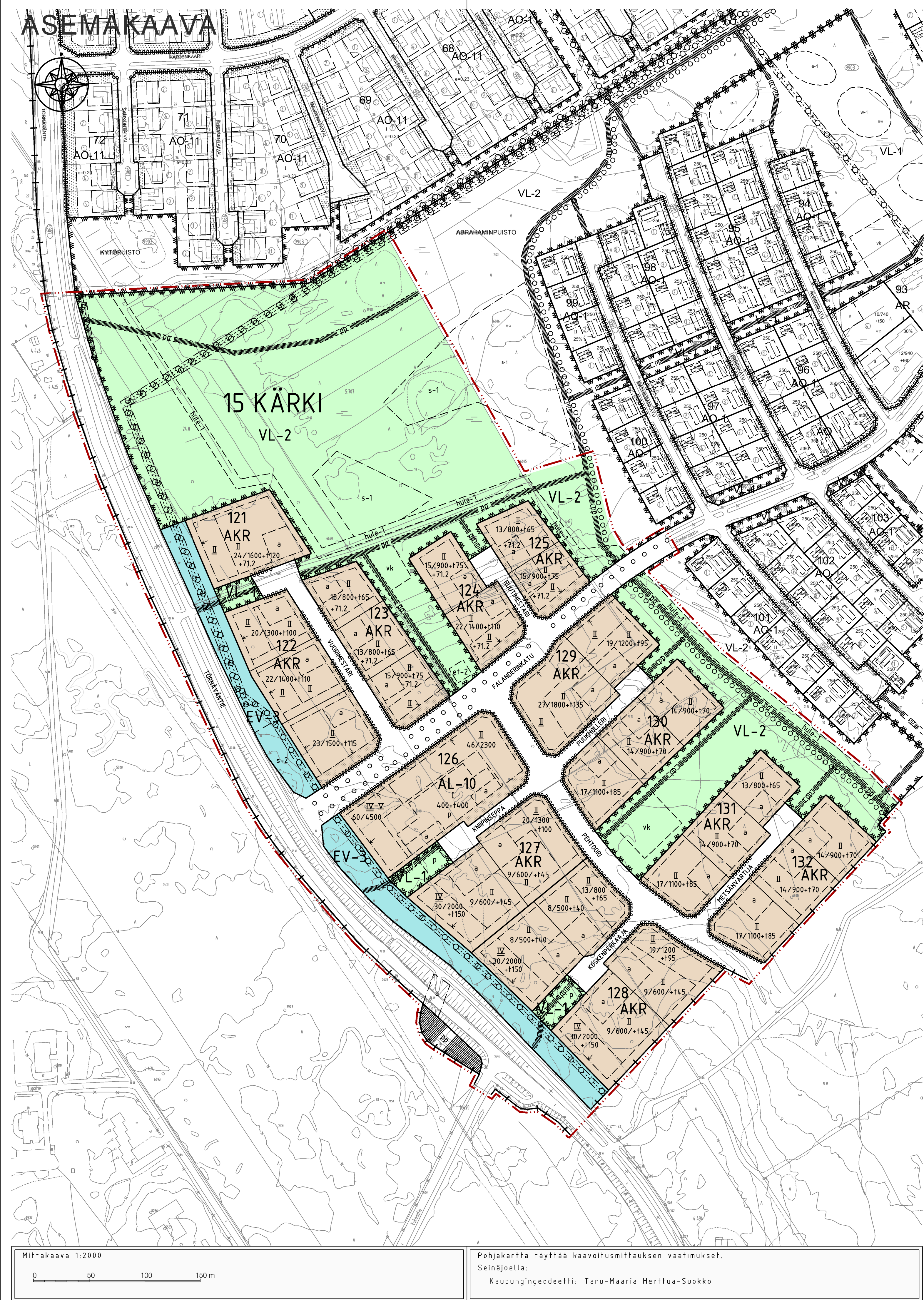




Kaavamerkinnot ja -määräykset:

- AL-10** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin enimmäiskerrosalasta voidaan asumista tukeviin yksityisiin tai julkisiin lähi-, hoiva- tai tuetun asumisen palveluihin käyttää enintään 25% ja/tai vähittäiskauppaan enintään 3000 k-m², josta päivittäistavarakauppa voi olla enintään 2000 m².
- AKR** Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
- VL-1** Lähivirkistysalue. Metsä. Tarpeetonta puuston kaatamista tulee välttää. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon vaatimia rakennelmia ja laitteita.
- VL-2** Lähivirkistysalue. Metsä. Alue tulee säilyttää riittävän puustoisena ja tarvittaessa istuttaa sekapuustoa, jotta turvataan liito-oravan elinpiiriin liittyvä liikkumismahdollisuus. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon vaatimia rakennelmia ja laitteita.
- EV-3** Suojaviheralue. Alue tulee säilyttää puustoisena. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon vaatimia rakennelmia ja laitteita.
- 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/rakennuspaikan raja.
- 15 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- KÄRKI** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 121 Korttelin numero.
- FALANDER Kadunnimi
- 20/1300 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa asun-tojen sallitun enimmäismäärän ja toinen luku osoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä.
- +t100 Merkintä osoittaa, kuinka paljon pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden lisäksi voidaan osoittaa rakennusoikeutta talousrakennukselle.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, raken-nuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskorkeuden.
- +71,2 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Ohjeellinen leikkipuisto.
- Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alue.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

- Alueen osa, jolla sijaitsee Lsl 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdys-paikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suo-jaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

- Alueen maastollinen ympäristö tulee säilyttää.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Ohjeellinen ulkoilureitti. Alueen sijainti esitetään tarkemmin puistosuunnitelmassa.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alueen sijainti esitetään tarkemmin puistosuunnitelmassa.
- Katualueen alittava kevyenliikenteen ja ulkoilureitin yhteys.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. z=sähköjohto, l=kaukolämpö
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen hulevesiverkostona toimiva avo-oja tai hulevesi viemäri.

Yleismääräykset:

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä väriyksen suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää viereisten tonttien rakennusten julkisivut.

Kortteleissa rakennusten kattomuodon ja kattomateriaalin väri tulee olla yhtenäinen. Kattokaltevuus tulee sopia viereisiin rakennuksiin. Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita värejä.

Kortteleissa 121-122 ja 126-128 rakennusten massoitteilla tulee varmistaa ettei ulko-oleskelutilojen liikennemelun äänitaso ylitä 55 dB(A):ta päivällä ja 45dB(A):ta yöllä.

AKR korttelialueilla jokaisella alle 60m² huoneistolla on oltava vähintään 3m² ja jokaisella yli 60m² huoneistolla on oltava vähintään 5m² suuruinen erillisellä ulkokäynnillä oleva varasto maantasossa.

AKR- ja AL-10 -kortteleissa kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneen ja hissikuilun 15m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, edellyttäen että tämä parantaa porrashuoneen viihtyisyyttä. Ylitys saa kuitenkin olla korkeintaan 5% tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kokonaisrakennusoikeudesta.

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

AKR- ja AL-10 -kortteleissa asuinhuoneiston ikkunat on avauduttava kahteen ilmansuuntaan.

AKR-kortteleissa ensimmäisen kerroksen asunnoille tulee olla oma aidalla tai istutuksin näkösuojattu yhtenäinen piha-alue, jonka pinta-ala on vähintään 40m².

Kortteleissa 127-128 rakennukset tulee porrastaa tarvittaessa maaston mukaan.

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

Ilmastointikonehuoneet saa rakentaa annettu kerrosluku ja rakennusoikeus ylittäen.

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

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

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

Maantäytössä tulee huomioida soveltuminen maisemaan, rajoittuvaan kiinteistöön ja muuhun ympäristöön sekä alueen rakentumisen vaiheittain. Tontin ja muun yleisen alueen maanpinnan tasoero tulee olla alle 0,50 metriä.

Tonttien välisiin sekä tontin ja katualueen välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja. Tonttien välille ja tonttien ja katualueiden yms. välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää. 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.

Rakennuksen yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu näkemän katkaiseva pysyvä rakennelma, saa olla enintään 25m.

Hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää tontilla mahdollisuuksien mukaan ennen johtamista hulevesiverkostoon. Rakennuslupa on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä.

Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei muuta ole osoitettu.

Autopaikat:
- AKR-korttelialueilla 1,15ap/asunto
- AL-10/asunnot 1ap/70 k-m²
- AL-10/palveluasunnot 1ap/100 k-m²
- AL-10/hoiva-asunnot 1ap/200 k-m²
- AL-10/liike- ja toimistotilat 1ap/50 k-m²

Polkupyöräpaikat:
- AKR- ja AL-10 korttelialueilla 2pp/asunto

SEINÄJOKI

15 KÄRKI KORTTELIT 121-132 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

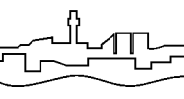
Asemakaavan muutos koskee Seinäjoen kaupungin Kärjen (15) kaupunginosan viheralueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat: Seinäjoen kaupungin Kärjen (15) kaupunginosan korttelit nro 121-132 sekä niihin liittyvät katu-, erityis- ja viheralueet.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 25.1.2016 6 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen. Todistaa virallisesti 2016		
Lakiasiain ja omistajaohjauksen johtaja Jari Jokinen		

Päiväys:	Käsitellyt:	Huomautus:
25.1.2016	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
18.1.2016	Kaupunginhallitus hyväksyi	muutokset kaavakarttaan
10.12.2015-8.1.2016	Kaavaehdotus nähtävillä	
7.12.2015	KH hyväksyi virallisesti nähtävillä	
12.11-27.11.2015	Kaavaluonnos nähtävillä	
23.2.2011	Tekninen lautakunta	

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Seinäjoella:	Päiväys:	1.12.2015
Suunnittelija: Yleiskaava-arkkitehti Jyrki Kuusinen	Kaavatunnus:	15024
Seinäjoella:	Tiedosto:	15024.dgn
	Piirtäjä:	MH-A
	Mittakaava:	1:2000
Vs. kaavoitusjohtaja Martti Norja	Kaava hyväksytty:	25.1.2016