



Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Asuinpientalojen korttelialue.

Erillispienitalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa yksiasuntoisia erillispienitaloja.

Lähivirikistysalue.
Metsä. Tarpeetonta puuston kaatamista tulee välttää. Kevyen liikenteen yhteydet ja ulkoilureitit tulee rakentaa niin, että vältetään tarpeetonta puuston kaatamista ja kallon louhimista.

Lähivirikistysalue.
Metsä. Alue tulee säilyttää riittävän puustoisena ja tarvittaessa istuttaa sekapuustoa, jota turvataan liito-oravan elinympäristön riittävällä liikkumismahdollisuudella. Kevyen liikenteen yhteydet ja ulkoilureitit tulee rakentaa niin, että vältetään tarpeetonta puuston kaatamista.

Suojaviheralue.
Alue tulee säilyttää puustoisena. Alueelle saa sijoittaa tarvittaessa meluaidan tai meluaidan ja -vallin yhdistelmän, jossa maavallin korkeus ei saa ylittää 1,5 metrin korkeutta. Meluaita voidaan korvata melun- torjuntarakenteilla. Vireisten asumiseen osoitettujen alueiden ulkomelu ei saa ylittää 55 dB(A):ta päivällä eikä 50 dB(A):ta yöllä.

Suojaviheralue.
Alue tulee säilyttää puustoisena. Alueelle saa sijoittaa tarvittaessa meluaidan tai meluaidan ja -vallin yhdistelmän, jossa maavallin korkeus ei saa ylittää 1,5 metrin korkeutta. Meluaita voidaan korvata melun- torjuntarakenteilla. Vireisten asumiseen osoitettujen alueiden ulkomelu ei saa ylittää 55 dB(A):ta päivällä eikä 45 dB(A):ta yöllä.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka paljon pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden lisäksi voidaan osoittaa rakennusoikeutta autotallille ja talousrakennukselle.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuntojen enimmäismäärän ja toinen luku osoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä.

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen.

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

Alleviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa leikkipuiston.

Ohjeellinen rakennusosa, jolle saa sijoittaa puistomuumantamon.

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

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Ulkolureitit.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähköjohto

Johtoa varten varattu alueen osa.
l=kaulolämpö, j=jätevesi, k=kaapeli

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Katualueen alittava kevyenliikenteen ja ulkoilureitin yhteys.

Ohjeellinen katualueen alittava kevyenliikenteen ja ulkoilureitin yhteys.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee avokallio- tai kumpareikko tai siirtolohke.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä, jolla tulee säilyttää liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten vähintään 30 m leveä puustoinen kaista. Alue on vesiliipin elinympäristö.

Yleismääräykset:

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.

Kortteleissa 122 - 126 rakennuksen kattomuodon tulee olla lisapojankadun varrella harjakatto, Jaakonpojan- ja Olavinpojan- kadun varrella harjakatto tai murettuharjakatto ja Silmonpojankadun varrella pulpettikatto. Katon väri tulee olla tummanharmaa. Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita värejä.

Kortteleissa 122 - 126 kattokaltevuus tulee olla harjakattoisena 1:1,5...1:4 ja pulpettikattoisena 1:4... 1:7, jossa jyrkempää kattokaltevuutta käytetään yksikerroksisissa ja loivempaa kaksikerroksisissa asuinrakennuksissa kaavaselostuksessa esitetyin periaattein. Talousrakennuksissa ja päärakennukseen liittyvässä sivurakennuksissa kattokaltevuus voi olla loivempi.

Kortteleissa 136 - 141 rakennusten ulkoasuun ei aseteta rajoituksia. Rakennusten kattokaltevuudeksi suositellaan harjakattoisena 1:1,5... 1:4 ja pulpettikattoisena 1:4... 1:7.

AKR - ja AP -kortteleissa rakennusten kattomuoto tulee olla korttelittain yhtenäinen. Kattokaltevuus tulee olla harjakattoisena 1:3...1:5 ja pulpettikattoisena 1:4...1:7. Katon väri tulee olla tummanharmaa.

AO-1-korttelissa autotalli-katos ja varasto tulee rakentaa erillisenä.

Mikäli kortteleissa 136 - 141 autotallin tai katoksen kuljetaan suoraan kadulta, tulee rakennuksen olla vähintään 8 m etäisyydellä kadun puoleisen tontin rajasta.

AO-1-korttelialueella jokaisella huoneistolla on oltava vähintään 10m² suuruinen ja AKR-korttelialueella alle 60m² huoneistolla vähintään 3m² ja yli 60m² huoneistolla vähintään 5m² suuruinen erillisiä ulkokäynnillä oleva varasto mikäli varasto on autotakosen yhteydessä, kulku ei saa olla autosuojan kautta.

AKR-korttelissa asuinhuoneiston ikkunat on avauduttava kahteen ilmansuuntaan.

AKR-kortteleissa tonttien välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja. Palomuri voi sijaita muualla kuin tontin rajalla. Alueet on suunniteltava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettava vaihtoehtoisin keinoin.

AKR-kortteleissa 1. kerroksen asuinloille tulee olla oma aidalla tai istutuksin näkösuoja 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 seinäpintaus, 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, rajoituttava kiinteistöön ja muuhun ympäristöön sekä alueen rakentumisen vaihtelun. Tontin ja muun yleisen alueen maanpinnan tasero tulee olla alle 0,50 metriä.

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

Mikäli alueella sijaitsee teknisiä verkostoja, joita on tarve siirtää, siirrosta vastaa toimenpiteen tarvitseva ja siitä tulee sopia kyseisen verkon haltijan kanssa.

Hulevesiä on pyrittävä imeyttämään tontilla maaperään mahdollisuuksien mukaan ja viivytettävä ennen johtamista hulevesiverkostoon. Tontin maa-alasta vähintään 10 % tulee olla vettä läpäisevää materiaalia tai pintoja. AKR-kortteleissa rakennuslupaan on liitettävä hulevesien pidättämisestä ja käsittelystä.

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

Polkupyöräpaikat:
- AP/ AKR-korttelialueilla 2pp/asunto

SEINÄJOKI

20 PAJULUOMA KORTTELIT 122 - 141 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen kaupungin Pajuluoman (20) kaupunginosan virkistys- ja katualuetta sekä Kärjen (15) kaupunginosan virkistys-, erityis- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat: Seinäjoen kaupungin Pajuluoman (20) korttelit 122 - 141 sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis- ja katualueet ja Kärjen (15) kaupunginosan katualue.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 17.12.2018 110 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan Todistaa virallisesti 2018

Hallintojohtaja Jari Jokinen

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
17.12.2018	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
10.12.2018	Kaupunginhallitus hyväksyi	muutokset kaavakarttaan
24.10. - 22.11.2018	Kaavaehdotus nähtävillä	
15.10.2018	Kaupunginhallitus hyväksyi virallisesti nähtävillä	
26.9. - 9.10.2018	Kaavaluonnos nähtävillä	
8.2.2012	Tekninen lautakunta	

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Suunnittelija:	Päiväys:
Yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen	9.10.2018
	Kaavatunnus: 20018
	Tiedosto: 20018.dgn
	Piirtäjä: MS
	Mittakaava: 1:2000
	Kaava hyväksytty: 17.12.2018

kaavoitusjohtaja Martti Norja