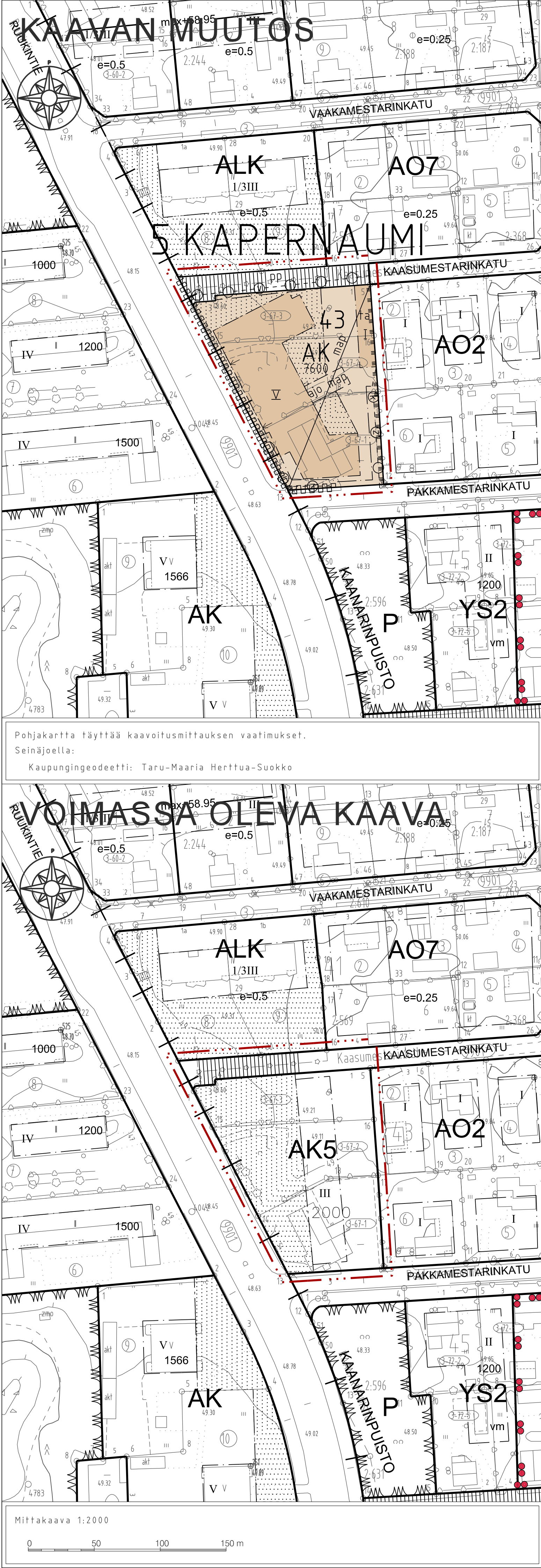




Kaavamerkinnät ja -määräykset

SEINÄJOEN KAUPUNKI

Kaavamerkinnät ja -määräykset

AK

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalanoll metreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja auton säilytyspaikan edellyttäen, että rajanaapuri antaa rakentamiseen suostumuksensa.

Maanalainen tila.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Istutettava alueen osa, jolle saa sijoittaa ulko-oleskelualueet. Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alue, jolle on likimain rakennettava ajoyhteys maanlaiseen pysäköinttiin.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, z=sähköjohto, j=viemäri, v=vesijohto, l=kaukolämpö, k=kaapeli

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Aita, jonka voi rakentaa naapurin suostumuksella.

Yleismääräykset:

Maanalainen pysäköinti:

Alueella voidaan rakentaa maanalaista pysäköintiä ja pysäköinnin vaatimat ajoluiskat, poistumistieyhteydet, ilmastointilaitteet ja valolyhdyt. Pysäköinti on sijoitettava niin alas, ettei olevaa maanpintaa tarvitse korottaa ja pysäköinti on kokonaan maan alla. Rakennuksista saa rakentaa pysty-yhteyksiä ja teknisiä yhteyksiä maanalaisiin tiloihin. Nämä saa rakentaa annettu rakennusoikeus ylittäen.

Maanalaisen pysäköinnin poistumistiet on pyrittävä rakentamaan ympäröivien rakennusten rungon sisään. Poistumistiet saa rakentaa annettu rakennusoikeus ylittäen.

Autopaikat on pyrittävä sijoittamaan pääosin maanlaiseen pysäköintilaitokseen. Maanalainen pysäköintilaitos tulee sijoittaa riittävän alas, ettei korttelialueen maanpinta ole korkeusasemaltaan ympäristöään ylempänä.

Maanalaisen pysäköintilaitoksen kautta saa järjestää ajo- ja kulkuyhteyksiä viereisille tonteille.

Rakentaminen:

Rakentumattomat alueet on istutettava.

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

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneen ja hissikuilun 15m² ylittävän osan edellyttäen että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Ylitys saa olla kuitenkin korkeintaan 5% pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta.

Rakennusten kadun puoleisten ulkoparvekeiden tulee olla julkisivuun upotetut tai muutoin korkealuokaisesti jäsennetyt ja toteutetut.

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

Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa ja korkealuokaiset. Rakennusten julkisiin ulkotiloihin liittyvät alueet ja tilat tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti ja materiaaleiltaan korkealuokaisesti.

Rakennus tulee rakentaa siten, että huomioidaan samassa ja naapurikortteleissa oleva pienimittakaavainen pientaloasutus ja että pientalojen pihojen yksityisyys turvataan.

Rakennuslupa on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä. Hulevesiä on pyrittävä viivytämään ja imeyttämään. Hulevesiä ei saa johtaa ympäröiville katualueille, vaan ne on johdettava hulevesiverkostoon.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä on selvitettävä, onko alueella saastuneita maa-aineksia. Saastuneet maat on toimitettava ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa luvan saaneeseen vastaanottoaikkaan.

Suunnittelualueella olevilla piha-alueilla on tuhkatäyttöjä. Tuhkalla rakennettujen alueiden läheisyydessä suoritettavat rakennus- ja kaivutyöt tai tuhkan poistaminen tulee tehdä tuhkan käyttöaluetta valvovan viranomaisen ohjeiden mukaan. Ko. viranomaiselta on pyydettävä lausunto rakennus- tai toimenpideluvan liitteeksi.

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

Korttelialueella tai sen viereisellä katualueella olevien maanalaisten kunnallisteknisten verkostot tulee selvittää toimenpide- tai rakennusluvan yhteydessä ennen kaivutöiden aloittamista. Mikäli teknisiä verkostoja joudutaan siirtämään, siirtotarpeet on ilmoitettava rakennuslupahakemuksen yhteydessä ja siirrosta sekä kustannuksista tulee sopia kyseisen verkonhaltijan kanssa.

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

Korttelialueelle on tarpeen vaatiessa varattava mahdollisuus sähkömuuntamon sijoittamiseen.

Jäte-, lastaus, jakokaapit ja muut huoltotilat sekä muuntamo on sijoitettava rakennuksen rungon sisään. Ne saadaan rakentaa asemakaavassa määriteltä rakennusoikeus ylittäen.

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

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

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla poltettua tiiltä tai rappauspintaisia materiaaleja. Pihan suojamuurit ja aidat on rakennettava kiviainespintaisina. Julkisivua voidaan elävöittää puisilla pinnoilla rakennusmääräykset ja paloturvallisuus huomioiden.

AK-korttelialueen sisällä tonttien välisiä rajoja ei saa aidata eikä rajata istutuksin tai muulla tavalla. Tonttien toisiinsa rajoittuvilla pihoilta on leikki- ja oleskelutilat rakennettava tonttien yhteisiksi.

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

Pääkäyttötarkoituksenmukaisesta kerrosalasta voidaan korkeintaan 10% käyttää asumista tukevia julkisia tai yksityisiä tai kaupallisia lähipalveluja varten.

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

Ikkunat on pyrittävä suuntaamaan siten, että viereisten tonttien yksityisyys säilyy tai yksityisyys on turvattava muulla tavoin.

Ilmanvaihto:

Korttelialueilla rakennuksen rungon sisään on varattava mahdollisuus maanalaisen pysäköinnin vaatiman ilmastointihormien rakentamiseen. Ilmastointihormit on toteutettava siten ettei ilmansaasteiden pitoisuus katutasossa nouse ja niin että ilmanvaihdosta ei aiheudu haittaa asumiselle. Maanalaisen pysäköinnin ilmastointihormit saa rakentaa annettu rakennusoikeus ylittäen.

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

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

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

Tonttien välisiin ja tontin ja katualueen välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja. Tonttien välille ja tonttien ja katualueiden yms. välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseiniä ja maanalaisen pysäköintilaitos voidaan rakentaa yhdeksi tilaksi. Palomuri voi sijaita muualla kuin tonttien tai tonttien ja katualueen välisellä yms. rajalla. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Korttelialueella saadaan tarvittavat ajo- ja kulkuyhteydet sekä pelastusajoneuvoreitit rakentaa tonttijaosta riippumatta toisen kiinteistön alueelle.

Maanalaista pysäköintihallia ei lasketa väestönsuojaa mitoittavaksi pinta-alaksi.

Liikennemelu:

Asuin- ja toimistohuoneiden ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB(A). Asuin- tai toimisto-huoneiden liikennemelun keskiäänitaso saa olla korkeintaan päivällä 35dB(A) ja yöllä 30dB(A).

Rakenteiden, kuten muurien ja rakennusten, on suojattava ulko-oleskelutiloja siten ettei 55dB(A) liikennemelun äänitaso päivällä ja yöllä 50dB(A) niillä ylitä.

Pelastustiet ja palomääräykset:

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

Autopaikat:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- Asunnot: 1ap / 60 k-m². Lisäksi on osoitettava maantason merkittyinä vierasauto-paikkoina 1ap / 1200k-m²
- Palveluasunnot, joihin tarjotaan ympäri vuorokauden hoivapalveluja ja jotka ovat samassa kerroksessa läsnä olevan henkilökunnan välittömässä läheisyydessä ja valvonnassa, sekä kysyeisiin asuntoihin liittyvät apu- ja yhteistilat: 1ap / 200k-m²
- Varastoille, autosuojille, teknisille yms. tiloille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

SEINÄJOKI

5 KAPERNAUMI KORTTELI 43 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen kaupungin Kapernaumin (5) kaupunginosan korttelia nro 43 (osa) sekä siihen liittyviä kevyen liikenteen alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Seinäjoen kaupungin Kapernaumin (5) kaupunginosan kortteli nro 43 (osa) sekä siihen liittyvät kevyen liikenteen alueet.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 25.9.2017 135 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen. Todistaa virallisesti .2017

Lakiasiajn ja omistajaohjauksen johtaja Jari Jokinen

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
25.9.2017	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
18.9.2017	Kaupunginhallitus hyväksyi	
6.4.- 5.5.2017	Kaavaehdotus nähtävillä	
27.3.2017	KH hyväksyi virallisesti nähtävillä	
10.3.-24.3.2016	Kaavaluonnos nähtävillä	
9.9.2015	Tekninen lautakunta	

SEINÄJOEN KAUPUNGIN TEKNIKKAKESKUS Kaavoitus		
Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki, puhelin 06 - 416 2111		
ASEMAKAAVAN MUUTOS		
Seinäjoella:	Päiväys:	21.3.2017
Suunnittelija: kaavoitusarkkitehti Veli-Matti Prinkkilä	Kaavatunnus:	05053
Seinäjoella:	Tiedosto:	05053.dgn
	Piirtäjä:	VMP
	Mittakaava:	1:2000
Kaavoitusjohtaja: Martti Norja	Kaava hyväksytty:	25.9.2017