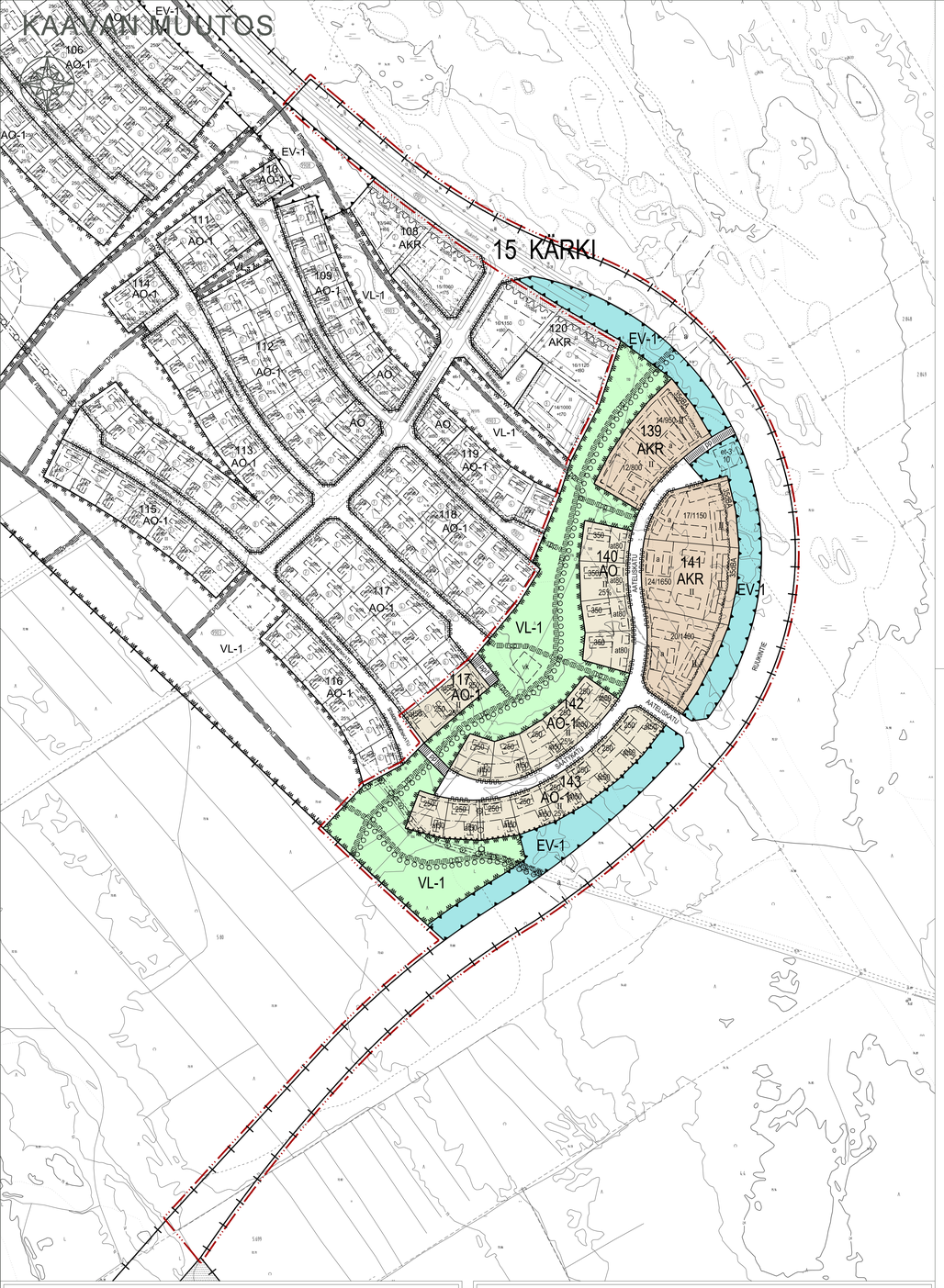
KAAVAN MUUTOS

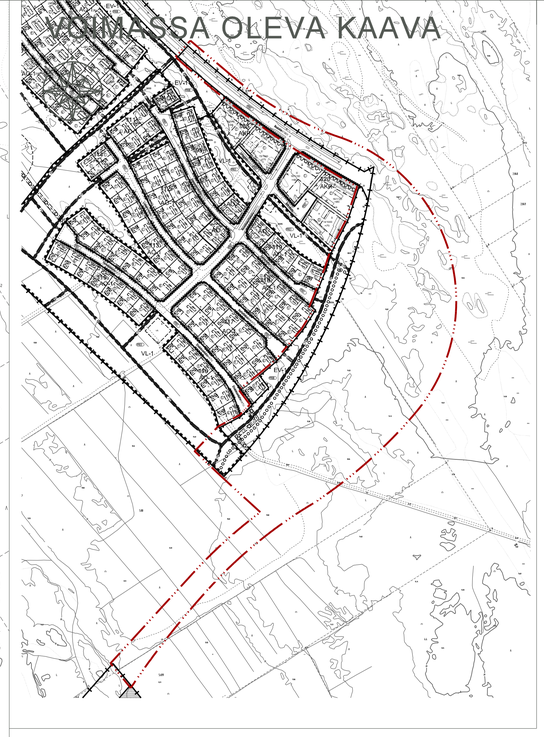


Mittakaava 1:2000

0 50 100 150 m

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

VOIMASSA OLEVA KAAVA



Kaavamerkinnät ja -määräykset

AKR	Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yksiasuntoisia erillispientaloja.
VL-1	Lähivirkistysalue. Metsä. Tarpeetonta puuston kaatamista tulee välttää.
EV-1	Suojaviheralue. Alue tulee säilyttää puustoisena. Alueelle saa sijoittaa tarvittaessa melualadan tai melualadan ja -vallin yhdistelmän, jossa maavallin korkeus ei saa ylittää 1,5 metrin korkeutta. Melualta voidaan korvata melun-torjuntarakenteilla. Viereisten asumiseen osoitettujen alueiden ulkomelu ei saa ylittää 55 dB(A):ta päivällä eikä 50 dB(A):ta yöllä.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viira.
	Kaupunginosan raja
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
15 KÄRKI	Kaupungin- tai kunnanosan numero. Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
142	Korttelin numero.
RUUKINTIE	Kadun nimi
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
a150	Merkintä osoittaa, kuinka paljon pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden lisäksi voidaan osoittaa rakennusoikeutta autotalliille ja talousrakennukselle.
14/950	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuntojen sallitun enimmäismäärän ja toinen luku osoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä.

25%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen autosuojat ja talousrakennukset sekä katokset mukaan lukien.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II	Alleviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
	Rakennusala.
a	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia.
	Ohjeellinen rakennusala.
vk	Ohjeellinen leikkipuisto.
et-3	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon vaatimia rakennelmia ja laitteita. Alueelle saa sijoittaa tukiaseman.
35dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakentelden ääneneristävyyden liikennemelua vastaa on oltava vähintään 35 dBA.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
k	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Ohjeellinen ulkoilureitti. Reitti esitetään tarkemmin puistosuunnitelmassa tai vastaavassa.
PP	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
PP/T	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
PP	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
v j k	Johtoa varten varattu alueen osa. v=vesijohto, j=jätevesi, k=kaapeli
a	Ohjeellinen katualueen alittava kevyenliikenteen ja ulkoilureitin yhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Aita. Tontin rajalle tulee rakentaa umpinainen aita, jonka korkeus tulee olla vähintään 2 m. Aita tulee olla ulkoasultaan yhtenäinen tai sopeutua riittävällä tavalla viereisen tontin aidan julkisivuun. Aita voidaan integroida ulkorakennukseen.

Yleismääräykset:

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien ja kattokaltevuuksien sekä värityksen suhteen rakentaa kortteleittain tai katujulkisivuttain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Kattomateriaalien väri tulee olla saman kadun varrella yhtenevä. Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita värejä.

AO-korttelei ssa kattokaltevuus tulee olla 1:1,5...1:3, jossa jyrkempää kattokaltevuutta käytetään yksi-kerroksisissa ja loivempaa kaksikerroksisissa asuinrakennuksissa kaavaselostuksessa esitetyin periaattein. Talousrakennuksissa ja pääarakennukseen liittyvässä sivurakennuksissa kattokaltevuus voi olla loivempi.

AKR -korttelei ssa kattokaltevuus tulee olla harjakattoisena 1:3...1:4 ja pulpettikattoisena 1:4...1:5. Talousrakennusten kattokaltevuus tulee olla 1:3.

AO-/AO-1-korttelei ssa autotalli/-katos ja varasto tulisi rakentaa erillisenä.

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

AKR-korttelei ssa asuinhuoneiston ikkunat on avauduttava kahteen ilmansuuntaan.

AKR-korttelei ssa 1. kerroksen asunnoille tulee olla oma aidalla tai istutuksin näkösuojattu yhtenäinen piha-alue, jonka pinta-ala on vähintään 40m2.

Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja maisemoitava siten, että ne sopivat kaupunkikuvaan, ja ne on maalattava tummanharmaaksi (RAL 7015) kauttaaltaan.

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

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

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

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

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. AKR-korttelei ssa rakennuslupaan on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä.

Autopaikat:
- AKR-korttelialueilla 1,5ap/asunto
- AO-/AO-1-korttelialueilla 2ap/asunto

Polkupyöräpaikat:
- AKR-korttelialueilla 2pp/asunto

SEINÄJOKI

15 KÄRKI KORTTELIT 117 (osa), 139 - 143 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee:
Seinäjoen kaupungin Kärjen (15) kaupunginosan korttelia 117 (osa) sekä siihen liittyviä virkistys-, erityis- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat: Seinäjoen kaupungin Kärjen (15) kaupunginosan korttelit 117 (osa) ja 139 - 143 sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis- ja katualueet.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 19.3.2018 21 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen.
Todistaa virallisesti .2018

Hallintojohtaja Jari Jokinen

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
19.3.2018	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
12.3.2018	Kaupunginhallitus hyväksyi	muutokset kaavakarttaan
13.12.2017–12.1.2018	Kaavaehdotus nähtävillä	
4.12.2017	Kaupunginhallitus hyväksyi virallisesti nähtäville	
2.11. - 17.11.2017	Kaavaluonnos nähtävillä	
14.1.2015	Tekninen lautakunta	

Seinäjoki
SEINÄJOEN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki, puhelin 06 416 2111

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Suunnittelija: yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen	Päiväys:	28.11.2017
	Kaavatunnus:	15029
	Tiedosto:	15029.dgn
	Piirtäjä:	MS
kaavoitusjohtaja Martti Norja	Mittakaava:	1:2000
	Kaava hyväksytty:	19.3.2018