



Kaavamerkinnot ja -määräykset

AK-36	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueen pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta saa 15% käyttää asumista palvelevia yksityisiä tai julkisia lähipalveluja, hoivapalveluja tai muun tuelun asumisen palveluja varten.
LPA-2	Autopaikkojen korttelialue. Alue on varattu korttelin 43 käyttöön.
— · — · —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
—	Osa-alueen raja.
- - - -	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
2	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
MART	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
43	Korttelin numero.
KAUPPAKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
3900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
[]	Rakennusala.
[p]	Auton pysäköimispaikka.
[at]	Auton säilytys. Autotallin, autokatoksen tai talousrakennuksen rakennusala.
[]	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
[le]	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
—	Istutettava alueen osa.
o o o o	Istutettava puurivi.
□ □ □ □	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräykset:

Perustamisolosuhteet tulee tutkia.

Autopaikat: 1 ap/85 k-m², joista 2 ap on osoitettava vieraspaikoiksi maantasoon. Lähipalveluille on osoitettava autopaikkoja 1 ap/60 k-m². Autopaikat on sijoitettava osoitetulle tontille tai korttelin 43 LPA-alueelle. Autotalleille, varastoille, teknisille tiloille yms ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

Polkupyöräpaikat 1 pp/60 k-m²
Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa myös istutettavalle alueen osalle.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen Kauppakadulle on sijoitettava ikkunapintoja.

Porrashuoneen ja hissikuilun 15m² ylittävän osan saa kussakin kerroksessa rakentaa asemakaavassa annettu rakennusoikeus ylittäen, mikäli ylitys parantaa porrashuoneen viihtyisyyttä.

Tontin ja katualueen sekä alueen välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja. Tonttien välille ja tonttien ja katualueiden välisille rajoille ei tarvitse 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.

Rakentamattomat alueet on istutettava.

Kussakin asunnossa voidaan huoneistoalasta 20% käyttää asukkaan elinkeinon harjoittamiseen liittyviä ympäristöhäiriöitä tuottamattomia toimisto- tai työtiloja varten.

Korttelialueella saadaan rakentaa yleistä käyttöä palvelevia teknisen huollon verkostojen 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, jäte-tiloja yms, voidaan sijoittaa kellaritiloihin.

Pihat on rakennettava siten, että ne liittyvät ympäröiviin alueisiin ja katuihin.

Ulkoparvekkeet on rakennettava niin ettei voimassa olevien määräysten mukainen liikennemelon äänitaso niillä ylitä. Ne saadaan asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen toteuttaa avattavain lasiseinien viherhuoneina. Parvekelasituksissa ei saa käyttää tummennettua lasia.

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

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

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla pääasiassa betonia tai rappauspintaisia materiaaleja.

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

Tontilla sijaitsee teknisiä verkostoja, jotka tulee selvittää ja huomioida. Mikäli teknisiä verkostoja on tarve siirtää, siirrosta vastaa tontin omistaja ja siitä tulee sopia kyseisen verkon haltijan kanssa.

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

Ilmastointikonehuoneet saa rakentaa annettu kerrosalasta 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 antennin matkapuhelinoperaattoreiden tarpeisiin maankäyttö- ja rakennuslain 161 § mukaan.

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

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

SEINÄJOKI

2 MARTTILA KORTTELI 43 (osa) ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Marttilan (2) kaupunginosan korttelia 43 (osa) sekä siihen liittyviä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Marttilan (2) kaupunginosan kortteli 43 (osa) sekä siihen liittyvät katualueet.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 18.6.2018 51 §:n
kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen.
Todistaa virallisesti .2018

Hallintojohtaja Jari Jokinen

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
18.6.2018	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
11.6.2018	Kaupunginhallitus hyväksyi	
25.4. - 24.5.2018	Kaavaehdotus nähtävillä	
16.4.2018	KH hyväksyi virallisesti nähtävillä	
21.3. - 5.4.2018	Kaavaluonnos nähtävillä	
17.1.2018	Kaupunkiympäristölautakunta	

SEINÄJOEN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki, puhelin 06 416 2111

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Suunnittelija: kaavoitusjohtaja Martti Norja	Päiväys:	10.4.2018
	Kaavatunnus:	02038
Piirtäjä: MHÄ	Tiedosto:	02038.dgn
	Mittakaava:	1:1000
kaavoitusjohtaja Martti Norja	Kaava hyväksytty:	18.6.2018