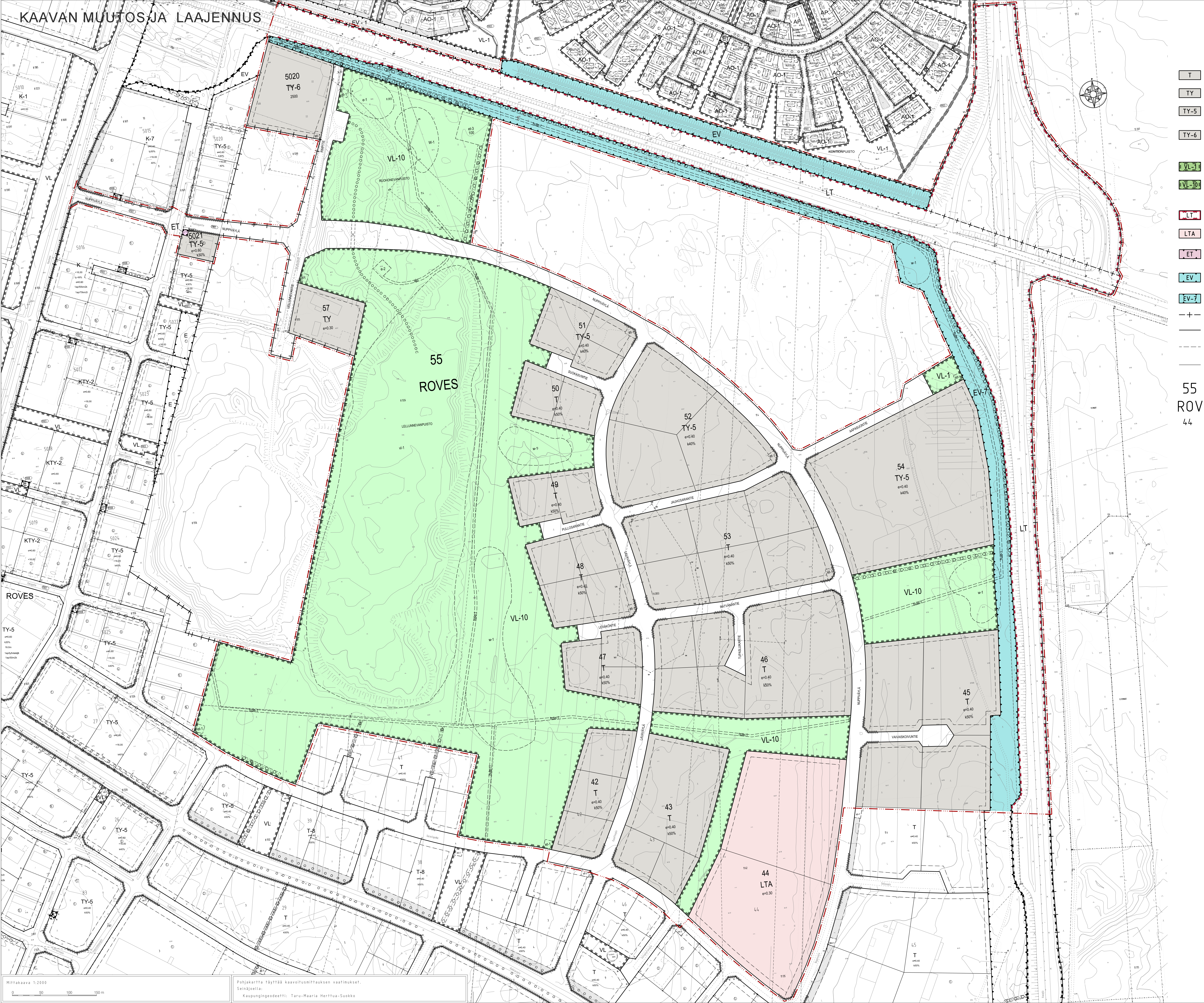




Kaavamerkinnit ja -määräykset

- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- TY-5** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella saa sijoittaa logistikkakeskuksen tai siihen liittyviä toimintoja.
- TY-6** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Autopurkaamo. Alueella tapahtuvan varastoinnin korkeus ei saa ylittää rakennusten tai alueita ympäröivän aidan korkeutta. Alia tulee olla umpinainen.
- VL-1** Lähivirkistysalue, metsä. Tarpeetonta puuston kaatamista tulee välttää. Metsänhoidolliset toimenpiteet sallittuja.
- VL-10** Lähivirkistysalue, metsä. Tarpeetonta puuston kaatamista tulee välttää. Metsänhoidolliset toimenpiteet sallittuja. Alueelta hyödynnettäin hulevesien viivyttyämiseen. Alueelle saa sijoittaa aitaia viivyttyämiseen.
- LT** Yleisen tien alue.
- LTA** Tavaraterminaalin korttelialue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltua palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV** Suojaviharealue.
- EV-1** Suojaviharealue, jolla tulee huomioida hulevesien johdattaminen hitaasti- ja viivytysalueille.
- +** Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 55 ROV** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 44** Korttelin numero.

- LAVAVÄYLÄ** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston taimuun yleisen alueen nimi.
- k30%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallale sallitusta kerosalasta saa käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaisia liike- ja toimistotiloja varten.
- 2000** Rakennus oikeus kerrosalanelometreinä.
- e=0.40** Tehokkuuskuu eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrostaluvun.
- []** Rakennusala.
- [w-1]** Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa muuntamon taimuun yhdyskuntateknistä huoltua palvelevan rakennelman.
- [w-3]** Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa paineenkorotuskaivon ja alavesisäiliön taimuun yhdyskuntateknistä huoltua palvelevan rakennelman.
- [e-1]** Ohjeellinen alueenosa, maanlajitusalue. Alueelle saa sijoittaa puhtaita maa-aineksia. Alue tulee aidata riittävää näkösuojaa antavalla puu- tai pensasaidalla.
- [e-2]** Pelatuslaitoksen harjoitusalue.
- [w-1]** Ohjeellinen alueen osa, jolla voi sijaita hulevesiallas, kosteikko taimuun vastaava.
- [w-1]** Ohjeellinen alueen osa, jota voidaan hyödyntää ja kehittää virkistys-alueena. Alueelta laaditaan erillinen virkistyskäytön suunnitelma.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- ooooo** Ulkolureitti.
- []** Ohjeellinen, kadun ylittävä kevyen liikenteen/ulkolureitin yhteys.
- Ajoyhteys.
- [huk-1]** Ohjeellinen hulevesiverkostona toimiva avo-oja.
- []** Ohjeellinen maanalasta johtoa varten varattu alueen osa. (sv=sadevesi, z=sähkö, v=vesi, vj=jätevesi)
- |||||** Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräykset:

Rakennukset tulee ulkoasultaan ja väriytyksen suhteen rakentaa kortteleit-
talin yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

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

Ylimpään kerrokseen saa rakentaa rakennus oikeuden lisäksi ja enimmäis-
kerrostaluvun estämättä teknisiä tiloja. Tilat tulee suunnitella rakennuksen
muun julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Tilat tulee olla
pääsääntöisesti joko kiinni rakennuksen julkisivuilla ja talon tappen
alla.

Kuortaneentien ja Nuppiväylän viereisten tonttien rakennukset tulee toteut-
taa siten, että ne muodostavat kaupunkikuvassa arkkitehtuuritaitaan ja
valaistukseltaan korkeatasoisen kokonaisuuden.

Korttelialueille on osoitettu ohjeelliset tonttirajat. Tonttijako tehtäessä
voidaan ohjeellisista tonttirajista poiketa. Ohjeellisista tontin rajista
poikettaessa tulee huomioida siinä, että kaikille korttelin muodoistville
tontille on ajoitus, tarvittaessa mahdollisina ajoitusrasiteina.

Vähimmäistalveys et-1 -alueelle sijoitettavasta muuntamosta lähimpin
rakennuksiin tulee olla vähintään 8 m.

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tontti kohtaisesti. Hulevesiä tulee pida-
tontilla. Tontin maa-alaista vähintään 10% tulee olla vettä läpäisevää
materiaalia tai pintoja. Viivytysrakenteiden mitoituslajuutena tulee käyttää
0,4 kuutiometriä jokaisesta sataa tontille rakennettujen katujen ja muiden
vettä läpäisevämien pintojen nelimäärää kohden. Viivytysrakenteiden
tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla
suunniteltu viivytin. Rakennuslupaan on liitettävä selvitys hulevesien
käsitteystä ja viivytystavasta, selvityksen mukaisille toimenpiteille tulee
olla yhdyskuntateknikan suunniteltu hyväksyntä. Alueen rakennuksessa ja
mitoituksen tarkoituksella yhdyskuntatekninen suunnittelu voi muuttua
mitoitusta. Hulevesiä ei saa johtaa yleisen tien sivuun nykyistä määrää
enempää.

Tontilla ei saa käyttää avovaroistointia. Varastoalueet tulee aidata raken-
nuksen kanssa yhteensopivalla aidalla.

Rakentamaton tontin osat, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai
varastoalueina, on istutettava ja hoidettava puistoimisessa kunnossa.
Katualueita vasten on tehtävä vähintään 2 metriä leveä istutusalue,
johon on istutettava puu- tai pensasrivi, ellei kaavassa toisin mainita.

Piha-alueet, joita käytetään liikenteeseen tai varastointiin, on asfaltoitava.

Teollisuustonttien katuliittymää kadun päätealueella ei saa aidata niin, että
pelastusajoneuvon kääntymisen liittymää hyödynnetään esty.

Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on
suunniteltava ja maisenoitava siten, että ne sopivat kaupunkikuvaa ja
ne on maalaattava tummanharmaaksi (RAL 7015) kattaillaan.

Rakennusten etäisyys tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta,
mikäli asemakaavassa ei ole muuta osoitettu.

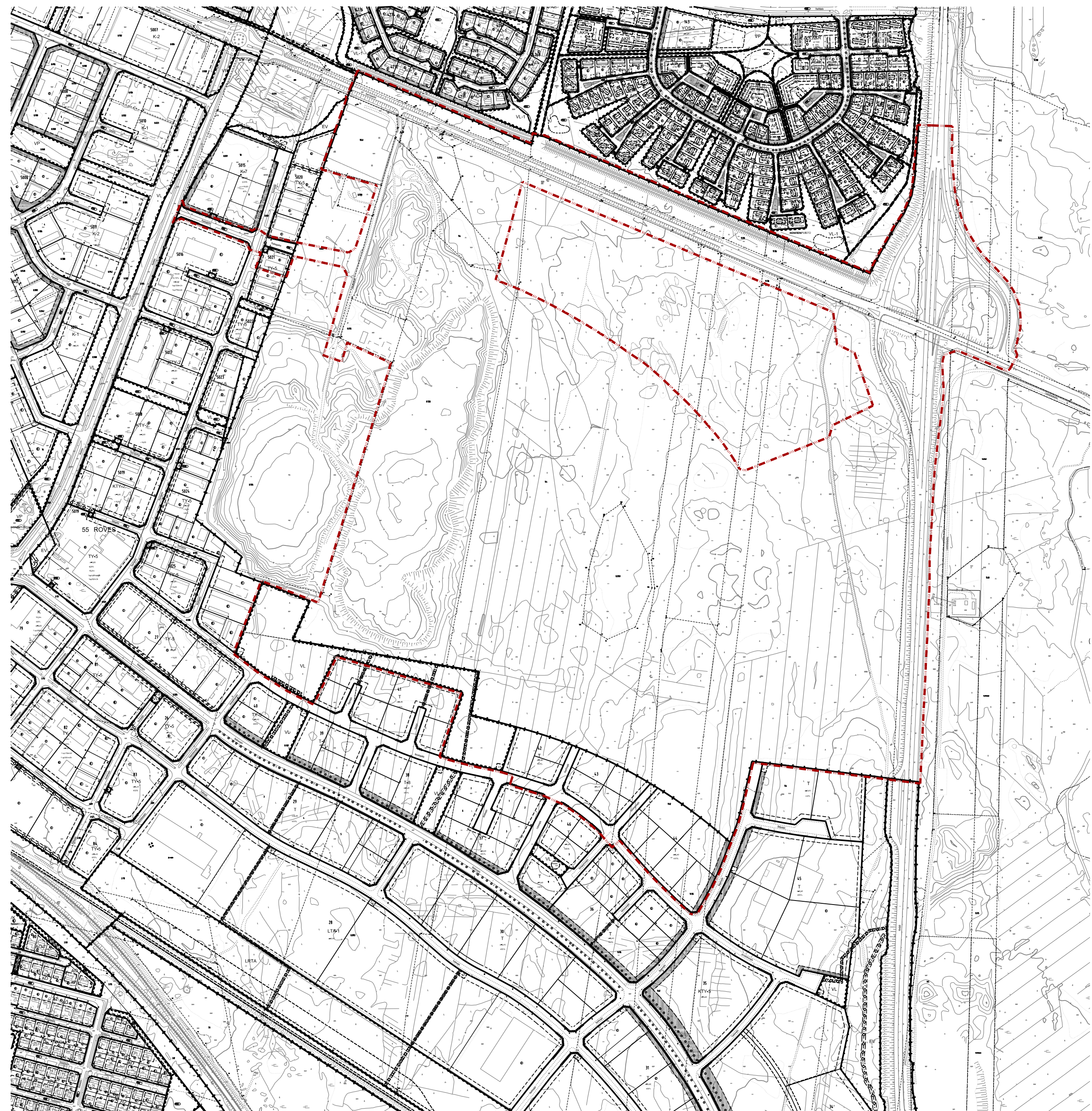
Palomurivaikeuksia muulla kuin tonttien välillä rajailla tms. rajalla.
Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturv-
lisuus taso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Pysäköinti ja pihat-alueiden rakentamisessa tulee huomioida maaston kor-
keuserot. Maantäytössä tulee huomioida soveltuvin maisemaan, rajoit-
tavan kiinteistön ja muun ympäristön sekä alueen rakentaminen vaihte-
liallisiin. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää liittymien vireisiin
tontteihin ja katuun taimuun yleiseen alueeseen. Tontin ja katu-
alueen maanpinnan tasero tulee olla alle 0,70 metriä.

Tontin ja viheralueen tasero tulee olla riittävä, mikäli vireistä
viheraluetta käytetään huleveden tulvittamiseen.

Tonteilla tulee tutkia mahdollisuudet passiivisen energian hyödyntämiseen.

VOIMASSA OLEVA KAAVA



SEINÄJOKI

55 ROVES JA 53 TANELINRANTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee Seinäjoen kaupungin
Roveksen (55) kaupunginosan kortteleita 5021(osa), 42-44
sekä niihin liittyviä virkistys-, erityis- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muutuvat
Seinäjoen kaupungin Roveksen (55) kaupunginosan kortte-
lit 5020(osa), 5021(osa), 42-44, 46-54 ja 57
sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis-, liikenne- ja
katualueet sekä Tanelinrannan (53) kaupunginosan erityis-
ja liikennealue.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 23.9.2019 6:n 92 kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen. Tulokset: Viralliset: 2019		
Hallintojohtaja Jari Jokinen		
Päiväys:	Käsitellyt:	Huomautus:
23.9.2019	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
16.9.2019	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	Kuultakaa kaavavastaan
24.8. - 23.9.2019	Kaavaneuvottelut käynnissä	
15.9.2019	Kaupunginvaltuusto	
21.7. - 15.9.2019	Kaavaneuvottelut käynnissä	
23.9.2019	Kaupunginvaltuusto	
SEINÄJOEN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus Kirkkokatu 6, PL 210, 60101 Seinäjoki, puhelin 08 410 2111		
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS		
Suunnittelija: yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen	Kaavatuus: 55067	
	Tiedosto: 55007.dgn	
	Piirittäjä: ET	
	Mittakaava: 1:2000	
Kaavoitusjohtaja Marja Norja	Kaava hyväksytty: 23.9.2019	