



Kaavamerkinnot ja -määräykset

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
---	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
---	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
---	Korttelin numero.
VIII/55/3500	Roomalainen numero osoittaa kerroksien enimmäislukumäärän, joka on merkitty kaavakartan rakennusaloille. Toinen luku osoittaa asuntojen enimmäislukumäärän tontilla ja kolmas luku osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden neliömetreinä.
asy1100 II	Luku osoittaa sen, kuinka suuren osan rakennuksen kerrosneliömetreinä ilmoitettua kerrosalasta saa käyttää erityisasumiseen ja sitä palveleviin tiloihin yhteensä ja roomalainen luku osoittaa erityisasumiselle tarkoitettua ylimmän kerroksen.
+sa 110 VIII	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä, kuinka suuren määrän sallitun kokonaiskerrosalan lisäksi saadaan käyttää asukkaiden sauna- ja yhteistiloiksi ulko-oleskelutiloisen kerrosalun estämättä rakennuksen ylimpään kerrokseen tai roomalaisen luvun osoittamaan kerrokseen.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalan.
---	Rakennusala.
---	Ohjeellinen rakennusala.
py	Pysäköimispaikka.
a	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
ma	Alueelle saa sijoittaa maanalaisia tiloja.
le	Ohjeellinen leikkialue.
---	Istutettava alueen osa.
o o o o	Säilytettävä puurivi.

pp/ajo Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Urheilualueelle (VU) ajo sallittu.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Johto Johtoa varten varattu alueen osa. (k=kaukolämpö, z=sähkö)

Yleismääräykset:

Tontti:
AK-korttelialueella rakentaminen on toteutettava yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Tontteja ei saa aidata, vaan ne on käsiteltävä avoimien korttelipihojen tapaan ja ne on liitettävä ympäröiviin alueisiin korkeusasemaltaan. Julkisiin ulkotiloihin liittyvät alueet ja tilat tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti ja materiaaleiltaan korkealuokkaisesti. Rakentamattomat alueet on istutettava ja alueen puustoa on pyrittävä säilyttämään ja alueelle on istutettava uutta puustoa.

Leikkipaikat ja ulko-oleskelutilat voidaan toteuttaa korttelialueella tonttien yhteisinä.

Tonttien jätehuoltotilat, ajoluiskat, huoltoajoreitit ja pelastustiet sekä autopaikat saa kiinteistöomistajien välisin rasitesopimuksin osoittaa rasitteina rakennusluvuissa myös toisen kiinteistön alueelle.

Pysäköintiä ei saa sijoittaa muualle kuin asemakaavassa sille osoitetulle alueelle. Erityisasumiseen liittyvää pysäköintiä ja vieraspysäköintiä voidaan sijoittaa myös asuinkerrostalojen rakennusosalalle.

Tontilta järjestettävä kevyenliikenteen yhteys viereiselle Pallopuiston alueelle.

Rakennukset:
Pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta voidaan 10% käyttää muunneltaviksi tiloiksi, jotka voivat toimia julkisten tai yksityisten lähipalveluiden liike- ja toimistotiloina tai välillä asuintoina ja asukkaiden yhteistiloina tarpeen mukaan.

Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopuosinnussa ja korkealuokkaiset. Rakennusten katoilla on merkittävä asema kokonaisuudessa ja niiden muodonantoon on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten julkisivupintojen tulee olla pääosin tummaksi poltettua punatiiltä. Rakennusten yhtenäinen suora seinäpinta ei saa ylittää 25 metriä.

Ulkoseinien vahvuudeltaan yli 250 mm ja väliseinien vahvuudeltaan yli 180 mm paksu rakenne voidaan rakentaa annettu rakennusoikeus ylittäen.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneen ja hissikuilun 15 m² ylittävän osan edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Ylititys saa olla kuitenkin korkeintaan 5% pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta.

Parvekkeet saa rakentaa asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen kylminä tai puolilämpiminä viherhuoneina avattavain lasiseinän. Parvekkeiden tulee olla julkisivuun upotetut tai muutoin korkealuokkaisesti jäsenneetyt ja toteutetut.

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

Asunnot:
Asuntojen yhteyteen on järjestettävä riittävät ja viihtyisät ulko-oleskelutilat ja erityisasumiselle korkeatasoinen ja turvallinen ulko-oleskelupiha.

Kussakin asunnossa voidaan huoneistoalasta 15% käyttää asukkaan elinkeinon harjoittamiseen liittyviä ympäristöhäiriöitä tuottamattomia toimisto- tai työtiloja varten.

Ilmanvaihto:
Ilmastointikonehuoneet saa rakentaa annettu kerrosalusta ja rakennusoikeus ylittäen. Ne on pyrittävä sijoittamaan kattopintojen alle tai toteutettava osana julkisivuja ja rakennusten hahmoa.

Julkisivujen pinnalle ei saa asentaa energia, ilmastointi yms. laitteita. Ne on toteutettava osana julkisivua. Ilmanvaihtohormien ja laitteiden aiheuttama äänitaso tunnikeskiarvo rakennuksen ulkoseinällä tai ulko-oleskelualueella ei saa ylittää 45 dB(A).

Pelastustiet ja palomääräykset:
Korttelialueella saadaan ajo- ja kulkuyhteydet sekä pelastusajoneuvoreitit rakentaa tonttijaosta riippumatta toisen kiinteistön alueelle.

Tonttien välille ja tonttien ja katualueiden yms. välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Alue on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuuskalusto on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Rakennettaessa neljä metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa on huomioitava palomääräys.

Hulevedet:
Hulevesiä ei saa johtaa ympäröiville katualueille, vaan ne on pyrittävä viivyttämään ja imeyttämään omalla tontilla ja imeytymättömät hulevedet on johdettava hulevesiverkostoon. Käyttöpäihä ja pysäköintialueet tulee päällystää vettäläpäisevällä pintamateriaalilla. Rakennuslupaan on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä.

Teknisen huollon järjestelmä:
Korttelialueella on tarpeen vaatiessa varattava mahdollisuus sähkömuuntamon sijoittamiseen. Muuntamot on pyrittävä sijoittamaan piharakennuksiin ja ne saa rakentaa annettu rakennusoikeus ylittäen. Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja maisemoitava siten, että ne sopivat kaupunkikuvaan, ja ne on maalattava tummanharmaaksi kaultaaltaan.

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

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

Tontilla mahdollisesti sijaitsevat tekniset verkostot tulee huomioida uutta rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Mikäli teknisiaverkostoja on tarve siirtää, siirrosta tulee sopia kyseisen verkonhaltijan kanssa.

Korttelialueen rakennuksiin saa sijoittaa laitetilan ja antennin matkapuhelinoperaattoreiden tarpeisiin maankäyttö- ja rakennuslain 161b mukaan, mutta ne on suunniteltava rakennusten hahmoon soveltuviksi.

Tonttien jätekatokset tai syväkeräyspiste voidaan sijoittaa osoitetulle py-alueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- asunnot 1,05 ap/asunto, josta 0,05 osoitettava merkityiksi vieraspaikoiksi
- kunnalliset vuokra-asunnot: 0,75 ap/asunto
- vieraspaikkoja 0,05 ap/asunto
- ympärivuorokautista hoivaa tarjoavalle erityisasumiselle 7 ap
- liike- ja toimistotiloille 1 ap/ 50 k-m²

Autopaikat on sijoitettava niille varatulle py-alueelle. Erityisasumiseen liittyviä autopaikkoja ja vierasautopaikkoja voidaan sijoittaa myös asuinkerrostalojen rakennusosalalle. Yhteistiloille, varastoille, autosuojille, teknisille tiloille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

Polkupyöräpaikat:
Polkupyöräpaikkojen määrä: 1pp/40 asuinhuoneistoneliometriä kohden.

SEINÄJOKI

52 HYLlyKALLIO KORTTELI 4024 (osa) ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen kaupungin Hyllykallion (52) kaupunginosan korttelia nro 4024(osa) ja siihen liittyvää urheilu- ja virkistysaluetta (osa).

Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Seinäjoen kaupungin Hyllykallion (52) kaupunginosan kortteli nro 4024(osa) ja siihen liittyvä ureilu- ja virkistysalue (osa)

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 23.4.2018 305:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen. Todistaa virallisesti .2018

Hallintojohtaja Jari Jokinen

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
23.4.2018	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
16.4.2018	Kaupunginhallitus hyväksyi	Tekniset korjaukset
21.2.-22.3.2018	Kaavaehdotus nähtävillä	
12.2.2018	KH hyväksyi virallisesti nähtäviltä	
26.10.-10.11.2017	Kaavaluonnos nähtävillä	
9.4.2014	Tekninen lautakunta	

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Seinäjoella:	Päiväys:	6.2.2018
Suunnittelija: kaavoitusarkkitehti Tiina Leppänen	Kaavatunnus:	52027
Seinäjoella:	Tiedosto:	52027.dgn
	Piirtäjä:	ET
	Mittakaava:	1:2000
Kaavoitusjohtaja: Martti Norja	Kaava hyväksytty:	23.4.2018