

ASEMAKAAVAN KAAVAN MUUTOS



SEINÄJOEN KAUPUNKI

- Kaavamerkinnät ja -määräykset
- Asuinkeuhakotien, rivi- ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- Asuinpienalojen korttelialue.
- Erillispientalojen korttelialue.
- Erillispientalojen korttelialue.
- Tontille saa rakentaa yksisäntöisiä erillispientaloja.
- Lähi- ja keskisuojelu.
- Lähi- ja keskisuojelu.
- Lähi- ja keskisuojelu.
- Lähi- ja keskisuojelu.
- 3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontinrakennuspaikan raja.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun nimi.
- 250
- 150
- 251500
- 35%
- II
- +51.00
- II
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia.

53
TAN
163

MAUNULANTEE

250

150

251500

35%

II

+51.00

II

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia.

la

Ohjeellinen leikki- ja leikkialueeksi varattu alueen osa.

vk

Ohjeellinen leikkikatu.

sm-1

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita (255/1963) rauhoitettu kiinteä muinaismuistola. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella koskevia toimenpiteitä ja suunnitelmia on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

ek-1

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Alueelle saa sijoittaa jätekeskityspisteitä.

ek-2

Ohjeellinen puistomantolalle varattu alue.

hute-1

Ohjeellinen alueen osa, jolla saa sijoittaa vesitaloja tai koston korttelin ja katualueiden huuleiden viivyyksien ja imeytymisen. Alueen toteutus esitellään tarkemmin kunnallisestikin suunnitellun yhteydessä.

b

Ohjeellinen ajoneuvon pysäköintialue.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivon, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivon, jonka puolelta rakennuksen ulkoisesta ja sisäisestä viivyyksien ja imeytymisen yhteydessä.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Istutettava puuri.

Jalan- ja polkupyöräilyä varattu alueen osa.

Ohjeellinen jalan- ja polkupyöräilyä varattu alueen osa.

Ulkokäyttö. Alueen sijainti esitellään tarkemmin puistosuunnitelmassa.

Ohjeellinen katualueen alittava kevyenliikenteen ja ulkokäytön yhteys.

Pihakatu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollisuutta.

Istutettava puu.

Yleismääräykset

Mikäli muinaismuistojen (sm-1) lähellä rakennettaessa halutaan merkkejä muinaismuistola, tulee työ keskeyttää ja olla yhteydessä Museovirastoon (muinaismuistolaki 14 §).

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohdalla.

Korttelissa rakennukset tulee perustaa tarvittaessa maaston mukaan. Maastorytissä tulee huomioida sovelunnen mukainen, rajoittavan kiinteistön ja muun ympäristön sekä alueen rakentamisen vähimmäiskorkeudet esitellään asemakaavan selostuksessa. Rakennusvalvonta määrittelee rakennuspaikallaan loppulisen korkeusarvon.

Korttelissa 174-176 maanpinnan korkeus on oltava tontilla vähintään sama kuin kadun keskilinan korkeus. Tonttikohdalla maanpinnan vähimmäiskorkeudet esitellään asemakaavan selostuksessa. Rakennusvalvonta määrittelee rakennuspaikallaan loppulisen korkeusarvon.

Korttelissa 174-176 maanpinnan korkeus on oltava tontilla vähintään sama kuin kadun keskilinan korkeus. Tonttikohdalla maanpinnan vähimmäiskorkeudet esitellään asemakaavan selostuksessa. Rakennusvalvonta määrittelee rakennuspaikallaan loppulisen korkeusarvon.

Korttelissa 174-176 maanpinnan korkeus on oltava tontilla vähintään sama kuin kadun keskilinan korkeus. Tonttikohdalla maanpinnan vähimmäiskorkeudet esitellään asemakaavan selostuksessa. Rakennusvalvonta määrittelee rakennuspaikallaan loppulisen korkeusarvon.

Korttelissa 174-176 maanpinnan korkeus on oltava tontilla vähintään sama kuin kadun keskilinan korkeus. Tonttikohdalla maanpinnan vähimmäiskorkeudet esitellään asemakaavan selostuksessa. Rakennusvalvonta määrittelee rakennuspaikallaan loppulisen korkeusarvon.

Korttelissa 174-176 maanpinnan korkeus on oltava tontilla vähintään sama kuin kadun keskilinan korkeus. Tonttikohdalla maanpinnan vähimmäiskorkeudet esitellään asemakaavan selostuksessa. Rakennusvalvonta määrittelee rakennuspaikallaan loppulisen korkeusarvon.

Korttelissa 174-176 maanpinnan korkeus on oltava tontilla vähintään sama kuin kadun keskilinan korkeus. Tonttikohdalla maanpinnan vähimmäiskorkeudet esitellään asemakaavan selostuksessa. Rakennusvalvonta määrittelee rakennuspaikallaan loppulisen korkeusarvon.

AO-/AO-1/AP-korttelialueella jokaisella huoneistolla on oltava vähintään 10m2 suurinen ja AKR-korttelialueella alle 60m2 huoneistolla vähintään 3m2 ja yli 60m2 huoneistolla vähintään 5m2 suurinen erillinen ulko-ikäymä oltava varasto. Varaston tulee sijaita kiinteän maan tasossa. Mikäli varasto on autokatoksen yhteydessä, kulu ei saa olla autokatosin kautta.

Rakennukset tulee julkisivu- ja katomateriaalien osalta välttää suhteen rakentaa korttelit yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Julkisivussa ei saa käyttää kirkkaita värejä.

Kattomoduukin suositellaan yleisesti perinteistä harjakattoa. Sellaista kattomateriaalia, joka jäljittelee tasta materiaalia, kuten silkkivillan peittäviä, ei saa käyttää.

AKR-korttelialueella tulee rakentaa tilinpunainen harjakatto, jonka kattokaltevus tulee olla välillä 1:3 ... 1:4.

AP- ja AO -korttelialueella tulee rakentaa tummanharmaa harjakatto, pulpettikatto tai ns. murettu harjakatto. Harjakaton kattokaltevus tulee olla välillä 1:1,5 ... 1:3. Pulpettikatto sekä murettu harjakatto kateveus tulee olla välillä 1:4 ... 1:7.

AO-1-korttelialueella kattojen tulee olla tumman hamaalla. Korttelissa 160, 161, 162, 163, 164 ja 165 kattomoduon tulee olla harjakatto, jonka kaltevus on välillä 1:1,5 ... 1:3. Muissa korttelissa harjakaton lisäksi sallitaan myös pulpettikatto tai ns. murettu harjakatto, jonka kaltevus on välillä 1:4 ... 1:7.

Periaatteena on, että jyrkempi kattoalveutuu käytetään yksikerroksisissa ja loivempaa kakikerroksisissa asuinrakennuksissa. Talousrakennuksessa voi olla melamppi kattoalveus kuin päärakennuksessa ja sen katon harjan suunta voi olla toinen kuin päärakennuksessa, ellei kaavavirassa ole toisin määrätty. Asemakaavan selostuksessa on annettu pulpettikattojen lappien suuntaa ja rakennustapaan liittyvät ohjeet.

AKR-korttelissa tonttien välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja ja tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseiniä. Päämuuri voi sijaita muualla kuin tontin rajalla. Alueet on suunniteltava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettava vaihtoehtoisin keinoin.

Kussakin asemassa voidaan huoneistosta 15% käyttää osakkaan elinkeinonharjoittamiseen liittyviä ympäristöönäistä tuottamattomia toimisto- tai työtiloja varten.

AKR-korttelissa asuinhuoneiston ikkunat on avauduttava kahteen ilmansuuntaan.

AKR-korttelissa 1. kerroksen asunnolle tulee olla oma aidalla tai istutuksen näkösuojattu yhtenäinen pihapiiri, jonka pinta-ala on vähintään 40m2.

Muuntajat, jakokaapelit ja muut tekniset huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja maastomallava siten, että ne sopivat kaupunkikuvan, ja ne on maastomallava tummanharmaaksi (RAL 7015) kauttaaltaan.

Rakennuksen yhtenäisen suora seinäpää, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, alta, pöytä tai muu näkemään katkaiseva pysyvä rakennelma, saa olla enintään 25m.

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

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

Hulevesiä on pyrittävä imeyttämään tontilla maaperään mahdollisuuksien mukaan ja viivyteltäminen ennen johtamista hulevesiverkostoon. Tontin maa-alaista vähintään 10% tulee olla vettä läpäisevää materiaalia tai pintoja. AKR- korttelissa rakennuspaikan on liitettävä selvitys hulevesien käsittelyä.

Autoparkit:
- AKR-korttelialueella 1,5pa/asunto
- AP-, AO-/AO-1-korttelialueella 2pa/asunto

Polkupyöräparkit:
- AKR-korttelialueella 2pa/asunto

SEINÄJOKI

53 TANELINRANTA KORTTELIT 160 - 178
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee: Tanelinrannan (53) kaupunginosan korttelileitä 160-165 ja niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita sekä Kertunlaakson (54) kaupunginosan Mäki-Hakolan tien katualueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat: Seinäjoen kaupungin Tanelinrannan (53) kaupunginosan korttelit 160 - 178 sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis- ja katualueet sekä Kertunlaakson (54) kaupunginosan katualue.

Tällä asemakaava-alueella tonttijoon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 17.12.2018 109 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan todistaa virallisesti. 2018

Hallintojohtaja Jari Jokinen

Päiväys:	Käsitellyt:	Huomautus:
17.12.2018	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
10.12.2018	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
24.10.-22.11.2018	Kaavavaihtelu nähtävillä	
15.10.2018	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
10.9.-3.10.2018	Kaavavaihtelu nähtävillä	
14.5.2018	Tekninen lautakunta	

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Seinäjoki:	Päiväys: 9.10.2018
Suunnittelija: Kaavolusarkkitehti Veli-Matti Peinkilä	Kaavatuus: 53010
Seinäjoki:	Tiedosto: 53010.dgn
	Piiritys: V-MP
	Mittakaava: 1:2000
Kaavolusjohtaja: Marja Norja	Kaava hyväksytty: 17.12.2018