

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

KOURA

58. kaupunginosa, Koura, korttelit 1-10 sekä niihin liittyvät virkistys-, vesi- ja katualueet.

Asemakaavan selostus koskee 9. päivänä tammikuuta 2018 päivättyä Seinäjoen kaupungin kaavoituksen laatimaa asemakaavakarttaa, kaavanumero 58002.



Vireilletulo

Kouran oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty 28.10.2013. Kyläkeskuksen tuntumassa on asemakaavoitettavaksi osoitettu kaupungin omistama maa-alue. Alueen kehittäminen jatkuu nyt yleiskaavan pohjalta. Asemakaavan on käynnistänyt Seinäjoen kaupungin tekninen lautakunta 22.4.2015.

Laatija

Seinäjoen kaupunki
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6, PL 215
60100 Seinäjoki
p. 06 416 21111 (vaihde)

SISÄLLYS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 TUNNISTETIEDOT	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVA	5
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	7
3.1.4 Maanomistus	9
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	13
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	14
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	14
4.3.1 OSALLISET	14
4.3.2 VIREILLETULO	14
4.3.3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT	14
4.3.4 VIRANOMAISYHTEISTYÖ	15
4.4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET	15
4.4.1 LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET	15
4.5.1. ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET	17
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	26
5.1. KAAVAN RAKENNE	26
5.1.1 PALVELUT	26
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	26
5.3 ALUEVARAUKSET	26
5.3.1 KORTTELIALUEET	26
5.3.3 SUOJELUKOhteet	27
5.4.1 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	27
5.4.2 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	28
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	28
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	28
5.7 NIMISTÖ	28
5.8 KAAVATALOUS	28
5.8.1 YLEISTÄ	28
5.8.2 RAKENTAMISKUSTANNUKSET	28
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	29
6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	29
7 ASEMAKAAVAN LAADINTA	31

LIITTEET:

Liite 1	ELYn tulvalausunto 15.2.2012
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3	Seinäjoen Energia Oy:n lausunto
Liite 4	Luonnosvaiheen havainnekuva
Liite 5	Havainnekuva kaavaehdotuksesta
Liite 6	Asemakaavan seurantalomake

MUUT KAAVAA KOSKEVAT ASIAKIRJAT, SELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALI:

Kouran osayleiskaava 2030

Seinäjoki, entisen Nurmon kunnan alueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2010

Luontoselvitys, Viitalankylä - Koura, Hannu Tuomisto, 2011

Kouran maisemaselvitys, Sito Oy, 2011

Keski-Nurmo - Veneskoski - Koura, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, STADIONARK Karlsson, Salonen, Schalin Arkkitehdit, 2011-2013

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

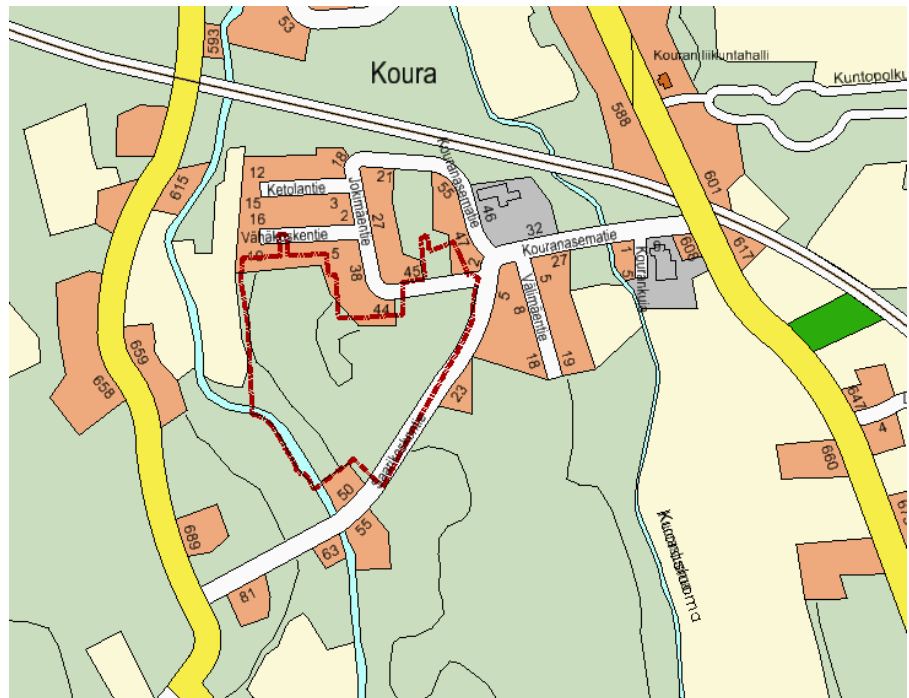
1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 9. päivänä tammikuuta 2018 päivättyä Seinäjoen kaupungin kaavoituksen laatimaa asemakaavakarttaa, kaavanumero 58002.

Asemakaavalla muodostuvat Seinäjoen kaupungin Kouran (58) kaupunginosan korttelit 1-10 sekä niihin liittyvät erityis-, virkistys-, vesi- ja katualueet.

Alueen sijainti ja laajuus

Kaava-alue sijaitsee Kouran kyläkeskuksessa Lakkisussunmäen eteläpuolella. Suunnittelualueen laajuus on noin 11,6 ha.



Kaava-alueen sijainti Kouran kyläkeskuksessa

Kaavan tarkoitus

Kaupungin asunto- ja maapoliittisessa ohjelmassa on huomioitu myös maa-seutu ja kylien tiivistäminen sekä asumisen, maatalouden ja vapaa-ajan toimintojen onnistunut sijoittaminen. *"Painopisteenä yleiskaavoitettujen kylien kehittäminen."* *"Suunnitelmallisella hajarakentamisella toteutetaan kestävän ympäristön vaatimuksia"* (Maapoliittinen ohjelma).

Asemakaavalla on tarkoitus kehittää kylätaajamaa yleiskaavan pohjalta. Seinäjoen kaupungilla on omistuksessaan merkittävä maa-aluekokonaisuus kyläkeskuksessa. Kaupunki haluaa yhtenä vaihtoehtona tuoda tonttitarjontaansa asumismahdollisuuden maalaismaisessa kyläyhteisössä ja tarjota myös omantaisia tontteja Nurmonjoen rannalta.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tekninen lautakunta on laittanut asemakaavoituksen vireille 22.4.2015. Hanke sisältyy Seinäjoen kaupungin vuoden 2015 kaavoituskatsaukseen, jonka hyväksymisestä ja nähtävilläolosta on kuulutettu Seinäjoen Sanomissa 1.4.2015.

Asemakaavaluonnosvaihtoehdot, valmisteluaineisto ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 5.10.2017 – 20.10.2017. Nähtävillä olosta on kuulutettu Seinäjoen kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Seinäjoen Sanomissa 4.10.2017. Nähtävänä olon aikana valmisteluaineistosta pyydetään asianosaisilta lausunnot. Osalliset voivat esittää kaavaluonnoksesta mielipiteitä nähtävillä olon aikana.

Luonnosvaiheen aikana on pidetty yleisötilaisuus Kouran liikuntahallilla 12.10.2017.

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 15.1.2018 laittaa kaavaehdotuksen nähtäville. Nähtävillä pidosta on ilmoitettu kuulutuksella 24.1.2018 ja kaava on MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä 24.1.2018 – 22.2.2018 välisen ajan. Asianosaisilta pyydetään nähtävillä olon aikana lausunnot kaavaehdotuksesta.

Kaupunginhallitus esittää kokouksessaan 26.3.2018 asemakaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan kokouksessaan 23.4.2018.

2.2 Asemakaava

Asemakaava laaditaan osayleiskaavan periaatteita noudattaen Seinäjoen kaupungin omistamille maille.

Asemakaavalla mahdollistetaan kylätonttitarjontaa ja vaihtoehtoisia rakentamisen alueita. Asemakaavalla tuotetaan Saarikoskentieltä erkanevan asuntokadun varteen 18 omakotitalotonttia, joista 5 tonttia ovat omarantaisia. Saarikoskentien varressa on 4 tonttia ja Jokimäentien varressa 3 tonttia. Yhteensä kaava mahdollistaa 25 uutta omakotitalotonttia alueelle.

Kaavassa on annettu mahdollisuus tuottaa lämmöntuotanto passiivisesti yhteistuotannolla varaamalla alue energiahuollolle (ET-8). Alueelle voi sijoittua esim. lämpökontti maalämmön keskitettyyn jakamiseen.

Asuntoalueen keskelle on laaja virkistysalue, jossa on huomioitu yleiskaavanmukaiset ulkoiluyhteydet koulun suuntaan. Rantaan on osoitettu yhteiskäyttöinen virkistysalue, johon saa sijoittaa uimarannan ja sitä palvelevia rakennuksia ja yhteiskäyttöisen rantasaunan aputiloineen. Rannan virkistysalueelle voidaan tehdä myös venevalkama ja venelaituri.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan saatua lainvoiman alueen yhdyskuntatekninen rakentaminen voidaan aloittaa kaupungin vuosittaisen budjetoinnin mukaan. Alueelle muodostuvat tontit tulevat kaupungin tonttitarjontaan katujen ja muun yhdyskuntateknikan rakentumisen myötä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on nuorta rakentamatonta metsikköä. Alue sijoittuu Saarikoskientien varteen. Alueen pohjoispuolella sijaitsee Lakki-Sussunmäen asuntoalue, joka käsittää tällä hetkellä 52 asuinrakennusta. Eslan potkukelkkoja, rollaattoreita ja muita apukulkuvälineitä valmistava tehdas sijoittuu kaavoitettavasta alueesta koilliseen. Ympäristölle ominaista on pienipiirteinen, selkeä kylärakenne, liikenteellisessä solmukohdassa.

Alue rajoittuu lännessä osittain Nurmonjokeen ja sen vieressä olevaan pelto-alueeseen.



Viistokuva vuodelta 2010.

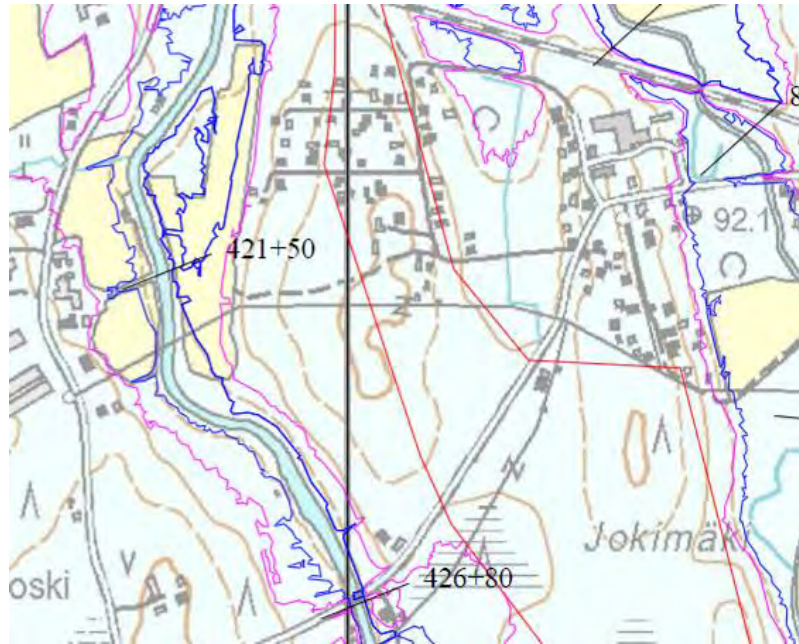
3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on nuorta rakentamatonta metsikköä.

Suunnittelualueen maanpinta vaihtelee tasojen + 93,00 – + 100,00 välillä. Kaavoitettava alue kuuluu vesijohtoverkoston toiminta-alueeseen. Viemäriverkoston toiminta-alue ulottuu tällä hetkellä suunnittelualueen pohjoisreunaan.

Ely-keskus on antanut osayleiskaavan laadinnan yhteydessä lausunnon 15.2.2012 Nurmonjoen tulvakorkeuksista ja alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta kerran 100 vuodessa tapahtuvalle tulvalle. Saarikosken sillan (paalun 426+80) kohdalla tulvakorkeus on +93,45 m (N60) ja alin suositeltava rakentamiskorkeus on +94,25 m (N60). Tulvakorkeus ei ulotu rantaa edemmäksi suunnittelualueelle.

Liite 1 ELYn tulvalausunto 15.2.2012



Ote Ely:n tulvalausunnon kartasta 2012.

Yleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdyn luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella ei todettu olevan sellaisia luontoarvoja, jotka olisi huomioitava maankäyttöä suunniteltaessa.

Maaperä

Suunnittelualan maaperä on GTK:n maaperäkartan mukaan moreenia (Mr).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Seinäjoen kaupungin Kouran kyläkeskuksen kupeessa, Lakkisussunmäen eteläpuolella. Suunnittelualue on rakentamatonta, kaupungin omistamaa, nuorta metsikköä kasvavaa maata.

Rakennuskanta

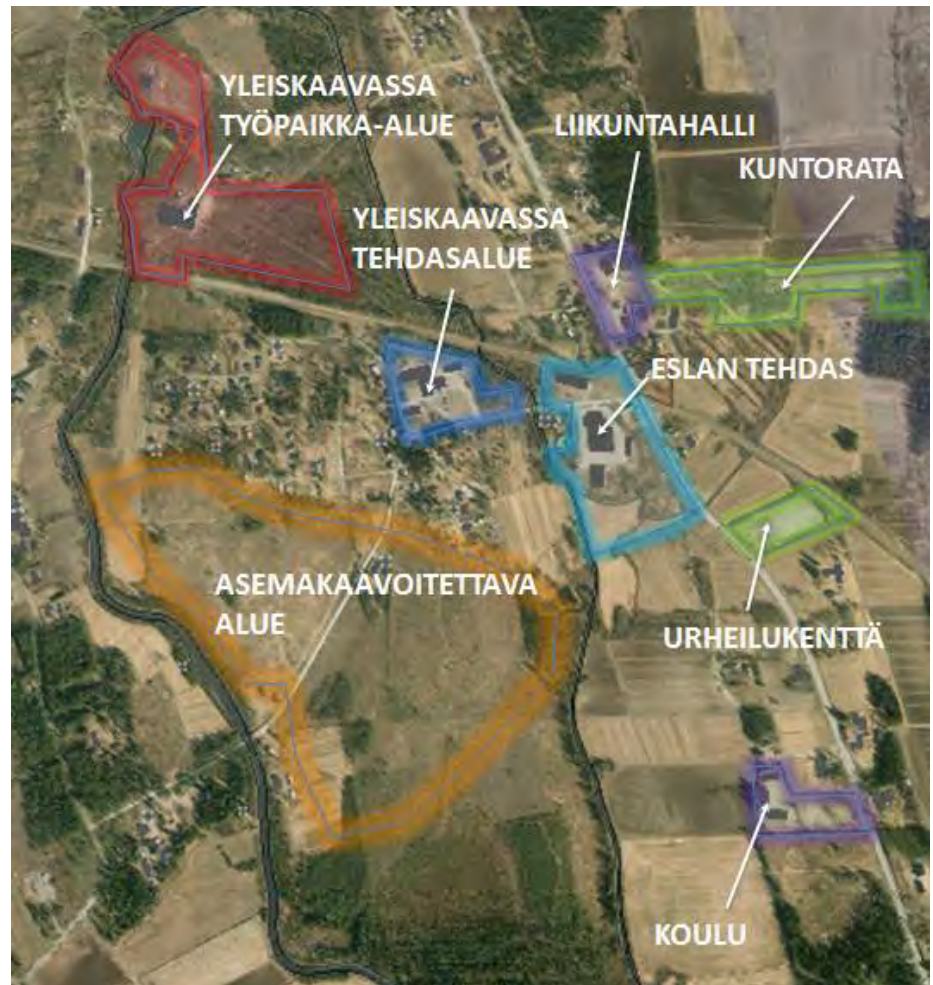
Kaava-alueen rajalla lounaiskulmassa on vuonna 2007 valmistunut omakotitalo. Viereinen Lakki-Sussunmäki on osaksi vanhaa 1920 -luvulta ja jälleenrakennuskaudelta 1940-1950 -luvuilta peräisin olevaa rakennuskantaa. Lakki-Sussun alueella on noin 52 asuinrakennusta.

Palvelut

Kouran kyläkeskuksessa ovat liikuntahalli sekä ala-asteen koulu, jotka sijaitsevat Kourantien varteen. Lähikauppa on Penttiläntien Sale 10 km päässä. Nurmon kaupunginosakeskukseen, jossa sijaitsee postipalvelut, kioski, kirjasto, apteekki ja neuvola on matkaa noin 18 km. Seinäjoen keskustan palvelut ovat n. 20 km päässä. Kauppa-auto ja kirjasto-auto käyvät säännöllisesti kyläkeskuksessa.

Yritys- ja elinkeinotoiminnan harjoittajia alueella on toistakymmentä, pääosin maa- ja metsätalouden sekä liikenteen alalla. Merkittävimmät, alueella toimivat yritykset ovat mm. potkukelkkoja ja -pyöriä valmistava E.S. Lahtinen Oy kylän keskustassa sekä esittely- ja näyttelytiloiksi varustettujen ajoneuvojen vuokrauspalveluita tarjoava ME-Roadshow Oy entisen sahan alueella. Alueella toimii kaksi eläintalouden tilaa; maitotila (n. 20 maitoa tuottavaa lehmää sekä 20 päättä nuorta karjaa) sekä broilerkasvattamo (n. 28 000 kanaa ja 2 800 kukkoa).

eläintä).



Virkistys

Lähialueella (n.1 km) päässä on Kouran kuntopolku ja yleisurheilukenttä. Vieressä oleva Nurmonjoki tarjoaa virkistysmahdollisuuksia kalastaen, veneillen tai meloen. Kylällä toimii myös aktiivinen Kouran kylätoimikunta, sekä kymmenkunta eri alojen yhdistystä.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu eteläreunaltaan Saarikoskentiehen, joka on maantie nro 17353.

Saarikoskentie toimii Lakki-Sussunmäen asuntoalueelta yhteytenä idässä Kouran valtatiehen, aivan rautatien tasoliittymän kohdalla ja lännessä Viitalantiehen (MT17423). Osayleiskaavan lähtökohtana on, että valtatie siirretään uuteen linjaukseen Kouran-Veneskosken länsipuolelle. Tällöin liikennekuorma Kourantiellä vähenee. Lisäksi osayleiskaavassa on esitetty, että Saarikoskentieltä ohjataan uusi tieyhteys Kourantielle Välimäentien eteläpuolelta.

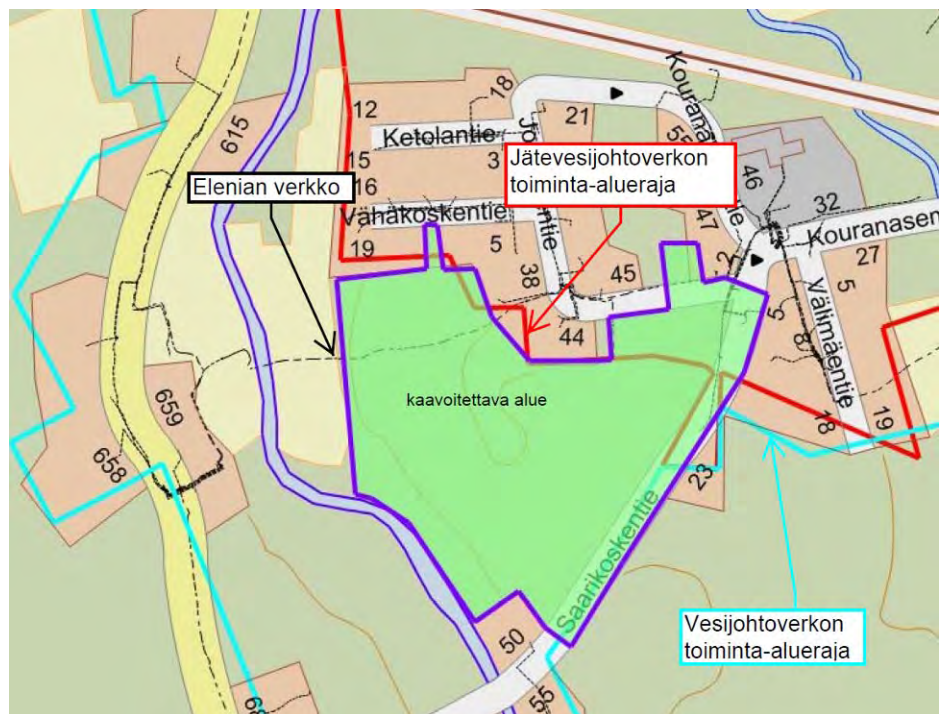
Joukkoliikenne

Suunnittelualue ei kuulu paikallisliikenteen piiriin. Kourassa on paikallinen taksi, sekä seudullinen liikennepalvelu.



Yhdyskuntatekninen huolto

Alue kuuluu Seinäjoen Veden vesijohtoverkoston toimialueeseen. Viemäri-verkko on toteutettu suunnittelualueen rajalle.



Vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueajat sekä Elenian verkko.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa ja Saarikoskentie tiealue on valtion omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

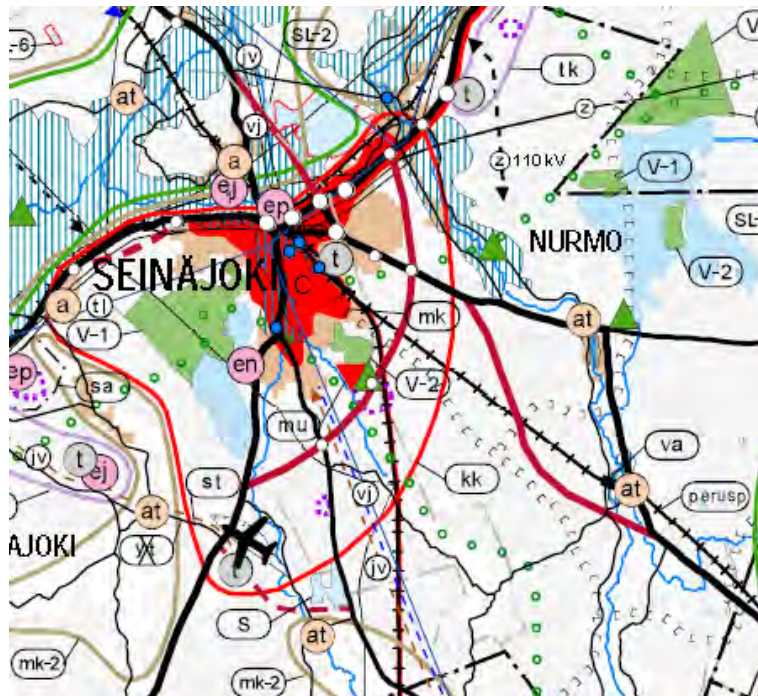
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistettavatavoitteet 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 Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 23.5.2005.

Maakuntakaavassa alue on at - aluetta, jonka suunnittelumääräys on: "Kylien suunnittelun tulee tukea kyläkuvan eheyttämistä".



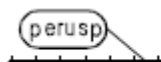
Ote maakuntakaavasta



Kylä

Suunnittelumääräys:

Kyliensuunnittelun tulee tukea kyläkuvan eheyttämistä.



Perusparannettava rata



Päärata ja liikennepaikka sekä liikennepaikan varaus⁽¹⁾

Suunnittelumääräys:

Päärataa ja liikennepaikkoja tulee kehittää huomioiden tavara- ja joukkoliikenne sekä toimivuus matkakettujen osana.

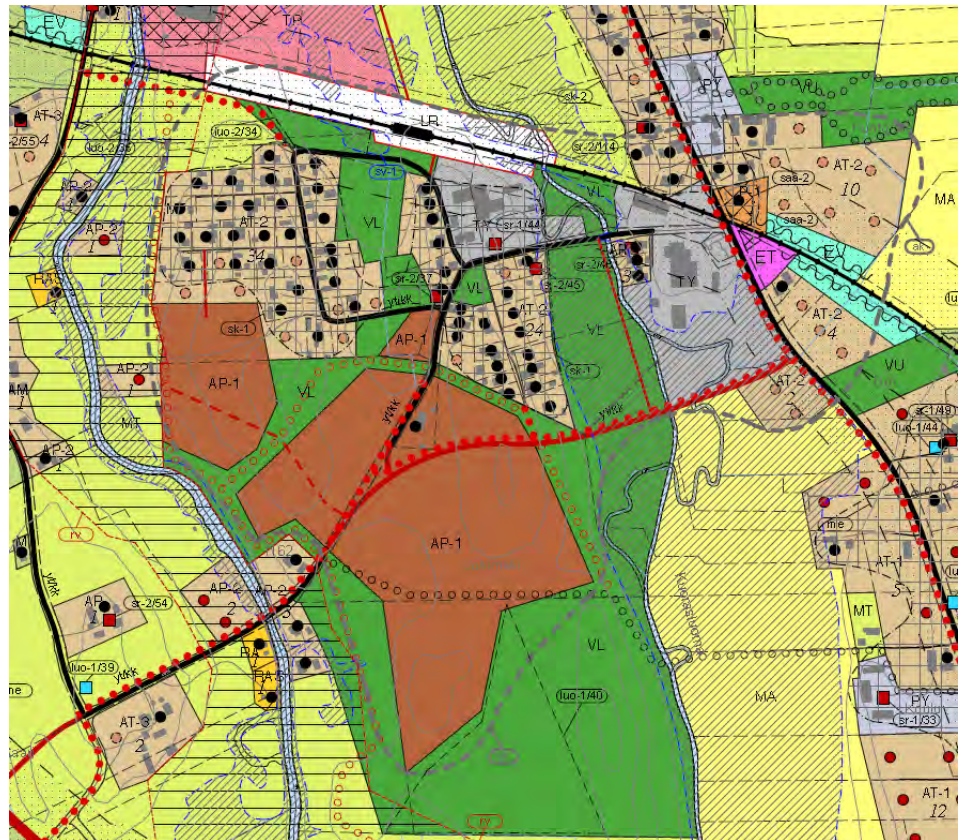
The map shows the Seinäjoki region. The city of Seinäjoki is highlighted in red. To the north is Nurmo. The airport is marked with an airplane icon and labeled 'lo'. Other labels include 'ca' (red circle), 'km' (yellow circle), 'kt' (purple line), 'vl' (black line), and 'jl' (black line). The map uses various colored lines and circles to delineate different areas or infrastructure.

Yleiskaava

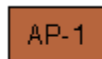
Suunnittelualueella on voimassa Kouran oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty 28.10.2013.

Alue on osayleiskaavassa Pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-1), joka on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Osayleiskaavan lähtökohtana on, että valtatie siirretään uuteen linjaukseen Koura - Veneskosken länsipuolelle. Tällöin liikennekuorma Kourantiellä vähennee. Lisäksi Saarikoskentieltä ohjataan uusi tieyhteys Kourantielle Välimaan tien eteläpuolelta.



Ote oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta



Pientalovaltainen asuntoalue. Asemakaavoitettava.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

	Yhdystie/kokoojakatu, nykyinen.
	Yhdystie/kokoojakatu, uusi tai merkittävästi parannettava.
	Asemakaavatie tai pääsytie, nykyinen.
	Asemakaavatie tai pääsytie, uusi.
	Asemakaavatie- tai pääsytiatarve.
	Päärata ja liikennepaikka.
	Kevyen liikenteen reitti. Kevyen liikenteen reittiä on mahdollista käyttää tonttiliittymissä.
	Uusi kevyen liikenteen reitti. Kevyen liikenteen reittiä on mahdollista käyttää tonttiliittymissä.
	Ulkoilureitin ohjeellinen linjaus.
	Uuden ulkoilureitin ohjeellinen linjaus.
	Uusi asuinrakennuspaikka.
	Uusi ohjeellinen asuinrakennuspaikka.
	Oleva asuinrakennuspaikka.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty 15.12.2008 ja on tullut voimaan 19.1.2009.

Kiinteistörekisteri ja tonttijako

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

Pohjakartta

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

Rakennuskiellot

Asemakaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Seinäjoen kaupunginvaltuusto hyväksyi 28.10.2013 Kouran oikeusvaikutteisen osayleiskaavan. Osayleiskaava tuli voimaan 11.12.2013.

Kaupungin asunto- ja maapoliittisessa ohjelmassa on huomioitu myös maa-seutu ja kylien tiivistäminen sekä asumisen, maatalouden ja vapaa-ajan toi-mintojen onnistunut sijoittaminen. "Painopisteenä yleiskaavoitettujen kylien kehittäminen." "Suunnitelmallisella hajarakentamisella toteutetaan kestä-vän ympäristön vaatimuksia" (Maapoliittinen ohjelma)

Kouran kyläkeskuksen alueella, Lakki-Sussunmäen eteläpuolella, on kaupungin omistamaa maata, joka on osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Alueelle laaditaan asemakaava vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa asemakaava tulee Lakki-Sussunmäen ja Saarikoskentien väliselle alueelle.

Kaupunki haluaa yhtenä vaihtoehtona tuoda tonttitarjontaansa asumismahdollisuuden maalaismaisessa kyläyhteisössä ja tarjota myös omarantaisia tontteja Nurmonjoen rannalta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Hanke sisältyy Seinäjoen kaupungin vuoden 2015 kaavoituskatsaukseen, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 23.2.2015, ja jonka hyväksymisestä ja nähtävilläolosta on kuulutettu Seinäjoen Sanomissa 1.4.2015. Seinäjoen kaupungin tekninen lautakunta (nykyinen kaupunkiympäristölautakunta) on tehnyt suunnittelualuetta koskevan kaavoituspäätöksen 22.4.2015.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat, lähialueiden asukkaat ja lähialueen kiinteistöjen omistajat, kaupungin viranomaiset ja alueella toimivat yritykset sekä muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa.

Kaupungin viranomaiset: Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennusvalvonta, Yhdyskuntateknikka, Ympäristönsuojelu, Sivistyksen- ja hyvinvoinnin toimiala, Elinvoiman ja kilpailukyvyn toimiala, Seinäjoen Vesi Oy, Seinäjoen Energia Oy, Joukkoliikenne, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos

Valtion ja muut viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan ELY -keskus (liikenne, vesistö ja alueiden käyttö) ja Etelä-Pohjanmaan liitto

Yritykset ja yhdistykset yms: Elenia Oy, Anvia Oy, Koura Seura ry

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

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.2 Vireilletulo

Seinäjoen kaupungin tekninen lautakunta teki suunnittelualuetta koskevan kaavoituspäätöksen 22.4.2015.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osana kaavaprosessia voidaan pitää Seinäjoen kaupungin kehittämispalvelujen asukaslautakunnan vuonna 2013 käyttöön ottamaa osallistumisen menetelmää, kansalaisraatia. Kouran asukkaille järjestettiin kansalaisraati 2-4.2.2015.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta on tiedotettu Seinäjoen kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Seinäjoen Sanomissa 4.10.2017. OAS oli yhdessä kaavaluonnosvaihtoehtojen sekä siihen liittyvien asiakirjojen kanssa MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä 5.10.2017 - 20.10.2017. Luonnosvaiheen aikana on pidetty yleisötilaisuus 12.10.2017 Kouran liikuntahallilla. Paikalla oli 20 henkilöä.

Asemakaavaehdotus pidetään virallisesti nähtävillä 24.1.2018 - 22.02.2018

välisenä aikana kaavoitus- ja kaupunkisuunnittelun internetsivulla. Nähtävillä olosta on tiedotettu Seinäjoen kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Seinäjoen Sanomissa 20.10.2017 ja kaupungin internetsivun ilmoitustaululla.

Etelä- Pohjanmaan ELY-keskusta, muita viranomaisia ja lausunnonantajia on sähköisesti tiedotettu nähtävilläolosta sekä nettiosoitteesta, josta materiaali on ollut ladattavissa ja tilattavissa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on osayleiskaavan mukaisesti yhtenä vaihtoehtona tuoda tonttitarjontaansa asumismahdollisuuden maalaismaisessa kyläyhteisössä ja tarjota mm. myös omarantaisia tontteja Nurmonjoen rannalta. Asemakaavalla huomioidaan passiivinen energian hyödyntäminen. Koska alue ei sijaitse kaupunkikeskuksessa tulee yhtenä mahdollisuutena huomioida hajautettujen energiamuotojen käyttömahdollisuus, esim. maalämpö tai muu vastaava.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan uudisrakentamisen sijoittamisella tiivistetään kylärakennetta. Tiivistäminen palvelee myös ilmastomuutoksen torjuntaa.

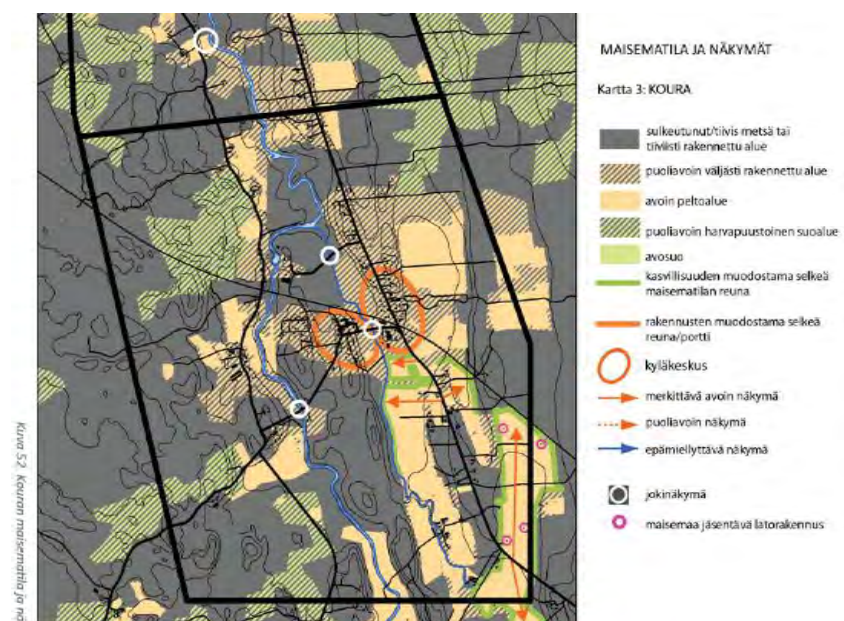
Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaavassa alue on At-aluetta "Kylien suunnittelun tulee tukea kyläkuvan eheyttämistä".

Yleiskaavassa alue on asemakaavoitettavaksi osoitettua aluetta.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueen suunnittelun lähtökohtana on kyläkeskuksen laajentaminen luontevasti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.



Suhde maisemaan. Ote maisemaselvityksestä.

Yleiskaavassa on esitetty paikallisia tavoitteita, joita ovat mm. Kylän identiteetin ja elinvoimaisuuden edistäminen osana kaupunkiseutua, kunnan maanomistuksen hyödyntäminen asuinalueella, kylän eheyttäminen uusia tonttia tarjoamalla ja nykyisiä markkinoimalla sekä koulunkäyntialueen tiivistäminen. Tavoitteena on myös palvelu- ja yhteisötilojen, kuten koulun, liikuntahalli ja -kenttien käytön hyödyntäminen kylän kehittämisessä sekä kyläkeskuksen tilallinen ja ympäristöllinen kohentaminen kulttuuriperintöä vaalien.

Tontit pyritään sijoittamaan alueen maastoon nähden länsirinteeseen. Nurmonjoen läheisyys halutaan tuoda lisäarvona asukkaille. Virkistyskäyttömahdollisuudet ja omavaraiset tontit ovat yhtenä tärkeänä tavoitteena kaavaa laadittaessa.

Kouran osayleiskaavassa on tila 743-404-6-101 osoitettu MRL 72 §:n mukaisesti rantarakennuspaikaksi. Asemakaavassa otetaan huomioon ajoyhteys kyseiselle rakennuspaikalle.

4.4.2 Suunnittelutyön aikana tehdyt selvitykset ja tarkastelut ja niistä johdetut tavoitteet

Suunnittelutyön pohjana on osayleiskaavatyössä käytetyt selvitykset ja tarkastelut.

Asemakaavan laadinnan ja alueen toteutumista tukevan markkinoinnin tueksi on asukkaiden osallisuus katsottu erityisen tärkeäksi lähtökohdaksi. Kansalaisraadista ja yleisötilaisuudesta saaduista palautteista, mielipiteistä ja toiveista kerätään suunnitteluun ideoita ja tavoitteita.

Kansalaisraati 2.-4.2.2015 (julkilausumasta koottua)

Aktiivisella toiminnalla ja asemakaavoituksella haetaan vaihtoehtoa nykyiselle tiiviille asuinuerakentamiselle. Valtatie 18 oikaisu pitää saada käyntiin. Kevyenliikenteen väylät turvaamaan kulkemista. Kouran asemakaava tulisi olla väljä määräyksiltään. Tontit tulisi olla edullisia ja kooltaan erilaisia. Työpaikka-alueelle ehdotettiin ns. käsityökylä (pienyrityksille tiloja). Siirtolapuutarha Lakki-Sussunmäen peltoalueelle. Kyläkeskusalueelle tulisi saada katuvalot.

Kylätaajamaan tulisi asettaa opastekylttejä kylätoiminnoista ja pystyttää bussipysäkit. Urheilupaikkojen kunnostus olisi käynnistettävä. Uimapaikan perustaminen on tarpeen ja jokirannan siistiminen virkistyskäyttöön. Auto- ja kevytliikenne tulisi eriyttää toisistaan.

Ikäihmisten asumista helpottamaan tulisi saada esim. terveystaksin säännöllinen vierailu alueella ja vanhuksille palvelutalo.

Tonttien ostamiseen ja rakennuslupien saantiin toivottiin helpotusta. Tonttien markkinointia tulisi lisätä.

Koulun ja päivähoidon palvelujen säilyminen on ensiarvoisen tärkeää kylän olemassaolon kannalta.

Asukkaat ovat valmiit antamaan työpanoksensa pururadan ja tenniskentän kunnostamiseen sekä uimapaikan rakentamiseen. Tievarsien ja jokivarren siistiminen pajukoista tullaan järjestämään kökkätyönä.

Etelä-Pohjanmaan Ely -keskuksen lausunto tulvien ottamisesta huomioon määrittelee Alimmaksi suositeltavaksi rakentamiskorkeudeksi N₆₀ Saarikosken sillan kohdalla 94,25 (N60). Nykyinen maanpinta rantatöyräällä on suunnit-

leen tasolla +94,00 (N2000). Asuinrakennusten rakentaminen voidaan luontevasti osoittaa suositellun alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaluonnos 5.10.2017

Alueelle laadittiin esitettyjen tavoitteiden ja nykyisten lähtökohtien, selvitysten sekä neuvottelujen pohjalta kolme vaihtoehtoa kaavaluonnoksesta.

Vaihtoehto 1:

Kaavaluonnoksessa esitetään Jokimäentien varteen kolme (3) tonttia. Saarikoskentien varteen on osoitettu neljä (4) tonttia ja uuden katuyhteyden varteen 17 tonttia, joista neljä on rantatonttia. Nurmonjoen rantaan on osoitettu myös yleinen virkistysalue, joka on pinta-alaltaan noin 7600 m².

Asuntoalueen keskelle on osoitettu laaja viheralue ohjeellisine polkuyhteyksineen. VL- alueelle on osoitettu myös ohjeellinen leikkipuistolle varattu alue.

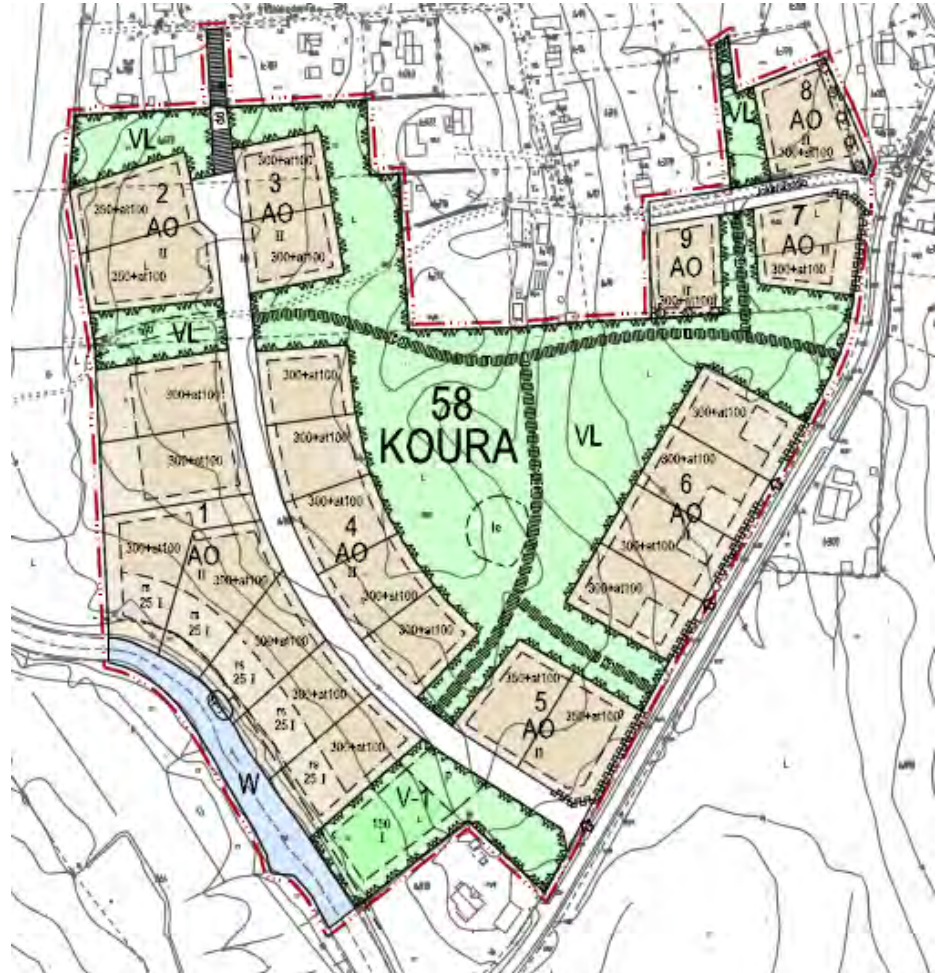
Kaava alueen länsipuolella olevalle tilalle 6:147 on osayleiskaavan mukaan osoitettu yksi rantarakennuspaikka. Kyseiselle rakennuspaikalle on osoitettu ajoyhteys uudelta kadulta VL -alueen kautta.



Ote kaavaluonnos VE1 4.10.2017

Vaihtoehto 2:

Kaavaluonnos poikkeaa vaihtoehto 1 siinä, että uuden katuyhteyden varteen on esitetty 18 tonttia, joista viisi on rantatonttia. Nurmonjoen rantaan osoitettu yleinen virkistysalue on tässä vaihtoehdossa pinta-alaltaan noin 5100 m².



Ote kaavaluonnos VE2 4.10.2017

Vaihtoehto 3:

Kaavaluonnos poikkeaa vaihtoehto 1 ja 2 siinä, että Nurmonjoen rantaan osoitettu yleinen virkistysalue on tässä vaihtoehdossa osoitettu enemmän pohjoiseen, joen mutkaan. Alue olisi pinta-alaltaan noin 3600 m². Ajoyhteys osayleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle olisi retkeily- ja ulkoilualueen kautta. Tässä vaihtoehdossa uuden kadun varteen muodostuisi 19 tonttia, joista viisi olisi omarantaista.



Ote kaavaluonnos VE3 4.10.2017



Luonnosvaiheen havainnekuva Liite 3

Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 5.10.-20.10.2017 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin 5 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Lausunnot saatiin Elenia Oy:ltä, Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitokselta, Ympäristönsuojelulta, Seinäjoen Energialta ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta.

Elenia Oy toteaa lausunnossaan, että työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisen sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset. Lisäksi huomautetaan, että ve 3 ratkaisussa olemassa oleva keskijännitekaapeli jäisi kulkemaan keskeltä rakennuspaikkaa. Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta lausunnossa pyydetään huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta.

Vastine

Elenian verkko tullaan huomioimaan kaavaehdotuksessa lausunnon liitteenä tulleen verkkokartan mukaisesti. Vaihtoehto 2 on tarkoituksenmukaisin jatkotyöskentelyn pohjaksi huomioiden yleisötilaisuuden ja lähialueen asukkaiden toiveet ja kaupungin tavoitteet. Vaihtoehdossa on mahdollista huomioida Elenian verkosto. Tarkistetaan kaavakarttaan Elenian verkosto.

Etelä-Pohjanmaa pelastuslaitos esittää lausunnossaan pelastusteiden huomioimisesta, katujen päihin riittävän kääntötilan varaamista sekä sammutusveden järjestämistä.

Vastine

Pelastusteiden huomioiminen ja sammutusveden järjestäminen ei liity kaavalla ratkaistaviin asioihin vaan on joko rakennusluvassa tai kunnallistekniikan suunnittelussa käsiteltäviä asioita. Alueelle on osoitettu yksi uusi asuntokatu, jonka päähän on varattu kääntöpaikka. Kaavaehdotusvaiheeseen voidaan tarkistaa, onko varattu riittävästi tilaa raskaiden ajoneuvojen kääntymiseen. Tarkistetaan kadun kääntöpaikan mitoitus.

Seinäjoen kaupungin ympäristönsuojelu toteaa lausunnossaan, että asemakaava noudattaa hyväksyttyä osayleiskaavaa ja että alue on liitettävissä vesi- ja viemäriverkkoon. Vesistöön ei pääse eikä saa päästää jätevesiä. Hulevesien pidättäminen tonteilla on hyvä asia. Asian ohella tarvitaan toteutustapa esim. istutettua aluetta x % tontin pinta-alasta.

Lausunnossa todetaan, että osayleiskaavasta poiketen asemakaavaan osoitetaan omarantaisia tontteja. Ranta ja siihen jätettävä metsikkö tarvitaan yhteiseen käyttöön. Omarantaisia tontteja osoitettaessa, tarvitaan rantametsikön säilytysvelvoite sekä tonteille rasiitteeksi yleinen kulkuoikeus ranta-alueelle.

Uimapaikka on pieni, etenkin II vaihtoehdossa. III vaihtoehdossa uimapaikan rasiitteena on metsähakkuun määrästä riippuva mahdollinen näkymä munitamoille. Uiminen ei välttämättä ole ainut joen virkistyskäyttömuoto. Uimapaikalle tai rakentamattomalle ranta-alueella on hyvä varata myös venepaikka tai mahdollisuus veneen pitoon.

Kouluun lausunnolla olevalta alueelta on matkaa n. 2 km tai vähän alle. On todennäköistä, että alueelle tulevat asukkaat vaativat osayleiskaavassakin esitettyä kevyen liikenteen väylää turvallisen koulumatkan varmistamiseksi. Väylän rakentamiseen on näin ollen varattava riittävä rakentamaton maa-alue Saarikoskentien varteen.

Koska kaavoitettava alue sijaitsee kaupungin maalla, kaupungilla on mahdol-

lisuus edistää ilmastostrategian toteuttamista. Alue voitaisiin lämmittää omassa lämpökeskuksessa tuotetulla uusiutuvalla energialla. Lämpökeskusta varten tarvitaan ET-alue.

Vastine

*Luonnosvaiheen hulevesimääräys katsotaan olevan asemakaavatasoise-
na riittävä. Hulevesien imeyttäminen tonteilla tulee tarkemmin mää-
riteltäväksi ja suunniteltavaksi rakennuslupavaiheessa yhdessä raken-
nusvalvontaviranomaisen ohjeistuksella.*

*Rantametsikön säilyttämisvelvoite ja kulkurasitteen merkitseminen
ranta-alueen tonteille ei ole tarkoituksenmukaista. Asemakaavassa
esitetty yleinen virkistysalue (V-1) palvelee pääsyä joelle. Joen virkis-
tyskäyttömahdollisuutta tarkennetaan asemakaavaehdotukseen mah-
dollistamalla venelaiturin sijoittamisen rantaan. Yleiskaavassa esitetty
ulkoilureitti on ohjeellinen ja asemakaavan ulkoiluyhteydet noudatta-
vat pääosin muuten yleiskaavan tavoitetta sijoituessaan lähivirkistys-
alueille. Asuntokatu toimii osana jalankulun kulkuväyliä alueella. Toi-
saalta yleisötilaisuuden yhteydessä Kouran lähialueen asukkaat eivät
nähtäisi suurta tarvetta virkistysalueen käytölle.*

*Saarikoskentie tullaan varaamaan ELYn lausunnon perusteella kaava-
alueen kohdalla katualueeksi, jonka leveydessä on huomioitu kevyen-
liikenteen tilavaraus. Yleiskaavassa esitetty ulkoiluyhteyksivaraus kou-
lulle ei kuulu kaavoitettavaa alueeseen, mutta on tarvittaessa mah-
dollista toteuttaa ilman asemakaavaakin kaupungin omistamalla alu-
eella ja yksityisen maanomistajan kanssa sopien.*

*Seinäjoen Energian kaukolämpöyksikön kanssa on keskusteltu kaava-
luonnosvaiheen jälkeen keskitetyn energiantuotannon mahdollisuudes-
ta sijoittua alueelle. Keskustelujen perusteella alueelle on syytä vara-
ta ET -alue, jolle on mahdollista sijoittaa tämänkaltaisen toiminta.
Keskitetty energiantuotannon toteutumisen edellytyksenä on kuitenkin
alueen riittävä rakentuminen ja riittävä liittymistiheys. Kaavakarttaan
lisätään venevalkama /-laituri merkintä ja ET -alue.*

Etelä-Pohjanmaan ELY -keskus toteaa, että yleiskaavaa laadittaessa on alu-
eesta tehty riittävät selvitykset ja että kaikki vaihtoehdot ovat toteuttamis-
kelpoisia. Elyn mukaan vaihtoehto 3 mahdollistaisi V-1 merkinnällä uimar-
nan ja yhteiskäyttöön tarkoitetun saunarakennuksen aputiloineen keskeiselle
paikalle, jolloin se palvelisi uusien asuntojen lisäksi myös alueella jo asuvia
asukkaita. Ely- keskus esittää lausunnossaan myös, että mt17353 Saarikos-
kentie / Kouranasematie otetaan mukaan kaava-alueeseen välillä valtatie 18
– mt17423 Viitalantie ja merkitään kaduksi. Lausunnon mukaan Saarikosken-
tielle esitetyt liittymät eivät vahvistu, koska tiealue ei ole mukana kaava-
alueessa.

Vastine

*Olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen sijainnin ja Kouran
asukkaiden kommenttien perusteella vaihtoehto 3 ei tule kysymyk-
seen. Elenian kaapeli sijaitsee tulevilla tontilla vaihtoehdossa 3. Kaa-
pelin alue tullaan merkitsemään Ve 1 ja Ve 2 mukaisesti viheralueeksi.
Ve 3 mukainen V-1 alue sijaitsisi liian lähellä tätä viheraluetta. Kou-
ran asukkaiden keskuudessa ei syntynyt suurta kiinnostusta V-1 aluee-
seen. Alue voidaan sijoittaa kuitenkin suunnittelualueelle, mutta mie-
luiten lähemmäs Saarikoskentietä, jolloin myös saadaan suojavyöhy-
kettä olemassa olevaan asuinrakennukseen.*

*Kouran kyläalueen kehitys on ollut taantuvaan suuntaa. Kaupunki ha-
luaa asemakaavalla osoittaa houkuttelevia tontteja alueelle kylän
elinvoimaisuuden edistämiseksi. Kouran osayleiskaavassa asemakaavoi-*

tettavaksi merkitty alue on osoitettu laajempaa alueena kuin mitä tämä asemakaava-alue koskettaa. Osayleiskaavassa on vt18:lta esitetty uusi yhteys Saarikoskentielle, joka korvaisi lähellä rautatietä olevan yhteyden parantaen liikenneturvallisuutta.

Koska rakentamiskiinnostus alueelle on vielä epäselvää, ei ole tarkoituksenmukaista tässä vaiheessa investoida mahdollisesti turhien katu-yhteyksien rakentamiseen ja suunnitteluun. Näistä syistä asemakaavoitettava alue on rajattu tarkoituksenmukaisesti koskemaan vain Saarikoskentien ja Lakkisussunmäen välistä aluetta. Kaava-alueen kohdalla Saarikoskentie voidaan osoittaa asemakaavassa katuna ja mahdollistaa näin uuden kadun liittyminen Saarikoskentiehen ja katuliittymät tonteille. Mahdollinen katualueen jatkaminen valtatiehen 18 tai Viitalantiehen saakka harkitaan myöhemmin alueen rakentumisen ja kiinnostuksen selvittyä. Saarikoskentie osoitetaan asemakaavassa katuna kaava-alueen kohdalla.

Seinäjoen Energia Oy / Lämpöyksikkö on lausunnossaan arvioinut keskitetyn lämmityksen soveltuvuutta alueelle. Alustavien laskelmien mukaan keskitetty tuotanto saattaa olla alueella kannattavaa, verrattuna talokohtaiseen lämmitykseen. Tämä vaatii kuitenkin tarkempia laskelmia. Lämpöyksikkö pitää tarpeellisena, että kaavassa varataan riittävän suuri ET - alue, johon mahtuu lämpökontti / tekninen laitetilä lämpöpumpulle tai muulle keskittelylle ratkaisulle. Lausunto on selostuksen liitteenä. Liite 4.

Vastine

Seinäjoen Energian kaukolämpöyksikön kanssa on keskusteltu kaavaluonnosvaiheen jälkeen keskitetyn energiantuotannon mahdollisuudesta sijoittua alueelle. Keskustelujen perusteella alueelle on syytä varata ET -alue, jolle on mahdollista sijoittaa tämänkaltaista toimintaa. Keskitetty energiantuotannon toteutumisen edellytyksenä on kuitenkin alueen riittävä rakentuminen ja riittävä liittymistiheys. Varataan asemakaavassa Saarikoskentien varresta ET-alue keskitettyä energiantuotantoa varten.

Saarikoskentien varrella sijaitsevan kiinteistön omistajat ilmoittavat mielipiteessään olevansa vaihtoehto 1 kannalla. Lisäksi he pyytävät huomioidaan Saarikoskentien varrella sijaitseva vesijohdon.

Vastine

Kaavaehdotus valmistellaan vaihtoehtojen 1 ja 2 perusteella. Vesijohto sijaitsee tiealueella. ELYn lausunnon perusteella asemakaava-aluetta laajennetaan koskemaan myös kaavoitettavan alueen kohdalla osaa Saarikoskentietä. Vesijohto sijoittuu näin ollen katualueeksi osoitetulle alueelle, missä niitä ei merkitä näkyviin. Vesijohto on huomioitu kaavoituksen yhteydessä vaikka sitä ei merkitäkään kaavakartalle katualueella. Ei muutoksia kaavaan.

Mielipiteessä 2 henkilö ilmoittaa olevansa vaihtoehto 2 kannalla ja toivoo, että Vähäkoskentielle osoitetun kevyenliikenteen raittia voisi käyttää myös autotienä. Mielipiteessä toivotaan myös, että kaupungin budjettiin vuodelle 2019 varattaisiin määrärahaa, jolla tienrakennus voisi alkaa.

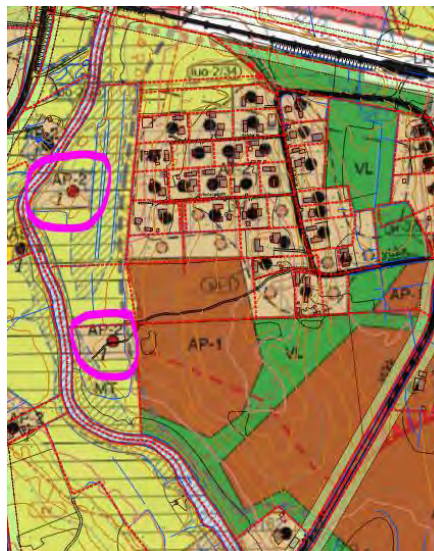
Vastine

Kaavaehdotus valmistellaan vaihtoehtojen 1 ja 2 perusteella. Ajoneuvoyhteys Vähäkoskentielle saattaa aiheuttaa kauttakulkuliikennettä Lakkisussunmäen asuntoalueen kapealle tieverkostolle, mikä ei ole suotavaa alueen pienipiirteisyyden takia. Tavoitteena on, että alueen rakentaminen alkaa vuonna 2019, mikä kuitenkin riippuvainen tonttutuotannon tarpeista ja vuoden 2019 kunnallistekniikan budjetoinnista. Ei muutoksia kaavaan.

Nimitoimikunta on käsitellyt alueen katunimeä kokouksessaan 18.12.2017 ja esittänyt kadunnimeksi Jokivarrentie. Kadun nimi lisätään kaavaan.

Seinäjoen kaupungin yhdyskuntatekniikan suunnittelun ja Seinäjoen Vesi Oy:n kanssa on erikseen käyty suunnittelupalaveri, jossa tarkentui katuverkon, vesi-, viemäri- ja hulevesiverkostojen vaatimat tilavaraukset ja määräykset. Kaavakarttaan on osoitettu hulevesivarausmerkintä kaava-alueen länsirajalle. Saarikoskentien kohta on merkitty katualueeksi kaava-alueen kohdalla, missä katualueen leveydessä on huomioitu nykyisen tiealueen lisäksi varaus erilliselle kevyen liikenteen väylälle. Uuden asuntokadun leveys tarkentui 12 m levyiseksi.

Lisäksi **tilan 743-404-6-101 omistaja** on toivonut, että yleiskaavassa esitetty suoraan rakennuslupaan oikeuttavan rantarakennuspaikan kulkuyhteys huomioitaisiin kaavaehdotuksessa. Kaavaehdotus tullaan valmistelemaan vaihtoehtoa 2 mukaillen, missä tilalle 743-404-6-147 mahdollistetaan kulkuyhteys ajoyhteysoikeudella viheralueen kautta. Tilalla 6-101 on mahdollisuus tarvittaessa käyttää tätä yhteyttä sopiessaan tilan 743-404-6-217 kanssa mahdollisesta ajorasitteesta yhteydelle saakka.



Kouran Osayleiskaavassa on esitetty kaksi MRL 72 §:n mukaista rantarakennuspaikkaa, jotka sijoittuvat kaavoitettavan alueen länsipuolelle. Kaavaehdotusratkaisussa tullaan huomioimaan kulkuyhteys rakennuspaikoille viheralueen kautta luonnosvaihtoehto 2 mukaisesti.

Yleisötilaisuus 12.10.2017

Yleisötilaisuuteen osallistui 20 alueen asukasta ja viisi kaupungin edustajaa. Yleisötilaisuudessa ei tullut esiin mitään merkittäviä huomioita. Osalliset toivoivat, että tontteja markkinoitaisiin ja katu rakennettaisiin mahdollisimman pian. Yksittäisiä mielipiteitä saatiin alueelle rakentamista suunnittelevalta yksityiseltä maanomistajalta. Osa yleisötilaisuuteen osallistuneista ei pitänyt uimarannan tai virkistysalueen osoittamista tärkeänä. Tilaisuudessa todettiin kuitenkin, että se on hyvä varata.

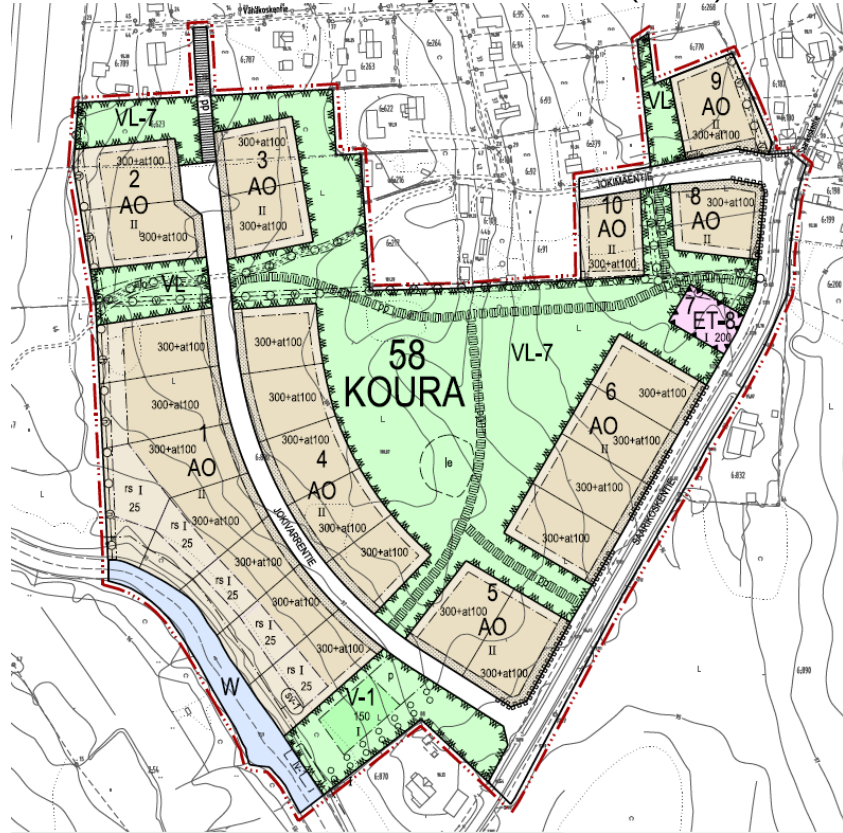
Asemakaavaehdotuksessa tulee huomioida kulkuyhteys rantaan ulottuvalle yksityisen maanomistajan tilalle, johon oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaan on mahdollisuus rakentaa MRL 72 §:n perustuen suoralla rakennusluvalle.

Muut kaavakarttaan tehdyt tarkennukset:

Korttelin 5 tonttien rakennusoikeudet on muutettu vastaavaksi kuin muissa kortteleissa.

Asemakaavaehdotus 9.1.2017

Saatujen lausuntojen, kannanottojen ja laadittujen selvitysten perusteella alueelta on laadittu kaavaehdotus ja havainnekuva (Liite 5).



Asemakaavaehdotus 9.1.2018



Havainnekuva kaavaehdotuksesta 9.1.2018 (Liite 5)

Asemakaavaehdotus on ollut virallisesti nähtävillä 24.1.-22.2.2018. Ehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa, muistutuksia ei tullut yhtään. Ehdotuksesta saatiin lausunnot Etelä-Pohjanmaan liitolta, Elenia Oy:ltä, Elisa Oy:ltä sekä Seinäjoen kaupungin puistotoimelta ja ympäristönsuojelulta.

Puistotoimi esittää lausunnossaan, että leikkipaikka esitettäisiin puistoalueella pohjoisemmaksi, lähemmäs kevyenliikenteen reittien risteystä.

Vastine

Kevyenliikenteen reitit ja leikkialue on osoitettu asemakaavassa ohjeellisina aluevarauksina. Lopulliset paikat voidaan määrätä tarkemmin puistosuunnitelmassa. Ei muutoksia kaavaan.

Elenia Oy esittää lausunnossaan, että asemakaavaehdotukseen luonnosvaiheen jälkeen lisätyn lämpökeskuslaitos -aluevarauksen (ET-8) läheisyyteen olisi tarpeen lisätä aluevaraus myös puistomuuntamolalle (et-1). Lisäksi Elenia toteaa, että asemakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista varata johtoalueita verkostolleen.

Vastine

Asemakaavaehdotukseen on katsottu aiheelliseksi osoittaa olemassa olevat verkostot johtoalueina. Kaavakarttaan varataan puistomuuntamolalle ohjeellinen paikka puistoon ET-alueen viereen, siten että 8 m etäisyysvaatimukset täyttyvät.

Elisa Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine

Ei muutoksia kaavaan.

Ympäristönsuojelu toteaa, että asemakaavaselostuksessa kohdassa 3.1.3 on siipikarjatuotantoyksikön koko ilmoitettu pienempänä kuin mitä se on ympäristöluvassa. Kaavaselostuksen kohtaan 3.1.3 tulee tehdä tarkennus ympäristöluvan mukaisesti (Ympäristölautakunta §55 15.3.2018) 28 000 kanaa ja 2 800 kukkoa.

Vastine

Täydennetään kaavaselostusta kohdan 3.1.3 osalta ympäristöluvan mukaisilla tiedoilla.

Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa, että maakuntakaavoituksen tilanne on huomioitu kaavaselostuksessa. Sillä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine

Ei muutoksia kaavaan.

Tarkistukset asemakaavaan

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavakarttaan on lisätty ohjeellinen puistomuuntamon paikka ET-alueen viereen viheralueelle. Kaavaselostusta on tarkennettu ja täydennetty. Asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettaminen ei ole tarpeen, koska muutokset ovat vähäisiä.

Kaupunginhallitus 16.4.2018

Kaupunginhallitus on käsitellyt kaavaa kokouksessaan 16.4.2018 ja päättänyt esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi ilman uutta nähtävillä oloa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Asemakaavalla osoitetaan Kouran kyläkeskukseen tontteja asuinrakentamiselle. Nurmonjoen rantaan osoitetaan myös omarantaisia tontteja sekä yleiseen käyttöön virkistysalue, jolle osoitetaan myös rakennusoikeutta.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 11,6 ha. Kaavan kokonaisrakennusoikeus on 10 750 krsm². Asuinrakentamiseen on osoitettu 7 800 krsm² ja asuinrakentamisen apurakennuksille 2 600 krsm². Kaavalla mahdollistetaan alueelle 26 uutta omakotitalotonttia.

Kaavan toteutuessa alueelle arvioidaan sijoittuvan noin 91 uutta asukasta, jos mitoitusperusteena käytetään pientaloalueella 3,5 asukasta/asunto.

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

Liite 6. Asemakaavan seurantalomake

5.1.2 Palvelut

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueen työpaikkoihin ja palveluihin kaavalla ei tule muutoksia.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu asemakaavamerkinnoilla ja -määräyksillä. Määräykset on pyritty kaavakartassa esittämään siten muotoillen, että ne kertovat esitetyn tavoitteen.

Lisäksi alueen suunnittelua kaavan tarkoittamalla tavalla tullaan ohjaamaan rakennusvalvonnan ja kaavoituksen yhteistyöllä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

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

Erillispientalojen korttelialue AO

Korttelit 1-9 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi.

- Alueelle saa rakentaa enintään II-kerroksia rakennuksia.
- Kortteleissa saa rakentaa 1- tai 2-asuntoisia pientaloja.
- Kunkin tontin asuinrakennuksen rakennusoikeus on 300 krsm² ja autotalli- / talousrakennuksen 100 krsm².
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 2 ap/asunto.

5.3.2 Muut alueet

Erityisalue ET-8

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueelle saa sijoittaa alueellisen lämpölaitoksen (maalämpö tai vastaava).

Katualueet

Rantarakennuspaikoille on osoitettu katualue Saarikoskentieltä. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi Jokimäentien alkuosan linjaus tulee hiukan muuttamaan. Uuden kadun päästä on osoitettu kevyenliikenteen yhteys Vähäkoskentielle.

Lähivirkistysalueet VL-7 ja VL

Jokirantaan sekä uusien rantarakennuspaikkojen väliin on jätetty luonnontilaiset alueet. Alueet on merkitty lähivirkistysalueina, jonka määräys kuuluu: Alue tulee säilyttää puustoisena. Maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet ovat sallittuja. Korttelien 1 ja 2 väliin on osoitettu lähivirkistysalue (VL), jonka alueelle on esitetty ajoyhteys yleiskaavan mukaisille rantarakennuspaikoille. Puistomuuntamolle esitetään aluevaraus (et-1) VL-alueella.

Virkistysalue V-1

Nurmonjoen rantaan on osoitettu virkistysalue yleiseen käyttöön, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 150 krsm². Alueelle on mahdollista sijoittaa mm. sauna tai muuta yhteistä tilaa. Alueella on mahdollista toimia esimerkiksi jonkun yhdistystoiminnan puitteissa. Rantaan on osoitettu venevalkaman ja venelaiturin aluevaraus (lv-1).

Vesialue W

Nurmonjoki on osoitettu vesialueena.

5.3.3 Suojelukohteet

Alueella ei ole suojelukohteita.

5.4 Kaavamuutoksen vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Uusi asuntoalue täydentää luontevasti Lakki-Sussunmäen asuntoaluetta Kouran kyläkeskuksessa. Alueen täydennysrakentaminen tukee Kouran maankäytöllistä kehitystä ja tiivistää alueen rakennetta. Rakentaminen on oikeusvaihtteisen Kouran osayleiskaavan 2030 mukaista. Alue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

Liikenne

Saarikoskentien katualueella on varattu kevyenliikenteen väylä, mikä yhdessä ulkoilureittien kanssa parantaa liikenneturvallisuutta koululle.

Kaupunkikuva

Kaupunkikuva kehittyy rakennetumman ympäristön suuntaan kylämäisenä asutuksena.

Asuminen

Toteutuessaan alueesta on mahdollista muodostua viihtyisä, vetovoimainen, isoja tontteja omaava maaseutuympäristölähtöinen Nurmonjoen rantaan rajautuva asuinalue. Rakennustapaohjeilla ohjataan haja-asutusluonteiseen asumiseen.

Virkistys

Nurmonjoen virkistyskäyttömahdollisuudet paranevat asemakaavalla.

Tekninen huolto

Alue on liitettävissä kunnallisteknisiin verkostoihin.

Alueelle mahdollistetaan yhteisen/keskitetyn energiatuotannon käyttö.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos ei aiheuta uusia häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavassa on annettu määräyksiä, jotka koskevat uusien rantarakennuspaikkojen rakennustapaa.

- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti. Korttelissa 1 ja V-1 -alueella, kastuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa korkeuden +94,25 (N60) yläpuolelle. (ELY -keskus 15.2.2012)
- AO-kortteleissa rakennusten kattomuoto ja katon väri tulee olla ryhmittäin sama. Kattokaltevuuden osalta tulee noudattaa kaavaselostuksessa annettavaa ohjeistusta. Kortteleissa rakennukset tulee tarvittaessa porrastaa maaston mukaan. Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita värejä.
- Rakennusten lämmöntuotannossa tulee pyrkiä hyödyntämään passivisia energiamuotoja, ja suosimaan alueellista keskitettyä energiantuotantoa.
- Rakennusten etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta, mikäli sitä ei ole rakennusalueella osoitettu.
- Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen johtamista hulevesiverkostoon. Hulevesiä tulee imeyttää tontilla mahdollisuuksien mukaan.
- Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja maisemoitava siten, että ne sopivat kaupunkikuvaan ja ne on maalattava tummanharmaaksi (RAL 7015) kauttaaltaan.

Autopaikat:

AO: 2 ap/asunto

5.7 Nimistö

Asuntoalueelle tulee uusi katuyhteys Saarikoskentielle, joka on nimetty nimitoimikunnassa Jokivarrentieksi.

5.8 Kaavatalous

5.8.1 Yleistä

Suunnittelualue sijaitsee Kouran kyläkeskuksessa. Kaupunki omistaa koko kaava-alueen maat. Suunnittelualue liittyy välittömästi Kouran kyläkeskuksen muuhun kylärakenteeseen ja alue on liitettävissä kunnallisteknisiin verkostoihin, joten aluetta palvelevien katujen ja muun verkoston toteuttaminen ei synnytä kynnyskustannuksia. Siten alueen täydennysrakentaminen on kestävä kehityksen tavoitteiden mukaista. Aluetta palvelevan uusien katujen rakentaminen toteutuu alueelle osoitettujen uusien rakennuspaikkojen toteutumisen ja kaupungin budjettiin sitä varten varattujen määrärahojen puitteissa

5.8.2 Rakentamiskustannukset

Kustannuksia syntyy kaupungille katualueiden rakentamisesta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

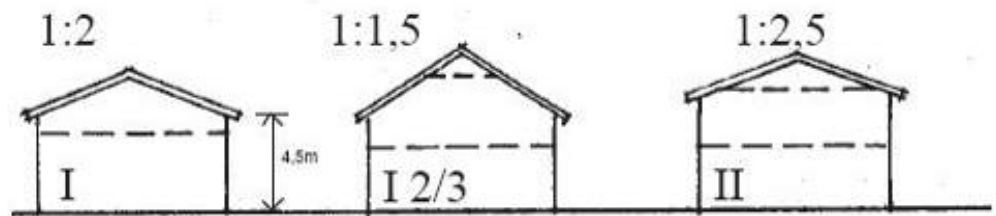
Kaupunki toteuttaa kaava-alueen katujen rakentamisen ja tonttien myynnin osalta.

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

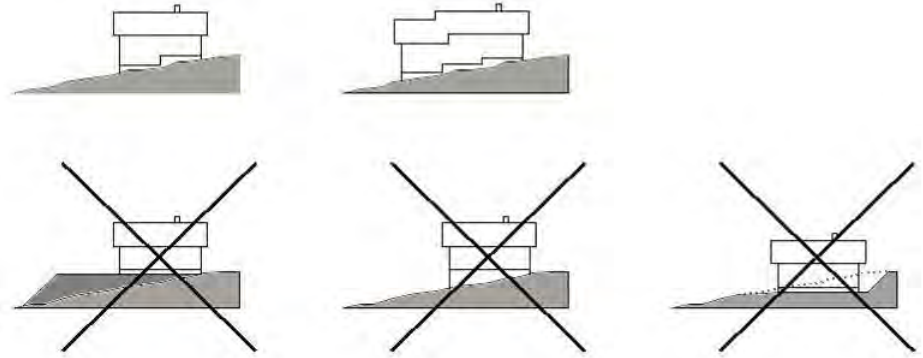
Uudisrakennusten mahdollista sijoittumista tonteille on esitetty kaavaehdotuksen havainnekuvassa liitteessä 4. Rakennusvalvonta tulkitsee asemakaavaa ja sen määräyksiä ja ohjaa rakentamista.

Uudisrakentamisen sovittamisessa muuhun ympäristöön tulee huomioida seuraavat asiat:

- Asuinrakennus on hyvä suunnitella rakennettavaksi ilmansuuntien mukaan niin, että oleskelupihat sijoittuvat etelän tai lännen puolelle. Oman ja naapurin yksityisyyden suojaamiseksi asuinhuoneiden pääikkunoita ei ole hyvä sijoittaa kohti naapuritonttia.
- Pihapiirissä olisi hyvä olla asuinrakennuksen lisäksi vähintään yksi apurakennus. Autotalli - varastorakennus tulisi rakentaa erillisenä, millä saavutetaan suojattua piha-aluetta. Asuinrakennus on hyvä sijoittaa kadun puolella siten, että asuinrakennus sijoittuu tontilla kadun varteen kuitenkin siten, että erillinen autotalli / varastorakennus on mahdollista sijoittaa tien ja päärakennuksen välille.
- Asuinrakennuksen harjan suunta tulisi olla tien suuntainen. Apurakennusten harjan suunta voi poiketa päärakennuksesta.
- Autotallin ajoaukkojen tulisi olla pihalle päin eikä kadulle päin. Mikäli ajoaukot ovat kadulle päin, tulee etäisyyttä tontin rajaa olla vähintään 7 metriä.
- Alueen yhtenäisen ilmeen luomiseksi rakentaminen tulee olla rakennusryhmittäin tai katujulkisivuittain yhtenäistä.
 - o Kun rakennus on harjakattoinen, kattokaltevuus on 1:1,5 - 1:3. Alla on esitettyä kuva harjakattoisen rakennuksen kerrosluvun vaikutuksesta kattokaltevuuteen. Kun kyseessä on pulpettikatto, tulisi käyttää kattokaltevuutta 1:4 - 1:5.
 - o Rakennusten julkisivumateriaalina suositellaan käytettäväksi puuta ja julkisivuvärinä perinteisiä värejä (kts. seur. sivulla oleva värikartta). Kirkkaita värejä ei sallita.
 - o Rakennukset tulisi olla mittasuhteiltaan siten, että asuinrakennuksen runkosyvyys olisi 6 - 8 metriä.
 - o Rakennusta ei tule pengertää yhtään enempää kuin normaali perustamistapa edellyttää (kts kuva seur. sivulla).



Kuva. Esimerkkejä rakennusten poikkileikkauksista ja niihin soveltuvista kattokaltevuuksista.



Rakennus tulee sijoittaa maastoon sopeuttaen. Rakennuksen sokkeli tulee porrastaa maaston mukaisesti.

110 Harmaa	110 30%	110 15%	110 7%	110 2%	110 0,5%	415 Tiilenpunainen
202 Keltainen	202 60%	202 30%	202 15%	202 7%	202 1%	420 Punainen
404 Terra	404 60%	404 30%	404 15%	404 7%	404 1%	430 Punaruskea
501 Umbra	501 60%	501 30%	501 15%	501 7%	501 1%	505 Ruskea
630 Sininen	630 60%	630 30%	630 15%	630 7%	630 1%	09 Musta
840 Vihreä	840 60%	840 30%	840 15%	840 7%	840 1%	
850 Sammutti	850 60%	850 30%	850 15%	850 7%	850 1%	

Kuva. Perinteisiä käytettyjä öljyvärejä.

Rakennusten mahdollista sijoittumista tonteille on esitetty kaavaselostuksen liitteenä 6 olevassa havainnekuvassa. Rakennushankkeita ohjataan kaavoitustyön ja rakennusprosessien aikana hyvän kaupunkiympäristön aikaansaamiseksi.

LIITE 6. Havainnekuva kaavaehdotuksesta

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaupunki toteuttaa katualueita koskevat suunnitelmat ja rakentamisen kaavan valmistuttua omien budjetissa sovittujen aikataulujensa mukaan. Tontit tulevat myyntiin yhdyskuntatekniikan rakentamisen myötä. Tavoite on, että tontit tulevat myyntiin 2019 rakentamiseen.

7 ASEMAKAAVAN LAADINTA

Asemakaava on laadittu Seinäjoen kaupungin kaavoituksessa virkatyönä. Kaavan valmistelusta on vastannut yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen ja kaavasuunnittelija Eija Tuomaala.

7.1 Käsittelyvaiheet

22.4.2015	Tekninen lautakunta päätti käynnistää kaavamuutoksen
5.10.-20.10.2017	Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
15.01.2018	Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville
24.01-22.02.2018	Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä
16.4.2018	Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan valtuuston hyväksyttäväksi
23.4.2018	Kaupunginvaltuusto hyväksyi

SEINÄJOEN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus

9.1.2018
Täydennykset 12.4.2018

Jyrki Kuusinen
yleiskaavapäällikkö

Martti Norja
kaavoitusjohtaja



15.02.2012

EPOELY/452/07.02/2010

Seinäjoen kaupunki
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus / Jyrki Kuusinen
PL 215
60101 SEINÄJOKI

Viite / Hänvisning

Lausuntopyyntönnö 24.1.2012

Asia / Ärende

Lausunto tulvien huomioon ottamisesta osayleiskaavoituksessa alueella Keski-Nurmo – Veneskoski - Koura, Seinäjoki (Nurmonjoen paaluväli 241+00 – 450+20, Hirvijärven täyttökanava ja Kuorasluoman paaluväli 0+00 – 18+00)

Seinäjoen kaupunki / Jyrki Kuusinen on pyytänyt lausuntoa tulvakorkeuksista alueella Keski-Nurmo – Veneskoski - Koura osayleiskaavan tarkistukseen liittyen. **Tämä lausunto korvaa** Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen aiemmin antamat lausunnot kyseiselle alueen alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista.

Maa- ja metsätalousministeriön asettaman työryhmän antamien suositusten perusteella uudet rakennukset tulisi sijoittaa keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan ylimmän tulvavedenkorkeuden yläpuolelle. Yhteiskunnan toimintojen kannalta tärkeät rakennukset ja ympäristölle vaaraa aiheuttavat rakenteet tai toiminnot tulisi sijoittaa kuitenkin tätäkin ylempään.

Nurmonjoelta on olemassa satunnaisia tulvahavaintoja. Havainnot ovat pääosin vuosilta 1936 ja 1962. Tämän jälkeen jokea on perattu. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen vesistöyksiköllä ei ole täsmällistä tietoa suurimmista tulvavedenkorkeuksista kyseisellä alueella. Luotettavampien tulvakorkeuksien arvioimiseksi kaavoitettavalle alueelle eli Keski-Nurmo – Veneskoski – Koura (Nurmonjoen paaluvälillä 240 – 529) teetettiin virtausmallinnus ja tulvakorkeuksien määrittäminen, joka valmistui alkuvuodesta 2012. Osa alueesta eli Nurmonjoen paaluväli 290-342 oli mallinnettu jo aiemmin. Aiempi mallinnus yhdistettiin uuteen. Mallinnukseen otettiin mukaan myös Hirvijärven täyttökanava ja Kuorasluoman alaosa (Kuorasluoman paaluväli 0+00 – 18+00). Virtausmallin kalibroinnissa käytettiin apuna mm. vuosien 1962 ja 2011 kevättulvien havaintoja.

Nurmonjoen virtausmallin perusteella voidaan arvioida, että keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvat Nurmonjoen tulvakorkeudet ovat taulukon 1 mukaiset. Paalujen välillä tulvakorkeuden voidaan katsoa muuttuvan lineaarisesti. Tarkempi paikkakohtainen tulvakorkeuden määrittäminen kannattaa tarvittaessa pyytää Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta. Korkeudet on määritetty tilanteelle, jossa veden juoksutus Hirvijärven altaan kautta ei ole mahdollista. Tuolloin kaikki Nurmonjoen vesi johdetaan ns. vähävetisen uoman kautta. Alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta määritettäessä keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvaan tulvakorkeuteen lisätään jääpatovaarasta, aaltoiluväristä ja laskennan epävarmuudesta koostuva lisäkorkeus. Nurmonjoella kyseisellä alueella lisäkorkeutena käytetään 80 cm.

Hirvijärven täyttökanavan keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuva tulvakorkeus ja alin suositeltava rakentamiskorkeus on esitetty taulukossa 2. Kuorasluoma laskee Nurmonjokeen Nurmonjoen paalun 410+20 kohdalla. Virtausmallinnuksen perusteella voidaan arvioida, että Kuorasluoman paaluvälillä 0+00 – 18+00 keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvat tulvakorkeudet ja alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet ovat taulukon 3 mukaiset.

Hirviluoma (Hurstiluoma) laskee Nurmonjokeen paalun 253+95 kohdalla. Hirviluoman tulvakorkeuksista ei ole olemassa havaintoja. Hirvijärven altaasta annetussa luvassa on määrätty, että Hirviluomaan on juoksutettava tarpeellinen vesimäärä talousveden tarvetta varten. Hirviluomaan juoksutetaan vettä Hirvijärvestä 200 mm kokoista putkea pitkin noin 200 l/s. Lisäksi Hirviluomaan tulee padon kuivatusvesiä keskimäärin alle 100 l/s sekä vesiä sen omalta pieneltä valuma-alueelta. Hirviluoman vesimäärät ovat varsin pieniä. Kerran 100 vuodessa toistuvaa tulvakorkeutta tai alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta ei voida määrittää.

Liitteenä olevissa kartoissa on esitetty vesiraja vedenkorkeudella HW 1/100 vuotta ja rajausta HW 1/100 vuotta + 80 cm. Kartoissa on myös Nurmonjoen, Kuorasluoman ja Hirvijärven täyttökannan paalutus kyseisellä alueella.

Taulukko 1. Keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvat tulvakorkeudet ja alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Nurmonjoen paaluvälillä 240+00 – 450+20.

Nurmonjoen paalu	HW 100 N ₆₀	Alin suositeltava rakentamiskorkeus N ₆₀
240+00 Autionkosken padon alapuoli	37,35	38,15
241+50	38,20	39,00
242+00 Autionkosken pato	39,50	40,30
244+00 Autionkosken padon yläpuoli	39,60	40,40
246+65 Huumon kylätiesilta	39,70	40,50
251+50	39,90	40,70
254+00 Hirvikosken kylätiesillan alapuoli	40,05	40,85
255+00 Hirvikosken kylätiesilta	40,95	41,75
256+00 Hirvikosken kylätiesillan yläpuoli	42,40	43,20
260+00	42,50	43,30
266+00	42,60	43,40
267+00	42,65	43,45
270+00	43,45	44,25
270+45	44,75	44,55
271+45	44,80	45,60
271+70 Ruuhikosken kylätiesilta	46,85	47,65
273+50	47,00	47,80
276+00 Pohjapato	48,85	49,65
280+00	49,90	50,70
284+50	53,75	54,55
286+00 Pohjapadon yläpuoli	55,40	56,20
290+30 Hytyn kylätiesilta	59,70	60,50
291+30	59,70	60,50
292+00 Pohjapadon yläpuoli	60,70	61,50
296+10 Topparinkosken betonipato	62,00	62,80
298+30	62,65	63,45
301+30	66,00	66,80
304+50	66,20	67,00
308+00	68,75	69,55
309+00	69,45	70,25
311+50	70,95	71,75
312+60	72,50	73,30
317+90	72,75	73,55
320+00	72,85	73,65
321+20	73,00	73,80
322+20	74,50	75,30
323+00	75,40	76,20
324+50	76,00	76,80
330+10	76,20	77,00
335+00	76,60	77,40

339+80	76,75	77,55
342+20 Kuortaneentien silta	77,50	78,30
347+00	78,20	79,00
349+00	78,45	79,25
351+10	82,05	82,85
352+00	84,45	85,25
357+20	84,75	85,55
362+00	84,90	85,70
367+00	85,45	86,25
371+80 Alemman Viitalankosken padon ala- puoli	85,60	86,40
375+80	86,10	86,90
378+50	88,75	89,55
379+20 Ylempi Viitalankosken pato	89,10	89,90
381+50	89,20	90,00
383+00	89,55	90,35
386+00 Kylmälänkosken pato	89,75	90,55
388+00	90,35	91,15
392+00	90,60	91,40
400+00	90,80	91,60
404+40	90,95	91,75
409+00	91,05	91,85
413+00	91,45	92,25
415+60	91,60	92,40
417+40 Kaatajan rautatiesilta	92,65	93,45
421+50	93,20	94,00
426+80 Saarikosken silta	93,45	94,25
434+30	93,70	94,50
441+80 Läntisen silta	93,95	94,75
450+20	94,15	94,95

Taulukko 2. Keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuva tulvakorkeus ja alin suositeltava rakentamiskorkeus Hirvijärven täyttökanavan varrella.

Hirvijärven täyttökanavan paalu	HW 100 N ₆₀	Alin suositeltava rakentamiskorkeus N ₆₀
0+00 – 44+50	89,10	89,90

Taulukko 3. Keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvat tulvakorkeudet ja alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Kuorasluoman paaluvälillä 2+70 – 18+00.

Kuorasluoman paalu	HW 100 N ₆₀	Alin suositeltava rakentamiskorkeus N ₆₀
2+70	91,15	91,95
6+00	91,20	92,00
8+00	91,40	92,20
12+00	91,65	92,45
16+00	91,85	92,65
18+00	92,05	92,85

Tätä lausuntoa annettaessa ei ole selvitetty muita edellytyksiä rakentamiselle.

Katja Haukilehto

Vanhempi insinööri

Katja Haukilehto

LIITE Keski-Nurmo – Veneskoski – Koura –alueen kartat, joissa on esitetty vesi raja vedenkorkeudella HW 1/100 vuotta ja rajausta HW 1/100 vuotta + 80 cm. Kartoissa on esitetty myös Nurmonjoen, Kuorasluoman ja Hirvijärven täyttökana van paalutus kyseisellä alueella.

TIEDOKSI Seinäjoen kaupunki / Rakennusvalvonta
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus / Alueiden käyttö
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus / Liisa Maria Rautio

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KOURAN ASEMAKAAVA Saarikoskentien alue

Suunnittelualueen sijainti

Kouran kyläkeskus sijaitsee maanteitse n. 18 km päässä Seinäjoen keskustasta. Kylätaajama rajautuu idässä vt 18:a, pohjoisessa Jyväskylä-Keuruu-Haapamäki rautatierataan ja lännessä Nurmonjokeen. Matkaa linnuntietä (rataa) Seinäjoen keskustaan on 16 km. Suunnittelualueen laajuus on n. 11,6 ha.



Alueen sijainti

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Seinäjoen kaupunginvaltuusto hyväksyi 28.10.2013 Kouran oikeusvaikutteisen osayleiskaavan. Kaava on tullut voimaan 11.12.2013.

Kaupungin asunto- ja maapoliittisessa ohjelmassa on huomioitu myös maaseutu ja kylien tiivistäminen sekä asumisen, maatalouden ja vapaa-ajan toimintojen onnistunut sijoittaminen. *"Painopisteenä yleiskaavoitettujen kylien kehittäminen."* *"Suunnitelmallisella hajakentämisellä toteutetaan kestävän ympäristön vaatimuksia"* (Maapoliittinen ohjelma)

Kouran kyläkeskuksen alueella, Lakki-Sussunmäen eteläpuolella, on kaupungin omistamaa maata, joka on osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitetta-

vaksi alueeksi. Alueelle laaditaan asemakaava vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa asemakaava tulee Lakki-Sussunmäen ja Saarikoskentien väliselle alueelle.

Tekninen lautakunta on laittanut asemakaavoituksen vireille 22.4.2015.

Kaavoitettava alue sijoittuu kaupungin omistamalle alueelle. Alue on rakentamatonta metsäaluetta ja se on helposti liitettävissä kunnallisteknisen verkoston piiriin.

Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

Lähtökohdat

Suunnittelualue sijoittuu Kouran kyläkeskukseen Lakki-Sussunmäen eteläpuolelle. Alue on rakentamatonta metsäaluetta rajoittuen lännessä osaksi Nurmonjokeen. Kaavoitettavan alueen eteläpuolella kulkee Saarikoskentie, josta on tarkoitus tehdä kulkuyhteys uudelle asuntoalueelle.

Alueen pohjoispuolella sijaitsee "Lakki-Sussunmäen" asuntoalue, joka käsittää tällä hetkellä 52 asuinrakennusta. Eslan potkukelkkoja, rollaattoreja ja muita apukulkuvälineitä valmistava tehdas sijoittuu kyläkeskukseen, kaavoitettavasta alueesta koilliseen. Ympäristölle ominaista on pienipiirteinen, selkeä kylärakenne, joka muodostuu Lakki-Sussunmäen asuntoalueesta ja Kourantien varteen sijoittuvasta kyläkeskuksesta.

Lähtökohtana on kyläkeskuksen tiivistäminen ja kyläkeskuksen kehittäminen alueen palvelukeskittymänä. Joen- ja luoman varsien tuomat mahdollisuudet virkistysalueena ja viheryhteytenä tutkitaan.



Viistokuva alueesta vuodelta 2010

Suunnittelualueen maanpinta vaihtelee tasojen + 93,00 – + 100,00 välillä. Kaavoitettava alue kuuluu vesijohtoverkoston toiminta-alueeseen. Viemäriverkoston toiminta-alue ulottuu suunnittelualueen pohjoisreunaan.

Suunnittelualueen maaperä on GTK:n maaperäkartan mukaan moreenia (Mr).

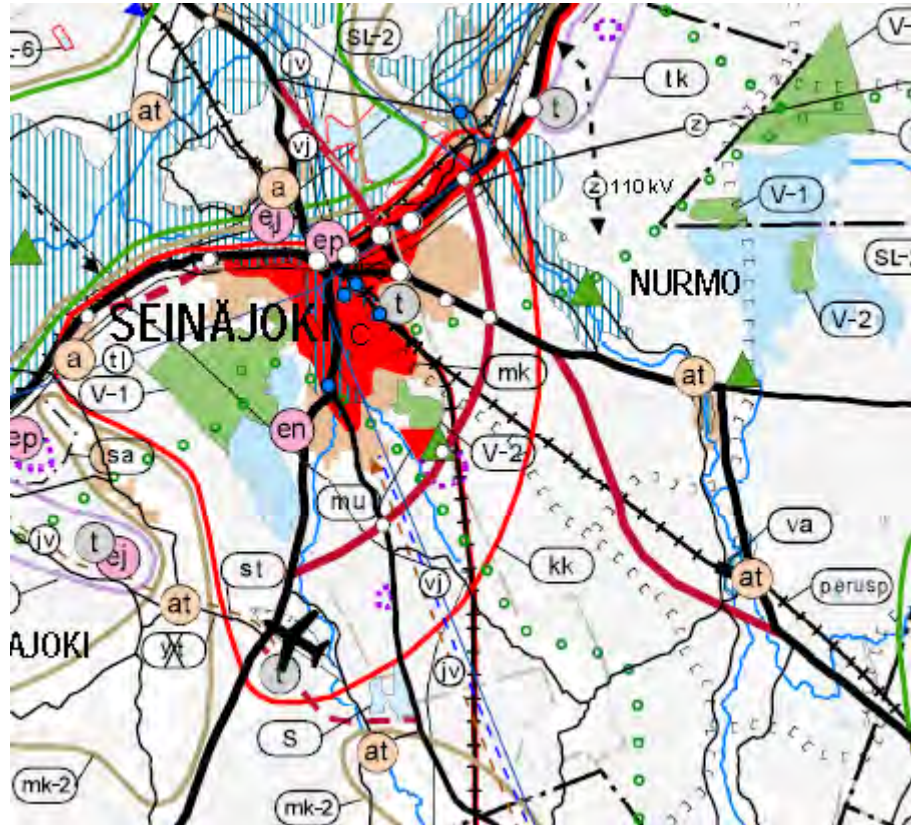
Suunnittelualue on kaupungin omistamaa maata.

Voimassa olevat kaavat

Maakuntakaavat

Kokonaismaakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Maakuntakaavassa alue on at - aluetta, jonka suunnittelumääräys on: "Kylän suunnittelun tulee tukea kyläkuvan eheyttämistä".



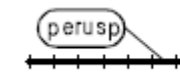
Ote maakuntakaavasta 2005



Kylä

Suunnittelumääräys:

Kylän suunnittelun tulee tukea kyläkuvan eheyttämistä.



Perusparannettava rata



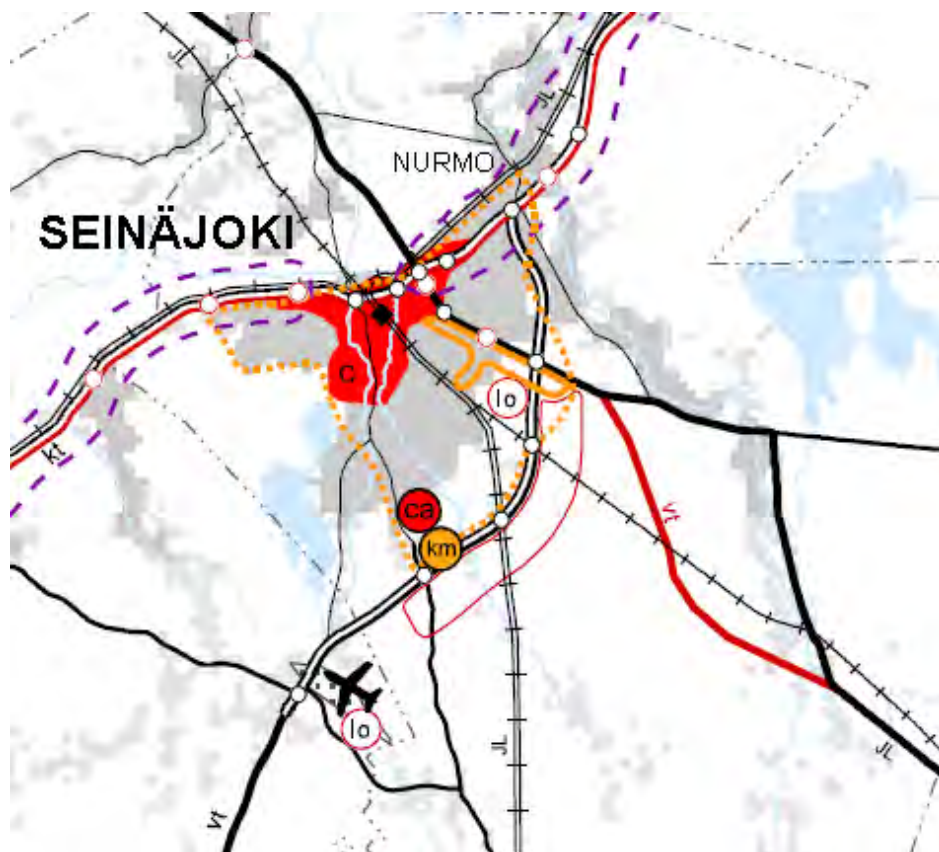
Päärata ja liikennepaikka sekä liikennepaikan varaus⁽¹⁾

Suunnittelumääräys:

Päärataa ja liikennepaikkoja tulee kehittää huomioiden tavara- ja joukkoliikenne sekä toimivuus matkaketjujen osana.

Vaihemaakuntakaava II

Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava II Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot on hyväksytty 30.5.2016 ja tullut voimaan 11.8.2016. Kaavassa Kouran kohdalla on esitetty uusi valtatie (VT 18) linjaus.



++ Rautatie

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan muut henkilö- ja/tai tavaraliikenteen radat.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava liikennemäärien kasvuun. Liikennepaikkoja ja pysäkkejä kehitettäessä huomioidaan tavar- ja joukkoliikenne sekä toimivuus matkakettujen osana. Seinäjoki-Vaasa rataosuudella tulee varautua kohtaamispaikkaan tai -paikkoihin, tasoristeysten poistamiseen, radan perusparannukseen sekä nopeuden nostamiseen. Seinäjoki-Kaskinen ja Seinäjoki-Jyväskylä-rataosuuksilla tulee varautua tarpeen mukaisiin perusparantamistoimenpiteisiin perustuen liikenteellisiin selvityksiin.

Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus

vt Uusi valtatie

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan liikenneverkon palvelutason parantamisen kannalta olennaiset valtateiden uudet linjaukset.

Suunnittelumääräys: Tielinjaus on sovitettava ympäristöön ja maisemaan. Tiesuunnittelussa ja maankäytön suunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestelyihin taajamien ja kylämaisen asutuksen kohdalla.

Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

JL Joukkoliikenteen laatukäytävä

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan työ-, opiskelu- ja asiointimatkojen sekä matkailun kannalta tärkeimmät joukkoliikenteen laatukäytävät päätie- ja päärataverkolla.

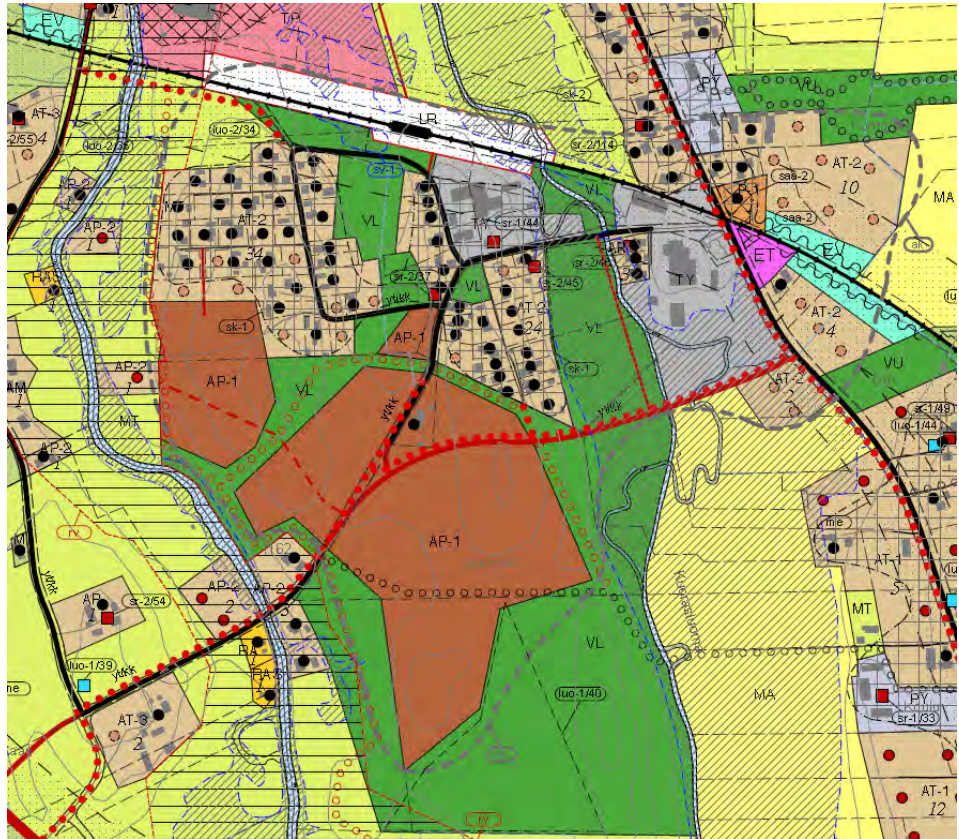
Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa joukkoliikenteen tarpeet huomioon mahdollistamalla eri liikennemuotoja ja -linjoja yhdisteleviä matkakettuja. Palvelutasoa tulee kehittää joukkoliikenteen saavutettavuutta, pysäkitiheyttä, esteettömyyttä, infrastruktuuria ja vuorotarjontaa kehittämällä.

Yleiskaava

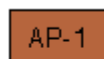
Suunnittelualueella on voimassa Kouran oikeusvaikutteinen osayleiskaava vuodelta 2013.

Alue on osayleiskaavassa Pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-1), joka on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Osayleiskaavan lähtökohtana on, että valtatie siirretään uuteen linjaukseen Koura-Veneskosken länsipuolelle. Tällöin liikennekuorma Kourantiellä vähenee. Lisäksi Saarikoskentieltä ohjataan uusi tieyhteys Kourantielle Lakki-Sussunmäen alueen eteläpuolelta.



Ote Kouran osayleiskaava 2030



Pientalovaltainen asuntoalue. Asemakaavoitettava.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

	Yhdystie/kokoojakatu, nykyinen.
	Yhdystie/kokoojakatu, uusi tai merkittävästi parannettava.
	Asemakaavatie tai pääsytie, nykyinen.
	Asemakaavatie tai pääsytie, uusi.
	Asemakaavatie- tai pääsytietarve.
	Päärata ja liikennepaikka.
	Kevyen liikenteen reitti. Kevyen liikenteen reittiä on mahdollista käyttää tonttiliittymissä.
	Uusi kevyen liikenteen reitti. Kevyen liikenteen reittiä on mahdollista käyttää tonttiliittymissä.
	Ulkoilureitin ohjeellinen linjaus.
	Uuden ulkoilureitin ohjeellinen linjaus.
	Uusi asuinrakennuspaikka.
	Uusi ohjeellinen asuinrakennuspaikka.
	Oleva asuinrakennuspaikka.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Tehdyt suunnitelmat ja selvitykset

Yleiskaavan selvitykset ovat asemakaavan lähtötietona. Yleiskaavaa laadittaessa on alueesta tehty luontoselvitys, tulvariskien alustava arviointi, Nurmonjoen virtausmalli, tulvalausunto, muinaisjäännösinventointi, Nurmonjokivarren rantarakentamisen mitoitusselvitys, maisemaselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys.

Vaikutusalue

Vaikutusalueena on lähiympäristö.

Osalliset

Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja yritykset

Kaupungin viranomaiset: Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennusvalvonta, Yhdyskuntatekniikka, Ympäristönsuojelu, Sivistyksen- ja hyvinvoinnin toimiala, Elinvoiman ja kilpailukyyn toimiala, Seinäjoen Vesi Oy, Seinäjoen Energia Oy, Joukkoliikenne, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos

Valtion ja muut viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan ELY -keskus, Etelä-Pohjanmaan ELY -keskus liikenne, Etelä-Pohjanmaan ELY -keskus vesistö, Etelä-Pohjanmaan liitto

Yritykset ja yhdistykset yms: Elenia Oy, Elisa Oyj, Koura Seura ry

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

Osallistumismenettely ja tiedottaminen

Tiedottaminen

Kaavoituksen etenemisestä, vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolosta ja mahdollisista tiedotustilaisuuksista *tiedotetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin tiedotuslehdessä (Seinäjoen Sanomat) ja kaupungin internetsivulla (<http://www.seinajoki.fi>)* aina kaavan hyväksymiseen saakka.

Vireilletulo

Asemakaava on tullut ajankohtaiseksi ja vireille teknisen lautakunnan (nykyisin kaupunkiympäristölautakunta) päätöksellä 22.4.2015.

Aloitus- ja luonnosvaihe

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

Ehdotusvaihe

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

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

Hyväksyminen

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

Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaava laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset,

mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Vaikutuksia tullaan arvioimaan asemakaavan laatimisen yhteydessä olemassa olevien selvitysten, lähtötietomateriaalin, asiantuntijoiden ja osallisten kannottojen perusteella. Ne raportoidaan osaksi asemakaavan selostusta.

Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Aikatauluarvio

- Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat nähtävillä lokakuussa 2017
- Kaavaehdotus on nähtävillä loppuvuodesta 2017
- Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan alkuvuodesta 2018

Yhteystiedot ja palaute

Työn kuluessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan aina tarvittaessa.

Valmistelusta vastaavat

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

Kaavasuunnittelija Eija Tuomaala
p. 06 416 6340, 050 575 7972
eija.tuomaala@seinajoki.fi



Seinäjoen Energia Oy

23.11.2017

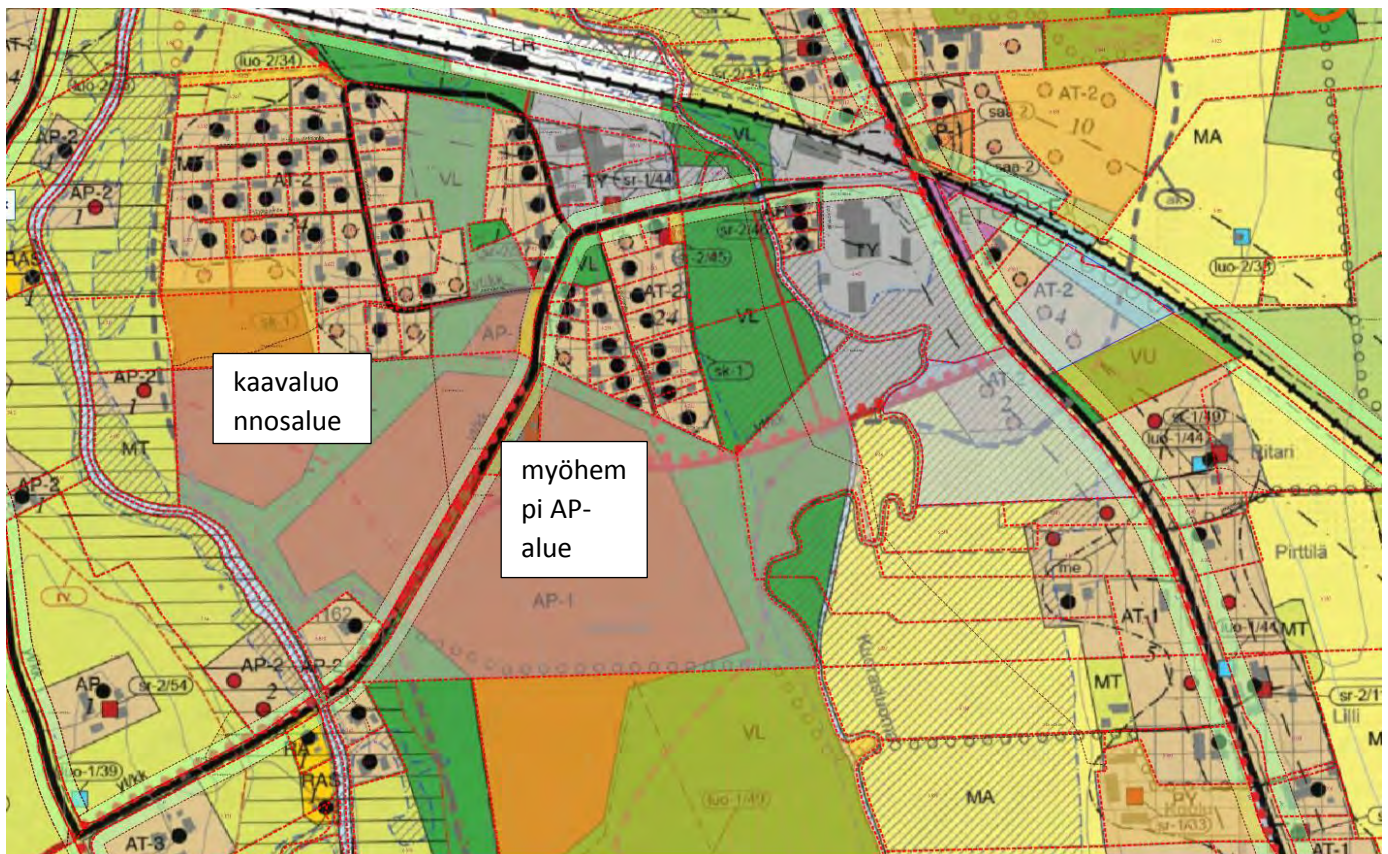
Lämpöyksikkö

Seinäjoen Kaupunki

Kaavoitus/Eija Tuomaala

LAUSUNTO KOSKIEN KOURAN ASEMAKAAVAA

Yleiskaava alla. Nyt kaavoitettavan asemakaavan itäpuolella on AP-alue. Tähän on hyvä huomioida laajennusvaraus mahdolliselle yhteisen/keskitetyn energiantuotannon verkostolle. Junaradan suunnassa sijaitsevilla kiinteistöillä on ilmeisesti pääosin vanhempaa puu- ja öljylämmitystä. Verkoston laajentuminen myös sinne suuntaan on hyvä huomioida kaavassa/ET-alueen sijoituksessa.



Seuraavassa kartassa on luonnosteltu mahdollinen verkoston reitti ja ET-alueen sijoitus.

ET-alueen paikka on sijoitettu siten, että:

- sijainti on kaava-alueen sillä reunalla, jossa saattaa olla laajentumispotentiaalia olevien ja tulevien rakennusten osalta. Tällöin putkiin ei tarvitse rakentaa ylimitoitusta tulevan varalle, kuin aivan lähelle ET-aluetta.
- alueelle on tieyhteys
- putkistot voidaan sijoittaa haluttaessa katualueelle (jos VL-alueella ei haluta kaivettavan maaperää)
- alue ei rajoitu tontteihin

Arvio keskitetyn lämmityksen soveltuvuudesta:

Alueelle tulee 25 tonttia, joissa 400-450 k-m² rakennusoikeutta. Eli odotettavissa on suhteellisen isoja pientaloja. Karkeasti arvioituna lämmönkulutus on 20 MWh/tontti, yhteensä lämmönkulutus 500 MWh.

Alustavien laskelmien mukaan keskitetty tuotanto saattaa olla alueella kannattavaa, verrattuna talokohtaiseen lämmitykseen. Tämä vaatii kuitenkin tarkempia laskelmia. Vertailulaskelmassa tutkimme tällä alueella pellettilämpökeskuksen kannattavuutta talokohtaiseen maalämpöön verrattuna.

Myös maalämmön toteuttaminen isompana keskitettynä järjestelmänä olisi mahdollista. Verkosto mahdollistaisi myös energian siirron talosta toiseen teoriassa. Verkoston pituus yhdistettäessä kaikki 25 kohdetta toisiinsa, jäisi parhaimmillaan keskimäärin noin 50 metriin per kohde.

Näillä lähtötiedoilla on mahdoton sanoa olisiko lämpöverkosto alueelle toteutuskelpoinen ja riittävän houkutteleva saamaan rakentajat siihen liittymään. Mutta kaavassa on hyvä pitää tällainen mahdollisuus yllä ja varata riittävän suuri ET-alue, johon mahtuu lämpökontti/tekninen laitetilä lämpöpumpuille tai muulle keskitetylle ratkaisulle.

Mikko Mursula

Lämpöyksikön johtaja, Seinäjoen Energia Oy

LUONNOS

23.11.2017

MIKKO MURSULA/SEINÄJOEN ENERGIA OY



 = KAAVA-ALUEEN LÄMPÖVERKOSTO

 = VARAUKSET VERKOSTON LAAJENTAMISEEN

ET-ALUEVARAUS

 = VAIKTOEHTOINEN REITTI LÄMPÖVERKOLLE,
JOS EI HALUTA SIJAITAA OLEVAN TIEN ALUEELLE

Alustava laskelma Kouran uuden asemakaava-alueen lämpöverkosta
23.11.2017 Mikko Mursula/Seinäjoen Energia Oy
Hinta-arviot sis alv24%

Runkoputket
830 m
Tonttiputket
20 m/tontti (talousrakennuksen ja talon välisiä ei huomioida)
25 tonttien lukumäärä (oletus kaikki liittyvät verkostoon)
500 tonttiputket yhteensä
kaikki putket yhteensä
1330 m
53,2 m/talo

Putki-investointi
100 €/m oletuskustannus
133 000 €
6 650 €/vuosi, poistot+korot 30v pitoaika
5 320 €/talo

Lämmitys tehontarve
20 MWh/talo/vuosi
500 MWh kaikki talot/vuosi
12 wattia/m lämpöhäviö putkisto
140 MWh lämpöhäviö putkisto/vuosi
640 MWh lämmön tuotanto/vuosi
260 kW lämmityksen tehontarve
226 kW käyttöveden lämmityksen tehontarve (jos ei varaajia)

Keskitetty pellettilämpökeskus:
150 000 € investointi lämpökeskus
87 500 € investointi asiakaslaitteet (lämmönsiirrin=lämmönjakokeskus)
15 833 €/vuosi, poistot+korot 20v pitoaika
40 €/MWh pelletin hinta ja muut muuttuvat kulut
15 €/MWh muut muuttuvat kulut
35 190 €/vuosi muuttuvat kulut
57 673 €/v kaikki kulut
2 307 €/v kaikki kulut/talo
115 €/MWh talon käyttämä energia

Talokohtainen maalämpöpumppu
17000 € investointi
1 133 €/vuosi, poistot+korot 20v pitoaika
3,5 COP
120 €/MWh sähkön hinta
10 €/MWh muut muuttuvat kulut
886 €/vuosi muuttuvat kulut
2 019 €/v kaikki kulut/talo
101 €/MWh talon käyttämä energia



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	743 Seinäjoki	Täyttämispvm	27.04.2018
Kaavan nimi	Kouran asemakaava		
Hyväksymispvm	23.04.2018	Ehdotuspvm	15.01.2018
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	22.04.2015
Hyväksymispykälä	29	Kunnan kaavatunnus	58002
Generoitu kaavatunnus	743V230418A29		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,5798	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	11,5798
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	11,5798	100,0	10750	0,09	11,5798	10750
A yhteensä	5,4161	46,8	10400	0,19	5,4161	10400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,2484	36,7	150	0,00	4,2484	150
R yhteensä						
L yhteensä	1,5013	13,0	0		1,5013	0
E yhteensä	0,0928	0,8	200	0,22	0,0928	200
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,3212	2,8	0		0,3212	0

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	11,5798	100,0	10750	0,09	11,5798	10750
A yhteensä	5,4161	46,8	10400	0,19	5,4161	10400
AO	5,4161	100,0	10400	0,19	5,4161	10400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,2484	36,7	150	0,00	4,2484	150
VL	0,3188	7,5	0		0,3188	0
V-1	0,4857	11,4	150	0,03	0,4857	150
VL-7	3,4439	81,1	0		3,4439	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,5013	13,0	0		1,5013	0
Kadut	1,4384	95,8	0		1,4384	0
Kev.liik.kadut	0,0629	4,2	0		0,0629	0
E yhteensä	0,0928	0,8	200	0,22	0,0928	200
ET-8	0,0928	100,0	200	0,22	0,0928	200
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,3212	2,8	0		0,3212	0
W	0,3212	100,0	0		0,3212	0