

Asemakaavan muutoshakemus; Huhtala 14 kortteli 66 Psykiatria / hyväksyminen**Tela 8.2.2012, § 16****Laajan kaava-alueen kaavarunkoluonnos**

Törnävän ja Koskenalan vanhojen sairaala-alueiden sekä keskussairaalan mäeltä Sevolle ulottuvan Kyrkösjärven ranta-alueen tulevaa maankäyttöä on ohjelmoitu ja suunniteltu vuodesta 2004 lähtien laatimalla kaavarunkoluonnos alueesta, koska voimassa oleva oikeusvaikutteeton yleiskaava vuodelta 1994 on ollut alueen osalta vanhentunut. Kaavarunkotarkastelulla täsmennettiin alueen maankäyttötavoitteita ja tutkittiin asumiseen käytettävien alueiden sijaintia sekä muuttuvan sairaalankäytön, että Kyrkösjärven patoturvallisuuden kannalta.

Vanhat sairaala-alueet ja arkkitehtuurikilpailun kautta määritellyt tavoitteet

Kaavarunkoluonnos on yhdessä muiden selvitysten kanssa toiminut perusteluna Simunan uusien asuntoalueiden suunnittelussa. Kaavarunkoluonnos oli yksi ohjelma-asiakirja, kun vanhojen sairaala-alueiden ja Kyrkösjärven rantametsän tulevalle maankäytölle haettiin ideoita ja rakennemalleja vuonna 2006 järjestetyn arkkitehtikilpailun pohjalta. Kilpailualueeksi oli varattu n 80 ha entisten Törnävän ja Koskenalan sairaaloiden alueelta sekä kaavoittamattomalta Kyrkösjärven ranta-alueelta. Suunnittelualue rajoittui pohjoisessa Seuralantiehen ja etelässä Paavonkadun linjaan. Kaavarunko- ja kilpailuohjelman tavoitteiden mukaan alueelle osoitettiin kaikissa kolmessa kilpailuehdotuksessa n 130 000 kam² uutta asuntopintaa (1600 - 2000 asuntoa), josta pääosa oli esitetty kerrostaloina keskussairaalan ja rannan tuntumaan sekä tiivistämään vanhaa sairaala-aluetta. Rivitalo- ja omakotialueet sijoittuivat kaikissa suunnitelmissa alueen keski- ja eteläosiin.

Vanhojen sairaala-alueiden arvokas miljö ja vanhojen rakennusten mahdollinen uusiokäyttö ovat antaneet haastetta Huhtalantien puoleisen osan suunnittelulle. Alueen kokonaissuunnittelua ovat konsulttityönä tehneet arkkitehdit Teemu Hirvilampi ja Anssi Lassila, joiden kilpailuratkaisu arvosteltiin parhaaksi erityisesti vanhan sairaala-alueen osalta. Jatkotyössä on sairaala-alueen täydennysrakentamista tiivistetty alueen reunoille ja suunniteltu siirrettäväksi lähemmäksi rantaa.

Kaavoitus etenee osa-alue kerrallaan

Alueen suunnittelusta tehdyt periaatepäätökset ovat sisältyneet kaupungin kaavoitusohjelmaan jo usean vuoden ajan. Laajaa aluetta on asemakaavoitettu osa-alue kerrallaan. Omakoti- ja rivitalojen asuntoalueita on suunniteltu alueen eteläosaan Simunan kaupunginosaan kolmessa eri vaiheessa. Keskussairaalan laajennuksen kaavan muutos- ja laajennustyössä, jossa varattiin kaavaan sairaalanmäeltä Huhtalantielle tarvittavan yhdyskadun, Läänisairaalan kadun alkupää. Yhdyskadun ja vanhojen sairaala-alueiden asemakaava on käynnistetty teknisen lautakunnan päätöksellä 8.12.2010, § 182 ja on parhaillaan luonnosvaiheen lausuntokierroksella.

Uusien alueiden haasteena pato

Nyt käynnistettävä asemakaavan osuus rajautuu pohjoisessa keskussairaalan alueeseen, lännessä käynnissä olevaan vanhojen sairaala-alueiden kaavaan ja etelässä valmiisiin Simunan kaupunginosan pientalokortteleihin. Alueen pinta-ala on lähes 40 ha ja sen eteläosasta on alustavasti varattu n 11 ha:n laajuinen osa asuntomessualueeksi. Alueita suunnitellaan yhtenä kokonaisuutena vaikka virallinen kaavoitusprosessi joudutaankin jakamaan osiin.

Alueen perusselvitykset on laadittu työn aiemmissa vaiheissa ja niitä täsmennetään osa-alueittain tarpeen mukaan. Alueen patoturvallisuus ja sen vaikutukset mm alueiden sijoittamiseen tutkittiin jo kaavarunkovaiheessa. Padon haasteet maisemallisena elementtinä ja Kyrkösjärven ympäristön virkistystoiminnat on selvitettävä ja suunniteltava ennen asuntoalueen keskeisten osien suunnittelua. Kyrkösjärven pinta on 40 m korkeammalla kuin kaupungin keskusta. Pato on vähintään kolme metriä läheisen ranta-alueen maastoa korkeammalla ja rinne viettää loivasti itään, järvestä poispäin. Työn alkuvaiheessa suunnittelutyöryhmään onkin palkattu sekä maisema-arkkitehti että patoturvallisuusasiantuntija. Tavoitteena on tuottaa toimeenpanokelpoinen suunnitelma, jolla padon maisemalliset ja toiminnalliset haitat muutetaan alueen eduiksi ja virkistyskäytön houkutustekijöiksi.

Nyt kaavoitettava alue on rajattu esityslistan liitekarttaan 16. Alueen luonnoksia ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esitellään kokouksessa.

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Hilka Jaakola

Toimialajohtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää käynnistää edellä asiaselostuksessa esitellyn asemakaavan laadinnan.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Hilka Jaakola, puh. 06 416 2225,
hilka.jaakola@seinajoki.fi

- - - -

Tela 9.9.2015, § 100

Etelä-Pohjanmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä on etsinyt uusia toimitiloja psykiatriselle yksikölle siirtyäkseen pois vanhalta Törnävän sairaala-alueelta. Psykiatrisen yksikön tavoiteaikatauluksi on ilmoitettu suunnittelun aloittaminen v. 2015 – 2016 ja rakentaminen v. 2017 – 2018.

Seinäjoen kaupunki, Etelä-Pohjanmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä, Seinäjoen koulutuskuntayhtymä ja Seinäjoen Ammattikorkeakoulu Oy ovat käyneet neuvotteluja eräiden omistamiensa/hallitsemiensa kiinteistöjen omistus- ja muista järjestelyistä.

Etelä-Pohjanmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymällä on tarve saada uudet tilat psykiatriselle yksikölleen (n.15 000 k-m²). Tämä mahdollistaa sairaanhoidopiirin ja Seinäjoen kaupungin yhteistyössä käynnistettävän Törnävän vanhan sairaala-alueen suunnittelun. Yhtenä vaihtoehtona oli psykiatrisen yksikön uudeksi paikaksi Koskenalantie 17 kiinteistön (ent. terveydenhoito-oppilaitos) piha-alue, jossa on käyttämätöntä rakennusoikeutta 17 000 k-m². Tästä on luovuttu (kts. Kh 31.8.2015 §273) ja psykiatrian yksikölle on etsitty vaihtoehtoista paikkaa.

Psykiatriselle yksikölle on löytynyt paikka kaupungin omistamalta nykyiseen sairaala-alueeseen rajoittuvalta alueelta Kyrkösjärven rannalta Seinäjoen keskussairaalan eteläpuolelta. Alue on erityisen suotuisa psykiatrian yksikölle, koska se sijaitsee aivan sairaalan vieressä, jolloin toimintoja voidaan järkipäristää ja tarjota monialaista hoivaa ja myös siksi, että suunnitellulta paikalta voidaan avata näkymiä Kyrkösjärvelle ja toteuttaa näin osaltaan terapeutista hoitotyötä.

Psykiatrian yksikkö tulee suunnitelmien mukaan rakentumaan teknisessä lautakunnassa 8.2.2012 § 16 käynnistetyllä Kyrkösjärven patorinteen asuntoalueiden asemakaavan laajennusalueelle, jonka kaavaa on valmisteltu osa-alueittain. Mm. asuntomessualue sijoittuu tälle alueelle. Kaavojen haasteena on mm. patoturvallisuus ja sen vaatimat tilavaraukset ja tekniset ratkaisut.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 31.8.2015 § 273 antanut teknisen lautakunnan tehtäväksi asemakaavan muutoksen vireillepano niin, että asemakaava voidaan hyväksyä mahdollisimman pian kaupan kohteen omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Psykiatrian yksikön asemakaavan muutos laaditaan omana asemakaava-prosessinaan. Tontinluovutusehdot, maankäyttösopimukset yms. käsitellään erikseen.

Kaava-alue on rajattu liitekartalle 100.

Valmistelija: asemakaava-arkkitehti Martti Norja

Toimialajohtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää käynnistää edellä asiaselostuksessa esitellyn asemakaavan laadinnan.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja: asemakaava-arkkitehti Martti Norja, p. 06 416 6340,
martti.norja@seinajoki.fi

Kh 23.1.2017, § 34

Hankkeen aikataulu ja laajuus on täsmentynyt suunnittelun kuluessa. Rakentamisajankohta tulee olemaan 2018 – 2021. Rakennuskustannukset on arvioitu 46,5 miljoonaan euroon. Hankkeen kerrosalaksi on täsmentynyt lähes 24 000 k-m². Kaavassa varataan lisäksi noin 6 000 k-m² mahdollisille laajennuksille joten kaavan mukainen rakennusoikeus on ollut jo luonnosvaiheessakin 30 000 k-m².

Kaavaluonnosvaiheessa Arkkitehtistudio Kujala & Kolehmainen Oy Tampereelta pääsuunnittelijanaan Rami Kolehmainen on suunnitellut rakennuksen, johon sijoituu tulevaisuudessa Seinäjoen keskussairaalan psykiatrian yksikkö aputiloineen. Toiminnallisesti rakennus liittyy läheisesti keskussairaalan toimintoihin ja se yhdistetäänkin keskussairaalaan maanalaisella yhteydellä Östermyrankadun alitse. Rakennus on suunniteltu viisi kerroksiseksi mutta kaava mahdollistaa kuusi kerrosta.

Kyrkösjärven patovallin läheisyyden vuoksi pohjaolosuhteet on tutkittu erityisen huolellisesti. Tekojärven padon suotovesien käyttäytymistä on tutkittu pohjatutkimuksen yhteydessä ja tulokset ovat olleet valvovan viranomaisen eli Kainuun ELY-keskuksen käytettävissä. Työn on suorittanut Kyrkösjärven rakenteet hyvin tuntema Geobotnia Oy Oulusta suunnittelijana Olli Nuutilainen.

Asemakaavan luonnosvaihe:

Alueelta laadittiin esitetyjen tavoitteiden, tehtyjen selvitysten ja nykyisten lähtökohtien pohjalta kaavaluonnos joka oli nähtävänä 8.12.– 23.12.2016.

Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet:

Kaavaluonnoksesta saatiin 6 lausuntoa eikä yhtään mielipidettä. Lausunnot saatiin Viria Oyj:ltä (entinen Anvia Telecom Oy | Elisa Oyj), Etelä-Pohjanmaan liitolta,

Fingrid Oyj:ltä, Kainuun Ely -keskukselta (patoturvallisuusviranomainen), Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos-liikelaitokselta ja Seinäjoen kaupungin ympäristönsuojelulta.

Viria Oyj (entinen Anvia Telecom Oy | Elisa Oyj) ei lausuttavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Etelä- Pohjanmaan liitolla ei ole huomautettavaa ja toteaa asemakaavan muutoksen ja laajennuksen olevan maakuntakaavan mukainen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Fingrid Oyj toteaa, ettei sillä ole alueella voimajohtoja tai muita toimintoja.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Kainuun Ely-keskus (patoturvallisuusviranomainen) toteaa että patorakenteet on hyvin huomioitu kaavaluonnoksessa ja varattu omaksi erityisalueeksi. Se muistuttaa huoltoyhteyksistä myös onnettomuustilanteessa. Kainuun ELY-keskus toteaa ettei sillä ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos-liikelaitos muistuttaa pelastusteistä ja sammutusveden riittävydestä.

Vastine: Huomioidaan siinä laajuudessa kun se on kaavaa laadittaessa tarpeen.

Seinäjoen kaupunki Ympäristönsuojelu toteaa kaavamuutoksen olevan perusteltu ja muistuttaa alueen virkistyskäytöstä ja reitistöistä sekä puuston istutuksista ja säilyttämisestä.

Vastine: Alueen ulkoilureitistöt ja luonnonarvot on huomioitu kaavaa laadittaessa.

Asemakaavakartta ja merkinnät, liite A 34.

Selostus, liite B 34.

Asiakirjat viimeistellään ja täydennetään nähtävänä pidettäväksi.

Valmistelija: kaavoitusjohtaja Martti Norja

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Huhtalan, 14. kaupunginosan korttelia 66 ja siihen liittyviä katu- ja erityisalueita koskevan, vielä viimeisteltävän asemakaavaehdotuksen virallisesti nähtävänä pidettäväksi.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Esteelliset:

Pirjo Aittoniemi ja Liisa Lähdesmäki Etelä-Pohjanmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymän hallituksen jäsenenä ja Raimo Ristilä valtuuston 1. varapuheenjohtajana; eivät läsnä.

Lisätietoja: kaavoitusjohtaja Martti Norja, p. 06 416 2225,
martti.norja(at)seinajoki.fi

Kh 13.3.2017, § 105

Saatujen kannanottojen ja tarkistettujen tavoitteiden perusteella alueelta on laadittu asemakaavaehdotus 17.1.2017.

Kaavamääräyksiä on päivitetty luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella.

Lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastineet

Kaavaehdotus oli nähtävillä 2.2.2017 - 3.3.2017. Ehdotuksesta saatiin lausunnot Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos-liikelaitokselta, Seinäjoen kaupungin puistotoimelta, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseolta ja Etelä-Pohjanmaan liitolta. Muistutuksia ei saatu.

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos-liikelaitos muistuttaa pelastusteistä ja sammutusveden riittävydestä.

Vastine: Huomioidaan siinä laajuudessa kun se on kaavaa laadittaessa tarpeen.

Seinäjoen kaupungin puistotoimi muistuttaa jalankulkureitistä.

Vastine: Asemakaavassa on osoitettu kävely-yhteys sillan kautta uimarannalle. Nykyisin käytössä oleva epävirallinen yhteys kulkee voimalaitoksen pihan kautta ja sille on pihajärjestelyissä varattu tilaa. Pysyvä yhteys tulee kuitenkin rakentaa vielä rakentamattoman sillan kautta uimarannan suuntaan, jolloin kevyen liikenteen yhteydet ja ajoneuvoliikenne eivät risteä keskenään. Merkitään tiedoksi.

Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo muistuttaa alueen arvoista ja siitä että rakennus on sopeutettava ympäristöönsä.

Vastine: Rakennussuunnittelua on tehty kaavan laatimisen rinnalla ja erityishuomiota on kiinnitetty rakennuksen sopeuttamiseen ympäristöönsä.

Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa lausunnossaan, että maakuntakaavoituksen tilanne on huomioitu asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksessa. Etelä-Pohjanmaan liitolta ei ole huomauttamista asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Tarkistukset kaava-asiakirjoihin

Ehdotusvaiheen nähtävillä pidon aikana suunnittelua on jatkettu Seinäjoen kaupungin kunnallistekniikan suunnittelu kanssa ja on tutkittu katualuevarausten riittävyyttä. Tämän vuoksi suunnitellulla risteysalueella on korttelin rajausta muutettu. Muutos on vähäinen, korttelin rajausta on siirretty noin kaksi metriä tulevalle Lääninsairaalankadulla. Lisäksi kaavakarttaan on lisätty uudelle kadulle nimitöimikunnan esittämä nimi: Lääninsairaalankatu.

Asemakaavakartta ja -selostus ovat esityslistan liitteenä.

Asemakaavakartta ja merkinnät, liite A 105/Valt A 43.

Kaavaselostus, liite B 105/Valt B 43.

Valmistelija: kaavoitusjohtaja Martti Norja

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus

- toteaa Huhtalan 14.kaupunginosan korttelia 66 ja siihen liittyviä katu- ja erityisalueita koskevasta asemakaavaehdotuksesta annetut lausunnot,
- hyväksyy niihin annetut vastineet,

- hyväksyy kaavakarttaan tehdyt vähäiset korjaukset ilman uutta nähtävänä pitoa ja
- esittää asemakaavan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Esteelliset:

Pirjo Aittoniemi ja Liisa Lähdesmäki Etelä-Pohjanmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymän hallituksen jäsenenä sekä Raimo Ristilä valtuuston 1. varapuheenjohtajana; eivät läsnä.

Lisätietoja: kaavoitusjohtaja Martti Norja, p. 06 416 2225,
martti.norja(at)seinajoki.fi

- - -

Valt 20.3.2017, § 43

Kaupunginhallituksen ehdotus:

Valtuusto hyväksyy Huhtalan 14.kaupunginosan korttelia 66 ja siihen liittyviä katu- ja erityisalueita koskevan asemakaavan.

Päätös:

Lisätietoja: kaavoitusjohtaja Martti Norja, p. 06 416 2225,
martti.norja(at)seinajoki.fi