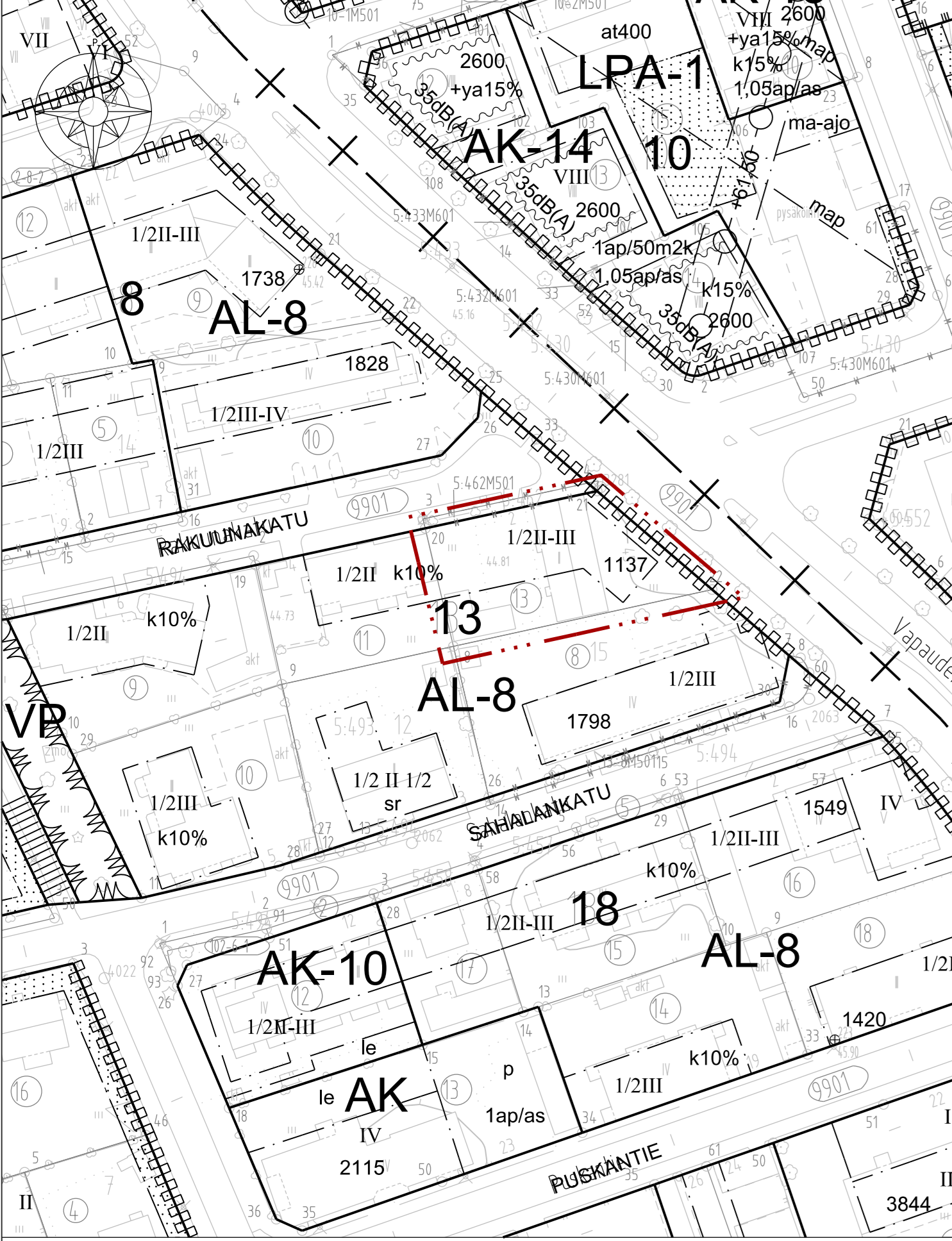
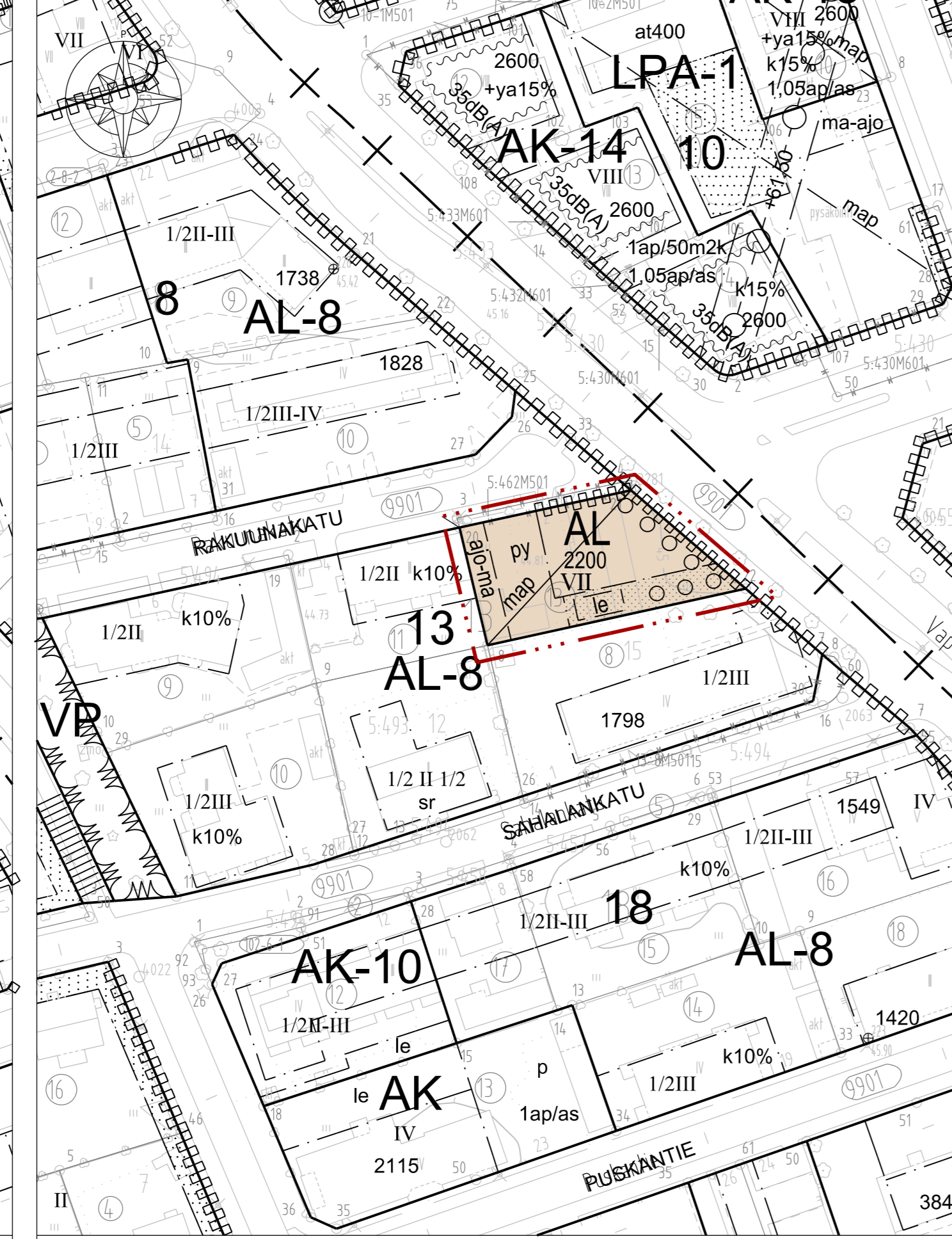


VOIMASSA OLEVA KAAVA



Mittakaava 1:1000

KAAVAN MUUTOS



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.
Seinäjoella:
Kaupungeodeetti: Taru-Maaria Herttua-Suokko

AL	Kaavamerkinnot ja -määräykset
Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue.	
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	
Osa-alueen raja.	
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	
Kaupungin- tai kunnanosan numero.	
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.	
Korttelin numero.	
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	
2200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
[]	Rakennusala.
[py]	Pysäköimispaikka.
[maD]	Maanalainen pysäköinti.
[]	Ohjeellinen rakennusala.
[le]	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
[ajo-ma]	Ohjeellinen alueen osa, johon voidaan rakentaa maanalaisen pysäköinnin ajoramppi annettu rakennusoikeus ylittäen.
[]	Istutettava alueen osa.
o o o o	Istutettava puurivi.
[]	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.
Seinäjoella:
Kaupungeodeetti: Taru-Maaria Herttua-Suokko

Yleismääräykset:

Perustamisolosuhteet tulee tutkia.

Autopaikat: 1 ap/75 k-m², joista 2 ap on osoitettava vieraspaikoiksi maantasoon. Liiketiloja tai asumista tukevien lähipalveluiden autopaikkoja 1 ap/60 k-m². Autopaikat on sijoitettava osoitetulle pysäköimispaikalle, 1 kerroksessa rakennukseen, maan alle tontilla tai julkiseen pysäköintilaitokseen keskustan kortteliin 15. Autotalleille, varastoille, teknisille tiloille yms ei tarvitse autopaikkoja.

Ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa Rakuunakadun ja Vapaudentien kulmaukseen on sijoitettava liike- tai toimistotiloja vähintään 70 m².

Porrashuoneen ja hissikulun 15m² ylittävän osan saa kussakin kerroksessa rakentaa asemakaavassa annettu rakennusoikeus ylittäen, mikäli ylitys parantaa porrashuoneen viihtyisyyttä. Ylitys saa kuitenkin olla korkeintaan 5% tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kokonaisrakennusoikeudesta.

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

Rakentamattomat alueet on istutettava.

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

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

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

Katualueille ei saa rakentaa perustus-, eristys- tai muita rakenteita.

Asumista palvelevia tiloja, kuten teknisiä tiloja, asukkaiden varastoja, jätetiloja yms, voidaan sijoittaa kellaritiloihin.

Alueen pysäköintikannet on rakennettava siten, että ne liittyvät ympäröiviin alueisiin ja katuhiin. Vierasautopaikkojen tulee sijaita pihan autokannella.

Kansirakenteiden on kestävä pelastuslaitoksen raskaan kaluston kuormitus tai pelastuslaitoksen toiminta on muulla tavoin turvattava.

Ulkoparvekkeet on lasitettava ja ne on rakennettava niin ettei voimassa olevien määräysten mukainen liikennemelun äänitaso niillä ylitä. Ne saadaan asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen toteuttaa avattavin lasiseinän viherhuoneina.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.
Seinäjoella:
Kaupungeodeetti: Taru-Maaria Herttua-Suokko

Rakennusten ja sitä pihalla täydentävien muiden rakenteiden, kuten muurien, on suojattava ulko-oleskelutiloja siten ettei voimassa olevien määräysten mukainen liikennemelun äänitaso ylitä.

Asuin-, liike- ja toimistohuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden liikennemelua vastaan on oltava voimassa olevien määräysten mukaiset.

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

Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenteen tärinän vaimentamiseen siten, ettei ohjearvoja ja yleisesti käytössä olevia suositusarvoja ylitetä.

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla pääasiassa tummaa pölyttävää taita- tai rappauspintaisia materiaaleja.

Pihan suojamuurit ja aidat on rakennettava kiviainespintaisina esimerkiksi pölyttävistä tiilistä, tiili / kivikorirakenteina, harkoista tai betonista. Suojamuurien ja aitojen on sopeuduttava ympäristöönsä.

Tontilla sijaitsee teknisiä verkostoja, jotka tulee selvittää ja huomioida uutta rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Mikäli teknisiä verkostoja on tarve siirtää, siirrosta vastaa maanomistaja ja siitä tulee sopia kyseisen verkon haltijan kanssa.

Rakennusten katolle saa sijoittaa asuntoja palvelevia koneita ja laitteita. Ne on tarvittaessa verhoitava kattoon ja julkisivuihin sopiviksi.

Ilmastointikonehuoneet saa rakentaa annettu kerrosluku ja rakennusoikeus ylittäen. Ilmastointikonehuoneet on toteutettava osana julkisivuja ja rakennusten hahmoa.

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

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

Hulevesiä on pyrittävä imeyttämään tontilla maaperään mahdollisuuksien mukaan ja viivytämään ennen johtamista hulevesiverkostoon. Tontin maa-alasta vähintään 10% tulee olla vettä läpäisevää materiaalia tai pintoja. Rakennustalpaan on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä ja viivytyksestä.

Rakennukset on liitettävä MRL 57§:n edellytysten mukaisesti kaukolämpöverkkoon.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.
Seinäjoella:
Kaupungeodeetti: Taru-Maaria Herttua-Suokko

SEINÄJOKI

2 MARTTILA KORTTELI 13 (osa) ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Marttilan (2) kaupunginosan korttelia 13 (osa).

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Marttilan (2) kaupunginosan kortteli 13 (osa).

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on .2018 5:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen. Todistaa virallisesti .2018	
Hallintojohtaja Jari Jokinen	
Päiväys:	Käsittely:
	Kaupunginvaltuusto hyväksyi
	Kaupunginhallitus hyväksyi
	Kaavaehdotus nähtävillä
	KH hyväksyi virallisesti nähtävillä
17.1. - 30.1.2018	Kaavaluonnos nähtävillä
19.4.2017	Tekninen lautakunta
<p>Seinäjoki SEINÄJOEN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki, puhelin 06 416 2111</p> <p>ASEMAKAAVAN MUUTOS</p>	
Suunnittelija: kaavoitusjohtaja Martti Norja	Päiväys:
	Kaavatunnus: 02037
	Tiedosto: 02037.dgn
	Piirtäjä: MHÄ
	Mittakaava: 1:1000
	Kaava hyväksytty:
<p>LUONNOS</p> <p>kaavoitusjohtaja Martti Norja</p>	

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.
Seinäjoella:
Kaupungeodeetti: Taru-Maaria Herttua-Suokko