

Diaarinumero	1105/2010
Toimielinkäsittely	Kaup.valt 24.6.2013
Kaavanumero	14041hu34

HUHTALA

14. kaupunginosa, Huhtala, korttelit 37, 39 – 47 sekä niihin liittyvät katu-, virkistys- ja erityisalueet.

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Asemakaavan, joka koskee 16 päivänä huhtikuuta 2013 päivättyä Seinäjoen kaavoitusyksikön laatimaa asemakaavakarttaa, kaavanumero 14041hu34



Kuva.

Vireilletulo

Seinäjoen kaupungin kaupunkisuunnittelujaosto on hyväksynyt alueen tavoitteet 19.10.2010. Tekninen lautakunta käynnisti Huhtalan kaupunginosan korttelia 34 osaa koskevan asemakaavan muutoksen 8.12.2010. Tekninen lautakunta merkitsi alueen suunnitteluvaiheen tiedoksi 5.10.2011, jolloin laajemmasta kokonaisuudesta suunnitellaan kaavan muutoksena ensimmäisessä vaiheessa vanhojen sairaala-alueiden täydennysrakentaminen Seuralantiestä etelään sekä kaavan laajennuksena Lääninsairaalan katuyhteys.

Laatija

Seinäjoen kaupunki
kaavoitus- ja kaupunki-
suunnitteluyksikkö

Kirkkokatu 6

PL 215, 60101 Seinäjoki

Hilkka Jaakola

puh. 06-4162111

Faksi 06-4162506

hilkka.jaakola@seinajoki.fi

SISÄLTÖ:**1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT****1.1 Tunnistetiedot****2 TIIVISTELMÄ****2.1 Kaavaprosessin vaiheet****2.2 Asemakaavan muutos****2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen****3 LÄHTÖKOHDAT****3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista****3.1.1 Alueen yleiskuvaus****3.1.2 Luonnonympäristö****3.1.3 Rakennettu ympäristö****3.1.4 Maanomistus****3.2 Suunnittelutilanne****3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset****4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET****4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve****4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset****4.3 Osallistuminen ja yhteistyö****4.3.1 Osalliset****4.3.2 Vireilletulo****4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt****4.3.4 Viranomaisyhteistyö****4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet****4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet****4.4.1 Suunnittelutyön aikana tehdyt selvitykset ja tarkastelut ja niistä johdetut tavoitteet****4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset****4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet****5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS****5.1 Kaavan muutoksen rakenne****5.1.1 Mitoitus****5.1.2 Palvelut****5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen****5.3 Aluevaraukset****5.3.1 Korttelialueet****5.3.2 Muut alueet****5.3.3 Suojelukohteet****5.4 Kaavamuutoksen vaikutukset****5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön****5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön****5.5 Ympäristön häiriötekijät****5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset****5.7 Nimistö****5.8 Kaavatalous****5.8.1 Yleistä****5.8.2 Rakentamiskustannukset****6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS****6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat****6.2 Toteuttaminen ja ajoitus****7 ASEMAKAAVAN LAADINTA****7.1 Käsittelyvaiheet**

LIITTEET:

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Asemakaavan seurantalomake
Liite 3	Kyrkösjärven itärannan arvokkaat luontokohteet, Seinäjoen kaupunki 2004
Liite 4	Liikenne- ennuste ja arvioita toimivuuksista, Strafica Oy 2008
Liite 5	Lausunnot ja muistutukset luonnosvaiheesta
Liite 6	Viranomaisneuvottelun 20.2.2013 muistio
liite 7	Liito-oravaselvitys, Seinäjoen kaupunki 2013
Liite 8	Lausunnot ja muistutukset ehdotusvaiheesta
Liite 9	Rakentamistapaohjeet

Muut kaavaa koskevat asiakirjat, selvitykset ja lähdemateriaali

- Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, Museovirasto
http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=5207
- Seinäjoki: Yleiskaava-alueiden muinaisjäännösinventointi 2008, Mikroliitti Oy, Seinäjoen kaupunki 2008
- Patoturvallisuusselvitys Rescdam ja Kyrkösjärven padon pelastussuunnitelma 2001
- Rakennushistoriallinen inventointi 1995-98 Tellervo Lahti, Seinäjoen kaupunki
- Rakennusinventointi 2006 Tiina Lehtisaari, Etelä- Pohjanmaan ELY 2006
- Kyrkösjärven itärannan arkkitehtuuri- ideakilpailu 2006
- Arkkitehtitoimisto Lassila- Hirvilammi aluesuunnitelma 2010- 2013
- VSU arkkitehtuuri ja viheraluesuunnittelu Oy:n maisema- ja viherrakentamissuunnitelma 2010- 2013

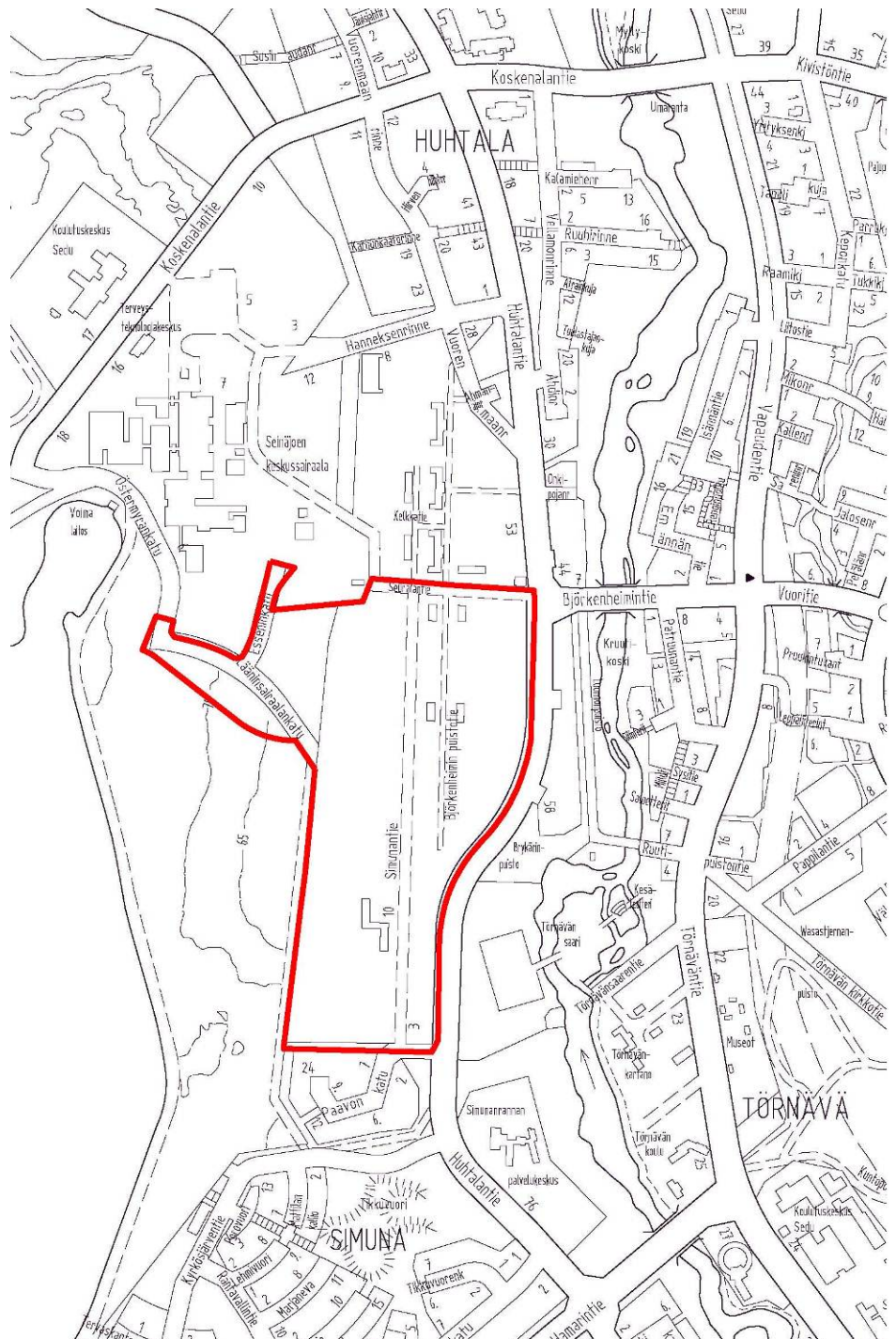
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**1.1 Tunnistetiedot**

Asemakaavan muutos ja laajennus, joka koskee 16. päivänä huhtikuuta 2013 päivättyä Seinäjoen kaavoitusyksikön laatimaa asemakaavakarttaa, kaavanumero 14041.

Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen kaupungin Huhtalan (14) kaupunginosan kortteleita 37 ja 34 osa sekä katualueita sekä kaavoittamattomia alueita nykyisen keskussairaalan eteläpuolella.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Seinäjoen kaupungin Huhtalan (14) kaupunginosan korttelit 37 ja 39- 47 sekä virkistys- ja katu- ja erityisalueet.

Alueen sijainti ja laajuus: Kaavamuutosalue sijaitsee Seinäjoen keskussairaalan etelä-puolella ja rajautuu pohjoisessa Seuralantiehen, etelässä Paavonkadun asuntoalueeseen, idässä Huhtalantiehen ja lännessä pääosin kaavoittamattomaan Kyrkösjärven rinteeseen. Suunnittelualan laajuus on noin 32 ha.



Kuva. Kaavamuutosalue.

Kaavan tarkoitus:

Asemakaavan muutoksella muutetaan 27.1.1992 hyväksytyn kaavan korttelin 36 osan ja katualueen sekä 23.6.2008 hyväksytyn kaavan korttelin 37 ja katualueen käyttötarkoitus, korttelikohtaiset tavoitteet ja pysäköinnin järjestäminen.

Kaavallisen suunnittelun pohjana vanhan sairaala-alueen osalta käytetään vuonna 2005- 2006 pidetyn arkkitehtuuri- ideakilpailun tuloksia ja niiden pohjalta tehtävää jatkosuunnittelua.

Törnävän, Huhtalan ja Simunan kaupunginosien kaavallinen tavoitteidenasettelu on nyt tullut ajankohtaiseksi monestakin syystä: Itäväylän rakentamisen varmistuminen tuo haasteita erityisesti eteläisten kaupunginosien liikenneverkon kehittämiseen. Huhtalan puolella keskussairaalan laajennus ja vanhojen sairaala-alueiden elvytys edellyttävät uusia katuverkollisia yhteyksiä ja kaavallista tarkastelua. Vanhojen sairaala-alueiden ja Kyrkösjärven ranta-alueen käyttöä on suunniteltu jo arkkitehtuurikilpailun avulla ja niiden kaavallinen suunnittelu on tullut ajankohtaiseksi.

Lähtökohdat

Tavoitteena on tutkia käyttötarkoituksen muutokset vanhoissa sairaalakiinteistöissä ja suunnitella kohtuullinen tiivistämISRakentaminen alueen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvot huomioiden.

Törnävän alue joen toisella puolella Seinäjoen historiallinen keskus ja sen kaupunkirakenteen ja kasvun synnyinpaikka. Alueella on edelleen merkittäviä jokiluontoon liittyviä ympäristöarvoja, valtakunnallisesti merkittäviä rakennus- ja kulttuurihistoriallisia kokonaisuuksia sekä merkittävä asutusrakenne.

Törnävän sairaala ja jokirannan perinteinen virkistyskäyttö ja erilaiset tapahtumat, mutta myös alueen asutusrakenne ovat suunnittelun lähtökohtia.

Alueen kaavalliset suunnitelmat ovat osittain vanhentuneet, eivätkä ohjaa alueen rakentamista saati mahdollista sen eheyttävää kehitystä. Alueen läpikulkeva liikenne on merkittävin häiriötekijä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kansallinen kaupunkipuisto

Vanhat ja uudet sairaala-alueet on arvotettu rakennetun kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti merkittäväksi kokonaisuudeksi.

Seinäjoen kaupunki on hakemassa jokirantapuistoille ja virkistysalueverkostolle kansallisen kaupunkipuiston statusta. Tämän hakemuksen perusteluissa tulee selvittää kaupungin tahto ja tavoitteet historiallisten alueitten säilyttämisestä.

Kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen yksikössä valmistellaan kaupunginosien kaavoituksen tavoite- ja periaateohjelmaa, jossa otetaan kantaa liikenteellisiin ratkaisuihin, uudisrakentamisen sijoituksen ohjaamiseen ja erityisesti aluekokonaisuuden miljöö-, suojelu- ja virkistysarvoihin. Ohjelma tulee sisältämään selkeät periaatteet valtakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön mukaan rajatulle alueelle, joka sisältyy suunniteltuun kansallisen kaupunkipuiston alueeseen.

Liikenne- ja katuverkon kehittäminen

Tämän asemakaavan tavoitteena on ensisijaisesti varmistaa uusi katuyhteys sairaalanmäeltä Huhtalantiehen.

Valtatien 19 itäisen ohikulkutien toteutumisen varmistuminen mahdollistaa merkittäviä muutoksia kaupungin katuverkkoon ja liikenteelliseen toimivuuteen. Vaikka raskas liikenne ja vaarallisten aineiden kuljetukset poistuvatkin kaupungin sisäiseltä katuverkolta, kaupunkirakenteen kasvu ja tiivistäminen pitävät liikennemäärät suurina ja edellyttävät välityskykyistä kokoojatieverkkoa sekä uusille kaupunginosille että vanhaan rakenteeseen.

Kaupunkiin sisäänajo tapahtuu etelän suunnasta edelleen Jalasjärventien ja Peräseinäjoen teiden kautta, jotka molemmat syöttävät liikennettä Törnäväntielle, halki historiallisen keskustan. Itäväylän suunnittelun yhteydessä tutkitussa eteläisen Seinäjoen katuverkkosuunnitelmassa on esitetty uusi sisäänatulotielinjaus johdettavaksi Hamarintien liittymästä Törnävän museoalueen ja kirkon alueen välistä Vapaudentielle. Tämä uusi kokoojatielinjaus mahdollistaa Törnäväntien palauttamisen rauhalliseksi tonttikaduksi, mahdollistaa historiallisen alueen miljööntuomisen ja toiminnallisen eheyttämisen, alueen asutuksen laadukkaan täydentämisen ja parantaa jokiranta-alueiden saavutettavuutta merkittävästi. Ilman tätä lyhyttä Vapaudentien jatketta Törnävän kaupunginosa kärsii jatkossakin kaupungin sisäisen läpiajoliikenteen häiriöstä.

Liikenneverkon kehittämis- ja rakentamistavoitteet ovat pääsääntöisesti alueen ympäristöarvojen säilyttämistä ja eheyttämistä tukevia ja yhdenmukaisia aluerakenteen tiivistämistavoitteiden kanssa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Seinäjoen kaupungin kaupunkisuunnittelujaosto on hyväksynyt alueen tavoitteet 19.10.2010. Tekninen lautakunta käynnisti Huhtalan kaupunginosan korttelia 34 osaa koskevan asemakaavan muutoksen 8.12.2010. Tekninen lautakunta merkitsi alueen suunnitteluvaiheen tiedoksi 5.10.2011, jolloin laajemmasta kokonaisuudesta suunnitellaan kaavan muutoksena ensimmäisessä vaiheessa vanhojen sairaala-alueiden täydennysrakentaminen Seuralantiestä etelään sekä kaavan laajennuksena Lääninsairaalan katuyhteys. Asemakaavaluonnos, valmisteluaineistoa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet MRL 30 §:n mukaisesti nähtävinä 23.2. – 9.3.2012. Nähtävänä olon aikana on valmisteluaineistosta pyydetty asianosaisilta lausunnot.

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 22.4.2013 laittaa kaavaehdotuksen nähtäville. Nähtävillä pidosta on ilmoitettu kuulutuksella 8.5.2013 ja kaava on MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä 10.5.2013 – 10.6.2013 välisen ajan. Asianosaisilta pyydetään nähtävillä olon aikana lausunnot kaavaehdotuksesta.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan tavoitteena on ensisijaisesti varmistaa uusi katuyhteys sairaalanmäeltä Huhtalantiehen, toisena tavoitteena on mahdollistaa käyttötarkoituksen muutokset vanhoissa kiinteistöissä ja suunniteltu tiivistäminen erityisesti suunnittelualueen länsiosassa ja entisen Koskenalan sairaalan alueen tuntumassa.

2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Hanke on Seinäjoen kaupungin kaavoitusohjelmassa esitettyjen tavoitteiden mukainen.

Asemakaavoitusprosessia on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus



Ilmakuva alueesta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Vanhan sairaala-alueen maasto on suhteellisen tasaista kohoten loivasti länteen ja etelään. Korkeustaso vaihtelee + 54,5..+ 45,5m. Suunnittelualueen eteläpäässä maasto kohoaa voimakkaasti ja on korkeudeltaan + 78,5. samoin Lääninsairaalankatu kohoaa keskussairaalalle päin ja on lännessä myös korkeudeltaan + 78,5 m. Simunantien länsipuolella on vanhaa, osin jo pusikoitu-

nutta, vanhaa peltomaata ja mm. kaksi tenniskenttää. Simunantien itä-puoli aina Huhtalantiehen saakka on havupuuvaltaista metsää kuten myös suunnittelualueen eteläosa.

Huhtalantien varressa, sairaala-alueen melu- ja näkösuojana on mäntymetsävyöhyke. Sairaala-aluetta rajaa kaakosta entinen Törnävän kartanon historiallinen puistoalue. Brykärinpuistossa, aivan jokirannassa sijaitsee kapea luonnonsuojelualue.

Alustava selvitys perustamisolosuhteista

Alueen maaperä on moreenia lukuun ottamatta muutamia kalliopaljastumia.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Törnävän sairaala-alue ja Törnävän kartanon puistoalue on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (Museovirasto 1993).

Suunnittelualueen ympäristö, Törnävän sairaalan ja Seinäjoen keskussairaalan alue on monipuolinen, hyvin säilynyt ja ajallisesti kerroksinen kokonaisuus, joka kuvastaa sairaalarakentamisen suunnitteluperiaatteita sekä sairaanhoidon kehitystä 1920-luvulta 1970-luvulle.

Sairaala-alueen kokonaisuuteen kuuluu järjestelmällisen mielisairaalamverkon luomisen ensimmäistä vaihetta edustava 1920-luvun piirimielisairaala, 1950-1960-luvulla rakennettu ns. B-mielisairaala sekä 1970-luvulla rakennettu keskussairaala.

1920-luvulla rakennettu entinen piirimielisairaala eli Törnävän sairaala sijaitsee Törnävän kartanon entisen Ruutitehtaan puiston vieressä, lähellä Seinäjoen rantaa. Alueella on puistomainen ilme. Sairaalan rakennukset on sijoitettu alueen halki kulkevan Björkenheimin puistotien varrelle aksiaaliseen sommitelmaan. Varsinaiset Törnävän sairaalan rakennukset sijaitsevat suunnittelualueen pohjoispuolella. 1920-1950-luvulla rakennettuja sairaalarakennuksia ja niihin liittyviä asuinrakennuksia on suunnittelualueella yhteensä 9 kpl. Entinen piirimielisairaala eli Koskenalan sairaalassa on yksityisessä omistuksessa ja siellä on mm. Steinerkoulu ja asuntolatoimintaa. Seinäjoen keskussairaalan 1970-luvulla rakennettu kokonaisuus suunnittelualueella ylempänä Kyrkösjärven rannassa suunnittelualueen luoteispuolella.

Entisen piirimielisairaalan kolme päärakennusta sijaitsevat rivissä suunnittelualueen pohjoispuolella, rakennusten pääjulkisivut Huhtalantien ja joen suuntaan. Keskimmäiselle päärakennukselle johtaa koivukuja ja ns. C-rakennukselle vanha syreenikuja. Rakennukset ovat niukkailmeistä 1920-luvulle tyypillistä laitosarkkitehtuuria. U-kirjaimen muotoinen sairaala edustaa huonetiloiltaan ja osastojaoltaan ensimmäisiä nykyaikaisia yleissairaaloita.

Sairaala-aluetta leimaavat puuistutuksin reunustetut puistokäytävät ja tielinjat. Puistikoissa ja pienissä metsäsaarekkeissa on aikoinaan sijainnut useita virkistyspaikkoja. Talousrakennukset, joista osa on purettu, sijaitsevat päärakennusten länsipuolella. Suunnittelualueen itäpuolella, vastakkaisella puolella Huhtalantietä sijaitsevat entiset puutarhurin talo ja ylilääkärin asuinrakennus.

Suunnittelualueella, vanhan sairaala-alueen eteläreunalla, sijaitsee kolmen 1950-luvun alussa rakennetun lääkärin asuintalon ryhmä ja niiden eteläpuolella Koskenalan sairaalan eli entisen B-sairaalan rakennuksia 1950- ja 1960-luvun vaihteesta. Sairaaloiden välisen pitkän koivukujan länsipuolella on ollut sairaalan entinen peruna- ja kasvima.

Aikaisemmin hyvin hoidetut puistomaiset metsät ovat pensastuneet ja metsiköityneet. Sairaala-alueen puistikoissa ja pienissä metsäsaarekkeissa on aikoinaan sijainnut useita virkistys- ja leikkipaikkoja. mm. Kaatumatautisten II rakennuksen lähellä, nykyisellä parkkipaikalla on sijainnut pihlajamaja, jonne oli rakennettuna kivipöytä ja penkit. Kirkon eteläpuolella oleva pieni metsikkö, ns. Sikalanmäki on ollut kesäisin sairaalanväreän suosittu piknikpaikka.

Alkuperäisesti rauhalliselle, muusta asutuksesta kauemmaksi rakennetun sairaala-alueen ympärille on laajentunut myös Seinäjoen kasvava kaupunki. Alueen lounaispuoli on säilynyt vielä metsäalueena, mutta myös sitä kaavoitetaan paraikaa asumiskäyttöön. Uudisrakentamista on ollut suunnitteilla myös itse sairaala-alueen eteläosaan, Huhtalantien, Björkenheimin puistotien ja Simunantien varteen.

Rakennuskanta

Sosiaalihallituksen arkkitehti Axel Mörne on suunnitellut vuosina 1923 - 1933 toteutetut rakennukset. Ne edustavat 1920-luvun klassistista sairaalarakentamista. Asemakaavassa (27.1.1992) suojeltuja rakennuksia suunnittelualueella ovat TG- ja TF-rakennukset (ent. tylsämielisten lasten osastot), TE- ja TD-talot (ent. kaatumatautisten osastot) ja kolmen lääkäritalon ryhmä. Kaatumatautisten sairaalarakennukset I ja II rakennettiin 1927- 1928 Björkenheiminpuistotien molemmiin puolin, rakennusten pitkät sivut tiensuuntaisesti. Rakennusten pohjoispäädyt ovat Seuralantien suuntaan. 2 ja osin 3-kerroksiset sairaalarakennukset edustavat 1920-luvun klassismia. Niiden eteläpuolelle valmistui hyvin saman tyyliset ja kokoiset tylsämielisten lasten sairaalat vuosina 1928 ja 1930.

Alueen eteläreunalla, Björkenheiminpuistotien päässä sijaitsee kolmen, 1950-luvulla rakennetun lääkärin asuintalojen ryhmä. Lehmusten reunustama puistotie johtaa varsinaiselle sairaala-alueelle pohjoiseen.

Lääkärin talojen eteläpuolella sijaitsee Koskenalan sairaalan eli entisen B-sairaalan rakennuksia, jotka ovat rakennettu 1950 ja 60-luvun vaihteessa..

Törnävän sairaalasta, pohjoisesta johtaa pitkä koivujen reunustama Simunantietie Koskenalan sairaalaan, joka on ollut alun perin B- mielisairaala. Simunantien länsipuolella on Törnävän sairaalan entinen pelto-, peruna- ja kasvimaa ja itäpuolella metsikössä neljä sairaalarakennusta. Koskenalan sairaala sijaitsee Törnävän sairaala-alueen ulkopuolella, sen eteläpuolella, metsikön ympäröimällä tontilla, Se käsittää isokokoisen vuonna 1960 valmistuneen varsinaisen sairaalarakennuksen, joka on kolmiosainen: se on alkuperäisesti käsittänyt hallintosiiven, miesten osaston ja naisten osaston,. Suunnittelualueen eteläosassa on samoihin aikoihin rakennettu henkilökunnan asuinkerrostalo. Edelleen hieman kauempana näistä, Huhtalantien eteläpäässä sijaitsee toinen 1960-luvulla rakennettu entinen henkilökunnan asuinrakennus joka ei ole suunnittelualueella.

Palvelut

Lähimmät kauppa- ja ravintolapalvelut sekä apteekki on Törnävällä noin kilometrin päässä ja Huhtalan kauppa- ja ravintolapalvelut sijaitsevat reilun kilometrin päässä alueesta. Seinäjoen keskustan palvelut ovat 3 km päässä.

Noin 1,7km päässä alueesta sijaitsee Törnävän ala-aste ja suunniteltu ylä-aste noin 2 km päässä Simunanrannan palvelukeskus, vanhainkoti ja päiväkoti sijaitsee noin 500-1200 metrin päässä alueesta. Reilun kilometrin päässä alueesta sijaitsee Huhtalan päiväkoti. Seinäjoen pääterveyskeskus Huhtalassa on n. 1,5km päässä. Keskussairaalan päivystyskeskus on noin 800 metrin päässä.

Virkistys

Sahalammen ja Kyrkösjärven uimarannat ovat 0,8 kilometrin ja n. 2 kilometrin päässä alueesta ja Kyrkösjärvellä on myös mittavat järven ympäri kiertävät ulkoilureitistöt, josta on myös yhteys Jouppilanvuoren alueelle. Jouppilanvuoren mittavat ulkoilu- ja virkistyspalvelut sekä liikuntapaikat ja -reitit ovat noin kahden kilometrin päässä. Alueella on laskettelurinteitä, jääurheilukeskus, esteetön luontoreitti, ulkoilureitistöt jotka talvella toimivat latuina yms.

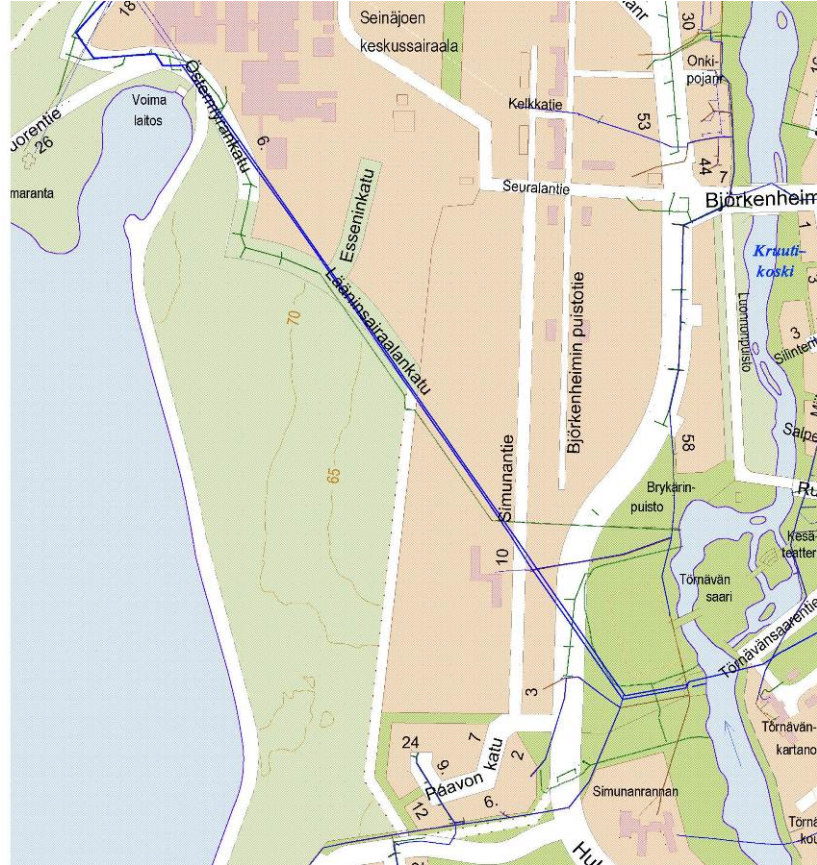
Liikenne

Suunnittelualueen itäpuolitse kulkee yksi pohjois- etelä suunnan pääväylä, Huhtalantie. Kevyen- ja julkisen liikenteen yhteydet muualle kaupunkiin ovat

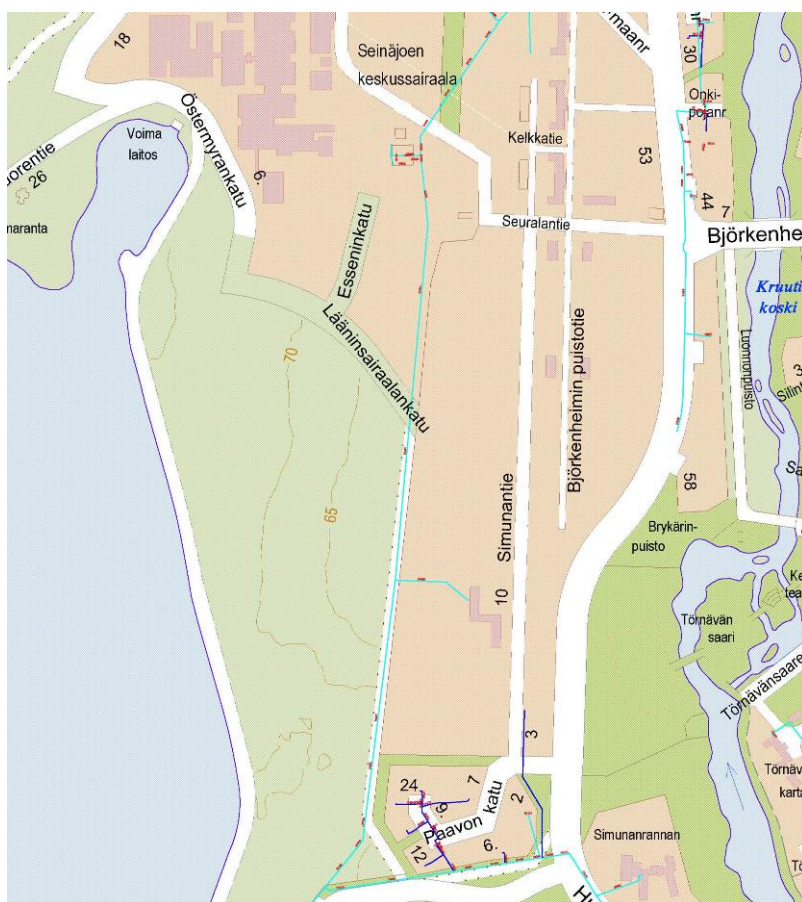
kattavat.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on saatavana kunnallinen vesi- ja viemäri- ja kaukolämpöverkosto. Vanhojen sairaala rakennusten kunnallistekniset verkostot ovat sairaanhoito-piirin rakentamia. Ne on suunniteltava ja rakennettava uudestaan jonka jäl-keen rakennukset liitetään Seinäjoen kaupungin, Seinäjoen veden ja Seiverkot Oy:n verkostoihin.



Kuva. Alueen vesi-, viemäri- ja hulevesiverkosto.



Kuva. Alueen kaukolämpöverkosto.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen itäpuolitse kulkee Huhtalantie, jossa kulkee noin 6 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne ennusteiden mukaan liikenne tulee kasvamaan niin että 2 020 Huhtalantiellä on uuden Keskussairaalan kadun liittymän eteläpuolella 10 700 ajoneuvoa ja pohjoispuolella 7 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Keskussairaalan kadulla on liikenne- ennusteen mukaan 2200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Valtaosa keskussairaalan liikenteestä siis suuntautuu pois suunnittelualueelta pohjoiseen, Koskenalantiellä on ennusteen mukaan vuonna 2020 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Alaseinäjöenkadulla 9 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Keskussairaalan lämpökeskus sijaitsee suunnittelualueeseen rajoittuen luoteessa. Sen raskaan öljyn säiliötä ollaan juuri pienentämässä ja uudistamassa alle 500 m³: iin. Laitos toimii pienellä teholla kaiken aikaa tuottaen mm. höyryä sairaalan pesulalle ja talvisin satunnaisesti varavoimalana kaukolämpöverkoon.

Törnävän tapahtuma-alueella Huhtalantien toisella puolella on pääosin kesäkuukausina satunnaisesti toimintaa joka aiheuttaa esim. joinakin viikonloppuina alueella melua. Tällainen tapahtuma on esimerkiksi vuosittain kesäkuussa järjestettävä Provinssirock joka kestää viikonlopun. Melu on kuitenkin harvoin tapahtuvaa ja ympäristöviranomaiset valvovat tapahtumia ja niiden aiheuttamaa melua. Kuitenkin ohje- arvot saattavat satunnaisesti ylittyä.

3.1.4 Maanomistus

Esitetyn kaavan muutosalueen omistaa pääasiassa kaupunki ja vanhoja sairaalarakennuksia ja niiden ympäristöt Etelä-Pohjanmaan Sairaanhoidopiiri. Koskenalan sairaalan ympäristöineen omistaa yksityinen maanomistaja, Kiinteistö Oy Simuna. Rauhanyhdistykselle on luovutettu nyt kaavassa

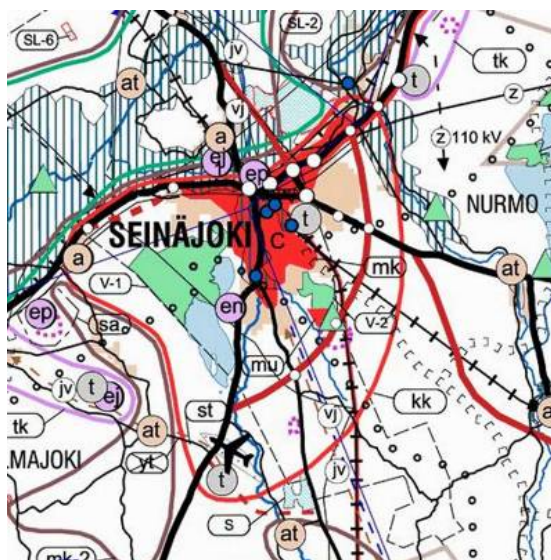
korttelialueeksi muodostettava määräala Koskenalan sairaalan läheltä ja se on rakentanut määrälalle kokoontumistiloja.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

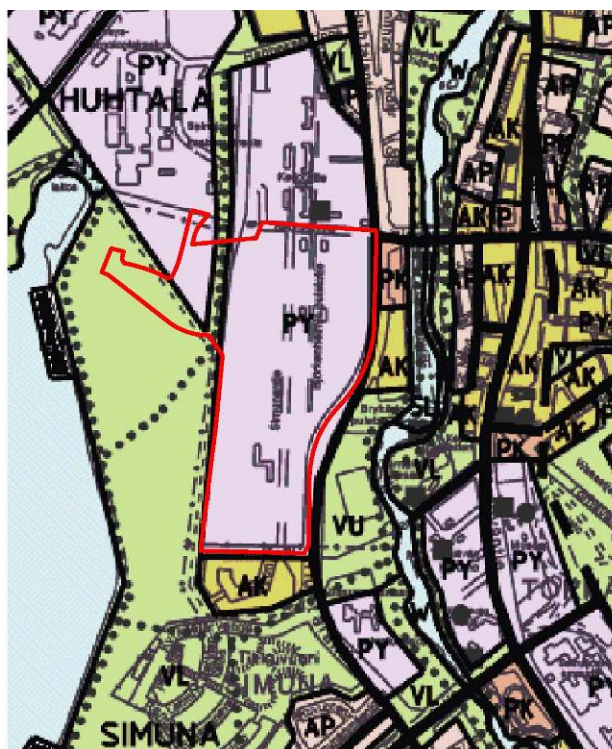
Seinäjoen kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton toimialueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut 23.5.2005 Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan. Suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen. Alueelle ei ole erityismerkintöjä. Nyt laadittu asemakaava on maakuntakaavan mukainen.



Kuva. Ote maakuntakaavasta

Yleiskaava

Seinäjoen oikeusvaikutteeton yleiskaava on hyväksytty 24.10.1994. Yleiskaavassa alue on varattu Julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY) sekä Lähivirkistysalueeksi (VL). Lisäksi yleiskaavassa alueelle on osoitettu ulkoilu-reitti. Asemakaavan muutos ei ole yleiskaavan mukainen, sillä vuoden 1994 yleiskaavassa alue on vielä osoitettu sairaalakäyttöön.



Kuva. Ote yleiskaavasta, johon suunnitteluala on rajattu punaisella.
 Kaavamuutos ei ole yleiskaavan mukainen, jossa alue on osoitettu virkistys-alueeksi, mutta se on yleiskaavan tarkennukseksi laaditun Kyrkösjärven rakennekaavan luonnoksen mukainen. Kyrkösjärven itärannan rakennekaavan luonnos on laadittu 2005 yleiskaavan tarkistukseksi ja ohjaamaan alueen asuntoalueiden ja liikenneverkon rakentumista mm. patoturvallisuusselvityksessä ilmenneiden tavoitteiden mukaan. Kyrkösjärven itärannan uudet asuntoalueet on kaikki rakennettu rakennekaavan luonnoksen mukaan. Rakennekaava on ollut Simunan kaupunginosan asemakaavojen selostuksen liitteenä ja se on ensimmäisen kerran lähetetty kommentoitavaksi viranomaisille 27.5.2005 Simunan kaavan numero 21004 yhteydessä. Rakennekaavan luonnoksen yhtenä tavoitteena on ollut varata Kyrkösjärven itärannan alavimmat paikat virkistyskäyttöön ja ohjata padon suotovedet näitä pitkin kohti Seinäjokeä. Tämä tavoite on johdettu alueen patoturvallisuusselvityksestä vuodelta 2000.



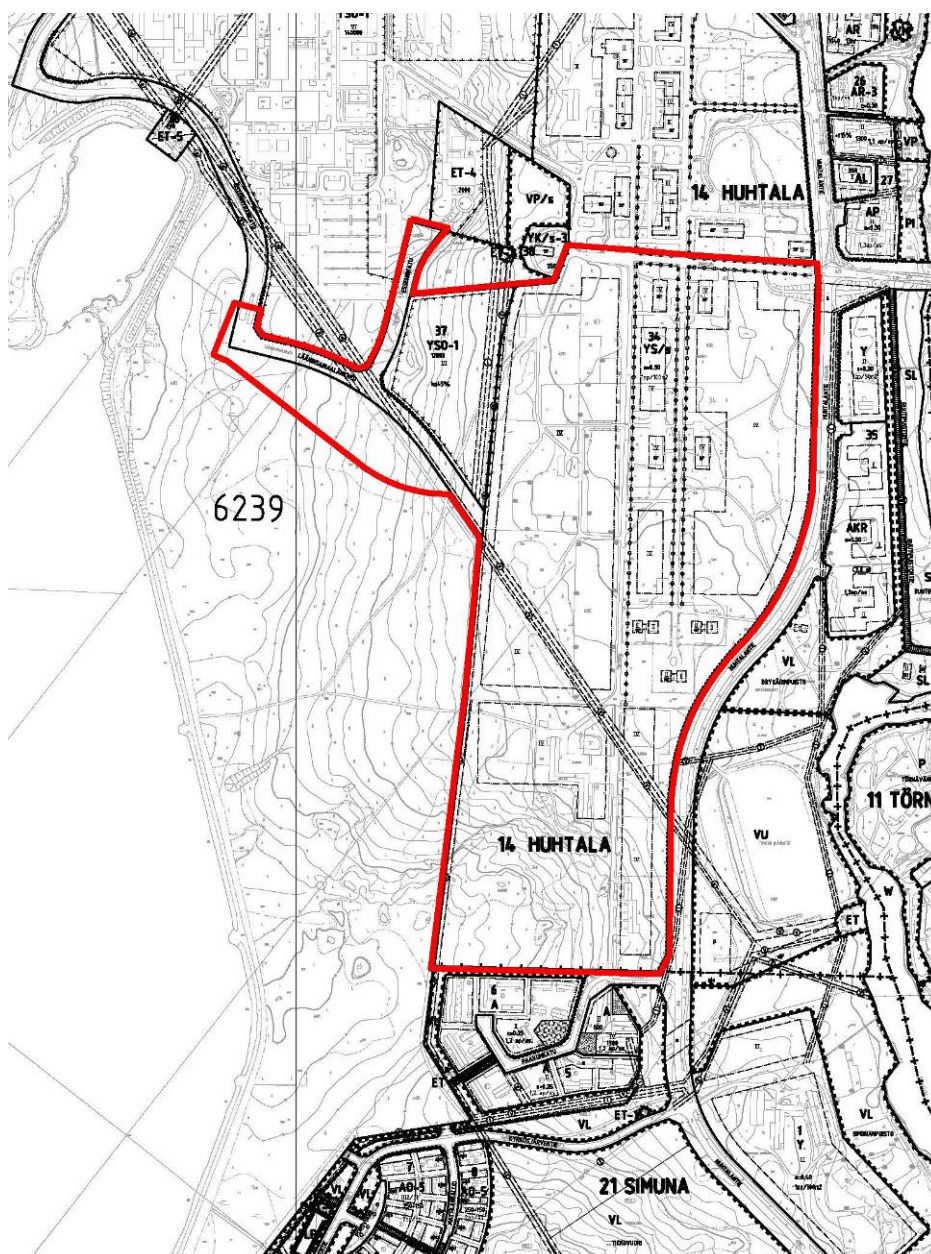
Kuva: Kyrkösjärven Itärannan rakennekaavan luonnos

Asemakaava

Alueella on voimassa 27.1.1992 ja 23.6.2008 vahvistetut asemakaavat. Vanha sairaala-alue on osoitettu merkinnällä YS/s: sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennusten rakentamisen, sekä muiden ympäristöä oleellisesti muuttavien toimenpiteiden yhteydessä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialli-

sesti arvokkaan miljööön säilyminen. Uudisrakennukset on suunniteltava mittasuhteiltaan, muotoilultaan, materiaaleiltaan ja väreiltään vanhaan rakennusympäristöön sopeutuviksi.

Keskussairaalan eteläpuolella on asemakaavoittamatonta aluetta, asemakaavan mukaista katualuetta ja yksi kortteli, joka on osoitettu merkinnällä YSO-1: Sosiaalityöntekijä, terveydenhoitoa ja opetustointia palvelevien rakennusten korttelialue. Autopaikkoja on varattava tontille tai korttelin 28 LPA-2 alueelle 1 autopaikka 100 kerrosalaneliömetriä kohden. Työtiloja, opetustiloja ja potilashoitoon liittyviä huoneita saa sijoittaa osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan, mikäli työskentelyn luonne edellyttää tällaista sijaintia tai tilat ovat luonnonvalolla valaistuja. Tontin käyttäjiä palvelevaa liiketilaa voidaan rakentaa enintään 2 % sallitusta rakennusoikeudesta.



Kuva. Ote ajantasakaavasta, johon suunnittelualue on rajattu punaisella.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty 15.12.2008 ja on tullut voimaan 19.1.2009 lähtien.

Kiinteistörekisteri ja tonttijako

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

Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) mukainen. Tekniikkakeskuksen mittausosasto ylläpitää pohjakartan tietoaaineistoa.

Rakennuskiellot

Asemakaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Suojelupäätökset

Asemakaavassa (27.1.1992) suojeltuja rakennuksia vanhan piirimielisairaalan alueella ovat: TG- ja TF-rakennukset (ent. tylsämielisten lasten osastot), TE- ja TDtalot (ent. kaatumatautisten osastot), ent. alilääkärin talo, ent. lääkärin talot I ja II.

Ennen kaavoitusta tehdyt tärkeimmät selvitykset

Rescdam patoturvallisuusseivitys ja Kyrkösjärven padon pelastussuunnitelma 2001 on Länsi-Suomen ympäristökeskus yhteistyössä kansainvälistenkin tahojen kanssa kartoittanut patoturvallisuusriskit ja tehnyt alueen varautumissuunnitelman

Kyrkösjärven itärannan luontoinventointi vuodelta 2004. Suunnittelualueen eteläosa on mäntyvoittoista kuivaa kangasmetsää sekä niukkapuustoisia avokallioalueita. Törnävän sairaala-alueella metsä on rehevämpää, jopa lehdomaista. Alueelta löytyy arvokkaita kulttuurikasveja, jotka viittaavat alueen aiempaan puistomaiseen hoitoon. Sairaalan alueella kulkevia teitä reunustaa puurivit. Seuralantie on melko iäkkäiden koivujen reunustama. Siitä etelään lähtevän Björkenheimin puistotien reunoilla kasvavat 50–60-vuotiaat lehmukset. Toinen etelään suuntautuva tie, Simunantie, on saanut reunoilleen koivukujan. Sairaala-alueella suojaa Huhtalantien varressa paikoin vanhat mäntymetsävyöhykkeet, jotka toimivat melu- ja näkösuojana.

Rakennushistoriallinen inventointi 1995-98 Tellervo Lahti, Seinäjoen kaupunki**Rakennusinventointi 2006 Tiina Lehtisaari, Etelä- Pohjanmaan ELY 2006****Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, Museovirasto**

http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=5207

Kyrkösjärven itärannan arkkitehtuuri- ideakilpailu 2006

Kilpailun tulokset osoittavat, että alue on sovelias asumisen ja siihen soveltuvien palvelujen, toimitilojen ja vapaa-aika toimintojen alueeksi.

Kilpailun tulos osoitti, että Kyrkösjärven ranta ja vanhan sairaalan alue sopivat hyvin uudeksi asuntoalueeksi täydentämään Seinäjoen kaupunkirakennetta. Kilpailualue jakautui selkeisiin etelä–pohjois-suuntaisiin vyöhykkeisiin: joen ja Huhtalantien välinen alue, vanhan sairaalan alue, keskeinen metsävyöhyke, rinnemetsä ja rantavyöhyke. Kilpailu osoitti että nämä vyöhykkeet voidaan tietyssä määrin ratkaista itsenäisesti, joten eri kilpailuehdotusten ideoiden yhdistäminen saattaa olla mahdollista.

Kilpailun kaikissa ehdotuksissa oli n. 140 000 asuinkerrosalaa – oleva rakennuskanta mukaan laskien – jonka lisäksi esitetään vaihteleva määrä palveluja ja toimitiloja, mikä merkitsee aluetehokkuutena vajaa e= 0,20. Myös talo- ja asuntotyyppien jakautuma on samankaltainen: kerros- ja pienkerrostalojen lisäksi esitetään erityyppistä ns. tiivistä–matalaa asumista ja jonkin verran omatoimista tai yhtiömuotoista erillistalorakentamista. Kilpailijat ovat pyrkineet pikemmin jäsentämään kilpailualueita erihenkisiksi, asuntotyypeiltään sekoittuneiksi osa-alueiksi kuin jakamaan sitä perinteisiksi kerros-, rivi- ja omakotivyöhykkeiksi.

Liikenne- ennuste ja arvioita toimivuuksista, Strafica Oy 2008. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

Seinäjoki: Yleiskaava-alueiden muinaisjäännösinventointi 2008, Mikroliitti Oy, Seinäjoen kaupunki 2008. Alueella ei muinaisjäännöksiä.

Alueelta on asemakaavatasoon riittävät luonto-, kulttuuri- ja rakennushistorialliset selvitykset, joita täydennetään tarvittaessa. Kaavan suunnittelussa käytetään myös liikenteen ja katuverkon sekä maisemasuunnittelun hallitsevia ulkopuolisia asiantuntijoita.

Kaavatyön aikana tehdyt selvitykset

Kaavas suunnittelun alkuvaiheissa tutkittiin Huhtalantieltä keskussairaalan lounaiskulmaan johtavan pääkokoojakadun vaihtoehtoisia linjauksia siten, että katu palvelee sujuvasti ja turvallisesti sekä asuntoalueen että sairaalan liikennetarpeita.

Alueen luontoselvitykseen tehtiin **täydentävä liito-oravaselvitys keväällä 2013** FM Hannu Tuomiston toimesta. Kaavaehdotuksen merkintöjä täydennettiin uusien havaintojen pohjalta.

Kaavatyön pohjaksi on laadittu **Arkkitehtitoimisto Lassila- Hirvilampi alue-suunnitelma** jota täydentää ja on laadittu samanaikaisesti **VSU arkkitehtuuri ja viheraluesuunnittelu Oy:n maisema- ja viherrakentamissuunnitelma** ja **liikenneverkon suunnittelu** **Insinööritoimisto Solutra Oy/ Tuomo Ojakoski**.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Kaupungin väkiluku on yli 59 500 asukasta ja kaupunki kasvaa voimakkaasti eli lähes 900 asukasta vuodessa. Kaupungin keskeisillä alueilla noin 7 kilometrin säteellä kasvu on lähes tuhat asukasta vuodessa. Seinäjoen kaupungin strategiassa Keskussairaalan eteläpuolisia alueita kehitetään asutuksen tiivistämisen painopistealueena. Suunnittelualueella ja vieressä Kyrkösjärven itärannalla 2006 pidetty suunnittelukilpailu osoitti että alueelle voidaan osoittaa noin 150 000 km² rakentamista ja tavoitteena on luoda alueelle noin 4000 asukkaalle asunnot. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työ- ja opiskelupaikat ovat hyvin saavutettavissa ja asuinpaikan läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Alueen ääressä sijaitsee Seinäjoen keskussairaala jossa on lähes 2300 työpaikkaa.

Alue on kaavoitusohjelmassa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Seinäjoen kaupungin kaupunkisuunnittelujaosto on hyväksynyt alueen tavoitteet 19.10.2010. Tekninen lautakunta käynnisti Huhtalan kaupunginosan korttelia 34 osaa koskevan asemakaavan muutoksen 8.12.2010. Tekninen lautakunta merkitsi alueen suunnitteluvaiheen tiedoksi 5.10.2011, jolloin laajemmasta kokonaisuudesta suunnitellaan kaavan muutoksena ensimmäisessä vaiheessa vanhojen sairaala-alueiden täydennysrakentaminen Seuralantiestä etelään sekä kaavan laajennuksena Lääninsairaalan katuyhteys.

Maankäyttösopimus

Alue on pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa, Koskenalan sairaalan omistavan yksityisen maanomistajan ja Etelä- Pohjanmaan sairaanhoitopiirin kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus. Alueelle rakennettavan Seinäjoen Rauhanyhdistyksen kanssa on tehty sopimukset.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajana Seinäjoen kaupunki ja lähi-

alueiden maanomistajat ja –haltijat, lähialueen kiinteistöjen omistajat, kiinteistöjen päävuokralaiset, lähialueen asukkaat.

Kaupungin viranomaiset ja tytäryhtiöt:

Rakennusvalvonta, Ympäristönsuojelu, Tekniikkakeskus, Sivistyskeskus, Sosiaali- ja terveyskeskus, Seinäjoen Energia Oy, Seiverkot Oy, Seinäjoen Vesi Oy, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos

Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo

Valtion ja muut viranomaiset:

Etelä- Pohjanmaan ELY ja Länsi- ja Sisä- Suomen aluehallintovirasto, Etelä-Pohjanmaan liitto, Museovirasto, Ympäristöministeriö/Luonnon monimuotoisuus/Kansalliset kaupunkipuisto

Muut:

Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys, Anvia Oy

4.3.2 Vireilletulo

Seinäjoen kaupungin kaupunkisuunnittelujaosto on hyväksynyt alueen tavoitteet 19.10.2010. Tekninen lautakunta käynnisti Huhtalan kaupunginosan korttelia 34 osaa koskevan asemakaavan muutoksen 8.12.2010. Tekninen lautakunta merkitsi alueen suunnitteluvaiheen tiedoksi 5.10.2011, jolloin laajemmasta kokonaisuudesta suunnitellaan kaavan muutoksena ensimmäisessä vaiheessa vanhojen sairaala-alueiden täydennysrakentaminen Seuralantiestä etelään sekä kaavan laajennuksena Lääninsairaalan katuyhteys.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on tiedotettu lehdessä 8.2.2012. OAS on ollut yhdessä kaavaluonnoksen ja havainnekuvien kanssa MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä 23.2.2012 – 9.3.2012.

Viranomaisia tai lausunnonantajia on tiedotettu sähköpostitse kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta sekä nettiosoitteesta, josta materiaali on ollut ladattavissa ja tilattavissa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö on hoidettu pääasiassa lausunnonmenettelyllä. Asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta pidettiin työneuvottelu 11.1.2013 ja viranomaisneuvottelu 20.2.2013

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoite on luoda perusteet kaupunkirakenteen täydentämiselle ja maankäytön tasapainoiselle tehostamiselle, joka on määritelty Seinäjoen kaupungin kaavoitusohjelmassa. Seinäjoen kaupungin kaavoitusohjelmassa on mainittu yhtenä tärkeimpänä suunnittelukohteena Törnävän sairaala- alueen ympäristön täydennysrakentaminen ja kaupungin tiivistäminen.

Asemakaavan tavoitteena on varmistaa uusi katuyhteys sairaalanmäeltä Huhtalantiehen, toisena tavoitteena mahdollistaa käyttötarkoituksen muutokset vanhoissa kiinteistöissä ja suunniteltu aluerakenteen tiivistäminen Seuralantien eteläpuolisella alueella. Tiivistäminen on toteutettava vanhan valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ja suunnitellun kansallisen kaupunkipuiston asettamilla erityisehdoilla mutta kuitenkin siten että alueelle saadaan uutta elämää.

Valtakunnalliset tavoitteet

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa todetaan ”Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja

kulttuurista kestävyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään

sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärelle.

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.”

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaavassa alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi.

Asemakaavassa alue on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Yleiskaava ja asemakaava ovat vanhentuneet sillä ne osoittavat alueelle sairaalarakentamista.

Alueen sairaalatoiminnot ovat kuitenkin siirtymässä lähitulevaisuudessa ylemmänä Kyrkösjärven rannalla sijaitsevan keskussairaalan yhteyteen tai läheisyyteen ja vanhoille sairaalarakennuksille on löydettävä uusi käyttö jotta ne säilyisivät.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueella järjestetyn arkkitehtuurikilpailun tulokset osoittavat, että Kyrkösjärven ranta ja vanhan sairaalan alue sopivat hyvin uudeksi asuntoalueeksi täydentämään Seinäjoen kaupunkirakennetta. Kilpailualue jakautuu selkeisiin etelä-pohjois-suuntaisiin vyöhykkeisiin: joen ja Huhtalantien välinen alue, vanhan sairaalan alue, keskeinen metsävyöhyke, rinnetalot ja rantavyöhyke. Nämä vyöhykkeet voidaan tietyssä määrin ratkaista itsenäisesti, joten eri kilpailuehdotusten ideoiden yhdistäminen saattaa olla mahdollista.

osoittavat, että alue on sovelias asumisen ja siihen soveltuvien palvelujen, toimitilojen ja vapaa-aika toimintojen alueeksi. Yhteenlasketun kerrosalan luonteva suuruusluokka on n. 150 000 k-m², joka merkitsee aluetehokkuutena vajaata $e = 0,20$, ainakin se olisi realistinen vähimmäistavoitteena.

Kilpailu osoitti, että kaavasunnittelun alkuvaiheissa olisi syytä tutkia Huhtalantieltä keskussairaalan lounaiskulmaan johtavan pääkokoojakadun vaihtoehtoisia linjauksia siten, että katu palvelee sujuvasti ja turvallisesti sekä asuntoalueen että sairaalan liikennetarpeita.

Asemakaavoitus voi edetä osakokonaisuuksin. Kilpailun arvioinnissa todettiin, että vanhan sairaalan aluetta eli nyt suunniteltavaa aluetta kehitetään Arkkitehtitoimisto Lassila & Hirvilampi esittämiä ideoita soveltaen.

4.4.2 Suunnittelutyön aikana tehdyt selvitykset ja tarkastelut ja niistä johdetut tavoitteet

Asemakaavoituksen pohjaksi teetettiin Arkkitehtitoimisto Lassila- Hirvilammilla kilpailuvaihetta tarkempi aluesuunnitelma, massoitteluluonnos ja volyymitarkastelu vuonna 2011. Viher- ja vesisuunnittelua teki VSU Oy/ Tommi Heinonen Oulusta ja liikenneverkon suunnittelua Insinööritoimisto Solutra Oy/ Tuomo Ojakoski Oulusta. Suunnittelu on koko ajan tarkentuva kokonaisvaltainen prosessi jossa myös tavoitteet tarkentuvat työn aikana. Varsinaisen suunnittelualueen tavoitteet on tutkittu osana laajempaa kokonaisuutta kaupungin omana työnä.

Suunnittelualueen äärellä sijaitsevat Törnävän Seinäjoen rannan puisto- ja viheralueet muodostavat yhtenäisen vihreän väylän läpi rakennetun kaupunkialueen.

Seinäjoen kaupunki on päättänyt hakea MRL:n 68§ mukaisen kansallisen kaupunkipuiston statusta jokirantapuistoverkostolleen. Seinäjoen kansallinen kaupunkipuisto, Lakeuden virta, symboloi nimellään myös kaupunkipuiston toiminnalliseen ideaan liittyviä osallisuuden, kulttuurin, osaamisen ja tiedon virtoja. Lakeuden virta on kulttuurielämysten virta Törnävältä Östermyran kartanon historiallisesta ympäristöstä Aalto-keskukseen ja edelleen Lakeus – maisemaan. Lakeuden virta vie myös osaamisen ja tiedon verkostoa, jossa Seinäjoen varren Frami- osaamiskeskittymä liittyy reittien ja polkujen kautta muihin kaupungin osaamiskeskittymiin, Rytmikorjaamoon ja elintarvikealan osaamiskeskus Foodwestiin. Seinäjoki hakee Lakeuden virta – kansallinen kaupunkipuisto verkostoon myös asettaakseen omalle toiminnalleen tavoitteita ja velvoitteita kaupunkipuiston jatkuvalle kehittämistyölle. Kaupunkipuistoverkostossa toimiminen velvoittaa huomioimaan kaupunkipuiston kaupunkirakenteen eri muutoksissa, kaupungin kerroksellisuuden ja joen, Seinäjoen, ja Kyrönjoen monet mahdollisuudet kaupunkikuvallisesti ja virkistys- ja elämyskäytön lähteenä.

Lakeuden virta näyttäytyy erityisesti suunnittelualueen länsipuolella Kyrkösjärvellä ainutlaatuisena reittiverkostona, joka laajenee Jouppilan ja Huhtalan kaupunginosien länsipuolella ”elämysliikuntareitistö” sekä niihin liittyvine ulkoilu- ja virkistysalueina.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

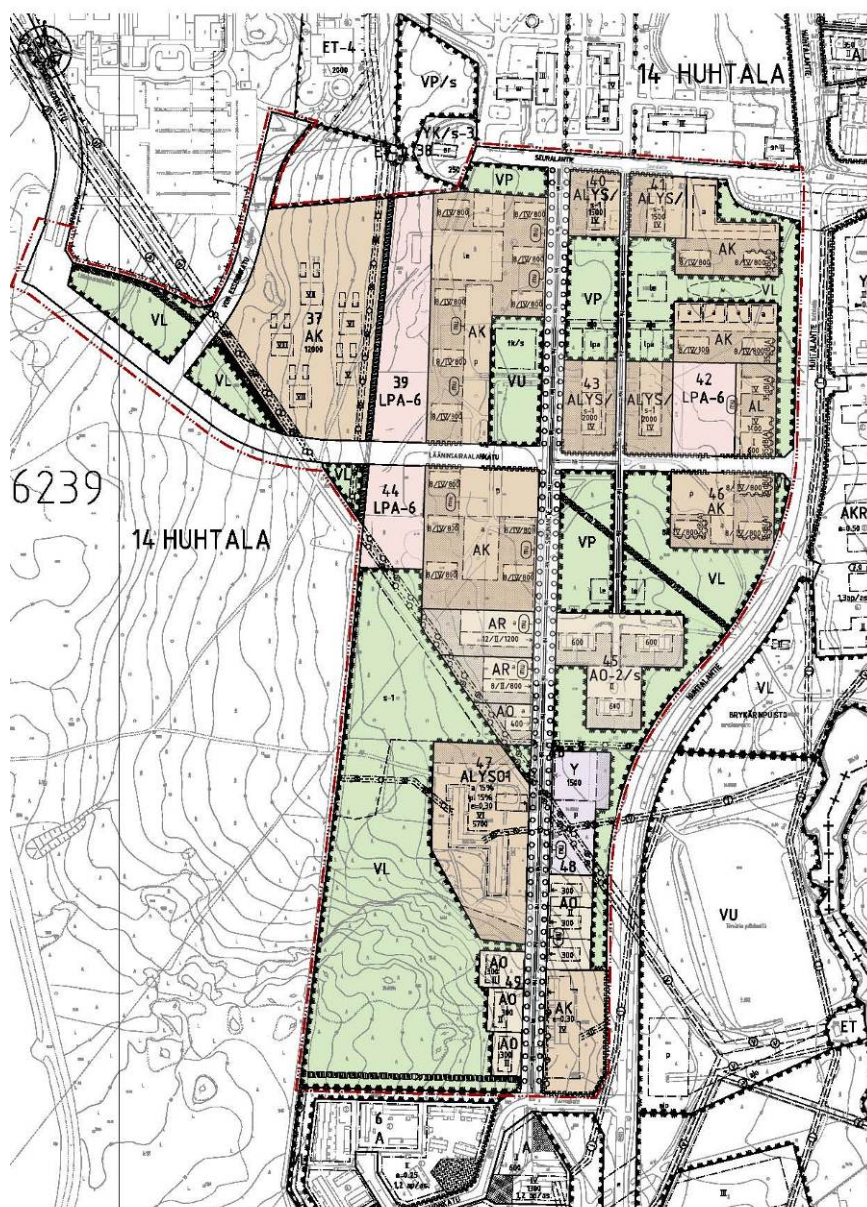
4.5.1. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Jo ennen luonnosvaihetta tutkittiin mallinnoksin alueen massoitteita. Tarkastelujen tuloksena todettiin että Törnävän sairaalan alueella täytyy rakentamista vähentää jotta alueen ainutlaatuinen kulttuuriympäristö voidaan varjella. Tehokkaampi rakentaminen aiheuttaisi laajojen pysäköintialueiden syntymiseen, jotka eivät sovi alueelle. Tehokkaampi rakentaminen onkin syytä ohjata lähemmäs Kyrkösjärven rantaa, jotta tavoitteeksi asetettu 4000 asukkaan määrä saavutettaisiin.

Suunnittelualueen rakentamisen perusratkaisu ja liikennejärjestelmä on jatkosuunnittelussa todettu ratkaistun jo arkkitehtikilpailuvaiheessa.

Asemakaavaluonnos

Alueelle laadittiin esitettyjen tavoitteiden ja nykyisten lähtökohtien pohjalta kaavaluonnos.



Kuva. Ote kaavaluonnoksesta 23.2.2012.

Lausunnot ja mielipiteet

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 23.2.2012. – 9.3.2012.

Luonnoksesta saatiin 7 lausuntoa ja ei yhtään muistutusta. Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen käytiin 27.3.2012 työneuvottelu ympäristöministeriön edustajan kanssa.

Lausunnon antoivat Etelä- Pohjanmaan liitto, Etelä- Pohjanmaan pelastuslaitos, Seiverkot Oy, Seinäjoen kaupungin ympäristönsuojelu, Anvia Oyj, Etelä- Pohjanmaan maakuntamuseo ja Museovirasto.

Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa että vahvistetussa maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen/maakuntakeskus alueeksi ja kaupunkikehittämisen kohdealueeksi. Alue kuuluu myös kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen piiriin. Liiton mukaan kaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Etelä- Pohjanmaan pelastuslaitos muistuttaa viereisellä sairaala-alueella sijaitsevista Seinäjoen Energia Oy:n hallinnoimasta lämpölaitoksesta ja sen 2000 m³ raskaan polttoöljyn säiliöstä. Pelastuslaitoksen mukaan lausunto on pyydetty myös Tukes:ilta. Pelastuslaitos muistuttaa että Kauppa- ja teollisuus-

ministeriön päätöksen palavista nesteistä 313/1985 16§ mukaisesti standardia SFS 3350 sovelletaan tässä tilanteessa. Standardin SFS 3350 kohdan 4.5 on kirjattu, että varaston pelastussuunnitelmassa on varauduttava siihen, että säiliön ympäristö vähintään 250 metrin matkalta voidaan tyhjentää ihmisistä kahden tunnin kuluessa. Mahdollisen öljysäiliön tulipalon yhteydessä pelastuslaitoksen resurssit kuluvat säiliön sammutukseen ja ensisijaisesti sairaalan potilaiden turvaamiseen. Pelastuslaitos ei suosittele, että alle 250 metrin etäisyydelle kaavoitettaisiin tai rakennettaisiin asuinrakennuksia tai hoitolaitospaikkoja. Lisäksi pelastuslaitos muistuttaa pelastusteistä.

Vastine: Sairaalan lämpökeskus on rakennettu alunperin sairaalan tarpeisiin. Se on ollut Seinäjoen Energian omistama vuodesta 1995 lähtien (maapohja on sairaanhoitopiirin vuokraama) ja se sijaitsee asemakaavan mukaisella ET-4 alueella, joka on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, joka on tarkoitettu muuntamoa, varavoimalaa ja lämpökeskusta varten. Asemakaava on päivätty 29.4.2008 ja sen kaavanumero on 14038

Lämpökeskuksella on voimassa oleva ympäristölupa no. LSO-2003-Y-969 joka on annettu 6.4.2005. Ympäristöluvan mukaan rakennuksessa on 44,4 MW kuumavesikattila, 13,3 MW lämminvesikattila sekä kolme höyrykattilaa 4,4 MW, 3,9 MW, 1,5 MW jotka käyttävät raskasta polttoöljyä. 4kpl (tulevaisuudessa 5kpl) sähkögeneraattoreita 4 kpl joiden yhteinen polttoaineteho on 2,4 MW (sairaalan laajennuttua 3,6 MW). Generaattorit käyttävät kevyttä polttoöljyä mikä on varastoitu 15m² säiliössä. Sairaalan lämpökeskus tuottaa myös jonkin verran ilmanpäästöjä.

Vuonna 2008 on todettu että 44,4 MW lämpökattilaa on käytetty keskimäärin edellisen viiden vuoden aikana noin 150 tuntia vuodessa (vaihteluväli 57-205 tuntia), 13,3 MW kattilaa 37 tuntia (vaihteluväli 0- 99 tuntia) ja 3,9 MW höyrykattilaa 8552 tuntia (eli se on käytössä käytännössä koko ajan ja tuottaa höyryä sairaalalle ja pesulalle) sekä 4,4 MW höyrykattilaa 208 tuntia joka vuosi.

Keskuksen alueella on ollut 2000 kuution raskasöljysäiliö. Säiliötä ei ole kuitenkaan täytetty kokonaisuudessaan koska varavoimalana toimiva laitos ei tarvitse niin suurta säiliötä kuin sille aikoinaan oli rakennettu sen toimiessa sairaalan lämpökeskuksena. Raskasta polttoöljyä alueella ei ole kannattanut varastoida enempää kuin 500m³, sillä raskas polttoöljy kuljetetaan ja varastoidaan lämpimänä, ihannelämpötilan ollessa 20-50 astetta ja suurempi määrä jäähtyisi käytännössä vain varavoimalana toimivassa laitoksessa. Säiliön suojamääräykset määrittyvät kuitenkin säiliön koon mukaan eikä siellä säilytettävän aineen määrän mukaan.

Lämpökeskuksen toiminnassa ei ole nähtävillä toiminnan laajennuksia tällä hetkellä sen jälkeen kun Länsi- Suomen ympäristökeskus 6.4.2005 hylkäsi Seinäjoen Energian anomuksen sijoittaa rakennukseen uuden 44,4 MW:n raskasta polttoöljyä käyttävän kattilan

Lämpökeskuksen ja keskussairaalan kaavamutosta tehtäessä Tukes totesi lausunnossaan 9.5.2008 että standardin SFS 3350 kohdan 4.5 mukaan varastosäiliö, jossa varastoidaan esim. raskasta polttoöljyä enemmän kuin 1000 m³ ja joka saattaa tulipalotilanteessa veden vaikutuksesta ylikiehua, on rakennettava ja varustettava siten, että veden pumppaaminen säiliöstä on mahdollista. lisäksi varaston pelastussuunnitelmissa on varauduttava siihen, että säiliön ympäristö 250 metrin matkalla voidaan tyhjentää ihmisistä kahden tunnin kuluessa. Lausunto jatkuu että standardin SFS 3350 kohdan 4.6 mukaisesti suojaetäisyyksiä voidaan lyhentää, mikäli osoitetaan, että saman tehoinen suojavaikeutus voidaan aikaansaada esim. suojaseinämällä, vesisumutuksella tai muulla vastaavalla keinolla.

Saman kaavamutoksen yhteydessä 30.5.2008 järjestettiin kokous Seinäjoen kaupungin, Seinäjoen Energia Oy:n, Etelä- Pohjanmaan sairaanhoitopiirin ja Tukesin kesken. Turvallisuuksinsinööri Hannu Kononen Tukes :ilta selvitti kokouksessa raskaan polttoöljyn ominaisuuksia. Koska kyseessä on yli 1000 m³ säiliö sitä valvoo TUKES. Kononen totesi että vaikka aine ei ole kovin herkästi syttyvää, se on vaarallista roiskevaaran vuoksi sellaisessa äärimmäisessä ti-

lanteessa, jolloin sitä yritettäisiin sammuttaa vedellä tai säiliöön joutuisi muutoin vettä. Ajan mittaan määräysten muuttuessa ja sairaalan rakentuessa yhä lähemmäksi on tilanne muodostunut sellaiseksi että jo tuolloin 2008 Tukes muutoinkin edellytti suojaustoimenpiteitä tehtäväksi. Tällöin todettiin että Seinäjoen Energia aloittaa tarvittavien suojaustoimenpiteiden valmistelun välittömästi. Tällöin myös todettiin että yksityiskohtaiset suojaustoimenpiteet tarkentuvat yhteistyössä valvovien viranomaisien eli Tukes:n ja Pelastuslaitoksen kanssa, mutta todennäköisesti säiliön suojavalleja korotetaan ja säiliölle rakennetaan sammutusvaahtojärjestelmä. Suhteellisen yksinkertaisilla toimenpiteillä saavutetaan sellainen turvallisuustaso että keskussairaalan kaavan mukainen rakentaminen on mahdollista.

Seinäjoen Energia on kuitenkin päättänyt pienentää raskaan polttoöljyn säiliön alle 500 kuutioiseksi jolloin se ei enää ole Tukesin valvoma standardin SFS 3350 kohdan 4.5 mukainen varastosäiliö, jossa varastoidaan esim. raskasta polttoöljyä enemmän kuin 1000 m³. Yhtiö on saanut rakennusluvan uudelle pienemmälle säiliölle 7.2.2013. Nykyinen säiliö puretaan kesäkuussa 2013 ennen kuin tämä kaava on hyväksytty. Näin ollen lausuntoa Tukes:ilta ei tarvita ja 250 metrin evakointimääräys on tarpeeton. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään uusi lausunto etelä- Pohjanmaan pelastuslaitokselta koska tilanne on muuttunut.

Seiverkot Oy toteaa lausunnossaan että muuntajien ja jakokaappien sijoittaminen rakennusten rungon sisään on sille kallis ratkaisu.

Vastine: Lausunto on huomioitu ja kaavaehdotuksessa on esitetty ET alueet joihin muuntamot tulee sijoittaa. Luonnosvaiheen kaavamääräys " Jakokaapit ja muut tekniset huoltotilat sekä muuntamo on sijoitettava kellaritiloihin tai maan tasoon rakennuksen rungon sisään. Ne saadaan rakentaa asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen.

Seinäjoen kaupungin ympäristönsuojelu muistuttaa vesien luonnollisista kulkureiteistä ja valuma- vesien käsittelystä luonnon painanteissa sekä muistuttaa sekä liikenteen meluhaitasta ja Törnävän alueen tapahtumien aiheuttamasta satunnaisesta melusta alueella.

Vastine: Valumavesien ja Kyrkösjärven padon suotovesien luonnollisia reittejä on selvitetty kaavoituksen palkkaaman konsultin, VSU arkkitehtuuri ja viher-suunnittelu Oy:n toimesta. Nimenomaan kaavaa valmisteltaessa on tutkittu vesien kulkureitit ja kaavan valmistumisen jälkeen työtä on tarkoitus jatkaa toteutussuunnitelmalla. Alueen vesistä pyritään imeyttämään maaperään mahdollisimman paljon ja jo aiemmin rakennettuja hulevesijärjestelmiä on tarkoitus palauttaa uudelleen luonnollisempaan suuntaan.

Liikenteen aiheuttamasta melusta annetaan kaavamääräyksiä lähimmille liikenteen puoleisille julkisivuille asemakaavakartassa. Törnävän tapahtuma-alueen satunnaisesta melusta on vaikea antaa asemakaavamääräyksiä. Tähän asemakaavaselostukseen on kuitenkin lisätty maininta asiasta. On lisäksi huomattavaa että määräykset melusta ovat lakisääteisiä ja voimassa huolimatta siitä että niitä ei ole erikseen asemakaavassa määrätty. harvoin tapahtuvalle melulle on lainsäädännössä omat helpotuksensa.

Anvia Oyj toimitti johtokarttansa ja ilmoittaa että siirtokustannukset maksaa siirron tilaaja.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Suunnittelualueella on vain yksi kaapeli joka tulee suunnitellun kadun alla koskenalan sairaalarakennukseen.

Etelä- Pohjanmaan maakuntamuseo muistuttaa että Keskussairaalan ja Törnävän sairaalan alueet on arvotettu rakennetun ympäristön osalta valtakunnallisesti merkittävaksi kokonaisuudeksi. Samoin se muistuttaa Seinäjoen kaupungin hakemasta kansallisesta kaupunkipuistosta joka osaltaan sijoittuu suunnittelualueelle ja näin alueella on huomioitava luonnon ja puistoyhteyksien arvot. Maakuntamuseo toteaa että sillä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Maakuntamuseo toteaa että alueen tiivistäminen on

toteutettu niin että Kulttuurihistoriallisten rakennusten suojelu on otettu riittävästi huomioon ja että niiden kaavamerkinnot ja –määräykset ovat asianmukaiset. Maakuntamuseo kuitenkin esittää että suunniteltu katuyhteys keskussairaalalle kulkisi etelämpää, Koskenalan sairaalan editse, jolloin sairaalapuisto voitaisiin säilyttää entisellään ja että sillä ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta ja sen selostuksesta.

Vastine: Museon mainitsema eteläisemmän katuyhteyden vaikutukset on tutkittu suunnittelun kuluessa huolellisesti. Liikenneverkkosuunnittelun yhteydessä on todettu että Keskussairaalalle tarvitaan katuyhteys Huhtalantieltä suunnittelualueen halki. Maakuntamuseon mainitsema eteläinen yhteys on se, jota alun perin suunniteltuihin ja tutkittiin. Siitä luovuttiin kun todettiin että suunnittelulle uudelle asuntoalueelle tarvitaan tällöin myös oma katuyhteys Huhtalantielta. Päädyttiin ratkaisuun jossa molemmat tarvittavat katuyhteydet yhdistetään yhdeksi kokoojakaduksi jotta ympäristö kärsisi mahdollisimman vähän. Suunniteltu uusi katuyhteys ei tule koskaan olemaan läheskään yhtä vilkas kuin pääkatuyhteys Koskenalantie on sairaalalle joten se voi kulkea asuntoalueen halki. Eteläinen katuyhteys ei myöskään ole enää teknisesti mahdollinen alueelle rakennetun Rauhanyhdistyksen talon vuoksi.

Museovirasto toteaa että Etelä- Pohjanmaan maakuntamuseo toimii museoviranomaisena kaavaprosessissa, joka koskee Törnävän sairaalan ympäristöä.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Ympäriministeriön edustajan kanssa käytiin asemakaavaluonnoksen nähtävilläpidon jälkeen 27.3.2012 työneuvottelu ja maastokäynti. Ministeriön edustajana oli Ympäristöneuvos Jukka- Pekka Flander. Hänen vastuualueeseensa kuuluvat Valtion luonnonsuojelualueet (Etelä-Savo, Häme, Kaakkois- Suomi, Keski-Suomi, Lounais-Suomi, Länsi-Suomi, Pirkanmaa, Koli Pohjois-Karjalassa, Pohjois-Savo, Uusimaa) Kansalliset kaupunkipuistot, Maailman luonnonperintöalueet (UNESCO), Yhdyskuntien ekologiset kysymykset. Ympäristöneuvos Flander totesi että kansallisen kaupunkipuistohankkeen näkökulmasta asemakaavaluonnosta olisi syytä muokata siten että uudis- ja tiivistysrakentaminen olisi mahdollisuuksien mukaan siirrettävä pois Törnävän sairaalan puistomaiselta alueelta sairaalan entisille peltoalueille Törnävän sairaalaluonnonpuiston länsipuolelle. Flander perusteli asiaa kansallisen kaupunkipuiston näkökulmasta: ”Ydin kysymys kkp:n toteutumisen näkökulmasta on se, miten Törnävän entinen mielisairaalan kokonaisuus – rakennukset, puistoakselit, virkistysmetsät – liittyvät paitsi Törnävän kartanon niin myös jokivarren ls-alueen ja muiden viheralueiden muodostamaan maisemallisesti EIJÄÄN kokonaisuuteen. Sekoittamisperiaate – eli se, että uudisrakennuksille haetaan/osoitetaan tontteja mielisairaalakokonaisuuden SISÄLLE ei edusta kansallisen kaupunkipuiston suunnittelumallia.”

Vastine: Mielipide huomioidaan kaavaehdotuksessa, sillä se edustaa laajempaa valtakunnallista näkemystä arvokkaan kulttuuri- ja luonnonmaiseman säilyttämisestä ja kehittämisestä.

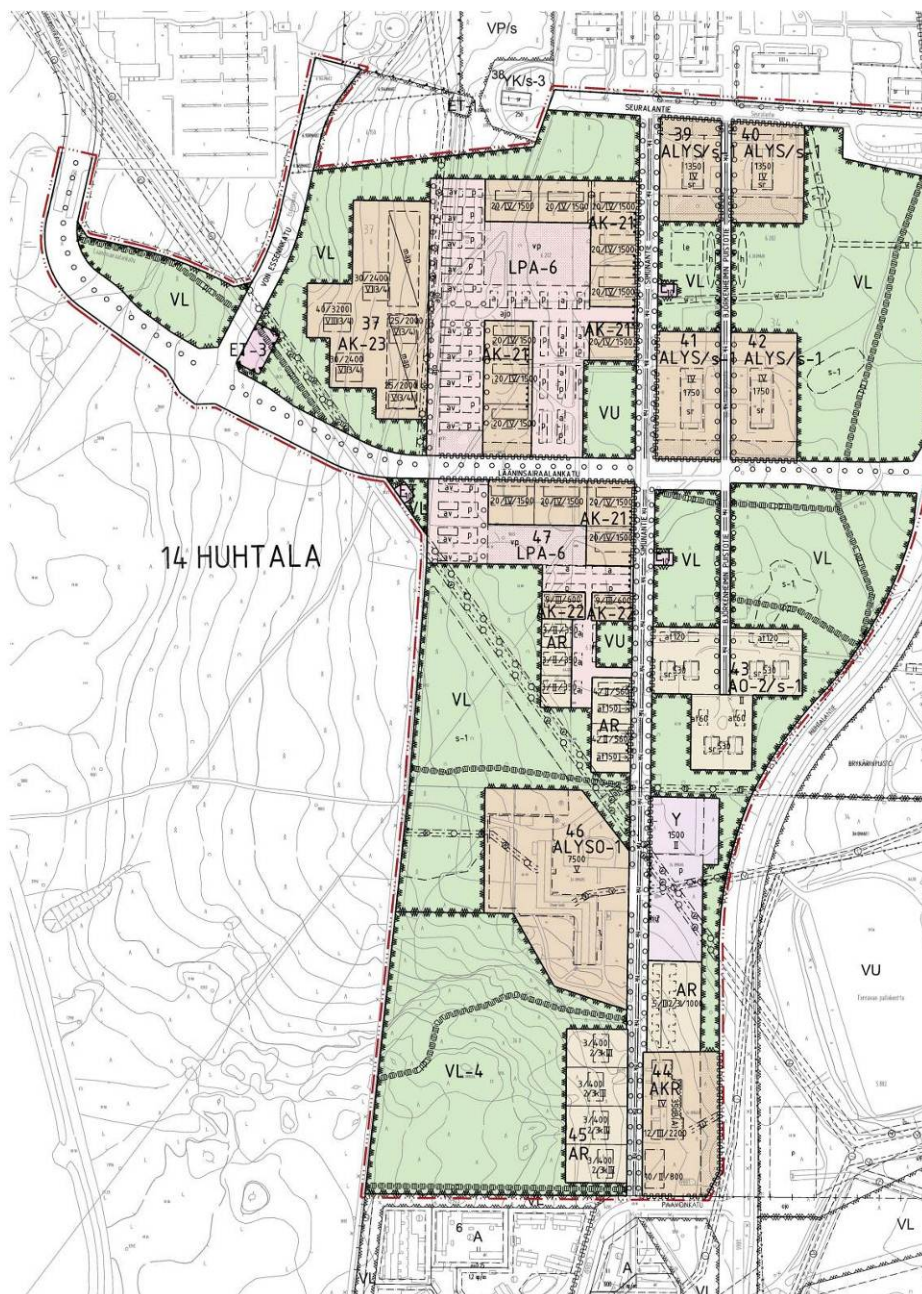
Viranomaisneuvottelu

Kaavan viranomaisneuvottelu järjestettiin 20.2.2013. Viranomaisneuvottelua edelsi työneuvottelu 11.1.2013 jossa kaavaratkaisua esiteltiin Etelä- Pohjanmaan ELY:n alueidenkäytön yksikölle.

Viranomaisneuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavaehdotus

Saatujen kannanottojen ja tarkistettujen tavoitteiden perusteella alueelta on laadittu kaavaehdotus 16.4.2013. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 22.4.2013 hyväksynyt asemakaavaehdotuksen virallisesti nähtävillä pidettäväksi.



Kuva. Ote kaavaehdotuksesta 16.4.2013

Lausunnot ja muistutukset

Asemakaavaehdotus on pidetty nähtävänä 10.5.2013 – 10.6.2013 välisen ajan. Ehdotuksesta saatiin 4 lausuntoa ja yksi muistutus.

Lausunnon antoivat Museovirasto, Etelä- Pohjanmaan liitto, Etelä- Pohjanmaan Pelastuslaitos liikelaitos, Seinäjoen kaupungin kunnallistekninen suunnittelu sekä Etelä-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja muistutuksen antoi Seinäjoen Rauhanyhdistys ry.

Museovirasto toteaa että Etelä- Pohjanmaan maakuntamuseo toimii museoviranomaisena tässä kaavaprosessissa.

Vastine: Merkitään tiedoksi ja todetaan että Etelä- Pohjanmaan maakuntamuseo ei ole antanut lausuntoa enää kaavan ehdotusvaiheessa.

Etelä- Pohjanmaan liitto toteaa että kaavaehdotus on maakuntakaavan mukainen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Etelä- Pohjanmaan Pelastuslaitos liikelaitos muistuttaa pelastusteistä.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Seinäjoen kaupungin kunnallistekninen suunnittelu on toimittanut kartan josta selviävät tarvittavat johto- ja putkirasitteet alueella ja yksittäisillä tonteilla sekä näkemäalueet. Kunnallistekniikan suunnittelu myös esittää muutoksia ohjeellisiin kevyenliikenteen yhteyksiin virkistysalueilla.

Vastine: Tarvittavat putkirasitteet ja merkinnät on lisätty asemakaavakarttaan ja korttelin 47 rakennuksia on siirretty metrin etelään näkemä-alueen muodostamiseksi. Ohjeellisia kevyenliikenteen yhteyksiä on muutettu siten että ne sijoittuvat suojateihin ja jalkakäytäviin nähden paremmin.

Seinäjoen Rauhanyhdistys ry toteaa mielipiteessään että sen omistuksessa olevan tulevan Y-korttelialueen rakennusoikeus tulisi olla 1800k-m², Liittymäkieltoalue tulee poistaa, esittää 20 metriä leveää lähivirkistysaluekaistaa korttelialueensa eteläpuolelle ja että korttelialueelle esitetty muuntaja tulee poistaa.

Vastine: Rakennusoikeus voidaan korjata alueella aiemmin olleeksi $e = 0,30$ eli 1800 k-m² tarvittavan laajennusvaran mahdollistamiseksi. Liittymäkieltoalue voidaan lyhentää koskemaan vain jo rakennettua rakennuksen katualueen puolesta seinää (jottei siihen sijoiteta ajoaukkoa suoraan kadulle) ja korttelialueelle osoitettu muuntaja voidaan siirtää korttelialueen pohjoispuolelle osoitettavalle erilliselle ET- alueelle jonne osoitetaan rakennusoikeutta 10 k-m². Sen sijaan korttelialueen eteläpuolelle ei tulla sijoittamaan 20 metriä leveää lähivirkistyskaistaa, vaan todetaan, että Seinäjoen rauhanyhdistyksen on syytä suunnitella piha-alueensa siten että sopiva vehreä puustoinen vaihtumisyöhyke sijoittuu yhdistyksen tontille. Suositellaan myös pysäköintipaikoista osa rakennettavaksi esimerkiksi reikäkivin jotta myös yhdistyksen tontti sopeutuu olevaan puistaiseen ympäristöön paremmin.

Etelä-Pohjanmaan Ely:n lausunto saapui sähköpostitse 17.6.2013.

Etelä-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että vaikka asemakaavan muutos ei ole vuoden 1994 oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan mukainen, se on vuoden 2000 patoturvallisuusselvityksessä ilmenneiden tavoitteiden mukainen. Alueelle on laadittu rakennekaavan luonnos 2005 ja Ely-keskus toteaa, että alueen asemakaavoitusta ovat edeltäneet laajat ja perusteelliset selvitykset.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1. Kaavan muutoksen rakenne

Kaavamuutoksella osoitetaan vanhan Törnävän sairaalan Seuralantien eteläpuolisille alueille asuntorakentamista arviolta lähes 500 asunnolle joista uudisrakennuksiin sijoittuu noin 472. Asunnot sijoittuvat monipuolisesti eri asuntotyyppisiin. Uudisrakentamista on osoitettu kaiken kaikkiaan hieman alle 40 000k-m².

Vanhoissa sairaalarakennuksissa ja sairaalan asuinrakennuksissa on tällä hetkellä monipuolista toimintaa kuten edelleen sairaalakäyttöä, mutta myös asumista, hoivakoti, Steinerkoulu yms. Vanhat sairaalan asuinrakennukset palautetaan asumiskäyttöön, mutta varsinaisissa sairaalarakennuksissa käyttö on syytä olla vapaampaa, toisaalta niiden säilymisen turvaamiseksi, mutta toisaalta alueen moniarvoisuuden ja monipuolisten palveluiden että myös työpaikkojen ja vuoropysäköinnin vuoksi. Vanhoja sairaalarakennuksia tai niille osoitettua rakennusoikeutta on noin 17300 k-m².

Kaavan muutoksella on varmistettu uusi katuyhteys sairaalanmäeltä Huhtalan tiehen joka liittyy myös suunnittelualueen kaupunkirakenteeseen.

Vanhat ja uudet sairaala-alueet on arvotettu rakennetun kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti merkittäväksi kokonaisuudeksi. Kaavan muutoksessa on huomioitu alueen erityisarvot, kunnioitettu alueen erityispiirteitä ja edistetty ja elvytetty alueen kulttuurihistoriallisen miljööän arvoja.

Seinäjoen kaupunki on hakemassa jokirantapuistoille ja virkistysalueverkostolle kansallisen kaupunkipuiston statusta. Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut huomioida alueen puistojen ja puistoyhteyksien sekä luonnon arvot ja edesauttaa alueen kehittymistä kansallisen kaupunkipuiston osana.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 32ha.

Nykyisin voimassa olevassa kaavassa korttelitehokkuus on määritelty entisen sairaala-alueen suurkorttelitehokkuutena $e=0,30$. Tämä tarkoittaa että vanhalla Törnävän sairaalan alueella oleva korttelien rakennusoikeus on ennen kaavamuutosta noin 82 500 k-m². Kaavan muutoksessa entisten sairaala-alueiden pääkäyttötarkoitusten mukainen kokonaisrakennusoikeus on noin 40 260 k-m². Kortteliin 37 vanhan sairaala-alueen ulkopuolelle voidaan osoittaa lisäksi rakennusoikeutta 12 000 k-m², eli tämän alueen rakennusoikeus ei muutu. Luvuissa ei ole mukana piharakennuksia ja autotalleja tai katoksia. Kaavassa osoitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 52 260 k-m². Muodostuva tehokkuus on käydyn arkkitehtuuri-ideakilpailun mukainen jossa suurimmat tehokkuudet osoitettiin keskussairaalan eteläpuolelle Kyrkösjärven rantaan muodostuviin kortteleihin.

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

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake

5.1.2 Palvelut

Palvelut

Vanhoihin sairaala-rakennuksiin on mahdollista sijoittaa erilaisia toimintoja ja palveluita asumisen lisäksi.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueelle syntyvät palvelut tuovat jonkin verran työpaikkoja alueelle.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu asema-kaavamerkinnoilla ja –määräyksillä sekä rakennustapaohjeilla, jotka määrittävät mm. yhtenäistä rakennustapaa ja puuston säilyttämisvelvoitetta.

Lisäksi alueen suunnittelua kaavan tarkoittamalla tavalla tullaan ohjaamaan rakennusvalvonnan ja kaavaosaston yhteistyöllä ja tontinluovutuskilpailujen kautta.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Rakennustavasta on annettu kaavassa määräyksiä ks. kohta 5.6 *Kaavamerkinnot ja –määräykset*. Tarkemmin asemakaavamääräykset selviävät kaavakartasta.

5.3.2 Muut alueet

Katualueet

Alueen vanha katuverkollinen ilme ja luonne pyritään säilyttämään, kuten etelä- pohjoissuuntaiset pitkät katulinjat. Uusi yhteys Lääninsairaalankatu sopeu-

tetaan tähän akselijärjestelmään ja siitä luodaan uusi sisääntuloväylä alueelle.

5.3.3 Suojelukohteet

Kaava-alueella suojellaan vanhat sairaala-rakennukset ja lääkärin asuintalot. Vanhan sairaala-alueen puistolle tehdään myöhemmin Kansallisen kaupunkipuiston suojelu- ja hoitomääräykset.

5.4 Kaavamuutoksen vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Alueen rakentaminen täydentää Törnävän sairaalan eteläpuolista aluetta keskussairaalan tuntumassa ja edistää maankäytöllisen kehityksen tavoitteita tuomalla asumista yhden kaupungin suurimman työpaikka-alueen ääreen. Yhdyskuntarakenteen kannalta alue sijaitsee erittäin edullisesti.

Kaupunkikuva

Alueen vanhaa kaupunkikuva pyritään muuttamaan mahdollisimman vähän. Uusi rakennuskanta on suunniteltu hahmoltaan vanhoista sairaalarakennuksista poikkeavaksi ja massoitteeltaan niille alisteisiksi. Kaupunkikuvaa muokkaa myös alueelle johtava uusi yhteys, Lääninsairaalankatu. Vanha tiestö luo kuitenkin alueen hengen. Vanhan tiestön asemaa korostavat myös uudet rakennukset ja niihin liittyvät muurit.

Asuminen

Alue on aivan keskussairaalan tuntumassa ja sieltä on erinomaiset yhteydet kaupungin keskusta ja Jouppilan virkistysalueelle.

Virkistys

Alue tulee olemaan osa suunniteltua kansallista kaupunkipuistoa. Alueen halki kulkee useita vanhoja reitistöjä ja polkuja joita pyritään elvyttämään.

Tekninen huolto

Alue on helposti liitettävissä kunnallistekniikan verkostoihin.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Aluetta pyritään kehittämään osana kansallista kaupunkipuistoa. Simunantien länsipuolella on Törnävän sairaalan vanhoja pusikoituneita peltoalueita joille pääosa rakentamisesta tullaan sijoittamaan. Simunantien itäpuolella on tihentyneitä metsää jonka jo pääosin umpeenkasvanutta polkuverkosta pyritään elvyttämään ja käyttämään osana kaupungin kevyen liikenteen verkostoa. Vanhaa kulttuuriympäristöä elvytetään ja uudistetaan maltillisella rakentamisella. Alueen rakennusoikeutta lasketaan huomattavasti.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Uusi asutus lisää liikennettä, mutta toisaalta uusi yhteys Huhtalatieltä keskussairaalaan vähentää liikennettä vilkkaalla Huhtalantiellä.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavassa on annettu määräyksiä, jotka koskevat rakennustapaa ja uudisrakentamisen sovittamista rakennettuun ympäristöön. Kaavamääräykset ovat tarkemmin asemakaavakartan määräysosassa.

5.7 Nimistö

Sairaala-alueen sisäinen nimistö virallistetaan katuniminä kaavamuutoksen yhteydessä ja Esseninkatu korjataan von Esseninkaduksi.

5.8 Kaavatalous

5.8.1 Yleistä

Suunnittelualue on keskeisellä paikalla ja kaavaratkaisu tiivistää alueen kaupunkirakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikan verkostoa sekä palveluverkostoa ja on siten kestävä kehityksen tavoitteiden mukainen.

Aiheutuvat kustannukset on arvioitu kohtuullisiksi ja ne arvioidaan tarkemmin hankesuunnittelun yhteydessä.

5.8.2 Rakentamiskustannukset

Alueella on valmiina kunnallistekniikan verkosto, mutta vanhan sairaala-alueen rakennukset ovat vanhastaan sairaalan verkostossa ja verkostot on siten rakennettava uudestaan ja liitettävä kaupungin verkkoon. Kustannuksia syntyy lähinnä kadun rakentamisesta ja verkostoihin liittämisestä sekä verkostojen täydentämisestä.

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Kaupunki toteuttaa kaava-alueen katujen rakentamisen ja verkostojen täydentämisen.

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakennusten sijoittumista tonteille on esitetty havainnekuvin ja luonnoksissa ja rakennustapaohjeessa.

Rakennushankkeita ohjataan kaavoitustyön ja rakennusprosessien aikana hyvän kaupunkiympäristön aikaansaamiseksi.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Keskussairaalankatu toteutetaan 2013 ja alue rakentuu tämän jälkeen.

7 ASEMAKAAVAN LAADINTA

Asemakaava on laadittu Seinäjoen kaavoitusyksikössä virkatyönä. Seinäjoen kaupungin kaavoitusyksikössä kaavan valmistelusta ovat vastannut asema-kaava-arkkitehti Martti Norja ja kaavoitusjohtaja Hilikka Jaakola. Asemakaava on laadittu Arkkitehtitoimisto Lassila- Hirvilammi suunnitelman pohjalta ja vi-herrakentamisen osalta VSU arkkitehtuuri ja viheraluesuunnittelu Oy:n suunnitelman pohjalta.

7.1 Käsittelyvaiheet

8.12.2010	Tekninen lautakunta päätti käynnistää kaavamuutoksen
23.2 – 9.3.2012	Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
22.4.2013	Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville
10.5 – 10.6.2013	Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä
17.6.2013	Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan valtuuston hyväksyttäväksi
24.6.2013	Kaupunginvaltuusto hyväksyi

SEINÄJOEN KAUPUNKI
Kaavoitus ja kaupunkisuunnittelu

17.6.2013

Martti Norja
Asemakaava-arkkitehti

Hilikka Jaakola
Kaavoitusjohtaja