

KAAVAN LAAJENNUS



15. KÄRKI

133

KM-7

60000

II

EV

LT



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.
Seinäjoella:
Kaupungeideetti: Taru-Maaria Herttua-Suokko

Kaavamerkinnot ja -määräykset

KM-7

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa tilaa vaativaa kauppaa. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa enintään 8000k-m². Alueelle saa sijoittaa myymälä-, liike-, toimisto-, työ- ja näyttelytiloja. Alueelle saa sijoittaa liikenneaseman polttoaineenjakelupisteineen.

LT

Yleisen tien alue.

EV

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

++

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Alueenosan raja.

Ohjeellisen alueenosan raja.

Tontin raja.

15

KÄR

133

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

TÖRNÄVÄNTE

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

60000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

[]

Rakennusala.

[]

Ohjeellinen rakennusala.

[p]

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autopaikkoja.

[pj]

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

[lh]

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa liikenneaseman.

[hule-1]

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa vesialtaita/puroja korttelin hulevesien viivytukseen ja imeyttämiseen. Alue tulee toteuttaa viher-alue tyyppisenä. Alueen toteutus tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Istutettava alueen osa.

Katu.

ooo

Istutettava puurivi.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (h=hulevesi)

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (h=hulevesi)

Johtoa varten varattu alueen osa. (z=sähkö)

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohasta.

Rakennukset tulee julkisivu- ja katomateriaalein sekä väriyksen suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Alueen ulkosivujen julkisivuissa voidaan käyttää julkisivupintaan maalattuja isokokoisia yritystunnuksia. Yritysten valomainokset sijoitetaan rakennusten räystään yläpuolelle.

Alueen sisäosien massoittelulla ja julkisivukäsittelyillä tulee korostaa yritysten sisäänkäyntialueita.

Liike- ja myymälätilojen julkisivut, jotka liittyvät sisäänkäyntitasoon tulee rakentaa laajalta osin näyteikkunafasadeiksi.

Rakennusten sisäänkäyntien kohtia tulisi korostaa ja varustaa ne sadekatoksin.

Liikerakennuksiin ja kauppa-keskuksiin voidaan rakentaa sisäisen liikenteen kohdalle valokate, jonka alapuolisen tilan saa rakentaa tässä tapauksessa rakennusoikeuden lisäksi. Yhteyden leveys tulee olla vähintään 8 metriä.

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

Ylimpään kerrokseen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enimmäis-kerrostalun estämättä teknisiä tiloja. Tilat tulee suunnitella rakennuksen muun julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Tilat tulee olla pääsääntöisesti joko kiinni rakennuksen julkisivulinjassa tai katon lappeen alla.

Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja maiseloitava siten, että ne sopivat kaupunkikuvaan ja ne on maalattava tummanharmaaksi kattoaltaan. Pysäköintialueet tulee jäsenöidä puurivein, istutuksiin ja erilaisin päällystämateriaalein jalankulku- ja pyöräilealueista.

Katualueelle aukeavat huoltopihat tulee aidata tai suojata riittävien istutuksin. Tontilla mahdollisesti sijaitsevat tekniset verkostot tulee huomioida uutta rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Mikäli teknisiä verkostoja on tarve siirtää, siirrosta vastaa maanomistaja ja siitä tulee sopia kyseisen verkonhaltijan kanssa.

Hulevesiä on pyrittävä imeyttämään tontilla maaperään mahdollisuuksien mukaan ja viivyttämään ennen johtamista hulevesiverkostoon. Tontin maa-alasta vähintään 10% tulee olla vettä läpäisevää materiaalia tai pintoja. Rakennuslupa on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä.

Rakennukset on liitettävä MRL 57a §:n edellytysten mukaisesti kaukolämpöverkkoon. Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin. Varastoalueet tulee aidata rakennuksen kanssa yhteensopivalla aidalla.

Pysäköintija piha-alueiden rakentamisessa tulee huomioida maaston korkeuserot. Maantäytössä tulee huomioida soveltuminen maisemaan, rajoittuvaan kiinteistöön ja muuhun ympäristöön sekä alueen rakentuminen vaiheittain. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää liittyminen viereisiin tontteihin ja katuun tai muuhun yleiseen alueeseen. Tontin ja muun yleisen alueen maanpinnan tasoero tulee olla alle 0,70 metriä.

Rakennusten etäisyys tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta, mikäli asemakaavassa ei ole muuta osoitettua.

Liikerakennusten korttelialueelle KM-7 saa sijoittaa yhden enintään 35 metriä korkean mainospylön.

AUTOPAIKAT:
1 ap/30 päivittäistavarakaupan k-m2
1 ap/50 muu liike- ja toimisto k-m2

SEINÄJOKI
15 KÄRKI KORTTELI 133
ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Asemakaavan laajennus koskee: Seinäjoen kaupungin Kärjen laajennusalueutta Eskoon eritasoliittymän ympäristössä.

Asemakaavan laajennuksella muodostuvat: Seinäjoen kaupungin Kärjen (15) kaupunginosan kortteli nro 133 sekä siihen liittyvät liikenne-, erityis- ja katualueet.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 20.2.2017 28 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen. Todistaa virallisesti . . .2017		
Lakiasian ja omistajaohjauksen johtaja Jari Jokinen		

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
20.2.2017	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
13.2.2017	Kaupunginhallitus hyväksyi	
22.12.2016-24.1.2017	Kaavaehdotus nähtävillä	
19.12.2016	KH hyväksyi virallisesti nähtävillä	
24.11-9.12.2016	Kaavaluonnos nähtävillä	
14.1.2015	Tekninen lautakunta	

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

ASEMAKAAVAN LAAJENNUS			
Seinäjoella:		Päiväys:	13.12.2016
Suunnittelija: yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen		Kaavatunnus:	15026
Seinäjoella:		Tiedosto:	15026.dgn
		Piirtäjä:	MHÄ
		Mittakaava:	1:2000
Kaavoitusjohtaja Martti Norja		Kaava hyväksytty:	20.2.2017