

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

SOUKKAJOKI

KORTTELIT 45(osa), 48(osa), 50(osa), 63(osa) ja 83-94

18. kaupunginosa, Soukkajoki, korttelit 45(osa), 48(osa), 50(osa), 63(osa) 83-94 sekä niihin liittyvät virkistys, erityis- ja katualueet

Asemakaavan selostus koskee 21. päivänä marraskuuta 2023 päivättyä Seinäjoen kaupungin kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen laatimaa asemakaavakarttaa, kaavanumero 18019.



Vireilletulo

Kaavalla on tavoitteena laajentaa Soukkajoen asuntoaluetta Hamarintien ja Soukanjoentien ympäristöissä Kivimäentien ja Kuivämäentien eteläpuolella. Kaupunkiympäristölautakunta teki suunnittelualueetta koskevan kaavoituspäätöksen 16.11.2022. Asemakaavan muutos ja laajennus on kuulutettu vireille 1.11.2024.

Laatija

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

Seinäjoki

SISÄLLYS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 TUNNISTETIEDOT	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS.....	5
2.3 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN TOTEUTTAMINEN.....	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1 <i>Alueen yleiskuvaus</i>	6
3.1.2 <i>Luonnonympäristö</i>	6
3.1.4 <i>Maanomistus</i>	14
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE.....	23
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	23
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	23
4.3.1 OSALLISET	23
4.3.2 VIREILLETULO	23
4.3.3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT	24
4.3.4 VIRANOMAISYHTEISTYÖ.....	24
4.4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET	24
4.4.1 LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET	24
4.5.1. ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET	25
5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	44
5.1. KAAVAN MUUTOKSEN RAKENNE	44
5.1.2 PALVELUT	44
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	45
5.3 ALUEVARAUKSET	45
5.3.1 KORTTELIALUEET	45
5.3.3 SUOJELUKOhteet	46
5.4.1 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN.....	46
5.4.2 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	47
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT.....	47
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	47
5.7 NIMISTÖ.....	47
5.8 KAAVATALOUS	47
5.8.1 YLEISTÄ	47
5.8.2 RAKENTAMISKUSTANNUKSET	47
6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS	48
6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	48
6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	49
7 ASEMAKAAVAN LAADINTA	51
7.1 KÄSITTELYVAIHEET	51

LIITTEET:

Liite 1	Alueellinen pohjatutkimus
Liite 2	Meluselvitys 2023
Liite 3	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 4	Asemakaavan seurantalomake
Liite 5	Havainnekuva

MUUT KAAVAA KOSKEVAT ASIAKIRJAT, SELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALI:

Kokonaismaakuntakaava, Etelä-Pohjanmaan liitto. 2005

Vaihemaakuntakaava II, Etelä-Pohjanmaan liitto. 2016

Eteläisen Seinäjoen laajentumisalueiden ja itäväylän osayleiskaava 2025,
Seinäjoen kaupunki. 2009

Seinäjoki Yleiskaava-alueiden muinaisjäännösinventointi. Mikroliitti Oy. 2008

Holminkosken luontoselvitys, Hannu Tuomisto. 2023

Soukkajoen asemakaavan muutos ja laajennus, meluselvitys, Ramboll 2023

Seinäjoen voimalaitoksen (SEVO) ympäristömelumittaukset: Mittausraportti
28.2.2014, FCG Oy.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 21. päivänä marraskuuta 2023 päivättyä Seinäjoen kaupungin kaavoituksen laatimaa asemakaavakarttaa, kaavanumero 18019.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat

Soukkajoen (18) kaupunginosan korttelit 45(osa), 48(osa), 50(osa), 63(osa) ja 83-94 sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis- ja katualueet.

Alueen sijainti ja laajuus

Asemakaava-alue sijaitsee Soukkajoen kaupunginosassa Hamarintien ja Soukanjoentien ympäristössä Kivimäentien ja Kuivamäentien eteläpuolella. Alue on noin 5 km päässä Seinäjoen kaupunkikeskustasta etelään. Suunnittelualueen laajuus on n. 15 ha.



Kaava-alueen sijainti

Kaavan tarkoitus

Seinäjoen kaupungin kasvu ja itäisen ohikulkutien valmistuminen ovat luoneet maankäytön laajenemiselle kysyntää eteläisen Seinäjoen alueella. Vuonna 2009 valmistuneen Holminkosken ympäristön asemakaavan jälkeen kaupungilla ei ole ollut tonttitarjontaa Soukkajoella. Asemakaavalla mahdollistetaan tonttitarjonnan lisääminen Soukkajoen laajennusalueelle, mikä lisää myös kaupunkialueen vaihtoehtoista tonttitarjontaa. Samalla Soukanjoentien ympäristöön toteutunutta asuntorakentamista voidaan ottaa kaavoituksen piiriin.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunkiympäristölautakunta on 16.11.2022 käynnistänyt asemakaavan.

Asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on MRL 30 §:n mukaisesti ollut nähtävänä 1.11. - 14.11.2023. Nähtävillä olosta on kuulutettu Seinäjoen kaupungin internet-sivuilla kuulutuksissa 1.11.2023 ja virallisessa ilmoituslehdessä Eparissa 1.11.2023. Nähtävänä olon aikana valmisteluaineistosta pyydetään asianosaisilta lausunnot. Osalliset ovat voineet esittää kaavaluonnoksesta mielipiteitä nähtävillä olon aikana.

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 27.11.2023 laittaa kaavaehdotuksen nähtäville. Nähtävillä pidosta ilmoitetaan kuulutuksella internet-sivuilla ja Eparissa 5.12.2023. Kaava on MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 5.12.2023 - 3.1.2024 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta pyydetään nähtävillä olon aikana lausunnot asianosaisilta ja osalliset voivat jättää kaavasta muistutuksia.

Kaava on ollut kaupunginhallituksen käsittelyssä 22.1.2024 ja kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 29.1.2024.

2.2 Asemakaavan muutos ja laajennus

Asemakaavan laadinta perustuu alueella voimassa olevaan Seinäjoen yleiskaavaan sekä Eteläisen Seinäjoen ja itäväylän oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan ja alueella tehtyihin selvityksiin. Asemakaavalla osoitetaan yleiskaavan mukaisesti asuinrakentamista, pääosin omakotitalojen rakentamiseen, vähäisessä määrin paritalo- ja useamman asunnon pientalorakentamiseen. Asemakaavalla varataan virkistysalueita leikkikenttätoimintoihin, ulkoilureiteille ja muuhun ulkoiluun.

Alue on nykyisin viljelyksessä ollutta peltoaluetta. Alueen läpi kulkee hulevesiverkoston osana oleva avo-oja, jonka pidätyskykyä vahvistetaan esittämällä kosteikkaa asemakaavassa. Asemakaavassa on varattu laajat viheralueet avo-ojan ympärille, korttelialueiden väliin ja Hamarintietä vasten. Laajojen viheralueiden avulla muodostuu nykyisin avoimesta ympäristöstä vihreä ja puustoinen asuntoalue.

Alueelle muodostuu 55 erillispientalotonttia (AO/AO-1), joista 10 on ennestään rakennettua. AO tontit mahdollistavat kaksi asuntoa ja AO-1 yhden asunnon. Alueelle muodostuu myös 3 asuinpientalojen (AP) tonttia. Erillispientalojen korttelialueilla (AO-1) mahdollistetaan monipuolinen omakotitalojen rakennustapa. Soukanjoentien olemassa olevaa asuntorakentamista on osoitettu AO-tontteina.

Alueiden väliin on osoitettu viheralueita, joiden avulla on huomioitu luonnonympäristöä sekä mahdollistettu sen lisääminen. Viheralueiden avulla luodaan ulkoiluyhteydet myös aluetta laajempiin ulkoilureitteihin.

2.3 Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen toteuttaminen

Katualueiden ja kunnallistekniikan osalta rakentaminen tapahtuu kaupungin budjetoinnin mukaan. Asemakaavan mukainen rakentaminen toteutuu tonttien myyntitarpeen ja kysynnän mukaan tulevien vuosien aikana. Alustavasti alueen tontit ovat tulossa myyntiin vuoden 2025 rakentamiseen.

Asemakaavoitusprosessia on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta peltoaluetta ja vähäisessä määrin metsittyä peltoa Holminkosken varressa. Alue liittyy pohjois- ja itäosaltaan jo rakennettuihin Soukkajoen asuntoalueisiin. Alue vieritse kulkee idässä Hamarintie lännen puolella ja Soukanjoentie idän puolella. Itäinen ohikulkutie sijaitsee noin 3km päässä alueen eteläpuolella. Hamarintietä Rengonharjun kautta on yhteys Itäväylälle. Kyrkösjärven tekoallas sijaitsee noin 800 metriä alueen länsipuolella. Alueen eteläpuolella sijaitsee Ilosaaren luonnonsuojelualue noin 2km päässä.



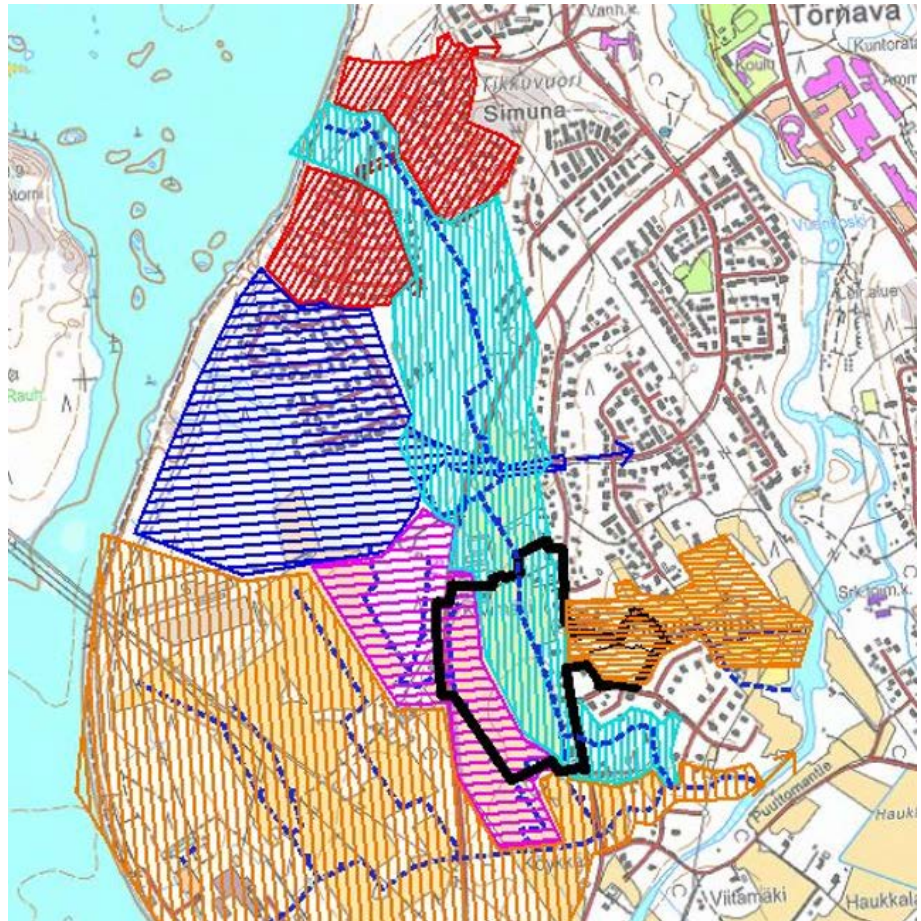
Ilmakuva alueesta vuodelta 2022

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin entistä peltoaluetta ja vähäisessä määrin metsittyä peltoa. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Kivimäen Broiler Ky:n entinen eläinsuoja ja siihen liittyviä maatalousrakennuksia. Kyseisen eläinsuojan toiminta on loppunut.

Suunnittelualueella maanpinta on suhteellisen tasaista ja vaihtelee korkeuskäyrien +69 - +74 (N2000) välillä. Maanpinta laskee pohjoisesta etelän suuntaan. Suunnittelualueen läpi kulkee hulevesiverkoston osana oleva avo-oja, joka laskee Holminkosken asuntoalueen kautta Seinäjokeen. Ojan valuma-alueelle (kuvassa turkoosi alue) vedet tulevat Hamarintien viereiseltä puistoalueelta ja suunnittelualueen koskevilta pelloilta. Valuma-alueen viereiset

asuntoalueiden hulevedet on ohjattu huleverkostolla valuma-alueen ohi. Valuma-alueen viereiset peltoalueiden vedet kulkevat alueen ohitse Seinäjokeen.



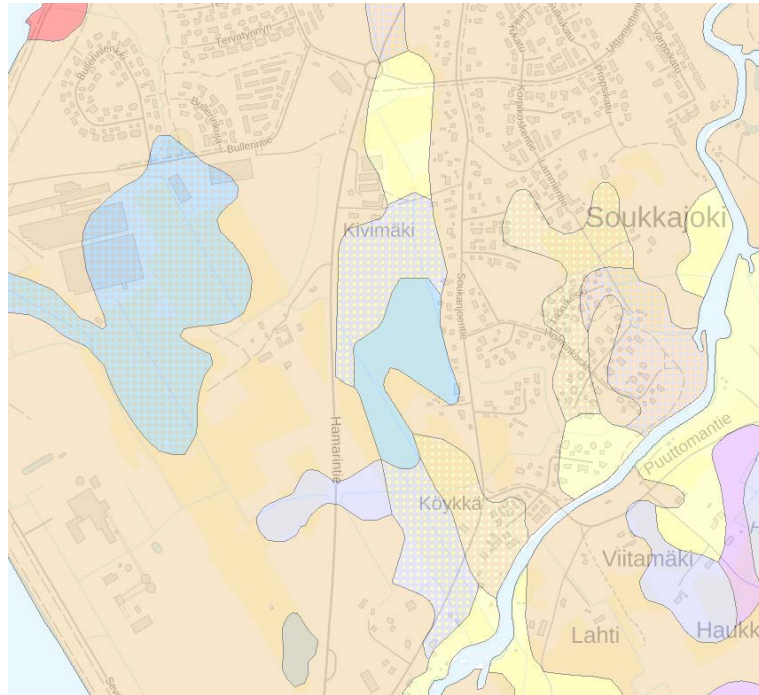
Alueen huleveden valuma-alueita.

Maaperä

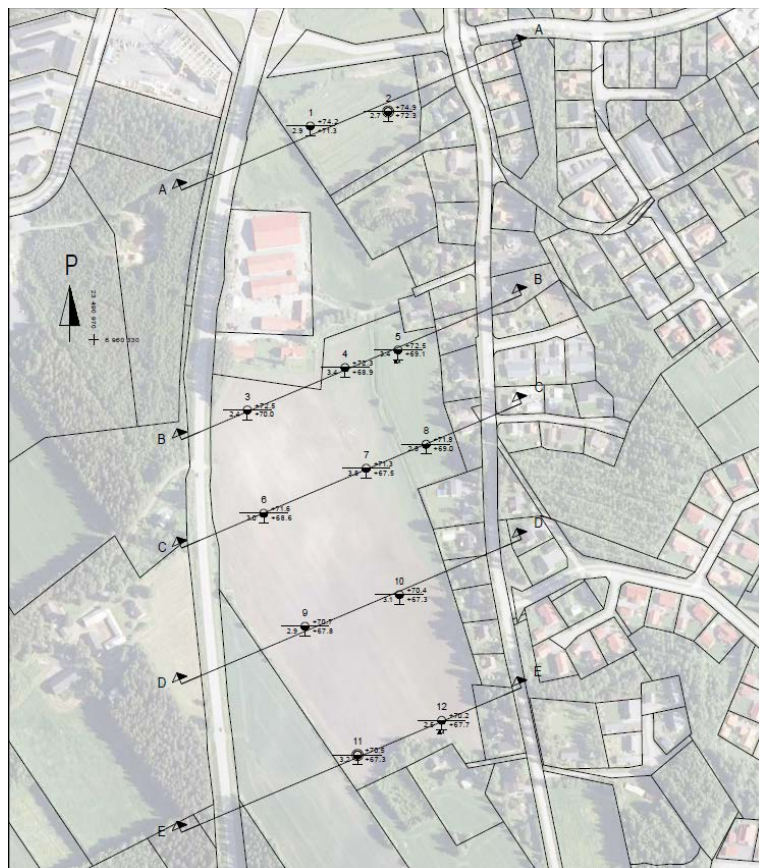
Suunnittelualueen maaperä on GTK:n maaperäkartan mukaan suunnittelualueen pohjoisosassa karkeaa hietaa (KHt), joka vaihtuu Kivimäentien eteläpuolella pintamaalajiltaan karkeaan hietaan (KHt) ja pohjamaalajiltaan hiesuun (Hs). Suunnittelualueen eteläosa on pääosin savea (Sa) ja muilta osin hiekkamoreenia (Mr).

Pohjatutkimus 2022

Alueen kaavoituksen yhteydessä on tehty alueellinen pohjatutkimus, joka on tehty perustamisolosuhteiden selvittämiseksi. Riippuen tutkimuspisteestä pintamaa on joko löyhää silttiä, savea tai humusta tai niiden yhdistelmää noin 0,4...1,7 metrin syvyyteen maanpinnasta. Syvemmälle mentäessä maaperä tiivistyy keskitiiviiksi tai hyvin tiiviiksi silttimoreeniksi. Kairaukset päättyivät kiviin, lohkareeseen, kallioon tai tiiviiseen pohjamaahan noin 2,4...3,8 metrin syvyydellä maanpinnasta, tasolla +67.3...+72.3. Selvityksen mukaan alue soveltuu hyvin pientalorakentamiseen.



GTK:n maaperäkartta | c Maanmittauslaitos 2018



Ote pohjatutkimuskartasta 2022. Kuvassa kairauspaikat, maanpinnan korkeus niiden kohdalla sekä kallion tai tiiviin pohjamaan korkeus. Aluetaito 2022.

Liite 1. Alueellinen pohjatutkimus 2022

Luontoselvitys

Eteläisen Seinäjoen osayleiskaavan yhteydessä alueelta on laadittu Routakallion - Eskoon - Rengonkylän - Honkakylän luontoselvitys vuonna 2007. Alueen luontoselvitystä täydennettiin Holminkosken osalta luontoselvityksellä vuonna 2023. Alueelta ei todettu mitään lakikohteita.

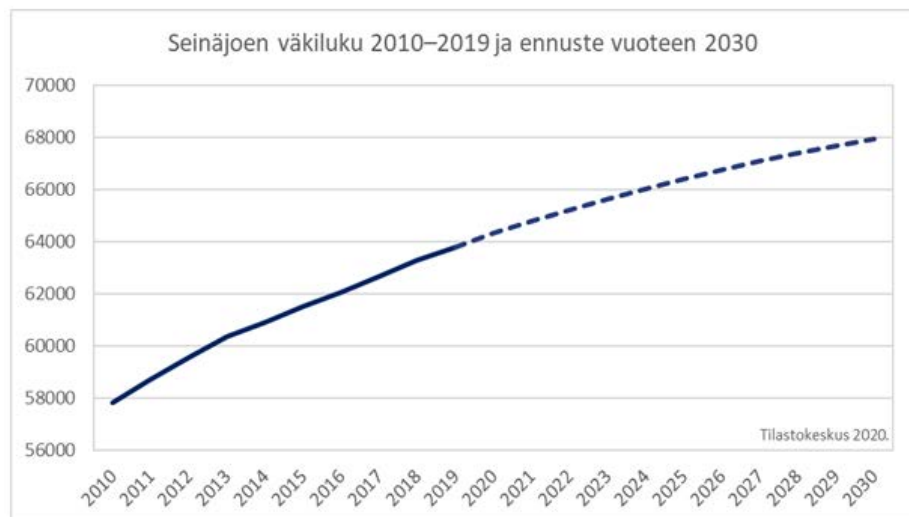
3.1.3 Rakennettu ympäristö**Väestö**

Seinäjoki on Etelä-Pohjanmaan maakunnan keskus ja yksi Suomen voimakaimmin kasvavista kaupunkikeskuksista. Vuoden 2022 lopussa Seinäjoen väkiluku oli 65 323 asukasta ja ennakkotilaston mukaan elokuussa 2023 asukkaita oli 66 037 (vrt. tilastokeskus 66 000 as/2024).

Vuosi	Asukasluku 31.12.	Kasvu, %
2023	66 037 (ennakkotieto 31.10.2023)	
2022	65 323	0,91
2021	64 736	0,94
2020	64 130	0,55
2019	63 781	0,78

Taulukko. <https://www.seinajoki.fi/hallinto/seinajoki-tietoa/elinvoiman-mittareita/>

Yhden kilometrin säteellä suunnittelualueesta asuu noin 1500 henkilöä ja kahden kilometrin säteellä asuu noin 5100 henkilöä. Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on laajentuvia asuntoalueita. Tästä syystä väestönkasvu suunnittelualueen lähiympäristössä on ollut melko voimakasta.



Seinäjoen väestöennuste vuoteen 2030 asti

Taulukko. <https://www.seinajoki.fi/hallinto/seinajoki-tietoa/elinvoiman-mittareita/>

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue liittyy Seinäjoen kaupungin Simunan, Soukkajoen, Törnävän ja Kärjen kaupunginosien taajamarakenteeseen.

Rakennuskanta

Suunnittelualue on osittain jo rakennettua aluetta. Soukkajoentien varren rakennuskanta on eri-ikäistä pientaloasutusta, eikä edusta yhtenäistä rakennuskantaa. Suunnittelualueen pohjoisosissa on myös maatalouden harjoittamiseen liittyvää rakennuskantaa.

Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Vuonna 2008 on tehty muinaisjäännösinventointi kantaseinäjoen alueelta. Inventoinnin yhteydessä ei ole löydetty suunnittelualueelta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella ei ole todettu arkeologisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.



Suunnittelualueen lähialueen väestönkehitys eteläisen Seinäjoen yleiskaava-alueella.

Palvelut

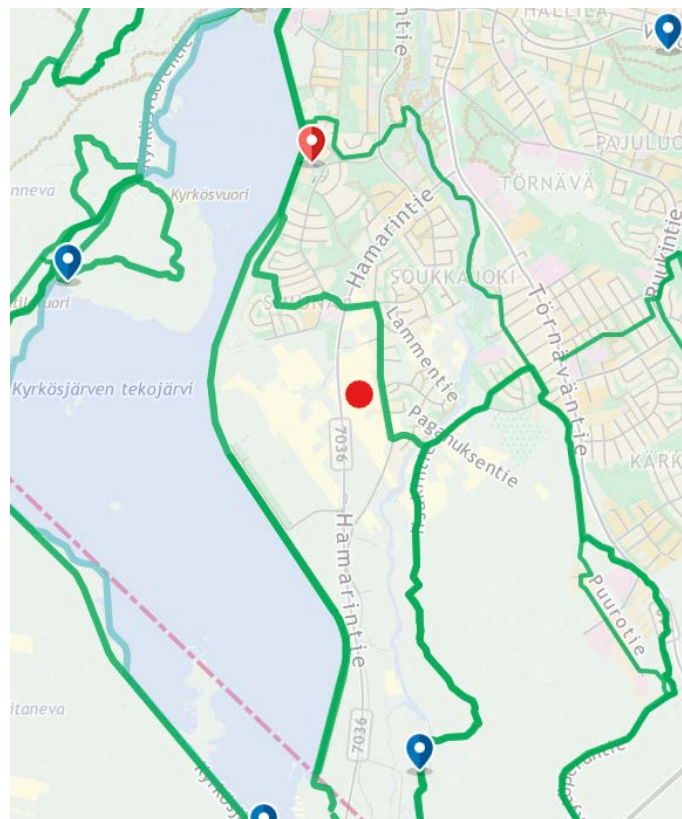
Alueen lähin päivittäistavarakauppa, Simunan S-market sijaitsee Kyrkösjärventien ja Bullerintien kulmauksessa vain noin 300 m päässä suunnittelualueen luoteispuolella. Kärjen päivittäistavarakauppa, posti sekä pizzakioski sijaitsevat Törnäväntien ja Toritaipaleen välisellä alueella n. 1,5 km päässä suunnittelualueesta itään. Muuten alue tukeutuu noin 2 km päässä olevaan Törnävän palvelukeskittymään sekä noin 4,5 km päässä oleviin keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

Alueen lähin päiväkotiki ja koulu, Tikkuvuoren päiväkotiki ja Törnävän koulu, sijaitsevat noin 1,5 km päässä suunnittelualueesta koilliseen. Oppilaita Törnävän koulussa on noin 250. Koulun vieressä sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas Törnävän kartanon alue. Kärjen koulu sijaitsee n. 1,5 km alueesta itään. Koulussa on luokat 1-6 (2-3 sarjaa). Kärjen koulussa on oppilaita noin 260. Kärjen koulun yhteydessä ollut päiväkotitoiminta on siirtynyt uuteen Tähti -päiväkotiin Eskoontien varteen. Kärjen koululle on valmistumassa myös uudet tilat Tähti päiväkodin viereen vuoden 2024 syksyllä.

Suunnittelualueesta itään n. 2 km päässä sijaitsee Pruukin yhtenäiskoulu, joka on aloittanut toimintansa syksyllä 2015. Pruukin yhtenäiskoulussa on opetusta vuosiluokilla 5 - 9. Oppilaita koulussa on n. 400. Pruukin yhtenäiskoulun oppilaat tulevat Törnävän ja Kärjen alakouluista. Asemakaavoitettavan alueen lähiympäristön kaavoituksen kautta alueen väestö lisääntyy ja palvelujen kysyntä kasvaa.

Virkistys

Alueen lähetyillä on laajat virkistys- ja kuntoilualueiden verkostot.



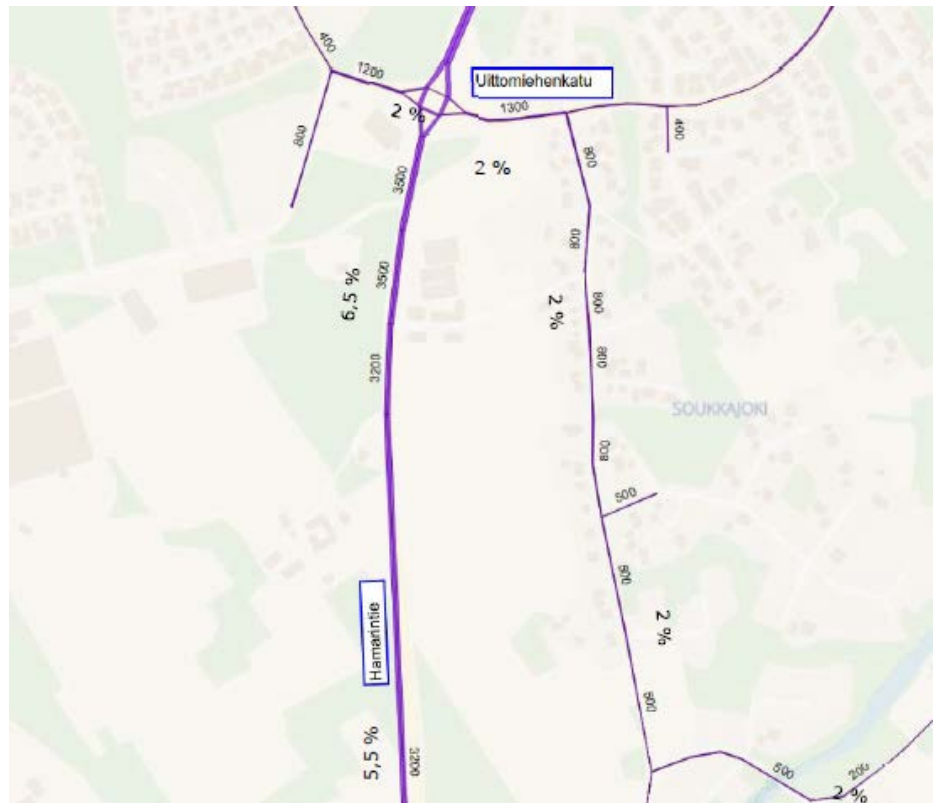
Ote Seinäjoen karttapalvelujen liikuntareittien verkostosta, jossa on esitetty liikuntareitit esitetty vihreällä viivalla ja laavupaikat sinisillä ja punaisilla nuolilla. Suunnittelualue on merkitty punaisella pisteellä

Seinäjoki-vaellusreitti (170 km) kulkee Hamarintien itäpuolella. Noin 1 km päässä suunnittelualueen länsipuolella kulkee Kyrkösjärven luontoreitti eri mittaisine osuuksineen. Reitit toimivat talvisin hiihtolatuna. Alueen ympäristössä kulkevilta reiteiltä on yhteydet Kyrkösjärven ympäristön reitistöihin sekä Honkakylään ja Ämmälänkylään suuntautuviin reitteihin.

Kärjen, Törnävän ja Pruukin koulujen yhteydessä on liikuntasalit sisäurheiluun sekä ulkokentät kesä- ja talvilajeja varten. Eteläisen Seinäjoen osayleiskaavassa on huomioitu suunnittelualueen ympäristön laajat ulkoilureittien verkostot, jotka pääosin säilyvät ennallaan.

Liikenne

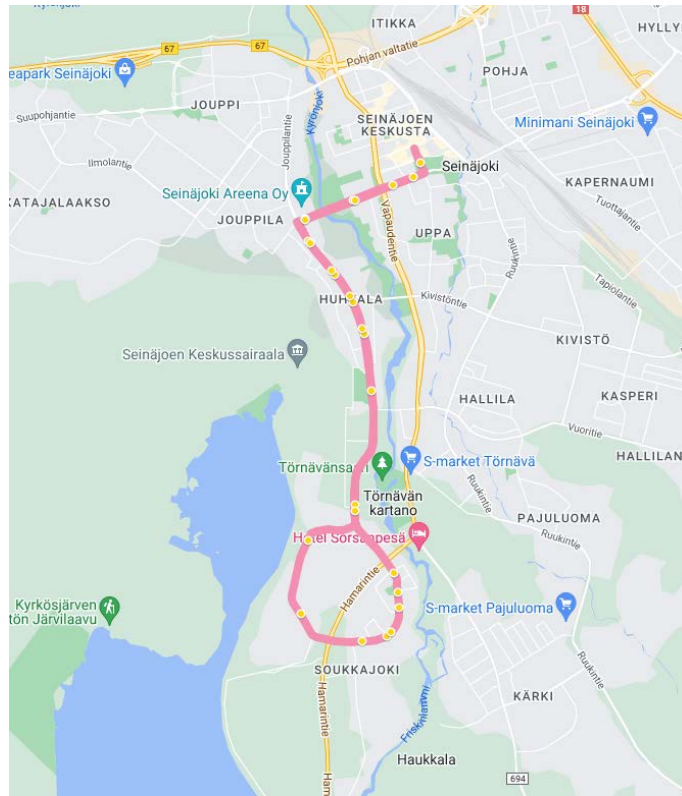
Hamarintie tulee olemaan alueen pääyhteys ja toimimaan pääväylänä kaupungista suunnittelualueelle. Hamarintien on tällä hetkellä maantie ja on ennen itäisen ohilukutien toteutumista ollut osa kaupungin läpi kulkevaa valtatie 19, mikä näkyy laajana tieympäristönä. Tien keskivuorokausiliikenne on n. 3400 ajon./vrk. Hamarintien rinnalla yhteytenä suunnittelualueelle toimii Soukkanjoentie, joka kulkee Hamarintien itäpuolella. Soukkajoentiellä liikenne on vähäisempää, n. 800 ajon./vrk. Tie on osa Soukkajoen alueen kokoojakuverkostoa yhdessä Uittomiehenkadun ja Puuttomantien kanssa. Tie on kuitenkin osittain luonteeltaan enemmän asuntokatumainen kuin kokoojaku.



Ote Meluselvityksestä 2023. Keskivuorokausiliikenne vuonna 2023. Ramboll.

Joukkoliikenne

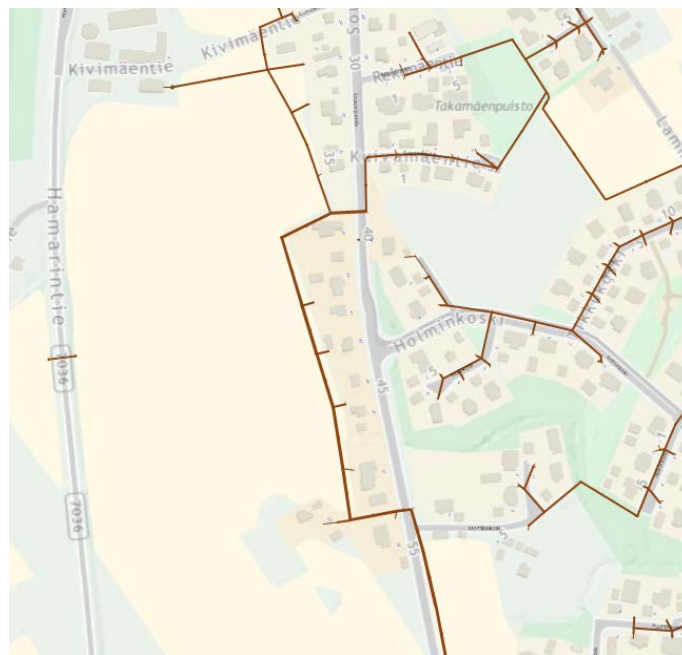
Aluetta lähimpänä kulkeva joukkoliikenteen bussireitti on vain talvisin liikennöivä paikallisliikenteen linja 5 Simuna-Soukkajoki, jonka lähin pysäkki on Uittomiehenkadun eteläpäässä.



Paikallisliikenteen linjan 5 reittikartta ja bussipysäkit.

Yhdyskuntatekninen huolto

Vesi- ja jätevesiverkosto ulottuu Soukkajoentien länsipuolella sijaitseville tonteille sekä Kivimäentien varren kiinteistöille. Vesi- ja viemäriinlinjat kulkevat Kivimäentien eteläpuolelta etelään Soukanjoentien länsipuolella. Kaukolämpöverkosto ulottuu Holminkosken asuinalueelle saakka. Kaavoitettava alue liitetään vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkoston sekä tarvittaessa kaukolämpöverkoston piiriin. 20 kV:n sähkölinja kulkee Soukanjoentietä pitkin.



Viemäriverkosto suunnittelualueella

Ympäristöhäiriöt

Vaskiluodon Voima Oy:n Sevon voimalaitosalue sijaitsee Kyrkösjärven rannalla suunnittelualueesta lounaaseen noin 700 metrin päässä. Alueella sijaitsee varsinaisen voimalaitoksen lisäksi polttoaineen vastaanotto- ja varastointikenttä, jossa otetaan vastaan turvetta ja biopolttoainetta. Biopolttoaineet myös varastoidaan ja murskataan alueella. Polttoaineen vastaanotto-, käsittely- ja varastointikenttä sijaitsee voimalaitosalueen eteläosassa.

Sevon voimalaitos tuottaa ympäristöönsä melua. Ympäristöluvan mukaisesti voimalaitoksen ympäristömelua tarkkaillaan melumittauksin. Voimalan normaalitoiminnan aikana melua aiheuttaa lähinnä voimalaitoksen puhaltimien laadultaan tasainen humina, turvekuljetukset sekä turvekuormien purku. Normaalitoiminnan lisäksi melua aiheuttaa kantojen, risutukkien ja rankojen kausiluontoinen murskaus, joka tapahtuu päiväaikaan. Biopolttoainekasat ovat toimineet murskauksen äänenvaimentimena.

Voimalaitoksen ympäristöluvan (LSY-2004-Y-1, 26.3.2008) mukaan ympäristömelumittaukset tulee suorittaa kolmen vuoden välein. Vuoden 2014 mitausraportin mukaan voimalaitoksen normaalitoiminnan keskiäänitaso sekä normaalitoiminnan ja murskauksen keskiäänitaso alittivat asumiseen käytettäville alueille annetun ympäristömelun päiväajan ohjearvon (55 dBA) sekä yöajan ohjearvon (50 dBA) noin 180-750 m etäisyydellä sijaitsevien asuinkiinteistöjen oleskelualueilla. Voimalaitoksen normaalitoiminnan keskiäänitaso yöaikaan alitti myös ohjearvon (45 dBA) kaava-alueelle sijoittuvan kohteen (750m laitoksesta) ja kaava-alueen lounaispuolella olevan kohteen (300 m laitoksesta) osalta.



Seinäjoen voimalaitos.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on pääosin Seinäjoen kaupungin omistuksessa. Olemassa oleva rakennettu ympäristö on yksityisen omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

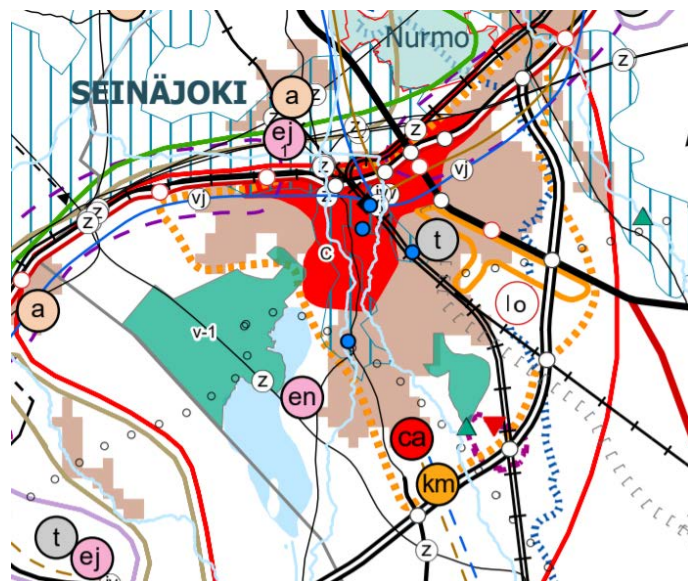
- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Tavoitteet voidaan jakaa viiteen osakokonaisuuteen:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä,
3. Terveellinen ja turvallinen ympäristö,
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat,
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maakuntakaavat

Alueella on voimassa **Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava**, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Alue on Kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk) ja taajamatoimintojen aluetta. Suunnittelualue kuuluu osittain myös kaupalliselle vyöhykkeelle



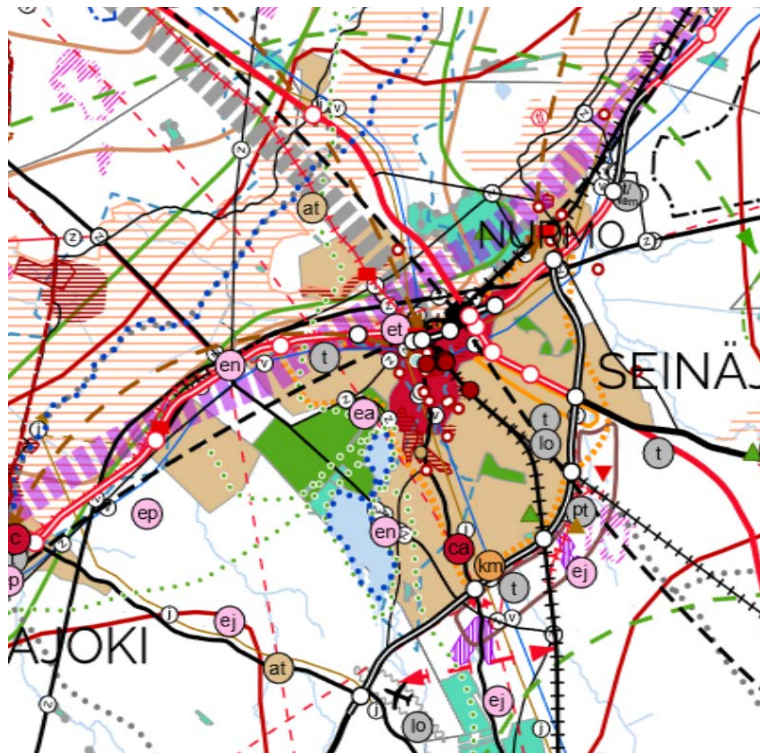
Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan kaavayhdistelmästä © MML, Esri Finland

- kk** **Kaupunkikehittämisen kohdealue**
Suunnittelumääräys:
Aluetta kehitetään maakuntakeskuksena ja sitä ympäröivänä kaupunkiseutuna. Alueen valmiuksia parannetaan maakunnallisten palveluiden sijainti- ja liikenneyhteyksien solmupaikana. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueella sijaitsevan matkakeskuksen ja lentoaseman sekä muun maakunnan välisten joukkoliikenneyhteyksien kehittämiseen. Kuntien yleiskaa-voissa kevyen liikenteen verkostojen jatkuvuus on varmistettava.
- Taajamatoimintojen alue**
Suunnittelumääräys:
Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä.
- Kaupallinen vyöhyke, (km²)**
Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen kasvualue, jossa alueen omaan ostovoimaan perustuen vähittäiskaupan seudullisen merkittävyyden kriteerit poikkeavat muusta maakunnasta.
Suunnittelumääräys: Vyöhykkeen alueella päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 5 000 k-m² ja erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 10 000 k-m².

Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava II Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnat on hyväksytty 30.5.2016 ja tullut voimaan 11.8.2016. Myöhemmin II vaihemaakuntakaavaan on tehty kaupaa ja keskustatoimintoja koskeva muutos. Kaavamuutos on tullut voimaan 21.4.2020. Suunnittelualueelle ei kohdistu erityisiä määräyksiä tai kohdemerkintöjä.

Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava III - Turvetuotanto, suoluonnon suojele, bioenergiailaitokset, puuterminaalit ja puolustusvoimien alueet on hyväksytty 3.12.2018 ja tullut voimaan 23.8.2021. Suunnittelualueelle ei kohdistu aluevaraus- tai kohdemerkintöjä.



Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on vireillä. Maakuntakaavan 2050 on tarkoitus korvata maakuntakaava 2005 ja vaihemaakuntakaavat 1-3. Maakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä 1.2. - 10.3.2023. Maakuntakaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.12.2023 - 10.1.2024 viranomaiskuulemistusta varten.



Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheen kaavayhdistelmästä © MML, Esri Finland

Maakuntakaava tulee vielä kevään aikana julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksytään vuonna 2024. Voimaan astuessaan se tulee kumoamaan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Suunnittelualue on merkitty ehdotusvaiheen maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi. Alue lukeutuu Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualueen länsipuolitse kulkeva Hamarintie on merkitty maakuntakaavassa seudullisesti merkittäväksi yhdystieksi. Suunnittelualueen koillispuolelle sijoittuva Sevon voimala on merkitty energiahuolonalueeksi (en). Sevon alueella kulkee myös 110 kV:n voimajohto. Alueen länsipuolelle on merkitty myös ohjeellinen ulkoilureitti.

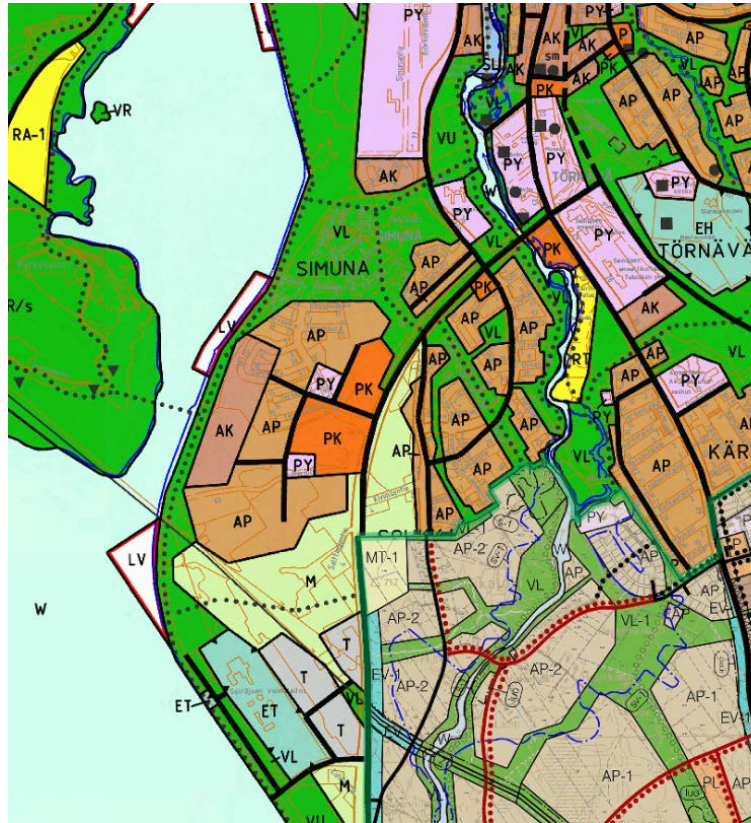
 TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE	
MERKINNÄN KUVAUS	<p>Merkinnällä osoitetaan asumiseen, palvelu-, teollisuus- ja työpaikkatoimintoihin sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat alueet. Merkintä sisältää taajamien sisäisiä liikenneväyliä sekä liikenteen tarvitsemia huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muita vastaavia alueita, ulkoilureitit, jalankulku- ja pyöräilyväylät, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.</p> <p>Taajamatoimintojen alue –merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössään. Merkinnällä osoitettavat alueet edellyttävät alueiden käytön suunnittelua ja yhteensovittamista.</p>
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	<p>Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, työpaikkatoiminnoille ja palveluille. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta sekä turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet. Viherympäristön ja kasvullisen alueen riittävään määrään ja kytkeytyneisyyteen tulee kiinnittää huomiota. Niille viheralueille, joilla on suuri merkitys kestäväälle ympäristölle, ei tule rakentaa.</p>
 SEINÄJOEN KAUPUNKISEUDUN KEHITTÄMISVYÖHYKE	
MERKINNÄN KUVAUS	<p>Merkinnällä osoitetaan maakunnan yhtenäisin ja tiivein yhdyskuntarakenteen alue, jolla Seinäjoen kaupungin merkitys on huomattava. Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhykkeeseen kuuluvat Seinäjoen, Ilmajoen, Kurikan ja Lapuan keskustaajamat läheisine maaseutualueineen ja kylineen.</p>
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	<p>Aluetta tulee kehittää kansallisesti vetovoimaisena kaupunkiseutuna, jossa korkeatasoiset innovaatio- ja yritystoiminnan, koulutuksen, osaamisen, kaupallisten palvelujen sekä matkailu- ja vapaa-aikapalvelujen toiminnot on turvattu. Vyöhykkeen alueella on tarve seudulliselle yhteistyölle ja palvelujen järjestämiselle sekä kestävästä liikkumisen ja toimivan yhdyskuntarakenteen suunnittelulle. Asuinympäristöjen toimivuutta ja monipuolisuutta tulee kehittää samalla yhteistä luonto- ja kulttuuriympäristöä arvostaen. Alueen kehittämisessä ja maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn, joukkoliikenteen ja raideliikenteen edistämiseen siten, että siirtymiset eri kulku- ja kuljetusmuotojen välillä ovat joustavat.</p>

	ENERGIAHUOLLON ALUE
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät energiahuoltoa palvelevat laitokset ja kantaverkon muuntamoiden alueet.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	Muuntamoalueelle voidaan sijoittaa muuntamorakenteiden lisäksi muita sähkötekniisiä, esimerkiksi varastointiin liittyviä rakenteita. Seinäjoen Voiman voimalaitoksen ja laitosalueen rakentamista ohjataan lupamenettelyllä ja alempiasteisella kaavoituksella. Muuntamoiden alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
	VOIMAJOHTO 100 kV/200 kV
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat 100 kV ja 200 kV voimajohdot ja olemassa olevissa johtokäytävissä kehitettävät yhteydet.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	Muun maankäytön suunnittelussa on huomioitava voimajohtojen suojaetäisyyksistä annetut määräykset. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.
	SEUDULLISESTI MERKITTÄVÄ YHDYSTIE
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan merkittävät yhdystiet, joiden keskivuorokausiliikenne on vähintään 350 ajoneuvoa vuorokaudessa, ja jotka yhdistävät kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai joilla on laajempaa verkollista merkitystä.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
	OHJEELLINEN ULKOILUREITTI
MERKINNÄN KUVAUS	Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan olemassa olevia ja kehitettäviä maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä ulkoilureittejä. Ohjeellisen ulkoilureitin merkintä ei ota kantaa kulkutapaan, vaan suuri osa reiteistä soveltuu kävelyyn ja maastopyöräilyyn ja osa myös hiihtoon.

Yleiskaava

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa oikeusvaikutteeton Seinäjoen yleiskaava 1994, joka on hyväksytty 24.10.1994. Suunnittelualueen pohjoisosa on yleiskaavassa pientalovaltaista asuinalueetta (AP) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alueen eteläosassa on voimassa oikeusvaikutteinen Eteläisen Seinäjoen ja Itävyälän osayleiskaava 2025, joka on hyväksytty 29.6.2009 ja tullut voimaan 5.8.2009. Alue on osayleiskaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-2) sekä maatalousaluetta (MT-1).

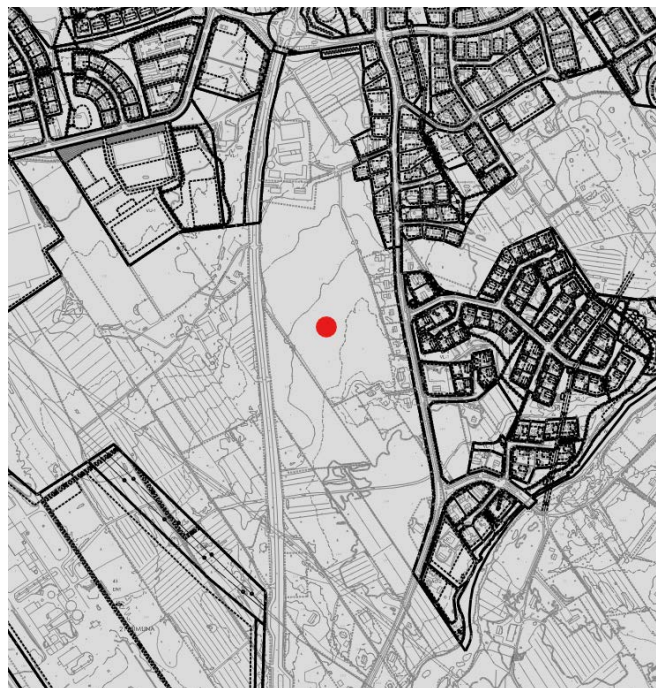
Yleiskaavat on laadittu aikana, jolloin Kivimäen maatila on ollut toiminnassa eläinsuojineen. Eläintenpito on loppunut muutama vuosi sitten ja yleiskaava on maatalouden aluevarausten osalta vanhentuneita. Soukanjoen alue on rakentamispaineista aluetta, jonne kaupunkirakenne tulee laajentumaan ajan myötä kaupungin maanomistuksen lisääntyessä.



Ote Seinäjoen yleiskaavayhdistelmästä.

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa vuonna 1996 hyväksytyyn Soukkajoen asemakaavaan (korttelit 29 - 50). Suunnittelualue rajautuu itäosistaan vuonna 2009 hyväksytyyn Soukkajoen asemakaavaan (korttelit 63-81) sekä vuonna 2015 hyväksytyyn Soukkajoen katukaavaan.



Ote ajantasa-asekaavasta

Luontoselvitys

Pääosa suunnittelualueesta sijoittuu viljelykäytössä olevalle peltoalueelle. Holminkosken varrella oleva suunnittelualueen osa metsittynyt peltoalue. Eteläisen Seinäjoen osayleiskaavan yhteydessä alueelta on laadittu Routakallion - Eskoon - Rengonkylän - Honkakylän luontoselvitys vuonna 2007. Alueelta on tehty luontoselvityksen tarkistus Holminkosken alueen osalta syksyllä 2023. Selvitysten mukaan alueella ei ole lakisääteisesti huomioitavia luontoarvoja. Lähimaisemallisesti arvokkaita puita ja puuryhmiä löytyi alueelta muutamia, joita mahdollisuuksien mukaan pyritään säilyttämään viheralueiden avulla.



Luontoselvitysalue



Polku ja kevyen liikenteen väylä Holminkoski-kadulta Soukkajoentien suuntaan. Kuva Hannu Tuomisto.

Meluselvitys

Asuinalueiden melutasoa ohjaa Valtioneuvoston päätös 993/1992. Asuntoalueen suunnittelua varten on Hamarintien ja Soukkajoentien osalta tehty meluselvitys. Liikennemääränä on käytetty arvioitua ennusteliikennemäärää vuodelle 2040. Nykytilanne on arvioitu vuoden 2021 liikennemäärillä. Lisäksi on arvioitu vuoden 2025 tilanne, jossa alue lähtisi rakentumaan. Hamarintien

nopeusrajoitus suunnittelualueella on 80 km/h, joten nykyisillä ja ennustetuilla liikennemäärillä sekä päivämelun (55 dBA) että yöaikaisen melun (45 dBA) ohjearvot ylittyvät Hamarintien läheisillä tonteille. Hamarintietä vasten on tarve osoittaa melusuojausta. Soukanjoentien varressa selvityksen mukaan nykyisillä liikennemäärillä ei ohjearvojen mukaiset raja-arvot (päivä 55 dBA / yö 50 dBA) eivät ylity tonteilla. Ennustetuilla liikennemäärillä melualueet ulottuvat vain vähäiseltä osin tonteille ja suojattua piha-aluetta jää runsaasti vielä käyttöön.

Asemakaavan myötä koko Hamarintie muuttuu maantiestä kaduksi Sevontiehen saakka ja nopeusrajoitus laskee 80 km/h:sta 50 km/h:iin. Vuoden 2040 ennustetilanteessa, nopeusrajoituksen laskun (koko Hamarintiellä) myötä ja melusuojausten toteuduttua asuntoalueen meluohjearvot täyttyvät kaikilla tonteilla. Ilman melusuojausta ennustetilanteessa 2040 päivämeluarvot eivät ylity, mutta yöohjearvot ylittyvät Hamarintien viereisillä tonteilla Kerppukujan ja Lavospolun päissä.

Meluselvitys on päivitetty kaavaluonnosvaiheen jälkeen. Kaavaluonnoksessa EV alue ja melusuojaus oli ulotettu Kuupanapolun katuun saakka. Päivitetyt meluselvityksen mukaan Kuupanapolun tonteille ei tarvita melusuojausta.



Ote meluselvityksestä. Ennustetilanne 2040. Päivämelun ohjearvo ei ylity alueella. Ramboll.



Ote meluselvityksestä. Ennustetilanne 2040. Yöajan melun ohjearvo ei ylitä alueella. Ramboll.

Melusuojauksen tavasta laaditaan erillinen suunnitelma kaavan hyväksymisen jälkeen.

Liite 2. Meluselvitys 2023

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 maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) mukainen. Kaupunkiympäristön toimialan paikkatietopalvelut ylläpitävät pohjakartan tietoaineistoa.

Rakennuskiellot

Asemakaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaupungin väkiluku on noin 66 000 asukasta ja kaupunki kasvaa voimakkaasti. Väestönlisäys on ollut viime vuosina noin 1,0 % vuosittain. Seinäjoen kaupungin strategiassa on tavoitteena tarjota riittävästi tontteja pientaloasumiseen. Tonttivaranto on viime vuosina ollut hyvä. Kysynnän vuoksi asemakaavoituksen avulla mahdollistetaan vuosittaisen tonttitarpeen tyydyttäminen ja varataan kaavoituksella uusia alueita eri puolelta kaupunkia.

Asemakaavan laajennus perustuu Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän 2025 osayleiskaavaan sekä Soukanjoen alueen yleisen rakentamispaineen vuoksi tarpeeseen osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Alueelta ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja vuoden 2009 asemakaavoituksen jälkeen. Seinäjoen kaupunki on saanut hankittua maata alueelta, mikä mahdollistaa tavoitteen lisätä tonttitarjontaa Soukkajoen alueella. Soukkajoella liikenteelliset yhteydet kaupungin suuntaan ja yleisen tien verkostoon on hyvät. Samoin olemassa olevat kunnallistekniset verkostot puoltavat alueen täydennysrakentamista.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Seinäjoen kaupungin kaupunkiympäristölautakunta on tehnyt suunnittelualueetta koskevan kaavoituspäätöksen 16.11.2022.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§). Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat,

Kaupungin viranomaiset: Rakennusvalvonta, Yhdyskuntatekniikan suunnittelu, Kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, Ympäristönsuojelu, Puistotoimi, Varhaiskasvatus, Opetus, Vapaa-aikapalvelut, Liikuntatoimi, Joukkoliikenne, Kehittämispalvelut, Seinäjoen Vesi Oy, Seinäjoen Energia Oy ja Seiverkot Oy.

Valtion ja muut viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan ELY, Etelä-Pohjanmaan liitto, Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskus / EP HVA, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos / EP HVA

Yritykset ja yhdistykset yms: Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys

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

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.2 Vireilletulo

Seinäjoen kaupungin kaupunkiympäristölautakunta teki suunnittelualueetta koskevan kaavoituspäätöksen 16.11.2022.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta on tiedotettu Seinäjoen kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 1.11.2023 ja kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Eparissa 1.11.2023. OAS ja kaavaluonnos sekä siihen liittyvät asiakirjat ovat olleet maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti nähtävillä 1.11. - 14.11.2023.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on lähetetty lausuntopyynnöt Etelä- Pohjanmaan ELY- keskukselle sähköisen asiointipalvelun kautta. Muita viranomaisia tai lausunnonantajia on tiedotettu sähköpostitse nähtävillä olosta sekä nettiosoitteesta, josta materiaali on ollut ladattavissa. Naapureita on tiedotettu nähtävillä olosta kirjeitse. Osalliset ovat voineet esittää kaavaluonnoksesta lausuntoja ja mielipiteitä nähtävillä olon aikana.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville 27.11.2023. Kaavaehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 5.12.2023 - 3.1.2024 Seinäjoen kaupungin kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen internetsivuilla.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta on tiedotettu Seinäjoen kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Eparissa 5.12.2023. Asiakirjat on lähetetty Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle lausunnon sähköisen asiakaspalvelun kautta. Muita viranomaisia tai lausunnonantajia on tiedotettu sähköpostitse nähtävillä olosta sekä nettiosoitteesta, josta materiaali on ollut ladattavissa. Naapureita on tiedotettu nähtävillä olosta kirjeitse. Osalliset ovat voineet esittää kaavaehdotuksesta lausuntoja ja muistutuksia nähtävillä olon aikana.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö hoidetaan lausunnotmenettelyin tai erillisneuvotteluin. Seinäjoen kaupunki ja ELY-keskus (alueidenkäyttö ja liikenne) ovat pitäneet työneuvottelun 27.10.2023. Neuvottelussa käytiin läpi pääosin liikenteellisiä asioita (liikennemelu ja nopeusrajoitukset). Kaupunki toi esiin myös muilta osin suunnittelun perusteita ja aikataulua.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavan tavoite on luoda mahdollisuudet kaupunkirakenteen laajentumiselle kiinteästi nykyiseen rakenteeseen liittyen ja mahdollistaa vuosittaisen tonttitarpeen tyydyttäminen. Tavoitteena on huomioida asumisen ja liikenneyhteyksien lisäksi alueen virkistysmahdollisuudet ja ulkoilureittien jatkuvuus sekä alueen hulevesien pidättämiskyvyn vahvistaminen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukainen ja kaavan toteuduttua aluerakenne pysyy tiiviinä. Nykyiset katujärjestelyt ja väestön lisäys mahdollistavat myös joukkoliikenteen ulottamisen alueelle. Luonnonarvot eivät vaaranna tulevan kaavamuutoksen myötä.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaavan mukaisesti kevyenliikenteen jatkuvuus turvataan ja alueen viihtyisyyteen on kiinnitetty huomiota korttelialueiden välisillä lähivirkistysalueilla, joissa kulkee turvallisia kevyenliikenteen yhteyksiä.

Yleiskaavassa alue on viljelyskäytössä peltojen osalta maatalousalueeksi (M / MT-1) sekä vuoden 1994 yleiskaavassa että vuoden 2009 yleiskaavassa. Soukanjoentien rakennettu ympäristö on varattu pientalovaltaiseen asumiseen, että sen kaltaiseen täydennysrakentamiseen. Maataloustoiminnan loputtua yleiskaavan varaukset ovat siltä osin vanhentuneita. Eteläisen Seinäjoen osayleiskaavassa alueen lähiympäristöä on osoitettu pientalovaltaiseen asumiseen, mitä suunnittelualueen maankäytön muuttuminen maatalouskäytöstä asumiseen tukee. Kaavan laajennuksessa alue on osoitettu enintään II-kerroksiseen erillispientalorakentamiseen, joilla pyritään yleiskaavan mukaiseen tavoitteeseen. Kaavassa huomioidaan lähivirkistysalueet, joille voidaan sijoittaa ulkoilureittejä ja virkistystoimintoja mm. leikkipuisto.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Yhteydet alueen ympäristön ulkoilureittiverkostoihin huomioidaan virkistysalueiden osoittamisessa ja niiden laajuuksissa.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaluonnos 1.11.2023

Alueelle laadittiin esitettyjen tavoitteiden ja nykyisten lähtökohtien ja selvitysten pohjalta kaavaluonnos 1.11.2023.



Ote kaavaluonnoksesta 1.11.2023

Asemakaavalla mahdollistetaan tonttitarjonnan lisääminen Soukkajoen asu-
toalueella ja huomioidaan tarpeelliset kokoojakadut sekä tonttikadut.

Soukanjoen asu-alueen laajennusalueelle Hamarintieltä erkanevan asu-
kadun ympäristöön osoitetaan 36 uutta tonttia ja Holminkosken kadulta er-
kanevan asu-alueen varteen 9 uutta tonttia pientalomaiseen asuinrakenta-
miseen (AP, AO, AO-1). Olemassa olevat rakennetut rakennuspaikat on huo-

mioitu käytetyn rakennusoikeuden mukaisesti vähäisellä laajennusvaralla kuitenkin tilan koko huomioiden. Rakennetun ympäristön käyttötarkoituksessa on huomioitu olemassa olevan asemakaavan asuintonttien käyttötarkoitus.

Asuntorakentamisen osalta rakennustapaa on ohjattu kattomuodon ja värin suhteen, jotta alueelle muodostuisi yhtenäinen ulkoasu näkyvällä paikalla kaupungin yhden sisääntuloväylän varrella. Muutoin rakentaminen on vapaa, mikä luo mahdollisuudet monimuotoisempaan rakentamiseen ja rakentajien omien toiveiden toteuttamiseen kuitenkin yleisten rakentamismääräysten puitteissa.

Korttelialueiden väliin ja olemassa oleva laskuojan varteen on osoitettu lähivirkistysalueita (VL, VL-1) leikkikenttätoimintaan, ulkoiluun ja luonnonympäristön säilyttämiseen tai lisäämiseen. Virkistysalueilla mahdollistetaan alueen käyttö osana laajempaa ulkoilureittiverkostoa. Kaavassa osoitetaan kevyen liikenteen reitit, joilla mahdollistetaan reittiverkoston suunnitelmallinen laajentuminen ja yhteydet Soukanjoentien varren kevyen liikenteen väylälle kuin ulkoiluyhteyksille Kyrkösjärven ulkoilumaastoihin. Kaavalla mahdollistetaan leikkipuiston rakentaminen lähivirkistysalueelle. Peltoalueelle sijoitettaville virkistysalueille pyritään lisäämään vihreyttä puustutuksin.

Alueen sijoituessa Hamarintien varteen on sen ja asuntoalueen välille osoitettu suojaviheralue (EV). Alueelle on tarkoitus sijoittaa meluaidan ja meluvallin yhdistelmä, millä on mahdollista saavuttaa asuntoteilla melun ohjearvot. Melusuojauksesta pyritään sovittamaan kaupunkikuvaa sopiva muotoilemalla maavallia ja kiinnittämään huomiota muun melusuojauksen muotoon.



Ote luonnosvaiheen havainnekuvasta 1.11.2023

Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 1.11. - 14.11.2023 välisen ajan. Kaa-
valuonnoksesta saatiin 10 lausuntoa ja 9 mielipidettä. Lausunnot saatiin Ete-
lä-Pohjanmaan ELYltä, Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitokselta, Seiverkot
Oy:ltä, Cinialta, Telialta, Digitalta, Elisalta, Fingridiltä sekä Seinäjoen kau-
pungin ympäristönsuojelulta ja puistotoimelta.

Etelä-Pohjanmaan ELY toteaa lausunnossaan, Seinäjoen Soukkajoen kau-
punginosassa Hamarintien ja Soukanjoentien ympäristössä olevalle noin 15 ha
laajuiselle kaava-alueelle suunnitellaan pientaloalueen laajennusta. Kaava-
luonnoksessa alueelle on osoitettu 55 erillispientalojen tonttia, joista 10 on
ennestään rakennettua, sekä kolme asuinpientalojen tonttia.

Suunnittelualueella ei ole entuudestaan asemakaavaa. Alueella on voimassa
osaltaan Seinäjoen oikeusvaikutukseton yleiskaava vuodelta 1994, jossa
suunnittelualueen pohjoisosa on pientalovaltaista asuinalueita sekä maa- ja
metsätalousaluetta. Eteläisellä ja itäisellä osalla on puolestaan voimassa oi-
keusvaikutteinen Eteläisen Seinäjoen ja Itävyylän osayleiskaava 2023, joka
on hyväksytty vuonna 2009. Siinä suunnittelualueelle on osoitettu pientalo-
valtaista asuntoaluetta sekä maatalousaluetta. Alueella pitkään ollut maata-
lousyritystoiminta päätynyt, ja siten yleiskaavoissa maatalouskäyttöön osoi-
tetut aluevaraukset ovat vanhentuneet.

Suunnittelualue on suureksi osaksi viljelyskäytössä ollutta peltoa. Holminkos-
ken varrella suunnittelualueen itäosassa on metsittynyt peltoalue, jolla ei
ole vuonna 2023 laaditun luontoselvityksen mukaan erityisiä lakisääteisesti
huomioitavia luontoarvoja. Luontoselvitys on esillä oheismateriaalina.

Kaava-alueelle on tehty alueellinen pohjatutkimus 2022, jonka mukaan alue
soveltuu hyvin pientalorakentamiseen. Hamarintien ja Soukanjoentien ympä-
ristön liikennemeluselvitys on laadittu 2023.

Kaava-alueen läpi kulkee hulevesiverkoston osana oleva avo-oja, joka laskee
suunnittelualueen itäpuolella Seinäjokeen. Ojan ympäristö on osoitettu ase-
makaavassa lähivirkistysalueena, ja myös viivytyksaltaille tai kosteikolle on
varattu alue, jonka toteutus suunnitellaan tarkemmin kunnallisteknisen
suunnittelun yhteydessä. Hulevesien hallintaan liittyviä ratkaisuja olisi hyvä
arvioida myös asemakaavoituksen yhteydessä. Maatilakeskuksen alueella
korttelissa 83 ei ole merkitty melunsuojausta. Hamarintien vieressä oleva ta-
lousrakennus antaa nykyisellään riittävän suojan saman tontin oleskelupi-
halle. Asemakaavassa voisi olla tarpeen osoittaa ko. alue talousrakennusten
rakennusalueena tai muutoin varmistaa liikennemelun osalta raja-arvojen alit-
tuminen.

Kuten kaavaselostuksessa todetaan, ovat yleiskaavassa suunnittelualueelle
osoitetut maatalousaluevaraukset M ja MT-1 vanhentuneita. Ainakin vuoden
1994 oikeusvaikutukseton Seinäjoen yleiskaavan alueella olisi uuden
yleiskaavan laatiminen tarpeen. Mahdollisesti myös Eteläisen Seinäjoen ja
Itävyylän osayleiskaavan, jonka tavoitevuosi on 2025, ajanmukaisuutta olisi
hyvä arvioida samassa yhteydessä.

Asemakaavassa ei ole annettu suosituksia tai määräyksiä mahdollisista tont-
tikohtaisista uusiutuvan energian hyödyntämiseen liittyvistä kysymyksistä.
Esimerkiksi aurinkopaneelien ja mahdollisten kiinteistökohtaisten lämpö-
kaivojen sijoittelun osalta (etäisyydet kiinteistön rajoista) voisi olla tarpeen
antaa suosituksia tai määräyksiä asemakaavan yhteydessä. Mikäli ne on huo-
mioitu rakennusjärjestyksen yhteydessä, olisi sekin hyvä tuoda esiin.

Kaavan pohjakartalta on jäänyt pois kiinteistöjaotus ja kiinteistönumerot,

jotka on tarpeen lisätä ehdotusvaiheen kaavakarttaan.

Liikennevastuualueen kommentit:

Suunnittelualueen länsiosassa kulkee mt 7036 Hamarintie, joka jatkuu katuna keskustan suuntaan. Kaavaluonnoksessa Hamarintietä on otettu mukaan kaavoitettavaan alueeseen katuna siten, että se jatkaa nykyistä katualuetta etelään ja mahdollistaa uuden katuliittymän kaavoitettavalle asuinalueelle. Nopeusrajoitus on Hamarintien nykyisellä maantiealueella 80 km/h ja katualueella 50 km/h.

Kaava edellyttää meluntorjuntatoimenpiteitä, jotta Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot melulle herkille toiminnoille osoitetuilla alueilla eivät ylitä nykyisillä ja ennustetuilla liikennemäärillä. Toteutusvastuu ja kustannukset toimenpiteistä ovat kaupungin vastuulla, koska tarve meluntorjunnalle syntyy kaavassa osoitetuista melulle herkistä toiminnoista.

Aineistoon sisältyy luonnos meluselvityksestä. Mallinnusten mukaan vuoden 2025 liikenne-ennusteilla melun ohjearvot ylittyisivät muutamalla tontilla kortteleissa 86 ja 87 meluntorjuntatoimenpiteistä huolimatta. Vuoden 2025 ennusteessa nopeusrajoitus on kaavaluonnoksen mukaisella katualueella 50 km/h ja maantiellä 80 km/h, joten nopeusrajoitus muuttuu kaavoitettavan alueen kohdalla. Tästä syystä meluselvitykseen on tarpeen selvittää, miten suurempaan nopeuteen kiihdyttävät ajoneuvot vaikuttavat meluun ja miten se on huomioitu mallinnuksessa. Vuoden 2040 liikenne-ennusteella nopeusrajoitusta koko Hamarintiellä tulisi alentaa 50 km/h. Melutarkastelussa jää hieman epäselväksi, mitä osuutta "koko Hamarintie" tarkemmin tarkoittaa. Kaavaselostuksen mukaan meluselvitys tarkentuu ehdotusvaiheeseen. ELY-keskus huomauttaa, että meluselvityksessä tulee täsmentää, miltä osuudelta Hamarintien nopeusrajoitusta tulisi muuttaa, jotta melun ohjearvot eivät ylitä.

Nopeusrajoituksen alentamistarve Hamarintiellä johtuisi kaavan mahdollistamasta, kunnan omasta maankäytöstä. Alemman nopeusrajoituksen mukaisen ajoneuvoliikenteen nopeuden toteutumiseksi Hamarintielle saattaa olla tarpeellista tehdä muitakin liikennenopeuksia hillitseviä toimenpiteitä. Edellä mainitun maankäytön ja liikenteellisten toimenpiteiden kytkeytymisen vuoksi kaava-alueeseen olisi tarkoituksenmukaista sisällyttää Hamarintietä nykyistä laajemmin. Maankäyttö- ja rakennuslain 86 a § mukaisesti kadunpäätyt päätökset tulisi myös tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina. Näin ollen ELY-keskus huomauttaa, että kaava-alueen rajausta tulisi laajentaa siten, että Hamarintie on otettu mukaan ja osoitettu katuna vähintään siltä alueelta, jolla nopeusrajoituksen alentamista tarvitaan melun ohjearvoihin pääsemiseksi.

ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa laaditusta kaavaluonnoksesta. ELY-keskus pitää hyvänä, että kaupunki järjesti kaavahankkeesta ennen kaavaluonnoksen nähtävällepanoa työneuvottelun, jossa käsiteltiin erityisesti liikenteellisiä kysymyksiä.

Vastine

Aluetta koskevat yleiskaavamääräykset ovat vanhentuneita. Vuoden 1994 osayleiskaava yleisesti ottaen tulisi uusida. Yleiskaavan uusimiseen ei kuitenkaan ole lähivuosina mahdollisuuksia. Eteläisen Seinäjoen osayleiskaava on kuitenkin suunnittelualueetta lukuun ottamatta ohjaa varsin hyvin vielä maankäyttöä, vaikka tavoitevuosi on jo ohitettu.

Asemakaavassa ei ole annettu aurinkopaneelien käytöstä suosituksia tai määräyksiä. Rakennusvalvonnan ohjaus on tähän mennessä toiminut sen suhteen. Kaavoitettavan alueen pohjaolosuhteiden takia lämpökaivojen

käyttö ei ole todennäköistä, joten ei ole katsottu tarpeelliseksi lämpökaivojen käytön ohjausta.

Kaavan pohjakartalta on epähuomiossa jäänyt pois kiinteistöjaotus ja -numerot tason oltua pois päältä. Laitetaan pohjakartalla kiinteistöjaotus ja -numerointi näkyviin kaavakartalla.

Entisen maatilakeskuksen osalta melun vaikutus jää ulkorakennuksen ja Hamarintien väliselle alueelle. Koska rakennuspaikka on rakennettu, ei lähtökohtaisesti ole ajateltu asuintoiminnan hakeutuvan Hamarintien varteen. Voisi kuitenkin olla paikallaan suosituksen mukaisesti varmistaa, ettei asumista sijoitu melun vaikutusalueelle ja varata alue vain talousrakentamisen käyttöön. Osoitetaan talousrakennuksen rakennusala entisen maatilakeskuksen Hamarintien puoleiselle osalle.

Kaavaluonnosvaiheessa Hamarintie oli osoitettu vain kaava-alueelle saakka katuna. Samalla myös nopeusrajoitus oli mahdollista laskea 50 km/h vain asuntoalueen liittymään saakka. Nopeusrajoitus olisi jatkunut 80 km/h kaava-alueesta eteenpäin. Ennustetut liikennemäärät ja nopeudet olisivat vaikuttaneet siten, että liikennemelun vaikutus olisi ulottunut usealle kaava-alueen reunatontille kaavaluonnosvaiheen selvitysten perusteella. Kaavaluonnosvaiheen yhteydessä ELY liikennepuolen kanssa käydyn neuvottelun perusteella kaavaehdotusvaiheessa ollaan osoittamassa Hamarintie katualueena Sevontien liittymään saakka, jolloin saada melun vaikutus supistettua vain Hamarintien läheisyydessä oleviin tontteihin ja nopeusrajoituksen muutoksesta johtuvat kiihdytykset poistuvat. Samalla Hamarintie muuttuu tarkoituksenmukaisessa kokonaisuudessa vastaavien tahojen kanssa ja Laespoulentien liittymään Hamarintielle on tulossa saarekkeita ja kevyen liikenteen ylitys, mitkä pakottavat myös osaltaan hidastamaan ajoneuvonopeuksia. Osoitetaan Hamarintien kaduksi Sevontien liittymään saakka.

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että kaavoitettava alue lisää merkittävästi kevyen liikenteen määrää Hamarintiellä, jonka liikenteelliset olosuhteet kaavoitettavan alueen kohdalla vastaavat nykyisin maantietä. Kevyen liikenteen turvallisuus tulee huomioida Hamarintien liikennejärjestelyissä (kevyen liikenteen väylät, valaistus, nopeusrajoitukset). Myös turvallinen yhtenäinen kevyen liikenteen väylä lasten koulutien osalta tulee varmistaa. Turvallinen liikennenympäristö ennalta ehkäisee onnettomuuksia. (Pelastuslaki 379/2011 14 §)

Sammutusveden liittyvät järjestelyt käsitellään yhdyskuntatekniikkaa suunniteltaessa. Kaavoitettava alue jakaantuu liikenneyhteyksien ja sammutusveden saatavuuden osalta Hamarintien ja Soukanjoentien alueisiin. Kaavoitettavien alueiden välittömässä läheisyydessä ja kaavoituksen laajentumissuunnassa ei ole palovesiasemia. Lähimmät palovesiasemat ja palopostit ovat tuotoltaan heikkoja. Sammutusveden saatavuuteen on tarpeellista kiinnittää huomiota suunnittelussa. (Pelastuslaki 379/2011 30 §)

Vastine

Kaavoitettavalta alueelta on kevyen liikenteen yhteys Soukkajontien varressa menevälle kevyen liikenteen väylälle. Soukkajoentie on vähäliikenteinen tie. Hamarintien katualue mahdollisti jo kaavaluonnosvaiheessa kevyen liikenteen väylän osoittamisen. Asuntoalueen katuliittymäjärjestelyjä Hamarintielle tullaan kuitenkin tutkimaan katusuunnittelun toimesta niin, että kevyen liikenteen ylitys on turvallinen ja siitä on yhteydet Simunaan ja Kyrkösjärven suuntaan. Sammutusveden järjestelyt suunnitellaan yhdyskuntatekniikan suunnittelun yhteydessä.

Hamarintien katualueen laajuus osoitetaan kaavaehdotukseen siinä laajuudessa kuin asuntoalueen katuliittymäjärjestelyt kevyen liikenteen ylityksineen vaativat.

Cinia toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole lausuttavaa Soukkajoen, Hamarintien ja Soukanjoentien ympäristön kaavamuutokseen

Vastine

Merkitään lausunto tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Digita Oy toteaa lausunnossaan, että suunnitellun kaava-alueen toteutuessa alueella olevien ja liikkuvien ihmisten määrä kasvaa uuden pientalovaltaisen asutuksen myötä. Suunnitellulle kaava-alueelle ja sen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön muodostuu tarve uudelle matkaviestinverkon tukiasemaston aluevaraukselle. Tällä mahdollistetaan suunnitellun kaava-alueen ja sen ympäristön matkaviestinverkon kapasiteetin parantaminen ja riittävyys nykytilanteessa ja tulevaisuudessa. Olemassa olevat matkaviestinverkon tukiasemat alueen ympäristössä sijoittuvat siten, että niistä ei saada uudelle kaava-alueelle tarvittavaa lisäkapasiteettia. Lisäksi alueella on jo nykyisellään tarvetta parantaa matkaviestinverkkoja.

Annamme mielellämme lisätietoja ja ehdotuksia sopivista mastojen sijoituspaikoista ja muusta asiaan liittyvästä. Televiestintämastot ovat osa digitaalista yhdyskuntainfraa ja mahdollistavat osaltaan sähköisen viestinnän palvelut alueella, joten niiden huomioinen kaavassa on tarpeellista. Lausunnon liitteenä olevassa kartassa mastolle esitettiin alustavasti sijaintia Kerppupolulta Holminpolulle olevalle alueelle.

Vastine

Kaava-alueelle ei ole mahdollista sijoittaa mastoa kaavan laadintaan liittyvien aikataulujen vuoksi. Kaavoitus on esittänyt vastaavaan kyselyyn Elisalle mahdollisena maston paikkana Puuttomantien ja Soukkajoentien liittymän läheisyyttä, johon Elisa todennäköisesti hakee lupaa. Kaavoitus tiedottaa Digitaa aiheesta ja mahdollisuudesta liittyä siihen. Ei muutoksia kaavaan.

Elisa Oy tiedustelee lausunnossaan, onko Soukkajoentie ja Holminkoski-tien risteyksessä oleva ET-alue myös telemastoa ja laitetilaa varten. Jos mahdollisesti ei ole, niin olisiko siihen lähelle mahdollista kaavoittaa telemastolle ja laitetilalle paikka.

Vastine

Kaava-alueelle ei ole mahdollista sijoittaa mastoa kaavan laadintaan liittyvien aikataulujen vuoksi. Kaavoitus on esittänyt Elisalle mahdollisena maston paikkana Puuttomantien ja Soukkajoentien liittymän läheisyyttä, mikä on heille sopinut. Ei muutoksia kaavaan.

Fingrid toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole lausuttavaa, sillä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Vastine

Merkitään lausunto tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Seiverkot Oy esittänyt lausunnossaan kahta mahdollista muuntamonpaikkaa. Vaihtoehtopaikassa 1 muuntamo sijaitsee Laespuolentien päässä viheralueella ja vaihtoehdossa 2 muuntamo sijaitsee Kerppupolulta lähtevän kevyen liikenteen yhteyden vieressä. Paikka 1 on lähempänä kulutuksen keskipistettä kuin paikassa 2. Paikassa 1 muuntamon syöttämän sähköverkon pituudet pysyvät molempiin suuntiin kohtuullisina, kun taas paikalla 2 etäisyys häkkipolun viimeisille tonteille alkaa olemaan liikaa huomioiden sähköautojen kotilatauksen mahdollisen kasvun. Alueen sähköistykseen riittäisi kyllä yksi muuntamo, mutta se täytyy olla sijoitettuna lähelle kulutuksen keskipistet-

tä. Jos viemme muuntamon liian kauas kulutuksen keskipisteessä, tullaan hyvin nopeasti tilanteeseen, että alueelle tarvitaan toinenkin muuntamo, mikä ei ole järkevää verkonrakentamista. Paikan 1 vieressä on kaavaan merkattu vk-alue. Mikäli tämän alueen kääntäisi siten, että sen rajojen suunta vastaisi alueen kahdella sivulla olevien raittien suuntia, tulisi muuntamolle hyvin tilaa tuohon Laespuolentien päähän.

Vastine

Tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa muuntamo Seiverkot Oy:n esittämään paikkaan 1 leikkikentän puistoalueelle.

Telia toteaa lausunnossaan, että Teliällä on Hamarintien varressa käytössä oleva kuitukaapeli. Mikäli kaavarakentaminen vaikuttaa olevaan kaapeliin, on siitä oltava yhteydessä vähintään 12 viikkoa ennen mahdollisia toimenpiteitä. Lähtökohtaisesti tarvittavat siirrot maksaa siirron tilaaja. Tarkemmat kaapeleiden sijaintitiedot saa www.verkkoselvitys.fi kautta. Teliällä ei ole uusia tarpeita kyseiselle alueelle. Ennen kuin Kaava-alueen teiden rakentaminen alkaa, voisitte tiedustella Valokuituselta kiinnostusta alueelle.

Vastine

Hamarintie on osoitettu kaduksi kaava-alueen kohdalla. Asuntoalueen ajoneuvoliikenne tulee kulkemaan Hamarintien kautta. Liittymäjärjestelyistä ja mahdollisista muutoksista katuympäristöön kaupungin yhdyskuntatekniikan suunnittelu laatii katusuunnitelman, minkä perusteella rakentaminen tapahtuu. Kaupungin yhdyskuntatekniikan suunnittelu ja rakentaminen ovat yhteydessä kadun suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä verkostojen omistajiin. Ei muutoksia kaavaan.

Seinäjoen kaupungin puistotoimi toteaa lausunnossaan, puistoraitin pitäisi jatkua koko Laespuolenpuiston matkan, Kivimäentieltä Suokanvainiontielle asti.

Vastine

Vaikka Laespuolenraitin varteen tulee kevyen liikenteen yhteys, on hyvä lisätä varaus myös Laespuolenpuistoon koko matkalle Kivimäentieltä Laespuolenpuiston eteläpäähän. Jatketaan Laespuolenpuiston raittia puiston eteläpäähän saakka.

Seinäjoen kaupungin ympäristönsuojelu toteaa lausunnossaan, on huomi-onarvoista, että kaavassa on melusuojaus otettu mukaan asianmukaisella tavalla. Haluamme kuitenkin korostaa, että ensisijainen vaihtoehto tulisi olla, että asemakaavassa ei tarvita melusuojausta asutuksen osalle. Melusuojausta on kuitenkin monipuolisesti käsitelty, kuten otettu huomioon Hamarintien nopeuden lasku koko matkalta 80 km/h 50 km/h:iin. Tämä meluvälleinen ja ahtaiden osuuskien kohdalta meluaitaratkaisuineen täyttää selvitysten mukaan uuden asuinalueen melusuojaustarpeen. Meluselvityksessä on kuitenkin käytetty vallin korkeutena 3 m, kun taas asemakaavassa suojaviheralueen määritelmäksi meluvallin korkeudeksi on esitetty maksimissaan 1,5 m. Tätä täydentämään on esitetty myös meluaitoja. Toimiakseen melusuojaus on tehtävä rakennusteknisesti siten, että suojaus todella toteutuu, muutoin melusuojaus ei ole kaavan mukainen. Meluselvityksestä ei käy ilmi, että mihin nähden vallin korkeutta on määritetty. Haluamme myös tuoda esille kustannukset, jotka saattavat vaikeuttaa melusuojauksen toteutumista asianmukaisella tavalla. Meluvälleissa voidaan käyttää alueelta syntyvää ylijäämämaata ja näin ollen ne ovat varsin hyödyllisiä senkin johdosta. Vallin rakentaminen maksaa myös, mutta alueen rakentamisvaiheessa se on järkevästi toteutettavissa ja osin myös tarpeenkin, jotta saadaan mahdollisia maa-aineksia sijoitettua kustannustehokkaasti lähelle. Vallit vaativat kuitenkin riittävän tilan, jotta ne pysyvät muodossaan, ja että ne on ylipäänsä mahdollisuus rakentaa. Meluaita on myös vallirakennetta kalliimpaa ja jos kuitenkin nopeuden laskun ansiosta melusuojaus tarve on lähinnä asemakaava-alueen reu-

nimmaisilla tonteilla, melusuojauskustannukset vaikuttavat kohtuuttomilta koko alueeseen nähden. Meluaita on myös elementtinä sellainen, joka saattaa aiheuttaa turhan vahvan mielikuvan, että ollaan varsin meluisalla alueella, vaikka kyseessä on pääosin vain reunimmaisten tonttien melusuojaus, jotta ne saadaan yöajan ohjearvojen alle.

Kaavavaiheessa on myös syytä selvittää riittävä aluevaraus, minkä verran esitetty maavalli vaatii tilaa, jotta sitä voidaan hoitaa ja huoltaa ja se pysyy turvallisesti muodossaan. Lisäksi on syytä varmistua siitä, että jos Hamarintie siirtyy kaduksi, että nopeudenlaskuun on tehty selkeät ratkaisut, jotka johtavat oikeaan ajoneuvojen nopeudenlaskuun. Laespuolentien pohjoispuolella näin tapahtuu kadunylityksen johdosta, mutta se on syytä jotenkin varmistaa myös asuinalueen eteläpuolellakin. Haluamme myös varmistaa, onko kaavan laatimisvaiheessa otettu huomioon Sevon toiminnan aiheuttamat meluvaikutukset. Sevolla on voimalaitoksen lisäksi melua aiheuttavana toimintana ajoittainen puunmurskaus. Nykyään se kuitenkin tehdään sähkömurskaimella, jonka suunnittelussa, asemoinnissa ja käytössä on huomioitu aikaisempaa paremmin asutukseen kohdistuvat vaikutukset. Aineistossa ei kuitenkaan näkynyt siihen viittaavaa mainintaa.

Hulevedet vaikuttavat hyvin hallinnoituilta alueen itäreunalla. Kosteikkoratkaisu hulevesien viivyttämiseen vaikuttaa tehokkaalta. Alueen korkeuskäyrät vaikuttavat sellaisilta, että vesi virtaa sujuvasti pois päin, eikä altaasta ole muodostumassa sellaista, jossa vesi liian pitkään viipyisi. Alueen länsireunalla, Hamarintien läheisyyteen on tulossa paljon toimintoja, jotka haastavat hulevesien johtamisen. Hamarintien varrella on kevyen liikenteen väylää, maavallia, -aitaa ja risteysjärjestelyitä. Nämä aiheuttavat osaltaan myös mahdollisia putkitustarpeita, jotka nekin tuovat omaa kustannuspainetta.

- Avoimet kysymykset:

o meluvallin korkeuden erot meluselvityksessä 3m ja asemakaavaluonnoksessa 1,5 m, joka ei ole riittävä

o maavallille varattu tila, onko riittävä

o meluidan tarpeellisuus, tarve tulee Hamarintien lähimpien kiinteistöjen johdosta, onko meluaita kustannustehokas rakentamisen kustannusten ja huollon osalta

o Hamarintien muutos kaduksi, huolehditaanko Sevon risteysyhteydessä siitä, että se on jatkossa todella katu, jossa nopeusrajoitus 50 km/h, miten tämä teknisesti ratkaistaan

o Sevon sähkömurskan melumittausten huomiointi

o Hulevedet varsinkin alueen länsireunalla

Asiasta keskusteltiin johtoryhmässä ja ratkaisuna ilmeisesti se, että jos alue jatkossa laajenee, melusuojaus tehdään joka tapauksessa suunnitellusta poiketen. Ellei alue laajene, reunimmaiset aidalla suojattavat tontit jäävät ”leppämään”.

Haluamme ehdottomasti jatkossa ottaa nopeallakin aikataululla näihin kantaa ennen kuin luonnos lähtee nähtäville. Ympäristönsuojelulla ei ole muutoin huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine

Meluselvitys on päivitetty ja se on valmistunut 14.11.2023. Kaavaehdotusta on valmisteltu siten, että Hamarintie osoitetaan kaduksi Sevontien liittymään saakka ELY liikenteen neuvottelun perusteella. Täten kaduksi muuttamisella voidaan nopeusrajoitus laskea Hamarintiellä 50 km/h Sevontiehen saakka. Nopeusrajoituksen laskun myötä meluselvityksen vuoden 2040 ennustetilanteen mukaisella melulla on enää alueen rakentamiselle vaikutusta ja ainoastaan yöaikaisen melun suhteen.

Päivitetyn aineiston perusteella liikennemelu vaikuttaa yöaikaisen melun suhteen neljän reunimmaisesta tontille. Luonnosvaiheessa vaikutus oli kuudelle reunimmaiselle tontille ja kahdelle niistä myös päiväaikaan. Suunnittelussa on lähdetty siihen, että hankitulle maa-alueelle saadaan riittävä määrä tontteja, jotka muodostavat kaupunkimaista ympäristöä ilman laajaa vapaa-alueita, joka olisi tarpeen ilman melusuojausta. Voinee olla tarpeen vielä ennen hyväksymisvaihetta miettiä melusuojausten tarpeellisuutta suhteessa tonttien määrään. Koska selvityksen perusteella melun vaikutus on vähäinen, olisi rakennusten sijoittelulla mahdollisuus vaikuttaa myös suojatun piha-alueen syntymiseen. Mikäli melusuojaus jätetään pois, lienee se syytä huomioida myös alueen länsipuolisten alueiden maanhankinnassa.

Melusuojaus on esitetty toteutettavaksi kaupunkikuvallisista syistä joko meluaitana tai meluvallin ja aidan yhdistelmänä. Samoin kuin meluaita toteutettuna maantieympäristössä totuttuna aitana antanee meluvalli korkeana rakenteena lähtökohtaisesti mielikuvan meluntorjunnasta. Kaupungilla on siitäkin kokemuksia. Meluvalli ei ole kaupunkikuvallisesti ja taajamarakenteeseen sopiva ratkaisu. Se myös tarvitsee aita enemmän tilaa. Meluvallit tahtovat myös jäädä hoitamatta ja ovat siten epäsiistejä. Meluvallit sopivat maantieympäristöön, missä nopeudet ovat suuremmat ja meluaitojen kustannukset ovat suuremmat.

Meluntorjuntaan liittyvässä kaavamääräykseen lisäksi edellytetty erillistä suunnitelmaa meluntorjunnasta, millä on tähdätty siihen, että meluntorjuntaratkaisulle haettaisiin kaupunkikuvallisesti sopiva ja mahdollisimman edullinen ratkaisu, joka voisi olla esim. maavallin ja -aidan yhdistelmä. Asiaa on suunniteltu yhteistyössä yhdyskuntatekniikan suunnittelun kanssa. Lisäksi taidetyöryhmä on pohtinut alustavasti aluetta toteutettavaksi taideohjelman kohteena. Koska melusuojaus on tarkoitus suunnitella erikseen, ei tule lukkiutua perinteisiin meluaita- tai meluvallikäsitteisiin.

Kaavamääräyksessä ei ole esitetty vallille korkeutta. Selostukseen on jäänyt vanhasta selostuspohjasta ja toisen kaavan mukainen korkeustieto, joka poistetaan. Meluvallin ja -aidan yhdistelmällä kuitenkin tarkoitetaan kuitenkin sitä, että melusuojaus toteutuisi meluvallilla tiettyyn korkeuteen ja loppuosa korkeusvaateesta meluaidalla. Melusuojausten tapa ja kaupunkikuvaan soveltuva malli on tarkoitus hakea erillisellä suunnitelmalla, missä ratkaisu voinee olla, että se toteutuu pääosin tai kokonaan meluvallilla. Luonnosvaiheessa meluesteen korkeudeksi oli esitetty 3 m. Päivitettyssä meluselvityksessä melusuojausrakenteen korkeus on laskenut 3 metristä 2 metriin. Korkeus lasketaan maanpinnan tasosta. Korkeuden riittävyys on varmistettu vielä erikseen selvityksen laatijalta. Poistetaan selostuksesta toisesta kaavasta jäänyt tieto vallin korkeudesta.

Melusuojaukselle varatun EV alueen laajuus on osoitettu jo muualla toteutetun, viisi metriä korkean meluvallin mukaisesti, joten kolme metriä korkean tai kaksi metriä korkean meluvallin rakentamiseen alueen tulisi riittää.

Sevon voimalaitoksen melun vaikutus on ollut tiedossa vuonna 2017 voimalaitoksen alueelle tehdyn asemakaavan perusteella, missä selvitykset osoittivat, että suunnittelualuetta lähempänä olevien alueiden osalta voimalaitoksen normaalitoiminta ei ylittänyt yöaikaista ohjearvoja ja yhdessä murskauksen kanssa ei ylittänyt päiväohjearvoja. Asia on kuitenkin epähuomiossa ja aikataulu syistä jäänyt kirjaamatta selostukseen. Täydennetään selostusta Sevon meluvaikutusten osalta.

Hulevesiasioita on kaavoitukselle selvittänyt yhdyskuntatekniikan suunnittelu. Saamamme tiedon mukaan länsipuolisten alueiden hulevedet virtaavat joko alueen ohi etelän kautta tai ylemmiltä alueilta suunnittelu-alueetta koskevan valuma-alueen läpi putkitusten avulla itäpuolisiin verkostoihin. Vähäisiä peltoalueella olevia salaojia saattaa olla alueella tai kulkea suunnittelualueen läpi, mutta niiden merkitys poistuu hulevesiverkoston toteuduttua alueelle. Suunnittelualueen länsireunassa kulkee laskuoja, jonka kautta hulevedet ohjautuu ja on tarkoitus ohjata eteläpuolisten laskuojien kautta Seinäjokeen. Hulevesien suunnittelua samoin kuin muuta vesihuoltoa on laatinut yhdyskuntatekniikan suunnittelu yhtiöaikaisesti kaavan laatimisen kanssa.

Koska alueen suunnitteluun liittyviä asioita on keskusteltu kaupunkiympäristön johtoryhmässä ilman alueen kaavoittajaa, ovat osa taustatiedoista ja ratkaisuun johtaneista seikoista jäänyt huomioimatta. Voinee olla paikallaan jatkossa mieltä molemmin puolista tiedonkulun parantamista, vaikka tiettyä prosessikehittämistä on tehty kaavoituksen vireilletulon ja siihen liittyvän tiedottamisen sekä kaupunkiympäristön tonttutuotannon prosessin osalta. Käydään tarvittavalla kokoonpanolla keskustelu päivitetystä meluselvityksestä ja suojauksen tavasta ennen kaavaehdotuksen viimeistelyä.

Mielipiteessä 1 henkilö tuo esiin, että Soukanjoen kaavoitus suunnitelmassa on yksityisomistuksessa oleva pihatie nimetty Soukanvainiontieksi ja tähän suunniteltu uudelta asuntoalueelta liitettäväksi kevyen liikenteen väylä. Aiemmin tänä vuonna on kaavoitusta tehneeltä varmistettu, etteivät muutokset tule koskemaan allekirjoittaneen omistuksessa olevia alueita. Tien muutosten suunnitelmasta ei ole tältä osin lainkaan infotto kumpaakaan omistajista tai kysytty heidän mielipidettä asiaan. Emme ole halukkaita siihen, että pihatiemme muutettaisiin julkiseksi kevyen liikenteen väyläksi.

Vastine

Soukanvainiontie esittäminen kaduksi ja sen osoittaminen osan kevyen liikenteen yhteytenä asuntoalueelta Soukanjoentien varren kevyen liikenteen väylälle lyhentäisi kevyen liikenteen yhteyksiä. Soukanvainiontien esittäminen kaduksi myös siirtäisi kadunhoidon yksityiseltä kaupungille, mikä ei kuitenkaan käynyt omistajalle. Asuntoalueen kevyen liikenteen yhteydet on järjestettävissä pohjoisosista Kivimäentien ja tulevaisuudessa myös Hamarintien kautta, joten Soukanvainiontien yhteydestä voidaan luopua. Rajataan Soukanvainiontieksi nimetty katu kaava-alueesta pois.

Mielipiteessä 2 kerrotaan, että asuvat suunnittelualueen vieressä. Onko suunnitelmassa tarkoitus toteuttaa havainnekuvan mukainen tietoteutus tuossa muodossa kuin se kuvassa on ja nykyinen tienpätkä poistuu käytöstä? Mielipiteessä tiedustellaan myös, vaihtuuko heidän osoite kaavamutoksen myötä Holminpoluksi vai säilyykö se nykyisellään?

Vastine

Voimassa olevassa asemakaavassa yhteys tontille on kevyen liikenteen yhteyden (pp/t) kautta, jolla on tontille ajo sallittu. Kaavaluonnoksessa on esitetty uusi Holminpolku -niminen katu, jonka kautta nykyisten Holminkoski osoitteella olevien tonttien liikennöinti tulee tapahtumaan. Olemassa oleva kevyen liikenteen yhteys edelleen säilyy. Osoite tulee muuttamaan. Ei muutoksia kaavaan.

Mielipiteessä 3 kerrotaan, että ottavat kantaa Holmenkosken kaavaluonnoksen korttelin 50 osalta. He kertovat, että asuvat metsäalueen laidalla. Olemme miettineet metsän raivauksen vaikutuksia siilien elinympäristöön. Alueella on erityisen paljon siilejä ja ne käyttänevät tätä viherkäytävää turvallisenä kulkuväylänä. Lisäksi metsäkauriit tmv kulkevat joen suunnasta palstalle. Olemme huomanneet myös lähempänä Kuivämäentietä pienen

lammen. Onkohan mahdollista, että se olisi pieni lähde? Tämän koko on arviolta 4 metriä halkaisijaltaan. Syvyyttä oli vaikea mitata. Onkohan tämä huomioitu?

Vastine

Korttelin 50 viereen on osoitettu viheralue, joka säilyy puustoisena, mikä mahdollistaa tiettyjen eläinten säilymisen alueella. Alueen lammen olemassaolosta olemme tiedottaneet yhdyskuntatekniikan suunnittelua. Ei muutoksia kaavaan.

Mielipiteessä 4 kerrotaan, että ovat tutustuneet Soukanjoen asemakaavaluonnokseen. He ehdottavat, että Soukanjoentien tonttien ja uusien tonttien väliseen viheralueeseen istutetaan riittävästi puustoa näköesteeksi.

Vastine

Uusien tonttien ja rakennettujen tonttien väliin osoitettu viheralueet. Koska alue on tällä hetkellä peltoa ja avointa ympäristöä, on alueelle tarkoitus istuttaa puustoa. Tavoitteen toteutumista vahvistaakseen voidaan viheralueelle merkitä istutettavia puita.

Mielipiteessä 5 esitetään, että liitteissä ei ilmennyt etenemisen aikataulua. Millaisella vauhdilla tästä eteenpäin muutostyöt aloitetaan? Jokin ajankohta oli, että rakentaminen on mahdollista aloittaa vuonna 2025, joten milloin tontit tulevat myyntiin/varattavaksi? Onko tällaisissa tilanteissa rajanaapureilla etuosto-oikeutta tai mahdollisuutta varata tontteja rakennukseen ennen julkista myyntiä? Asun suunnittelualueen vieressä ja tonttini ympäristöstä minulla ei ole korjausehdotuksia kyseiseen suunnitelmaan enkä näe syytä valittaa suunnitelmasta.

Samaan kaavamuutokseen tulee ilmeisesti myös Kivimäentien perusparannus ja asfaltointi. Onko tälle perusparannukselle tiedossa aloitusajankohtaa? Suunnittelen salaojitusta omalle tontilleni ja urakoitsijaa varten tarvittaisiin suunnitelma tai leikkauskuva perusparannuksesta, josta saadaan selville uuden tienpinnan korkeus ja pystytään ohjaamaan kaadot pois päin talosta.

Lisäksi tontistani tullaan kaupungin toimesta pakkolunastamaan osa uuden tienpinnan alle. Minusta olisi kohtuullista, että tästä johtuen saisin korvauksena asfaltoinnin oman pihani parkkialueelle, jonka suuruus on noin 50-70m2 samalla kun kerran ohitse asfaltointikone pyyhkäisee. Mikäli sinulla ei ole valtuuksia päättää tästä, voisinko saada yhteystiedot keneen ottaa asiasta yhteyttä, kiitos. Pohjatytöt ja salaojitus pyritään tekemään ennen asfaltoinnin ajankohtaa.

Vastine

Mielipiteen esittäjän tontilla on voimassa oleva asemakaava ja siten se ei kuulu asemakaavoitettavaan alueeseen. Kivimäentie on otettu asemakaavaan kokonaisuudessaan mukaan ja kaavan mukaisena katuna se on jo osoitettu Kivimäentie 2 saakka ja siltä osin ei esitetä muutoksia. Kivimäentien varteen on osoitettu uusia asuintontteja, joille on osoitettu kulku-yhteys Kivimäentien katualueen jatkeena.

Laadittavana olevaan kaavaan tontista ei olla lohkomassa katualueeseen. Sen sijaan tila 743-401-3-475 ulottuu osittain nykyisen Kivimäentien yksityistien alle. Siltä osin tilanne muuttuu ja yksityistie muuttuu kaduksi ja kaupunki lunastaa kadun alle jäävät maa-alueet. Lunastuksen osalta ohjattu olemaan yhteydessä kaupungin maanhankinnasta vastaaviin.

Mikäli kaava saadaan lainvoimaiseksi talven aikana tai alkukevällä 2024, alkaa katujen ja muun kunnallistekniikan rakentaminen arviolta kesän 2024 aikana. Tontit tulevat jakoon arviolta loppuvuodesta 2024 marras-joulukuussa. Tontit ovat yleisessä haussa tietyin ehdoin (ensiostajan etu), eikä niitä voi ennakkoon varata. Mikäli tontteja jää tontin myynnin yh-

teydessä varaamatta tai ostamatta, kaupunki tietyn ajan jälkeen laittaa niitä kaikille jakoon ostettavaksi.

Kaupungin yhdyskuntatekniikan osasto vastaa kunnallistekniikan suunnittelusta ja rakentamisesta. Mielipiteen esittäjää on kehoitettu olemaan Kuivämäentien rakentamisen aikataulusta ja muista siihen liittyvistä kysymyksistä yhteydessä yhdyskuntatekniikan suunnitteluun. Ei muutoksia kaavan.

Mielipiteessä 6 henkilö kertoo, että hänen alueellaan, Soukanjoentie, näkyy kaavoituksessa Soukanvainiontie. Hän ihmettelee, että osaa omistamaansa aluetta on kaavassa ennakkotiedosta poiketen. Hän ilmoittaa vastustavansa Soukanvainiontien kadun osoittamista, eikä ole valmis luopumaan omistamastaan alueesta.

Vastine

Katso mielipiteen 1 vastine. Vaikka Soukanvainiontien katu olisi olliut tarpeen asuntoalueen kevyen liikenteen yhteyksien parantamiseksi, ei se ole välttämätön vaan kevyen liikenteen yhteydet voidaan osoittaa muuta kautta, joten Soukanvainiontien yhteydestä voidaan luopua ja mielipiteen esittäjän tilaan ei kohdistu kaavavaruksia. Rajataan Soukanvainiontieksi nimetty katu kaava-alueesta pois.

Mielipiteessä 7 kerrotaan, että Kuivämäentien yhtä tonttia ei ole kytketty kadun saneeraustyön yhteydessä tehtyyn hulevesiverkostoon. Liittäminen ei onnistunut viemäristön osuessa samaan korkoon. Purku menee avo-ojaan Takamäenpuistoon nuolen osoittamaan kohtaan (esitetty kartta liitteessä). Hulevesiverkoston laajennus suunniteltava niin että nykyinen purku voidaan liittää nykyiseltä kohdalta. Purkuputken korko on mitattu ja löytyy suunnittelusta.

Katu- ja tiesuunnittelussa kevyenliikenteenväylä on suunniteltava niin ettei moottoriajoneuvoilla voi ajaa läpi Kuivämäentietä Holminpolulle. Käytännössä tarkoittaa kiinteää metalliporttia tai muuta sellaista. Näin varmistetaan, ettei Kuivämäentietä käytetä kulkuväylänä Holminpolun tonteille. Tämä on merkittävää asumismukavuuden sekä liikenneturvallisuuden kannalta.

Vastine

Yhdyskuntatekniikan suunnittelun vastaa hulevesiverkoston ja katujen suunnittelusta. Mielipiteessä esitetyistä kommentteista ja huomioista on tiedotettu yhdyskuntatekniikan suunnittelua. Kaavoitus on keskustellut suunnittelun kanssa mahdollisista vaikutuksista kaavaan. Mahdolliset esteet sekä mahdollisten liikenneturvallisuuteen liittyvien toimenpiteiden esittämiset kevyen liikenteen kaduille esitetään asemakaavan jälkeen katusuunnitelmissa. Niitä ei esitetä asemakaavassa. Ei muutoksia kaavaan.

Mielipiteessä 8 esitetään, että Kuivämäentien päähän sijoittuvien tonttien ja nykyisten tonttien väliin jääväksi jonkinlainen viherkaistale. Koko kadun lumet aurataan kadun päähän, joten niillekin pitää löytyä läjitystilaa. Nykyisinkin Kuivämäentie 5 tontin vieressä on muutaman metrin levyinen kaistale ennen hulevesiojaa. Ojan vieressä on myös luonnollinen kaistale puustoa lähinnä koivuja, jotka mielestämme tulisi säilyttää.

Vastine

Jotta alueelle saada muodostettua tarkoituksenmukainen kokonaisuus tontit ja katuverkko, ei kyseiseen kohtaan ole mahdollista viheraluetta muodostaa. Alueelle tulee kyllä laajat viheralueet, joille jää merkittävä määrä puustoa ja joille on myös mahdollisuus aurata lumet. Ei muutoksia kaavaan.

Mielipiteessä 9 muistutetaan, että käydyssä palaverissa oli sovittu viemäri-mahdollisuuden rakentamisesta Hamarintien länsipuolelle kaavan yhteydes-sä.

Vastine

Asemakaava ei estä viemärin rakentamista Hamarintien länsipuolelle mie-lipiteen esittäjän toiveen mukaisesti. Kaavoitus on informoinut asiasta yhdyskuntatekniikan suunnittelua, joka vastaa vesihuollon suunnittelusta. Ei muutoksia kaavaan.

Kaavoitus on lisäksi keskustellut puistotoimen ja liikuntapuolen kanssa. He ovat ehdottaneet alueelle liikuntapistettä. Alueelle päätettiin varata alue (vu-1) Kerppupolun pohjoispuoliselta alueelta. Kaavoitus ja yhdyskuntatek-niikan suunnittelu ovat keskustelleet hulevesien hallinnasta. Holminpolun varrelta on tarve poistaa yksi tontti ja osoittaa se viheralueeksi, jotta paran-etaan hulevesien johtamisen mahdollisuuksia.

Tarkistukset asemakaavaan

Lausuntojen ja mielipiteen perusteella asemakaavaa on tarkistettu.

- Entisen maatilanihapiiriin osoitettu talousrakennuksen (t) rakennusala Hamarintien varteen.
- Kerppupolun varresta ja Laespuolenraitin päästä on poistettu tontit.
- Ohjeellista kevyen liikenteen raittia on jatkettu leikkikenttäalueelta viheraluetta pitkin Laespuolenpuiston päähän.
- Laespuolenpuistoalueelle on osoitettu puistomuuntamolle ohjeellinen rakennusala.
- Kerppupolulta Kivimäentien osoitettu ohjeellinen kevyen liikenteen väylä on muutettu kevyen liikenteen kaduksi talvikunnossapidon takia.
- Kerppupolun pohjoispuolelle on varattu ohjeellinen virkistysalueen osa liikuntapistettä varten.
- Laespuolentien liittymäaluetta Hamarintiehen on laajennettu, jotta kevyen liikenteen ylitykselle ja saarekkeille jää enemmän tilaa.
- Kuupanapolku kadun päässä oleva lähivirkistysalue on muutettu suoja-viheralueeksi.
- Holmipolun varresta on poistettu yksi tontti ja alue on osoitettu lähi-virkistysalueeksi.
- Kaava-aluetta on supistettu poistamalla Suokonvainiontie kaava-alueesta.
- Kaava-aluetta on laajennettu osoittamalla Hamarintie Sevontiehen saakka kaduksi, mikä vähentää liikennemelun vaikutuksia alueella.

Asemakaavaehdotus 21.11.2023

Kaavaluonnosvaiheessa saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella on valmisteltu kaavaehdotus 21.11.2023. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 27.11.2021 hyväksynyt asemakaavaehdotuksen virallisesti nähtävillä pidettä-väksi.



Ote kaavaehdotuksesta 21.11.2023



Ote ehdotusvaiheen havainnekuvasta 21.11.2023

Lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastineet

Asemakaavan laajennus on ollut ehdotuksena nähtävillä 5.12.2023 - 3.1.2024 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, Seinäjoen vesi, Digita Oy ja Telia Oyj. Fingrid Oyj ilmoitti, ettei anna lausuntoa asemakaavasta. Muistutuksia asemakaavaehdotuksesta ei jätetty.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että luonnosvaiheen jälkeen asemakaava-alueeseen on otettu mukaan Hamarintien osuus etelän suuntaan Sevontien risteysalueelle saakka ELY-keskuksen kanssa käydyin neuvottelun pohjalta. Asemakaavan myötä suunnittelualueelle osoitetaan yhteensä 52 erillispientalotonttia ja kolme asuinpientalojen tonttia sekä tarvittavien virkistys- ja katualueiden lisäksi erityisalueet mahdollisten melusuojausten toteuttamista varten.

Asemakaavaluonnoksen jälkeen kaavaan on tehty täydennyksiä ja muutoksia, joista merkittävin on edellä mainittu Hamarintien osuuden osoittaminen katualueeksi Sevontien risteykseen saakka. Luonnosvaiheen jälkeen päivitetyn meluselvityksen mukaan muutos mahdollistaa Hamarintein nopeusrajoituksen laskemisen 50 km/h:een, minkä johdosta Kuupanapolun tonttien melusuojaustarve poistuisi. Kaavaselostusta on täydennetty mm. suunnittelualan läheisyydessä olevan Sevon voimalan meluvaikutusten osalta ja todettu ettei voimalaitos aiheuta suunnittelualueelle meluhaittaa. Kaavaselostuksessa on arvioitu myös kaavahankkeen vaikutuksia kestävän kehityksen ja ilmastonmuutoksen näkökulmasta.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa laaditusta Soukka-joen asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

Vastine

Merkitään tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Etelä-Pohjanmaan Liitto toteaa lausunnossaan, että Seinäjoen kaupungin kasvu ja itäisen ohikulkutien valmistuminen ovat luoneet maankäytön laajenemiselle kysyntää eteläisen Seinäjoen alueella. Suunnittelualue on nykyisin pääosin viljeltyä peltoaluetta ja vähäisessä määrin metsittynyttä peltoa Holminkosken varressa. Asemakaavaehdotuksessa alueelle ”muodostuu 55 erillispientalotonttia (AO/AO-1), joista 10 on ennestään rakennettua sekä kolme asuinpientalojen (AP) tonttia. Alueiden väliin on osoitettu viheralueita, joiden avulla on huomioitu luonnonympäristöä sekä mahdollistettu sen lisääminen. Viheralueiden avulla luodaan ulkoiluyhteydet myös aluetta laajempiin ulkoilureitteihin.” Eteläisen Seinäjoen osayleiskaavan yhteydessä alueelta on laadittu luontoselvitys vuonna 2007. Alueen luontoselvitystä on täydennetty Holminkosken osalta vuonna 2023. Alueelta ei todettu lakikohteita.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n kaavaehdotus on parhaillaan viranomaiskuulemisessa 30.11.2023- 10.1.2024. Maakuntakaava etenee julkiseen ehdotusvaiheen kuulemiseen keväällä 2024. Liitto pyytää päivittämään maakuntakaavan valmistelutilanteen ja maakuntakaavaehdotuksen 2050 suunnittelualuetta koskevat merkinnät: Seudullisesti merkittävä yhdystie, Taajamatoimintojen alue, Energiahuollon alue (Sevo), Voimajohto 110 kV (Seinäjoki - Rännäri) ja Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhyke.

Maakuntakaavaehdotuksen taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräys on seuraava. Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, työpaikkatoiminnoille ja palveluille. Uusi rakentaminen ja muu

maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta sekä turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet. Viherympäristön ja kasvullisen alueen riittävään määrään ja kytkeytyneisyyteen tulee kiinnittää huomiota. Niille viheralueille, joilla on suuri merkitys kestäväälle ympäristölle, ei tule rakentaa.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on oikeusvaikutukseton Seinäjoen yleiskaava 1994, jossa alue on pientalovaltaista asuinalueetta (AP) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa Eteläisen Seinäjoen ja Itävyylän osayleiskaava 2025, joka on tullut voimaan 2009. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-2) sekä maatalousaluetta (MT-1). Kivimäen broileritila alueen pohjoisosassa on lopettanut toimintansa muutama vuosi sitten, joten osayleiskaava on maatalouden aluevarausten osalta vanhentunut. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja idässä Soukkajoen asemakaavoihin.

Asemakaava noudattaa riittävällä tarkkuudella voimassa olevan osayleiskaavan periaatteita ja selostuksessa on tutkittu asemakaavaratkaisun sopivuutta ja vaikutuksia myös kaava-alueella laajemmalla alueella. Liitolla ei ole muuta lausuttavaa.

Vastine

Maakuntakaavaehdotus tuli samanaikaisesti nähtäville asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisen kanssa, joten maakuntakaavaehdotuksen aineistoa ei ole ollut mahdollista huomioida kaavaehdotusvaiheessa. Asemakaavan laajennus asuntoalueineen täyttää maakuntakaavaehdotuksessa esitetyn taajamatoiminnon suunnittelumääräyksen. Alue kytkeytyy olemassa olevaan rakenteeseen sitä täydentäen. Rakennukset tulevat perinteisin harjakatoin sulautumaan jo olemassa olevaan rakennuskantaan. Asemakaava-alueelle on osoitettu useita ja laajoja sekä istutettavia viheralueita, joiden avulla alue kytkeytyy olemassa oleviin viherverkostoihin, ja joiden avulla alue maisemallinen luonne pehmenee. Täydennetään kaavaselostuksen suunnittelutilannetta maakuntakaavaehdotuksen osalta liiton lausunnon mukaisesti.

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että asemakaavaehdotukseen sisältyvissä vastineissa kuvataan mahdollisuus alentaa Hamarintien ajonopeutta taajamanopeuteen Sevontien risteykseen saakka ja Hamarintien toteuttaminen katualueena asuntoalueelle saakka. Kevyenliikenteen osalta liikkuminen esitetään tapahtuvaksi ensisijaisesti Soukanjoentien kevyen liikenteen väylien kautta. Lisäksi kuvataan huomioitavan Hamarintien turvallinen ylittäminen ja yhteydet Simunan ja Kyrkösjärven suuntaan. Esitetyt toimenpiteet ovat kannatettavia ja turvallisuutta parantavia.

Pelastusviranomaisen kehottaa ottamaan lisäksi huomioon, että kevyttä liikennettä suuntautunee runsaasti myös Hamarintielle, vaikka sen toivotaan kulkevan Soukanjoentien kautta. Katuverkon toteutuksessa suositellaan huomioimaan Hamarintielle ajorataan nähden erillinen ja yhtenäisesti jatkuva kevyen liikenteen väylä Törnävän suunnasta asuntoalueelle saakka.

Sammutusveden liittyvät järjestelyt käsitellään yhdyskuntatekniikkaa suunniteltaessa. Kaavoitettava alue jakaantuu liikenneyhteyksien ja sammutusveden saatavuuden osalta Hamarintien ja Soukanjoentien alueisiin. Kaavoitettavien alueiden välittömässä läheisyydessä ja kaavoituksen laajentumissuunnassa ei ole palovesiasemia. Lähimmät palovesiasemat ja palopostit ovat tuotoltaan heikkoja. Sammutusveden saatavuuteen on tarpeellista kiinnittää huomiota suunnittelussa. (Pelastuslaki 379/2011 30 §).”

Vastine

Kaavoitettavalta alueelta tulee olemaan kevyen liikenteen yhteys Soukka-joentien varressa menevälle kevyen liikenteen väylälle. Asemakaavassa Hamarintien katualueen laajuus mahdollistaa myös kevyen liikenteen rakentamisen Hamarintien varteen erillisenä, mitä Seinäjoen kaupungin katusuunnittelu on alustavasti jo tutkinutkin. Kevyen liikenteen suunnittelu tapahtuu kuitenkin erillisenä asemakaavasta ja Seinäjoen kaupungin katusuunnittelun toimesta. Sammutusveden järjestelyt suunnitellaan yhdyskuntatekniikan suunnittelun yhteydessä. Ei muutoksia kaavaan.

Seinäjoen vesi toteaa lausunnossaan, että kaavan havainnekuvassa on kuvattu avo-oja viivytysaltaineen. Alueen hulevesisuunnittelua toteutettaessa tulee huomioida, että ojalinjauksen kanssa yhdensuuntaisesti kulkee olemassa olevat paine- ja viettoviemäri ja jakeluvesijohto. Mahdolliset siirtokustannukset lankeavat kaupungin kustannukseksi, jos runkoja joudutaan siirtämään kaavoituksen takia. Jos runkolinjat ovat jäämässä ”pintaan” ojan perkauskien takia, on vaarana, että runkojohdot voivat jäätä kovalla pakkasella.

Vastine

Asemakaavan mukainen hulevesien viivästys tai pidätysallas suunnitellaan muun vesihuollon suunnittelun yhteydessä, minkä yhteydessä huomioidaan olemassa oleva verkosto. Kaavoitus on informoinut asiasta yhdyskuntatekniikan suunnittelua, joka vastaa vesihuollon suunnittelusta. Ei muutoksia kaavaan.

Digita Oy toteaa lausunnossaan, että kaavaselostuksessa mainittu korvaava sijaintipaikka telecom -mastolle kaava-alueen ulkopuolelle (Puuttomantien ja Soukkajoentien liittymän lähialue) on sopiva alueen matkaviestinverkon tarpeisiin. Digita Oy kuitenkin huomauttaa, että siihen ei ole oltu yhteydessä, kun korvaavan paikan määrittelyä, toteuttajatahoa ja vaihtoehtoista ratkaisua mastopaikan osalta on tehty, vaikka aiemmassa kaavan liittyvässä lausunnossaan 8.11.2023 Digita Oy lausui tarpeesta mastopaikalle ja nimenomaisesti ilmaisi halunsa antaa näkemyksiä sopivista mastojen sijaintipaikoista.”

Vastine

Kaavoitettavan alueen kylkeen kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana haettiin jo konkreettista maston paikkaa, joten kaavoituksella ei ollut mahdollista reagoida Digitan lausunnossaan esittämään toiveeseen. Toisen operaattorin ehdottama paikka ei kaupungin kaavoituksen näkemyksen ollut soveltuva mastolle, joten kaavoitus esitti korvaavaa paikkaa Puuttomantien liittymän läheisyyteen. Digita on ollut kaavaluonnoksen jälkeen yhteydessä kaavoitukseen, missä yhteydessä on kerrottu hankkeesta ja ehdotettu liittymistä hankkeeseen. Kaavoituksen saaman käsityksen mukaan operaattorit toettavan mastohankkeita myös yhteishankkeina. Ei muutoksia kaavaan.

Telia Oyj toteaa lausunnossaan, että Telialla ei ole infraa otsikon mukaisella asemakaavaehdotus alueella. Myöskään uusia tarpeita ei ole. Telian kaapeli menee ainoastaan Hamarintien varressa, Hamarintien itäpuolella.

Vastine

Merkitään lausunto tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Kaavoitus on keskustellut kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana vesihuollon toteuttamisedellytyksistä kaupungin yhdyskuntatekniikan suunnittelun kanssa. Kaava-alueen länsirajalla kulkee hulevesioja, joka on osittain laitettu putkeen ja johdettu kaava-alueen läpi ojaan. Alustavien suunnitelmien mukaan länsipuoliset hulevedet on tarkoituksenmukaisempaan ohjata ojana kaava-alueen länsireunaa kaava-alueen ohi eteläpuoliseen ojaan, minkä takia korttelin 88 tontteja on tarpeen siirtää idemmäksi, jotta oja voidaan

toteuttaa kaava-alueen reunaan. Vastaavan huleveden johtamistarpeen vuoksi on Holminpolun päässä korttelin 93 kahden tontin rajaa siirretty kauemmas pellon rajasta, jotta hulevesioja mahtuu kaupungin omistamalle maalle.

Tarkistukset asemakaavaan

- Hulevesijärjestelyjen vuoksi korttelin 86 EV alueen viereistä tonttia ja korttelin 93 kahta tonttia pellon puolelta on kavennettu ja korttelia 88 on siirretty idemmäksi.
- Korttelissa 45 on poistettu ylimääräinen autopaikoitusta koskeva määräys.
- Kaavaselostusta on täydennetty maakuntakaavaehdotuksen aluetta koskevilla määräyksillä.

Kaupunginhallituksen käsittely 22.1.2024

Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan vastineet ja esittää asemakaavan laajennusta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.



Kuva. Kh 22.1.2024.

Kaupunginvaltuusto 29.1.2024

Asemakaava on kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyssä 29.1.2024.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1. Kaavan muutoksen rakenne

Kaavamuutoksella osoitetaan 52 enintään II-kerroksisten erillispientalojen tonttia, jolle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja (AO-1), kaksiasuntoisia pientaloja (AO) sekä 3 asuinpientalojen tonttia (AP).

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 17 ha.

Kaavan kokonaisrakennusoikeus on 18 964 k-m², josta asuinrakentamiseen on osoitettu 15 894 k-m² ja autotalli- ja talousrakennuksille on osoitettu 3 070 k-m². Pientalokorttelialueella (AP) asuinrakentamiseen on osoitettu 1 350 k-m². Tonttikohtainen rakennusoikeus on 450 + at 80 k-m². Yhden asunnon mahdollistavan erillispientalojen korttelialueilla (AO-1) asuinrakentamiseen on osoitettu 10 350 k-m². Tonttikohtainen rakennusoikeus on pääosin 250 km-2 + at 50 k-m². Kahden asunnon mahdollistavan erillispientalojen korttelialueilla (AO) asuinrakentamiseen on osoitettu 4 194 k-m². Tonttikohtainen rakennusoikeus vaihtelee välillä 250...600 km-2+at 50...80 k-m².

Kaavamuutos mahdollistaa noin 200 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle, jos AP-alueella mitoitusperusteena käytetään 1 asukas / 45 k-m² ja erillispientaloalueella (AO-1/AO) 3,5 asukasta / asunto.

Kaavassa autopaikkavaatimus on AP ja AO-1/AO-kortteleissa 2 ap / asunto. Lisäksi AP-korttelialueella on 2 polkupyöräpaikkavaatimus/asunto.

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

Liite 4. Asemakaavan seurantalomake

5.1.2 Palvelut

Palvelut

Kaavamuutos mahdollistaa asukasmäärän kasvamisen Soukkajoen asuntoalueella noin 190 henkilöllä. Alue osoitetaan asumiseen, eikä alueelle osoiteta palveluja, liikuntareittejä ja leikkipuistoa lukuun ottamatta. Alueen lähipalvelut (koulu, päiväkotiki ja kauppa) on hyvin saavutettavissa kaava-alueen läheisyydessä. S-market Simuna sijaitsee alueen vieressä Bullerintien varressa.

Törnävän ja Kärjen alakoulut sijaitsevat n. 1,5 - 2 km päässä alueesta (kevyen liikenteen yhteyksin). Koulujen yhteydessä tai sen lähistöllä toimii päiväkotiki, neuvola, nuorisotilat, seurakunnantilat sekä tilat koululaisten iltapäivätoiminnalle. Eskooseen, noin n. 2,5 km päähän suunnittelualueesta on valmistunut Tähti -päiväkotiki ja rakenteilla on uusi koulu, joka valmistuu vuoden 2024 syksyllä.

Muuten alue käyttää keskustan julkisia ja kaupallisia palveluja.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavamuutosalue osoitetaan asumiseen, joten alueen käyttö maatalouteen poistuu.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu asemakaavamerkinnoillä ja -määräyksillä. Virkistysaluevarauksilla mahdollistetaan yhteydet muuhun ulkoilureittiverkostoon sekä asuinalueen luonnonympäristömäinen ilmiasu. Kaavamääräyksillä ohjataan myös yhtenäiseen rakennustapaan. 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.

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

- Alueelle saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia.
- Tonttien rakennusoikeus on 450 k-m² (asuinrakennus) ja 80 k-m² (autotalli/varasto) kullakin tontilla. Asuntojen enimmäismäärä on 4.
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 2 ap/asunto.
- Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään 2 pp/asunto.

Erillispientalojen korttelialue (AO-1)

- Alueelle saa rakentaa enintään II-kerroksisia ja yksiasuntoisia rakennuksia.
- Tonttien rakennusoikeus on 250 k-m² (asuinrakennus) ja 50 k-m² (autotalli/varasto).
- Rakennusten ulkoasuun ei aseteta rajoitteita muuten kuin, että rakennuksien kattomuodon tulee olla perinteinen harjakatto ja katon väri tulee olla tiilen punainen.
- Mikäli kortteleissa autotalliin tai katokseen kuljetaan suoraan kadulta, tulee rakennuksen olla vähintään 8 m etäisyydellä kadun puoleisen tontin rajasta.
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 2 ap/asunto.
- AO-1-kortteleissa autotalli/-katos ja varasto suositellaan rakennettavaksi erillisinä.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

- Alueelle saa rakentaa enintään II-kerroksisia ja kaksiasuntoisia rakennuksia.
- Tonttien asuinrakennuksen rakennusoikeus vaihtelee 600...250 k-m² välillä tontin koon mukaisesti. Autotallin-varaston rakennusoikeus on 50 k-m². Entisen maatalan talousrakennuksella on varattu rakennusoikeutta 300 k-m².
- Rakennusten ulkoasuun ei aseteta rajoitteita muuten kuin, että rakennuksien kattomuodon tulee olla perinteinen harjakatto ja katon väri tulee olla tiilen punainen.
- Mikäli kortteleissa autotalliin tai katokseen kuljetaan suoraan kadulta, tulee rakennuksen olla vähintään 8 m etäisyydellä kadun puoleisen tontin rajasta.
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 2 ap/asunto.
- AO-1-kortteleissa autotalli/-katos ja varasto suositellaan rakennettavaksi erillisinä.

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue VL, VL-1

Korttelialueiden väliin on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL), jonka avulla on mahdollista muuttaa aiempi avoin maisema puistomaiseksi. Viheralueella on mahdollisuus huomioida alueen läpi kulkeva laskuoja hulevesiverkoston osana ja parantaa sen pidätyskykyä kosteikon avulla. Holminkosken kadun pohjoispuolella metsittyneen pellon puustoa on mahdollisuus säilyttää osoitetuilla lähivirkistysalueilla (VL-1).

Lähivirkistysalueille on varattu ohjeellisena kevyen liikenteen reiteille ja ulkoilureiteille varaukset, jotka toimivat yhteyksinä myös aluetta laajempiin ulkoilureittiverkostoihin. Ulkoilureittien sijainti ratkaistaan tarkemmin puistosuunnitelman tai vastaavan yhteydessä. Lähivirkistysalueelle on osoitettu ohjeellinen leikkipuiston paikka.

Suojaviheralue EV

Hamarintien katualueen sekä asuntoalueen väliin on osoitettu suojaviheralue (EV). Alueen leveydessä on varauduttu mahdolliseen melunsuojauksen toteuttamiseen meluvallina tai meluidan ja meluvallin yhdistelmällä. Alueelle on tarkoitus istuttaa puustoa.

Katualueet

Hamarintien katualuetta on laajennettu asuntoalueen osuudella. Sisäisten asuntokatujen päihin on osoitettu levennykset pelastusajoneuvojen kääntymiselle.

5.3.3 Suojelukohteet

Kaavamuutos ja laajennusalueella ei ole suojelukohteita.

5.4 Kaavamuutoksen vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Alueen rakentaminen tukee Soukkajoen alueen maankäytöllistä kehitystä ja tiivistää alueen rakennetta. Rakentaminen on oikeusvaikutteisen Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän osayleiskaavan 2025 periaatteiden mukaista. Asutuksen laajennusalueet noudattelevat yleiskaavaa. Kaukolämmön, vesihuollon ja sähkön verkostot sekä katuverkosto ovat toteutettuna alueen ääressä. Alue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

Kaupunkikuva

Kaupunkikuva kehittyy rakennetun ympäristön suuntaan. Alueesta kehittyy asuntoalue, jonka kaupunkikuvaa pehmentää katuverkoston yhteyteen istutettavat puurivit ja viheralueille istutetut puuryhmät.

Asuminen

Alueesta on mahdollista muodostua viihtyisä, luonnonympäristöläheinen noin 190 asukkaan uusi asuinalue, joka liittyy tiiviisti Soukkajoen ja Simunan olemassa oleviin asuntoalueisiin.

Virkistys

Alue tukeutuu Soukkajoen ja Kyrkösjärven alueen ja lähiympäristön virkistysmahdollisuuksiin, kuten ulkoilureitteihin. Viheralueille on toteutettavissa aluetta palvelevia reitistöjä ja yhteyksiä. Alueen lähialueella on laajoja metsäalueita, joita on mahdollisuus käyttää myös virkistykseen ja ulkoiluun. Alueelle mahdollistetaan leikkipuiston sijoittaminen.

Tekninen huolto

Alue on helposti liitettävissä teknisiin verkostoihin.

Kestävä kehitys ja ilmastonmuutos

Alue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti. Kunnallistekniset verkostot (kadut, kaukolämpö, vesi ja viemäri) ovat ääressä. Seinäjoen kaukolämpö tuotetaan CHP -laitoksessa, jossa sähköntuotannossa syntyvä hukkalämpö hyödynnetään kaukolämpöön. CHP- laitos on siirtymässä lämmitysenergiassa turpeesta biomassaan lähitulevaisuudessa. Alueella on mahdollisuus liittyä kaukolämpöön. Aurinkoenergian hyödyntäminen osan asuntojen energiaratkaisuja on myös mahdollista.

Alueen maasto viettää loivasti etelän suuntaan. Hulevedet laskevat Holminkosken asuntoalueen kautta Seinäjokeen. Alueen kadut on suunnattu pääosin Laskuojan suuntaan. Hulevedet ohjautuvat katuverkoston viherpientareiden kautta alueen ja keskialueen viheralueen kautta vesistöön. Asuntotonteilla on edellytetty vähintään 10 prosenttia luonnontilaista ympäristöä hulevesien pidättämisen takia. Käytännössä prosentuaalinen osuus suurempi. Useamman asunnon omaavilta AP -tonteilla on edellytetty hulevesisuunnitelmaa rakennusluvan yhteydessä, millä voidaan varmistaa hulevesien viivyttäminen tontilla. Lisäksi viheralueella on mahdollistettu kosteikon toteuttaminen osana hulevesiverkostoa.

Korttelialueiden välisten viheralueiden avulla on mahdollista lisätä alueen puustoisuutta, mikä osaltaan lisää alueen hiilinielua.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Lähimaisemassa alue muuttuu rakennetumpaan suuntaan säilyttäen kuitenkin puustoista ilmettä viheralueille istutettavan puuston sekä tontille aikaa myöten kasvavan puuston avulla.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavassa on varauduttu Hamarintien liikennemeluun varaamalla riittävän leveä suojaviheralue tien ja asuntoalueen väliin. Suojaviheralueelle toteutetaan melunsuojaus, jonka toteutustapa suunnitellaan erikseen kaupunkikuvaaan sopivalla tavalla kuitenkin taloudellisuus huomioiden.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavassa on annettu määräyksiä rakennuspaikkojen osalta. Kaavamääräykset ovat tarkemmin asemakaavakartan määräysosassa.

5.7 Nimistö

Alueelle muodostuu uusia asuntokatuja. Nimistötoimikunta on ehdottanut kaduille nimet.

5.8 Kaavatalous

5.8.1 Yleistä

Suunnittelualue liittyy välittömästi muuhun kaupunkirakenteeseen, joten aluetta palvelevien katujen ja muun verkoston toteuttaminen jatkaa ja hyödyntää nykyistä verkostoa ja on siten kestävä kehityksen tavoitteiden mukainen. Kaupunki saa tonttikauppojen kautta korvauksen, jota käytetään mm. alueen katu- ja kunnallistekniikan verkoston täydennysrakentamiseen.

5.8.2 Rakentamiskustannukset

Kustannuksia syntyy kaupungille katualueiden ja verkostojen rakentamisesta.

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Kaupunki toteuttaa kaava-alueen katujen, kevyen liikenteen reittien ja ulkoilureittien sekä kunnallistekniikan osalta.

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakennusvalvonta tulkitsee asemakaavaa ja sen määräyksiä ja ohjaa rakentamista.

Uudisrakentamisen sovittaminen 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 - varistorakennus tulisi rakentaa erillisenä, millä saavutetaan suojattua piha-aluetta.
- Autotallin ajoaukkojen tulisi olla pihalle päin eikä kadulle päin. Mikäli ajoaukot ovat kadulle päin, tulee etäisyyttä tontin rajaa olla vähintään 8 metriä.
- Alueen yhteisen ilmeen luomiseksi rakentaminen tulee olla kortteleittain tai katujulkisivuittain yhtenäistä.
- Kortteleissa rakennusten julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita värejä, muutoin ulkoasuun ei aseteta rajoitteita. Rakennusten kattomuotona edellytetään perinteistä harjakattoa. Katon väri tulee olla tiilenpunainen.
- Rakennusten julkisivuvärinä suositellaan käytettäväksi perinteisiä värejä (kts. alla oleva värikartta).
- Rakennukset tulisi rakentaa mittasuhteiltaan siten, että asuinrakennuksen runkosyvyys olisi 6 - 8 metriä.



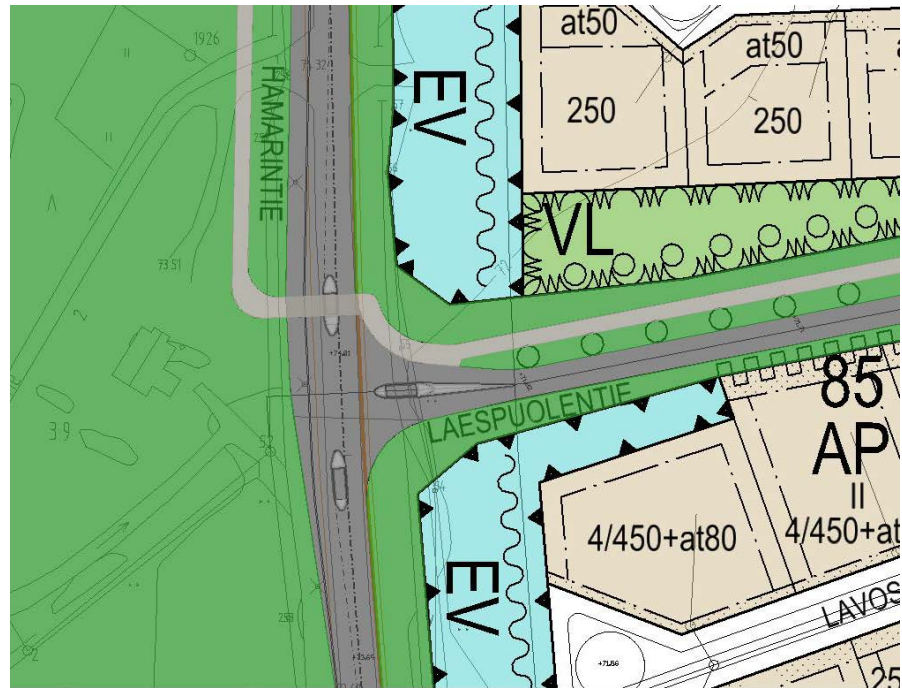
Perinteisiä öljyvärejä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaupunki toteuttaa katualueita koskevat suunnitelmat ja rakentamisen kaavan valmistuttua omien budjetissa sovittujen aikataulujensa mukaan. Tontit laitetaan jakoon tontinmyynnin aikataulujen mukaan. Alustavasti tontit voivat tulla myyntiin vuoden 2025 rakentamiseen.

Hamarintien ja asuntoalueen väliin on osoitettu suojaviheraluetta (EV), jolle on tarkoitus toteuttaa melnsuojaurakenteita. Melnsuojaus tulee toteuttaa meluvallina tai meluidan ja -vallin yhdistelmänä. Meluidan sijaan voidaan käyttää muutakin meluntorjuntarakenteita. Uusi asuntoalue sijaitsee yhden kaupungin sisääntuloväylän varrella ja näkyvällä paikalla. Melnsuojauksen suunnitteluun tulee kiinnittää huomiota, mistä syystä kohdetta mietitään kaupungin taideohjelman maisemakohteena. Alueen tarkempi suunnittelu ja käyttö tapahtuvat katusuunnittelun yhteydessä.

Hamarintiellä ajoneuvonopeudet laskevat 80 km/h:sta 50 km/h:iin. Laespoulentien katuliittymään suunnitellaan saarekkeita osin kevyen liikenteen ylitystä varten, mitkä osaltaan myös hidastavat nopeuksia. Alla on ote alustavasta katusuunnitelmasta liittymän osalta.



Ote Laespoulentien liittymän alustavasta katusuunnittelusta.

Havainnekuva on selostuksen liitteenä.

Liite 5. Havainnekuva

Alueen toteutumista kuvaavia havainnekuvia (3D) on seuraavalla sivulla.



Havainnekuva suunnittelualueesta kuvattuna etelästä.



Havainnekuva suunnittelualueesta kuvattuna idästä.

7 ASEMAKAAVAN LAADINTA

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

7.1 Käsittelyvaiheet

16.11.2022	Kaupunkiympäristölautakunta päätti käynnistää kaavamuutoksen
1.11 - 14.11.2023	Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
27.11.2023	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville
5.12.2023 - 3.1.2024	Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä
22.1.2024	Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan valtuuston hyväksyttäväksi
29.1.2024	Kaupunginvaltuusto hyväksyi

SEINÄJOEN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus

21.11.2023
Täydennykset 16.1.2024

Jyrki Kuusinen
yleiskaavapäällikkö

Martti Norja
kaavoitusjohtaja

Seinäjoen Kaupunki
ALUEELLINEN POHJATUTKIMUS
KIVIMÄENTIE, SOUKKAJOKI SEINÄJOKI

24.10.2022



SISÄLLYSLUETTELO

1. TEHTÄVÄ JA SUORITETUT TUTKIMUKSET	3
2. TUTKIMUSTULOKSET	3
2.1. Rakennuspaikka yleisesti	3
2.2. Maaperä	3
3. RAKENTAMINEN	4
3.1. Rakentaminen yleisesti.....	4
3.2. Perustaminen massanvaihdon varaan	4
3.3. Rakennustöiden laadunvalvonta maanvaraisesti perustettaessa.....	5
3.4. Kunnallistekniikan pohjarakentaminen.....	5
3.5. Routasuojaus ja kuivatus.....	5

LIITTEET JA PIIRUSTUKSET

Maanäytteiden tutkimustulokset	1/9518
Yleiskartta, 1:20 000	9518.1
Tutkimuskartta, 1:2000	9518.2
Leikkaus A – A, 1:800/100	9518.11
Leikkaus B – B, 1:800/100	9518.12
Leikkaus C – C, 1:800/100	9518.13
Leikkaus D – D, 1:800/100	9518.14
Leikkaus E – E, 1:800/100	9518.15

Pohjatutkimusmerkinnät -liite
GTK-maankamara

1. TEHTÄVÄ JA SUORITETUT TUTKIMUKSET

Aluetaito Oy on suorittanut lokakuussa 2022 alueellisen pohjatutkimuksen suunnitellulla rakennusalueella Seinäjoella. Tutkimus tehtiin mahdollisten perustamistapojen selvittämiseksi.

Tutkimuspaikan tarkempi sijainti käy ilmi yleiskartasta 9518.1.

Tutkimuspisteiden paikat sekä maanpinnan korkeudet on esitetty tutkimuskartalla 9518.2. Tutkimuspaikka kartoitettiin GPS-laitteella. Korkeudet on sidottu N2000-järjestelmään. Tutkimuspaikalla tehtiin painokairauksia kahdessatoista (12) pisteessä. Lisäksi pisteestä kaksi otettiin kaksi (2) ja pisteestä yksitoista kaksi (2) häiriintynyttä maanäytettä. Maanäytteiden tutkimustulokset on esitetty liitteessä 1/9518. Kairauksin saadut maaperätiedot on esitetty leikkauspiirustuksissa 9518.11-15.

Piirustuksissa on käytetty liitteen mukaisia SGY:n pohjatutkimusmerkintöjä.

2. TUTKIMUSTULOKSET

2.1. Rakennuspaikka yleisesti

Maanpinnan korkeus tutkimuspisteissä vaihteli tasovälillä +70.2...+74.9.

2.2. Maaperä

Tutkimuspisteiden 1, 3, 9, 11 ja 12 edustamilla alueilla pintamaa on hyvin löyhää humusta ja silttiä noin 0,5...1,0 metrin syvyydelle maanpinnasta. Syvemmälle mentäessä maaperä muuttuu keskitiiviiksi ja tiiviiksi siltiksi ja hyvin tiiviiksi silttimoreeniksi.

Tutkimuspisteen 2 edustamalla alueella pintamaa on löyhää silttiä noin 0,4 metrin syvyydelle maanpinnasta. Syvemmälle mentäessä maaperä muuttuu tiiviiksi ja hyvin tiiviiksi silttimoreeniksi noin 0,8 metrin paksuudelta. Tämän jälkeen maaperä muuttuu löyhäksi silttimoreeniksi noin 0,2 metrin paksuudelta ja edelleen syvemmälle mentäessä jälleen hyvin tiiviiksi silttimoreeniksi.

Tutkimuspisteiden 4 ja 7 edustamilla alueilla pintamaa on hyvin löyhää humusta ja silttiä sekä savea noin 1,3...1,5 metrin syvyydelle maanpinnasta. Syvemmälle mentäessä maaperä muuttuu keskitiiviiksi ja hyvin tiiviiksi silttimoreeniksi.

Tutkimuspisteiden 5 ja 8 edustamilla alueilla pintamaa on löyhää ja hyvin löyhää humusta ja silttiä noin 0,4...0,7 metrin syvyydelle maanpinnasta. Syvemmälle mentäessä maaperä muuttuu tiiviiksi ja hyvin tiiviiksi siltiksi ja silttimoreeniksi noin 0,6...0,8 metrin paksuudelta. Edelleen syvemmälle mentäessä maaperä muuttuu löyhäksi ja hyvin löyhäksi silttimoreeniksi. Löyhä silttimoreenikerros

ulottuu noin 2,2...2,9 metrin syvyydelle maanpinnasta, jonka jälkeen maaperä muuttuu hyvin tiiviiksi moreeniksi.

Tutkimuspisteiden 6 ja 10 edustamilla alueilla maaperä on hyvin löyhää humusta, keskitiivistä silttiä sekä hyvin löyhää savea noin 1,6...1,7 metrin syvyydelle maanpinnasta. Syvemmälle mentäessä maaperä muuttuu hyvin tiiviiksi silttimoreeniksi.

Tutkimuspisteiden 1 ja 3-12 edustamilla alueilla havaittiin yksi tai useampi vapaapainumakerros, johon kaira painui kiertämättä 25...100 kg painoilla. Vapaapainumakerrokset alkavat maanpinnasta ja jatkuvat noin 0,1...1,7 metrin syvyydelle maanpinnasta.

Kairaukset päättyivät kiviin, lohkareseen, kallioon tai tiiviiseen pohjamaahan noin 2,4...3,8 metrin syvyydellä maanpinnasta, tasolla +67.3...+72.3.

3. RAKENTAMINEN

3.1. Rakentaminen yleisesti

Tutkimuspaikka soveltuu suunnitellun tyyppiseen rakentamiseen.

Maanrakennustöitä tehtäessä noudatetaan lisäksi pohjarakennesuunnittelijan kohteeseen laatimia suunnitelmia ja yleisiä maanrakennustöihin liittyviä yleisiä työselityksiä ja laatuvaatimuksia, kuten MaaRyl 2010 ja RIL 132-2000 Talonrakennuksen maarakenteet sekä Suomen Rakennusinsinöörien liiton (RIL) muita julkaisuja.

3.2. Perustaminen massanvaihdon varaan

Alueelle rakennettavat rakennukset voidaan perustaa kokonaan massanvaihdon varaan siten, että myös lattiat tukeutuvat massanvaihtoon. Massanvaihto tehdään RIL:n julkaisun, RIL 121-2004 Pohjarakennusohjeet, mukaisesti.

Tutkimuspisteiden edustamalta alueelta poistetaan maakerrokset leikkauspiirustuksiin katkoviivalla merkittyyn tasoon saakka eli noin 0,5...2,2 metrin syvyydelle maanpinnasta (tutkimuspisteessä 5 noin 2,8 metrin syvyydelle maanpinnasta). Tämän jälkeen rakennuksen kantavat seinä- ja kattorakenteet ja lattia voidaan perustaa normaalisti maanvaraisina anturaperustusta käyttäen tiiviiseen pohjamaahan tukeutuvan vähintään 0,3 metriä paksun ja huolellisesti kerroksittain tiivistetyn mursketäytön varaan, ellei paksu katkoviiva paksumpaa kerrosta edellytä. Massanvaihdon alapintaan asennetaan suodatinkangas N3. Tutkimus-

pisteiden edustamilla alueilla suurimpana sallittuna pohjapaineena ominaiskuormin laskettuna voidaan katkoviivan tasolla käyttää 200 kPa.

Tutkimuspisteen 5 edustamalla alueella tulee kysymykseen myös tukipaalutus. Teräsbetonipaaluja käytettäessä paalupituus jää lyhyeksi ja voi näin ollen olla massanvaihtoa edullisempi ratkaisu. Paalutettaessa rakennuksen korkeusasema voidaan valita tarkoituksenmukaisesti haluttuun korkeuteen.

Kairausten perusteella todetut löyhien kerrosten paksuudet edustavat vain kairauspisteiden aluetta. Perustustöiden yhteydessä tulee rakennustyön valvojan todeta löyhien kerrosten päättymissyvyys kairauspisteiden ulkopuolisilla ja niiden välisellä alueella.

Talviaikaan rakennettaessa on rakennekerrokset pidettävä sulana. Rakennekerrosten alle tai väliin ei saa jäädä lunta tai jäätä tai jäätynyttä rakennekerrosta.

3.3. Rakennustöiden laadunvalvonta maanvaraisesti perustettaessa

Anturan alustäytön kantavuusvaatimus on vähintään kantavuuskokeen arvo $E1 > 60 \text{ MN/m}^2$ ja suhteen $E2/E1$ tulee olla alle 2,2.

Lattian alustäytön kantavuusvaatimus on vähintään kantavuuskokeen arvo $E1 > 50 \text{ MN/m}^2$ ja suhteen $E2/E1$ tulee olla alle 2,2.

3.4. Kunnallistekniikan pohjarakentaminen

Kadut voidaan rakentaa normaalein rakennekerroksin kiviaineksista. Pohjamaa on koko alueella routivaa.

3.5. Routasuojaus ja kuivatus

Rakennuspaikan pohjamaa on routivaa. Mahdolliset matalaperustukset on routasuojattava. Routasuojaus suunnitellaan RIL:n julkaisun, Routasuojaus – rakennukset ja infrarakenteet 261-2013 mukaisesti.

Kuivatus suunnitellaan RIL:n julkaisun, Rakennusten ja tonttialueiden kuivatus 126-2009 mukaisesti. Pohjan täyttökerroksena tulee olla vähintään 200 mm vahvuudelta ko. teoksen vaatimusten mukaista kapillaarikatkosepeliä. Kapillaarikatko estää kapillaarisen vedennousun rakenteisiin. Rakennuspohja salaojitetaan ja pintavedet ohjataan maanpinnan kallistuksin ja viemäröinnein pois perustusten

läheisyydestä maan routimisen vähentämiseksi ja kosteusvaurioiden välttämiseksi.

Aluetaito Oy

Juha Porre

Kaisa Kiviniemi

Yhteystiedot
Asemakatu 1
62100 Lapua
Puh. (06) 4374 350
Gsm 040 8383 281, Juha Porre
www.aluetaito.fi

MAANÄYTTEIDEN TUTKIMUSTULOKSET

1/9518

Seinäjoen kaupunki

Soukkajoen alueellinen pohjatutkimus, Kivimäentie Seinäjoki

LAB.N:O	3617	3618	3619	3620
PT N:O	2	2	11	11
MAANPINNAN KORK. N2000	+74.9	+74.9	+70.5	+70.5
SYVYYS, m	-1,0	-2,0	-1,0	-1,5

KOSTEA NÄYTE + A	203,5	203,2	218,3	224,5
A	84,0	83,4	85,3	85,5
KOSTEA NÄYTE	119,5	119,8	133,0	139,0

KUIVA NÄYTE + A	181,4	179,0	189,4	207,9
A	84,0	83,4	85,3	85,5
KUIVA NÄYTE	97,5	95,6	104,1	122,4

VETTÄ, g	22,0	24,2	28,9	16,6
VETTÄ %	22,6	25,3	27,7	13,5

ARVIOITU MAALAJI	hkSi	Si	saSi	Si
------------------	-------------	-----------	-------------	-----------

HUOMAUTUKSIA

Lapua 19.10.2022

Aluetaito Oy
Asemakatu 1
62100 LAPUA

Puh.040 8383 281





Tilaaaja ja suunnittelukohte
SEINÄJOEN KAUPUNKI
 ALUEELLINEN POHJATUTKIMUS
 KIVIMÄENTIE, SOUKKAJOKI SEINÄJOKI

Piirustuksen sisältö
 YLEISKARTTA

Mittakaavat
 1:20 000



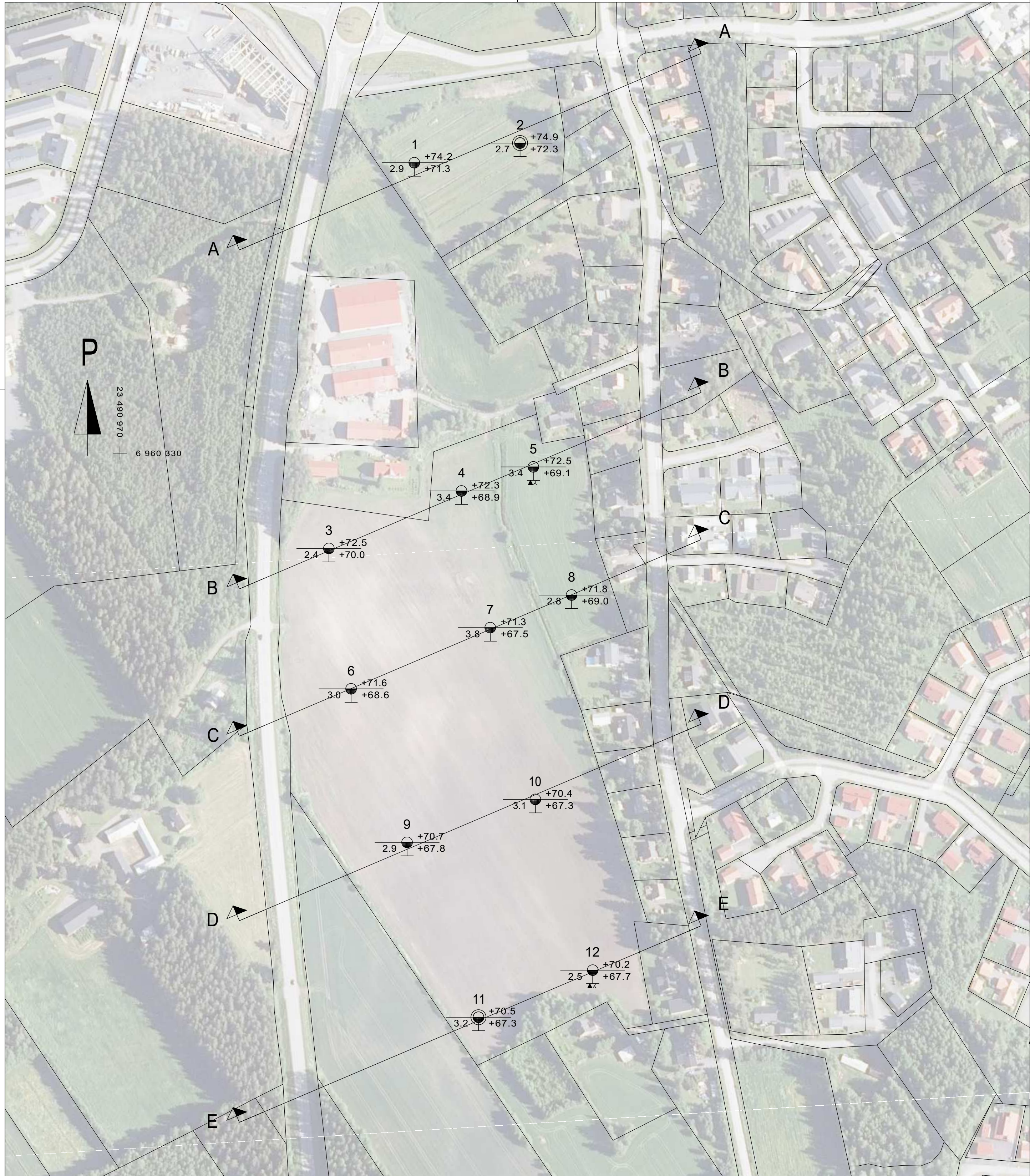
Aluetaito Oy
 Asemakatu 1, 62100 LAPUA
 etunimi.sukunimi@aluetaito.fi
 www.aluetaito.fi
 p. 040-8383 281

Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä
 ETRS GK-23
 N2000

Työn ja piirustuksen n:o

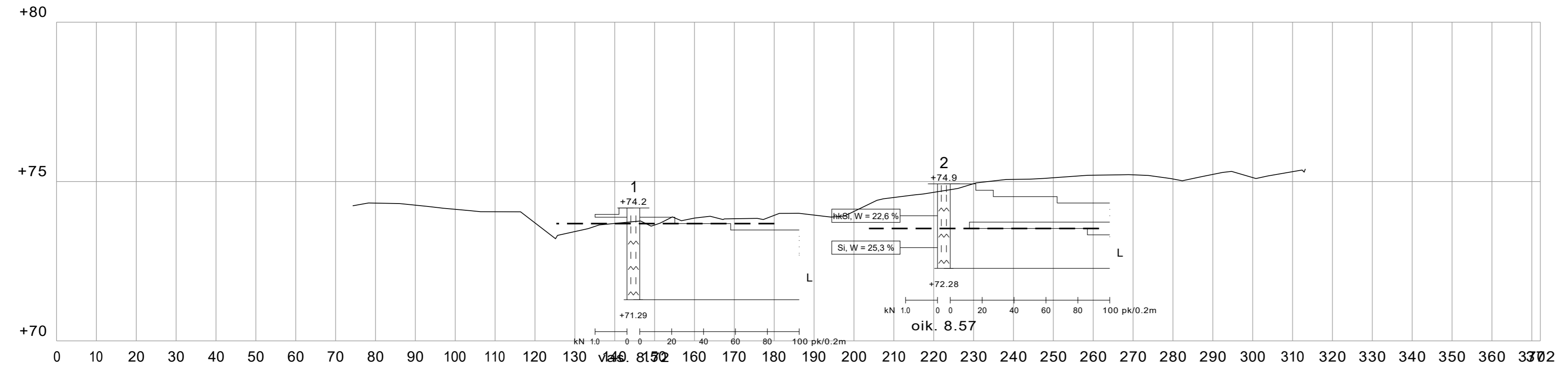
17.10.2022 Kaisa Kiviniemi Juha Porre

9518.1



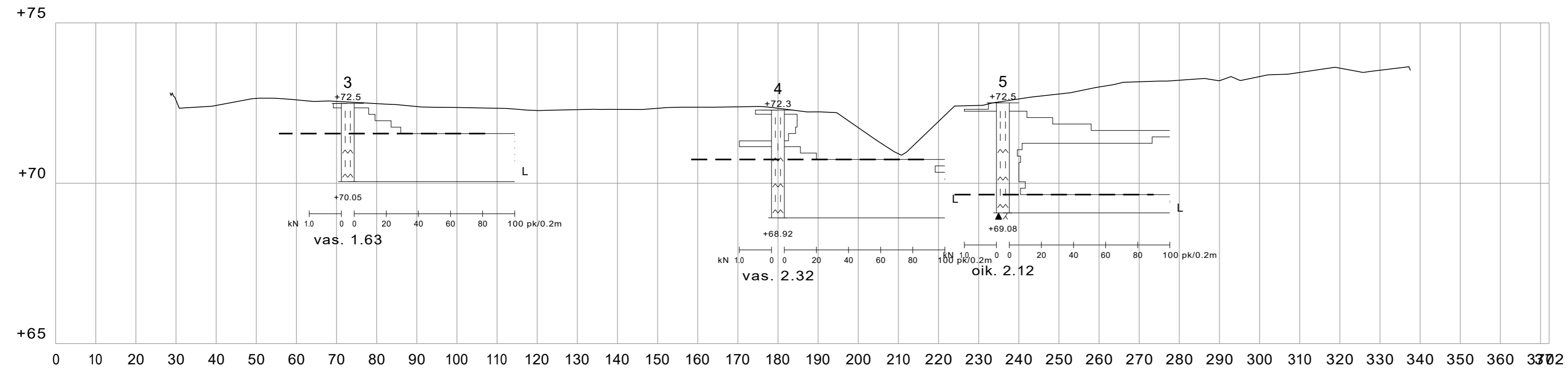
Tilaaja ja suunnittelukohde SEINÄJOEN KAUPUNKI ALUEELLINEN POHJATUTKIMUS KIVIMÄENTIE, SOUKKAJOKI SEINÄJOKI	Piirustuksen sisältö TUTKIMUSKARTTA	Mittakaavat 1:2000
	Aluetaito Oy Asemakatu 1, 62100 LAPUA etunimi.sukunimi@aluetaito.fi www.aluetaito.fi p. 040-8383 281	Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä ETRS GK-23 N2000
17.10.2022 Kaisa Kiviniemi <i>K. Kiviniemi</i> Juha Porre <i>J. Porre</i>		

LEIKKAUS A - A, 1:800/100



Tilaaja ja suunnittelukohte SEINÄJOEN KAUPUNKI ALUEELLINEN POHJATUTKIMUS KIVIMÄENTIE, SOUKKAJOKI SEINÄJOKI	Piirustuksen sisältö LEIKKAUS A - A Mittakaavat 1:800/100
 Aluetaito Oy Asemakatu 1, 62100 LAPUA etunimi.sukunimi@aluetaito.fi www.aluetaito.fi p. 040-8383 281	Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä ETRS GK-23 N2000 Työn ja piirustuksen n:o 9518.11 19.10.2022 Kaisa Kiviniemi Juha Porre

LEIKKAUS B - B, 1:800/100



Tilaja ja suunnittelukohte
SEINÄJOEN KAUPUNKI
 ALUEELLINEN POHJATUTKIMUS
 KIVIMÄENTIE, SOUKKAJOKI SEINÄJOKI

Piirustuksen sisältö
 LEIKKAUS B - B

Mittakaavat
 1:800/100



Aluetaito Oy
 Asemakatu 1, 62100 LAPUA
 etunimi.sukunimi@aluetaito.fi
 www.aluetaito.fi
 p. 040-8383 281

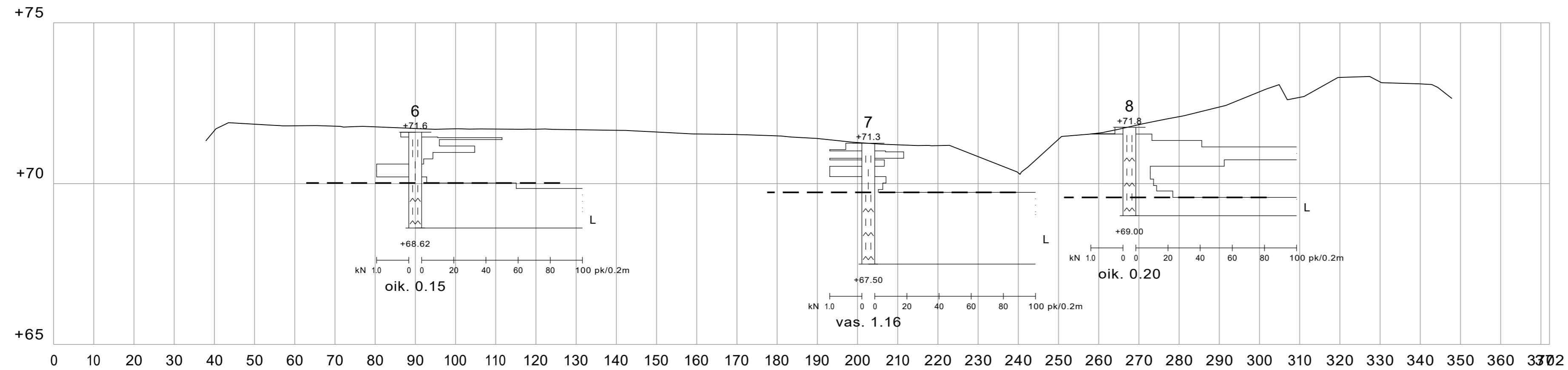
Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä
 ETRS GK-23
 N2000

Työn ja piirustuksen n:o

9518.12

19.10.2022 Kaisa Kiviniemi Juha Porre

LEIKKAUS C - C, 1:800/100



Tilaja ja suunnittelukohte
SEINÄJOEN KAUPUNKI
 ALUEELLINEN POHJATUTKIMUS
 KIVIMÄENTIE, SOUKKAJOKI SEINÄJOKI

Piirustuksen sisältö
 LEIKKAUS C - C

Mittakaavat
 1:800/100



Aluetaito Oy
 Asemakatu 1, 62100 LAPUA
 etunimi.sukunimi@aluetaito.fi
 www.aluetaito.fi
 p. 040-8383 281

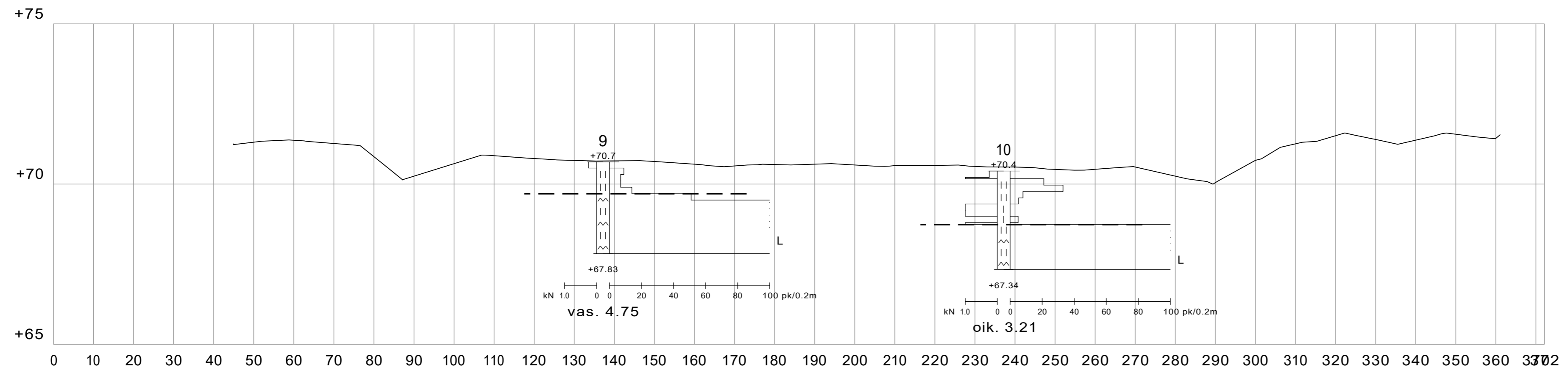
Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä
 ETRS GK-23
 N2000

Työn ja piirustuksen n:o

9518.13

19.10.2022 Kaisa Kiviniemi Juha Porre

LEIKKAUS D - D, 1:800/100



Tilaja ja suunnittelukohte
SEINÄJOEN KAUPUNKI
 ALUEELLINEN POHJATUTKIMUS
 KIVIMÄENTIE, SOUKKAJOKI SEINÄJOKI

Aluetaito Oy
 Asemakatu 1, 62100 LAPUA
 etunimi.sukunimi@aluetaito.fi
 www.aluetaito.fi
 p. 040-8383 281

19.10.2022 Kaisa Kiviniemi Juha Porre

Piirustuksen sisältö
 LEIKKAUS D - D

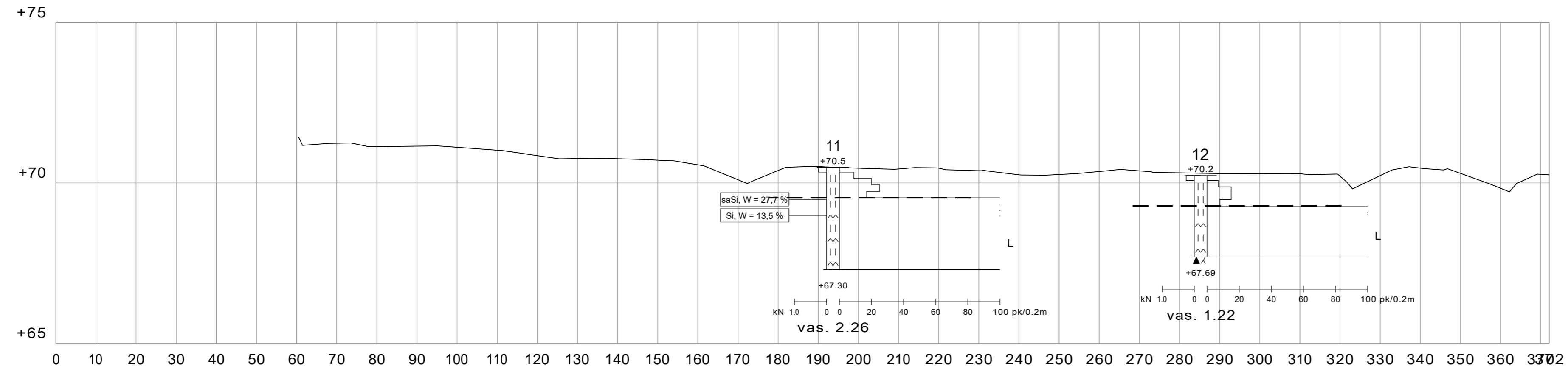
Mittakaavat
 1:800/100

Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä
 ETRS GK-23
 N2000

Työn ja piirustuksen n:o

9518.14

LEIKKAUS E - E, 1:800/100



Tilaja ja suunnittelukohte
SEINÄJOEN KAUPUNKI
 ALUEELLINEN POHJATUTKIMUS
 KIVIMÄENTIE, SOUKKAJOKI SEINÄJOKI

Aluetaito Oy
 Asemakatu 1, 62100 LAPUA
 etunimi.sukunimi@aluetaito.fi
 www.aluetaito.fi
 p. 040-8383 281

19.10.2022 Kaisa Kiviniemi Juha Porre

Piirustuksen sisältö
 LEIKKAUS E - E

Mittakaavat
 1:800/100

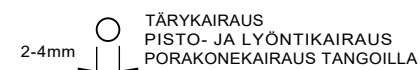
Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä
 ETRS GK-23
 N2000

Työn ja piirustuksen n:o

9518.15

A. POHJATUTKIMUSMERKINNÄT KARTOILLA

KAIRAUKSET



PAINOKAIRAUS

PURISTINKAIRAUS

HEIJARIKAIRAUS

SIIPIKAIRAUS

PUTKIKAIRAUS

KALLIONÄYTEKAIRAUS
-kaltevuus vaakatasosta
-reiän suunta (= nuolen suunta)
-reiän pituus vaakatasoon projisoituna (= nuolen pituus)

Merkkien koko voidaan valita kartan mittakaavan mukaan
Suositeltavat koot ovat:
1 : 100 - 1 : 1000 1 : 500 - 1 : 5000 1 : 4000 - 1 : 10000
4mm 3mm 2mm

GEOFYSIKAALISET LUOTAUSLINJAT

ESIM.



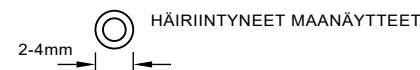
KAIRAUSTEN PÄÄTTYMINEN

- KAIRAUS LOPETETTU MÄÄRÄSYVYYTEEN
- KAIRAUS PÄÄTTYNYT TIIVIISEEN MAAKERROKSEEN
- KAIRAUS PÄÄTTYNYT KIVEEN TAI LOHKAREESEEN
- KAIRAUS PÄÄTTYNYT KIVEEN, LOHKAREESEEN TAI KALLIOON
- KAIRAUS PÄÄTTYNYT KALLIOON
- KAIRAUS PÄÄTTYNYT KALLIOON, VARMISTETTU KALLIOKAIRAUKSELLE
- KALLIOPINTA HAVAITTU KOEKUOPALLA

KOORDINAATTI- JA KORKEUSTASOTIEDOT

Tutkimuksen tunnusnumero	W +8,0...+8,5 15.2.-15.9.85	Pohjaveden pinta pohjavesi-putkessa korkeudella +8,0...+8,5 aikana 15.2. - 15.9.85
Kairauspisteen koordinaatit	x=25300 y=35200	Maanpinnan korkeustaso (korkeusjärjestelmä)
Maakerroksen alapinnan syvyys maanpinnasta (m)	1.2 Sa +24.0 5.5 Hk +19.7 8.0 Mr +17.2	Maakerroksen alapinnan korkeustaso
Kalliopinnan syvyys maanpinnasta (m)	8.0 Ka +17.2 +14.2	Kalliopinnan korkeustaso Kalliokairauksen tai -porauksen päättymistaso

NÄYTTEENOTTO



HÄIRIINTYMÄTTÖMÄT MAANÄYTTEET

MUUT TUTKIMUKSET

KOEKUOPPA

GEOTEKNISET ERIKOISTUTKIMUKSET
ESIM. KOEKUORMITUS, PAINUMAMITTAUS, SIIRTYMÄMITTAUS JNE.

ORSIVEDENPINNAN HAVAINTOPUTKI

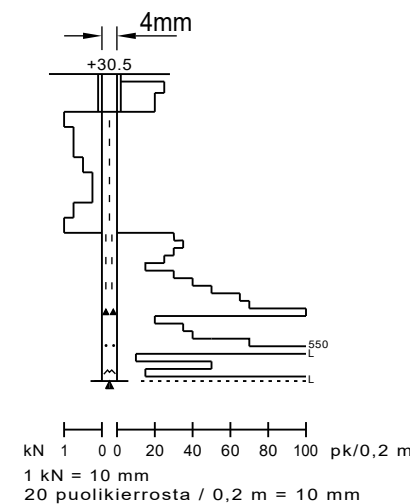
POHJAVEDENPINNAN HAVAINTOPUTKI

ORSI- JA POHJAVEDENPINNAN HAVAINTOPUTKI SAMASSA KOHDASSA

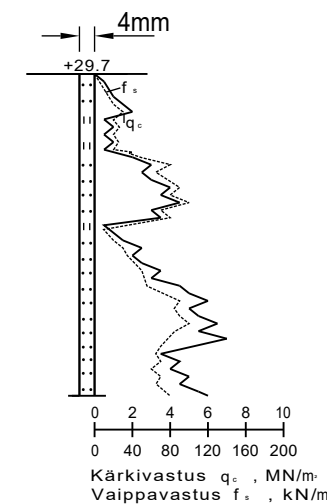
HUOKOSVEDENPAINEN MITTAUS

B. POHJATUTKIMUSMERKINNÄT LEIKKAUKSISSA

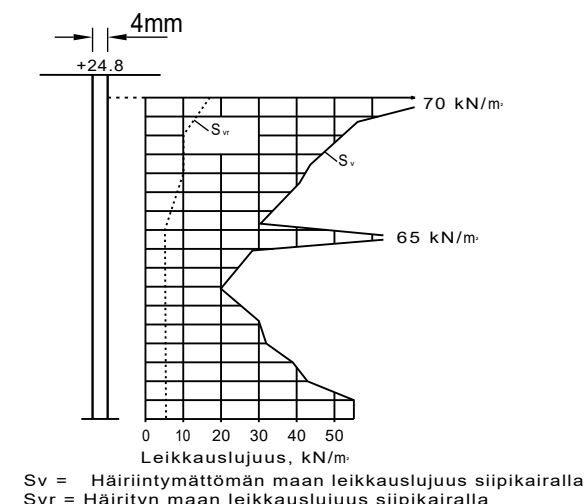
PAINOKAIRAUS



PURISTINKAIRAUS

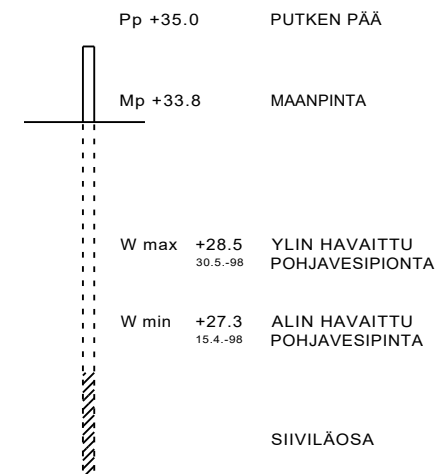


SIIPIKAIRAUS

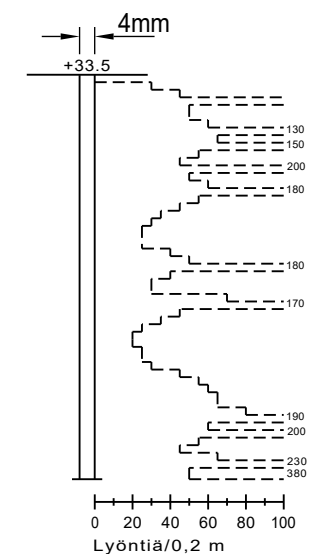


POHJAVESIPUTKI

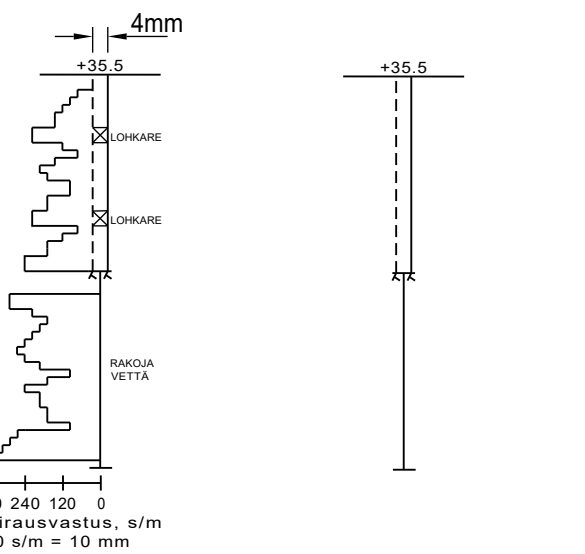
HAVAINTOVÄLI 15.4. ... 30.5.1998



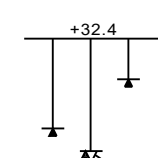
HEIJARIKAIRAUS



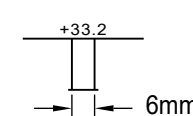
PORAKONEKAIRAUS TANGOILLA



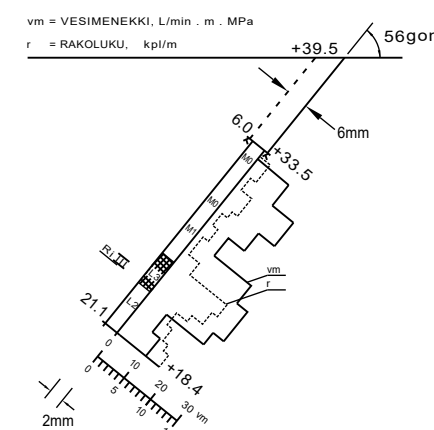
TÄRYKAIRAUS



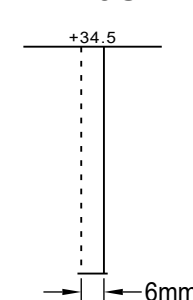
KOEKUOPPA



KALLIONÄYTEKAIRAUS



PUTKIKAIRAUS PORAKONEELLA TAI JUNTATEN



MAALAJIMERKINNÄT

(GEOTEKNINEN MAALAJILUOKITUS)
-MERKINNÖISTÄ KÄYTETÄÄN ENSISIJAISESTI OIKEALLA PUOLELLA ESITETTYJÄ MAALAJIMERKINTÖJÄ

MAALAJI-RYHMÄ	MAALAJIT	VÄRIT
ELOPERÄISET MAALAJIT (E)	HUMUSMAA	Hm
	TURVE	Tv
	LIEJU	Lj
HIENO-RAAKEISET MAALAJIT (H)	SAVI	Sa
	SILTTI	Si
KARKEA-RAAKEISET MAALAJIT (K)	HIEKKA	Hk
	SORA	Sr
MOREENI MAALAJIT (M)	SILTTIMOREENI	SiMr
	HIEKKAMOREENI	HkMr
	SORAMOREENI	SrMr
KALLIO	KIVIÄ	Ki
	LOHKAREITA	Lo
	KIVI TAI LOHKARE	(lappiporattu *)

*) merkin korkeus osoittaa lohkareen koon

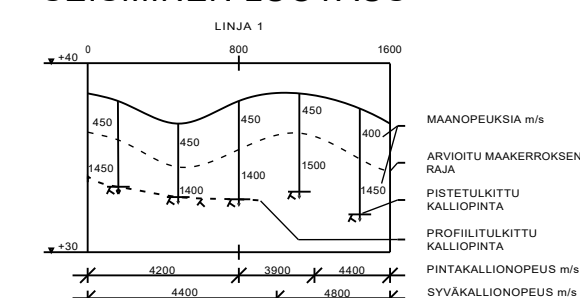
MAALAJIRAJAT

- MAANPINTA
- VESIALUEELLA POHJAN PINTA
- VESIPINTA
- TUTKIMUSTULOSTEN PERUSTEELLA ARVIOITU MAALAJIRAJA
- TUTKIMUSTULOSTEN PERUSTEELLA ARVIOITU KALLIOPINTA
- TODETTU KALLIOPINTA

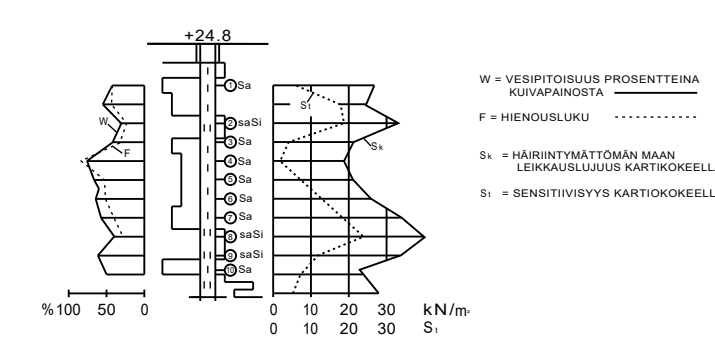
KAIRAUSTEN PÄÄTTYMINEN

- KAIRAUS LOPETETTU MÄÄRÄSYVYYTEEN
- KAIRAUS PÄÄTTYNYT TIIVIISEEN MAAKERROSTUMAAN
- KAIRAUS PÄÄTTYNYT KIVEEN TAI LOHKAREESEEN
- KAIRAUS PÄÄTTYNYT KIVEEN, LOHKAREESEEN TAI KALLIOON
- KAIRAUS PÄÄTTYNYT KALLIOON
- KAIRAUS PÄÄTTYNYT KALLIOON, VARMISTETTU KALLIOKAIRAUKSELLE

SEISMINEN LUOTAUS

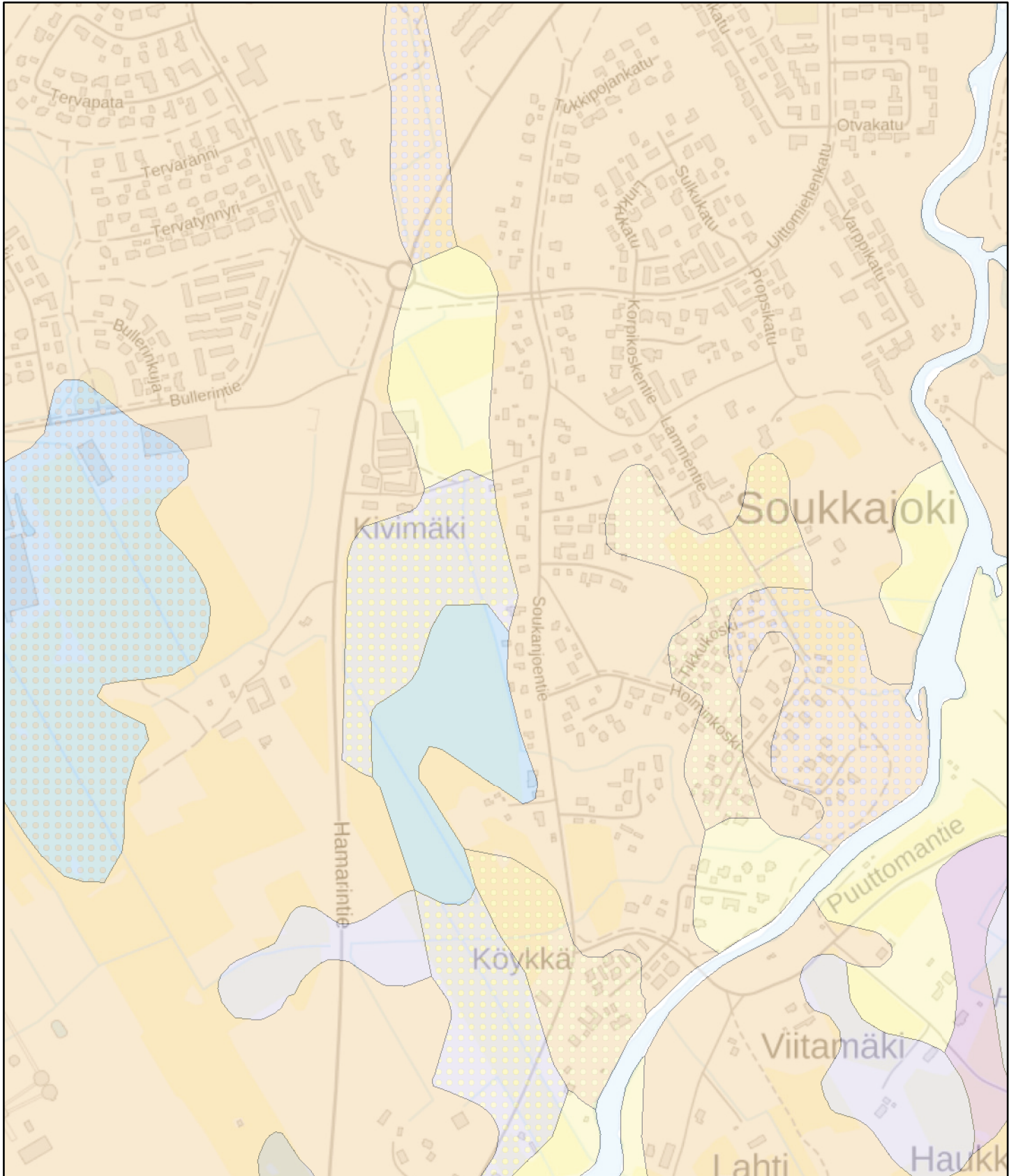


NÄYTTEENOTTO JA LABORATORIOTUTKIMUKSET

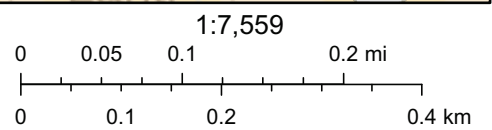


POHJATUTKIMUSMERKINNÄT

Maankamara



October 21, 2022



© GTK

GTK
Copyright 2018

Vastaanottaja
Seinäjoen kaupunki

Asiakirjatyyppi
Meluselvitys

Päivämäärä
14.11.2023

SOUKKAJOEN ASEMAKAAVAN (18019) MUUTOS JA LAAJENNUS MELUSELVITYS



SOUKKAJOEN ASEMAKAAVAN (18019) MUUTOS JA LAAJENNUS MELUSELVITYS

Projekti nro 1510078177
Tilaaaja Seinäjoen kaupunki
Päivämäärä 14.11.2023
Laatija Jari Hosiokangas
Tarkastaja Timo Korkee

Ramboll
PL 25
Itsehallintokuja 3
02601 ESPOO

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

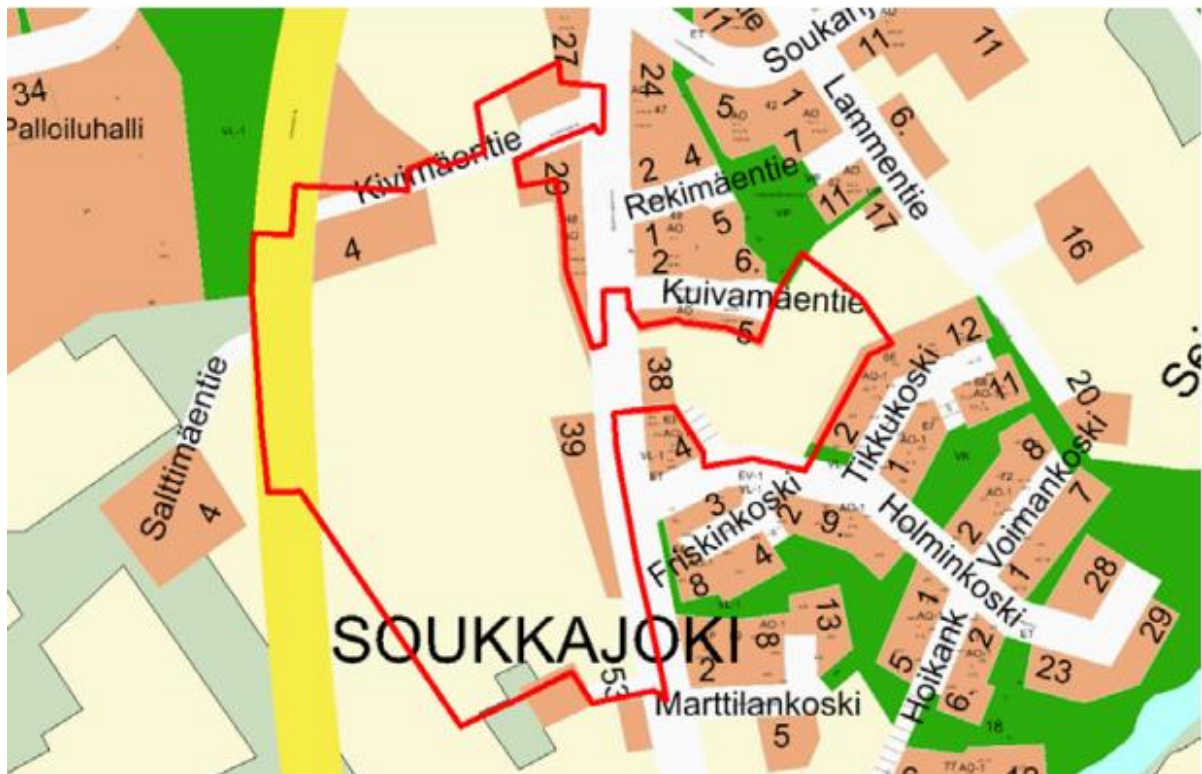
Sisällysluettelo

1.	JOHDANTO	3
2.	MENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT	4
2.1	MAASTOMALLIN LÄHTÖTIEDOT	4
2.2	LIIKENTEEN LÄHTÖTIEDOT	4
3.	SOVELLETTAVAT OHJEARVOT	7
4.	MELULASKENNAT	7
5.	TULOKSET JA JOHTOPÄÄTELMÄT	8
	LÄHTEET	9
	LIITTEET	9

1. Johdanto

Tämä meluselvitys koskee Soukkajoen asemakaavan muutosta ja laajennusta, kaavanumero 18019. Suunnittelualue sijaitsee Soukkajoen kaupunginosassa Hamarintien ja Soukanjoentien ympäristöissä Kivimäentien ja Kuivämäentien eteläpuolella. Asemakaavalla mahdollistetaan tonttitarjonnan lisääminen Soukkajoen laajennusalueelle, mikä lisää myös kaupunkialueen vaihtoehtoista tonttitarjontaa. Samalla Soukanjoentien ympäristöön toteutunutta asuntorakentamista voidaan ottaa kaavoituksen piiriin. Selvityskohteen sijainti on esitetty kuvassa 1.1.

Työssä selvitettiin laskennallisesti mallintamalla suunnittelukohteeseen kohdistuva tie- ja katuliikenteen melu. Melulähteenä huomioitiin Hamarintie sekä kaava-alueen katuverkko.



Kuva 1.1. Selvitysalueen sijainti

2. Menetelmät ja lähtötiedot

Melumallinnus on tehty SoundPLAN 9.0 – ohjelmistolla käyttäen ohjelmaan sisältyvää pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia (RTN96, NMT-96). Laskentaohjelma laskee melun leviämisen 3D-maastomallissa huomioiden mm. etäisyysvaimentumisen, maastonmuodot, rakennukset, melusteet ja heijastukset. Lisätietoa ohjelmistosta on saatavilla osoitteessa www.soundplan.eu.

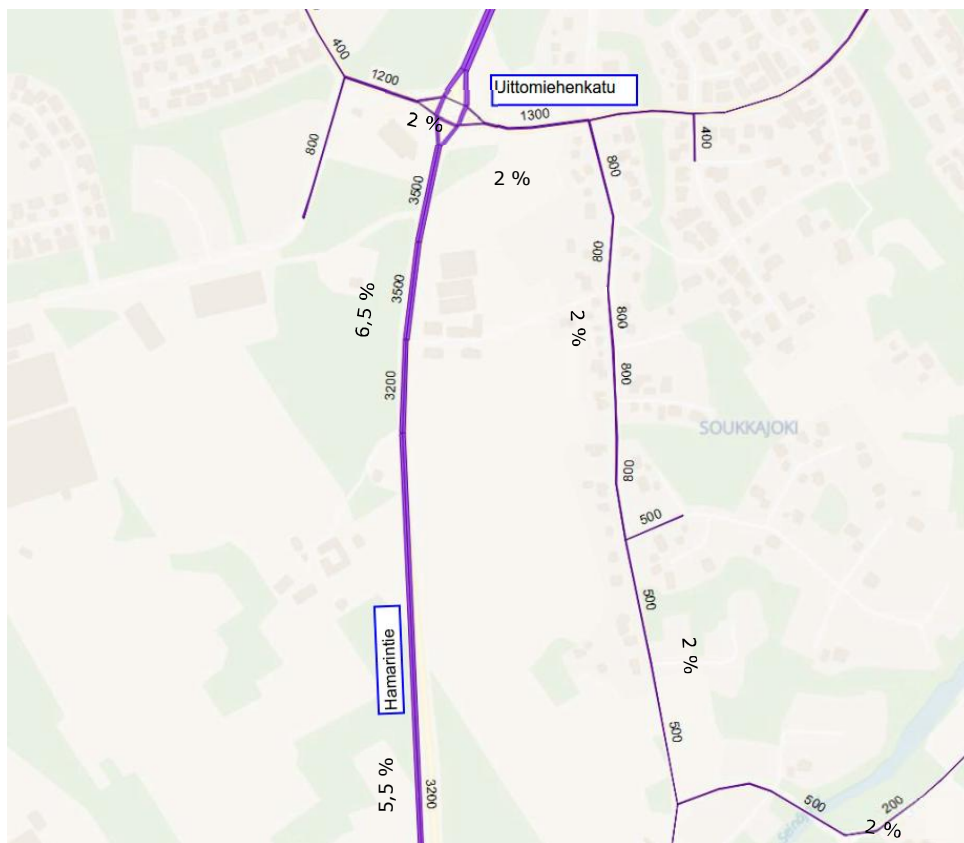
Tieliikennemelumallin tarkkuuden arvioidaan olevan noin ± 2 dB alle 300 m laskentaetäisyyksillä.

2.1 Maastomallin lähtötiedot

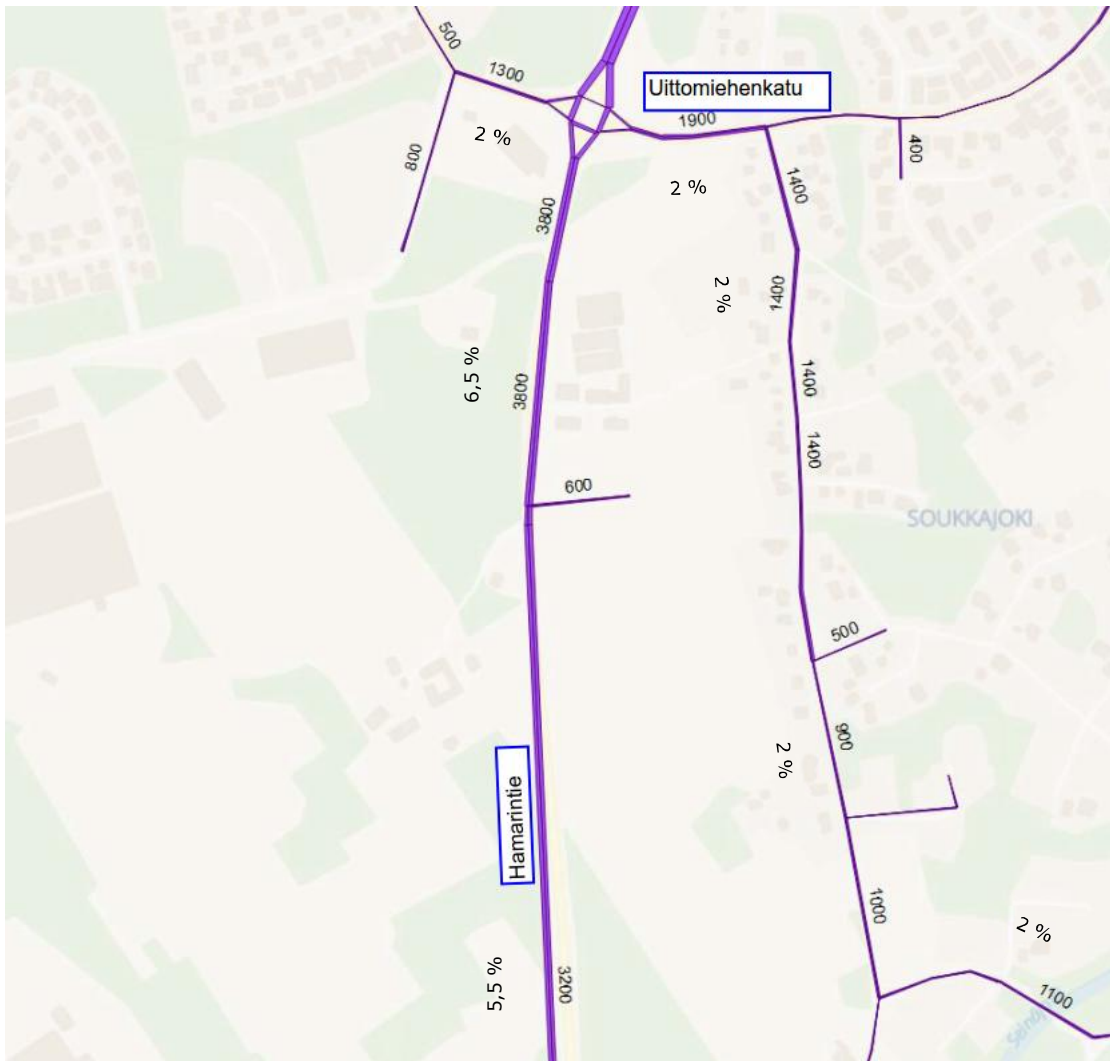
Maastomalli (maanpintamalli) muodostettiin Maanmittauslaitoksen 2 m -korkeusmallin tiedoista (8/2023). Alueen olemassa olevat rakennukset mallinnettiin Maanmittauslaitoksen maastotietokannan mukaisena (8/2023).

2.2 Liikenteen lähtötiedot

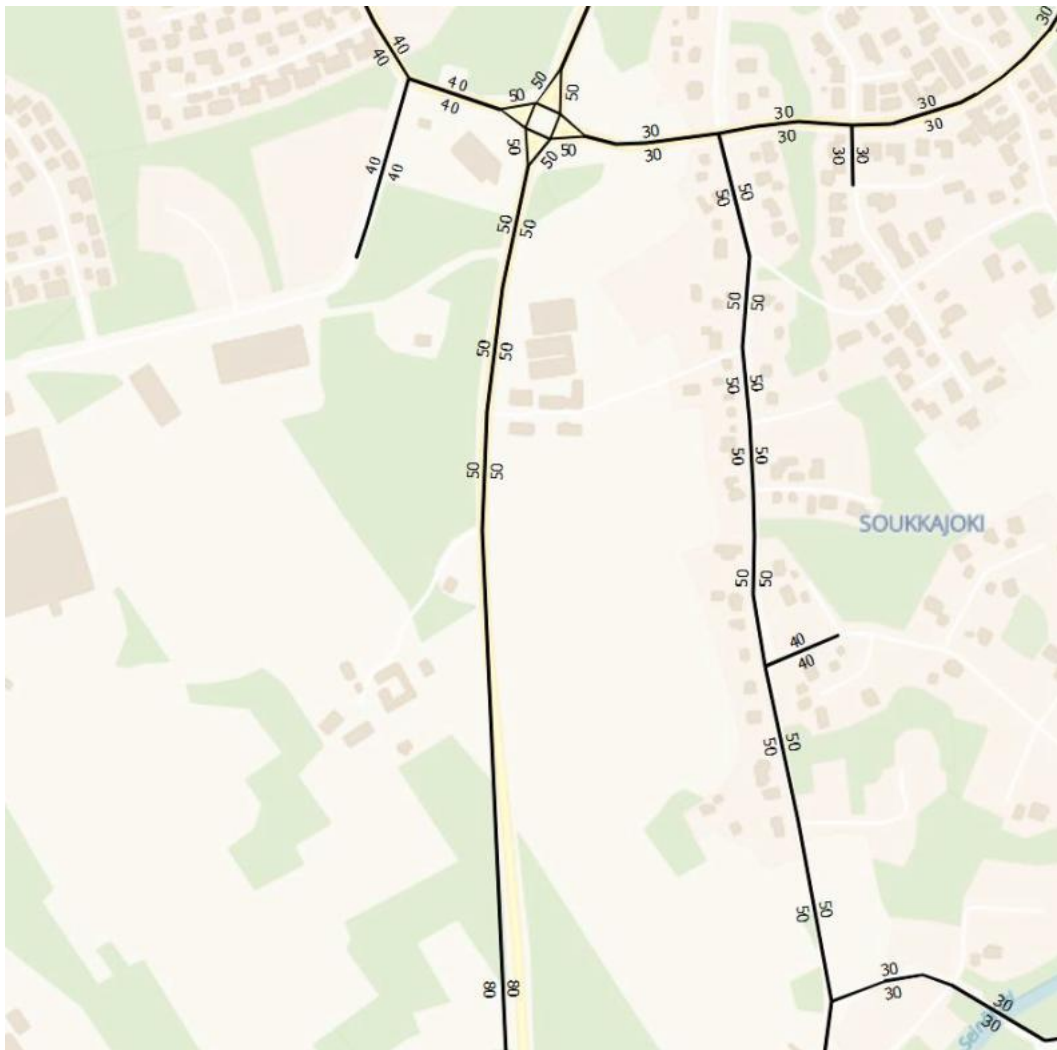
Laskennassa on huomioitu liikenneväylät nykyisellä ja vuoden 2040 ennusteliikenteellä. Liikennetiedot perustuvat työtä varten päivitettyyn Seinäjoen. Liikennemäärät (KVL, eli keskimääräinen vuorokausiliikenne) nykytilassa on esitetty kuvassa 2.2.1 ja ennustetilanteessa v.2040 kuvassa 2.2.2. Nopeusrajoitus nykytilanteessa on esitetty kuvassa 2.2.3. Ennustetilanteessa v.2040 Hamarintien nopeusrajoituksena on käytetty 50 km/h. Vuoden 2025 ennusteessa liikennemäärä on nykytilan mukainen, mutta nopeusrajoituksen muutoskohta on siirtynyt nykyistä etelämmäksi (osoitettu melukartoissa, liitteenä).



Kuva 2.2.1. Liikennemäärät ja raskaan liikenteen osuudet nykytilanteessa



Kuva 2.2.2. Liikennemäärät ja raskaan liikenteen osuudet ennustetilanteessa 2040



Kuva 2.2.3. Nopeusrajoitukset nykytilanteessa

3. Sovellettavat ohjearvot

Valtioneuvoston päätöksessä (VNp 993/1992) on esitetty yleiset melutason ohjearvot päivä- ja yöajan keskiäänitasoina. Ohjearvoja sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamennettelyssä. Päätöksen mukaiset melun ohjearvot on esitetty taulukossa 3.1.

Taulukko 3.1. Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset melutason ohjearvot

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

1) Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

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

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

Ohjearvon määrittely tarkoittaa keskiäänitasoa eli ekvivalenttiäänitasoa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitetun ohjearvon ylittymistä, mikäli aikaväli sisältää vastaavasti myös ohjearvon alittavia ajanjaksoja.

Selvityskohteessa sovelletaan ulko-oleskelualueiden keskiäänitason ohjearvona päivällä 55 dB ja yöllä 45 dB. Liikenteen vuorokausijakaumasta johtuen tieliikenteen yöajan keskiäänitasot ovat tässä kohteessa noin 7 dB alhaisemmat kuin päivällä, joten uusien alueiden yöajan melutasovaatimus 45 dB tulee määrääväksi ulko-oleskelualueiden melutilannetta arvioitaessa.

4. Melulaskennat

Melulaskennat on tehty siten, että tuloksia voidaan verrata valtioneuvoston päätöksen mukaisiin päivä- (klo 07-22) ja yöajan (klo 22-07) ohjearvoihin. Meluvyöhykelaskentojen äänitasot on esitetty 5 dB välein vaihtuvien värialuein.

Ulkoalueiden melutilanteen arvioimiseksi melutasot laskettiin Suomessa sovellettavan käytännön mukaisesti 2 m korkeudelle maanpinnasta.

Mallinnustiedot:

- Ohjelma: SoundPlan 9.0
- Menetelmä: RTN96 (pohjoismainen tieliikenteen melulaskentamalli)
- Äänen heijastukset: 2. kertaluokka
- Laskentasäde: 5000 m
- Laskentaruudukko: 10 m x 10 m
- Maaperän kovuus: akustisesti pehmeä (G=0)
- Rakennusten ulkoseinän heijastushäviö: -1 dB

Melulaskennat tehtiin nykytilanteeseen, vuoden 2025 tilanteeseen (nykytilannetta vastaava, paitsi 50 km/h nopeusrajoituksen muutoskohta siirtyy nykyistä etelämmäksi) ja vuoden 2040 ennustetilanteeseen (jossa koko Hamarintie on 50 km/h nopeusrajoituksella). Lisäksi laskettiin melusuojausten tarve 2025 ja 2040 ennustetilanteisiin.

5. Tulokset ja johtopäätelmät

Melulaskennan tulokset on esitetty raportin liitteenä olevissa kuvissa 1-10. Tässä on esitetty sanallisesti laskennan tulokset ja niiden pohjalta suositukset.

Päiväajan keskiäänitason ohjearvo 55 dB ylittyy keltaisesta värivyöhykkeestä alkaen ja uusien asuinalueiden yöohjearvo 45 dB ylittyy vaaleanvihreästä värivyöhykkeestä alkaen. Olemassa olevan vanhan asutuksen osalta voidaan soveltaa yöohjearvoa 50 dB (vaalean ja tummanvihreän raja).

Ulkoalueiden melutasot ja meluntorjunta

Kuvissa 1 ja 2 on esitetty nykytilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Hamarintien puoleisissa asuinkortteleissa useita reunatontteja sijoittuu ohjearvojen ylittävään melutasoon.

Vuoden 2025 tilanne, jossa nopeusrajoituksen muutoskohta on siirretty etelämmäksi, on esitetty kuvissa 3 ja 4. Melutaso alenee muutoskohdan pohjoispuolella verrattuna nykytilaan. Kuitenkin mm. kortteleiden 85 ja 86 kohdalla ohjearvon ylittäviä tontteja on edelleen useita.

Kuvissa 5 ja 6 on esitetty päivä ja yöajan melutasot v. 2025 tilanteessa, kun meluntorjunta on toteutettu meluvälillä/seinillä EV-alueilla. Melusteiden korkeus on 2,0 – 2,5 m maanpinnasta. Tontit saadaan suojattua ohjearvojen alittavaan tasoon.

Kuvissa 7 ja 8 on esitetty vuoden 2040 tilanne ilman meluntorjuntaa. Hamarintien nopeusrajoitus on 50 km/h. Kortteleiden 84 ja 85 reunimmisilla tonteilla melutaso ylittää yöaikana ohjearvon 45 dB. Kuvissa 9 ja 10 on esitetty melutilanne meluntorjunnan kanssa. Meluntorjuntana ovat EV-alueilla olevat melusteet, joiden korkeus on 2,0 m maanpinnasta.

Kaava-alueella olevat virkistysalueet (VL) ovat suurimmaksi osaksi alle päivämelun ohjearvon 55 dB ja yömelun ohjearvon 45 dB.

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ja äänieristystarve

Taulukon 3.1 mukaisesti ei sisällä asuintiloissa saa ylittyä päiväaikaan 35 dB eikä yöaikaan 30 dB keskiäänitaso. Sisämelun ohjearvot ovat samat uusilla ja vanhoilla alueilla.

Keskiäänitasojen melulaskennoista voidaan arvioida, että normaalia suurempia äänieristystarpeita ei keskiäänitason suhteen synny asemakaavassa esitetyille uusille asunrakennuspaikoille raken-

nettaessa. Tavanomainen rakentaminen tuottaa yleensä n. 30 dB äänieristävyyden, joten äänieristykseen kaavamääräyksiä on tarpeen asettaa silloin, kun julkisivuun kohdistuva melutaso on vähintään 65 dB. Tässä kaavassa tonteille ei kohdistu yli 55 dB päiväajan keskiäänitasoja.

Muuta

Lähtötietojen tai suunnitelmien oleellisesti muuttuessa on tämä selvitys suositeltavaa päivittää.

Lähteet

Ympäristöministeriö, 2017. Ympäristöministeriön asetus rakennusten ääniympäristöstä 796/2017 (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muuttamisesta, 360/2019).

Ympäristöministeriö, 2018. Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä (28.6.2028)

Ympäristöministeriö, 2023. Melun- ja värinäntorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa.

Liitteet

Liitekuvia on 10 kappaletta, ja ne sisältävät melulaskennan tulokset. Kuvien keskeinen sisältö on kerrottu meluselvityksen luvussa 5.

Kuva 1. Päiväajan keskiäänitaso L_{Aeq} 07-22 , nykytilanne

Kuva 2. Yöajan keskiäänitaso L_{Aeq} 22-07 , nykytilanne

Kuva 3. Päiväajan keskiäänitaso L_{Aeq} 07-22 , ennustetilanne 2025, ei meluntorjuntaa

Kuva 4. Yöajan keskiäänitaso L_{Aeq} 22-07, ennustetilanne 2025, ei meluntorjuntaa

Kuva 5. Päiväajan keskiäänitaso L_{Aeq} 07-22 , ennustetilanne 2025, meluntorjunta 2,0-2,5m esteet

Kuva 6. Yöajan keskiäänitaso L_{Aeq} 22-07, ennustetilanne 2025, meluntorjunta 2,0-2,5m esteet

Kuva 7. Päiväajan keskiäänitaso L_{Aeq} 07-22 , ennustetilanne 2040, ei meluntorjuntaa

Kuva 8. Yöajan keskiäänitaso L_{Aeq} 22-07, ennustetilanne 2040, ei meluntorjuntaa

Kuva 9. Päiväajan keskiäänitaso L_{Aeq} 07-22 , ennustetilanne 2040, meluntorjunta 2,0 m esteet

Kuva 10. Yöajan keskiäänitaso L_{Aeq} 22-07, ennustetilanne 2040, meluntorjunta 2,0 m esteet

PÄIVÄAJAN OHJEARVO
55 dB YLITTYY Keltaisesta
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN



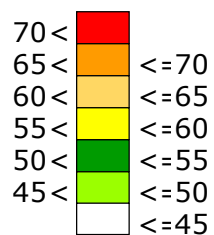
Seinäjoen kaupunki
Soukkajoen asemakaava
Meluselvitys

Päivääjan keskiäänitaso L_{Aeq} 07-22
Nykytilanne v.2021 liikenteellä
Laskentakorkeus: maanpinta + 2m

Mittakaava (A4) 1:5000
0 50 100 200
m

KUVA 1

Äänitaso, dB



SoundPLAN 9.0
RTN:1996
Laskentaruutu:
10m x 10m

Selitteet

- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Liike- tai julkinen rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu muu rakennus
- Meluvalli
- Likimääräinen AK-alueen raja

9.11.2023 JHOS

RAMBOLL

UUSIEN ALUEIDEN YÖAJAN OHJEARVO
45 dB YLITTYY KIRKKAAN VIHREÄSTÄ
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN

YÖAJAN OHJEARVO 50 dB YLITTYY
TUMMAN VIHREÄSTÄ
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN



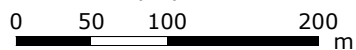
Seinäjoen kaupunki Soukkajoen asemakaava Meluselvitys

Yöajan keskiäänitaso L_{Aeq} 07-22

Nykytilanne v.2021 liikenteellä

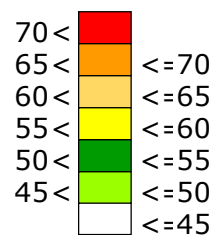
Laskentakorkeus: maanpinta + 2m

Mittakaava (A4) 1:5000



KUVA 2

Äänitaso, dB



SoundPLAN 9.0
RTN:1996
Laskentaruutu:
10m x 10m

Selitteet

- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Liike-tai julkinen rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu muu rakennus
- Meluvalli
- Likimääräinen AK-alueen raja

9.11.2023 JHOS

RAMBOLL

PÄIVÄAJAN OHJEARVO
55 dB YLITTYY Keltaisesta
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN



50 km/h
tästä pohjoiseen

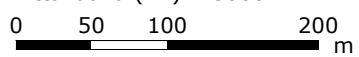
Seinäjoen kaupunki Soukkajoen asemakaava Meluselvitys

Päivääjan keskiäänitaso L_{Aeq} 07-22

Ennustetilanne v.2025

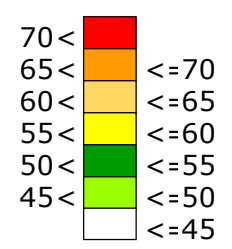
Nykyliikenne + nopeusrajoituskohta muuttuu

Mittakaava (A4) 1:5000



KUVA 5

Äänitaso, dB



SoundPLAN 9.0
RTN:1996
Laskentaruutu:
10m x 10m

Selitteet

- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Liike-tai julkinen rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu muu rakennus
- Likimääräinen AK-alueen raja
- Meluvalli

9.11.2023 JHOS



UUSIEN ALUEIDEN YÖAJAN OHJEARVO
45 dB YLITTYY KIRKKAAN VIHREÄSTÄ
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN

YÖAJAN OHJEARVO 50 dB YLITTYY
TUMMAN VIHREÄSTÄ
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN



50 km/h
tästä pohjoiseen

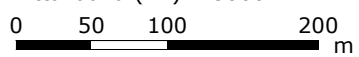
Seinäjoen kaupunki Soukkajoen asemakaava Meluselvitys

Yöajan keskiäänitaso L_{Aeq} 22-07

Ennustetilanne v.2025

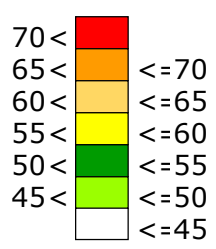
Nykyliikenne + nopeusrajoituskohta muuttuu

Mittakaava (A4) 1:5000



KUVA 6

Äänitaso, dB



SoundPLAN 9.0
RTN:1996
Laskentaruutu:
10m x 10m

Selitteet

- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Liike-tai julkinen rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu muu rakennus
- Likimääräinen AK-alueen raja
- Meluvalli

9.11.2023 JHOS



PÄIVÄAJAN OHJEARVO
55 dB YLITTYY Keltaisesta
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN



50 km/h
tästä pohjoiseen

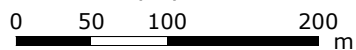
Seinäjoen kaupunki Soukkajoen asemakaava Meluselvitys

Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq, 07-22}$

Ennustetilanne v.2025

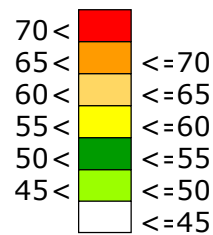
Nykyliikenne + nopeusrajoituskohta muuttuu
Meluesteet kaava-alueen reunalla, $h = 2,0 - 2,5$ m

Mittakaava (A4) 1:5000



KUVA 5

Äänitaso, dB



SoundPLAN 9.0
RTN:1996
Laskentaruutu:
10m x 10m

Selitteet

- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Liike- tai julkinen rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu muu rakennus
- Likimääräinen AK-alueen raja
- Meluvalli tai -seinä

9.11.2023 JHOS

RAMBOLL

UUSIEN ALUEIDEN YÖAJAN OHJEARVO
45 dB YLITTYY KIRKKAAN VIHREÄSTÄ
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN

YÖAJAN OHJEARVO 50 dB YLITTYY
TUMMAN VIHREÄSTÄ
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN



50 km/h
tästä pohjoiseen

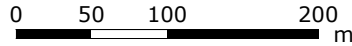
Seinäjoen kaupunki Soukkajoen asemakaava Meluselvitys

Yöajan keskiäänitaso L_{Aeq} 22-07

Ennustetilanne v.2025

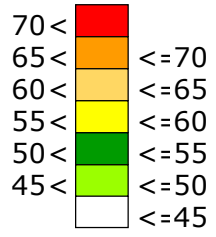
Nykyliikenne + nopeusrajoituskohta muuttuu
Melusteet kaava-alueen reunalla, $h = 2,0 - 2,5$ m

Mittakaava (A4) 1:5000



KUVA 6

Äänitaso, dB



SoundPLAN 9.0
RTN:1996
Laskentaruutu:
10m x 10m

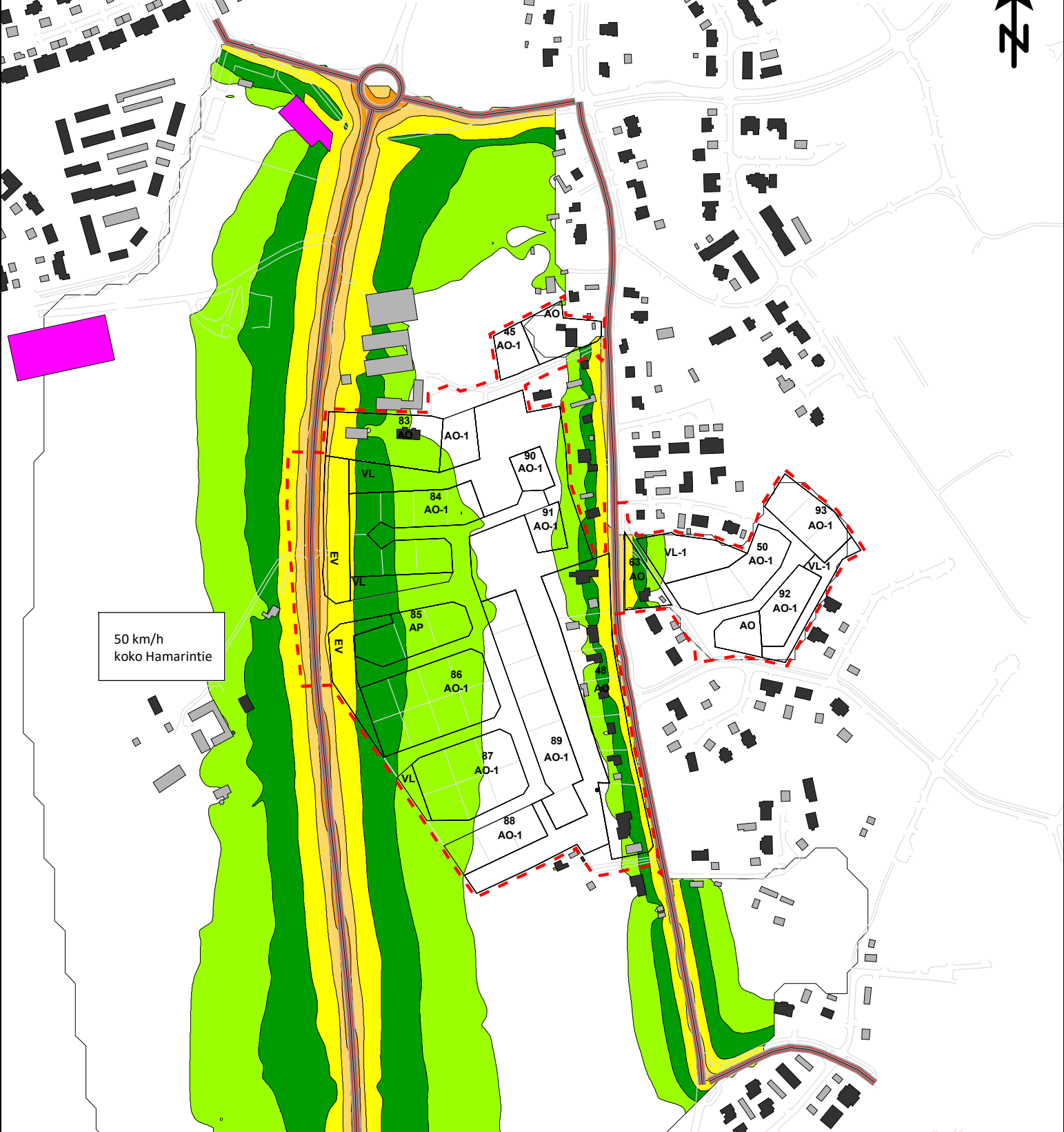
Selitteet

- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Liike-tai julkinen rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu muu rakennus
- Likimääräinen AK-alueen raja
- Meluvalli tai -seinä

9.11.2023 JHOS



PÄIVÄAJAN OHJEARVO
55 dB YLITTYY Keltaisesta
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN



50 km/h
koko Hamarintie

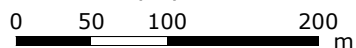
Seinäjoen kaupunki Soukkajoen asemakaava Meluselvitys

Päivääjan keskiäänitaso L_{Aeq} 07-22

Ennustetilanne v.2040

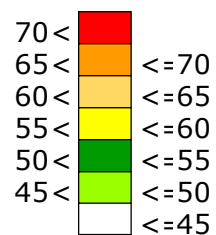
Hamarintien nopeusrajoitus 50 km/h

Mittakaava (A4) 1:5000



KUVA 7

Äänitaso, dB



SoundPLAN 9.0
RTN:1996
Laskentaruutu:
10m x 10m

Selitteet

- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Liike-tai julkinen rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu muu rakennus
- Likimääräinen AK-alueen raja
- Meluvalli

9.11.2023 JHOS

RAMBOLL

UUSIEN ALUEIDEN YÖAJAN OHJEARVO
45 dB YLITTYY KIRKKAAN VIHREÄSTÄ
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN

YÖAJAN OHJEARVO 50 dB YLITTYY
TUMMAN VIHREÄSTÄ
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN



50 km/h
koko Hamarintie

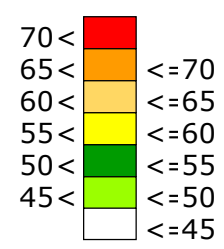
Seinäjoen kaupunki Soukkajoen asemakaava Meluselvitys

Yöajan keskiäänitaso L_{Aeq} 22-07
Ennustetilanne v.2040
Hamarintien nopeusrajoitus 50 km/h

Mittakaava (A4) 1:5000
0 50 100 200 m

KUVA 8

Äänitaso, dB



SoundPLAN 9.0
RTN:1996
Laskentaruutu:
10m x 10m

Selitteet

- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Liike-tai julkinen rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu muu rakennus
- Likimääräinen AK-alueen raja
- Meluvalli

9.11.2023 JHOS



PÄIVÄAJAN OHJEARVO
55 dB YLITTYY Keltaisesta
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN



50 km/h
koko Hamarintie

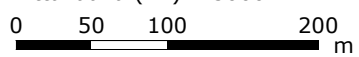
Seinäjoen kaupunki Soukkajoen asemakaava Meluselvitys

Päivääjan keskiäänitaso L_{Aeq} 07-22

Ennustetilanne v.2040

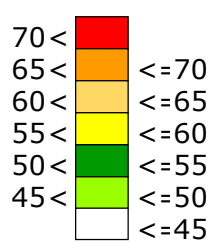
Meluesteet kaava-alueen reunalla, h = 2,0 m

Mittakaava (A4) 1:5000



KUVA 9

Äänitaso, dB



SoundPLAN 9.0
RTN:1996
Laskentaruutu:
10m x 10m

Selitteet

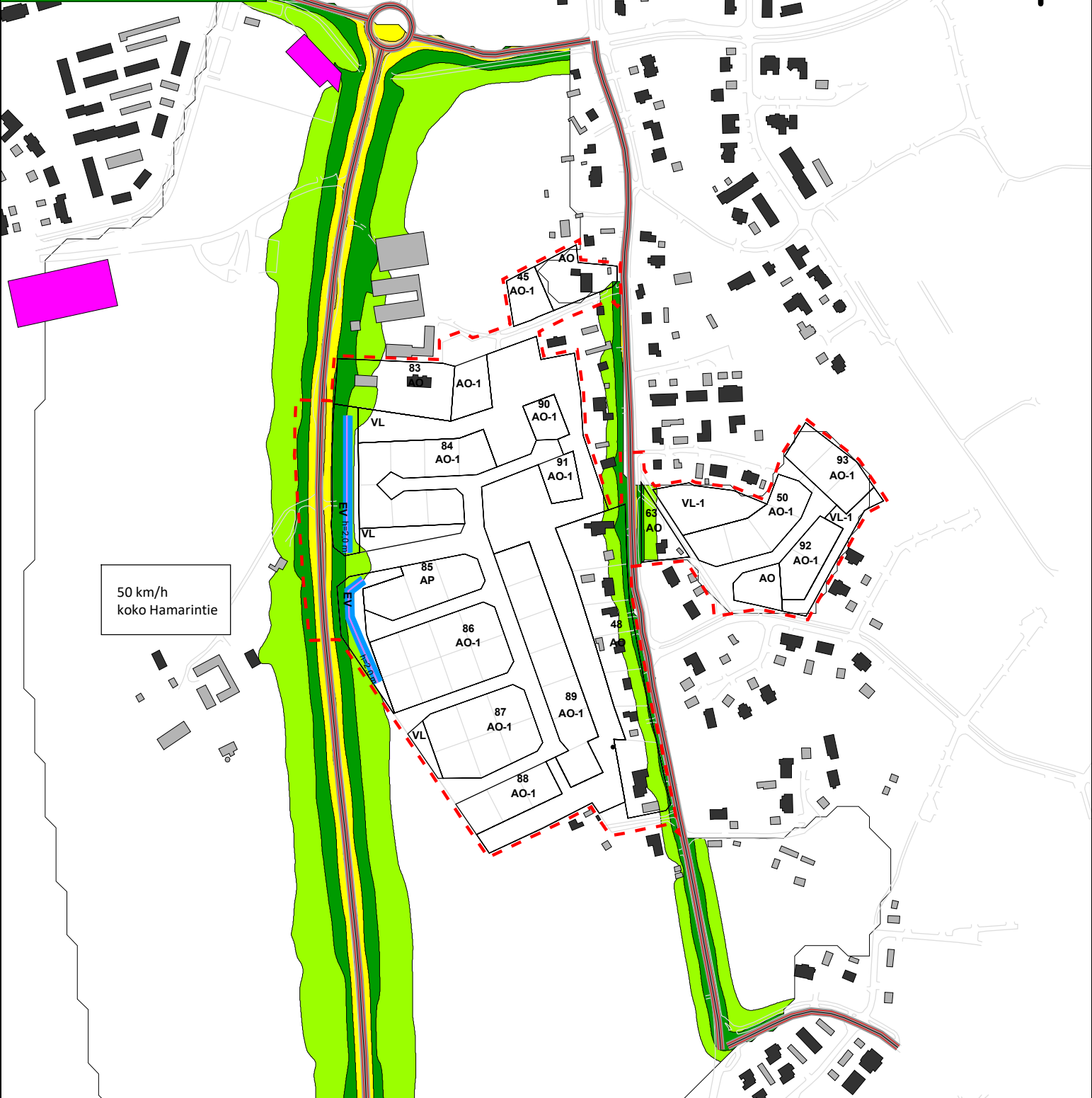
- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Liike- tai julkinen rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu muu rakennus
- Likimääräinen AK-alueen raja
- Meluvalli tai -seinä

9.11.2023 JHOS



UUSIEN ALUEIDEN YÖAJAN OHJEARVO
45 dB YLITTYY KIRKKAAN VIHREÄSTÄ
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN

YÖAJAN OHJEARVO 50 dB YLITTYY
TUMMAN VIHREÄSTÄ
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN



50 km/h
koko Hamarintie

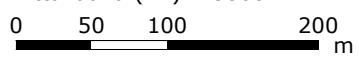
Seinäjoen kaupunki Soukkajoen asemakaava Meluselvitys

Yöajan keskiäänitaso L_{Aeq} 22-07

Ennustetilanne v.2040

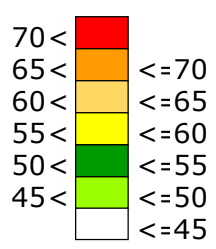
Meluvallit kaava-alueen reunalla, $h = 2,0$ m

Mittakaava (A4) 1:5000



KUVA 10

Äänitaso, dB



SoundPLAN 9.0
RTN:1996
Laskentaruutu:
10m x 10m

Selitteet

- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Liike-tai julkinen rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu muu rakennus
- Likimääräinen AK-alueen raja
- Meluvalli tai -seinä

9.11.2023 JHOS



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SOUKKAJOEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Kaavatunnus 18019

1.11.2023



Suunnittelualan sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Asemakaavan muutos koskee Soukkajoen (18) kaupunginosan korttelia 45(osa) sekä Kivimäentien ja Soukanjoentien katualueita. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat Soukkajoen (18) kaupunginosan korttelit 45(osa), 48(osa), 50(osa), 63(osa) ja 83-93 sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis- ja katualueet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käytetään yleisesti lyhennettä OAS.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 15 ha, ja se sijoittuu Hamarintien ja Soukanjoentien ympäristöissä Kivimäentien ja Kuivamäentien eteläpuolisille alueille.

Asemakaavalla muodostetaan uusia pääosin pientalotontteja Soukkajoen alueelle. Samalla otetaan jo rakennettua ympäristöä kaavaan mukaan.

Yhteystiedot

Seinäjoen kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki
www.seinajoki.fi
kaavoitus(at)seinajoki.fi
p. 06 416 2111 (vaihe)

Suunnittelijat

yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen
044 754 1645
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi
kaavasuunnittelija Joonas Kinnari
044 470 0419
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 16.11.2022.

Kaavamuuotos sisältyy vuoden 2023 kaavoituskatsaukseen.

Asemakaavaa laaditaan kaupungin aloitteesta.

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta peltoaluetta ja vähäisessä määrin metsittynyttä peltoa Holminkosken varressa. Alue liittyy pohjois- ja itäosaltaan jo rakennettuihin Soukkajoen asuntoalueisiin. Alue vieritse kulkee idässä Hamarintie lännen puolella ja Soukanjoentie idän puolella. Itäinen ohikulkutie sijaitsee noin 3km päässä alueen eteläpuolella. Hamarintietä Rengonharjun kautta on yhteys Itäväylälle. Kyrkösjärven tekoallas sijaitsee noin 800 metriä alueen länsipuolella. Alueen eteläpuolella sijaitsee Ilosaaren luonnonsuojelualue noin 2km päässä.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Kivimäen Broiler Ky:n entinen eläinsuoja ja siihen liittyviä maatalousrakennuksia. Kyseisen eläinsuojan toiminta on loppunut.

Maanomistus

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Soukanjoentien kaavoittamattomat rakennuspaikat ovat mukana kaavassa ja ovat yksityisten omistuksessa.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Kokonaismaakuntakaava: Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Alue on Kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk).

Vaihemaakuntakaava II: Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava II Kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot on hyväksytty 30.5.2016 ja tullut voimaan 11.8.2016. Myöhemmin II vaihemaakuntakaavaan on tehty kauppaa ja keskustatoimintoja koskeva muutos. Tarve muutokselle tuli maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtyjen, vähittäiskauppaa käsittelevien muutosten vuoksi. Vaihemaakuntakaava II on kaavamuuotoksella tarkistettu vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä tältä osin. Kaavamuuotos on tullut voimaan 21.4.2020. Suunnittelualueelle ei kohdistu erityisiä määräyksiä tai kohdemerkintöjä.

Vaihemaakuntakaava III: Etelä-Pohjanmaan Vaihemaakuntakaava III - Turvetuotanto, suolunnon suojele, bio-energiailaitokset, puutermiinaalit ja puolustusvoimien alueet on hyväksytty 3.12.2018 ja tullut voimaan 23.8.2021. Suunnittelualueelle ei kohdistu aluevaraus- tai kohdemerkintöjä.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on vireillä. Maakuntakaavan 2050 on tarkoitus korvata maakuntakaava 2005 ja vaihemaakuntakaavat 1-3. Maakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä 1.2. - 10.3.2023. Tavoitteena on, että Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksytään vuonna 2024. Voimaan astuessaan se tulee kumoamaan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Yleiskaava

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa oikeusvaikutteeton Seinäjoen yleiskaava 1994, joka on hyväksytty 24.10.1994. Suunnittelualueen pohjoisosa on yleiskaavassa pientalovaltaista asuin- aluetta (AP) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Alueen eteläosassa on voimassa oikeusvaikutteinen Eteläisen Seinäjoen ja Itäväylän osayleiskaava 2025, joka on hyväksytty 29.6.2009 ja tullut voimaan 5.8.2009. Alue on osayleiskaavassa pientalo- valtaista asuntoaluetta (AP-2) sekä maatalousaluetta (MT-1).

Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualue rajautuu pohjois- osassa vuonna 1996 hyväksytyyn Soukkajoen asemakaavaan (korttelit 29 - 50). Itäosistaan suunnit- telualue rajautuu vuonna 2009 hyväksytyyn Soukkajoen asemakaavaan (korttelit 63-81) sekä vuonna 2015 hyväksytyyn Soukkajoentien tiekaavaan.

Suunnittelualueeseen kuuluu yksi aiemmin asemakaavoitettu tontti alueen pohjoisosan korttelissa 45. Tontin rakennusalueen rajaa korjataan maanomistuksen mukaiseksi kaavoituksen myötä.

Asemakaavaa laajennetaan koskemaan olemassa olevia rakennettuja pihapiirejä Soukanjoentien varressa. Niissä rakennusoikeus huomioidaan nykyisen rakennuskannan mukaisesti.

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Luontoselvitys

- Holminkoski luontoselvitys. Seinäjoen kaupunki 2023.

Pohjatutkimus

- Soukkajoki Kivimäentie alueellinen pohjatutkimus, Aluetaito Oy

Meluselvitys

- Soukkajoen asemakaavan muutos ja laajennus meluselvitys, Ramboll Oy. (Selvitys valmis- tuu vuoden 2023 loppupuolella)

Maankäyttösopimus

Alustavasti on arvioitu, ettei alueella ole tarvetta maankäyttösopimusten laadintaan. Seinäjoen kaupunki tekee tarvittaessa maanomistajien kanssa maankäyttösopimuksen ennen kaavaehdotuk- sen hyväksymistä MRL 91 a ja b § edellytysten mukaisesti.

Tonttijako

Alueelle tulee laatia erilliset asemakaavan mukaiset tonttijaot.

Osalliset

Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat
- Kaupungin viranomaiset:
 - Kaupunkiympäristön toimiala: yhdyskuntatekniikan suunnittelu, puistotoimi, joukkoliikenne, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kiinteistö- ja paikkatietopalvelut
 - Elinvoiman- ja työllisyyden toimiala: Kehittämispalvelut
 - Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimiala: Varhaiskasvatus, Opetus, Vapaa-aikapalvelut, Liikuntapalvelut
- Kaupungin tytäryhtiöt
 - Seinäjoen Energia Oy
 - Seiverkot Oy
 - Seinäjoen Vesi Oy
- Viranomaiset:
 - Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue: Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, sosiaali- ja terveystieteiden palvelut
 - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus: Alueidenkäyttö sekä Ympäristö- ja luonnonvarat
 - Etelä-Pohjanmaan liitto
- Yritykset ja yhdistykset yms.:
 - Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys

Kaavan vaikutusten arviointi ja lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan arviointityössä paneudutaan merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat:

- vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan
- vaikutukset liikenteeseen
- sosiaaliset vaikutukset.

Vaikutuksia tullaan arvioimaan asemakaavan laatimisen yhteydessä selvitysten, lähtötietomateriaalin, asiantuntijoiden ja osallisten kannanottojen perusteella. Ne kirjataan asemakaavan selostukseen.

Laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan lisäselvityksiä, jos se on tarpeellista.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavoituksen aikana arvioidaan, liittyykö siihen sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi tulee järjestää viranomaisneuvottelu kaupungin ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kesken. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö voidaan järjestää myös lausuntomenettelyin.

Asemakaavoituksen eteneminen ja kaavoitukseen osallistuminen

Osalliset voivat ottaa osaa kaavan valmisteluun arvioimalla sen vaikutuksia ja lausumalla kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta ja tarvittavin osin myös muilta tahoilta pyydetään erilliset lausunnot. Asemakaavoituksen aikataulu on alustava ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Tiedottaminen

Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan kaupungin tiedotuslehdessä Eparissa sekä kaupungin verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu. Asemakaavoitusta voi seurata asemakaavan verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ak18019.

Aloitusvaihe (syksy 2023)

Suunnittelija kokoaa lähtötietoja sekä neuvottelee osallisten, viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa. Samalla kaavalle asetetaan tavoitteet ja tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma. OAS on tutustuttavissa koko kaavoitustyön ajan asemakaavan verkkosivuilla.

- Saat tiedon kaavan vireille tulosta kaupungin tiedotuslehdestä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit seurata kaavoitusta asemakaavan verkkosivulta, jossa voit myös tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.
- Voit antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavoittajalle kaavoitus@seinajoki.fi

Luonnosvaihe (talvi 2023-2024)

Suunnittelualueelta on laadittu kaavaluonnos, joka on nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa 1.11. - 14.11.2023 välisen ajan.

- Saat tiedon kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kaupungin tiedotuslehdestä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit tutustua kaavaluonnokseen asemakaavan verkkosivuilla.
- Suunnittelualueella olevia ja siihen rajautuvia maanomistajia sekä osallisiksi nimettyjä viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan erikseen.
- Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä.

Ehdotusvaihe (talvi 2024)

Suunnittelija laatii kaavaehdotuksen, jossa otetaan huomioon saatu palaute sekä muut lisäselvitykset. Luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet kirjataan kaavaselostukseen. Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja hyväksyy sen nähtävillä. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset voivat jättää kaavasta muistutuksen.

Kaava-alueeseen rajautuvalle kunnalle ja ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajalle tai haltijalle lähetetään kirjallinen tiedote viikkoa ennen nähtävillä oloa. Paikkakunnalla asuvalle maanomistajalle lähetetään tiedote viimeistään nähtävillä olon alussa.

- Saat tiedon kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kaupungin tiedotuslehdestä sekä kaupungin verkkosivulta.

- Voit tutustua kaavaehdotukseen asemakaavan verkkosivuilla.
- Suunnittelualueella olevia ja siihen rajautuvia maanomistajia sekä osallisiksi nimettyjä vieranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan erikseen.
- Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisina määräaikaan mennessä.

Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan perustellut kannanotot ja ne kirjataan kaavaselostukseen. Jos muistutuksen jättäjä on ilmoittanut osoitteensa, hän saa kaupungilta perustellun kannanoton kirjallisesti.

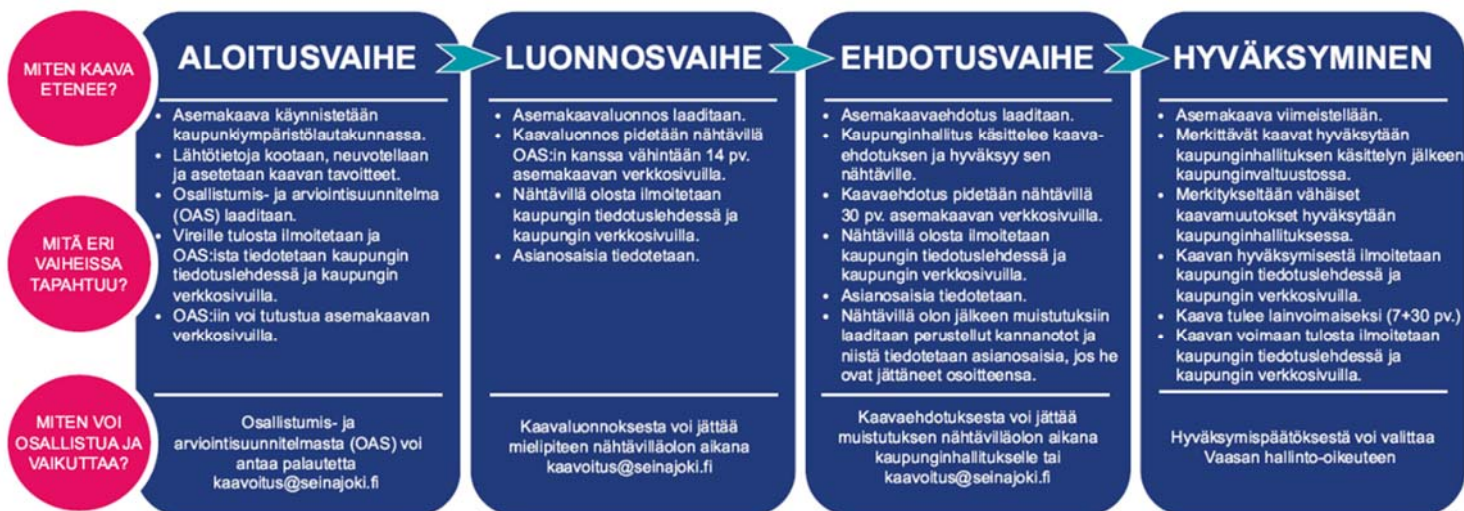
Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan kaupunginhallituksen päätöksellä uudelleen nähtäville.

Hyväksymisvaihe (talvi 2024)

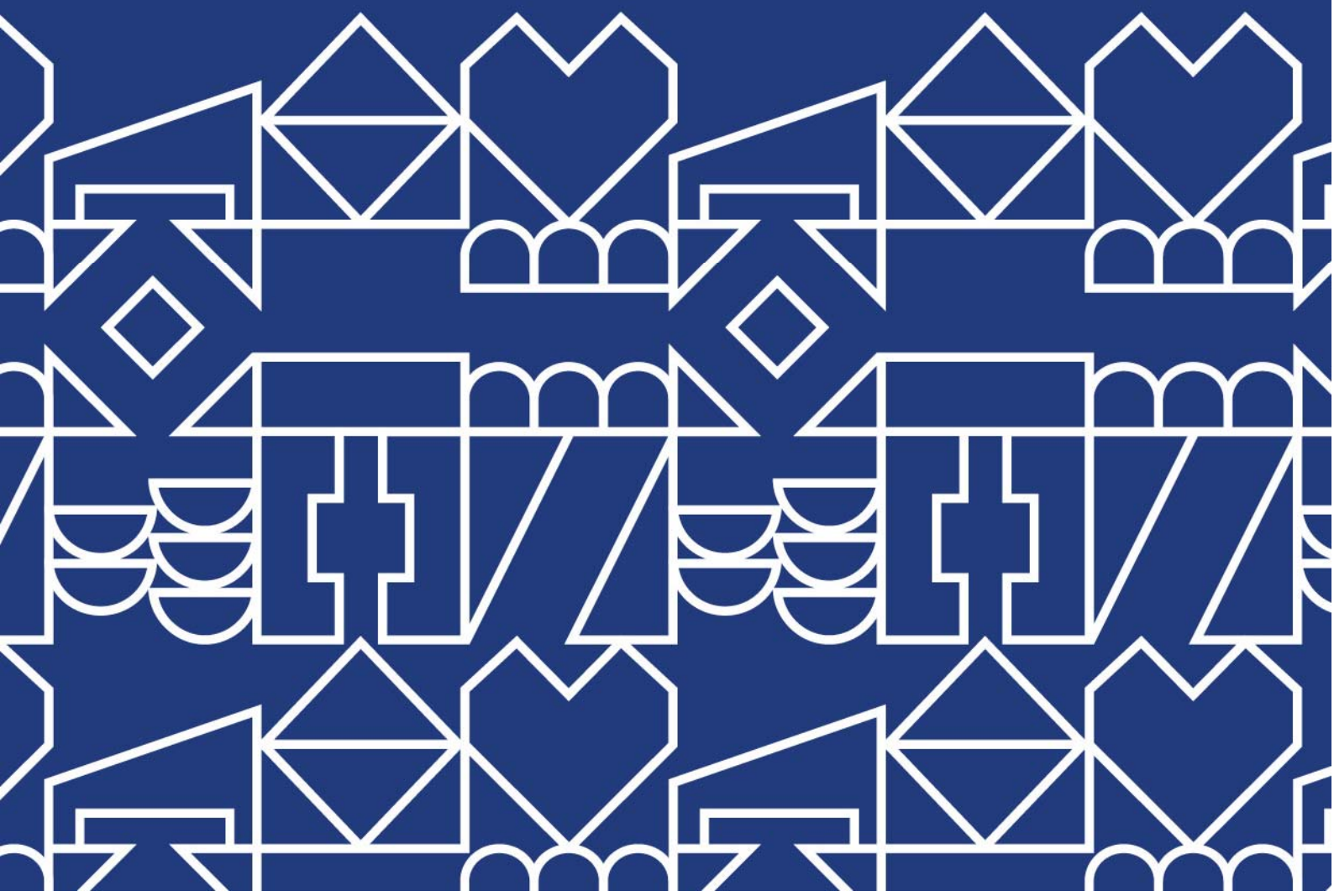
Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaupunginvaltuusto.

- Saat tiedon kaavan hyväksymisestä kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan erikseen niille, jotka ovat kaavan nähtävillä ollessa sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.
- Voit hakea hyväksymispäätökseen muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen.
- Saat tiedon kaavan voimaantulosta kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosivulta.

ASEMAKAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA KAAVOITUKSEEN OSALLISTUMINEN



Kaavio asemakaavan etenemisestä.



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	743 Seinäjoki	Täyttämispvm	16.01.2024
Kaavan nimi	Soukkajoki korttelit 45(osa),48(osa),50(osa),63(osa) ja 83-94		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	21.11.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	16.11.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	18019
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	17,2601	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	16,6598
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6003

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	17,2601	100,0	18964	0,11	16,6598	18320
A yhteensä	7,3533	42,6	18964	0,26	7,0780	18320
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,2961	19,1			3,2961	
R yhteensä						
L yhteensä	5,9645	34,6			5,6395	
E yhteensä	0,6462	3,7			0,6462	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	17,2601	100,0	18964	0,11	16,6598	18320
A yhteensä	7,3533	42,6	18964	0,26	7,0780	18320
AO-1	4,6307	63,0	12400	0,27	4,6307	12400
AP	0,4159	5,7	1590	0,38	0,4159	1590
AO	2,3067	31,4	4974	0,22	2,0314	4330
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,2961	19,1			3,2961	
VL-1	0,5582	16,9			0,5582	
VL	2,7379	83,1			2,7379	
R yhteensä						
L yhteensä	5,9645	34,6			5,6395	
Kadut	4,7095	79,0			4,4604	
Kev.liik.kadut	1,2550	21,0			1,1791	
E yhteensä	0,6462	3,7			0,6462	
EV	0,6462	100,0			0,6462	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

