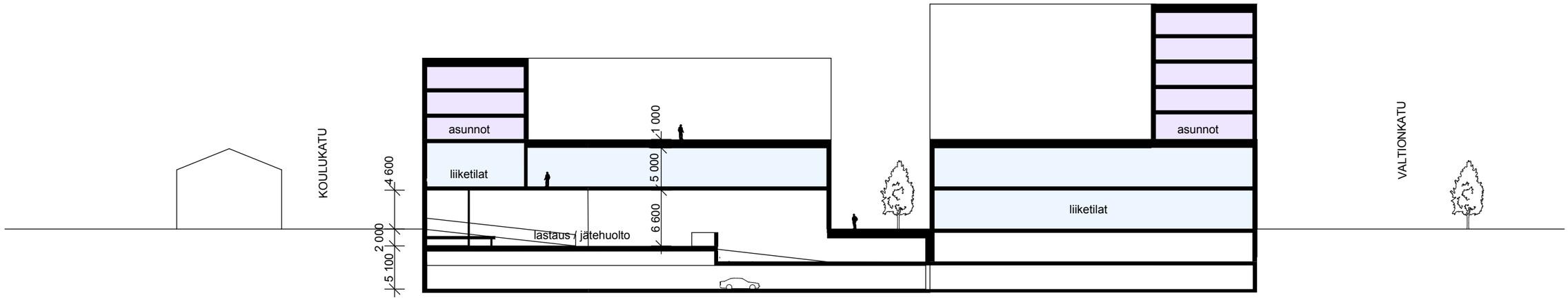
Tekijänoikeus - Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2013

ALUSTAVA

SEINÄJOEN KESKUSTORIN YMPÄRISTÖ
KORTTELI 21 Huolto VE2 8.8.2013
-2.kerros 1/500



A-A



B-B

ARKKITEHDITNRT
Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780

Tekijänoikeus - Copyright @ ARKKITEHDIT NRT OY 2013

ALUSTAVA

SEINÄJOEN KESKUSTORIN YMPÄRISTÖ
KORTTELI 21 Huolto VE2 8.8.2013
Leikkaukset A-A ja B-B 1/500

Seinäjoen pysäköintilaitoksen liikenne-ennuste ja toimivuustarkastelut

Vaihtoehto VE1
Kaksisuuntainen ramppi Koulukadulla

Vaihtoehto VE2
Kaksisuuntainen ramppi Keskuskadulla

Vaihtoehto VE3
Yksisuuntaiset rampit Keskuskadulla ja Kalevankadulla

SITO

Ympäristösi parhaat tekijät



Pysäköintilaitoksen liikennetuotos

- Pysäköintilaitoksen liikennetuotoslaskelmissa on käytetty seuraavia olettamuksia: autopaikkoja n.500, kokonaan asiakaskäytössä, viipymät keskimäärin 2,5-3 tuntia.

	Vuorokausijakauma (%)		**Liikennetuotos (ajon)**		**Ajoneuvot laitoksessa (ajon)**
Klo.	Saapuvat	Lähtevät	Saapuvat	Lähtevät	
08:00-08:59	**2**	**0**	**23**	**6**	**18**
09:00-09:59	**6**	**0**	**87**	**5**	**100**
10:00-10:59	**11**	**0**	**170**	**5**	**265**
11:00-11:59	**9**	**2**	**138**	**23**	**381**
12:00-12:59	**11**	**6**	**165**	**87**	**459**
13:00-13:59	**9**	**11**	**135**	**170**	**424**
14:00-14:59	**9**	**9**	**141**	**138**	**427**
15:00-15:59	**10**	**11**	**153**	**165**	**415**
16:00-16:59	**12**	**9**	**177**	**135**	**457**
17:00-17:59	**8**	**9**	**120**	**141**	**436**
18:00-18:59	**7**	**10**	**107**	**153**	**390**
19:00-19:59	**3**	**12**	**45**	**177**	**258**
20:00-20:59	**1**	**8**	**17**	**180**	**94**

SITO

Ennusteliikennemäärä IHT 2030



- Perustuu Seinäjoen Emme-liikennemallin ennusteeseen.

Arviot:

- Illan huipputunnin osuus 10 % KVL:stä
- Keskustaan saapuva liikenne IHT:sta 40 %
- Keskustasta lähtevä liikenne IHT:sta 60 %

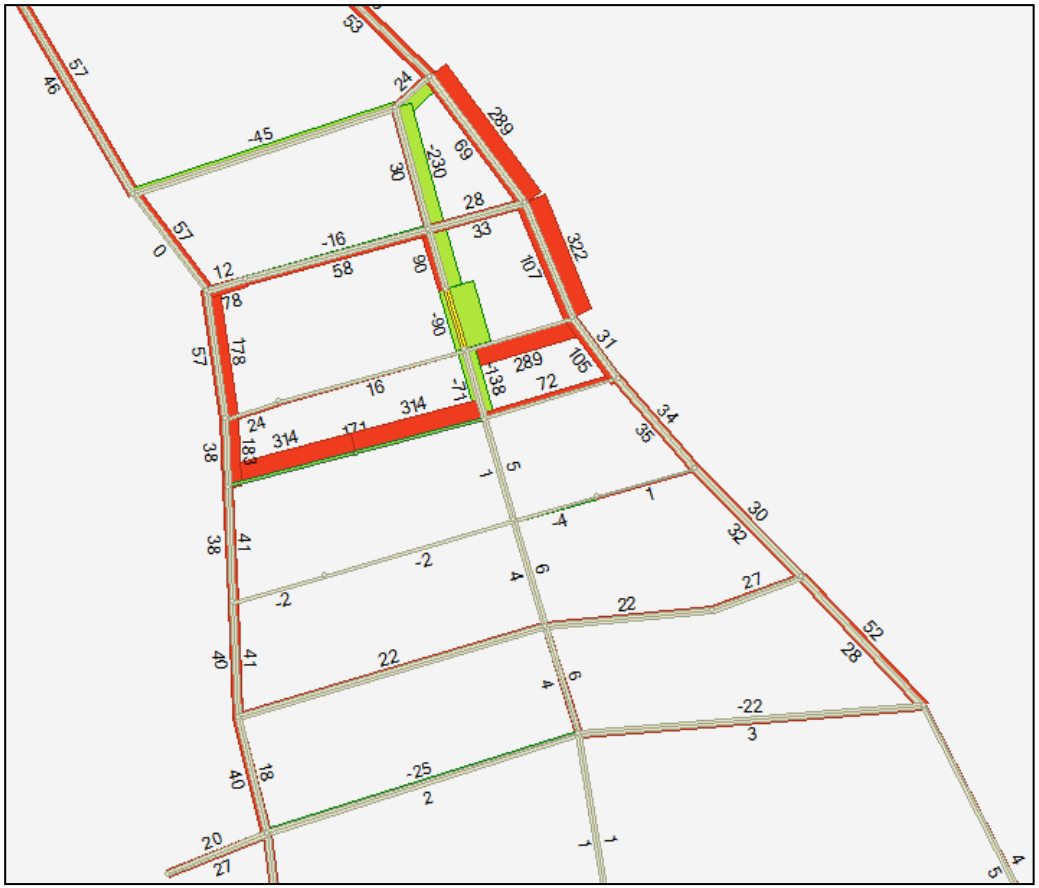
Vaihtoehto VE1
Kaksisuuntainen ramppi Koulukadulla

IHT 2030 seipark ramppivaihtoehto Ve1



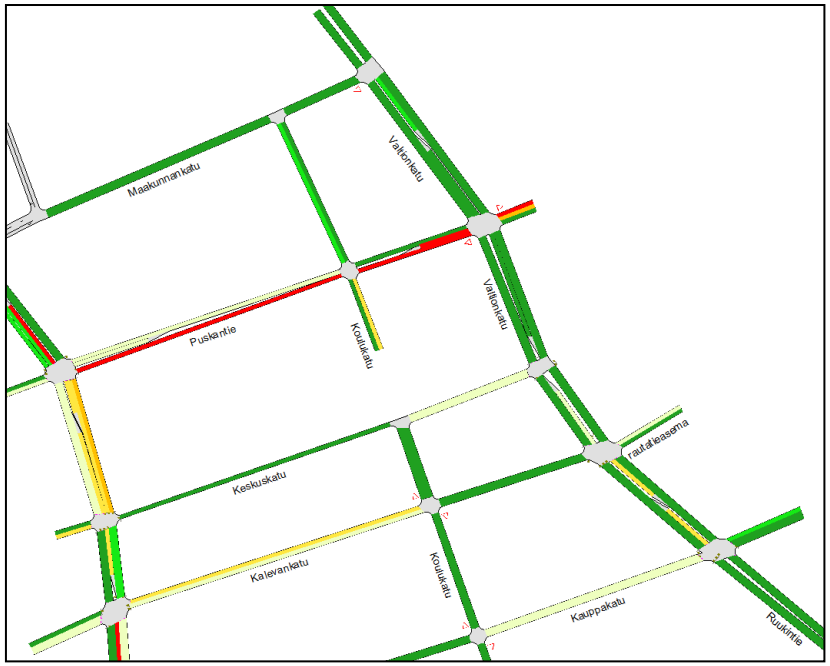
- Koulukatu katkaistu henkilöautoliikenteeltä.
- Pysäköintilaitoksen sisään/ulosajo tapahtuu Puskantien suuntaan katkaistulta Koulukadulta
- Muut liikennejärjestelyt pysyvät ennallaan

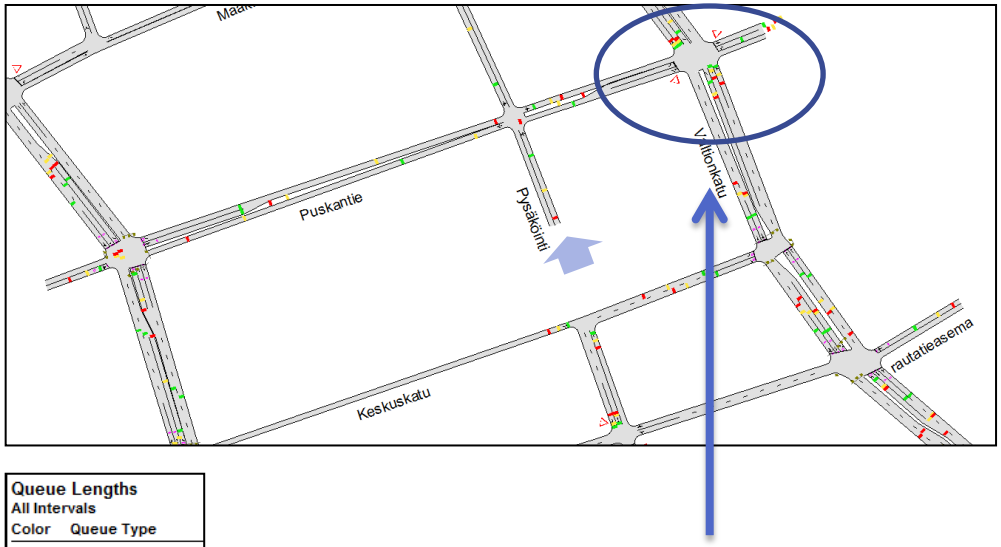
Pysäköintilaitoksen liikennetuotoksen suuntautuminen Ve1



- Koulukadun katkaisun takia Kalevankadun ja Keskuskadun liikenne lisääntyy.
- Liikenne lisääntyy merkittävästi Puskantien ja Valtiontien liittymän kohdalla.

Toimivuus IHT 2030 VE1, jonoutuminen ja viivytys





Valo-ohjaustarve

Queue Lengths
All Intervals

Color	Queue Type
	Average
	95th Percentile
	Max Observed

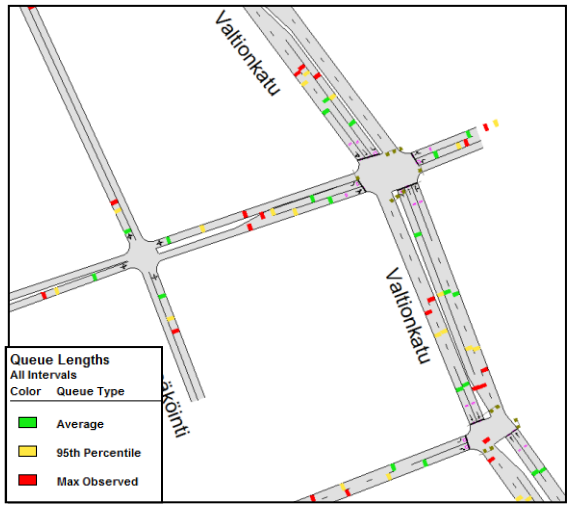
Delays / Vehicle
All Intervals

Color	seconds
	<= 10
	10 to 20
	20 to 35
	35 to 55
	55 to 80
	> 80

- Liikenne jonoutuu Puskantiellä ja ajoneuvoille aiheutuu kohtuutonta viivytystä. Jonoutumisesta voi olla haittaa pysäköintilaitoksen ulosajolle.
- Puskantien ja Valtiontien liittymään on suositeltavaa toteuttaa valo-ohjaus vuoteen 2030 mennessä, mikäli liikenneverkko VE1 toteutuu.

Toimivuus IHT 2030 VE1 Valtionkatu/Puskantie liittymä valo-ohjattuna





- Valtionkadun ja Puskantien liittymän toteuttaminen valo-ohjattuna ehkäisee tehokkaasti Puskantielle muodostuvia jonoja.

- Koska Puskantielle ei muodostu merkittäviä jonoja, pysäköintilaitoksen liittymän toimivuus on hyvä. Mikäli Puskantien ja Valtionkadun liittymään toteutetaan valo-ohjaus, Koulukadun ja Puskantien liittymä ei tarvitse tarkastelujen perusteella valo-ohjausta

Vaihtoehto VE2
Kaksisuuntainen ramppi Keskuskadulla

IHT 2030 seipark ramppivaihtoehto Ve2



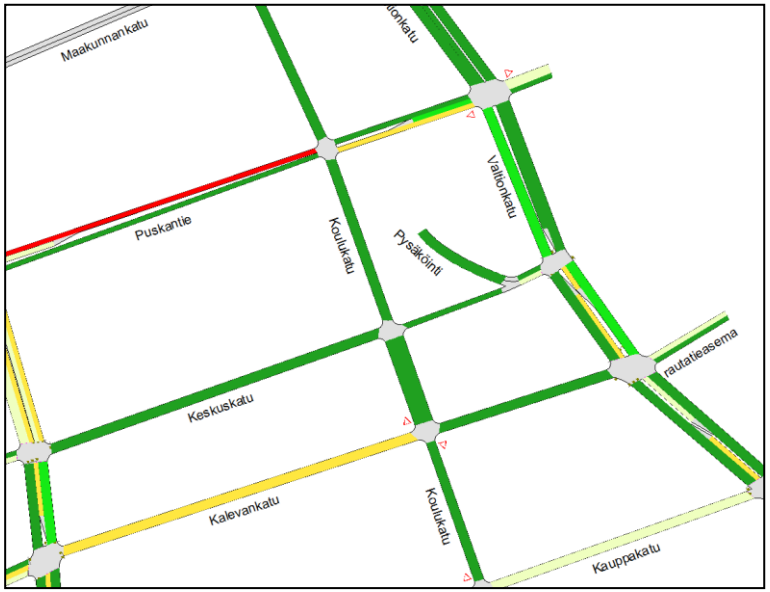
- Pysäköintilaitoksen sisäänajo/ulosajo on toteutettu Keskuskadulle Valtionkadun liittymän läheisyyteen.
- Keskuskadun toinen kaista on suljettu.

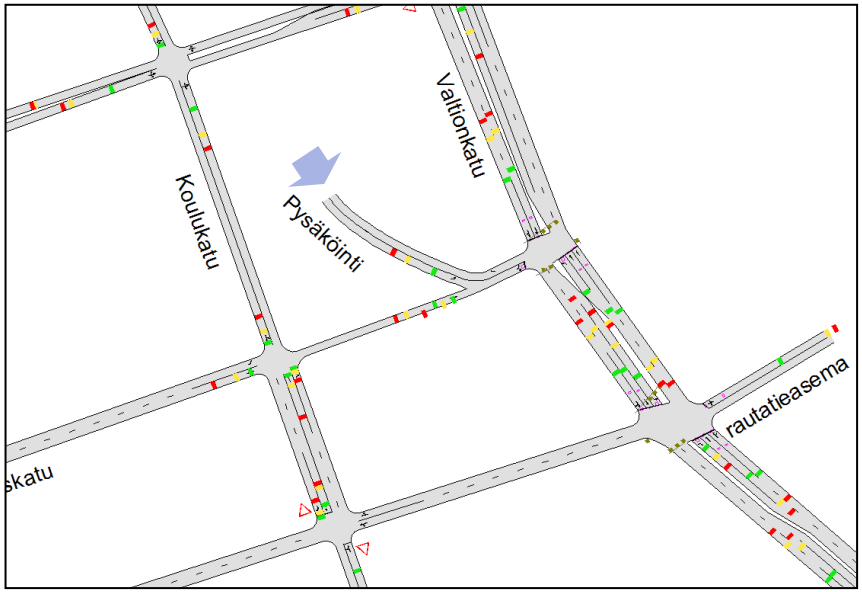
Pysäköintilaitoksen liikennetuotoksen suuntautuminen Ve2

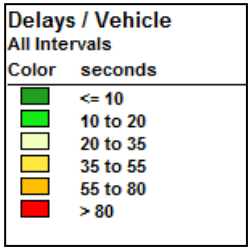


- Valtionkadun liikennemäärä kasvaa pysäköintilaitoksesta johtuen.
- Myös Keskuskadulla ja Kalevankadulle esiintyy lievää kasvua liikennemäärissä.

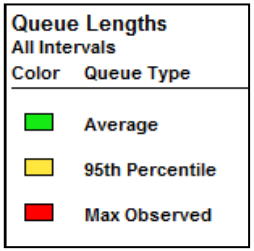
Toimivuus IHT 2030 VE2, jonoutuminen ja viivytys







- Valtionkadulla jonot mahtuvat Keskuskadun ja Kalevankadun liittymäväliin, mutta pysäköintilaitoksesta ulos ajava liikenne joutuu jonottamaan rampilla. Pysäköintilaitoksesta ulos tuleva liikenne aiheuttaa jonoa myös Keskuskatua ajavalle liikenteelle.



Vaihtoehto VE3

Yksisuuntaiset rampit Keskuskadulla ja Kalevankadulla

IHT 2030 seipark ramppivaihtoehto Ve3



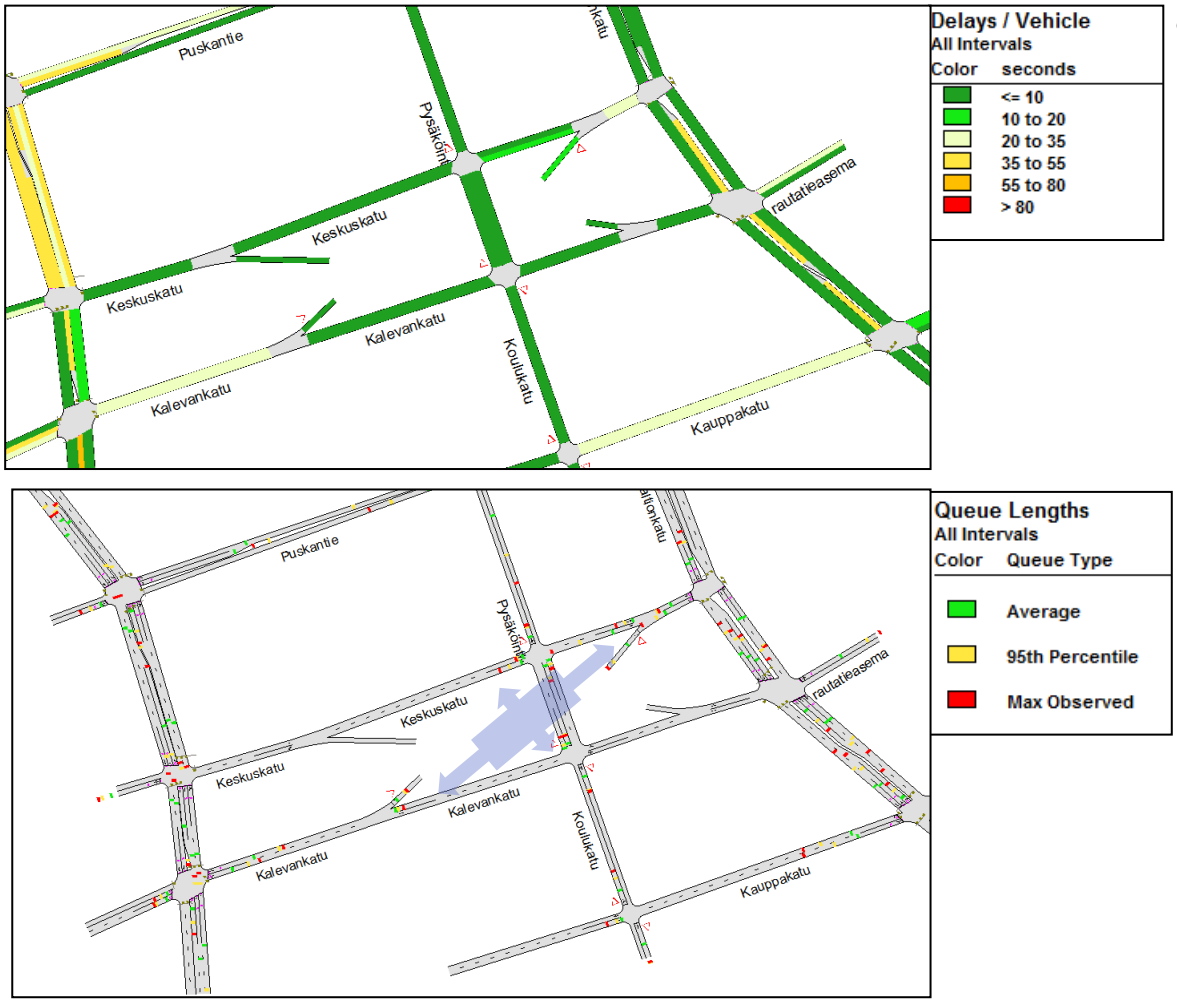
- Pysäköintilaitoksen sisään/ulosajot on toteutettu Keskuskadulle ja Kalevankadulle

Pysäköintilaitoksen liikennetuotoksen suuntautuminen Ve3



- Liikenne jakautuu suhteellisen tasaisesti Valtionkadulle ja Vapaudentielle.

Toimivuus IHT 2030 VE3, jonoutuminen ja viivytys



- Liikenteen tasaisen jakautumisen takia liikenneverkolla ei esiinny merkittävää jonoutumista tai ajoneuvokohtaista viivytystä.