



## SEINÄJOEN KAUPUNKI

Kaavamerkinnot ja -määräykset

YS-3

Sosiaalitoita ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa julkisia ja yksityisiä sosiaalitoita- ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia aputiloineen ja toimintaan liittyviä asuntoja sekä palveluasuntoja. Korttelialueelle voidaan osoittaa pääkäyttötarkoitusta täydentäviä ja lähiympäristöstä palvelevia liiketiloja, kuten kokoonntumis- ja ravintolatiloja sekä muita lähipalveluja.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

VP

Puisto.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Kahden eri korttelin välinen raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

7000

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

8/1660

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuntojen sallittu enimmäismäärän ja toinen luku osoittaa suurimman sallittu kerrosalan nelömetreinä.

30%

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen autosuojat ja talousrakennukset sekä katokset mukaan lukien.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittu kerrosalun.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ajoyhteyks.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Pihakatu.

Johtoa varten varattu alueen osa.  
z=sähköjohto, h=hulevesijohto, k=tietoliikennekaapeli

Yleismääräykset:

Rakentumattomat alueet on istutettava.

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohteisesti.

Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, väriyksen ja jäsentelyn suhteen olla sopuosinnassa ja korkealuokkaiset. Rakennusten julkisiin ulkotoihin liittyvät alueet ja tilat tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti ja materiaalleltaan korkealuokkaisesti. Julkisivussa ei saa käyttää kirkkaita värejä.

Mikäli asuinpientalojen korttelialueella tontille rakennetaan enemmän kuin kaksi asuntoa, tontille tulee rakentaa tontin yhteiset ulko-oleskelualueet / leikkipaikka.

Hulevesiä on pyrittävä viivytämään ja imeyttämään. Hulevesiä ei saa johtaa ympäröiville katualueille, vaan ne on johdettava hulevesiverkostoon.

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

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

Ilmastointikonehuoneet saa rakentaa annettu kerrosaluku ja rakennusoikeus ylittäen. Ilmastointikonehuone on rakennettava siten etteivät ne tarpeettomasti varjosta pihaja katualueita. Ilmastointikonehuoneet on toteutettava osana julkisivuja ja rakennusten hahmoa.

Korttelialueella saa rakentaa yleistä käyttöä palvelevia teknisen huollon verkostoja maankäytöstä ja tonttijaosta riippumatta. Tonteilla sijaitsevat tekniset verkostot tulee huomioida uutta rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Mikäli teknisiä verkostoja on tarve siirtää, siirrosta vastaa siirron aiheuttaja ja siitä tulee sopia kyseisen verkon haltijan kanssa.

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

Pelastusteiksi varattujen alueiden on kestävä pelastuslaitoksen raskaan kaluston kuormitus tai pelastuslaitoksen toiminta on muulla tavoin turvattava. Korttelialueilla saadaan tarvittavat ajo- ja kulkuyhteydet sekä pelastusajoneuvoreiit rakentaa tonttijaosta riippumatta toisen kiinteistön alueelle.

AP-korttelialueella jokaisella alle 60m² huoneistolla on oltava vähintään 3m² ja yli 60m² huoneistolla vähintään 5m² suuruisen erillisellä ulkokäynnillä oleva varasto.

Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja maisemoitava siten, että ne sopivat kaupunkikuvaan, ja ne on maalattava tummanharmaaksi (RAL 7015) kauttaaltaan.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AP-korttelialueella: 2ap/asunto.
- YS-korttelialueella 1 ap/200m².

IV-konehuoneiden, teknisten tilojen, viher- ja porrashuoneiden sekä varasto- ja yhteistilojen kerrosaloille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

Asuinpientalojen polkupyöräpaikat: 2pp/asunto.

# SEINÄJOKI

## 4 KIVISTÖ KORTTELI 49 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen kaupungin Kivistön (4) kaupunginosan korttelia nro 49 (osa) sekä siihen liittyviä katu-, virkistys- ja kevyen liikenteen alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Seinäjoen kaupungin Kivistön (4) kaupunginosan kortteli nro 49 (osa) sekä siihen liittyvät katu-, virkistys- ja kevyen liikenteen alueet.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 17.12.2018 108 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan. Todistaa virallisesti .2018

Hallintojohtaja Jari Jokinen

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
17.12.2018	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
10.12.2018	Kaupunginhallitus hyväksyi	
31.10.-29.11.2018	Kaavaehdotus nähtävillä	
22.10.2018	KH hyväksyi virallisesti nähtävälle	
26.9.-9.10.2018	Kaavaluonnos nähtävillä	
15.8.2018	Kaupunkiympäristölautakunta	

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

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Seinäjoella:	Päiväys:	16.10.2018
Suunnittelija: Kaavoitusarkkitehti Veli-Matti Prinkkilä	Kaavafunnus:	04052
Seinäjoella:	Tiedosto:	04052.dgn
	Piirtäjä:	VMP
	Mittakaava:	1:1000
Kaavoitusjohtaja Martti Norja	Kaava hyväksytty:	17.12.2018