



Kaavamerkinnot ja -määräykset

AK-26	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla pottettua tiiltä tai rappauspintaisia materiaaleja.
	Tontit on rajattava tukimuurein tai kivirakenteisella aidalla naapurikiinteistöjä vasten.
	Aidan/tukimuurin korkeus on oltava vähintään 1.2m.
	3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
1	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
KES	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
11	Korttelin numero.
JAAKKOLANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
1	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin likimääräinen korkeusasema (N2000-kerkeusjärjestelmässä).

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.
Seinäjoella:
Kaupungingeodeetti: Taru-Maaria Herrttua-Suokko

	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Maanalainen tila.
	Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Hidaskatu.
	Ohjeellinen alueen osa, joka voidaan varata sallittu rakennusoikeus ylittäen maanalaisen pysäköinnin ajorampille.
	Aita
	Tukimuuri

Autopaikat: 0.9 autopaikka/asunto, joista 0.05 ap/asunto on osoitettava vieraspaikoiksi maantasoon. Asumista tukevien lähipalveluiden autopaikkoja 1 ap/50 k-m².

Asuinkerrostalotonttien autopaikat tulee osoittaa omille tonteilleen.

Pihalta tulee olla esteetön jalankulkyhteys Jerikonkujalle.

Tontille saa rakentaa grillikatoksen asukkaiden käyttöön.

Porrashuoneen ja hissikuilun 15m² ylittävän osan saa kussakin kerroksessa rakentaa asemakaavassa annettu rakennusoikeus ylittäen, mikäli ylitys parantaa porrashuoneen viihtyisyyttä. Ylitys saa kuitenkin olla korkeintaan 4% tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kokonaisrakennusoikeudesta.

Asuin- ja työhuoneiden liikennemelun keskiäänitaso saa olla korkeintaan päivällä 35 dB(A) ja yöllä 30 dB(A).

Tonttien välisiin ja tontin ja katualueen sekä alueen välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja. Tonttien välille ja tonttien ja katualueiden välisille rajoille eitarvitse rakentaa rajaseiniä. Palomuri voi sijaita muulla kuin tonttien tai tonttien ja katualueen välisellä rajalla. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Jäte-, lastaus, jakokaapit ja muut huoltotilat sekä muuntamo on sijoitettava kellaritiloihin tai maantasoon rakennuksen rungon sisään.

Rakentamattomat alueet on istutettava.

Pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta voidaan korkeintaan 10 % käyttää asumista tukevia julkisia tai yksityisiä lähipalveluja varten.

Kussakin asunnossa voidaan huoneistoalasta 15% käyttää asukkaan elinkeinon harjoittamiseen liittyviä ympäristöhäiriöitä tuottamattomia toimisto- tai työtiloja varten.

Ilmastointihormejä ei saa sijoittaa katualueelle. Ilmanvaihtohormien ja laitteiden aiheuttama tuntikeskiarvo äänitaso rakennuksen ulkoseinällä tai ulko-oleskelualueella ei saa ylittää 45 dB(A).

Asuinkerrostalojen korttelialueelle saa rakentaa korkeintaan 74 asuntoa.

Rakennusten Jaakkolantien puoleisten parvekkeiden tulee olla osittain julkisivuun upotetut.

Pihan suojamuurit ja aidat on rakennettava kiviainespintaisina.

Likimain maantasossa oleville asunnoille on osoitettava muurein ja istutuksin piha-alueista erotetut ulko-oleskelualueet tai lasitetut parvekkeet.

Ulkoparvekkeet on lasitettava ja ne on rakennettava niin ettei 55/50dB(A) liikennemelun äänitaso niillä ylitä. Ne saadaan asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen toteuttaa avattavien lasiseinien viherhuoneina.

Rakennusten ja sitä pihalla täydentävien muiden rakenteiden, kuten muurien, on suojattava ulko-oleskelutiloja siten ettei 55 dB(A) liikennemelun keskiäänitaso päivällä ja yöllä 50dB(A) niillä ylitä.

Korttelialueen rakennuksiin saa sijoittaa laitetilan ja antennejä matkapuhelinoperaattoreiden tarpeisiin maankäyttö- ja rakennuslain 161 § mukaan.

Rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa naapurikiinteistöjen rakennuksille, maanalaisille tiloille tai perustuksille.

Katujen, aukioiden ja kansirakenteiden on kestävä pelastuslaitoksen raskaan kaluston kuormitus tai pelastuslaitoksen toiminta on muulla tavoin turvattava.

Tonttien jätehuoltotilat, ajoluiskat, huoltoajoreitit ja pelastustiet saa kiinteistönomistajien välisin rasitesopimuksin osoittaa rasitteina rakennusluissa myös toisen kiinteistön alueelle.

Korttelialueella saadaan rakentaa yleistä käyttöä palvelevia teknisen huollon verkostoja maankäytöstä ja tonttijaosta riippumatta.

Julkisivujen pinnalle ei saa asentaa erillisiä energia, ilmastointi yms. laitteita. Ne on toteutettava osana julkisivua.

Rakennukset on liitettävä MRL 579:n edellytysten mukaisesti kaukolämpöverkkoon.

SEINÄJOKI

1 KESKUSTA KORTTELI 11 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen kaupungin Keskustan (1) kaupunginosan korttelia nro 11 (osa) sekä siihen liittyvää katualueetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Seinäjoen kaupungin Keskustan (1) kaupunginosan kortteli nro 11 (osa) sekä siihen liittyvät katualueet.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 16.12.2013 147 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen. Todistaa virallisesti: 2013		
Kansliapäällikkö Raija Ranta		
Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
16.12.2013	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	Tarkistukset kaavakarttaan
9.12.2013	Kaupunginhallitus hyväksyi	Tarkistukset kaavakarttaan
24.10.22.11.2013	Uusi kaavaehdotus nähtävillä	
14.10.2013	KH hyväksyi virallisesti nähtävillä	
16.6.2008	Kaupunginhallitus hyväksyi	
31.3.2008-30.4.2008	Kaavaehdotus nähtävillä	
10.3.2008	KH hyväksyi virallisesti nähtävillä	
4.10-19.10.2007	Kaavaluonnos nähtävillä	
20.6.2007	Tekninen lautakunta	

SEINÄJOEN KAUPUNGIN TEKNIKKAKESKUS
Kaavoitus
SEINÄJOKI Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki, puhelin 06 - 416 2111

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Seinäjoella:	Päiväys:	8.10.2013
Suunnittelija: Veli-Matti Prinkkilä, Martti Norja	Kaavatunnus:	01101
Seinäjoella:	Tiedosto:	01101
	Piirtäjä:	V-MP
	Mittakaava:	1:1000
	Kaava hyväksytty:	16.12.2013
	Kaavoitusjohtaja:	Hilkka Jaakola