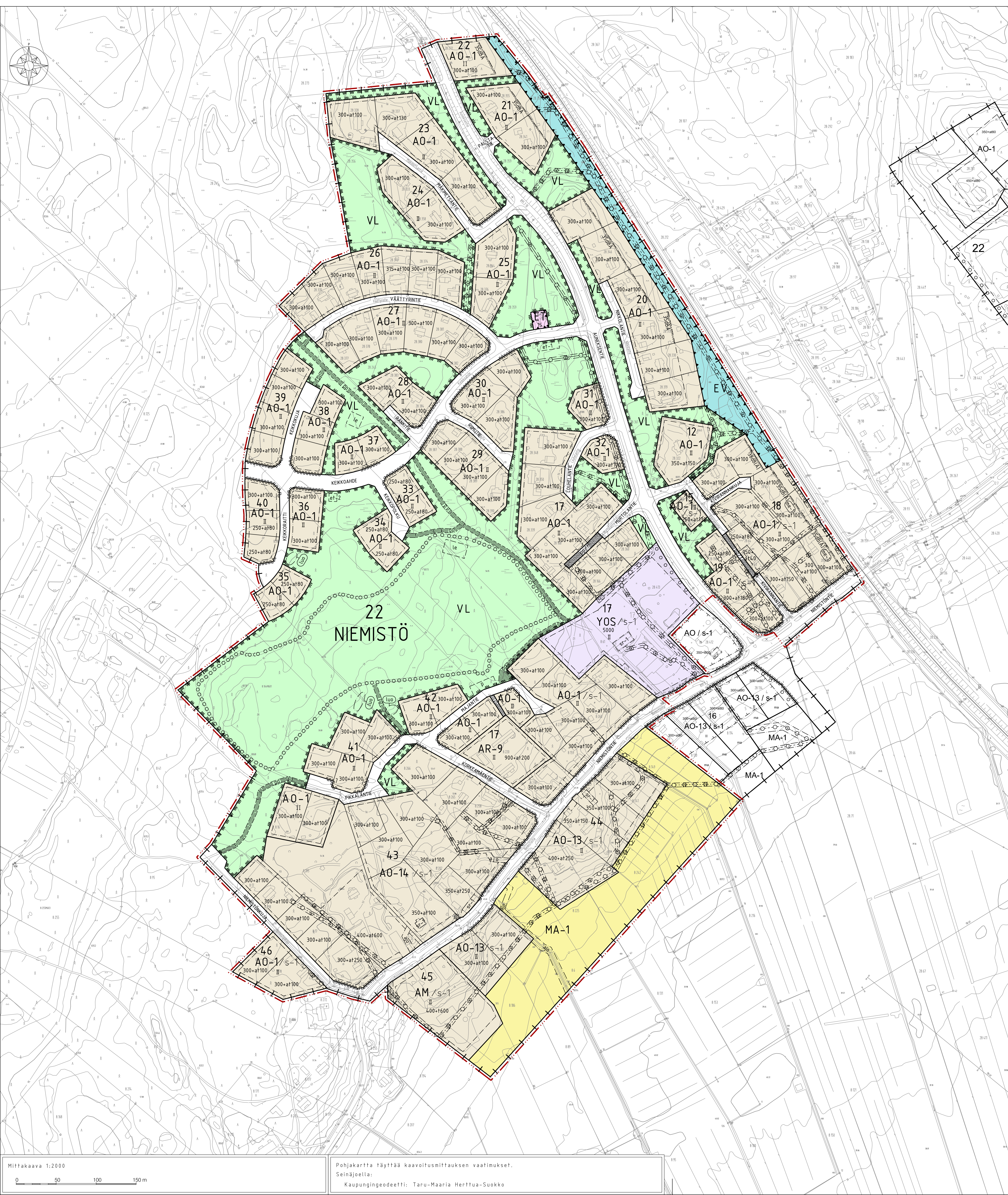




SEINÄJOEN KAUPUNKI

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa julkiseen palveluun liittyviä tiloja.

Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yksiasuntoisen erillispientalon.

Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yksiasuntoisia erillispientaloja. Asuinrakennuksen enimmäisrakennuskoikeudesta saa enintään 75 % sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen.

Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yksiasuntoisia erillispientaloja. Asuinrakennuksen enimmäisrakennuskoikeudesta saa enintään 75 % sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä tuottamattoman elinkeinon harjoittamiseen liittyviä tiloja enintään 20 % enimmäisrakennuskoikeudesta.

Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Opetus- ja sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialue.

Lähi- ja virkistysalue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

Suojajärvialue.

Alue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Kaikessa rakentamisessa tulee ottaa huomioon sijoittuminen valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen reunalle.

Maisemallisesti arvokas peltotalue. Alue on säilytettävä avoimena peltona.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennuskoikeus kerrossalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka paljon pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennuskoikeuden lisäksi voidaan osoittaa rakennuskoikeutta autotallille ja talousrakennukselle.

Merkintä osoittaa, kuinka paljon pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennuskoikeuden lisäksi voidaan osoittaa rakennuskoikeutta talousrakennukselle.

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

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelten rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava uudisrakentamisen yhteydessä vähintään 35 dB (A).

Melusuojajoustarve. Merkintä osoittaa, että alueelle sijoituvilla uudisrakentamisen yhteydessä melusuojauksen tulee hoitaa meluaudalla tai meluaidan ja meluvallin yhdistelmällä, jossa maavallin korkeus ei saa ylittää 1,2 metrin korkeuteen.

Rakennustalenteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin perusteella määrätään, ettei rakennusta saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat sen ulkoisuuden tallellisia ja historiallisia arvoja.

Ohjeellinen leikkipaikalle varattu alueen osa.

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Alueelle saa sijoittaa jätteenkäsittelytse.

Ohjeellinen puistomaunantoman paikka.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurvi.

Katu.

Ulkotie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ajoyhteys.

Hulevesi johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa. (h=hulevesi)

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (v=vesi, j=jätevesi, h=hämpö)

Johtoa varten varattu alueen osa. (z=sähkö)

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Yleismääräykset:

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohaitse.

Uudisrakentamisen yhteydessä tulee kortteleissa 20, 21 ja 22 asuinrakennuksissa huomioida rakiteelliseen runkomelu eristämällä perustukset irti tiivistä maaperästä.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä värtysten suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä ympäristöhäiriötä tuottamattoman elinkeinon harjoittamiseen liittyviä tiloja enintään 20 % enimmäisrakennuskoikeudesta.

Rakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta, mikäli sitä ei ole rakennusallalla osoitettu.

Palomuurit voi sijailla muualla kuin tonttien välisellä rajalla. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

AO -kortteleissa autotalli-katos tulee rakentaa asuinrakennuksesta erillisinä.

Rakennuksen kattomuotona tulee olla harjakatto tai sen sovellys. AO-kortteleissa kattokalveus tulee olla 1:1,5-1:3, jossa jyrkempää kattokalveutua käytetään yksikerroksisissa ja loivempaa kaksikerroksisissa asuinrakennuksissa. Kortteleissa 44 ja 45 uudisrakentamisen yhteydessä asuinrakennusten kattokalveus tulee olla 1:1,5-1:2,5. Mikäli rakentaminen sijoittuu kulttuuri-historialliseen rakennettuun ympäristöön, tulee kattokalveus sovitaa yhteneväiseksi viereisten rakennusten kanssa.

AO-kortteleissa jokaisella asunnolla tulee olla vähintään 10 m2 suuruinen erillisellä ulko-käynnillä oleva varasto.

Kortteleissa rakennukset tulee tarvittaessa porrastaa maaston mukaan.

Hulevesiä tulee viivytää tontilla ennen johtamista hulevesiverkostoon. Hulevesiä voidaan imeyttää tontilla mahdollisuuksien mukaan.

Tontille sijoittuvia kunnallisteknisiä verkostoja on mahdollisuus siirtää sopimalla siltä Seinäjoen Veden kanssa. Tontille sijoittuvat muut tekniset verkostot tulee huomioida uusia rakennuspaikkoja suunniteltaessa.

Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja maisemattava siten, että ne sopivat kaupunkikuvaan ja ne on maalattava tummanharmaaksi kultaaltaan.

Autopaikat:

AO-1, AO-13 ja AO-14: 2 ap/asunto

AR-9: 1,5 ap/asunto

SEINÄJOKI
22 NIEMISTÖ KORTTELIT 12, 15, 17 - 46
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen kaupungin Niemistön (22) kaupunginosan korttelia 17 (Niemistön koulu).

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat: Seinäjoen kaupungin Niemistön (22) kaupunginosan korttelit 12, 15 ja 17 - 46 sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis-, maatalous- ja katualueet.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 22.8.2016 s:n 85 kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen. Todistaa virallisesti . . . 2016		
Lakiasiajn ja omistajaohjauksen johtaja Jari Jokinen		
Päiväys:	Käsitellyt:	Huomautus:
22.8.2016	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
15.8.2016	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	muutokset kaavakarttaan
19.5.-17.6.2016	Kaavaehdotus nähtävillä	
10.5.2016	KM hyväksyi virallisesti nähtävillä	
1.3.-18.3.2016	Kaavatuonnus nähtävillä	
11.11.2015	Tekninen lautakunta	
SEINÄJOKI Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki, puhelin 06 - 416 2111		
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS		
Seinäjoki:	Päiväys:	3.5.2016
Suunnittelija: Yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen	Kaavatunnus:	22009
Seinäjoki:	Tiedosto:	22009.dgn
	Piirtäjä:	ET
	Mittakaava:	1:2000
	Kaava hyväksytty:	22.8.2016

Mittakaava 1:2000

0 50 100 150 m

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