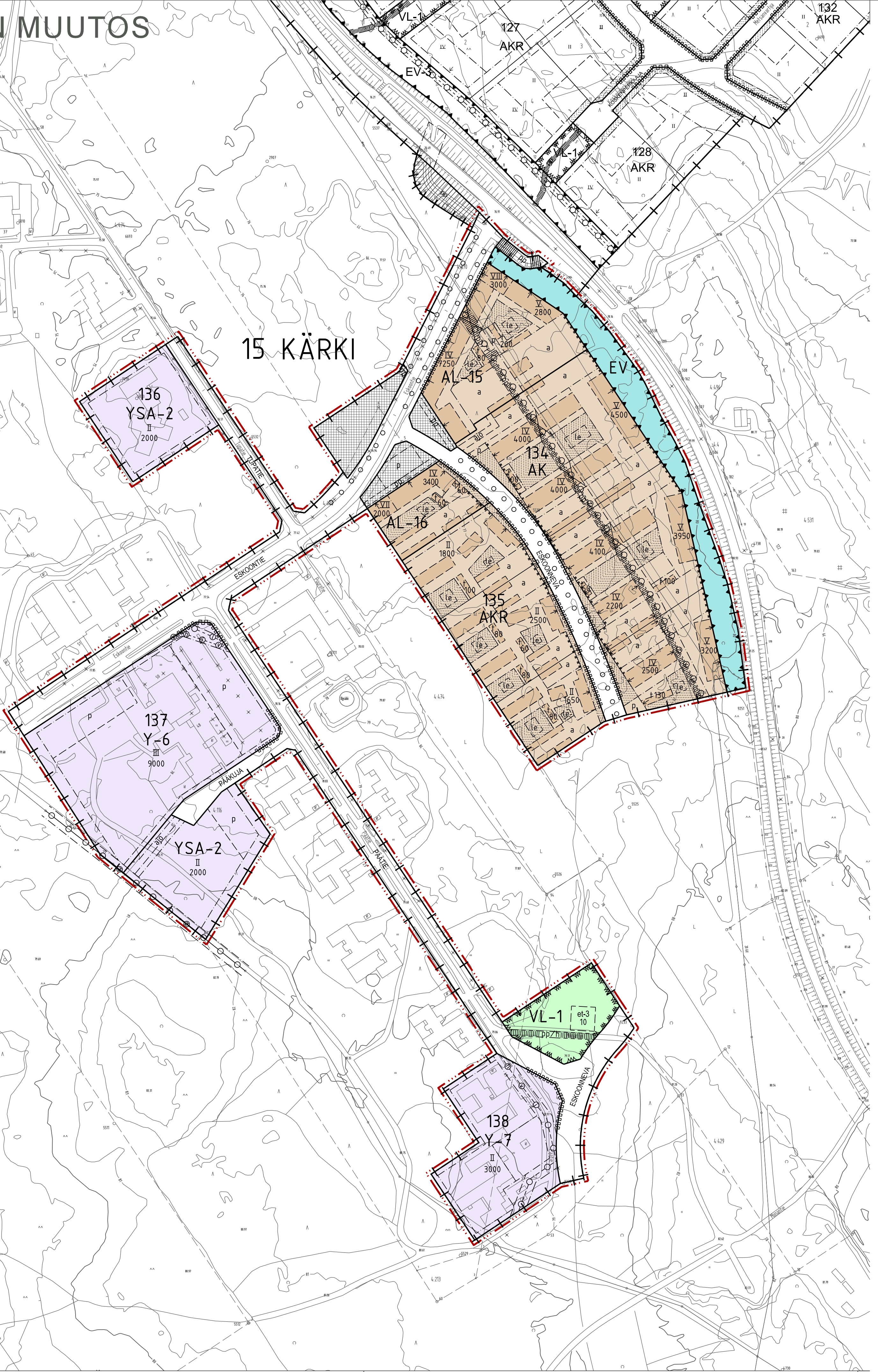


KAAVAN MUUTOS



15 KÄRKI



Kaavamerkinnät ja -määräykset:

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

AL-15 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin enimmäiskerrosalasta voidaan asumista tukeviin yksityisiin tai julkisiin lähi-, hoiva- tai tuetun asumisen palveluihin käyttää enintään 25 % ja vähittäiskauppaan enintään 2000 k-m2. Eskoontielle ja torialueelle rajautuvien rakennusten ensimmäisen maanpäällisen kerroksen kerrosalasta on vähintään 30 % käytettävä liike- ja toimistotilaksi.

AL-16 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin voidaan sijoittaa asumista tukevia yksityisiä tai julkisia lähi-, hoiva- tai tuetun asumisen palveluja. Eskoontien torialueelle rajautuvien rakennusten ensimmäisen maanpäällisen kerroksen kerrosalasta on vähintään 30 % käytettävä liike- ja toimistotilaksi.

AKR Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.

Y-6 Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa julkiseen hallintoon, yksityiseen ja julkiseen palveluun sekä asumiseen liittyviä tiloja.

Y-7 Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yksityiseen ja julkiseen palveluun liittyviä tiloja sekä siihen liittyvää asumista.

YSA-2 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa julkiseen palveluun liittyvää asumista.

VL-1 Lähivirkistysalue. Metsä. Tarpeetonta puuston kaatamista tulee välttää. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon vaatimia rakennelmia ja laitteita.

EV Suojaviheralue.

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.

134 Korttelin numero.

TUPATIE Kadunnimi

1400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon vaatimia rakennelmia ja laitteita. Alueelle saa sijoittaa tukiaseman.

Ohjeellinen alueenos, jolle saa sijoittaa leikkipaikan.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka korkeus tulee olla vähintään 7 metriä. Viereisten rakennusten vesikatot tulee yhdistää toisiinsa.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

o o o o Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Katuaukio/tori.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontilleajo on sallittu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ajoyhteys.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Muuri tai aita, jonka korkeus tulee olla vähintään 2000 mm. Muurissa ja aidassa saa olla tarpeelliset käyntiportit ja kulkuaukot. Muuri tai aita integroidaan Törnäväntien varressa viereisten rakennusten julkisivuihin, muualla auto-, jäte- ja polkupyöräkatosten sekä varastojen julkisivuihin.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. z=sähköjohto, l=kaukolämpö, v=vesijohto, j=jätevesi, h=hulevesi

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Asemakaavamääräykset:

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohteisesti.

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

Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa ja korkealuokkaiset. Rakennusten julkisiin ulkotiloihin liittyvät alueet ja tilat tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti ja mateliaaleiltaan korkealuokkaisesti.

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

Korttelissa 134 rakennusten massoitellulla tulee varmistaa ettei ulko-oleskelutilojen liikennemelun äänitaso ylitä 55 dB(A):ta päivällä ja 45dB(A):ta yöllä.

AKR-korttelialueella jokaisella alle 60m2 huoneistolla on oltava vähintään 3m2 ja jokaisella yli 60m2 huoneistolla on oltava vähintään 5m2 suuruisen erillisellä ulkokäynnillä oleva varasto maantasossa.

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

AKR-korttelissa asuinhuoneiston ikkunat on avauduttava kahteen ilmansuuntaan ja AK- ja AL-kortteleissa 90% asuinhuoneiston ikkunoista on avauduttava kahteen ilmansuuntaan. Mikäli kaksi ilmansuuntaa ei toteudu tulee pääikkunat suuntautua koillisen ja lännen väliselle alueelle yli 45m2 huoneistoissa.

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

AKR-korttelissa likimain maanpinnan tasolla oleville asunnoille, jotka avautuvat korttelialueen yhteispihalle, on oltava vähintään 10 m2 aidattu terassi korttelipihalle päin.

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

Kaava-alueella ensimmäisen maanpäälliseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntojen pääikkunaa avautumaan kadulle tai torille päin. Ympärivuorokautista hoivaa tarjoavien palveluasuntojen pääikkunoiden avautuminen kadulle tai aukiolle päin on kuitenkin sallittu.

Rakennusten kadunpuoleisten ulkoparvekkeiden tulee olla julkisivuun upotetut tai muutoin korkealuokkaisesti jäsennetyt ja toteutetut.

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

Ilmastointikonehuoneet saa rakentaa annettu kerrostaluku ja rakennusoikeus ylittäen. IV-konehuoneet tulee suunnitella osana julkisivua ja mahdollisuuksien mukaan vähintään yhdeltä sivulta osaksi muuta julkisivua.

Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset 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 tärpelsiin maankäyttö- ja rakennuslain 161 § mukaan.

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

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

Palo- ja rakentamismääräykset yms. on huomioitava rakennuksia sijoitettaessa ja erityisesti silloin, kun rakennetaan tontin rajan läheisyyteen. Ikkunat on pyrittävä suuntaamaan niin, ettei vastapäisen rakennuksen ikkunoihin ole suoraa näkymää.

Maantäytössä tulee huomioida soveltuminen maisemaan, rajoittuvaan kiinteistöön ja muuhun ympäristöön sekä alueen rakentuminen vaihteittain. Tontin ja muun yleisen alueen maanpinnan tasero 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. Palomuuuri 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.

Hulevesiä tulee imeyttää tai viivyyttää tontilla mahdollisuuksien mukaan ennen johtamista hulevesiverkostoon. Rakennuslupa on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä. Pysäköintialueilla tulee suosia pysäköintiruoissa vettäläpäiseviä materiaaleja esim. reikäkiveä.

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

Mikäli Vapaudentie ei toteudu, tulee korttelin 134 Törnäväntien vastaisten rakennusten ulkovaipan eristävyys olla sellainen, ettei sisätilojen keskiäänitaso ylitä päivällä 35 dB(A):ta ja yöllä 30 dB(A):ta.

Autopaikat:
-AK-korttelialueet1 ap/75 k-m2
-AKR-korttelialueet1 ap/75 k-m2
-AL-korttelialueet/asunnot1 ap/85 k-m2
-AL-korttelialueet/palveluasunnot1 ap/100 k-m2
-AL-korttelialueet/hoiva-asunnot1 ap/200 k-m2
-AL-korttelialueet/liike- ja toimistotilat1 ap/50 k-m2
Polkupyöräpaikat:
- AK, AKR- ja AL-korttelialueilla2pp/asunto

Rakennustapaohjeet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

SEINÄJOKI

15 KÄRKI KORTTELIT 134 - 138 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen kaupungin Kärjen (15) kaupunginosan katualuetta.

Asemakaavan laajennus koskee: Seinäjoen kaupungin Kärjen (15) kaupunginosan laajennus- aluetta Eskoon ympäristössä.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat Seinäjoen kaupungin Kärjen (15) kaupunginosan korttelit 134 - 138 sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis- ja katualueet.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 20.2.2017 29 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen. Todistaa virallisesti . . . 2017		
Lakisiaini ja omistajaohjauksen johtaja Jari Jokinen		
Päiväys:	Käsitellyt:	Huomautus:
20.2.2017	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
13.2.2017	Kaupunginhallitus hyväksyi	muutokset kaavakarttaan
22.12.2016 - 24.1.2017	Kaavaehdotes nähtävillä	
19.12.2016	Kaupunginhallitus hyväksyi virallisesti nähtävillä	
24.11. - 9.12.2016	Kaavaluonnos nähtävillä	
12.6.2012	Tekninen lautakunta	
SEINÄJOEN KAUPUNGIN TEKNIKKAKESKUS Kaavoitus SEINÄJOKI Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki, puhelin 06 - 416 2111		
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS		
Seinäjoella:	Päiväys:	13.12.2016
Suunnittelija: yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen	Kaavatunnus:	15025
Seinäjoella:	Tiedosto:	15025.dgn
	Piirtäjä:	MS
	Mittakaava:	1:2000
Kaavoitusjohtaja: Martti Norja	Kaava hyväksytty:	20.2.2017