

- AK-21

Asuinkeuhkotalojen korttelialue.
Pääkäyttötarkoituksenmukaisesta kerrosalasta voidaan korkeintaan 10 % käyttää asumista tukevia lähi-palveluja varten. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneen ja hissikuilun 15m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa. Yliitys saa kuitenkin olla korkeintaan 5% tontin pääkäyttö-tarkoituksen mukaisesta kokonaisrakennusoikeudesta. Autopaikat on sijoitettava korttelin LPA-alueelle.
- AK-24

Asuinkeuhkotalojen korttelialue.
Pääkäyttötarkoituksenmukaisesta kerrosalasta voidaan korkeintaan 10 % käyttää asumista tukevia lähi-palveluja varten. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa huhtitalon kylmän tai puotiilämpimän porrashuoneen ja kerrostalon asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen että tällä ratkaisulla lisätään rakennuksen energiatehokkuutta. Kullakin tontilla on oltava asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettu vähintään 300m2 yhtenäinen oleskelupaik.
Autopaikat on sijoitettava tontille tai korttelin LPA-alueelle.
- AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- A-7

Asuinrakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa korkeintaan 21 asuntoa.
- AO-1

Erillispienitalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa enintään yksiasuntoisen erillispienitalon talousrakennukseen.
- AO-2

Erillispienitalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa kaksiasuntoisen erillispienitalon talousrakennukseen.
- VU-2

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alueen toteutus ratkaistaan ja esitetään tarkemmin puistosuunnitelmassa.
- VL-3

Lähivirkistysalue.
Metsä. Luonnonmukaisena säilytettävä ja luonnon-mukaisena rakennettava alueen osa, jossa tarpeeton puuston kaatamista tulee välttää.
- LPA

Autopaikkojen korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa autokatoksia.
- E-1

Erityisalue.
Luonnonmukaisena säilytettävä ja luonnonmukaisena rakennettava alueen osa. Alueelle sijoittuu patovalli suoja-alueineen. Patovallia tulee maisemoida ja alueella kulkevia virkistysreitistöjä parantaa ja kehittää mahdollisuuksien mukaan. Padon virkistys-käyttö ja maisemointi tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että aiheuteta vaaraa padon rakenteille tai haitata padon kunnossapitoa tai tarkkailua. Kaikkiin patoon liittyviin toimenpiteisiin on oltava padon omistajan suostumus.
- ET-3

Yhdyskuntateknistä huoltota palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
Alueelle saa sijoittaa jätteenkeräily pisteen.
- W-2

Vesialue.
Aluetta voidaan täyttää. Täyttölle on haettava padon omistajan ja vesioikeuden lupa.
Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintaa palvelevia rakenteita kuten esimerkiksi venevalkamin, uimarannan ja näkötorjin.
- 3 metria

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.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 14

Korttelinnumero.
- 47

Kadunnimi.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, raken-nuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II(2/3)

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, katto- kaltevuuden tai muun määräyksen.

- IIu/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskehtavaksi tilaksi.
- II(2/3)

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- 250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- af50

Ohjeellinen autotallin ja/tai talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 16/1200

Ensimmäinen luku osoittaa asuntojen enimmäismäärän ja toinen luku kokonaisrakennusoikeuden tontilla.
- y20%

Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia pää-käyttötarkoituksen mukaisesta rakennusoikeudesta saa käyttää yksityisiä palveluja varten.
- +af500

Merkintä osoittaa kuinka paljon pääkäyttötarkoi-tuksen mukaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa autotalleja ja yhteiskäyttötiloja.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- p

Pysäköintialue. Rakentamatta jäävät alueen osat on istutettava tai oltava kasvillisuon on säilytettävä. Auton säilytyspaikan rakennusala.
- af30

Autotallin, katoksen tai talousrakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus kerrosalaneliö-metreinä.
- t30

Talousrakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- af50

Ohjeellinen autotallin, katoksen tai talousraken-nuksen rakennusala ja rakennusoikeus kerrosala-neliömetreinä.
- p

Ohjeellinen auton pysäköintipaikka.
- a

Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
- et

Ohjeellinen alue, johon voidaan sijoittaa kunnallisteknisiä laitteita, kuten jakokaappi.
- le

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- mu

Merkintä osoittaa korttelin, johon rakennettaessa on varattava mahdollisuus sähkömuuntamon sijoittamiseen.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen istutettava/kivettävä alueen osa, kts. Rakennustapaohje.
- luo

Luonnonhollaisena säilytettävä ja luonnonmukaisena rakennettava tontin osa.
- O O

Istutettava puuriivi fyysittäisiä puita.
- w-1

Ohjeellinen suodosvesioja.
- Katu.
- pp/hh

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

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- pp/or

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla hiihtolatu on talvisin sallittu.
- pp/or/ll

Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla jalankuuku ja polku-pyöräily sekä huoltoajo on sallittu. Talvisin reitillä voi sijaita hiihtolatu.
- Pihakatu.
- ajp

Ajoyhtye.
- aj

Ohjeellinen katualueen alittava kevyenliikenteen ja/tai ulkoilureihinhytey.
- ku

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- ts

2m leveä istutettavan tai kivettävän alueen osa, johon voidaan sijoittaa kunnallisteknillisiä palvelevia rakenteita.
Kts. tarkemmin Kaavamääräykset ja rakennustapa-ohjeet.
- luo-3

Ohjeellinen täytettävän alueen raja.
- Alue, jolla sijaitsee maisemallisesti merkittävä avokallioalue, joka tulee kasvillisuutkseen säilyttää.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
l=kaukolämpö, v=vesijohto, sv=sadevesi, j=jätevesi, p=puhelinkaapeli, z=sähköjohto

Kaavamääräykset:

Kaava-alueella on järjestettävä Kyrkösjärven padolle kulkyhteydet ja mahdollisuus padon huoltoon ja kunnostukseen. Nämä on oltava myös tulva ja pato-onnettomuustilanteissa.

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.

AO-1/AO-2-korttelialueilla jokaisella huoneistolla on oltava vähintään 10m2 suuruinen ja AR-korttelialueilla alle 60m2 huoneistoilla vähintään 3m2 ja yli 60m2 huoneistoilla vähintään 5m2 suuruinen erillisellä utko-käynnillä oleva varasto. Mikäli varasto on autokatoksen yhteydessä, kulku ei saa olla autosuojan kautta.

AR-kortteleissa 1. kerroksen asunnoille tulee olla oma aidalla tai istutuksiin näkösuojattu yhtenäinen piha-alue, jonka pinta-ala on vähintään 40m2.

AR-korttelissa kaikki autopaikat on sijoitettava osoitetuille pysäköinti alueille.

AR-kortteleissa rakennukset on porrastettava maaston mukaan.

AK- ja A-korttelialueella rakentaminen on toteutettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Parvekkeet on toteutettava sisäänvedettyinä tai koko julkisivun pituisina. Tontteja ei saa aidata eikä tontin ja LPA-alueen väliin saa tehdä aita, vaan se on käsitteltävä avoimien korttelipihojen tapaan ja ne on liitettävä ympä-röivän alueisiin korkeusasteittain.
Lähtäen maantasossa oleville asunnoille on osoitettava murein ja istutuksiin piha-alueista eroteltut uiko-oleskelu-alueet. Rakentamattomat alueet on istutettava.

Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei muuta ole osoitettu. Raken- nettaessa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa on huomioitava palomääräykset.

Rakennettaessa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa ei siihen seinään saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunaa ja muun ikkunan alareunan korkeus on oltava vähintään 1,6 metriä lattiasista.

AO-korttelialueella 2 metriä leveä vyöhyke tontista kadun puoleisella sivulla on rakennettava rakennustapa-ohjeen mukaan ja tälle vyöhykkeelle saadaan sijoittaa ja rakentaa kunnallisteknillisiä palvelevia rakenteita ja laitteita kuten kunnallisteknisiä johtoja ja putkia sekä kunnallisteknisiä liittymiä ja katuvälilyöntä. Tontin rakentaminen on sovitettava kunnallistekniikan rakentamisen kanssa. Alueen pintarakenteen toteuttava kausunkki. Talvi- akaan vyöhykettä voidaan käyttää lumen säilytyspaikkana.

Kussakin asunnossa voidaan huoneistotasolta 15% käyttää asukkaan elinkeinonharjoittamiseen liittyviä ympäristöhäiriötä tuottamattomia toimisto- tai työtiloja varten.

Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon raken- nukset ja laitteet on suunniteltava ja maisemoitava siten, että ne sopivat kaupunkikuvaan, ja ne on maalattava tummanharmaaksi kultaaltaan.

Rakennuksen yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varistorakennus, aita, pilansto tai muu näkeman katkaiseva pysyvä rakennelma, saa olla enintään 25m.

Rakennukset on liitettävä MRL 57a 8:n edellytysten mukaisesti kaukolämpöverkkoon.

Kaava-alueella ei saa porata reikää tai kaivoa peruskallioon.

Maantäytössä tulee huomioida soveltuminen maisemaan, rajoittuvaan kiinteistöön ja muuhun ympäristöön sekä alueen rakentuminen vaiheittain. Tontti tulee suunnitella ja rakentaa siten, että se luontevasti liittyy ympä-ristöönsä ilman merkittävää laseroa.

Kaava-alueella talousrakennukset tulee rakentaa yksikerroksisina.

Kaava-alueella suodosvesien kulku padolta jokeen on turvattava hyödyntäen mahdollisuuksien mukaan olevia ojapainanteita.

Rakennustuvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta.

Asunnoista tulee järjessä ikkunoita, joista aukeaa järvinäkymä mahdollisuuksien mukaan.

Väliseinien vahvuudellaan yli 180mm paksu rakenne voidaan rakentaa annettu rakennusoikeus ylittäen.

Alueelle laaditaan rakennustapaohjeet.

Autopaikat:
- AR- ja A-korttelialueilla 1,5ap/asunto
- AK-korttelialueilla 1,05ap/asunto
- AO-1/AO-2-korttelialueilla 2ap/asunto
Polkupyöräpaikat:
- AK- ja AR-korttelialueilla 2pp/asunto

SEINÄJOKI

14 HUHTALA KORTTELIT 48 - 63

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavaan muutos ja laajennus koskee: Seinäjoen kaupungin Simunan (21) kaupunginosan virkistys-, erityis-, katu- ja liikennealueita sekä kaupungin omistamia kaavoittamattomia tiloja.

Asemakaavaan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat: Seinäjoen kaupungin Huhtalan (14) kaupunginosan korttelit 48-63 sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis-, katu- ja vesialueet.

Tällä asemakaava-alueella tonttien tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 24.6.2013 85:n k kannalla hyväksynyt tämän asemakaavaan muutoksen. Tulokset virallisesti: 2013		
Kansliapäällikkö Raija Ranta		

Päiväys	Käsitellyt	Muutokset
24.6.2013	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
17.6.2013	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
10.5.2013	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
22.4.2013	Ku hyväksyi virallisesti valtuusto	
7.3.-22.3.2013	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
8.2.2013	Talouden lautakunta	

SEINÄJOEN KAUPUNGIN TEKNIIKAKESKUS Kaavoitus SEINÄJOKI Kirjasto A, PL 235, 60101 Seinäjoki, puhelin 06 - 416 2301	
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS	
Seinäjoella:	Päiväys: 16.6.2013
Seinäjokila:	Kaarivaltuus: 14004
Seinäjokila:	Tiedosto: 14004
Seinäjokila:	Puutalo: M.S.
Seinäjokila:	Puutalo: 1:1000
Seinäjokila:	Katu: 1:1000
Seinäjokila:	Hyväksytty: 24.6.2013