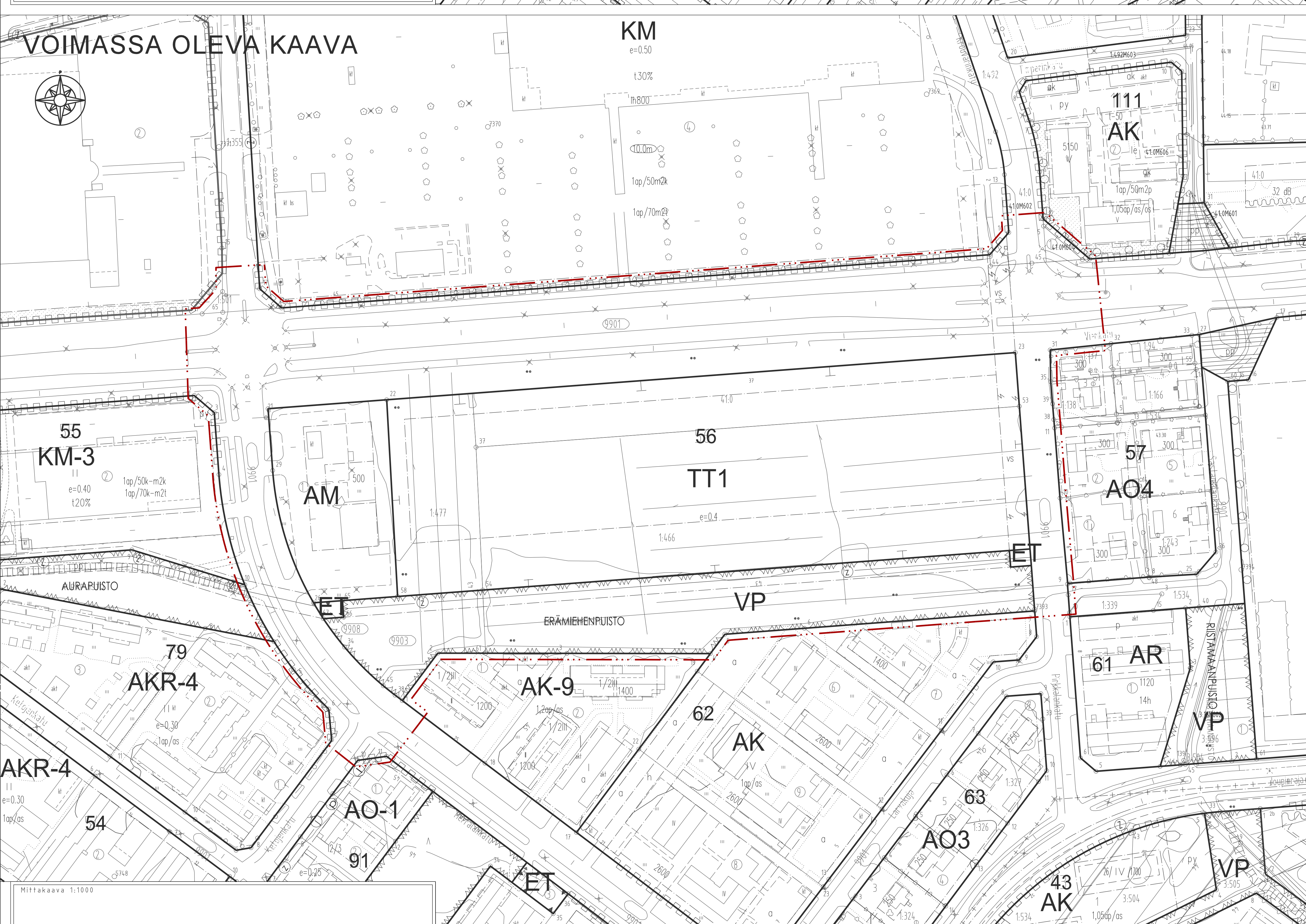
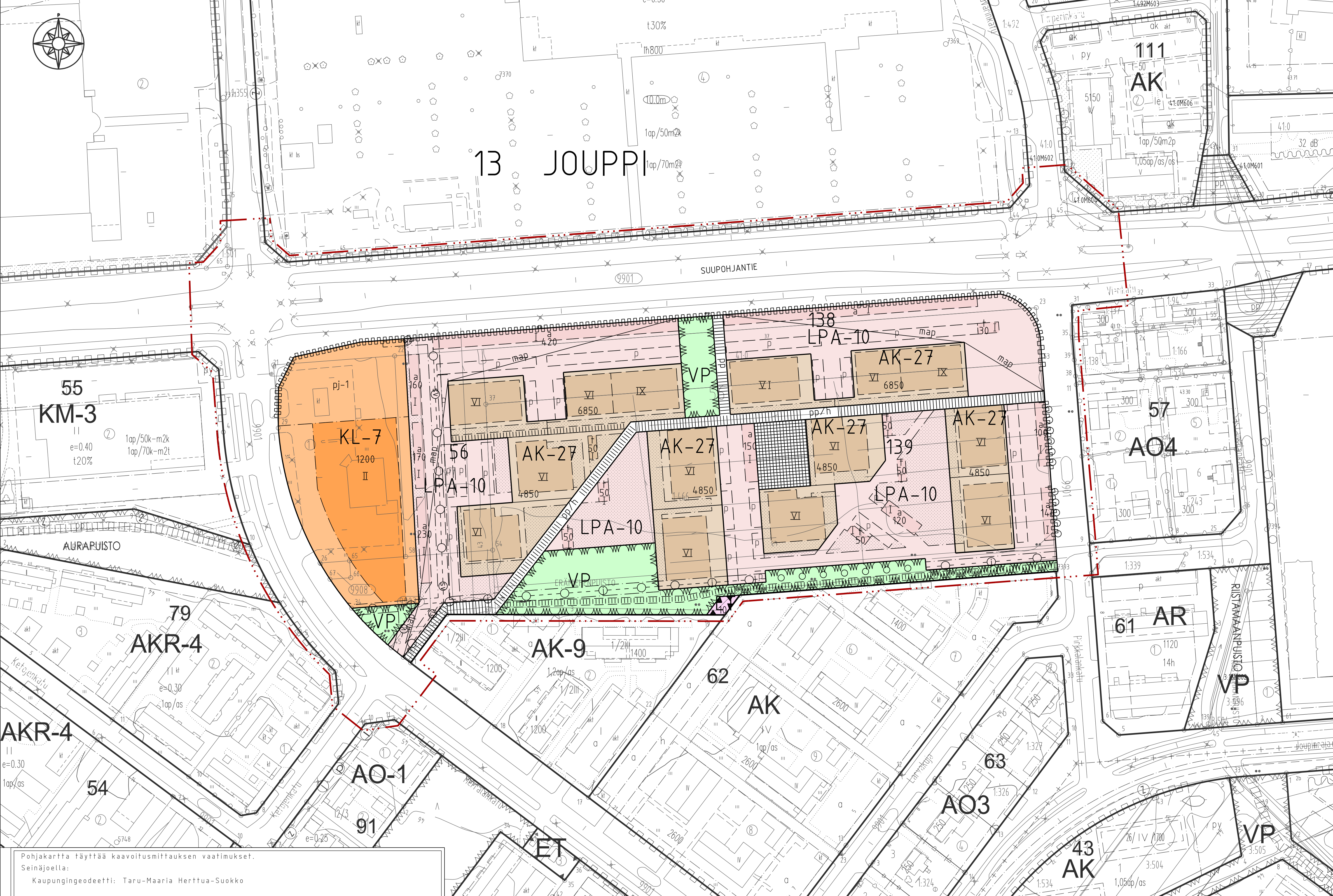


KAAVAN MUUTOS



SEINÄJOEN KAUPUNKI

Kaavamerkinnät ja -määräykset

AK-27

Asuinkeuhkokojeen korttelialue.

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla pääasiassa pohottua tiiltä. Korttelin julkisivuja tulee kuitenkin elävöittää vaalein kiven.

Yhdessäntien maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa kakkelirokosta sisäisellä portalla varustettua asuntoja, joihin tulee olla käynti kahdeksannesta maanpäällisestä kerroksesta. Tontille ei saa aidata vaan ne on käsiteltävä avoimien korttelipihojen tapaan ja ne on liitettävä ympäröivän alueen korkeussuhteeseen.

Lähtäen maantasossa oleville asunnoille on osoitettava muurein ja istutuksin piha-alueista erotetut uiko-oleskelualueet ja lastiteltu parvekkeet.

Rakentamattomat alueet on istutettava.

Asuntojen ulko-oleskelualueet ja leikkialueet voivat sijaita LPA-alueella osoitettua piha-alueella. Korttelien 56, 138 ja 139 AK-korttelialueiden yhteenasketusta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerroksesta voidaan korkeintaan 15 % käyttää suuntaa tukevia yksityisiä tai julkisia lähipalveluja, hoivapalveluja tai tuetun asumisen palveluja varten.

Asemakaavan merkityn kerroksalun lisäksi saa rakentaa porrasuonien ja hissiskulun 15m² ylimmän osan kassalin kerroksessa, edellyttäen että tämä parantaa porrashuoneiden viihtyisyyttä. Yhtys saa kuitenkin olla korkeintaan 5% tonin pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kokonusrakennuskohteesta.

Kassalin asunnossa voidaan huoneistalasta 15% käyttää asukkaan eteishuoneen harjoittamiseen liittyviä ympäristöaiheita tuottamattomia toimisto- tai työtaloja varten.

Autopaikat on sijoitettava korttelien LPA-alueella.

Suupohjantien puoleisten ulkoisten sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan on oltava vähintään 35 dB(A) ja muualla 32 dB(A). Suupohjantien varrella olevien tonttien 1. kerrokseen ei saa rakentaa asuntoja, jotka avautuvat aliohjaan Suupohjantienleitä pään.

LPA-10

Autopaikkojen korttelialue.

Alueen kautta saa järjestää ajo- ja kulkuyhteyksiä sekä pelastusajoneuvoreitit viereisille tontteille. Alueella saa rakentaa maanalaista ajo- ja liikennetuloja.

Maastoa on muokattava siten, että pihakannet liittyvät ympäröivän alueen ja Suupohjantien korkeusarvoon ja pintamateriaalin on jatkuttava saumattomasti viereisille tontteille, katualueille, aukkoille ja puistoon. Alueita ei saa aidata.

Alueella voidaan sijoittaa maanalaista pysäköintitiloja varten valvottuja ja katettuja portakkoja sekä ilmanvaihtolaitteita.

Istutettavaksi osoitettulle alueelle sijoitetaan viereisten tonttien oleskelu- ja leikkialueita.

Rakentamattomat osat on istutettava.

Autopaikat on järjestettävä siten, että niistä ei muodostu pitkiä yhtenäisiä rakennusmassoja.

KL-7

Likerakennusten korttelialue.

Annetusta rakennuskohteesta saa osoittaa toimistorakentamisen enintään 500 m². Herrankadulla olevassa liittymäkohteessa voidaan poiketa niin kauan kuin riseytysalueen liikennesäätyt säilyvät nykyisellään.

Korttelialueella saa rakentaa kaksi enintään 20 m korkeaa malnospiltoa. Pylvöiden ei saa olla välistyksettään häiritsevää kirkkasta sinisessä ympäristössä. Pylvöiden välistä on toteutettava kulkuyhteyksiä ja kulkuyhteyksiä viereisille tontteille.

Alueella saa rakentaa katoksia.

VP

Puisto.

ET

Yhdyskuntateknistä huolto- ja palvelualueen rakennus- ja laitojen alue.

○ ○ ○ ○

Säilytettävä / istutettava puuri.

— — — —

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— — — —

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— — — —

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

13

JOUPPI

56

Korttelin numero.

SUUPHJANTIE

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

2156

Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.

IX

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

— — — —

Rakennusala.

— — — —

Ohjeellinen rakennusala.

— — — —

Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala ja rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.

— — — —

Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala ja rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.

— — — —

Ohjeellinen auton pysäköintipaikka.

— — — —

Maanalaisten tilojen, joihin saa rakentaa pysäköintitiloja ja sinne johtavan ajokäytävän sekä muutamon kaavassa merkityn rakennusalueen lisäksi. Maanalaisten tilojen kautta saa järjestää ajo- ja kulkuyhteyksiä viereisille tontteille.

— — — —

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pottopaineen jakeluseman. Pottopaineen jakeluseman maanalaisten pottopainesäiliöiden yhteenasketu tilavuus saa olla enintään 300 kuutiometriä. Rakennusala saa sijoittaa aseman toimintaa palvelevia tiloja sallitun rakennuskoikeuden puitteissa enintään 20 m².

— — — —

Istutettava alueen osa.

— — — —

Kataukko / tori

— — — —

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katulle.

— — — —

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katulle, jolla huoltoajo on sallittu.

— — — —

Kataukkeen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

— — — —

Johtoa varten varattu alueen osa.

— — — —

z=sähköjohto, j=viemäri, v=vesijohto, s=vesivesijohto, h=kaukolinjo

— — — —

Yleismääräykset:

— — — —

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

— — — —

Tonttien välin ja tontin ja katualueen sekä LPA-korttelialueen välisiin rajansiin saa tehdä aukkoja. Tonttien välille ja tonttien ja katualueiden yms. välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää ja maanalaisten pysäköintitilojen voidaan rakentaa yhdeksi tilaksi. Palomuurit voi sijoittaa muulla kuin tonttien tai tonttien ja katualueen välisellä yms. rajalla. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuus on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

— — — —

Korttelialueella on tarpeen vaatiessa varattava mahdollisuus sähkömuuntamon sijoittamiseen. Tekniset huoltotilat sekä muunto on sijoitettava maantasoon rakennuksen rungon sisään. Ne saadaan rakentaa asemakaavassa määritelty rakennuskoikeus ylittään.

— — — —

Ilmanvaihtohuoneita ja laitteiden aiheuttama tunnikeskiväriä äänitaso rakennuksen ulkoseinällä tai uiko-oleskelualueella ei saa ylittää 45 dB(A).

— — — —

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

— — — —

Ilmastoinkonehuoneet saa rakentaa annettu kerrosluku ja rakennuskoikeus ylittään.

— — — —

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

— — — —

Katujen, aukkojen ja kansirakenteiden on kestävä pelustalotuksen raskaan kaluston kuormitus tai pelustalotuksen toiminta on muulla tavoin turvattava.

Asuin- tai toimistohuoneiden liikennelumen keskimmäisellä osalla saa korkeintaan päällä 35dB(A) ja yöllä 30dB(A).

Rakenteiden, kuiton muurin ja rakennusten, on suojattava ulko-oleskeluilla siten ettei 55dB(A) liikennelumen äänitaso päällä ja yöllä 45dB(A) niillä ylity.

Ulkoparvekkeet on rakennettava niin ettei 55dB(A) liikennelumen äänitaso niillä ylity. Ne saadaan asemakaavassa määritelty rakennuskoikeus ylittään toteuttaa avattavin lasiseinän vierhuoneena.

Suupohjantien ja Pirkkalankadun kataualueita vasten saa rakentaa tukimuurin.

Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenteen tärinän vaimentamiseen siten, ettei ohjainvoja ja yleisesti käytössä olevia suostusarvoja ylitytä.

Tonttien välissä, tonttien ja LPA-korttelialueiden välissä sekä puistoon rajoittuvien korttelialueiden rajoja ei saa aidata eikä rajata istutuksin tai muulla tavalla, lukuunottamatta KL-7 ja LPA-10 korttelialueiden välissä raja. Lisäksi alueet on rakennettava korkeussuhteellisesti toisiinsa liittyviksi.

Tonttien ja LPA-korttelialueiden välissä rajoittuvilla pihalla on leikki- ja oleskelualueita rakennettava tonttien yhteydessä.

Suojamuurit ja aidat on rakennettava kiviänsäpöytänsä esimerkiksi pohottua tiilestä, liivi / kiviakirakenteista, harkkosta tai betonista. Suojamuurien ja aitojen on sopeuduttava ympäristönsä.

Tonttien läheisyydellä, ajokäytävät, huoltoajoreitit ja pelastustiet saa kiinteistöomistajien välisen ratiesopimuksen osittain rastiina rakennusluvissa myös toisen kiinteistön alueella.

Korttelialueella saadaan rakentaa yleisiä käytäviä palvelevia teknisen huollon verkostoa maankäytöstä ja tonttiasteista riippumatta.

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

Rakennusluvan on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja mahdollisuuksien mukaan hulevedet tulee imeytää tontilla. Imeytämättömät hulevedet tulee johtaa kaupungin sadeseisverkoston. AK-27 ja LPA-10 -korttelialueilla pois johtavan hulevesiviemärin ja kaupungin hulevesiverkon välisessä liittymässä viemäriputken halkaisija saa olla enintään 200mm. Hulevesiä ei saa johtaa ympäröiville kataualueille. Hulevesiviemäreiden sijainnit ovat ohjeelliset ja niistä on laadittava tarkempi selvitys rakennusluvan yhteydessä.

Saasteuonet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomaksi ennen rakennuslupamenpiteisin ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot: 1ap/60k-m². Lisäksi on osoitettava merkittyn vierasautopaikka 1ap/1200k-m².

- Liike- ja toimistotilat sekä julkiset ja yksityiset palvelurakennukset 1ap/50 kerrosalanelömetreitä.

- Kokoontumis-, koulutus- ja toimittilat 1 ap/100 k-m².

- Asuinrakennusten viher- ja porrashuoneiden sekä varasto- ja yhteisötilojen kerrosalalle ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

- Palvelusoneet 1 ap/100k-m².

- Ympäristökorkeutissa hoivaan tarjoaville palvelusoneille apu- ja yhteisötiloineen 1 ap/200k-m².

- IV-konehuoneille ja teknisille tiloille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

SEINÄJOKI

13 JOUPPI KORTTELI 56 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen kaupungin Jouppi (13) kaupunginosan korttelia nro 56 sekä siihen liittyviä virkistys-, eritys- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Seinäjoen kaupungin Jouppi (13) kaupunginosan korttelit nro 56, 138 ja 139 sekä niihin liittyvät virkistys-, eritys-, katu- ja kevyenliikenteen alueet.

Tällä asemakaava-alueella tonttijonon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 27.10.2014 193 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen. Todistaa virallisesti 2014

Kansliapäällikkö Raija Ranta

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
27.10.2014	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
28.10.2014	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	muutokset kaavakorttiin
7.8.2014	Kaavaneuvoston nähtäville	
30.4.2014	KH hyväksyy virallisesti nähtäville	
5.6.-19.6.2014	Kaavaluonnos nähtäville	
10.5.2013	Tekninen lautakunta	

SEINÄJOEN KAUPUNGIN TEKNIKKAKESKUS
Kaavoitus
Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki, puhelin 06 - 416 2111

A SEMAKAAVAN MUUTOS

Seinäjoella:	Päiväys: 24.6.2014
Suunnittelija: Veli-Matti Prinkkilä	Kaavaluonnos: 13055
Seinäjoella:	Tiedosto: 13055.dgn
	Piirtäjä: VM-P
	Mittakaava: 1:1000
Kaavopäällikkö: Miikka Jaakola	Kaava hyväksyttty: 27.10.2014