

AALTOKESKUksen ASEMAKAAVA

Diaarinumero 357/2009
Toimielinkäsittely Kaupunginvaltuusto
Kaavanumero 03076

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

UPPA

3. kaupunginosa, Uppa

Korttelit 12,13,14 ja 24 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet

Asemakaavan selostus, joka koskee 24. päivänä elokuuta 2009 päivättyä Seinäjoen kaavoitusyksikön laatimaa asemakaavakarttaa, kaavanumero 03076.

Sijainti

Seinäjoen kulttuuri- ja hallintokeskus Aaltokeskus on valtakunnallisesti merkittävä, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus. Se liittyy tiivistyvään ja täydennysrakentuvaan, aseman ympärille syntyneeseen Seinäjoen liikekeskukseen.

Suunnittelualue sijaitsee Upan (3) kaupunginosassa Kirkkokadun varressa ydinkeskustan kupeessa. Asemakaava-alue käsittää Aaltokeskuksen alueen, eli Lakeuden Ristin kirkon, Kirkkopuiston, seurakuntakeskuksen, kaupungintalon, entisen valtion virastotalon, kirjaston ja teatterin korttelit sekä koko ammattikoulun korttelialueen ja uudelle kirjastolle varatun korttelin 12.



kuva: aluerajaus

Vireilletulo

Aaltokeskuksen ympäristön kaavoitus on ollut kaavoitusohjelmassa usean vuoden ajan. Rakennussuojelulain mukaisen päätöksen yhteydessä täsmennettiin kaavan muutoksen tavoitteita rakennussuojelun osalta. Päätös sijoittaa uusi maakuntakirjasto Aaltokeskuksen yhteyteen laajensi kaavan muutosaluetta käsittämään alueen eteläpuoleisen julkiseen rakentamiseen varatun korttelin.

Laatija

Seinäjoen kaupunki
kaavoitus- ja kaupunki-
suunnitteluyksikkö
Kirkkokatu 6 puh. 06-4162111
PL 215, 60101 Seinäjoki Faksi 06-4162506
Hilkka Jaakola hilkka.jaakola@seinajoki.fi

**SISÄLLYSLUETTELO**

1 TIIVISTELMÄ	5
1.1 ALUEEN NYKYTILA	5
1.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	5
1.3 SUUNNITTELUN VAIHEET	5
2 LÄHTÖKOHDAT	7
2.1 SUUNNITTELUTILANNE	7
2.1.1 Maakuntakaava	7
2.1.2 Yleiskaava	8
2.1.3 Asemakaava	9
2.1.4 Rakennusjärjestys	10
2.1.5 Kiinteistörekisteri ja tonttijako	10
2.1.6 Rakennuskiellot	10
2.1.7 Pohjakartta	10
2.2 SELVITYS ALUEESTA	10
2.2.1 Alueen yleiskuvaus	10
2.2.2 Maanomistus	11
2.2.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva	11
Aaltokeskus	11
2.2.6 Luonnonolosuhteet	15
2.2.7 Suojelukohteet	15
2.2.8 Ympäristön häiriötekijät	15
3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	15
3.1 KAUPUNGIN YLEISET TAVOITTEET	15
3.2 ALUEEN TOIMINTOJA, MITOITUSTA JA YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVAT TAVOITTEET	15
3.3 OSALLISTEN TAVOITTEET	15
4 ASEMAKAAVAN KUVAAUS	16
4.1 YLEISPERUSTELU JA -KUVAAUS	16
4.2 MITOITUS	16
4.3 KAAVAN MUKAINEN RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	17
4.3.1 Maankäyttö	17
4.3.2 Liikenne	19
4.3.3 Palvelut	22
4.3.4 Yhdyskuntatekninen huolto	22
4.3.5 Maaperän rakennettavuus ja puhtaus	22
4.3.6 Kaavan mukainen luonnonympäristö	22
4.4 KAAVAN MUKAISET ERITYISPIIRTEET	22
4.5 KAAVAN MUKAISET SUOJELUKOhteet	22
4.6 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	22
5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET	23
5.1 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEESEEN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	23
5.2 VAIKUTUKSET LIIKENTEEN JA TEKNISEN HUOLLON JÄRJESTÄMISEEN	23
5.3 VAIKUTUKSET MAISEMAAN JA KAUPUNKIKUVAAN	23
5.4 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN (TERVEYTEEN, TURVALLISUUTEEN, ERI VÄESTÖRYHMIEN TOIMINTAMAHDOLLISUUKSIIN LÄHIYMPÄRISTÖSSÄ, SOSIAALISIIN OLOIHIN JA KULTTUURIIN)	25
5.4.1 Palvelut	25
5.4.2 Liikkuminen	25
5.4.3 Turvallisuus	25
5.4.4 Virkistys	25
5.4.5 Sosiaaliset olosuhteet	25
5.5 YHDYSKUNTATALOUDELLISET VAIKUTUKSET	25
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	25
6.1 RAKENTAMISAIKATAULU	25
6.2 TOTEUTTAMIS- JA SOVELTAMISOHJEET JA TOTEUTUKSEN SEURANTA	25



7 SUUNNITTELUN VAIHEET.....	26
7.3 SUUNNITTELU	26
7.4 KÄSITTELYVAIHEET	26

LIITTEET:

- Liite 1 Tilastointilomake
- Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3 Säilyneisyyskarttoitus tiivistelmä
- Liite 4 Kirjaston suunnittelukilpailun voittajaehdotus
- Liite 5 Kirkkohallituksen suojelupäätös
- Liite 6 Ympäristöministeriön alistettu päätös
- Liite 7 Lausunnot vuonna 2009
- Liite 8 Viranomaispalaveri 9.10.2009 muistio

LÄHDEAINEISTO JA LAADITUT SELVITYKSET:

Upan kaupunkirakenneselvitys 2003 (Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus)
Aaltokeskuksen säilyneisyys selvitykset 2004 (Alvar Aalto –säätö)
Aaltokeskuksen rakennuksia koskevat rakennuslupa-asiakirjat (Seinäjoen kaupunki, rakennusvalvonta)
Kirjastokilpailun tuomariston arvostelupöytäkirja (Seinäjoen kaupunki)
Kirjaston suunnitelmaluonnokset (JKMM Arkkitehdit Oy)
Alvar Aallon kadun jatkeen ja siihen liittyvän LPA –alueen suunnitelmaluonnos (Tekniikkakeskus kunnallistekninen suunnittelu)
Karhintalon ja Heinosen talon inventointiraportti 2009 (Seinäjoen Historiallinen yhdistys ry)

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Alueen nykytila

Asemakaavan muutosalue käsittää Seinäjoen kulttuuri- ja hallintokeskuksen sekä Lakeuden Ristin kirkon sekä seurakuntakeskuksen eli Aaltokeskuksen alueen, sen viereisen ammattikoulun korttelialueen sekä julkiselle rakentamiselle varatun, mutta vajaasti rakennetun korttelialueen. Arkkitehtonisesti merkittävä Aaltokeskuksen alue on kiinteä osa Seinäjoen rakennettua kaupunkikeskustaa.

1.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksen päätavoite on mahdollistaa Aaltokeskuksen kokonaisuuden suojelu ja kehittäminen sen arvon mukaisena elävänä hallinto- ja kulttuurikeskuksena. Asemakaavassa varmistetaan ja täydennetään rakennussuojelulain ja kirkkolain mukaisia suojelumääräyksiä niin pitkälle, kuin kaavallisesti on mahdollista. Tärkeänä konkreettisenä tavoitteena on vahvistaa uuden kirjastorakennuksen rakennuspaikka ja määrätä uudisrakennuksen rakentamisoikeudet ja rakennustapaohjeet arkkitehtuurikilpailun avulla valitun ja suunnitellun ratkaisun mukaisiksi. Kaavassa määritellään myös alueen sisäisten katujen ja pysäköintialueiden pariaatteelliset rakentamistavat ja pysäköintitarpeen mitoitus sekä kiinteistötekniinen jako, jossa joudutaan korjaamaan myös entisen valtion virastotalon ja ammattikoulun tonttien rajan muutos. Kaavamääräykset koskevat myös suojellun Kirkkopuiston, Kansalaistorin sekä muiden piha-alueiden rakentamista, hoitoa ja suojelua.

Asemakaava-alue käsittää Aaltokeskuksen alueen eli Lakeuden Ristin kirkon, seurakuntakeskuksen (ko nro 24), Kirkkopuiston, kaupungintalon, kirjaston ja teatterin (ko nro 13), entisen valtion virastotalon korttelit, joka kuuluu ammattikoulun korttelialueeseen nro 14. Ammattikoulun koko kortteli sisältyy kaavan muutosalueeseen ensisijaisesti kiinteistöteknisistä syistä: Valtion virastotalolle on aiemmin hankittu pihatilaa kyseiseltä alueelta ja osa ammattikoulun korttelialueesta muutetaan hallintokeskuksen katu- ja pysäköintiliikennettä palvelevaksi alueeksi. Uuden kirjastotalon rakennuspaikka muodostetaan yhdistämällä vanhan kaavan mukainen korttelialue nro 12 kaupungintalon, teatterin ja vanhan kirjaston korttelialueeseen.

1.3 Suunnittelun vaiheet

Asemakaavan muutoksen suunnitteluvaiheet sisältävät sekä alueen täydennysrakentamisen suunnittelua, että arvokkaan kokonaisuuden suojeluhankkeisiin liittyviä päätöksiä ja toimenpiteitä:

Vuonna 1997 järjestettiin kansainvälinen suunnittelukilpailu arkkitehtiopiskelijoille uuden kirjastorakennuksen sijoittamiseksi Aaltokeskukseen tai sen välittömään läheisyyteen. Kilpailun rinnalla kaupungin tekniikkakeskuksessa aloitettiin alueen asemakaavan valmistelutyö. Kilpailu ei johtanut lopulliseen kirjastoratkaisuun.

Etelä-Pohjanmaan kotiseutu- ja museoyhdistys teki Aalto-keskusta koskevan suojeluesityksen 3.12.2001.

Ympäristökeskus antoi esityksen pohjalta rakennussuojelulain 9 §:n mukaisen toimenpidekiellon 23.1.2002.

Seurakunta valitti toimenpidekiellosta omistamiensa rakennusten osalta, mutta KHO piti päätöksellään 3.10.2002 toimenpidekiellon voimassa, "koska kysymyksessä saattaa olla rakennussuojelulaissa tarkoitettu suojelukohde".

Yhteistoimintaneuvottelussa 22.10.2002 ympäristöministeriön ja Länsi-Suomen ympäristökeskuksen johdolla kaikki omistajatahot, viranomaiset ja suojeluprosessin osalliset päättivät teettää aluekokonaisuuden säilyneisyys-selvityksen sekä asemakaavallisen että käytännön suojelun pohjaksi.

Seinäjoen kulttuuri- ja hallintokeskuksen, Aaltokeskuksen rakennushistoriallinen selvitys sekä kaikkia rakennuksia koskeva säilyneisyys selvitys tilattiin Alvar Aalto Säätiöltä. Työstä vastasi ark.yo Jaakko Penttilä ja se tehtiin vuosina 2003 – 2004. Kiinteistöjen omistajat, Seinäjoen kaupunki ja Seinäjoen evankelisluterilainen seurakunta vastasivat tilauksesta ja työn kustannuksista. Työn ajan jatkettiin yhteistyöneuvotteluja ministeriön, ympäristökeskuksen, Museoviraston ja Alvar Aalto säätiön sekä omistajatahojen ja kirkkohallituksen edustajien kesken. Alkuvaiheessa neuvotteluissa olivat mukana myös valtion kiinteistöhallinnon edustajat, kunnes kaupunki osti alueeseen kuluva valtion käytöstä poistuvan virastotalon. Paikallista museotoimintaa edustivat joko Etelä - Pohjanmaan museon tai Etelä-Pohjanmaan museo- ja kotiseutuyhdistyksen edustajat.

Kirkkohallitus päätti 25.2.2003 kirkkolakiin perustuvan päätöksen suojella Seinäjoen Lakeuden Ristin "kirkko pihaa muodostavine rakenteineen". Kirkkohallituksen päätöksen perustelutekstissä ja Museoviraston lausunnossa täsmennetään suojeltavaa kokonaisuutta ja mainitaan erikseen kirkkoon kuuluvina tapuli, siihen liittyvä seurakuntakeskus virastosiipineen sekä rakennuksiin liittyvät, terassoidut piha-alueet sekä interiöörit.

Länsi-Suomen ympäristökeskus päätti 4.6.2005 suojella rakennussuojelulain mukaisesti Seinäjoen kaupungin omistuksessa olevat kiinteistöt eli kaupungintalon, kirjaston, teatterin sekä entisen valtion virastotalon sekä kokonaisuuteen kuuluvan kirkkopuiston.

Tekninen lautakunta päätti 8.6.2005 määrätä asemakaavan muutoksen alaisen Aaltokeskuksen MRL 53 §:n mukaisesti rakennus- ja toimenpidekieltoon asemakaavan laatimiseksi.

Ympäristöministeriön 24.10.2005 antamalla päätöksellä Aaltokeskus sai rakennussuojelulain mukaisen suojelun kaupungin omistamien rakennusten ja alueiden osalta (kaupungintalo, kirjastotalo, teatteri ja virastotalo ympäristöineen sekä kirkkopuisto).

Uuden kirjastotalon hanketta valmistelevan toimikunnan esityksestä päätti kaupunginhallitus 11.12.2006 sijoittaa uuden kirjastotalo nykyisen kirjastotalon eteläpuoliselle korttelialueelle. Kirjaston suunnittelusta päätettiin järjestää arkkitehtikilpailu kesällä 2007.

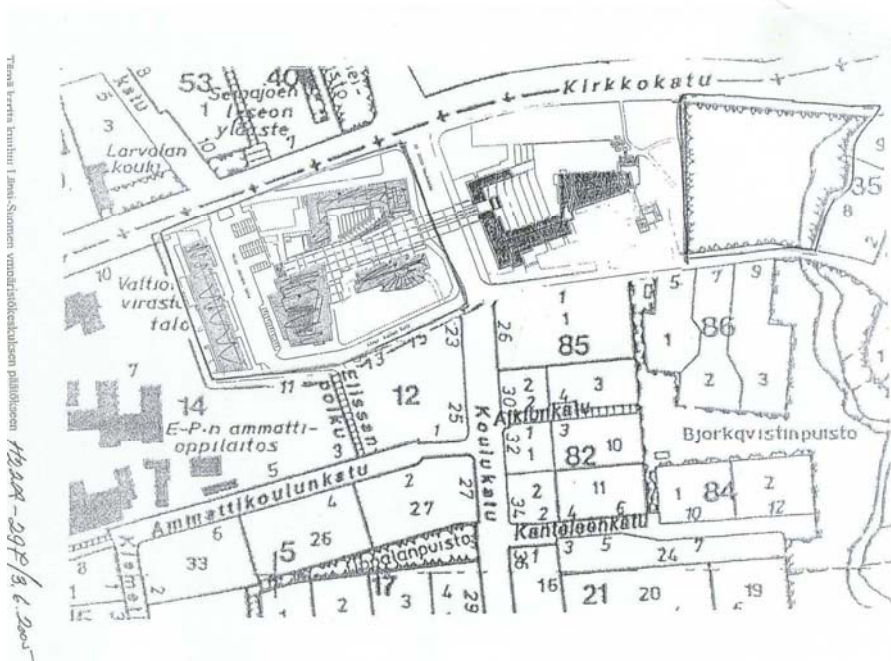
Tekninen lautakunta päätti 23.5.2007 laajentaa Aaltokeskuksen kaavanmuutosaluetta käsittämään uuden kirjaston paikaksi varattu korttelialue 12 Koulu-kadun, Alvar Aallon kadun, Elissanpolun ja Ammattikoulunkadun rajaamalla alueella. Asemakaavan tavoitteisiin sisällytettiin uuden kirjaston tilaohjelman mukaiset määrätavoitteet ja toiminnalliset ja laadulliset tavoitteet.

Seinäjoen kaupunki järjesti uuden kirjastotalon suunnittelusta arkkitehtuurikilpailun, johon kutsuttiin neljä suunnittelutoimistoa. Kilpailu ratkaistiin 10.11.2008 ja sen voitti arkkitehtitoimisto JKMM. Kirjaston suunnittelua on jatkettu voittaneen ehdotuksen pohjalta. Kaavan muutoksen suunnittelua on jatkettu yhdessä kirjaston ja sen ympäristön suunnittelijoiden kanssa.

Asemakaavoitusprosessia on kuvattu tarkemmin kohdassa 7.

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) edellyttävät Aaltokeskuksen alueen suojelua. Tarkistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Aaltokeskus on mukana Museoviraston ylläpitämällä valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten ympäristöjen listalla. (Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museovirasto - Ympäristöministeriö, 1993)

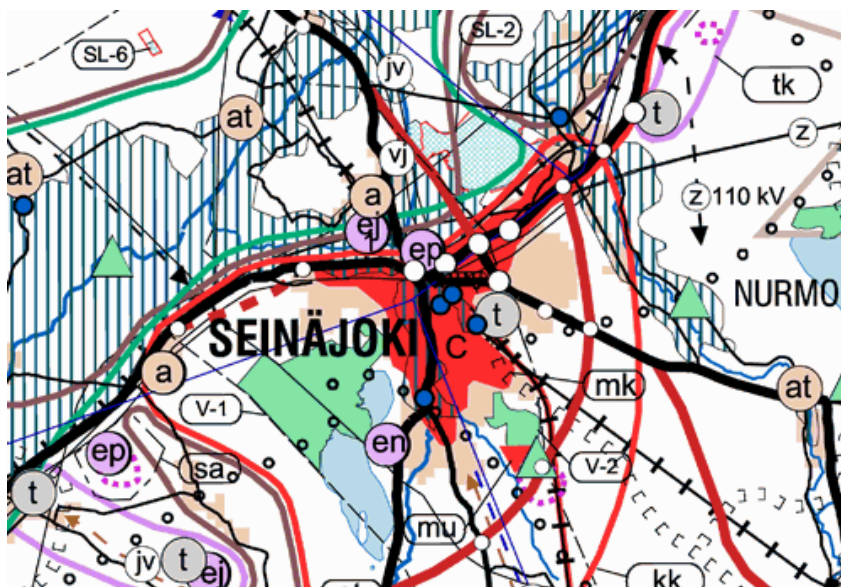
Oheinen kartta on LSU:n 3.6.2005 tekemän suojelupäätöksen liite, josta ilmenee rakennussuojelulailla suojellun alueen likimääräinen raja.



Konkreettisena lähtökohtana alueen asemakaavan muutokselle on Aaltokeskuksen kokonaisuuden suojelupäätösten täydentäminen asemakaavan keinoin, uuden kirjastotalon rakentamisen mahdollistaminen ja uudisrakentamisen sovittaminen Aaltokeskuksen miljööön säilymiseen ja kehittämiseen.

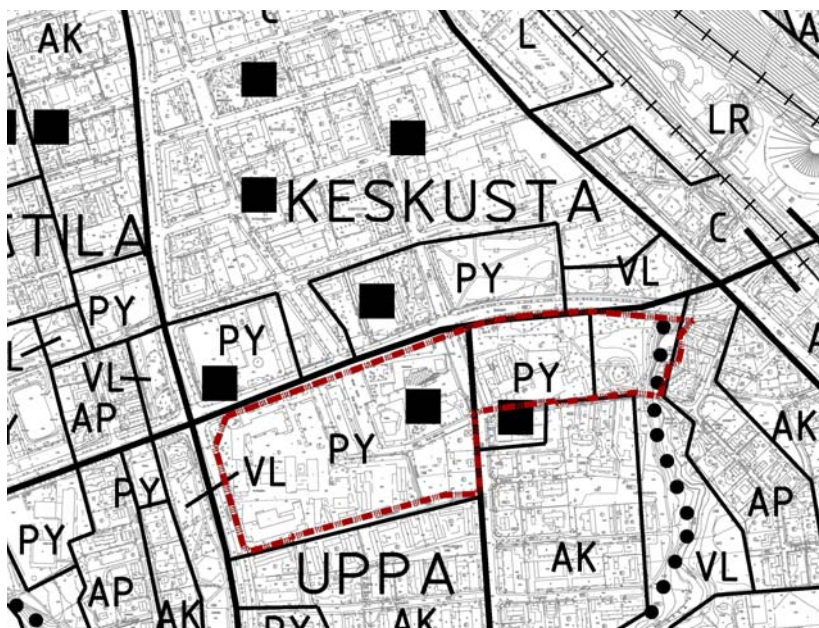
2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Maakuntakaava



Seinäjoki kuuluu Etelä-Pohjanmaan maakuntaliittoon. Maakuntakaava on vahvistettu 23.5.2005. Suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen/maakuntakeskuksen (C) alueeseen. Kaavassa on merkintä valtakunnallisesti merkittävästä kulttuurihistoriallisesta arvokkaasta kohteesta. Nyt laadittu asemakaava on maakuntakaavan mukainen.

2.1.2 Yleiskaava



Seinäjoen yleiskaava on hyväksytty 24.10.1994. Yleiskaava on oikeusvaikutteeton.

Kaavassa alueelle on kaksi erilaista merkintää.

PY – Julkisten palvelujen ja hallinnon alue:

”Pääasiallisesti kuntien ja valtion palveluille, muille niihin verrattaville palveluille sekä myös seurakunnallisille rakennuksille varattu alue. Vähäisissä määrin alueelle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluita tarjoavia tiloja.

Alueelle voidaan sijoittaa myös alueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä asuntoja.”

Kohdemarkintänä on ”Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde”.

VL – Lähivirkistysalue määritellään seuraavasti:

”Päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön varattava alue.”

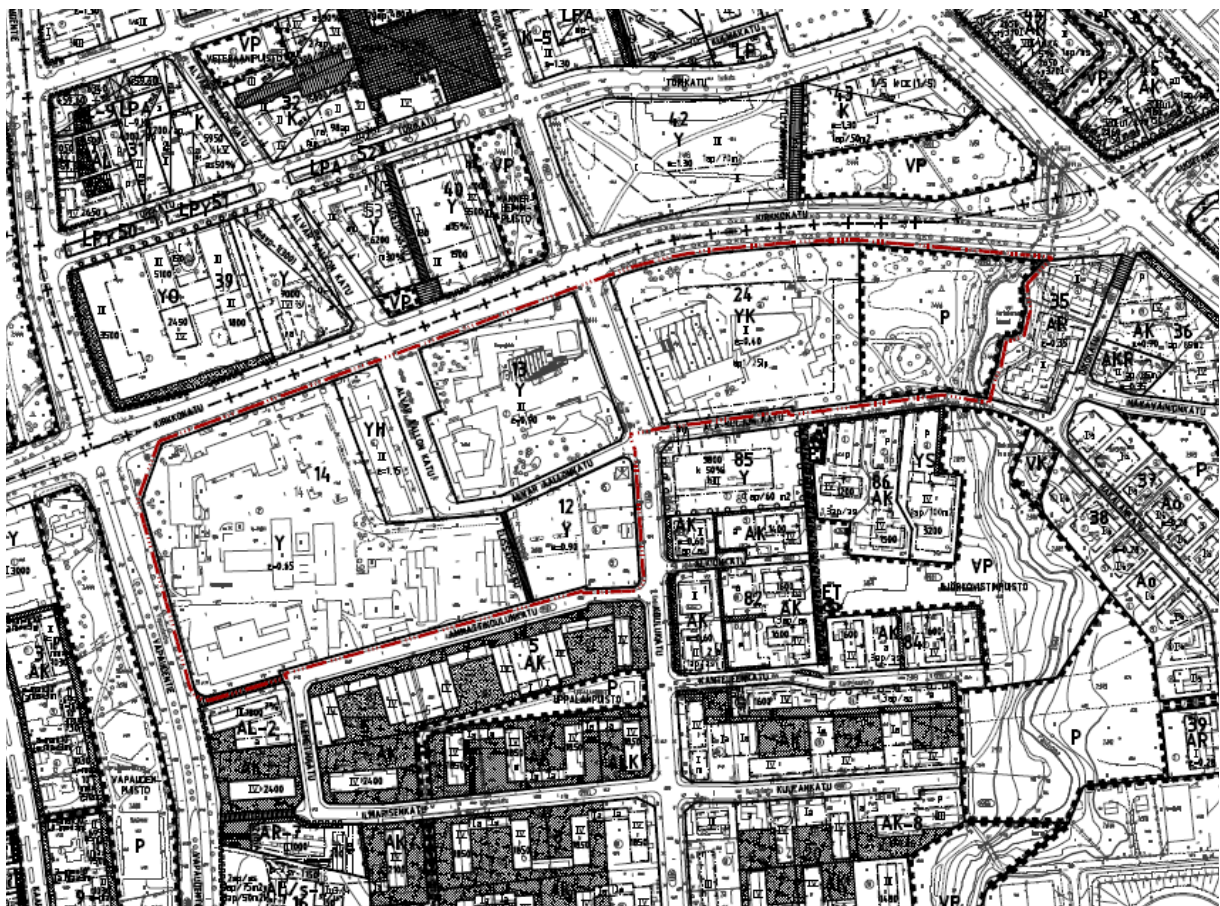
2.1.3 Asemakaava



Kuva: Indeksikartta voimassa olevista asemakaavoista.

Alueella on voimassa 15.9.1978, 25.9.1980, 11.8.1982, 16.7.1965, 28.9.1960 ja 21.12.1987 vahvistetut asemakaavat.

Asemakaavat ovat toteavat eivätkä ne sisällä merkittäviä suojeltavien rakennusten muutosuhkia, mutta eivät myöskään säilyttämistä ohjaavia määräyksiä.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta

2.1.4 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty 15.12.2008 ja on voimassa 19.1.2009 lähtien.

2.1.5 Kiinteistörekisteri ja tonttijako

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

2.1.6 Rakennuskiellot

Asemakaava-alueella on teknisen lautakunnan 8.6.2005 määräämä MRL 53 §:n mukainen rakennus- ja toimenpidekielto.

2.1.7 Pohjakartta

Pohjakartta on kaupungin ylläpitämä ja sitä on tarkistettu viimeksi vuonna 2003. Pohjakartta on Seinäjoen kaupungin mittauspalvelun laatima ja se täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

2.2 Selvitys alueesta

2.2.1 Alueen yleiskuvaus

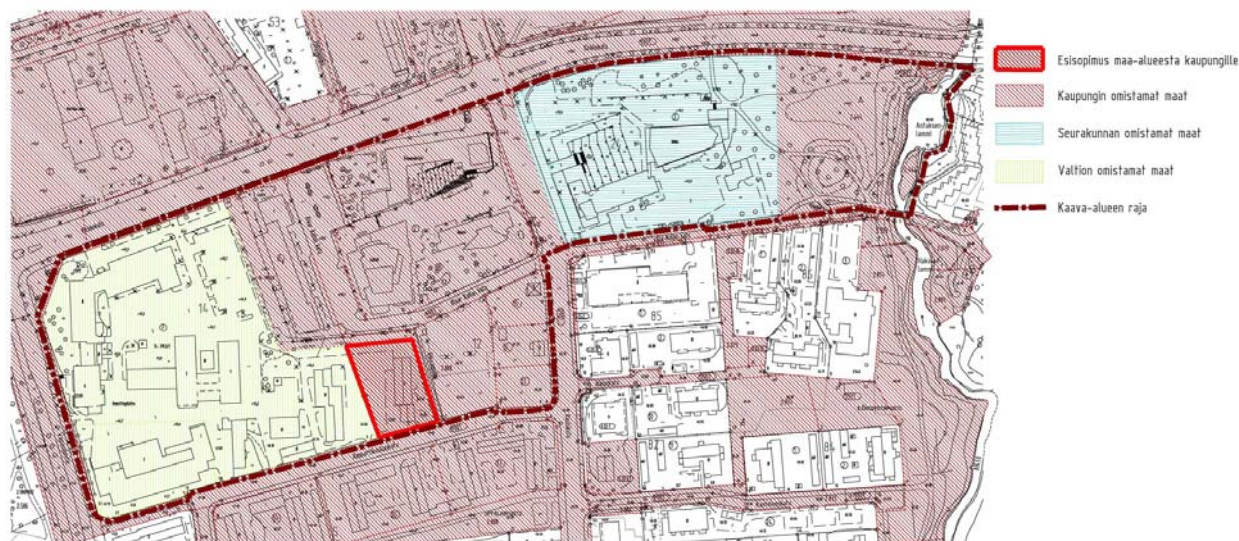
Seinäjoen Aalto-keskus on ainutlaatuinen arkkitehtoninen kokonaisuus, jonka säilymistä pidetään tärkeänä. Asemakaava-alue käsittää Aaltokeskuksen alueen eli Lakeuden Ristin kirkon, Kirkkopuiston, seurakuntakeskuksen, kaupungintalon, valtion virastotalon, kirjaston ja teatterin korttelit, joihin kiinteistöteknisistä syistä sisältyy koko ammattikoulun korttelialue. Uuden kirjastotalon sijoittuminen nykyisen kirjaston välittömään läheisyyteen edellyttää korttelialueen laajentamista uuden kirjaston ja Aaltokeskuksen yhdistämiseksi kaupunkirakenteellisesti.



Kuva: Ilmakuva Aaltokeskuksen alueesta ja sen ympäristöstä.

2.2.2 Maanomistus

Esitetyn kaavan muutosalueen maat korttelialueiden 12, 13 ja 14 tontin 6 osalta sekä kirkkopuiston ja katualueet omistaa Seinäjoen kaupunki. Kaupunki osti valtiolta Aaltokeskuksen kokonaisuuteen kuuluvan virastotalon ja sen maa-alueet. Lisäksi kaupunki hallitsee esisopimuksella aluetta, joka uuden kaavan mukaan varataan Alvar Aallon kadun jatkeeksi ja uuden kirjaston pysäköintialueeksi korttelista 14. Suomen valtio omistaa korttelin 14 tontin 7 jossa on ammattikoulu, ja Seinäjoen seurakunta korttelin 13 jossa sijaitsee Lakeuden Ristin kirkko ja siihen kuuluvat rakennukset.



Kuva: maanomistuskartta.

2.2.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Aaltokeskus

(Lähteet: Seinäjoen kulttuuri- ja hallintokeskus, rakennushistoriallinen selvitys ja säilyneisyyskartoitus 2004 /Alvar Aalto Säätiö, Jaakko Penttilä, Seinäjoen kaupungin Internet-sivut ja Upan kaupunkirakenneselvitys 2006)

Aaltokeskus on Seinäjoella sijaitseva Alvar Aallon suunnittelema hallinto- ja kulttuurikeskus. Aaltokeskus on yksi merkittävimpiä arkkitehtonisia kokonaisuuksia Suomessa. Kuuden rakennuksen kokonaisuus koostuu seuraavista rakennuksista:

Lakeuden risti (1960)
Kaupungintalo (1962)
Kaupunginkirjasto-maakuntakirjasto (1965)
Seurakuntakeskus (1966)
Valtion virastotalo (1968)
Teatteritalo (1987)

Seinäjoen kaupunkikuvaa leimaa arkkitehti Alvar Aallon moderni ja rohkea näkemys hallinto- ja kulttuurikeskuksesta. Akateemikko Aallon suunnittelema rakennuskokonaisuus keskellä kaupunkia on yksi aikamme merkittävimpiä arkkitehtisaavutuksia maailmassa.

Viiden rakennuksen muodostamaan rauhalliseen ja tasapainoiseen ryhmään kuuluvat kirkko, seurakuntakeskus, kaupungintalo, kirjasto, valtion virastotalo ja teatteri. Kirkko, ”Lakeuden Risti”, valmistui jo vuonna 1960 ja kokonaisuus sai täydellisen muotonsa vuonna 1987, jolloin kaupunginteatteri valmistui. Kaikki rakennukset ovat yhä päivittäisessä käytössä, ja Alvar Aallon kädenjälki näkyy kokonaistaideteoksen pienimmässäkin yksityiskohdassa. Ovenkahvat, valaisimet ja kalustus on suunniteltu kuhunkin rakennukseen uniikkityönä.

Lakeuden Risti:

kirkko (1957-1960) ja seurakuntakeskus (1965-1966)

Vuonna 1951-52 suunnittelukilpailussa valittiin rakennettavaksi Aallon ehdotus Lakeuksien risti. Kilpailuehdotuksensa pohjalta Aalto teki piirustukset 1956 ja kirkko valmistui 1960. Vuonna 1956 suunniteltua pappilaa ei toteutettu. Kirkkosali on muodoltaan katedraalikirkko. Salin kaventuminen alttarille päin sekä lattian viettäminen samaan suuntaan tuovat kirkkoon tulijoille vaikuttavan näkymän. Lakeuden Ristin torni on 65 m korkea.



Kirkkorakennuksen ja vuosina 1965-66 rakennetun (suunniteltu 1956) seurakuntakeskuksen muodostama sisäpiha toimii ulkoilmakirkkona. Sisustus on kokonaisuudessaan Aallon käsialaa. Lisäksi hän on suunnitellut kappelin lasimaalauksen ja tornin juurella olevan vesialtaan veistoksineen.

Kaupungintalo (1961-1962)

Seinäjoen keskustan suunnittelukilpailun (1958-59) perusteella Aalto sai tehtäväkseen suunnitella kaupungintalon lisäksi kirjaston ja teatterin sekä valtion virastotalon, jotka hän oli hahmotellut kilpailuehdotukseensa. Vuonna 1962 valmistuneen kaupungintalon julkisivuja hallitsee pilarihalli, josta on sisäänkäynti taloon, sekä tummansinisin posliinisauvoin päällystetyt seinät. Epäsymmetrinen kaupunginvaltuuston istuntosali korostaa valtuuston merkitystä kunnallisena päättäjänä ja antaa rakennukselle monumentaalisuutta. Istuntosalia käytetään myös konserttisalina.



Kaupunginkirjasto (1964-1965)

Hallinto- ja kulttuurikeskuksen eteläpuoleisena rajana on kirjastorakennuksen valkoinen muurimainen massa. Kirjastosalin viuhkamainen muoto luo sisään-tulijalle kauniit, avarat näkymät ja auttaa henkilökuntaa valvontatyössä. Kaupunginkirjasto-maakuntakirjasto rakennettiin vuosina 1964-1965.



Valtion virastotalo (1966-1968)

Valtion ja kaupungin virastoja on tässä rakennuksessa, jonka jyhkeä massa on hallinto- ja kulttuurikeskuksen päätteensä länsipäädyssä. Tärkein interiööri on kärjäsali.



Kaupunginteatteri (1986-1987)

Alvar Aallon jo vuonna 1969 esittämät piirustukset saattoi nykyaikaisen teatteritoiminnan vaatimalle tasolle arkkitehti Elissa Aalto. Hänen johdolla rakennus valmistui 1987. Salissa on 429 paikkaa, pienoishäytämöllä 120. Lämpiössä on viisi Aallon kuuluisaa puuntaivutustyötä.



Muu rakennuskanta

Korttelissa 12 on kaksi vanhaa puurakenteista asuinkiinteistöä, jotka jo vanhan kaavan mukaan ovat väistymässä uudisrakentamisen tieltä. Seinäjoen historiallinen yhdistys on inventoinut rakennukset kesän 2009 aikana.

Karhintalo (Alvar Aallon kadun ja Koulukadun kulmassa) osoitteessa Koulukatu 23.

K. Karhi rakennutti ns. Karhintalon vuonna -47. Talon on suunnitellut rkm. Blomqvist Ulvilasta. Karhi myi talon -87 kaupungille ja kaupunki peruskorjasi talon asuntotoimistoksi. Sitten talo on toiminut erilaisina toimistotiloina. Talo on peruskunnoltaan heikko ja rakenteissa ja eteenkin kellaritiloissa on huomattavia kosteus- ja betonin rapautumisvaurioita. Talon kunnon säilyttämiseksi on tehty vain auttavat kunnossapitotyöt. Rakennus on purkutasoa.

Heinosentalo Koulukatu 25

Talon rakennutti Valio Helmer Heinonen 1947 silloiselle Upan kaupunginosan kortteliin 4 tontille 14. Talo siirtyi kaupungin omistukseen 26.11.1965. Kaupunki peruskorjasi talon 1976 Seinäjoen Sähkölaitoksen toimistorakennukseksi. Sähkölaitos siirtyi toisiin tiloihin 1989 ja talo muutettiin kaupunginkirjaston lehtilukutilaksi 1989. Talo on peruskunnoltaan välttävä ja kiinteistöä on hoidettu välttävällä kunnossapitotasolla. Rakennus on purkutasoa.

Ammattikoulun korttelin 14 rakennukset ovat pääosin tiilirakenteisia, I – IV kerroksisia vuosina 1960 – 1990 luvuilla koulukäyttöön rakennettuja ja siinä ylläpidettyjä rakennuksia. Entinen asuin- ja toimistorakennus väistyy kirjaston rakentamisen tieltä.

2.2.4 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Ajoneuvoliikenne

Suunnittelualueen pohjoisreunalla on Kirkkokatu ja länsireunaa sivuaa vilkasliikenteinen nelikaistainen Vapaudentie, joka on osa valtakunnallista valtatieverkkoa (VT 19) niin kauan kuin itäinen ja pohjoinen ohitustie rakennetaan. Suunnittelualueen etelä reunassa kulkee Ammattikoulunkatu josta Koulukadun kautta kaava-alue rajautuu Ala-Kuljunkatuun ja sieltä Kirkkopuiston reunaan.

Vapaudentien liikennemäärä vesitornin kohdalla vuonna 2005 oli 8700 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta rakasta liikennettä 7,2 prosenttia. Ohitusteiden rakentamisenkin jälkeen Vapaudentie pysyy vilkkaana kaupungin kasvaessa. Ennusteen mukaan vuonna 2020 liikennemäärä olisi 13000 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus on 3,4 prosenttia.

Kirkkokatu on itä- länsisuunnassa kulkeva pääasiassa nelikaistainen tie, joka yhdistää Vapaudentien ja Ruukintien. Vuoden 2001 liikennemäärä Ammattikoulun kohdalla on 6400 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Koulukatu kulkee kaava-alueen läpi Lakeuden Ristin ja kaupungintalon välistä. Koulukatu on Upan kaupunginosan halki kulkeva kokoojaku, jonka molemmilla puolilla on pysäköinti. Liikennemäärä vuonna 2001 on ollut Upan puiston kohdalla 5900 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Ammattikoulunkatu ja Ala-Kuljunkatu ovat pienempiä kokooja- ja pihakatuja. Ammattikoulunkatu jatkuu ammattikoulun korttelin puolen välin jälkeen kevyenliikenteen väylänä Vapaudentielle. Ala-Kuljunkatu jatkuu Kirkkopuiston ohittain Pajuluoman yli Hakalankadulle.

Kevytliikenne

Upan kaupunginosassa on hyvät kevyenliikenteenyhteydet joka suuntaan. Kaava-alueelle sijoittuu nykyinen Elissanpolku joka toimii kevyen liikenteen yhteytenä teatterilta Ammattikoulunkadulle. Osa raiteista suuntautuu Kirkkopuiston sivuitse tai kautta Pajuluoman varren puistoalueille.

Julkinen liikenne

Koulukatua pitkin kulkee kaksi bussireittiä 1 ja 6. Linja 1 kulkee matkakeskuksen ja Kärjen kaupunginosan välillä sekä linja 6 matkakeskuksen ja Kasperin kaupunginosan välillä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on kunnallinen vesi-, viemäri- sekä hulevesiverkosto sekä kaukolämpö. Myös kaikki sähköisen energiaverkon ja viestintäliikenteen yhteydet ovat olemassa.

2.2.5 Väestö, työpaikat ja palvelut

Seinäjoen kaupungin väkiluku oli vuoden 2009 alussa 56200, josta noin 6000 asukasta asuu Upan, Keskustan ja Marttilan kaupunginosissa kaavan muutosalueen välittömässä läheisyydessä. Kaavan muutosalueella sijaitsevat kaupungin ja seurakunnan hallinnolliset palvelut, poliisin toimitilat sekä ammattikoulun yksiköt. Työpaikkoja Upassa on tilastokeskuksen vuoden 2003 tietojen mukaan 1385 paikkaa. Suurin osa työpaikoista on koulutuksen toimialueella. Toiseksi suurimmat toimialat ovat julkinen hallinto sekä terveydenhuolto ja sosiaalipalvelut. Suurimmat työllistäjät Upassa on monet koulut sekä Aaltokeskuksessa toimivat julkisen hallinnon palvelut (kaupunki, seurakunta ja valtion virasto). Kaavan muutosalueella on oppilastasuntola ammattikorkeakoulun korttelialueella.



2.2.6 Luonnonolosuhteet

Alueen luonto muodostuu kaupunkimaisista puisto- ja piha-alueista, joiden urbaani eläinlajisto käsittää mm runsaan fasaani- ja rusakkokannan.

2.2.7 Suojelukohteet

Alueen suojelukohteet ja arvot on määritelty Aaltokeskusta ja sen lähiympäristöä koskevissa rakennussuojelulain ja kirkkolain mukaisissa päätöksissä, joita käsitellään kohdissa 4.5 kaavan mukaiset suojelukohteet ja 7.4 Käsittelyvaiheet.

2.2.8 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä. Alueen rajalla ja kautta kulkevat kaupunkirakenteen sisäiset pääkadut Kirkkokatu ja Koulukatu, joilla on normaalia kaupunkiliikennettä.

3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.1 Kaupungin yleiset tavoitteet

Seinäjoen kaupungin strategiassa 2009 – 2016 visio-osuudessa "tapahtumien ja elämysten visio" mainitaan ensimmäisen merkittävänä strategisena valintana Aaltokeskus ja arkkitehtuuri., mikä pohjustaa erityisesti strategian "Kaupunkina kehittyminen" ohjelma-osuutta. Tavoitteena on monin tavoin nostaa kaupunkiympäristön laatua ja tukea toiminnallista elävöittämistä.

3.2 Alueen toimintoja, mitoitusta ja ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Alue on kasvavan maakuntakeskuskaupungin merkittävä hallinnollinen ja seurakunnallinen sekä kulttuurillinen keskus. Kauan vireillä ollut maakuntakirjaston laajennushanke ja sijoitus Aaltokeskuksen tuntumaan on tärkeä hanke, jolla tavoitellaan sekä merkittävän maakunnallisen palvelun parantamista että kaupunkirakenteen eheyttämistä. Toiminta täydentää ja osaltaan virkistää valtakunnallisesti merkittävän Aaltokeskuksen toimintoja. Aaltokeskuksen ainutlaatuisuus nostaa myös ympäristön rakentamisen laatutavoitteiden tasoa.

3.3 Osallisten tavoitteet

Asukasosalliset ovat ilmaisseet tavoitteitaan uuden kirjastohankkeen ratkaisun puolesta ja myös toiveitaan kirjaston toimintojen suunnitteluun liittyvissä kysymyksissä. Suojeluprosessin viranomais- ja asiantuntijatahot ovat ilmaisseet tavoitteekseen konkreettisen yhteistyön jatkamisen virallisten suojelupäätösten pohjalta. Toisaalta on epävirallisesti esitetty Aaltokeskuksen ja sen ympäristön täydellistä suojelua mm kaikelta uudisrakentamiselta ja pelätty toiminnallisen laajentumisen tuomia uhkia.

**4 ASEMAKAAVAN KUVAUS****4.1 Yleisperustelu ja -kuvaus**

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) edellyttävät Aaltokeskuksen alueen suojelua. Tarkistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Aaltokeskus on mukana Museoviraston ylläpitämällä valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten ympäristöjen listalla. Asemakaava on laadittu tämän seostuksen kohdassa 3 esitettyjen tavoitteiden pohjalta.

Ympäristöministeriön antama asetus Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä tuli voimaan 1.5.2000 ja asemakaavassa on käytetty sen mukaisia merkintöjä.

Kaavamuutos on valmisteltu lähtötietojen, suunnitelmien ja lukuisien viranomais- ja asiantuntijaneuvottelujen pohjalta.

4.2 Mitoitus

Kaavamuutosalue on pinta-alaltaan n. 10 ha. Rakennusoikeutta korttelialueille on varattu ammattikoulun korttelissa vanhan asemakaavan ja toteutuneen rakennusoikeuden mukaisesti, Aaltokeskuksen kortteleissa olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Myös kerrosluvut on määritelty olemassa olevien rakennusten mukaisiksi. Ainoastaan uuden kirjastotalon rakennusalueelle on varattu uudisrakennusoikeutta – vanhan kaavan mitoituksen mukaan.

KÄYTTÖ- LUOKKA/ KÄYTTÖALUE	PINTA- ALA (HA)	PINTA- ALA (%)	PINTA-ALA KOKO KAAVA- ALUE (%)	KORTTELI- TEHOKKUUS (e=)	KERROS- ALA (K-M2)	LISÄRAK.OIK. ALA (K-M2)	PINTA-ALAN MUUTOS (HA) +/-	KERROS- ALAN- MUUTOS
<u>LIIKENNEALUEET</u>								
Katu	0,3339	31,76	3,14	0,00	0,0	0,0	0,000	0
Katu	0,3266	31,06	3,08	0,00	0,0	0,0	-0,200	0
LPA	0,0923	8,78	0,87	0,00	0,0	0,0	0,092	0
LPA-2	0,2986	28,40	2,81	0,00	0,0	0,0	0,299	0
Summa:	1,0514 Ha	100,00 %	9,90 %	0,00 ka	0,0	0,0	0,19 H	0 m2
Vertailu:	10 514,0 m2				0,00%			0,00%
<u>VIRKISTYKSEEN</u>								
VP/s-2	1,2272	100,00	11,56	0,00	0,0	0,0	0,000	0
Summa:	1,2272 Ha	100,00 %	11,56 %	0,00 ka	0,0	0,0	0,00 H	0 m2
Vertailu:	12 272,0 m2				0,00%			0,00%
<u>YLEISET RAKENNUKSET</u>								
YH/SRS	0,5796	6,95	5,46	0,86	5000,0	0,0	0,166	240
YK/s-1	2,0114	24,12	18,94	0,40	8046,0	0,0	0,000	0
YO-1	3,3139	39,74	31,21	0,65	21540,0	0,0	-0,509	-3426
YYH/SRS	2,4343	29,19	22,93	0,78	19100,0	0,0	0,153	-1429
Summa:	8,3392 Ha	100,00 %	78,54 %	0,67 ka	53686,0	0,0	-0,19 H	-4615 m2
Vertailu:	83 392,0 m2				100,00			100,00
Yhteensä:	10,618 H	100,00 %	100,00 %		53686 m2	0 m2	0,000 H	-4615 m2
	106178,0 m2				100,00%	100,00%	0m2	

4.3 Kaavan mukainen rakennettu ympäristö

4.3.1 Maankäyttö

Korttelialueet

Kaava-alueella on käyty tarkistaen läpi Upan kaupunginosan julkisten rakennusten korttelit 12, 13, 14 ja 24 sekä siihen liittyvä virkistysalue.

Kortteli 14:

Korttelissa 14 kaavanmuutoksella päivitetään pääkäyttötarkoitusta osoittavat rajat ammattikoulun ja virastotalon tontin välisten maa-aluevaihtojen mukaisiksi.

Ammattikoulun tontti osoitetaan **YO-1** –merkinnällä ”opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue”. Tontilla on opiskelija-asuntolana toimiva kerrostalo, joka otetaan huomioon kaavamääräyksessä: ”korttelialueelle saa sijoittaa asuntoja enintään 15% sallitusta rakennusoikeudesta”. Rakennusoikeudet tarkistetaan vastaamaan nykyistä tilannetta. Tontin tehokkuusluku on $e=0,65$, jonka mukaan rakennusoikeus on 21540 kem².

Korttelissa 14 sijaitseva Valtion virastotalo, korttelissa 13 sijaitsevat kaupungintalo, teatteri ja kirjasto sekä niihin liittyvä kansalaistori sekä kirkon alueeseen liittyvä Kirkkopuisto ovat rakennussuojelulailla suojeltuja.

Virastotalon tontti on osoitettu **YH/SRS** –merkinnällä ”Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, jota koskee Ympäristöministeriön 24.10.2005 rakennussuojelulain nojalla antama suojelupäätös N:o YM 6/531/2005. Korttelialue ja sillä oleva srs-1 merkinnällä osoitettu virastotalo ovat osa Seinäjoen kulttuuri- ja hallintokeskusta, Aalto- keskusta, joka on valtakunnallisesti merkittävä, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus. Aluekokonaisuutta rakennuksineen tulee käyttää, huoltaa ja korjata sen arvon edellyttämällä tavalla. Rakennuksia ei saa purkaa. Olennaisista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto Museovirastolta.”

Rakennusoikeus on tarkistettu vastaamaan nykyistä tilannetta.

Kortteli 13:

Kaavan mukaan kortteliin muodostuu yksi tontti, johon sijoittuvat kaupungintalo, teatteri, kirjasto ja kansalaistori sekä uusi kirjastorakennus. Kaupungintalo, teatteri, kirjasto ja kansalaistori kuuluvat rakennussuojelulain nojalla suojeltavaan Aaltokeskuksen kokonaisuuteen. Kortteli on **YYH/SRS** –merkinnällä ”Kulttuuri-toimintaa palvelevien rakennusten sekä hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, jota koskee Ympäristöministeriön 24.10.2005 rakennussuojelulain nojalla antama suojelupäätös N:o YM 6/531/2005. Korttelialue ja sillä olevat srs-1 merkinnällä osoitetut rakennukset, rakenteet sekä tori- ja piha-alueet ovat osa Seinäjoen kulttuuri- ja hallintokeskusta, Aalto- keskusta, joka on valtakunnallisesti merkittävä, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus. Aluekokonaisuutta rakennuksineen tulee käyttää, hoitaa ja korjata sen arvon edellyttämällä tavalla. Rakennuksia ei saa purkaa. Olennaisista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto Museovirastolta.”

Asemakaavakartalla mainittu muut aluetta koskevat suojelupäätökset.

Uudelle kirjastorakennukselle on osoitettu rakennusoikeutta 5000 k-m². Uuden ja vanhan kirjaston väliselle yhdyskäytävälle on varattu alue maanalaiselle yhdyskäytävälle (**my-1**) ”Maanalainen yhdyskäytävä, johon saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja suojelutavoitteita vaarantamatta, sallitun rakennusoikeuden puitteissa enintään 400 krs-m². Rakennuslalle saa sijoittaa maanalaisen tilan savunpoiston, luonnonvalon ja poistumistien edellyttämät maanpäälliset rakenteet.”

Rakennuslailla suojellut rakennukset on merkitty **srs-1** –merkinnällä ”Raken-

nussuojelulain nojalla suojeltu rakennus. Rakennusta tulee käyttää, huoltaa ja korjata sen rakennustaiteellisen ja kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämällä tavalla. Rakennusta tai siihen liittyviä rakenteita ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöillä ei saa vaarantaa rakennuksen suojeluarvoja. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto Museovirastolta. Rakennuksen arkkitehtonisen laadun, rakenteiden, materiaalien, sisätilojen, sisustuksen ja pihaympäristön suojelua koskevat määräykset on annettu Ympäristöministeriön 24.10.2005 antamassa suojelupäätöksessä N:o YM 6/531/2005.”

Asemakaavakarttaan on merkitty rakennussuojelulla suojellun alueen rajaus merkinnällä **sr-1**, eli ” Rakennussuojelulain nojalla suojeltu alue. Aluetta ja sillä olevia rakennuksia koskee Ympäristöministeriön rakennussuojelulain nojalla 24.10.2005 antama suojelupäätös N:o YM 6/531/2005.”

Sk –merkinnällä on rajattu alue joka käsittää laajemman alueen. ”Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue. Alue käsittää Seinäjoen kulttuuri- ja hallintokeskuksen, Aalto- keskuksen, joka on valtakunnallisesti merkittävä, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus ja siihen liittyvän uuden kirjaston talon korttelinosan sekä alueen katu- ja liikennealueet. Alueen kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat rakenteet, kaupunkitilalliset ja maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueen uudisrakentaminen pihatiloineen sekä katu- ja liikennealueiden mahdolliset muutokset tulee suunnitella alueen arvoa ja ominaispiirteitä kunnioittaen ja kokonaisuutta eheyttäen. Olenaisista muutostöistä on pyydettävä lausunto Museovirastolta.”

Kirjaston, teatterin ja kaupungintalon rakennusoikeudet on tarkistettu vastaamaan nykyistä tilannetta. Rakennusoikeuksissa on huomioitu pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat kellarikerroksissa.

Koulukadulta uudisrakennusalueelle on ohjeellisena osoitettu yleiselle jalankululle varattu alueenosa.

Kortteli 24

Lakeuden ristin kirkon korttelialue on kaavassa esitetty merkinnällä **YK/s-1**, eli ” Kirkollisten rakennusten korttelialue, jota koskee Kirkkohallituksen 25.3.2003 kirkkolain 14. luvun 5 §:n 1 momentin nojalla antama suojelupäätös. Korttelialue ja sillä olevat srk-1 merkinnällä osoitetut rakennukset, rakenteet sekä piha- ja puistotilat ovat osa Seinäjoen kulttuuri- ja hallintokeskusta, Aalto- keskusta, joka on valtakunnallisesti merkittävä, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus. Aluekokonaisuutta rakennuksineen tulee käyttää, huoltaa ja korjata sen arvon edellyttämällä tavalla. Rakennuksia ei saa purkaa. Kirkkopihaa ja Kirkkopuistoon liittyvää korttelin osaa tulee ylläpitää ja hoitaa alkuperäisen piha- ja puistosuunnitelman ominaispiirteet säilyttäen sen rakennustaiteellisen ja kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämällä tavalla. Olennaisista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto Museovirastolta.”

Suojeltu kirkkorakennus ympäristöineen on tarkennettu alueena merkinnällä **srk-1**, eli ” Suojeltavien rakennusten rakennusala, jolla sijaitsevat Lakeuden Ristin kirkko kellortorineen, siihen liittyvä seurakuntakeskus virastosiipineen sekä rakennuksiin liittyvät terassoidut piha-alueet ja talousrakennukset. Aluetta koskee Kirkkohallituksen 25.3.2003 kirkkolain 14. luvun 5 §:n 1 momentin nojalla antama suojelupäätös. Rakennuksia ja niihin liittyviä rakenteita ei saa purkaa. Rakennuksia tulee käyttää, huoltaa ja korjata niiden rakennustaiteellisen ja kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämällä tavalla. Korjaus- ja muutostöillä ei saa vaarantaa rakennusten suojeluarvoja. Rakennusten ja kokonaisuuteen kuuluvien rakenteiden olennaisista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museovirastolta lausunto ja asiaa koskeva päätös on kirkkolain mukaisesti alistettava vahvistettavaksi.

Korttelialueella oleva puistomainen alue on **kp/s** merkinnällä, eli ” Kirkkopuistoon kuuluva korttelialueen osa, jota tulee käyttää, ylläpitää ja hoitaa alkuperäisen puistosuunnitelman ominaispiirteet säilyttäen. Olennaisista muutostöistä on pyydettävä lausunto Museovirastolta.”

Puistoalueet

Kirkkopuisto kuuluu rakennussuojelulailla suojeltuun alueeseen. Alue on kaavassa osoitettu **VP/s-1** –merkinnällä, eli ” Puistoalue, jota koskee Ympäristöministeriön rakennussuojelulain nojalla 24.10.2005 antama suojelupäätös N:o YM 6/531/2005. Kirkkopuiston alue on osa Seinäjoen kulttuuri- ja hallintokeskusta, Aalto- keskusta, joka on valtakunnallisesti merkittävä, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus. Kirkkopuistoa ja siihen liittyvää korttelin 24 osaa tulee käyttää, ylläpitää ja hoitaa alkuperäisen puistosuunnitelman ominaispiirteet säilyttäen sen rakennustaiteellisen ja kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämällä tavalla. Olennaisista muutostöistä on pyydetty lausunto Museovirastolta.”

Alueelle on merkitty olemassa olevat, yleiselle jalankululle varatut alueenosat. Kirkkopiha ja puisto tiedetään suunnitellun ja toteutetun Alvar Aallon luonnosten pohjalta, mutta tarkempia piirustuksia ei säilyneisyys selvityksen yhteydessäkään löytynyt. Kaavan mittakaavassa ei katsottu mahdolliseksi tarkempien määräysten antamista eikä myöskään nykyisen kiinteistörajan muutoksia, vaikka suojeltava alue on osittain korttelialueella ja osittain puistoksi varatulla alueella. Puiston hoidossa on tehty yhteistyötä seurakunnan ja kaupungin puistotoimen välillä jo 50 vuotta ja yhteistyötä jatketaan suojelupäätösten ja asemakaavan määräysten velvoittamana edelleen.

4.3.2 Liikenne

Autoliikenne

Kaavamuutos alueen liikennejärjestelyt on suunniteltu yhteistyössä kunnas- tekniikan suunnittelun kanssa. Alvar Aallon katu tulee jatkumaan suorana Ammattikoulunkatuun ja Koulukadulle kääntyvä katuosuus ajoneuvoliittymineen poistuu. Kaupungintalon ja Lakeuden ristin välinen Koulukadun osuus on merkitty hidaskaduksi, mikä mahdollistaa sen, että rakenteellisilla ratkaisuilla ajoneuvoliikenteen nopeuksia voidaan hillitä, seurakuntakeskuksen ja kansalaistorin visuaalista yhteyttä voidaan korostaa ja katu saadaan kytkettyä osaksi suojelukokonaisuutta.

Kevytliikenne

Aaltokeskuksen kevyen liikenteen yhteydet, puistoraitit sekä kansalaistori säilyvät kevyenliikenteen järjestelyjen osalta entisellään. Koulukadulta osoitetaan yleiselle jalankululle varattu ohjeellinen aluevaraus uuden kirjastorakennuksen pääsisäänkäynnille. Yhteys on korttelialueen sisäinen ja sen sijainti ja muoto täsmennetään kirjaston suunnittelun yhteydessä.

Joukkoliikenne

Kaava- aluetta ympäröivät pääkadut: Vapaudentie lännessä, Kirkkokatu pohjoisessa ja Koulukatu, joka kulkee kaava- alueen läpi. Joukkoliikennereitit kulkevat kyseisiä katuja pitkin.

Pysäköinti

Korttelialueilla autopaikkavaatimukset ovat seuraavat:

Korttelin 14 YO-1 –tontin autopaikkamääräykset ovat **1 ap/100 k-m² ja 1 ap/as**. Opetustoimintaa ja asuntoja koskevat autopaikat on osoitettava omalle tontille.

Aaltokeskuksen rakennuksia (Virastotalo, kirjastorakennukset, kaupungintalo ja teatteri) koskevat autopaikat voidaan osoittaa Virastotalon ja korttelin 13 tonteille sekä korttelin 13 LPA -alueille. Virastotalon tontille ja korttelin 13 autopaikkavaatimukset ovat 1 ap/70 k-m². Autopaikkojen mitoituksessa on otettu huomioon kaupunginteatterin rakennusluvassa 11.7.1987 laskettu autopaikkatarve. Kirkkokorttelin 24 autopaikat tulee osoittaa omalle tontille ja autopaikka-

vaatimus on 1 ap/25 ip. Merkintä osoittaa, sen istumapaikkamäärän, jota kohti tulee yksi autopaikka.

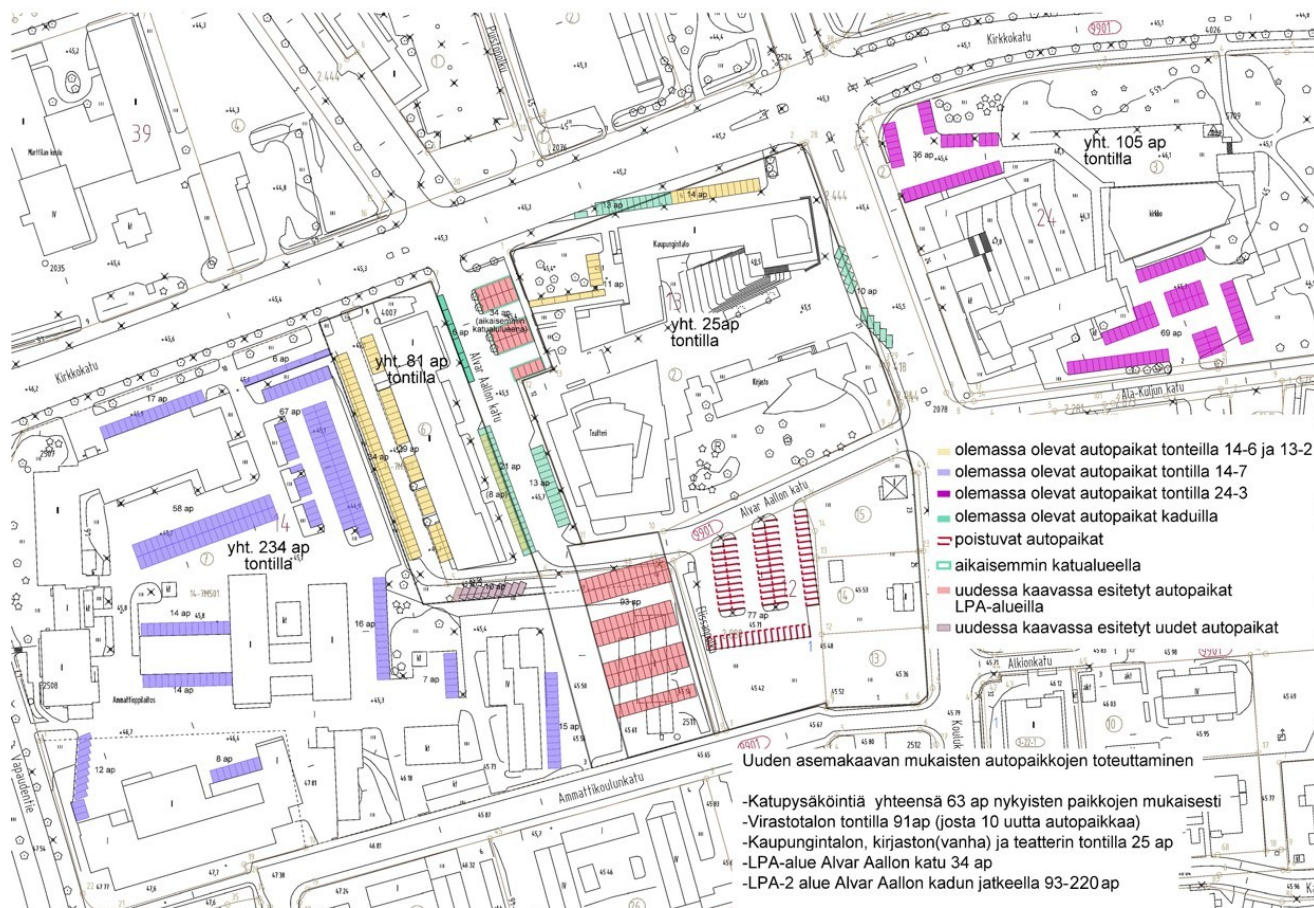
LPA –alueet korttelissa 13

Aikaisemmassa kaavassa Alvar Aallon katuun kuulunut pysäköintialue muutetaan LPA –alueeksi, eli ” Autopaikkojen korttelialue.”

Maanalainen tasopysäköinti mahdollistetaan **LPA-2** –merkinnällä, eli ” Auto-
paikkojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa autopaikkoja kahdelle pysä-
köintitasolle. Maanpäällisen autokannen korkeusasema on sovittava raken-
nusten sisäänkäyntien läheisyydessä likimain maantasolle. Alueen kautta saa
järjestää ajo- ja kulkuyhteyksiä sekä pelastustiereittejä viereisille tonteille.”

LPA-2 alueelle ja sen viereiselle osuudelle Alvar Aallon kadulle on mahdollista
rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja (**map**), joihin ajoyhteys on osoitettu Am-
mattikoulunkadun puolelta ohjeellisena aluevarauksena (**ma-ajo**). Alueelle
voidaan sijoittaa maanalaista ja tasopysäköintiä varten valolyhtyjä ja katettuja
portaikkoja sekä ilmanvaihtolaitteita. Alueelle saa rakentaa maanalaisia johtoja
sekä valolyhtyjä ja tarvittavat uloskäynnit. Korttelin 13 alueella LPA-2 – aluetta
vasten on ohjeellinen aluevaraus maanalaiselle tilalle (**map**), joka mahdollistaa
Ammattikoulunkadulta ohjatun pääsyn maanalaisiin pysäköintitiloihin ja pysä-
köintitiloista mahdollisen maanalaisen kulkuyhteyden uudisrakennukseen. Al-
var Aallon kadun puolelta on yhteys maanalaisiin pysäköintitiloihin kielletty.
Asemakaavassa on määräyksenä esitetty, että korttelialueelle saa tonttien vä-
lisiin ja tonttien ja katualueen välisiin rajaseiniin tehdä aukkoja. Alueiden välisil-
le rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää ja palomuuuri voi sijaita muualla kuin
tällä rajalla. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava palo-
turvallisuuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Aluesuunnitelmassa ja taulukossa on kuvattu alueen pysäköinnin nykytilannetta ja mitoittamista. Taulukossa autopaikkatarve on mitoittettu kaavan maksimikennusoikeuden mukaisesti. Kaava mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin sijoituksen ja myös sen ajorampeista ja muista järjestelyistä on annettu määräyksiä. Pysäköinnin mitoituslaskelmien valossa ei kaavamääräyksillä ole syytä sitoa maanalaisen pysäköinnin rakentamista kirjaston rakennushankkeeseen.



Autopaikkalaskelmat 9.2.2009, Aaltokeskus (päivitetty 9.3.2009)									
	Nykytila			katupysäk.	Tuleva				tulevan tontin p.a
	rakennus oikeus	kaavan mukainen tarve	olemassa olevat autopaikat		kaavan mukainen tarve	miten toteutetaan	rakennusoikeus		
Valtion Virastotalon kaavassa 16.7.-65 (1ap/100k-m2)	4927	50	71 (tontilla)	19 (Alvar Aallon katu)	72	81 (tontilla)	5000 k-m2	Virastotalo (1 ap/70k-m2)	5796
Kaupungintalo kaava 11.8.-82	4680,5		25 (tontilla)	13 (Kirkkokatu)	201	25 (tontilla)	14100 k-m2	Kaupungintalo, kirjasto(vanha), teatteri (1ap / 70k-m2)	14757
Kaupunginkirjasto (vanha) kaava 11.8.-82	1896			10 (Koulukatu)		34 (LPA-alue Alvar Aallon katu)			
Teatteri kaava 11.8.-82 (rak.luvan mukaisia autopaikkoja 102)	7456,5		111 (ko 12 Y-alueella parkkialue 77 ap + Alvar Aallon kadun katualueen parkkialue 34 ap)	13 (Alvar Aallon katu)	71	93 (LPA-2) maataso 220 (LPA-2) II-taso	5000 k-m2	Uusi kirjasto	9572
yhteensä			207	55	0 344	233 360		yhteensä	

4.3.3 Palvelut

Aaltokeskuksessa sijaitsevat kaupungin keskeiset kulttuuri- ja virastopalvelut sekä kirkko seurakuntakeskuksineen. Kaavamuutoksella mahdollistuva kirjaston lisärakentaminen tuottaa mahdollisesti jonkin verran uusia työpaikkoja alueelle. Kirjaston laajentumismahdollisuudella parannetaan asukkaille tarjottavaa palvelua maakunnallisestikin. Kaavan muutoksen mahdollistama alueen täydennysrakentaminen selkiyttää myös liikenne- ja pysäköintitoimintoja.

4.3.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueella kulkee uudisrakennukselle tarkoitettulla rakennusalueella kaukolämpö- ja hulevesiputket, joiden sijainti tullaan tarkistamaan uudisrakennussuunnittelun yhteydessä. LPA-2 –merkinnällä on mahdollistettu yhdyskuntateknisen huollon vaatimien rakennelmien rakentaminen.

4.3.5 Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Kaava-alueella ei ole syytä olettaa maaperän pilaantuneisuutta tai rakennettavuudeltaan poikkeavaa maaperää.

4.3.6 Kaavan mukainen luonnonympäristö

Kaavan pääasiallinen tarkoitus on suojata ja turvata Aaltokeskuksen arvokas ympäristö ja sen käyttö sekä mahdollistaa uudisrakentaminen Aaltokeskuksen rakennuskokonaisuutta ja ympäristöä kunnioittaen.

4.4 Kaavan mukaiset erityispiirteet

Asemakaavassa on otettu huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Rakennushistoriallisesti merkittävä Aaltokeskus rakennuksineen ja sen puistomainen ympäristö säilytetään. Uudisrakennusten tulee sopeutua julkisivuiltaan historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

4.5 Kaavan mukaiset suojelukohteet

Virastotalo, teatteri, kaupungintalo, kirjasto, kansalaistori ja Kirkkopuisto ovat saaneet rakennussuojelulain mukaisen suojelun. Lakeuden risti kellotapuleineen, kirkkopiha ja seurakuntakeskus rakennussiipineen ovat saaneet kirkkolain mukaisen suojelun. Asemakaavamääräykset täydentävät ja täsmentävät osaltaan rakennusten ja niiden ympäristöjen suojelua sekä antavat ohjeita menettelytavoista korjaus- ja muutostilanteissa.

4.6 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutoksesta ei katsota aiheutuvan ympäristöhäiriöitä. Kaavan muutos mahdollistaa ja kannustaa Aaltokeskuksen alueen katu ympäristöjen kehittäminen hidaskatumaishin.



5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET

5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavalla mahdollistetaan kaupunkikeskustan merkittävän hallinto- ja kulttuurikeskustan täydennysrakentaminen ja ympäristön viimeistely.

5.2 Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Teknisen huollon järjestämisessä ei ole normaalista poikkeavia ongelmia tai vaikutuksia. Alue liitetään nykyiseen johtoverkkoon.

5.3 Vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan

Uusi kirjastorakennus muuttaa kaupunkikuvaa myönteisellä tavalla. Kirjastokilpailun palkintolautakunta luonnehti ratkaisua seuraavasti:

"Kaupunkikuva ja liittyminen ympäristöön

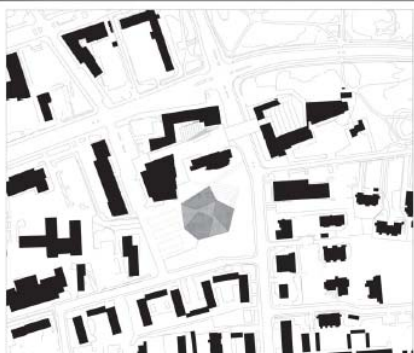
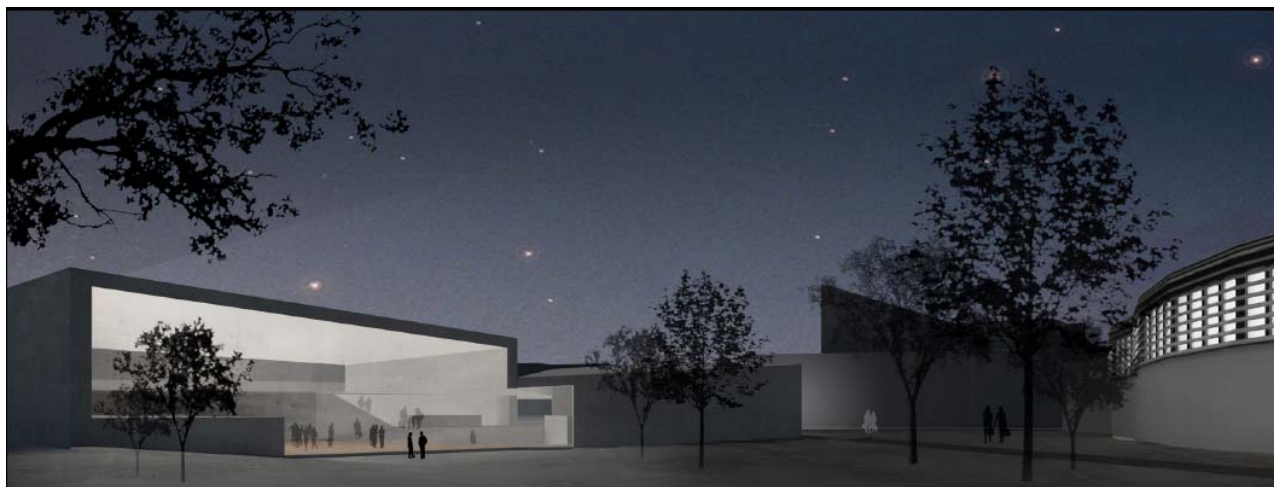
Ensisilmäyksellä uudisrakennus aiheuttaa kaupunkikuvallisella sommittelullaan hämmennystä. Rakennus on näennäisen irtomainen, lähtökohdiltaan vapaa-muotoinen rakennus puistossa, joka ei näytä vuoropuhelevan juurikaan ympäristönsä kanssa.

Tarkemmassa tarkastelussa osoittautuu, että tekijä on lähtökohdiltaan ainoana onnistunut jakamaan uudisrakennuksen suuren massan uskottavasti paremmin ympäristönsä mittakaavaan soveltuviin komponentteihin. Samalla rakennuksen sisätiloihin saadaan hierarkialtaan erilaisia tiloja ja jännitteitä. Apilanlehtimäisten massojen suuntausta syvemmin tarkasteltaessa rakennuksen saa sidottua lähiympäristöönsä, ja alussa vaivannut irrallisuuden tunne häviää.

Rakennus työntyy lähelle Aaltokeskusta rohkeudella, joka teatterin nurkalla tuntuu jo kriittiseltä. Kokonaisuuden kannalta hienosäätöä tontin käytössä tulisi vielä harkita uudelleen.

Rakennus istuu korkeusasemiltaan hyvin Aalto-keskuksen siluettiin. Korkein viuhka-aiheinen massa saattaa kuitenkin harhauttaa katsojaa luulemaan kyseessä olevan kirjaston päähallin, vaikka tosiasiaassa hierarkialtaan suurin ja näkyvin massa sisältää toimistotilat ja IV-konehuoneet. Jatkosuunnittelun kannalta tilojen hierarkian suhdemaailmaan kannattaisi kiinnittää vielä erityistä huomiota.

Sisäänkäynti on ohjattu Kansalaistorin kautta teatterin vierustaa. Kivetyn tori-aukion jatko teatterin sivustalla vaatii huolellista pohdintaa, jotta ei aiheudu sekaannusta alkuperäisen ja uuden osan välille. Toisaalla tekijä on luonut uuden viheraukion, joka rajautuu toiselta sivulta vanhaan kirjaston viuhka-aiheeseen ja toisaalta uudisrakennuksen päälasifasadiin. Perusajatus matalasta, puuttomasta ja liikenteeltä vapaasta rauhallisesta nurmialueesta tuntuu houkuttelevalta ja luontevalta jatkumolta Aalto-keskuksen oleviin aukiosarjoihin. Sisäänkäynnin näkyvyys pysäköintialueelta on jäänyt katveeseen."



LIITTYMINEN KAUPUNKIRAKENTEeseen 1:2000

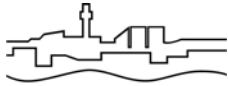
SEINÄJOEN KIRJASTON LAAJENNUKSEN SUUNNITTELUKILPAILU



1. ELÄMÄN TILAN VUOKRO
2. KIRJASTON TILAT
3. KIRJASTON TILAT
4. KIRJASTON TILAT
5. KIRJASTON TILAT
6. KIRJASTON TILAT

JULKISUUTTA 1:200

SEINÄJOEN KIRJASTON LAAJENNUKSEN SUUNNITTELUKILPAILU

**5.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin (terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin)****5.4.1 Palvelut**

Alueen palvelut paranevat uuden kirjastotalon rakentamisen myötä.

5.4.2 Liikkuminen

Alueen täydennysrakentaminen ja katujärjestelyjen muuttaminen, myös Koulukadun mahdollinen hidaskatuosuus sekä pysäköintialueen rakentaminen parantavat alueen saavutettavuutta.

5.4.3 Turvallisuus

Kaavan muutoksen mahdollistama rakentaminen parantaa erityisesti kevyen liikenteen turvallisuutta, koska palvelut voidaan sijoittaa kansalaistorin ja siihen risteävien kevyen liikenteen väylien tuntumaan.

5.4.4 Virkistys

Kansalaistorin yhteyksien laajentaminen ja uuden kirjastotalon piha luovat uusia " urbaaneja virkistysalueita". Kirkkopuiston ja Pajuluoman varren puistoyhteydet on otettu huomioon.

5.4.5 Sosiaaliset olot

Asemakaavan muutos varmistaa osaltaan Aaltokeskuksen suojelua ja mahdollistaa uuden merkittävän julkisen palvelulaitoksen rakentamisen. Näillä toimenpiteillä mahdollistetaan alueen pitäminen toiminnallisesti elävänä ja avoimena. Elävä kaupunkirakenne edistää myös kaupunkilaisten sosiaalisten olojen ylläpitämistä.

5.5 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Täydennysrakentaminen ja tiivistäminen ovat yhdyskuntarakenteen kannalta edullista: sekä investoinnit että käyttökustannukset ovat kohtuulliset laajentamiseen verrattuna.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**6.1 Rakentamisaikataulu**

Uuden kirjastotalon suunnittelu on käynnissä ja tavoitteena on aloittaa rakentaminen kaavan vahvistuttua loppuvuodesta 2009. Myös katu- ja kunnallistekniikan täydennysrakentamisen varaukset on tehty vuoden 2010 talousarvioon.

6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet ja toteutuksen seuranta

Rakennussuojelu- ja kirkkolain mukaiset suojelupäätökset velvoittavat lausuntopyyntöihin ja siten neuvotteluihin kiinteistöjä koskevissa muutostilanteissa. Asemakaavallisen suunnittelun ja uuden kirjastotalon suunnittelun yhteydessä kaupunki on pyrkinyt toimimaan avoimesti yhteistyössä asiantuntija- ja aluehallintoviranomaisten kanssa.

Asemakaavan määräysten mahdollisuudet ovat kuitenkin rajalliset ja niiden valvomisessa korostuu kunnallisen rakennusvalvonnan rooli. Aaltokeskuksen suojelun, rakentamisen ja ylläpidon ohjaamiseksi on syytä jatkaa säännöllistä yhteistyötä em. asiantuntijatahojen kanssa. Yhteistyön "virallistamisesta" joko säännöllisin kokoontumisin tai yhteisesti hyväksytyjen toimenpideohjelmien kautta keskusteltiin jo rakennussuojeluprosessiin yhteydessä, mutta asemakaavan valmistuttua yhteistyön jatkuvuuden turvaaminen on jälleen ajankohtainen.

7 SUUNNITTELUN VAIHEET

7.3 Suunnittelu

Asemakaava on laadittu Seinäjoen kaavoitusyksikössä virkatyönä. Seinäjoen kaupungin kaavoitusyksikössä kaavan valmistelusta on vastannut kaavoitus-päällikkö, arkkitehti Hilka Jaakola ja kaavasuunnittelija Eija Tuomaala.

Liikenneympäristön suunnittelusta on vastannut suunnittelupäällikkö Keijo Kaistila. Tilapalveluista suunnitteluun ovat osallistuneet kaupunginarkkitehti Juhani Lahti ja toimistoarkkitehti Jussi Aittoniemi kirjastotalon suunnittelusta rakennuttamisesta vastaavina.

7.4 Käsittelyvaiheet

Aaltokeskuksen suojeluprosessin vaiheita

Khall 26.1.2004, § 38

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi Aaltokeskuksen suojeluprosessin selvitys-vaiheen, hyväksyi suojelun pääperiaatteet ja uudisti alueen suojeluasemakaa- van laadintapäätöksen.

Tela 9.6.2004, § 93

Tekninen lautakunta käynnisti asemakaavoituksen ja hyväksyi osallistumis- ja arviointimenettelyn.

Asemakaavan luonnosvaihe I

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asema- kaavan ja –määräysten periaateluonnos pidettiin nähtävänä syyskuussa 2004 ja siitä pyydettiin lausunnot.

Lausuntonsa antoivat
Etelä-Pohjanmaan kotiseutu- ja museoyhdistys
Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo
Museovirasto
Seinäjoen kaupungin perusturvakeskus
Seinäjoen kaupungin tekniikkakeskus, tilapalvelut
Länsi-Suomen ympäristökeskus
Seinäjoen seurakunta, kirkkoneuvosto

Asemakaavan muutosprosessin alkuvaiheessa pidettiin luonnos virallisesti nähtävänä ja siitä pyydettiin lausunnot. Tuolloin saatuja kommentteja on otettu huomioon jatkotyöskentelyssä.

Khall 14.2.2005, § 90

Kaupunginhallitus antoi Länsi Suomen ympäristökeskuksen tekemästä suoje- luesityksestä, joka oli laadittu laaditun säilyneisyys selvityksen pohjalta Museo- viraston ehdotuksesta, seuraavan sisältöisen lausunnon:

Seinäjoen kulttuuri- ja hallintokeskus, akateemikko Alvar Aallon merkittävin kaupunkisuunnittelukokonaisuus on valtakunnallisesti merkittävä, kansainväli- sesti tunnettu arkkitehtoninen kokonaisuus. Seinäjoen kaupunki on aina tun- nustanut kohteen arvon ja sen merkityksen kaupungille. Kaupunki – useimpien rakennusten rakennuttajana ja kokonaisuuden pääomistajana – haluaa käyttää ja ylläpitää rakennuksia niiden arvon mukaisesti sekä muutoinkin huolehtia ar- vokkaan kokonaisuuden säilymisestä.

Tämän vuoksi kaupunki esittää omistamilleen kohteille rakennussuojelulain mukaista suojelua.

Alueella voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1965–1982 ja monin tavoin puutteelliset ja vanhentuneet. Seinäjoen kaupunki on päättänyt muuttaa asemakaavaa ensisijaisesti suojelun turvaamiseksi, mutta myös kiinteistöjärjestelyjen vuoksi ja asemakaavan määräysten täsmentämiseksi. Suojelumerkinnät voidaan suunnitella asemaakaavaan siten, etteivät ne häiritse muulla lailla määriteltyä suojelua. Seinäjoen kaupunki toivoonkin, että suojeluprosessin osalliset näkisivät asemakaavan muutoksen rakennussuojelulain ja kirkkolain mukaista suojelua tukevana toimenpiteenä.

Länsi-Suomen ympäristökeskuksen lausunnossa esitetyt suojelumääräykset ovat neuvotteluissa esitettyjen periaatteiden mukaiset. Määräykset sisältävät edelleenkin tulkinnanvaraisia termejä, jotka on syytä täsmentää mieluummin neuvottelumenettelyn kautta kuin lausuntoteitse. Lisäksi Seinäjoen kaupunki esittää, että suojelumääräysten lisäksi ja suojelun tueksi laaditaan museoviraston ja Alvar Aalto -säätiön asiantuntemusta käyttäen toimenpideohjelma tai yhteistoimintasopimus menettelytavoista ja tiedossa olevista korjaus ja muutostoimenpiteistä.

Seinäjoen kaupunki esittää, että suojelupäätöksissä pyritään omistajaosapuolten kannalta kiistattomaan ratkaisuun. Seinäjoen evankelisluterilainen seurakunta on Aaltokeskuksen toisena omistajana ollut aktiivisesti mukana nyt käytävässä suojeluprosessissa, jossa kaikkien osapuolten taholta päämäärät on todettu yhteisiksi.

Tela 8.6.2005, § 117

Tekninen lautakunta päättää määrätä asemakaavan muutoksen alaisen Aaltokeskuksen MRL 53 §:n mukaisesti rakennus- ja toimenpidekieltoon.

Länsi-Suomen ympäristökeskus on 4.6.2005 päättänyt suojella rakennussuojelulain mukaisesti Seinäjoen kaupungin omistuksessa olevat kiinteistöt eli kaupungintalon, kirjaston, teatterin sekä entisen valtion virastotalon sekä kokonaisuuteen kuuluvan kirkkopuiston. Seurakunnan omistamat Lakeuden Ristin kirkko ja seurakuntakeskus on suojeltu jo vuonna 2003 kirkkolailla. Suojelumääräysten viimeistely ja kiinteistötekniset syyt edellyttävät myös aloitetun asemakaavallisen suojelun loppuunsaattamista. Suojeluprosessin ajan alueella on ollut voimassa rakennussuojelulain mukainen, ympäristökeskuksen julistama rakennus- ja toimenpidekielto. Hankkeen loppuun saattamiseksi - edelleen yhteistyössä kaikkien osapuolten kesken - on syytä jatkaa MRL 53 §:n mukaista rakennus- ja toimenpidekieltoa asemakaavan loppuun saattamiseksi.

Kirjastotalohanke ja asemakaava-alueen laajennus

Khall. 11.12.2006

Maakuntakirjaston laajennushanke on ollut vireillä 1980-luvulta alkaen. Viime vuosina on tehty selvityksiä laajennuksen sijainnista. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 11.12.2006 päättänyt kirjaston suunnittelutoimikunnan ehdotuksesta sijoittaa uusi kirjastotalo nykyisen kirjastotalon eteläpuoliselle korttelialueelle nro 12, joka on varattu julkiseen rakentamiseen. Korttelialueelle varatun rakennusoikeuden (5000 km²) riittävyys tutkitaan asemakaavan muutoksen yhteydessä. Kirjaston suunnittelusta on tarkoitus järjestää arkkitehtikilpailu keuhällä 2007. Tarkoitus on jatkaa Alvar Aallon katu Ammattikoulunkatuun saakka, jolloin nykyinen liittymä Koulukadulle poistuu ja yhteys voidaan käyttää uuden kirjastorakennuksen piha- tai sisäänkäyntitiloiksi. Kaavassa varataan mahdollisuus maanlaiseen yhteyteen uuden ja vanhan kirjaston välillä.

Tela 23.5.2007, § 96

Maakuntakirjastohankkeen vuoksi tekninen lautakunta päätti laajentaa asemakaavan muutosaluetta kortteliin 12 sekä hyväksyi laajennetun kaavan osallistumis- ja arviointimenettelyt.

Aaltokeskuksen kaavanmuutosalue laajennetaan käsittämään uuden kirjaston paikaksi varattu korttelialue 12 Koulukadun, Alvar Aallon kadun, Elissanpolun ja Ammattikoulunkadun rajaamalla alueella. Asemakaavan tavoitteisiin sisällytetään uuden kirjaston tilaohjelman mukaiset määrätavoitteet ja toiminnalliset ja laadulliset tavoitteet.

Kirjaston suunnittelukilpailu ratkaistiin 10.11.2008. Kilpailuohjelmasta neuvoteltiin Alvar Aalto Säätiön asiantuntijoiden ja Museoviraston edustajien kanssa. Myös kilpailuehdotuksia esiteltiin samoille asiantuntijoille ennen kilpailun lopullista ratkaisua.

Asemakaavan luonnosvaihe II

Asemakaavan muutoksesta laadittiin aiempien suojelua koskevien lausuntojen ja kirjastokilpailun tuloksen pohjalta luonnos, jossa esitettiin alueen suojelumääräykset sekä uuden kirjastotalon sijoitusta ohjaavat kaavamerkinnät ja määräykset. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot maaliskuussa 2008 omistaja-, suunnittelija- ja asiantuntijaosallisilta sekä viranomaisilta. Luonnoksen tavoitteiden avaamiseksi järjestettiin lausunnonantajien kanssa työneuvottelu ja ympäristökeskuksen pyynnöstä vielä toinen kesäkuussa.

Luonnosvaiheessa lausuntonsa tai kommenttinsa antoivat
Seinäjoen kaupungin rakennusvalvonta
Seinäjoen kaupunki, tilapalvelut/kirjaston rakennuttamistoimikunta
Suomen evankelis-luterilainen kirkko, kirkkohallitus
Seinäjoen seurakunta, taloustoimisto
Seinäjoen ammattikorkeakoulu
Ympäristöministeriö, rakennetun ympäristön osasto
Alvar Aalto Säätiö
Museovirasto

Asemakaavaehdotuksen valmistelu

Kirjastokilpailun ratkettua asemakaavaa on viimeistelty tiiviissä yhteistyössä sekä suunnitteluosallisten että viranomaisten kanssa. Helmikuussa 2009 pyydettiin täsmennetyn luonnosvaiheen lausunnot. Luonnosvaiheessa lausuntonsa ovat antaneet kaikki osalliset Länsi-Suomen ympäristökeskusta lukuun ottamatta. Ympäristökeskuksen, museoviraston, Alvar Aalto Säätiön ja seurakunnan edustajien sekä suunnittelijoiden kanssa on kuitenkin pidetty useampia yhteisiä neuvotteluja. Näiden neuvottelujen pohjalta täsmennetystä kaavaehdotuksesta on LSU:lle, museovirastolle, kirkkohallituksen ja seurakunnan sekä Alvar Aalto säätiön edustajille lähetetty vielä tarkistuspyyntö ennen kaavaehdotuksen virallista nähtävänä pitoa.

Myös Etelä-Pohjanmaan Alvar Aalto –seura Alvariania ry on antanut lausuntonsa, jossa huolehditaan erityisesti aluekokonaisuuden arvon säilymisestä ja mm. katu ympäristön parantamisesta.

Kh 24.8.2009 § 498

Kaupunginhallitus päätti asettaa laaditun asemakaavaehdotuksen virallisesti nähtävänä pidettäväksi.

Asemakaavan muutosehdotus on pidetty nähtävänä 1.9. – 30.9.2009 välisen ajan ja siitä on pyydetty tarkistuslausunnot. Muistutuksia ehdotuksesta ei nähtävänä pidon aikana ole jätetty. Keskeiset osalliset ja viranomaiset ovat antaneet lausuntonsa ja kommenttinsa jo luonnosvaiheessa sekä erityisesti kirjaston suunnittelun edetessä. Kaavaehdotusta on viimeistelty annettujen kommenttien pohjalta ja näkemyseroja on lähennetty useammassa työpalaverissa. Tarkistuslausunnoille annettiin lisäaikaa 5.10 saakka.

Ehdotusta on tarkistettu kirjaston suunnittelijoiden, rakennusvalvonnan ja kunnallisteknisen suunnittelun kanssa sekä erityisesti museoviraston ja ympäristökeskuksen antamien kommenttien valossa. Kommenttien vastineet sisältyvät kaavamerkintöjen perusteluihin, joita on täydennetty myös kaavaselostukseen.

Nähtävänä pidon aikana annettujen kommenttien johdosta kaavaehdotukseen on täsmennetty seuraavat merkinnät ja määräykset:

1. Korttelin 13 rajaa on tarkistettu Ammattikoulunkadun katualueen osalta Koulukadun liittymän tuntumassa, koska kadun rakenteet ulottuvat vähäisessä määrin vanhan tontin puolelle. Rakennuskorttelin ja LPA –pysäköintialueen raja noudattaa kaupungin omistusrajaa. Korttelialueen tonttijako on tehty yhtä aikaa kaavan kanssa ja myös tontin raja tarkistetaan.

2. Rakennussuojeluun viittaavia määräyksiä on selkiytetty: korttelissa 13, kaupungintalon, kirjaston, teatterin ja uuden kirjaston sekä korttelissa 14 entisen valtion virastotalon pääkäyttötarkoituserkinnästä on poistettu rakennussuojelulakiin viittaava suojelumerkintä, koska se sisältyy rakennusalamerkintöihin, jotka kohdistuvat suojeltuihin rakennuksiin ja pihatiloihin. Tämän vuoksi myös uuden kirjaston rakennusala on voitu poistaa erillinen yh-merkintä. Rakennussuojelulailla suojellun alueen rajausmerkintä on täsmennetty ja sen sanamuotoa on selkiytetty, jolloin myös kirjaston piha-alueelle aiemmin annettu määräys on poistettu.

3. Uuden kirjaston rakennusala ja etäisyydet vanhaan kirjastoon ja teatteriin on tarkistettu riittäviksi ja uuden kirjaston rakennusala sijoittuu suojelualueen ulkopuolelle. Kirjaston rakennusala on täsmennetty ilmastointikonehuoneen rakentamisen mahdollistava ullakkomääräys ja se on rajattu suunnitelmien mukaiselle alueelle. Tällä suljetaan pois lausunnoissa esitetty tulkinta kirjaston kerrosluvun nostamisesta kauttaaltaan kolmikerroksiseksi.

4. Pysäköintialueen LPA -2 merkintään on täsmennetty määräys, joka rajoittaa maanpäällisen pysäköintikannen tason noston maanpinnan tasosta tilanteessa, jossa pysäköinti toteutetaan kahteen tasoon, siis myös maanalaisena.

5. Uuden kirjaston pääsisäänkäynnille ohjeellisella merkinnällä osoitetut alueen sisäiset jalankulkuyhteydet on täsmennetty siten, että Koulukadun suunnasta osoitettua yhteys on siirretty nykyisen kadun alueelle ja Kansalaistorilta johtava yhteys on hieman väljennetty.

6. Kaavamääräysten loppuun on lisätty suojelupäätöksessä annetut suojelumääräykset.

Täsmennykset ja muutokset ovat vähäisiä eivätkä edellytä asemakaavan uutta nähtävänä pitoa.

Kh 5.10.2009 Kaupunginhallitus päättää hyväksyä asemakaavaehdotuksen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Nähtävillä olleesta asemakaavaehdotuksesta on saatu lausunnot Etelä-Pohjanmaan liitolta ja Seinäjoen seurakunnalta joilla ei ole huomautettavaa sekä Museovirastolta ja Maakuntamuseolta

Viranomaisneuvottelu 9.10.2009 Aaltokeskuksen ja uuden kirjaston asemakaavasta pidetyssä viranomaispalaverissa olivat läsnä Seinäjoen evankelis-luterilaisen seurakunnan, Museoviraston, Etelä-Pohjanmaan museon sekä Länsi-Suomen ympäristökeskuksen edustajat kaupungin eri viranhaltijoiden lisäksi. Ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan rakennussuojelulain tai kirkkolain mukaiset suojelumääräykset tulee korvata asemakaavan suojelumääräyksillä, jopa niin, ettei mainittuja suojelupäätöksiä edes tarvitsisi mainita. Näke-

mys poikkeaa jonkin verran ympäristöministeriön kaavamääräysohjeitten sekä aiemmin annettujen lausuntojen mukaan viimeistellyistä kaavamääräyksistä. Neuvottelussa todettiin kuitenkin, että asemakaavaehdotuksen suojelumääräyksiä on mahdollista täydentää ja täsmentää ympäristökeskuksen antamien ohjeitten mukaan ilman että täydentäminen edellyttäisi uudelleen kuulemistä.

Monissa neuvonpidoissa erityisesti museoviraston kanssa on todettu, että suojelun yhteistyö jatkuu käytännössä Aaltokeskuksen kunnostus- ja entistämistyön puitteissa. Muistio on liitteenä 8.

Kh 19.10.2009 Kaupunginhallitus. Kaavaehdotus on valmisteltu kaupunginhallituksen 5.10.2009 päätöksellä valtuuston hyväksyttäväksi. Kaupunginhallitus täsmentää ehdotusta kaupunginvaltuustolle. Asemakaavakartan kortteli-, alue-, tai rakennusalan rajoihin tai rakentamista koskeviin merkintöihin ei tule muutoksia. Muutokset koskevat Aaltokeskuksen kokonaisuuden suojelumääräyksiä. Ympäristökeskus on esittänyt vielä muutamia täsmennyksiä asemakaavamääräyksiin. Täsmennykset korjattiin valtuustolle esitettävään asemakaavaehdotukseen.

Kaupunginhallitus päätti todeta Upan, 3. kaupunginosan kortteleita 13, 14 ja 24 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne- ja puistoalueita koskevasta asemakaavasta viranomaispalaverissa annetut mielipiteet ja lausunnot sekä niihin annetut vastineet ja hyväksyy ehdotukseen tehdyt vähäiset tarkistukset ilman uutta nähtävänä pitoa sekä esitti asemakaavan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

KV 19.10.2009 Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavaehdotuksen.

SEINÄJOEN KAUPUNKI
Kaavoitus

Eija Tuomaala
Kaavasuunnittelija

Hilkka Jaakola
Kaavoituspäällikkö