

JOUPPI

13. kaupunginosa, Jouppi, korttelin nro 56 (osa)

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Asemakaavan, joka koskee 3. päivänä lokakuuta 2017 päivättyä Seinäjoen kaavoitusyksikön laatimaa asemakaavakarttaa, kaavanumero 13058.



Vireilletulo

Suupohjantien eteläpuolella, vastapäätä Joupin nykyistä kaupallista keskusta sijaitsevat korttelit ovat lähteneet rakentumaan YIT Rakennus Oy:n toimesta. Alueella on voimassa valtuustossa vuonna 2014 hyväksytty asemakaava. Sevas Kodit Oy ja YIT Rakennus Oy ovat neuvotelleet kehitysvammaisten asumispalveluyksikön toteuttamisesta alueelle. Hanketta varten tarvitaan vähäinen asemakaavan muutos, jolla tarkistetaan korttelialueen sisäisiä rajoituksia ja rakennusaloja sekä kerroslukumääriä siten, että erityisasumista sisältävä hanke voidaan toteuttaa järkevästi. Asemakaavan muutoksen myötä alueen kokonaisrakennusoikeus ei muutu.

Kaupunkiympäristölautakunta teki suunnittelualueutta koskevan kaavoituspäätöksen 28.6.2017.

Laatija

Seinäjoen kaupunki
kaavoitus- ja kaupunki-
suunnitteluosasto
Kirkkokatu 6
PL 215, 60101 Seinäjoki
Martti Norja

puh. 06-4162111
Faksi 06-4162506
martti.norja@seinajoki.fi

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 TUNNISTETIEDOT	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS.....	5
2.3 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN 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	6
3.1.4 Maanomistus.....	10
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	10
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	15
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	15
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	15
4.3.1 Osalliset.....	15
4.3.2 Vireilletulo	15
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	16
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	16
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	16
4.5 ASEMAKAARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET.....	16
4.5.1. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	16
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	20
5.1. KAAVAN RAKENNE	20
5.1.1 Mitoitus	20
5.1.2 Palvelut	20
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	20
5.3 ALUEVARAUKSET	20
5.3.1 Korttelialueet.....	20
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	20
5.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	20
5.4.2 Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin	21
5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
5.5 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	21
5.6 NIMISTÖ.....	21
5.7 KAAVATALOUS.....	21
5.7.1 Yleistä	21
5.7.2 Rakentamiskustannukset	21
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	22
6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	22
6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	22
7 ASEMAKAAVAN LAADINTA.....	23
7.1 KÄSITTELYVAIHEET	23

LIITTEET:

Liite 1	Meluselvitys
Liite 2	Maaperätutkimus
Liite 3	Luonnosmateriaalia
Liite 4	Asemakaavan seurantalomake

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

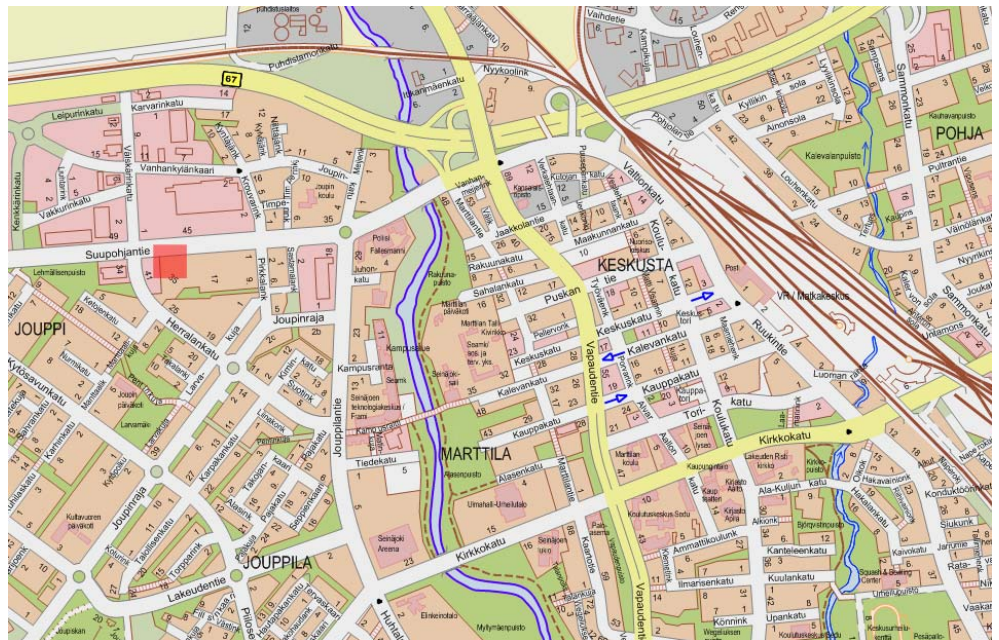
Asemakaavan selostus, joka koskee 3. päivänä lokakuuta 2017 päivättyä Seinäjoen kaavoitusyksikön laatimaa asemakaavakarttaa, kaavanumero 13058.

Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen kaupungin Joupin (13) kaupunginosan kortteliä nro 56 (osa).

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Seinäjoen kaupungin Joupin (13) kaupunginosan kortteli nro 56 (osa).

Alueen sijainti ja laajuus

Kaavamuutosalue sijaitsee keskeisellä paikalla Joupin kaupunginosassa Suupohjantien eteläpuolella Citymarketin kauppakeskusta vastapäätä. Alue sijaitsee Seinäjoen kaupungin ydinkeskustan tuntumassa, noin 1500m keskustasta koilliseen. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan n. 1,2 ha.



Kuva. Suunnittelualan sijainti yhdyskuntarakenteessa.

Kaavan tarkoitus

Vähäisellä asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kehitysvammaisten asumispalveluyksikön sijoittamisen normaalin asumisen lomaan. Nykyinen asemakaava mahdollistaa jo palveluasumisen, joten asemakaavamuutoksella tarkistetaan lähinnä korttelialueen sisäisiä rajauksia ja rakennusaloja sekä kerroslukumääriä.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Seinäjoen kaupungin kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt alueen kaavoituksesta 28.6.2017. Asemakaavaluonnos, valmisteluaineisto on ollut MRA 30 §:n mukaisesti nähtävinä 17.8. – 1.9.2017. Nähtävänä olon aikana valmisteluaineistosta on pyydetty asianosaisilta lausunnot.

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 9.10.2017 laittaa kaavaehdotuksen nähtäville. Nähtävillä pidosta on ilmoitettu kuulutuksella 11.10.2017 ja kaava on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 12.10.- 27.10.2017 välisen ajan. Nähtävänä olon aikana asianosaisilta on pyydetty lausunnot kaavaehdotuksesta. Kaava on ollut kaupunginhallituksen hyväksymiskäsittelyssä 6.11.2017.

2.2 Asemakaavan muutos

Kaavanmuutoksella osoitetaan alueelle aikaisemman kaavan mukaisesti asuinkerrostalojen (AK-35) sekä autopaikkojen korttelialueet (LPA-10). Voimassa olevaan kaavaan nähden uudessa asemakaavassa tarkistetaan korttelialueiden rajoja ja rakennusaloja sekä kerroslukumääriä. Alueen kokonaisrakennusoikeus ei muutu.

Asuinkerrostalojen korttelialueella mahdollistetaan II – VIII –kerroksisten kerrostalojen rakentaminen. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 12730 k-m². AK-korttelialueiden sekä niitä palvelevien LPA-alueiden yhteinen aluetehokkuus on 1,07.

Rakennusoikeudesta asuntojen ja asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeus on yhteensä noin 11700 k-m² ja talousrakennusten ja auton säilytyspaikkojen rakennusoikeus on yhteensä noin 1030 k-m²

2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Hankkeen kaupunkikuvallisia, kaavallisia, teknisiä ja taloudellisia toteuttamisedellytyksiä on tutkittu.

Kaavaprosessin rinnalla neuvotellaan tarvittaessa maankäyttösopimus MRL 91 a ja b §:n edellytysten mukaisesti.

Asemakaavoitusprosessia on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Laajuudeltaan n. 1,2 ha kokoinen suunnittelualue sijaitsee Joupin kaupunginosassa Komia-kortteliksi kutsutulla alueella Suupohjantien varressa.

Alue on Seinäjoen kaupallisen akselin (Jouppi – ydinkeskusta – Hyllykallio) varrella Joupin puoleisessa päässä. Kaupalliset alueet sijoittuvat pääsääntöisesti Suupohjantien pohjoispuolelle, jossa toimii suurina kaupallisina toimijoina K-Citymarket, K-rauta, Halpa-Halli ja Sopuraha. Suupohjantien eteläpuoliset alueet painottuvat asumiseen. Suunnittelualueen vieressä ovat lounaskahvila Cafe Mondeo sekä sen yhteyteen rakentuva polttoaineen jakeluasema.

Alueella on voimassa vuonna 2014 hyväksytty asemakaava ja suunnittelualueella on merkinnät AK-27 (asuinkerrostalojen korttelialue) ja LPA-10 (autopaikkojen korttelialue) lisämääreineen.



Kuva. Viistokuva suunnittelualueesta vuodelta 2015 kuvattuna pohjoisesta päin.

3.1.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualueen maasto on suhteellisen tasaista ja korkeustaso on noin +42,6m. Suunnittelualue on peltoa.

Alustava selvitys perustamisolosuhteista

YIT Rakennus Oy on teettänyt edellisen asemakaavamuutoksen yhteydessä Oy KS Geokonsult Ab:llä suunnittelualueen itäpuolelle maaperätutkimuksen. Kairaus-ten, maanäytteiden analysoinnin ja muiden havaintojen perusteella todettiin, että humuksen alla oli siltistä hiekkaa ja hienoa hiekkaa noin 0,2-0,8 m. Sen alla oli silttiä ja savea noin 6-12m. Siltin ja saven alla oli tiivistä siltistä hiekkaa, hienoa hiekkaa ja hiekkamoreenia. Kairaukset päättyivät tiiviiseen hienoon hiekkaan, kiviseen moreeniin tai kiveen / kallioon. Pohjavesipinta oli tasolla +40,9 m.

Maaperätutkimuksessa todettiin, että suositeltava perustamistapa tutkitulla alueella on paalutus.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueella ei ole asumista. Kaava-alueesta 500 metrin etäisyydellä asuu noin 1520 henkilöä ja 1,5 km etäisyydellä noin 7180 henkilöä. Alueen lähialueella alle 5 km etäisyydellä asuu noin 36700 asukasta.

Seinäjoen väkiluku oli vuonna 2016 noin 62 000 asukasta. Seinäjoen vuosittainen väestönkasvu on ollut n. 1 - 1,5 prosenttia.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue liittyy kiinteästi muuhun keskustan kaupunkirakenteeseen. Alueen pohjoispuoli on osa kantatien 67 ja valtatie 19 varteen keskittynyttä Seinäjoen kaupallista akselia, Jouppi – ydinkeskusta – Hyllykallio. Suunnittelualan eteläpuolella on laaja Seinäjoen läntinen asuntoalue ja itäpuolella keskusta-alueen asuntoalueet. Alueen etäisyys ydinkeskustasta on vain n. 1,5 km ja se on luonteva täydennysrakentamisen alue.



Kuva. Ortokuva alueesta vuodelta 2016.

Rakennuskanta

Suunnittelualue on rakentamatonta peltoa. Kaavamuutosalueen länsipuolella ovat Herralankadun varrella olevat Cafe Mondeon rakennus sekä sen viereen rakentuva polttoaineen jakeluasema. Alueen eteläpuolella on vuosina 1993 – 2001 rakennettuja III–IV – kerroksisia asuinkerrostaloja. Suupohjantien pohjoispuolella on Citymarket paikoituskenttineen

Palvelut

Kaavamuutosalue tukeutuu kiinteästi Joupin Citymarketin alueen monipuolisiin kaupallisiin palveluihin, joita täydentävät n.1,5 km:n päässä sijaitsevat Seinäjoen keskustan palvelut. Seinäjoen matkakeskukselle on etäisyyttä noin 2 kilometriä. Suunnittelualan vieressä toimiva Cafe Mondeo on avoinna seitsemänä päivänä viikossa ympäri vuorokauden.

Joupin koululle on matkaa noin 400m ja Seinäjoen ammattikorkeakouluun noin 700 m. Keskustan kouluista Lyseon yläkoulu on 2,3 km:n ja Lukio 1,7 km:n päässä.

Seinäjoen pääterveyskeskukseen Y-talolle on matkaa noin 3 km ja Marttilan hammashoitolaan 1,8 km. Uimahalli ja muita urheilupalveluita on Urheilutalolla 1,7 kilometrin päässä.

Työpaikat

Cafe Mondeo työllistää tällä hetkellä noin 15 henkilöä. Alueen ympäristössä Kauppa-Joupin liikealueella on runsaasti kaupan alan työpaikkoja.

Virkistys

Alueelta on matkaa alle kilometri Seinäjoen jokivarsipuistoihin ja Jouppilanvuoren

urheilu- ja virkistysalueen palvelut ovat noin 1,5 kilometrin päässä.

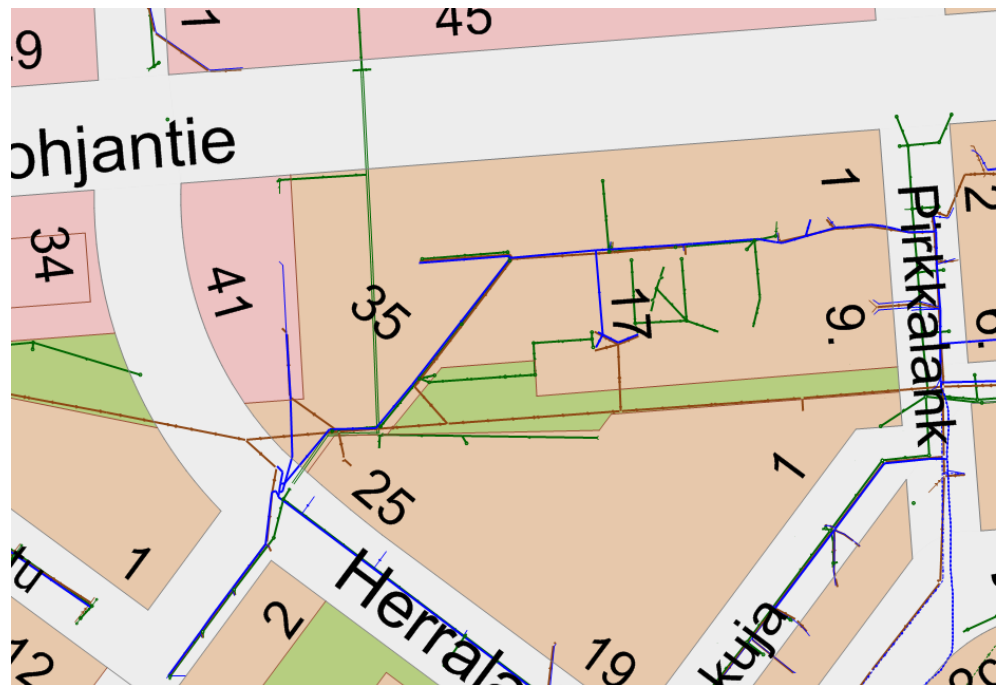
Liikenne

Suunnittelualan pohjoispuolella kulkee kaupungin itä- länsisuuntainen pääväylä Suupohjantie ja 450 metrin päässä itäpuolella Huhtalantie, joka on yksi Seinäjoen pohjois- eteläsuunnan pääväylistä. Suunnittelualueella ja sen lähistöllä on kattavasti rakennettua kevyen liikenteen verkostoa.

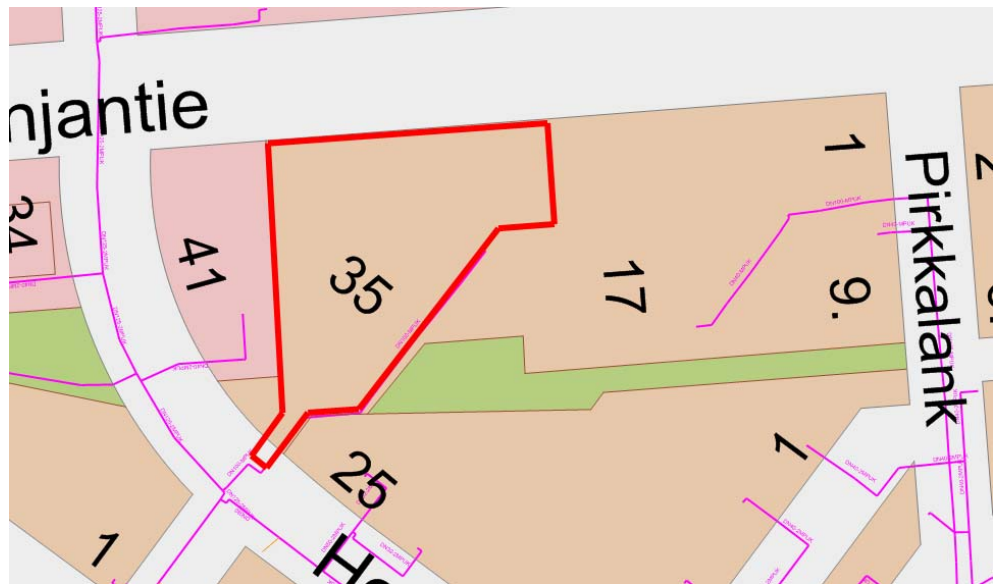
Paikallisliikenteen reitit lähtevät 2 kilometrin päästä matkakeskuksesta. Reitti 13 kulkee alueen lähistöltä Jouppilantien ja Joupinrajan kautta Matkakeskuksen ja Kattajalaakson välillä. Vuorotiheys on noin tunnin välein suuntaansa. ja keskipäivällä harvemmin. Vuoroja ajetaan noin klo 7 – 18 välillä. Osa vuoroista kulkee arkipäivisin.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on kaukolämpö-, vesi- ja viemäriverkoston piirissä. Verkostot kulkevat pääosin Herralankadun varressa ja Erämiehenpuistossa. Hulevesiviemäri kulkee alueen läpi Suupohjantien alta Citymarketin alueelle. Alueen lähistöllä kulkee 20 kV:n sähköjohtoja Herralankadulla.



Kuva. Alueen vesi-, viemäri- ja hulevesiverkostot
sininen = vesi, ruskea = viemäri, vihreä = hulevesi

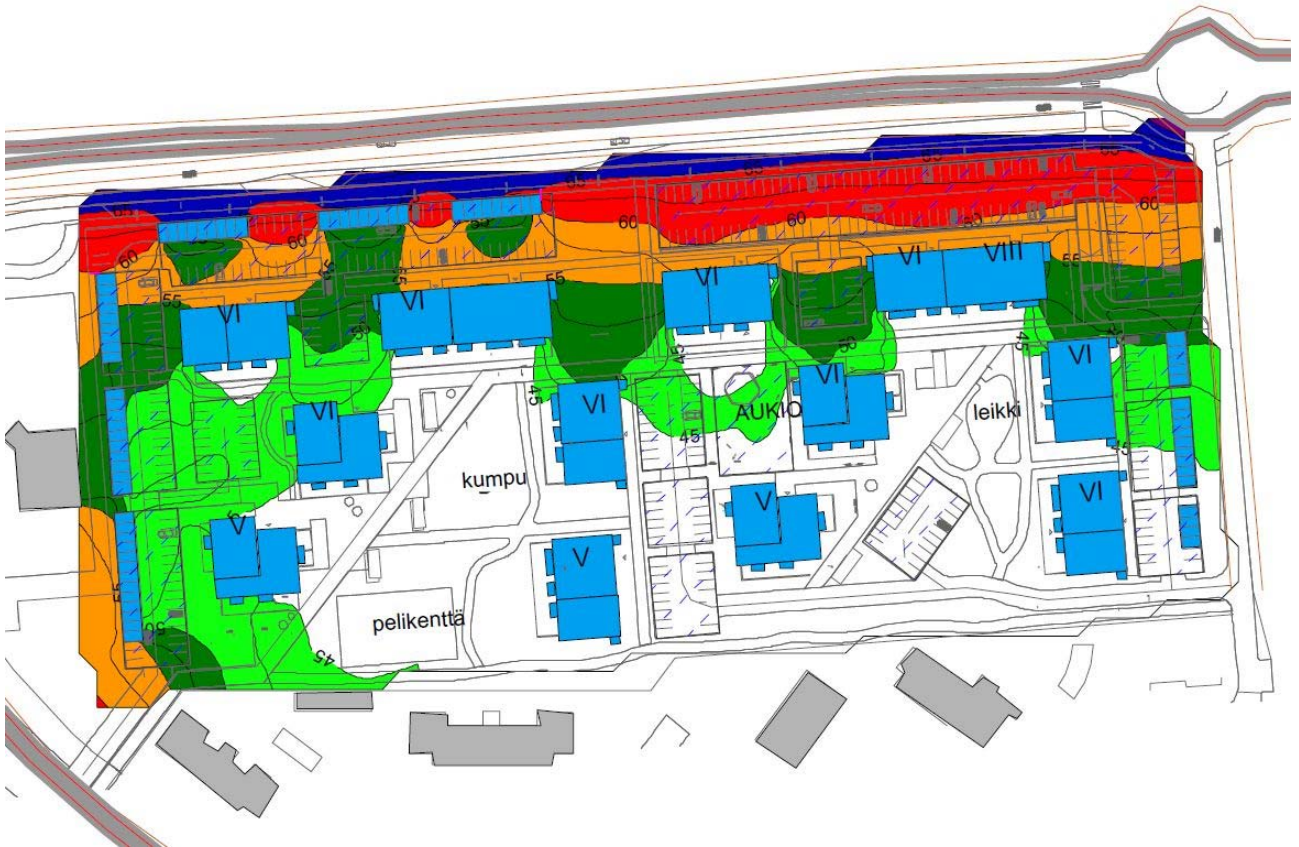


Kuva. Alueen kaukolämpöverkostot (fuksia).

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee Suupohjantie. Kaupungin teettämien liikenne- ennusteiden mukaan vuonna 2030 Suupohjantiellä kulkee noin 17075 ajoneuvoa ja Citymarketin liittymässä noin 3000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

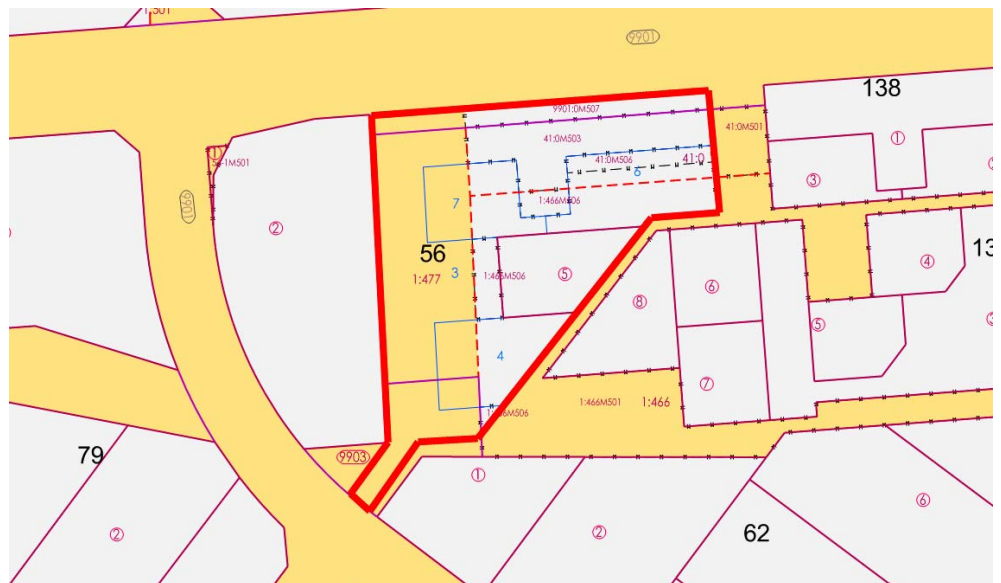
Tien liikennemelua tutkittiin vuoden 2014 kaavamuutoksen yhteydessä Ramboll Oy:n toimesta ja selvitys on käyttökelpoinen myös nyt, koska kaavaratkaisu ei poikkea oleellisesti nykytilanteesta. Meluselvityksen perusteella korttelin sisäpihojen oleskelu- ja leikkialueiden melutaso alittaa päivä- ja yöajan ohjearvot. Erillistä meluntorjuntaa ei siten ole tarpeen rakentaa. Julkisivuun kohdistuvat äänitasot eivät edellytä erillistä ääneneristävyden kaavamääräystä. Parvekkeet, joille kohdistuu yli 55 dB päiväajan melutaso, tulee varustaa parvekelasituksin. Tällaisia ovat ainakin Suupohjantien puoleisten rakennusten päätyjen parvekkeet. Meluselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.



Kuva. Ote tiesuunnitelman meluselvityksestä, meluvyöhykkeet päivä ennustetilanteessa v. 2030 (laskentakorkeus +2 m maanpinnasta), Ramboll Oy 2014.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on pääasiassa yksityisten maanomistajien hallussa. Seinäjoen kaupunki omistaa alueen itäosan.



Kuva. Alueen maanomistus. Kaupungin omistamat alueet on esitetty keltaisella.

3.2 Suunnittelutilanne

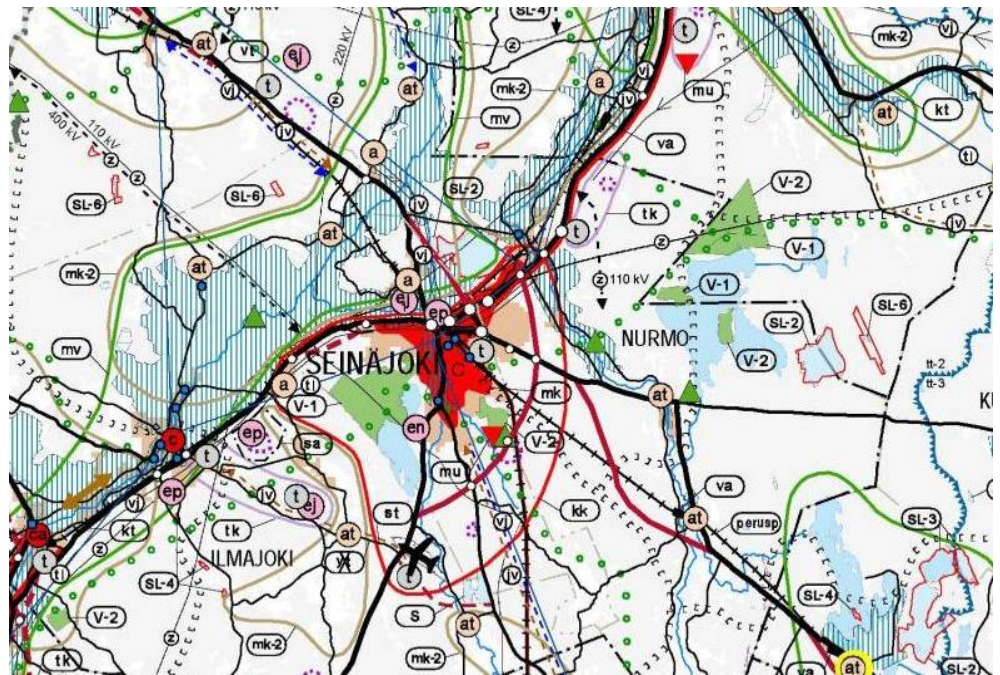
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

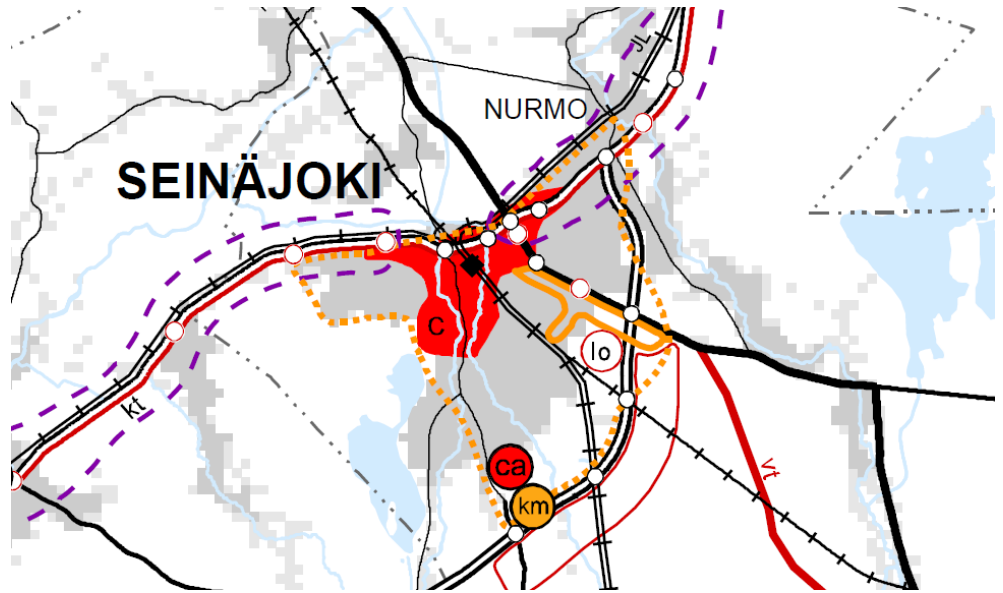
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Tavoitteiden mukaan alueidenkäytöllä on nykyistä vahvemmin hillittävä ilmastonmuutosta. Kaupunkiseutujen kehitys tulee kääntää hajautumisesta kohti eheytymistä ja tiiviimpää rakennetta. Tämä koskee niin asutuksen, palvelujen kuin työpaikkojenkin sijaintiratkaisuja.

Maakuntakaava

Seinäjoki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton toimialueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut 23.5.2005 Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan. Alueelle on myös tullut voimaan 11.8.2016 Etelä-Pohjanmaan II vaihemaakuntakaava, joka koskee kaupaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. II vaihemaakuntakaava on aiheuttanut joitakin muutoksia vuoden 2005 maakuntakaavan merkintöihin, kuten keskustatoimintojen C-aluemerkintään sekä liikenneverkkoon liittyen. Alue on osa keskustatoimintojen (C) aluetta ja kaupallisen vyöhykkeen (km2) aluetta. Suunnittelualueen pohjoispuolella olevat viljelysmaiset kuuluvat kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen.



Kuva. Ote maakuntakaavasta.



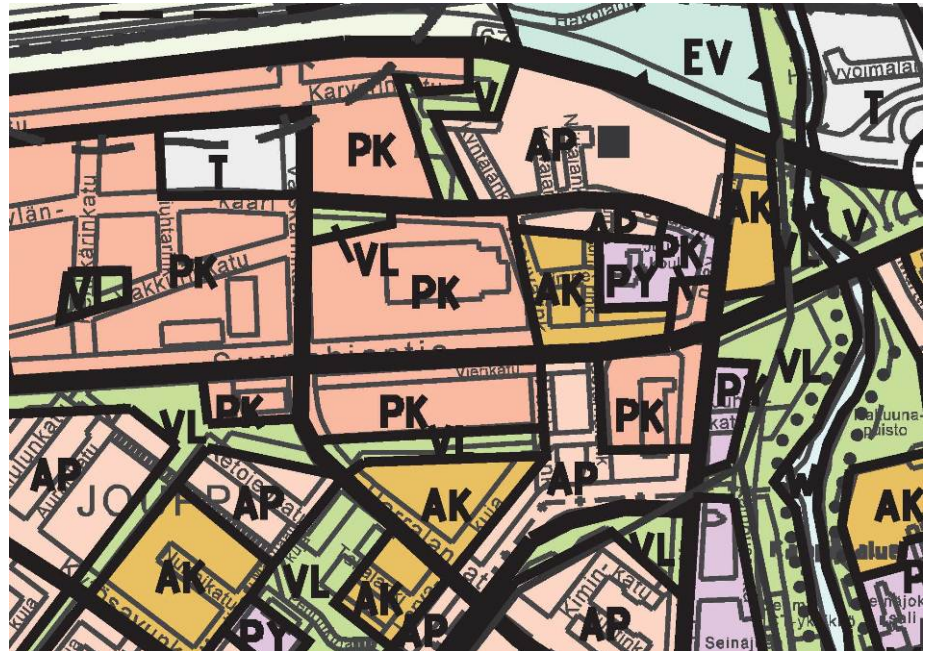
Kuva. Ote Etelä-Pohjanmaan II vaihemaakuntakaavasta.

Yleiskaava

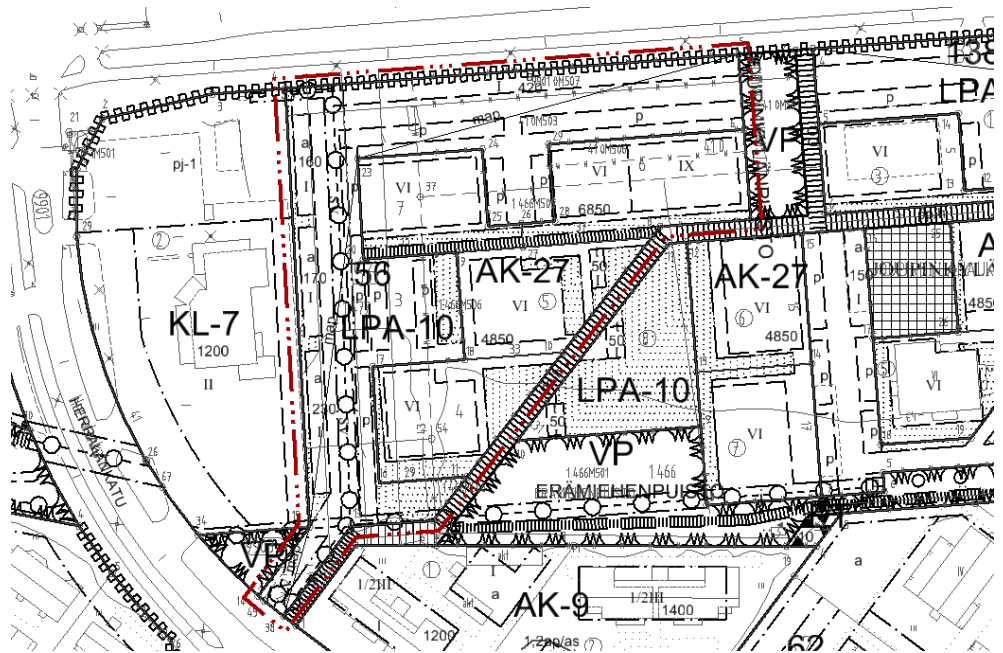
Alueella on voimassa Seinäjoen yleiskaava vuodelta 1994, joka on oikeusvaikutukseton. Yleiskaavassa asemakaavan muutosalue on merkitty yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi PK, sekä Herralankadun puoleiselta pieneltä osalta lähivirkistysalueeksi VL.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 2014. Asemakaavassa alueet on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-27) sekä autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-10). Asemakaavassa alueen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 12730 k-m².



Kuva. Ote yleiskaavasta.



Kuva. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty 15.12.2008 ja on tullut voimaan 19.01.2009.

Kiinteistörekisteri ja tonttijako

Asemakaavamuutosalue koskee kaupungin ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta. Tonttijako suoritetaan kaavan valmistuttua.

Pohjakartta

Suunnittelualan pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) mukainen. Tekniikkakeskuksen mittausosasto ylläpitää ja päivittää pohjakartan tietoaineistoa.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennus- ja toimenpidekielloja.

Suojelupäätökset

Kaava-alueella ei ole suojelussa olevia kohteita.

Ennen kaavoistusta tehdyt tärkeimmät selvitykset

Koska asemakaavan muutos on vähäinen, eikä eroa oleellisesti vuoden 2014 kaavamuutoksen luonnosmateriaalista, kaavatyössä voidaan hyödyntää vuoden 2014 kaavamuutoksen yhteydessä alueelle tehtyjä meluselvityksiä.

- **Meluselvitys** on tehty Ramboll Oy:n toimesta vuonna 2014. Raportti on kaavaselostuksen liitteenä.
- **Maaperätutkimus** on tehty Oy Ks Geokonsult Ab:n toimesta vuonna 2014. Raportti on kaavaselostuksen liitteenä.

LIITE 1. Meluselvitys

LIITE 2. Maaperätutkimus

Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Kaavaluonnosvaihe

BST Arkkitehdit Oy on laatinut alun perin alueesta vuoden 2014 kaavamuutosta varten yleissuunnitelman, jossa tutkittiin kerrostalojen korkeutta ja sijoittelua. Luonnoksissa on esitetty alueelle 12 asuinkerrostaloa, joiden kerrosluvut vaihtelevat väillä V – VIII.



The site plan shows the proposed development area outlined in red. The area is divided into several plots, with the main plot labeled 'VI' and 'II' having a total area of 3472 m². The adjacent plot to the right is labeled 'VIII' and has an area of 3378 m². The plan also shows existing buildings, parking areas, and green spaces. The 'nykyinen tontin raja' (current plot boundary) and 'ehdotettu tontin raja' (proposed plot boundary) are indicated. The plan is oriented with North at the top.

Kuva. muutossuunnitelma alueesta, BST Arkkitehdit Oy 2017.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

YIT Rakennus Oy on esittänyt alueelle kaavamuutosta. Vähäisellä kaavamuutoksella muutetaan korttelialueen käyttötarkoituksia sekä kerroslukuja, mikä mahdollistaa kehitysvammaisten asumispalveluyksikön rakentamisen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Seinäjoen kaupungin kaupunkiympäristölautakunta teki suunnittelualueen koskevan kaavoituspäätöksen 28.6.2017. Asemakaavan muutos todettiin vaikutuksiltaan vähäiseksi, minkä vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei tarvita.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat
suunnittelualueen ja lähialueiden maanomistajat ja asukkaat,

kaupungin viranomaiset: Rakennusvalvonta, Ympäristönsuojelu, Tekniikkakeskus, Sivistyskeskus, Sosiaali- ja terveystieteiden keskus, Seinäjoen Energia Oy, Seinäjoen Vesi Oy, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo,

valtion ja muut viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan ELY, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto, Etelä-Pohjanmaan liitto, Länsi-Suomen lääninhallitus,

yrietykset ja yhdistykset: Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys ry, Anvia Oy, YIT Rakennus Oy, Cafe Mondeo Oy

4.3.2 Vireilletulo

Seinäjoen kaupungin kaupunkiympäristölautakunta teki suunnittelualueen koskevan kaavoituspäätöksen 28.6.2017.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta on tiedotettu 16.8.2017 lehdessä. Kaavaluonnos ja suunnittelumateriaali ovat olleet MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 17.8. – 1.9.2017.

Kaavaluonnos lähetettiin kirjeellä Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle (ympäristö- ja maanrakennusosastolle). Maanomistajia tiedotettiin kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kirjeitse. Muita viranomaisia tai lausunnonantajia on tiedotettu sähköpostitse nähtävillä olosta sekä nettiosoitteesta, josta materiaali on ollut ladattavissa.

Lausunnot saatiin Etelä-Pohjanmaan liitolta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Elisa Oy:ltä sekä Seinäjoen kaupungin ympäristönsuojelulta. Mielenkiintoa ei saatu.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 9.10.2017 kaavaehdotuksen asetettavaksi virallisesti nähtäville.

Kaavaehdotus on ollut MRA 27§:n mukaisesti virallisesti nähtävillä 12.10. – 27.10.2017 välisen ajan. Kaavasta saatiin lausunnot Elisa Oy:ltä ja Etelä-Pohjanmaan liitolta. Muistutuksia ei saatu.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan 6.11.2017.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö on hoidettu lausuntomenettelyllä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Vähäisellä kaavamuutoksella on tavoitteena mahdollistaa kehitysvammaisten asumispalveluyksikön rakentaminen suunnittelualueelle.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaavassa alue on maakuntakeskuksen (C) ja kaupallisen vyöhykkeen (km²) aluetta.

Oikeusvaikutuksettomassa *yleiskaavassa* korttelialue on yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta PK.

Asemakaavassa alueet ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-27) sekä auto-paikkojen korttelialuetta (LPA-10).

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla Joupissa, minkä vuoksi suunnittelun ja rakentamisen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkevan Suupohjantien liikenteestä aiheutuu meluhaittoja. Suunnittelualueen rakennukset ja rakennelmat on syytä sijoittaa niin, etteivät meluohjeavot ylity asunnoissa, niiden parvekkeilla tai ulko- oleskelualueilla.

Alueen toimijoiden asettamat tavoitteet

YIT Rakennus Oy on teettänyt kaavanmuutosta varten BST Arkkitehdit Oy:llä luonnoksia suunnittelualueelle. Luonnoksissa oli esitetty Vapaudentien varteen nykyiseen asemakaavaan nähden vähäistä muutosta, jossa kokonaisrakennusoikeus ei muutu. Kaavamuutoksella tarkistetaan korttelialueen sisäisiä rajauksia ja rakennusaloja sekä kerroslukumääriä.

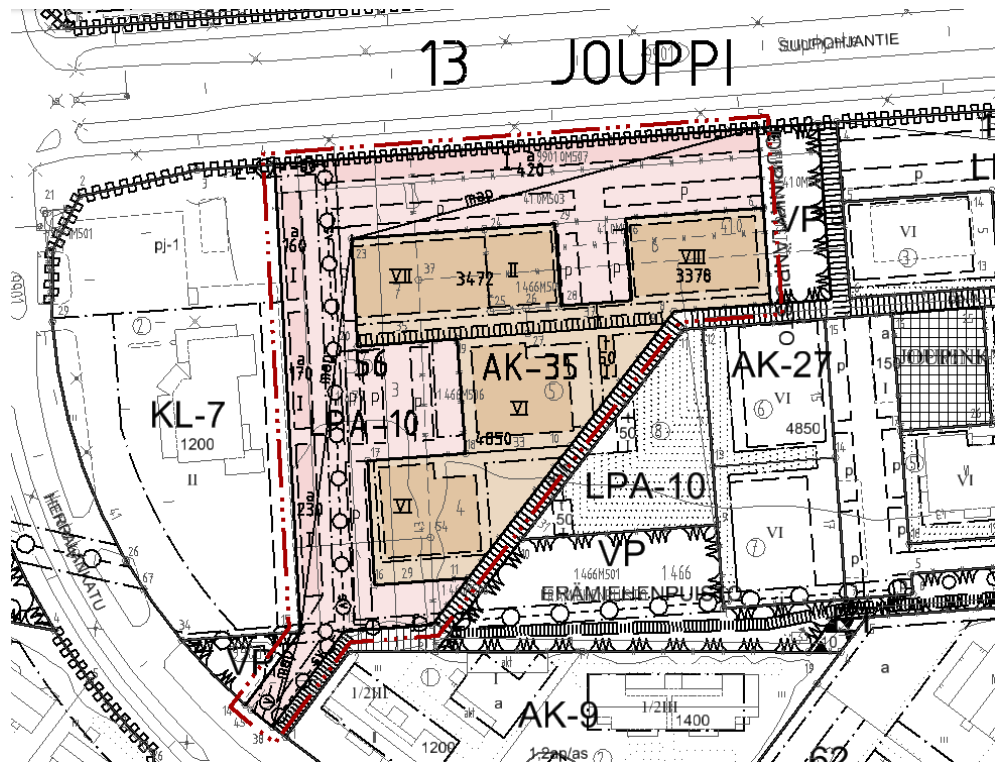
LIITE 3. Luonnosmateriaalia

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaluonnos 17.8.2017

Alueelta laadittiin esitettyjen tavoitteiden, tehtyjen selvitysten ja nykyisten lähtökoh- tien pohjalta kaavaluonnos 17.8.2017.



Kuva. Ote kaavaluonnoksesta 17.8.2017

Lausunnot ja mielipiteet

Kaavaluonnos oli nähtävillä 17.8. – 1.9.2017. Luonnoksesta saatiin lausunnot Etelä-Pohjanmaan liitolta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Elisa Oy:ltä sekä Seinäjoen kaupungin ympäristönsuojelulta. Luonnoksesta ei saatu mielipiteitä.

Etelä-Pohjanmaan liiton lausunnossa todetaan, että maakuntakaavoituksen tilanne on huomioitu kaavaselostuksessa. Etelä-Pohjanmaan liitolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosluonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Vastine: merkitään tiedoksi.

Elisa Oy:n lausunnon mukaan sen omistamia (Ent. Anvia Telecom) kaapeleita, kaapelinsuojaputkia ja verkostoon kuuluvia oheiskomponentteja sijaitsee alueen läheisyydessä, liitekartan mukaisissa paikoissa. Verkosto on sijoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti, kulloisenkin maanomistajan luvalla tarkoituksen mukaisiin paikkoihin. Mikäli myöhemmin alueella tapahtuvista muutoksista johtuen verkostoa joudutaan joko siirtämään tai muuttamaan, Elisa ei vastaa siirtokustannuksista, vaan kustannukset tulevat muutosta haluavan tahon kustannettavaksi. Poikkeuksena tiealueella (ELY) oleva verkosto.

Vastine: Verkosto huomioidaan kaavaehdotuksessa. Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

Ympäristönsuojelun lausunnon mukaan alue sijoittuu lähelle ydinkeskustaa, joten tiivis rakentaminen on energiatehokasta. Kaavamuuotosalue on erittäin heikosti vetä läpäisevällä savi-hiesu peltolakeudella, jossa hulevesistä on aiheutunut ongelmia jo ennen tehorakentamista. Kaavaehdotuksessa hulevesien käsittely on määrätty rakentajille mahdollisena. Katoille ja pinnoitetuille alueille tulevia hulevesiä ei pystytä ilman täsmällisempiä velvoitteita pidättämään tontilla. Hulevesiongelma jää

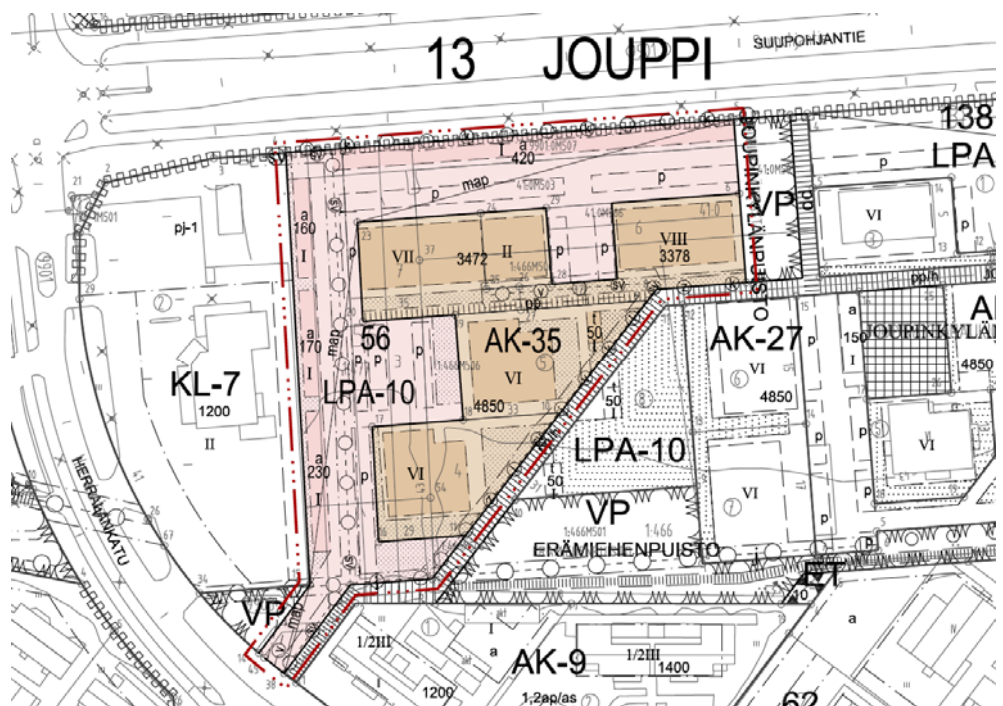
kaupungin hulevesiverkoston varaan. Hulevesien toiminta-alueesta ei ole valtuuston päätöstä. Ennen kaavan hyväksymistä tarvitaan merkittävän rakentumisen huomioiva valuma-alueen hulevesien johtamisen suunnitelma ja toiminta-alueen hyväksyminen. Ellei tämä ole mahdollista, päätöksenteossa on syytä tiedostaa, että kaupunki joutuu ilman liittymismaksua ottamaan vastaan hulevedet ja niistä aiheutuvat riskit.

Lausunnon mukaan Seinäjoella on hyvin todennäköistä, että jokaisessa asunnossa on oma auto tai kaksi sekä polkupyörä. Kerrostalorakentamisessa asunnot ovat huomattavasti alle 60 m². Neliöihin perustuvassa autopaikkamitoituksessa autopaikkoja on liian vähän. Tiiviisti rakentuvalle kerrostaloalueella uhkana on puistojen ja tienvarsien muuttuminen parkkialueiksi. Parkkipaikkojen lisäksi kaavassa tarvitaan tila polkupyöräpaikoitukselle mieluiten katospaikkoina. Valtakunnallisissa linjauksissa sähköautoilua edistetään, joten tähän on hyvä varautua latauspistevoitteella.

Vastine: Hulevesien hallintaan liittyviä kysymyksiä on käyty läpi kaupungin yhdyskuntatekniikan yksikön kanssa. Yhdyskuntatekniikan suunnittelun mukaan rakentuvalla, nk. Komia-korttelin alueella (kortteleissa 138, 139 ja 56) hulevesien hallinta on kunnossa sekä suunnittelun että toteutuksen osalta. Suurin osa alueen hulevesistä viivästytetään maan alle rakennettujen järjestelmien avulla. Alueen autopaikkamitoitus on linjassa vastaavan tyyppisten asuin- ja kerrostaloalueiden kanssa, joten alueelle on varattu riittävästi pysäköintipaikkoja.

Asemakaavaehdotus 3.10.2017

Saatujen kannanottojen jälkeen alueelta on laadittu asemakaavaehdotus 3.10.2017. Kaavaehdotukseen ei tehty oleellisia muutoksia. Rakennusoikeudet ja määräykset pysyivät kaavaluonnoksessa esitetyn mukaisina.



Kuva. Ote asemakaavaehdotuksesta 3.10.2017

Lausunnot ja muistutukset

Kaavaehdotus oli nähtävillä 12.10. - 27.10.2017. Ehdotuksesta saatiin lausunnot Elisa Oy:ltä ja Etelä-Pohjanmaan liitolta. Muistutuksia ei saatu.

Elisa Oy:n lausunnon mukaan sen omistamia (Ent. Anvia Telecom) kaapeleita, kaapelinsuojaputkia ja verkostoon kuuluvia oheiskomponentteja sijaitsee alueen läheisyydessä, liitekartan mukaisissa paikoissa. Verkosto on sijoitettu voimassa

olevan kaavan mukaisesti, kulloisenkin maanomistajan luvalla tarkoituksen mukaisesti paikkoihin. Mikäli myöhemmin alueella tapahtuvista muutoksista johtuen verkostoa joudutaan joko siirtämään tai muuttamaan, Elisa ei vastaa siirtokustannuksista, vaan kustannukset tulevat muutosta haluavan tahon kustannettavaksi. Poikkeuksena tiealueella (ELY) oleva verkosto.

Vastine: Lausunnossa mainitut verkostoon liittyvät asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa. Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

Etelä-Pohjanmaan liiton lausunnossa todetaan, että maakuntakaavoituksen tilanne on huomioitu kaavaselistuksessa ja että suunnittelualue liittyy kiinteästi muuhun keskustan kaupunkirakenteeseen. Lausunnon mukaan asemakaavan muotosehdotuksen kaupunkikuvalliset ja yhdyskuntarakenteen täydentymisen edellytykset täyttyvät.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Kaupunginhallitus 6.11.2017

Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavan kokouksessaan 6.11.2017.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella osoitetaan alueelle asuinkerrostalojen korttelialueet (AK-35) sekä autopaikkojen korttelialueet (LPA-10), joissa on asuinkerrostaloja palvelevia maanalaisia pysäköintitiloja. Kerrosluku on II – VII.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 11 922 m² (1,2 ha). Kaavan kokonaisrakennusoikeus on 12730 k-m². Tästä asuntojen ja asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeus on yhteensä 11700 k-m² ja talousrakennusten sekä auton säilytyspaikkojen rakennusoikeus 1030 k-m². AK-korttelialueiden sekä niitä palvelevien LPA-alueiden yhteinen aluetehtävyys on 1,07. Voimassa olevaan kaavaan verrattuna rakennusoikeus alueella pysyy samana.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot: 1ap/60k-m². Lisäksi on osoitettava merkittyinä vierasautopaikkoina 1ap/1200k-m².
- Liike- ja toimistotilat sekä julkiset ja yksityiset palvelurakennukset 1ap/50 kerrosalaneliömetriä.
- Kokoon-tumis-, koulutus- ja toimitilat 1ap/75 k-m².
- Urheilu- ja liikuntatilat 1 ap/100 k-m².
- Asuinrakennusten viher- ja porrashuoneiden sekä varasto- ja yhteistilojen kerrosaloille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.
- Palveluasunnot 1 ap/100k-m²
- Ympäri- vuorokautista hoivaa tarjoaville palveluasunnoille apu- ja yhteistiloineen 1 ap/200k-m².
- IV-konehuoneille ja teknisille tiloille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

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

LIITE 4. Asemakaavan seurantalomake

5.1.2 Palvelut

Ympäristön palvelut

Kaavamuutoksen vaikutus alueen palveluihin on vähäinen.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu asemakaavamerkinnoilla ja -määräyksillä, jotka määrittävät mm. yhtenäistä rakennustapaa ja istuttamisvelvoitetta. Lisäksi alueen suunnittelua kaavan tarkoittamalla tavalla tullaan ohjaamaan rakennusvalvonnan ja kaavaosaston yhteistyöllä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Rakennustavasta on annettu määräyksiä, jotka selviävät tarkemmin kaavakartasta.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen, koska asuinrakentaminen on suunnattu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle tai niiden saavutettaviin. Se on sijoitettu tukemaan olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, taajamarakenteen sisälle hyvin olemassa oleviin palveluihin nähden.

Alue on osa taajamarakenteen sisäistä aluetta ja ei siten hajauta yhdyskuntarakennetta ja perustuu hyviin liikenneyhteyksiin. Elinympäristön laatuun on kiinnitetty huomiota asemakaavamääräyksillä.

5.4.2 Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Yleiskaavallinen tarkastelu

Koska alueelta puuttuu oikeusvaikutteinen yleiskaava, on asemakaavassa otettu huomioon soveltuvien osien yleiskaavan sisältövaatimukset. Kaavoitettava alue on yhdyskuntarakenteeltaan toimiva ja hyödyntää sitä. Alueen täydennysrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta ja turvaa palvelujen saavutettavuutta.

5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos on vähäinen, eikä sillä ole oleellista vaikutusta rakennettuun ympäristöön yhdyskuntarakenteen, kaupunkikuvan, palveluiden, elinkeinotoiminnan tai yhdyskuntateknisen huollon kannalta.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavassa on annettu määräyksiä, jotka koskevat rakennustapaa ja uudisrakentamisen sovittamista rakennettuun ympäristöön. Yleismääräykset löytyvät asemakaavakartan määräysosasta.

5.6 Nimistö

Nimistö säilyy ennallaan.

5.7 Kaavatalous

5.7.1 Yleistä

Suunnittelualue liittyy kaupunkirakenteeseen, joten aluetta palvelevat kadut, johdot ja kaapelit on pääosin jo toteutettu. Kaavaratkaisu hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa sekä palveluverkostoa ja on siten kestävä kehityksen tavoitteiden mukainen.

5.7.2 Rakentamiskustannukset

Alueella on osin jo valmiina kunnallistekniikan verkostoa, joten kaavamuutos ei aiheuta kaupungille oleellisia rakentamiskustannuksia.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaupunki toteuttaa kaava-alueen kunnallistekniset verkostot.

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakennusten mahdollista sijoittumista tonteille on esitetty havainnekuvin ja luonnoksissa.

Rakennushankkeita ohjataan kaavoitustyön ja rakennusprosessien aikana hyvän kaupunkiympäristön aikaansaamiseksi.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Hankkeen toteutus alkaa asemakaavan valmistumisen jälkeen.

7 ASEMAKAAVAN LAADINTA

Asemakaava on laadittu Seinäjoen kaavoitusyksikössä virkatyönä. Seinäjoen kaupungin kaavoitusyksikössä kaavan valmistelusta ovat vastanneet kaavoitusjohtaja Martti Norja ja kaavoitusarkkitehti Veli-Matti Prinkkilä.

7.1 Käsittelyvaiheet

28.6.2017	Kaupunkiympäristölautakunta päätti käynnistää kaavamuutoksen
17.8. – 1.9.2017	Kaavaluonnos
9.10.2017	Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville
12.10. -27.10.2017	Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä
6.11.2017	Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan

SEINÄJOEN KAUPUNKI
Kaavoitus ja kaupunkisuunnittelu

3.10.2017
Täydennykset 31.10.2017

Veli-Matti Prinkkilä
Kaavoitusarkkitehti

Martti Norja
Kaavoitusjohtaja

Vastaanottaja
YIT Rakennus Oy

Asiakirjatyyppi
Meluselvitys

Päivämäärä
30.5.2014

JOUPPI, KORTTELI 56, ASEMAKAAVA,
SEINÄJOKI

MELUSELVITYS

JOUppi, KORTTELI 56, ASEMAKAAVA, SEINÄJOKI
MELUSELVITYS

Päivämäärä 30.5.2014
Laatija Jari Hosiokangas
Tarkastaja Timo Korkee

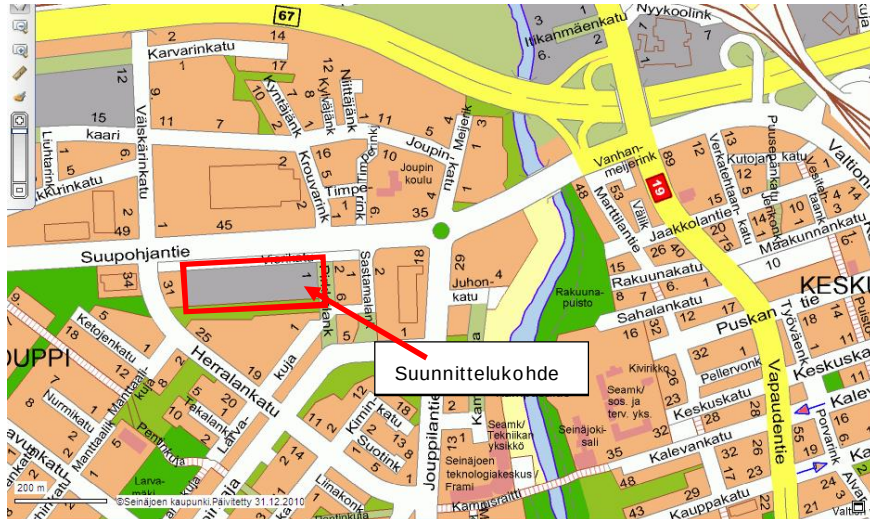
Viite 1510013302

SISÄLTÖ

1.	Johdanto	1
2.	Lähtötiedot	1
2.1	Melulaskentaohjelma	1
2.2	Maastomalliaineisto	1
2.3	Liikennetiedot	1
3.	Sovellettavat melun ohjearvot	2
4.	Melulaskennat	3
5.	Tulokset	3
6.	Johtopäätelmät ja suositukset	3
LIITTEET	4	

1. JOHDANTO

Tämä meluselvitys liittyy Seinäjoen kaupungin Joupin kaupunginosassa korttelissa 56 sijaitsevan tontin asemakaavoitukseen. Kohteeseen kaavoitetaan asuinkerrostaloja.



Kuva 1. Kohteen sijainti

Tässä työssä selvitetään laskennallisesti kaava-alueelle ja rakennuksiin kohdistuvat tieliikenteen melutasot, arvioidaan piha-alueiden melutilanne sekä rakennuksen julkisivuille tarvittavat vaatimukset ääneneristyksen suhteen.

Meluselvitys on tehty YIT Rakennus Oy:n toimeksiannosta, jossa yhteyshenkilönä on toiminut Juha Pöntinen. Ramboll Finland Oy:ssä työstä on vastannut FM Jari Hosiokangas.

2. LÄHTÖTIEDOT

2.1 Melulaskentaohjelma

Melulaskennat on tehty 3d –maastomallin huomioivalla SoundPlan -laskentaohjelmalla, versio 7.1. Laskennassa on käytetty yhteispohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia (1996). Lisätietoja ohjelmasta saa esimerkiksi internetistä osoitteesta "www.soundplan.com".

2.2 Maastomalliaineisto

Laskennan vaatima maastomalli on tehty arkkitehdin toimittaman suunnitteluaineiston perusteella.

Rakennusmassoittelu on kaavaluonnoksen mukainen (BST Arkkitehdit Oy, 7.5.2014).

2.3 Liikennetiedot

Tieliikennemelulähteinä on mallinnettu Suupohjantie ja Herralankatu.

Liikennemäärät ovat vuoden 2030 ennusteita. Ennusteliikennettä käytetään kaikessa maankäytön suunnittelussa meluvaikutusten arviointiin pitkällä tähtäimellä.

Tieliikenteen liikennetiedot perustuvat Kauppa-Joupin hankkeen aikana laadittuihin liikennemääräennusteisiin vuodelle 2024 (Strafica Oy). Vuoden 2030 ennuste on laadittu tästä olettamalla 3% vuotuinen liikenteen kasvu.

Mallinnuksessa käytetyt tieliikennetiedot on esitetty taulukossa 2.1.

Taulukko 2.1. Tieliikenne-ennuste 2030

Tie / Katu	Ajoneuvoja kpl /vrk	Raskaita ajoneuvoja, %	Nopeus km/h
Suupohjantie	17 075	5	50
Herralankatu	8 000	5	50

Liikenteen päivä/yö –jakautumaksi on oletettu, että 90 % liikenteestä tapahtuu päiväaikaan klo 7-22, ja 10% yöaikaan klo 22-7.

3. SOVELLETTAVAT MELUN OHJEARVOT

Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutason ohjearvoista v. 1992 (VNp 993/92). Päätöksen mukaan melutaso ei saa ylittää taulukossa 3.1 esitettyjä arvoja.

Taulukko 3.1. VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet ⁴⁾ , leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

³⁾Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

⁴⁾Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

Ohjearvojen määrittely tarkoittaa melun ekvivalenttitasoa eli keskimelutasoa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon desibelirajan ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitetun ohjearvon ylitystä, mikäli aikaväli sisältää hiljaisempia jaksoja.

Mikäli melu on luonteeltaan impulssimaista tai kapeakaistaista, siihen lisätään 5 dB.

Tutkittava kohde tulkitaan uudeksi asuinalueeksi, joten tuloksia verrataan yöaikana arvoon 45 dB.

Toimintoja sijoitettaessa tulisi varmistaa, että ohjearvot alitetaan ainakin asuntojen piholla leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla alueilla, terasseilla ja oleskeluparvekkeilla sekä aktiivisessa käytössä olevilla virkistys- ja ulkoilualueilla.

4. MELULASKENNAT

Melulaskennat on tehty vuoden 2030 ennusteliikennemäärillä ja suunnitellulla rakennusmassoit-
telulla.

Melu on laskettu ohjearvoihin verrattavina päiväajan klo 7-22 ja yöajan klo 22-7 mukaisina kes-
kimelutasoina.

Melulaskennat on tehty koko selvitysalueen kattavasti 5 x 5 metrin laskentaruutuihin. Laskenta-
korkeutena on ollut vakiintuneen tavan mukaisesti 2 metriä, josta arvioidaan piha-alueiden melu-
taso sekä 1. kerroksen julkisivuihin kohdistuva melu.

Lisäksi on laskettu melutasot 8 m ja 14 m korkeudella, joilla arvioidaan ylempiin kerroksiin ja
parvekkeille kohdistuvaa melua.

5. TULOKSET

Melulaskennan tulokset on esitetty liitteenä olevissa kuvissa 1-6.

Melutaso ulkona piha-alueilla päivällä ja yöllä:

Kuvassa 1 on esitetty päiväajan meluvyöhykkeet $L_{Aeq7-22}$ 2 m maanpinnan yläpuolella (mp +2 m).
Korttelin sisäpihan alueella melutaso on suurelta osin alle 45 dB. Merkittyjen oleskelu- leikkipiho-
jen melutaso on alle 45 dB, eli alittaa ohjearvon 55 dB selvästi.

Kuvassa 2 on esitetty vastaavat yöajan meluvyöhykkeet $L_{Aeq22-7}$. Korttelin sisäpihojen melutaso
on alle ohjearvon 45 dB.

Julkisivuihin kohdistuva melutaso:

Julkisivun ääneneristysten vaatimus tarkastellaan päiväajan melutason mukaan eniten melulle
altistuvan kerroksen laskentatuloksen perusteella. Suurin (mitoitettava) melutaso esiintyy 5. ker-
roksen korkeudella (kuva 5). Suupohjantien puoleiselle julkisivulle kohdistuu enintään 62 dB:n
melutaso. Tällä perusteella julkisivun eristävyysliikennemelua vastaan tulee olla 27 dB. Tätä
lukuarvoa ei tarvitse merkitä kaavamääräykseksi, koska alle 30 dB vaatimukset katsotaan täyt-
tyvän tavanomaisilla rakenteilla.

Parvekkeille kohdistuva melutaso:

Ne parvekkeet joiden kohdalla päiväajan melutaso ylittää 55 dB tulee varustaa parvekelasituksin.
Tällaisia ovat ainakin Suupohjantien puoleisten rakennusten päätyjen parvekkeet.

6. JOHTOPÄÄTELMÄT JA SUOSITUKSET

Meluselvityksen perusteella korttelin sisäpihojen oleskelu- ja leikkialueiden melutaso alittaa päi-
vä- ja yöajan ohjearvot. Erillistä meluntorjuntaa ei siten ole tarpeen rakentaa.

Julkisivuun kohdistuvat äänitasot eivät edellytä erillistä ääneneristävyyden kaavamääräystä.

Parvekkeet, joille kohdistuu yli 55 dB päiväajan melutaso tulee varustaa parvekelasituksin.

Mikäli selvityksen lähtötiedot muuttuvat oleellisesti tulee selvitys harkinnan mukaan päivittää.

LIITTEET

Kuva 1. Melualueet vuoden 2030 ennusteliikenteellä päivällä $L_{Aeq,7-22}$, laskentakorkeus mp +2 m.

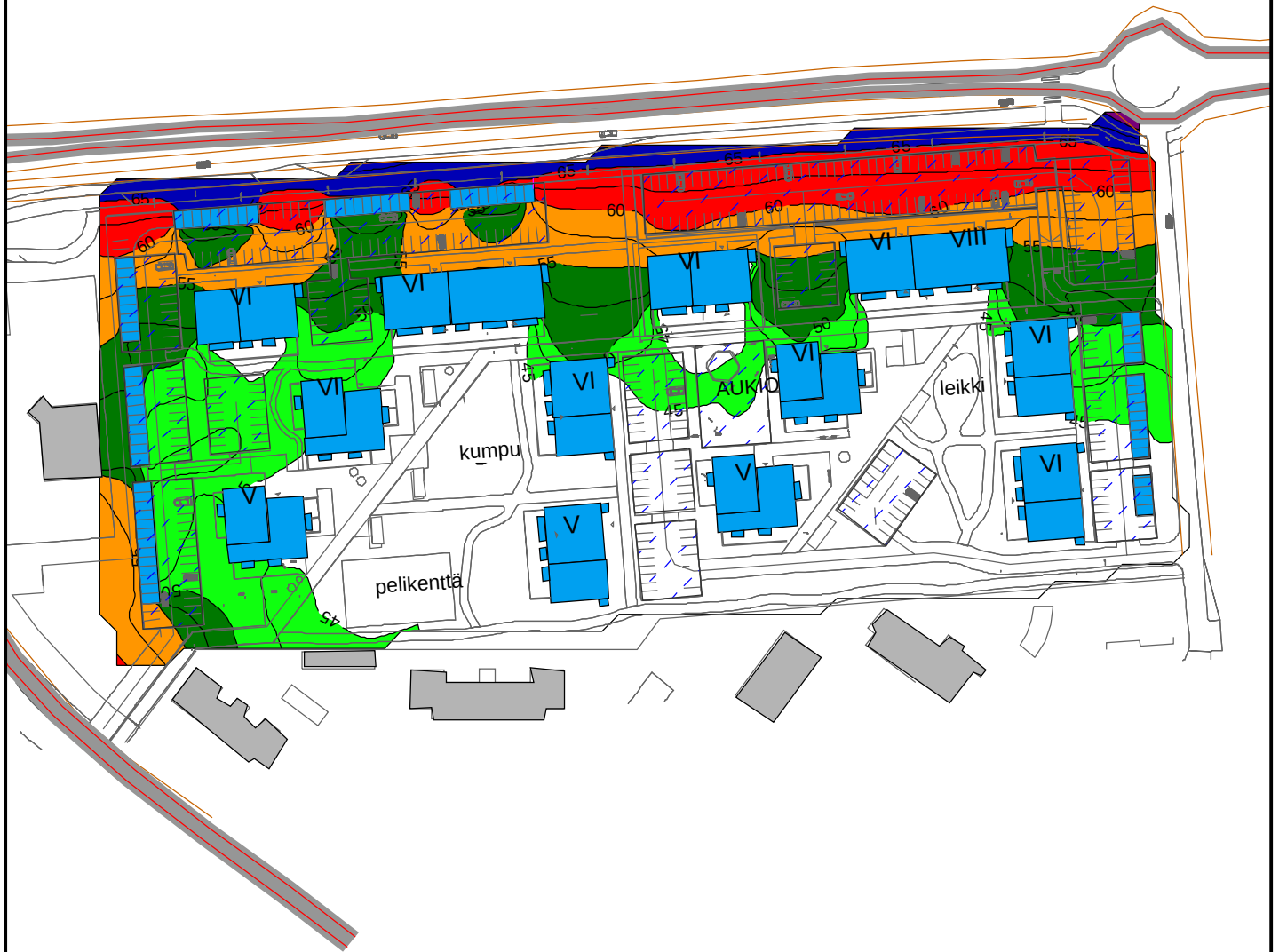
Kuva 2. Melualueet vuoden 2030 ennusteliikenteellä yöllä $L_{Aeq,22-7}$, laskentakorkeus mp +2 m.

Kuva 3. Melualueet vuoden 2030 ennusteliikenteellä päivällä $L_{Aeq,7-22}$, laskentakorkeus mp +8 m.

Kuva 4. Melualueet vuoden 2030 ennusteliikenteellä yöllä $L_{Aeq,22-7}$, laskentakorkeus mp +8 m.

Kuva 5. Melualueet vuoden 2030 ennusteliikenteellä päivällä $L_{Aeq,7-22}$, laskentakorkeus mp +14 m.

Kuva 6. Melualueet vuoden 2030 ennusteliikenteellä yöllä $L_{Aeq,22-7}$, laskentakorkeus mp +14 m.



Jouppi kortteli 56, AK meluselvitys
(Komia kortteli)

Tieliikenteen päiväajan keskiäänitaso, L_{Aeq} 07-22

- Laskentakorkeus +2 m maanpinnasta
- Ennustetilanne v.2030

dB(A)	
70 <	
65 <	≤ 70
60 <	≤ 65
55 <	≤ 60
50 <	≤ 55
45 <	≤ 50
	≤ 45

Selitteet

	Uudet rakennukset
	Vanhat rakennukset

KUVA 1

28.5.2014
JHOS

RAMBOLL



Jouppi kortteli 56, AK meluselvitys
(Komia kortteli)

Tieliikenteen yöajan keskiäänitaso, L_{Aeq} 22-07

- Laskentakorkeus +2 m maanpinnasta
- Ennustetilanne v.2030

dB(A)	
70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

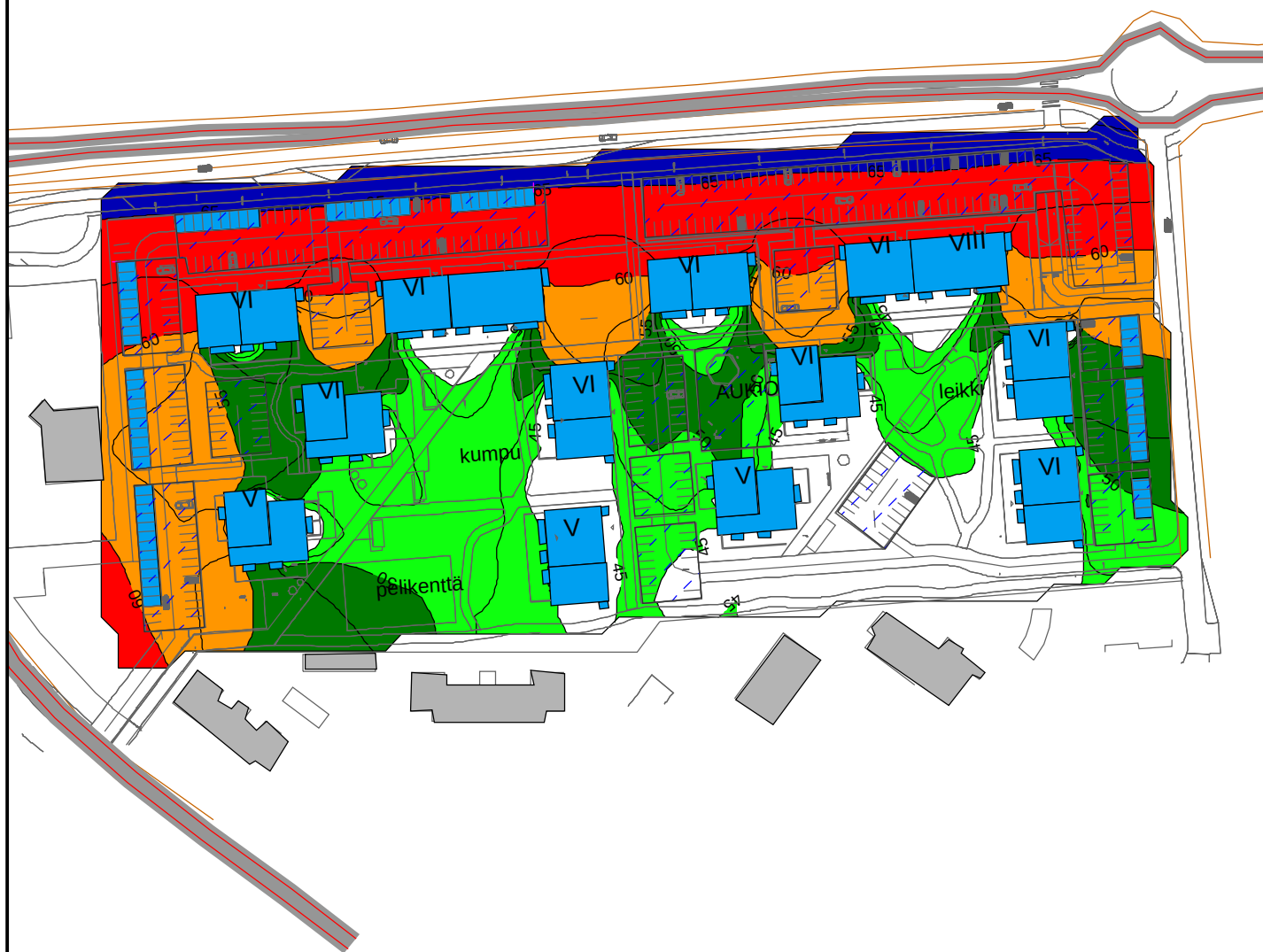
Selitteet

- Uudet rakennukset
- Vanhat rakennukset

KUVA 2

28.5.2014
JHOS

RAMBOLL



Jouppi kortteli 56, AK meluselvitys
(Komia kortteli)

Tieliikenteen päiväajan keskiäänitaso, L_{Aeq} 07-22

- Laskentakorkeus +8 m maanpinnasta
- Ennustetilanne v.2030

dB(A)	
70 <	
65 <	≤ 70
60 <	≤ 65
55 <	≤ 60
50 <	≤ 55
45 <	≤ 50
	≤ 45

Selitteet

	Uudet rakennukset
	Vanhat rakennukset

KUVA 3

28.5.2014
JHOS

RAMBOLL





Jouppi kortteli 56, AK meluselvitys
(Komia kortteli)

Tieliikenteen yöajan keskiäänitaso, L_{Aeq} 22-07

- Laskentakorkeus +8 m maanpinnasta
- Ennustetilanne v.2030

dB(A)	
70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

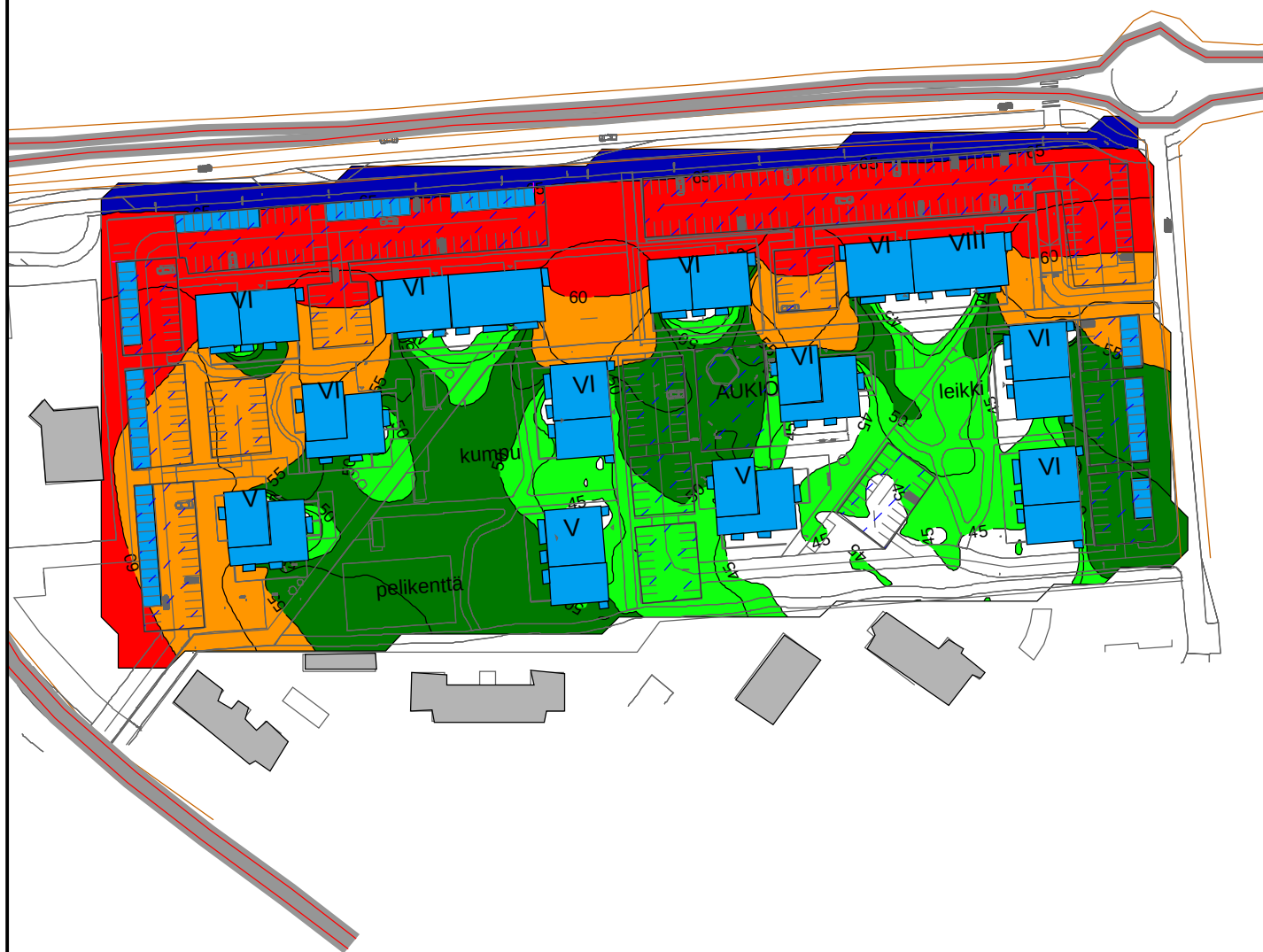
Selitteet

- Uudet rakennukset
- Vanhat rakennukset

KUVA 4

28.5.2014
JHOS

RAMBOLL



Jouppi kortteli 56, AK meluselvitys
(Komia kortteli)

Tieliikenteen päiväajan keskiäänitaso, L_{Aeq} 07-22

- Laskentakorkeus +14 m maanpinnasta
- Ennustetilanne v.2030

dB(A)	
70 <	
65 <	≤ 70
60 <	≤ 65
55 <	≤ 60
50 <	≤ 55
45 <	≤ 50
	≤ 45

Selitteet

■	Uudet rakennukset
■	Vanhat rakennukset

KUVA 5

28.5.2014
JHOS

RAMBOLL





Jouppi kortteli 56, AK meluselvitys
(Komia kortteli)

Tieliikenteen yöajan keskiäänitaso, L_{Aeq} 22-07

- Laskentakorkeus +14 m maanpinnasta
- Ennustetilanne v.2030

dB(A)	
70 <	
65 <	≤ 70
60 <	≤ 65
55 <	≤ 60
50 <	≤ 55
45 <	≤ 50
	≤ 45

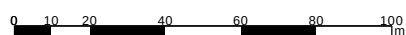
Selitteet

	Uudet rakennukset
	Vanhat rakennukset

KUVA 6

28.5.2014
JHOS

RAMBOLL



YIT Rakennus Oy
Pöntinen Juha
Kokkokalliontie 12
65100 VAASA

MAAPERÄTUTKIMUS

11.03.2014

MAAPERÄTUTKIMUS KOMIA KORTTELILLA SEINÄJOELLA

Yleistä

YIT Rakennus Oy (Juha Pöntinen) toimeksiannosta on KS Geokonsult tehnyt maaperätutkimuksen uudisrakennusta varten Komia korttelilla Seinäjoella.

Alueella suoritettiin 15 painokairausta ja 3 maanäytettä nostettiin ylös ja analysoitiin.

Kairauspisteet sekä läheinen tie vaaittiin GPS:llä (kts. tutkimuskartta 2036.1).

Maaperä

Tontti koostuu peltoalueesta (kts. ilmavalokuvat).

Kairausten, maanäytteiden analysoinnin ja muiden havaintojen perusteella todettiin, että humuksen alla oli siltistä hiekkaa ja hienoa hiekkaa noin 0,2-0,8 m.

Sen alla oli silttiä ja savea noin 6-12 m.

Siltin ja saven alla oli tiivistä siltistä hiekkaa, hienoa hiekkaa ja hiekkamoreenia.

Kairaukset PT1, PT2, PT6, PT13 ja PT 14 päättyivät tiiviiseen hienoon hiekkaan

Muut pisteet päättyivät kiviseen moreeniin tai kiveen tai kallioon.

Kairausyvytydet käyvät parhaiten esille kairausdiagrammeista (mittakaava 1:100) joista ilmenee myös maaperätiedot.

Hm= humus

Si = siltti

Sa = savi

hHk = hieno hiekka

SiHk = silttinen hiekka

HkMr = hiekkamoreeni

Pohjavesipinta oli tasolla +40,9 m pisteessä PT12 (04.03.2014)

Suosittelava perustaminen

Maaperässä oli siltti- ja savikerroksia mitkä painuvat jos niitä kuormitetaan.
Sen takia tulisivat rakennukset perustaa paalujen varaan (teräspaalut, betonipaalut luokka 2)
Kairaukset PT1, PT2, PT6, PT13 ja PT 14 päättyivät tiiviiseen hienoon hiekkaan.
Muut pisteet päättyivät kiviseen moreeniin tai kiveen tai kallioon.
Tarkat paalujen pituudet on vaikea arvioida varsinkin betonipaalutuksessa. Sen takia tulisi alueella tehdä koepaalutus enne lopullista paalujen tilausta.

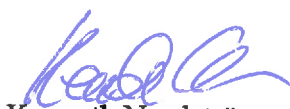
Paalutuksessa tulee noudattaa LPO-2005 (Lyöntipaalutusohjeet).
Varsinkin loppulyöntisarjat ovat tärkeitä jotta paalutuksessa saavutetaan oikeat kantavuudet.
Lattian alla täytyy olla vähintään 0,2 m paksuinen, hyvin läpäisevä karkea hiekka-/sorakerros mikä kallistuu joka paikassa rakennuksen salaojiin.
Maaperä häiriintyy helposti ja tuulisi sen takia pitää kuivana ja häiriintymättömässä tilassa perustamisvaiheessa.

Routasuojaus

Kaikki perustukset missä routimattomat perustamissyvytydet alitetaan pitää routasuojata.
Perustusten routasuojat pitää ohentaa rakenteesta pois päin asteittain niin, että routimiserot saadaan pidemmälle matkalle.

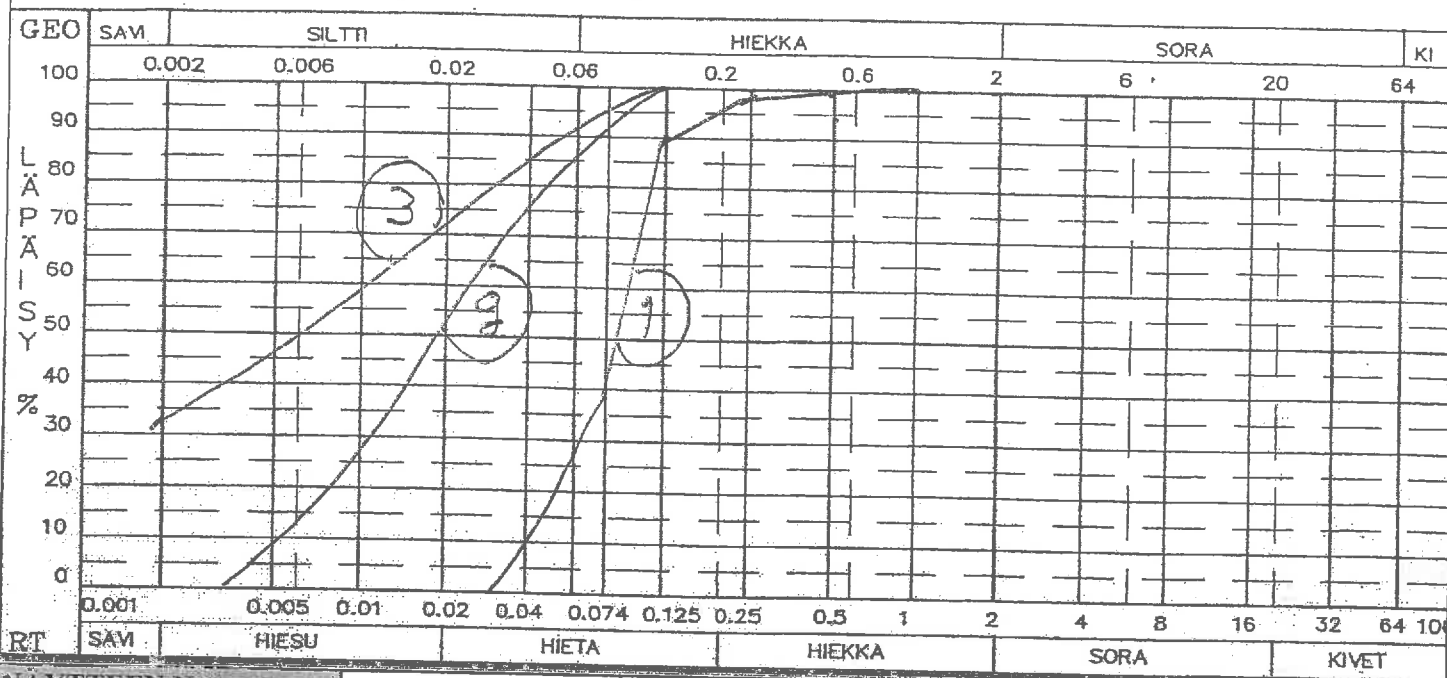
Salaojitus

Rakennukset tulee salaojittaa 110 mm salaojaputkilla joiden ympärille täytetään salaojitussoraa tai sepeä.
Salaojien kaltevuus viimeisellä metrillä ennen salaojakaivoa tulee olla tarpeeksi suuri niin, että kaivon nouseminen routiessa ei tuki salaojia.



Kenneth Nordström
KS GEOKONSULT

MAANÄYTTEIDEN TUTKIMUSTULOKSET



NÄYTTEEN Nro:	1	2	3
NÄYTTEENOTTO			
PAIKKA:	PT 6	PT 6	PT 6
SYVYYS:	0,5-0,7m	2,0-2,2m	3,0-3,2m
AIKA:			
MAANPINNAN KORK.	+42,6m	+42,6m	+42,6m
MAALAJI	SiHk	Si	laSa
VESIPITOISUUS W %	25%	39%	65%
MUUTA			

Lajitetut maalajit:

liSa = Lihava savi
 laSa = Laiha savi
 Si = Siltti
 SiHk = Silttinen hiekka
 HkSi = Hiekkainen siltti
 hHk = Hieno hiekka
 Hk = Hiekka
 kHk = Karkea hiekka
 Sr = Sora

Moreenit:

SaMr = Savimoreeni
 SiMr = Silttimoreeni
 SiHkMr = Silttinen hiekkamoreeni
 HkMr = Hiekkamoreeni
 SrMr = Soramoreeni

Ks Geokonsult
 Geotekninen laboratorio

NÄYTTEENOTTAJA:

TUTKIJA:

PÄIVÄYS:

[Signature]
 11.03.2014



Tilaaaja ja suunnittelukohde
YIT RAKENNUS OY
KOMIA KORTTELI
SEINÄJOKI

Maaperätutkimus uudisrakennusta
varten

Piirustuksen sisältö
VALOKUVIA



www.kpnet.com/ksgeokonsultt
68500 KRUUNUPYY, 0400-266 604

Päiväys

07.03.2014

Suunn.

JIMMY BEXAR

Tark.

KENNETH NORDSTRÖM

Hyv.

KENNETH NORDSTRÖM

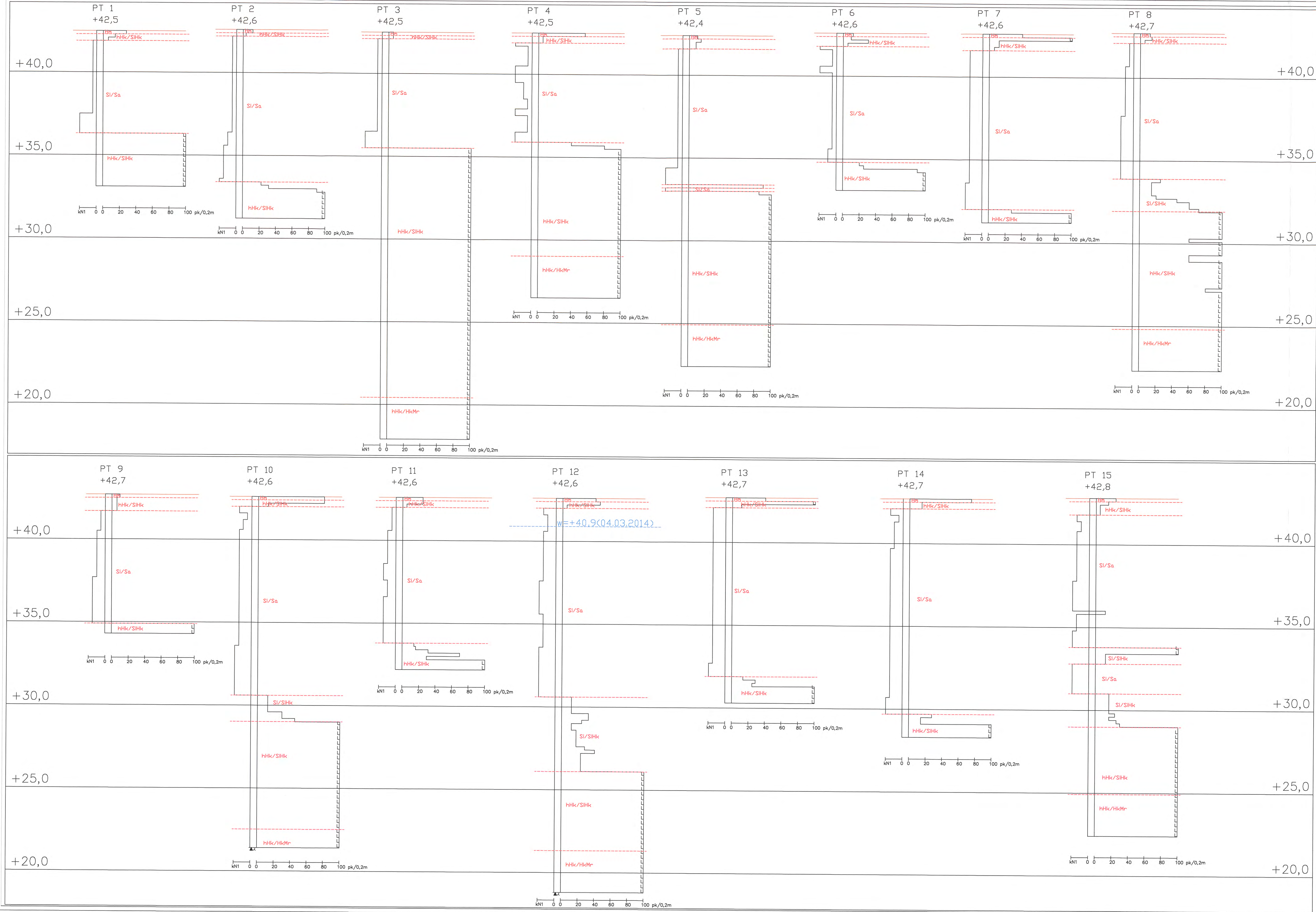
Toimenpide
UUDISRAKENNUS

Työn ja piirustuksen numero

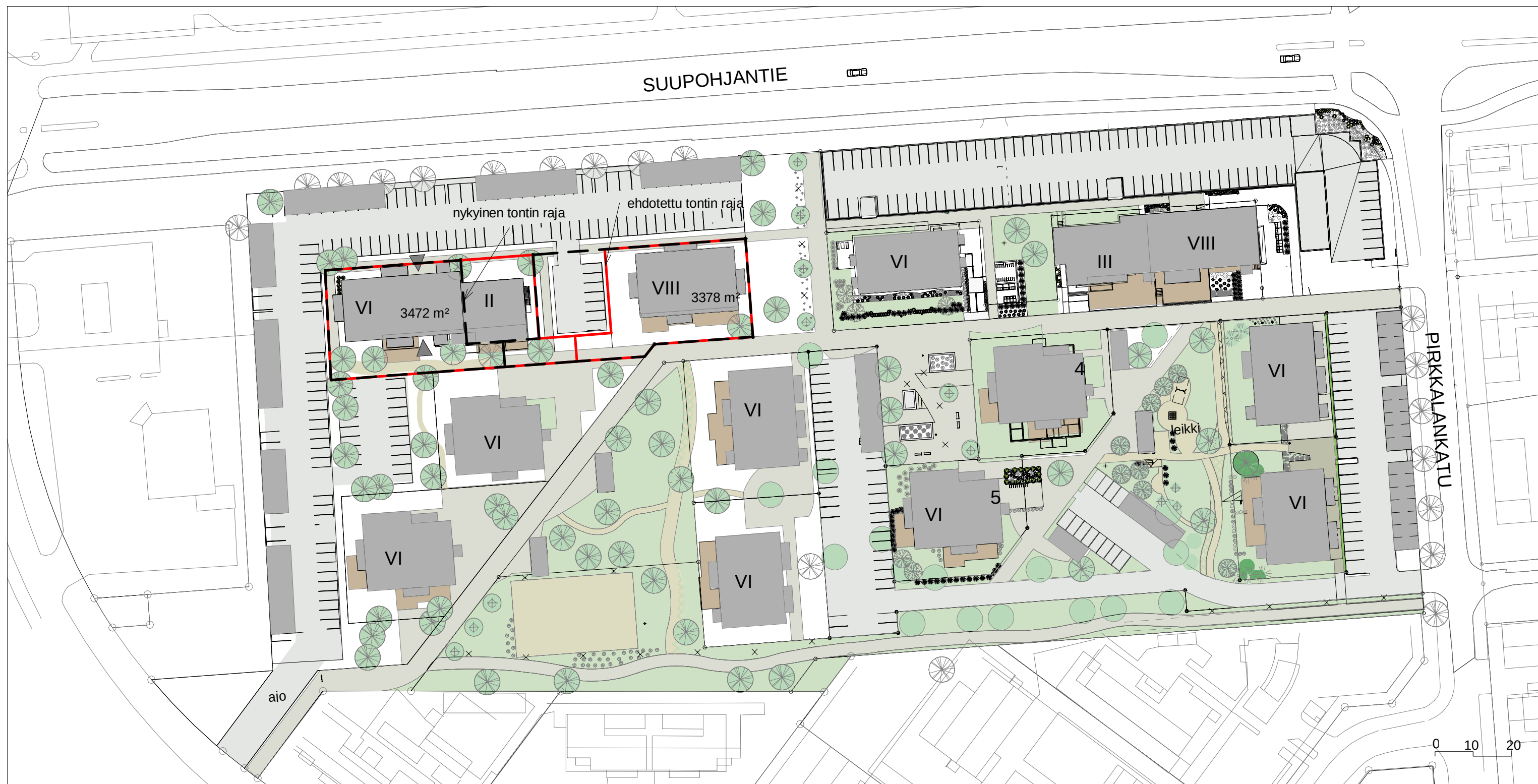
2036

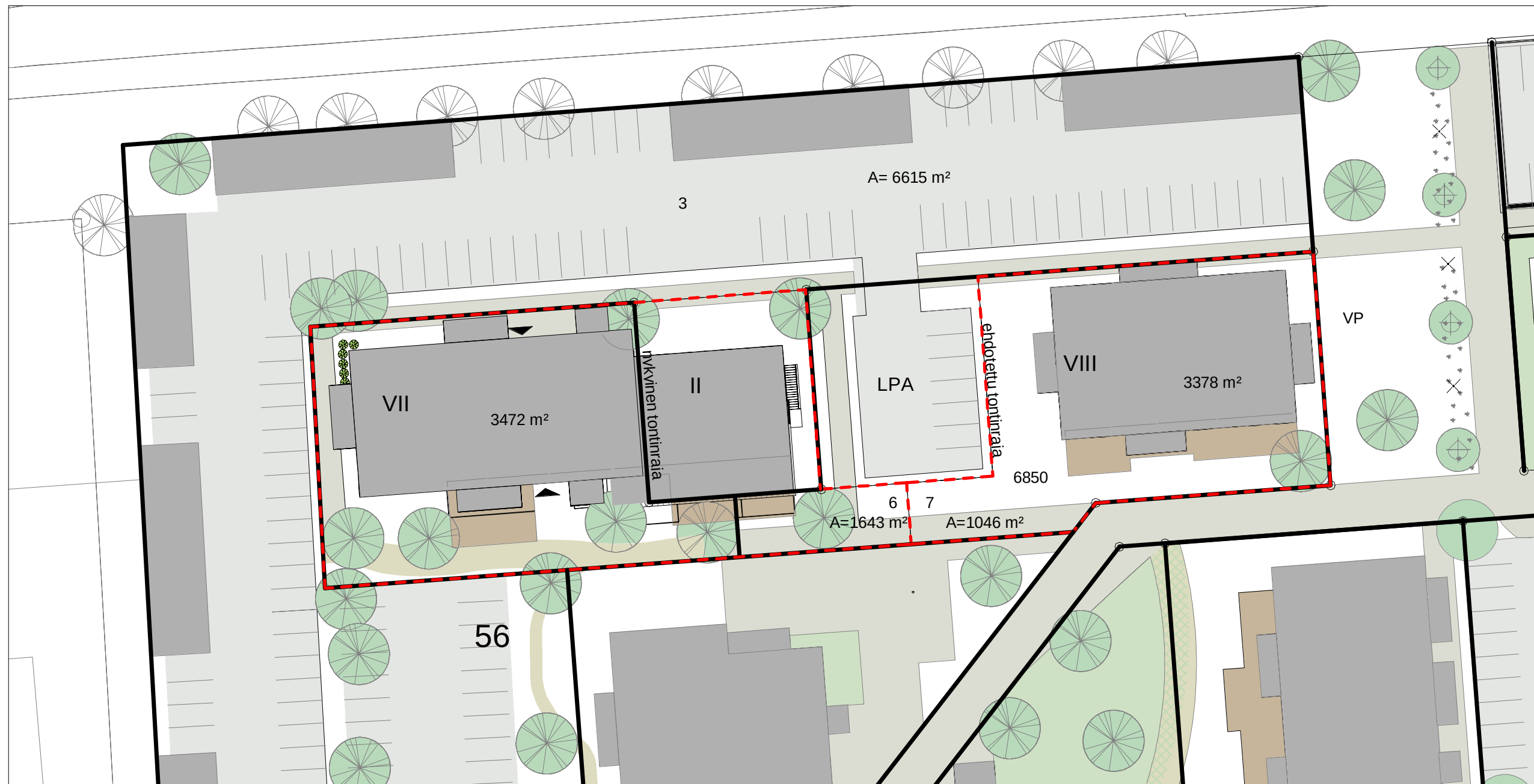






Tilaaaja ja suunnittelukohta YIT RAKENNUS OY KOMIA KORTTELI SEINÄJOKI		Piirustuksen sisältö KAIRAUSDIAGRAMMIT 1-15	
Maaperätutkimus uudisrakennusta varten		1:100	
	Päiväys	07.03.2014	Toimenpide
	Suunn.	JIMMY BEJAR	UUDISRAKENNUS
	Tark.	KENNETH NORDSTRÖM	Työn ja piirustuksen numero
	Hyv.	KENNETH NORDSTRÖM	2036.2





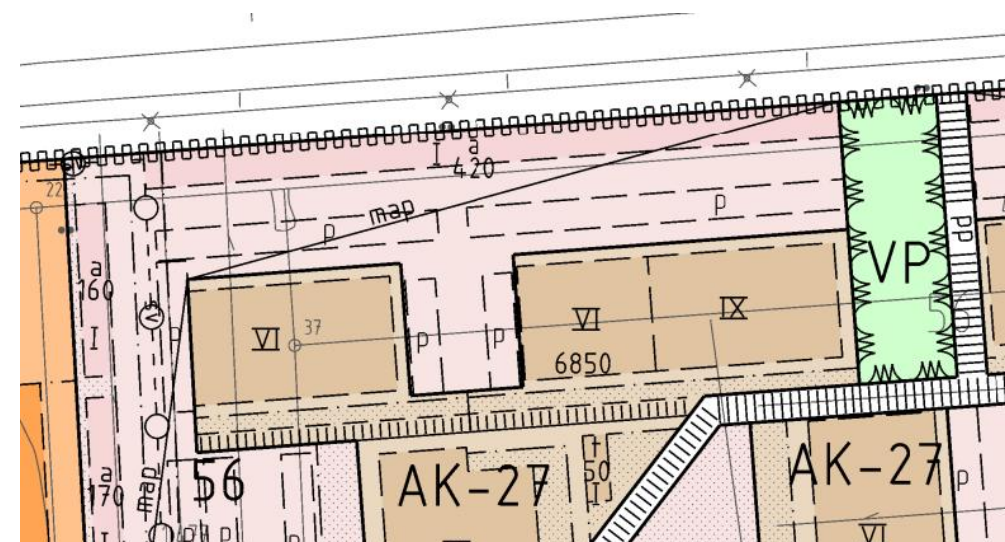
KAAVAMUUTOS

Siirretään tonttien 6 ja 7 välistä LPA-aluetta 19 m itään.

Kaavoitetaan tontille 6 VII/II-kerroksinen asuinkerrostalo.
Kaavoitetaan tontille 7 VIII-kerroksinen asuinkerrostalo.

Rakennusoikeutta tonteilla yhteensä **6850 m²**

Rakennetaan tontille 6 n. **3472 m²**
Rakennusoikeutta jää tontille
 $6850 \text{ kem}^2 - 3472 \text{ kem}^2 = 3378 \text{ kem}^2$



Kaavaote nykyisestä asemakaavasta. Ei mittakaavassa.



KATUJULKISIVU
POHJOISEEN 1 : 700



NÄKYMÄ
SUUPOHJANTIELTÄ



Aksonometria luoteesta



- Erityiskoti
- Erityiskotien asuk. yht.
- Erityiskotien palvelutuot. tila
- Koko talon
- Tekniset tilat
- Vuokrakoti
- Vuokrakotien yht. tila



- Erityiskoti
- Erityiskotien asuk. yht.
- Erityiskotien palvelutuot. tila
- Koko talon
- Tekniset tilat
- Vuokrakoti
- Vuokrakotien yht. tila



- Erityiskoti
- Erityiskotien asuk. yht.
- Erityiskotien palvelutuot. tila
- Koko talon
- Tekniset tilat
- Vuokrakoti
- Vuokrakotien yht. tila



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	743 Seinäjoki	Täyttämispvm	09.11.2017
Kaavan nimi	Jouppi (13) kortteli 56 (osa)		
Hyväksymispvm	06.11.2017	Ehdotuspvm	09.10.2017
Hyväksyjä	H-kunnanhallitus	Vireilletulosta ilm. pvm	04.07.2017
Hyväksymispykälä	140	Kunnan kaavatunnus	13058
Generoitu kaavatunnus	743H061117A140		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1922	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,6615	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,1922

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	1,1922	100,0	12680	1,06	0,0000	0
A yhteensä	0,5307	44,5	11700	2,20	0,0000	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,6615	55,5	980	0,15	0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6615	55,5	0	0,0000	0

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

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	1,1922	100,0	12680	1,06	0,0000	0
A yhteensä	0,5307	44,5	11700	2,20	0,0000	0
AK-27	0,0000		0		-0,5307	-11700
AK-35	0,5307	100,0	11700	2,20	0,5307	11700
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,6615	55,5	980	0,15	0,0000	0
LPA-10	0,6615	100,0	980	0,15	0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6615	55,5	0	0,0000	0
map	0,6615	100,0	0	0,0000	0