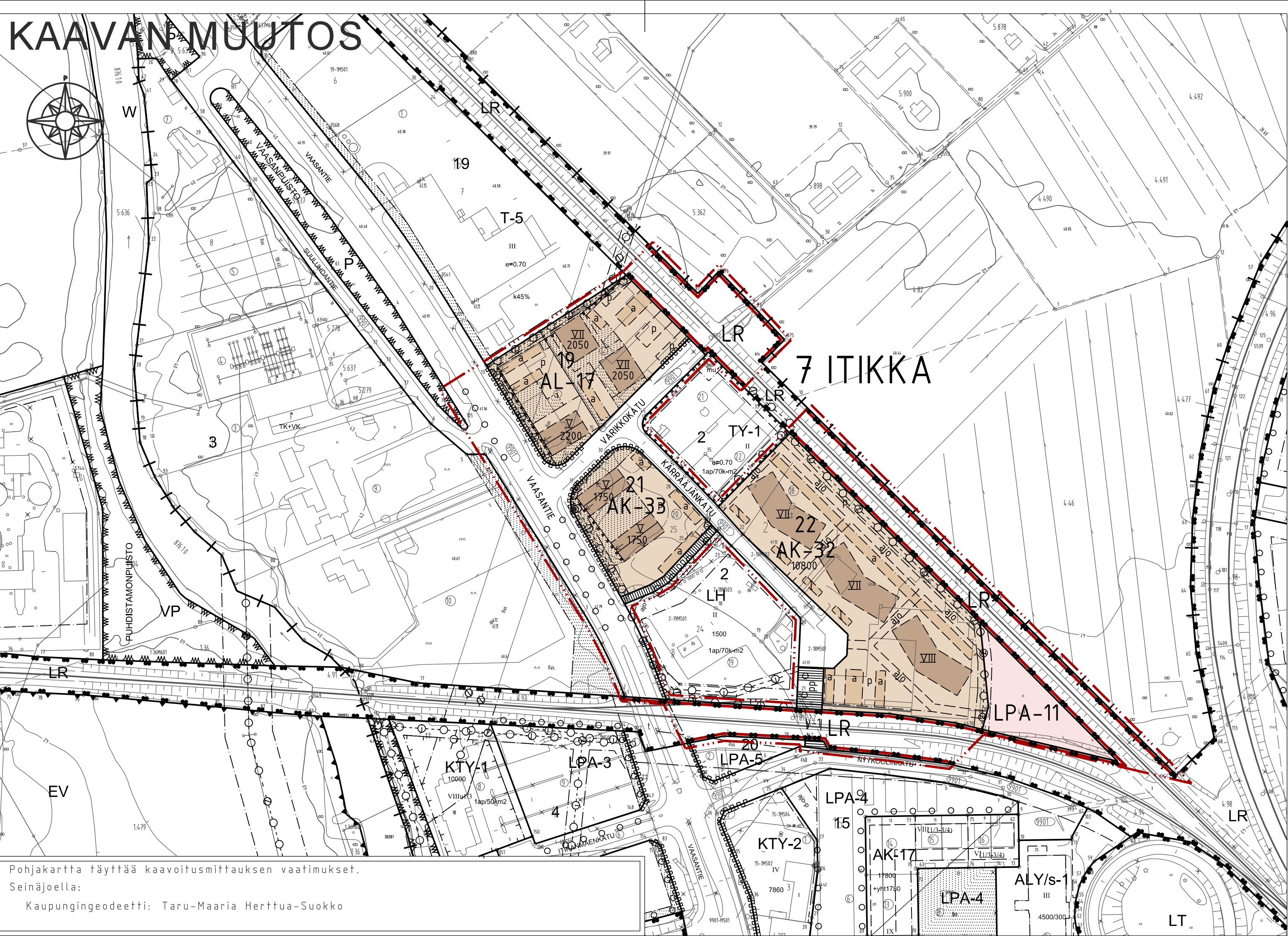
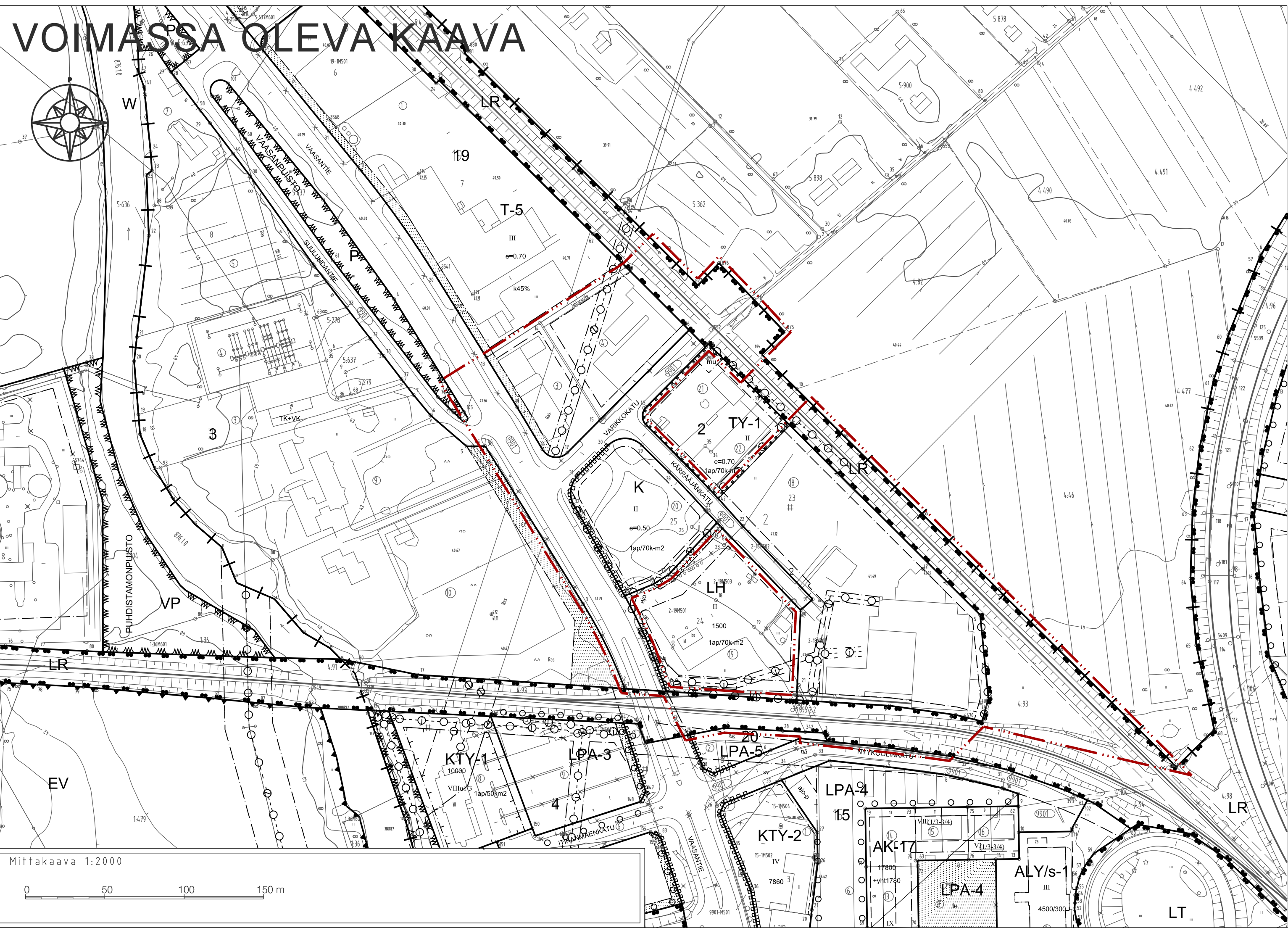


KAAVANMUUTOS



VOIMASSA OLEVA KAAVA



SEINÄJOEN KAUPUNKI

Kaavamerkinnot ja -määräykset	
AK-32	Asuinkerrostalojen korttialue. Korttialueen autopaikat voidaan sijoittaa vieriselle LPA-korttialueelle. Korttialueen radan puoleiset rajat tulee varustaa aidalla, joka estää luvattoman rautatiealueella liikkumisen. Muilta osin tontteja ei saa aidata, vaan ne on käsiteltävä avoimien korttelipihojen tapaan ja ne on liitettävä ympäröiviin alueisiin korkeusasemaltaan. Korttialueella saa rakentaa tarvittavat ulkorakennukset ja katokset. Kokonaisrakennus oikeus voidaan jakaa korttialueen sisällä vapaasti huomioimatta tonttien kokoa. Uudisrakennusten julkisivupintojen on oltava punaista poltettua tiiltä.
AK-33	Asuinkerrostalojen korttialue. Uudisrakennusten julkisivupintojen on oltava tummaa tai punaista poltettua tiiltä.
AL-17	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttialue. Korttialueen radan puoleiset rajat tulee varustaa aidalla, joka estää luvattoman rautatiealueella liikkumisen. Ennen tämän asemakaavan hyväksymistä rakennusluvan saaneita rakennuksia voi korjata ja laajentaa vähäisessä määrin huomioimatta rakennusalan ja alueen osan rajoja. Uudisrakennusten julkisivupintojen on oltava tummaa tai punaista poltettua tiiltä.
LR	Rautatiealue.
LPA-11	Autopaikkojen korttialue. Alueen rakentamisen yhteydessä pysäköinti-alueiden rautatiealueeseen rajautuvat sivut tulee varustaa törmäyskateilla. Korttialueen radan puoleiset rajat tulee lisäksi varustaa aidalla, joka estää luvattoman rautatiealueella liikkumisen.
---	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
++	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
7	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
19	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
10800	Korttelin numero.
V	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
---	Rakennusoikeus kerrosalanelimetreinä.
---	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
---	Rakennusala.
---	Ohjeellinen rakennusala.
---	Istutettava alueen osa.
---	Säilytettävä/istutettava puurivi.
---	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
---	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. z=sähköjohto, j=viemäri, v=vesijohto, s=sadevesijohto, l=kaukolämpö, k=kaapeli
---	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
---	Ohjeellinen liikennealueen ylittävä kevyenliikenteen yhteys. Ylikulkusillan korkeuden tulee olla vähintään 5000 mm kiskon yläpinnasta mitattuna. Yhteys tulee suunnitella ja toteuttaa yhteistyössä Liikenneviraston kanssa.
---	Aita.
---	Ajoyhteys.
---	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
---	Ohjeellinen auton pysäköimispaikka.

---	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
---	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava käinni.

Yleismääräykset:

Rakentumattomat alueet on istutettava.

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

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

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

Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopuisuudessa ja korkealuokkaiset. Rakennusten julkisiin ulkoihihin liittyvät alueet ja tilat tulee rakentaa kaupunkikuvalleista ja materiaaleiltaan korkealuokkaisesti.

Tonttien tai tonttien ja LPA-alueiden välisiä rajoja ei saa aidata eikä rajata istutuksin tai muulla tavalla, lukuun ottamatta korttella 19. Alueet on lisäksi rakennettava korkeusasemaltaan toisiinsa liittyviksi.

Uudisrakennusten julkisivupintojen tulee olla poltettua tiiltä. Näkyvien kattopintojen on oltava konesaumattua peltiä. Pihan suojamuurit ja aidat on rakennettava kivainespintaisina. Suojamuurien ja aitojen on sopeuduttava ympäristöönsä.

Rakennuslupa on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä. Hulevesiä on pyrittävä viivittämään ja imeyttämään. Pysäköintialueista osa on toteutettava vetä läpäisevällä pinnotteella. Hulevesiä ei saa johtaa ympäröiville rautatie-, liikenne- tai katualueille, vaan ne on johdettava hulevesiverkostoon.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä on selvítettävä, onko alueella saastuneita maa-aineksia. Saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaaratomaksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa. Tämä koskee myös katu-, LPA- ja piha-alueita.

Asuinrakennusten yhteyteen on järjestettävä riittävät ulko-oleskelualueet.

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

Korttialueella 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, maanlaisille tiloille tai perustuksille.

Korttialueelle on tarpeen vaatiessa varattava mahdollisuus sähkömuuntamon sijoittamiseen. Muuntamot on pyrittävä sijoittamaan esimerkiksi piharakennuksiin ja ne saa rakentaa annettu rakennusoikeus ylittäen.

Kosteussaan vaurioituvat rakennusosat on sijoitettava tason +41.40 yläpuolelle.

Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja malselmoltava siten, että ne sopivat kaupunkikuvaan, ja ne on maalattava tummanharmaaksi kauttaaltaan.

Korttialueen rakennuksiin saa sijoittaa laitteiden ja antennien matkapuhelinoperaattoreiden tarpeisiin maankäyttö- ja rakennuslain 161 § mukaan.

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

Tontilla mahdollisesti sijaitsevat tekniset verkostot tulee huomioida uutta rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Mikäli teknisiä verkostoja on tarve siirtää, siirrosta tulee sopia kyseisen verkonhaltijan kanssa.

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

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

Liikennemelu:

Tonttien leikki- ja ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa melukatveeseen. Ne voidaan toteuttaa myös tonttien yhteisinä.

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

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

Asuin- ja toimistuhuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB(A). Asuin- tai toimistuhuoneiden 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 45dB(A) niillä ylitä.

Pihojen, rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenteen tärinän vaimentamiseen siten, ettei ohjevoja ja yleisesti käytössä olevia suositusarvoja ylitetä.

Tärinän ja runkomelun vaimennus tulee tehdä siten, että suositellut ohjearvot väärtelyluokka C (Vw.95 <0,30mm/s) saavutetaan ja runkomelutason raja-arvo (Lp_{rm}) 30/35dB allitetaan.

Pelastustiet ja palomääräykset:

Katujen, aukoiden ja kansirakenteiden on kestettävä pelastustaitoksen raskaan kaluston kuormitus tai pelastustaitoksen toiminta on muulla tavoin turvattava.

Tonttien välisiin ja tontin ja katualueen välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja. Tonttien välille ja tonttien ja katualueiden yms. välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Palomuurit voi sijailla muualla kuin tonttien tai tonttien ja katualueen välisellä yms. rajalla. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisiin keinoin.

Korttialueella saadaan tarvittavat ajo- ja kulku-yhteydet sekä pelastusajoneuvoreitit rakentaa tonttijaosta riippumatta toisen kiinteistön alueelle.

Autopaikat:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- Asunnot: 1 ap / 65 k-m²
- Liike- ja toimistotilat: 1 ap/50 k-m²
- Varastoille, autosuojille, teknisille yms. tiloille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

SEINÄJOKI

7 ITIKKA KORTTELIT 19 (OSA), 21 JA 22 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Seinäjoen kaupungin Itikan (7) kaupunginosan kortteleita nro 2 ja 19 (osa) sekä niihin liittyviä katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:
Seinäjoen kaupungin Itikan (7) kaupunginosan korttelit 19 (osa), 21 ja 22 sekä niihin liittyvät katu- ja liikennealueet.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 20.2.2017 30 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen. Todistaa virallisesti 2017		
Lakiasian ja omistajaohjauksen johtaja Jari Jokinen		

Päiväys:	Käsitellyt:	Huomautus:
20.2.2017	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
19.2.2017	Kaupunginhallitus hyväksyi	
29.12.2016-27.1.2017	Kaavaehdotus nähtävillä	
19.12.2016	KH hyväksyi virallisesti nähtävälle	
19.-28.10.2016	Kaavaluonnos nähtävillä	
12.11.2016	Tekninen lautakunta	

SEINÄJOEN KAUPUNGIN TEKNIKKAKESKUS Kaavoitus SEINÄJOKI Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki, puhelin 06 - 416 2111	
ASEMAKAAVAN MUUTOS	
Seinäjoella:	Päiväys: 13.12.2016
Suunnittelija: Veli-Matti Prinkkilä	Kaavatunnus: 07028
Seinäjoella:	Tiedosto: 07028.dgn
	Piirtäjä: VMP
	Mittakaava: 1:2000
Kaavoitusjohtaja: Martti Norja	Kaava hyväksytty: 20.2.2017