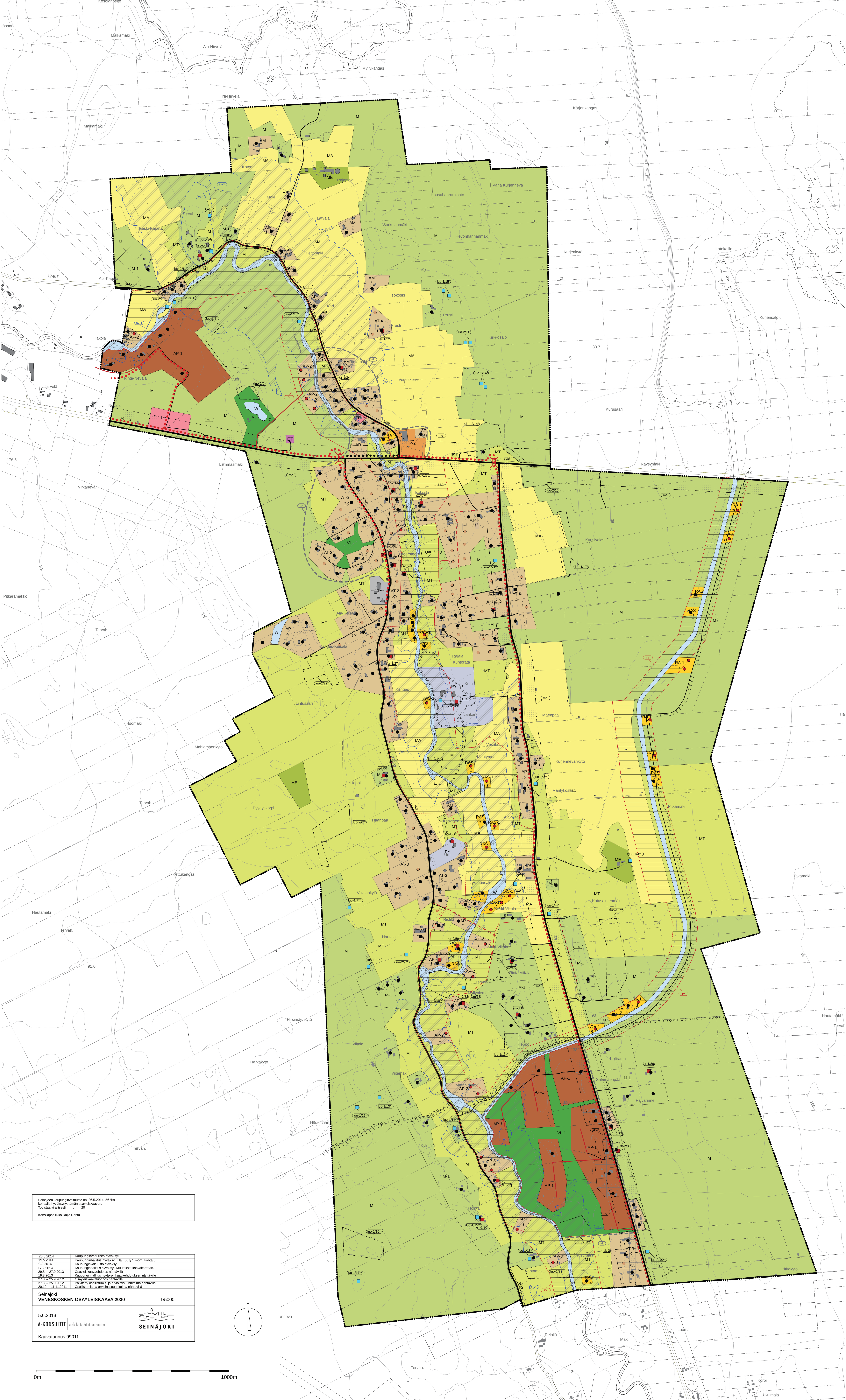
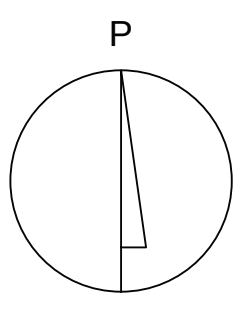




Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 26.5.2014 56 §:n
voimalla hyväksynyt tämän osayleiskaavan.
Todistaa virallisesti _____
Kaupunkipäällikkö Raimo Ranta

26.5.2014	Kaupunginvaltuusto hyväksyi
19.5.2014	Kaupunginhallitus hyväksyi, luv. 50 § 1 mom. kohta 3
5.3.2014	Kaupunginhallitus hyväksyi
17.2.2014	Kaupunginhallitus hyväksyi, muutokset kaavakantaan
24.8. - 29.8.2013	Osallisuuskauden julkisuus nähtäville
19.8.2013	Kaupunginhallitus hyväksyi kaavavaihtelun nähtäville
27.8. - 28.9.2012	Osallisuuskauden julkisuus nähtäville
27.8. - 28.9.2012	Päätöksen osallisuus- ja arvostuskauden nähtäville
30.11. - 11.12.2011	Osallisuus- ja arvostuskauden nähtäville

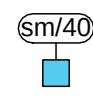
Seinäjoki
VENESKOSKEN OSAYLEISKAAVA 2030 1/5000
5.6.2013
A-KONSULTIT arkkitehtitoimisto
Kaavaturmus 99011



0m 1000m

YLEISKAAVAMERKINNÄT

AP	Pientalovaltainen asuntoalue. Olemassa oleva. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen rakentamiseen.
AP-1	Pientalovaltainen asuntoalue. Uusi. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
AP-2	Pientalovaltainen asuntoalue. Rantavyöhyke. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen rakentamiseen. Alueella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, autotallin ja varastorakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 72 §:n mukaisesti. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Alueella jätevesien käsittely on hoidettava ensisijaisesti liittymällä kaupungin viemäriverkkoon. Mikäli se ei ole mahdollista, voidaan jätevesien käsittely hoitaa kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisesti. Tällaisen järjestelmän on oltava liitettävissä myöhemmin yleiseen viemäriin. Kiinteistön jätevesiä ei saa johtaa vesistöön.
AP-3	Pientalovaltainen asuntoalue. Rantavyöhyke. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen rakentamiseen. Alueella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, autotallin ja varastorakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 72 §:n mukaisesti. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Alueelle rakennettavat uudet asuinrakennukset on liitettävä kaupungin viemäriin.
AT-2	Kyläalue. Viemäroity tai helposti viemäroitettävissä. Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, maatilojen talouskeskusten, maatilamatkailun, ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen ja kylän palveluiden rakentamista varten ja on viemäroity tai helposti viemäroitettävissä. Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tie- ja raide liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Alueelle rakennettavat uudet asuinrakennukset on liitettävä kaupungin viemäriin.
AT-3	Kyläalue. Viemäroimätön. Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, maatilojen talouskeskusten, maatilamatkailun, ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen ja kylän palveluiden rakentamista varten. Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tie- ja raide liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m². Mikäli rakennuspaikka liitetään viemäriverkkoon, on vähimmäiskoko 2000 m². Alueella jätevesien käsittely on hoidettava ensisijaisesti liittymällä kaupungin viemäriverkkoon. Mikäli se ei ole mahdollista, voidaan jätevesien käsittely hoitaa kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisesti. Tällaisen järjestelmän on oltava liitettävissä myöhemmin yleiseen viemäriin.
AT-4	Kyläalue. Viemäroimätön. Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, maatilojen talouskeskusten, maatilamatkailun, ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen ja kylän palveluiden rakentamista varten. Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tie- ja raide liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Alueella on voimassa MRL 43.3 § mukainen viiden vuoden kestoinen rakentamisrajoitus, kunnes alueen viemärointi on järjestetty kunnan, vesiosuuskunnan taikka muun vastaavanlaisen sopimuspohjaisen järjestelyn toimesta, kuitenkin enintään viiden vuoden aikana.
AM	Maatilojen talouskeskusten alue. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä olevien pihapiirin täydennysrakentaminen.
P-2	Palveluiden alue. Alueella on mahdollista sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan myymälä sekä päivittäistavarakaupan myymälä. Liiketilän enimmäismäärä alueella on 3000 k-m², josta enintään 500 k-m² voidaan osoittaa päivittäistavarakaupan myymälälle.
PY	Julkisten palveluiden ja hallinnon alue.
TP	Työpaikka-alue. Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä, kuten melua tai ilman pilaantumista.
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminta ei saa aiheuttaa merkittäviä ympäristöhaittoja, kuten kohtuutonta melu- tai pölyhaittaa. Varastointi edellyttää näkosuojan antavan aidan ja/tai varaston.
VL	Lähi virkistysalue. Alue on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, leikkiin ja virkistykseen ja niitä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia pienehköjä rakennuksia, rakenteita ja laitteita varten.
VL-1	Lähi virkistysalue. Alue on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, leikkiin ja virkistykseen ja niitä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia pienehköjä rakennuksia, rakenteita ja laitteita varten. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
RA	Loma-asuntoalue. Olemassa oleva. Kiinteistön jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Harmaat vedet voidaan käsitellä kiinteistökohtaisesti.
RA-1	Loma-asuntoalue. Uusi. Alueella rakennukset tulee ensisijaisesti liittää kaupungin viemäriverkoston. Mikäli se ei ole mahdollista, on käymälöiden oltava kuivakäymälöitä. Kiinteistön jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Harmaat vedet voidaan käsitellä kiinteistökohtaisesti. Alueelle saa sijoittaa loma-asunon, varastorakennuksen ja rantasaunan yleiskaavan perusteella MRL 72 §:n mukaisesti. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².
RAS	Rantavyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevaa maatilakeskusta tai asuinkiinteistöä palvelevan rantasaunan alue. Olemassa oleva. Kiinteistön jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Harmaat vedet voidaan käsitellä kiinteistökohtaisesti.
RAS-1	Rantavyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevaa maatilakeskusta tai asuinkiinteistöä palvelevan rantasaunan alue. Uusi. Alueella rakennukset tulee ensisijaisesti liittää kaupungin viemäriverkoston. Mikäli se ei ole mahdollista, on käymälöiden oltava kuivakäymälöitä. Harmaat vedet voidaan käsitellä kiinteistökohtaisesti. Kiinteistön jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Harmaat vedet voidaan käsitellä kiinteistökohtaisesti. Alueelle saa sijoittaa rantasaunarakennuksen ja varastorakennuksen yleiskaavan perusteella MRL 72 §:n mukaisesti.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue. Alue on tarkoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa ja tietoliikennettä varten.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä olevien pihapiirin täydennysrakentaminen. Lisäksi alueella sallitaan 1 rakennuspaikka / alkava 20 ha tilan pinta-alasta, elleivät muut määräykset sitä estä. Alueelle voi sijoittaa uutta asuinrakentamista ainoastaan tapauksissa, joissa rakentaminen samaan tilaan kuuluville AP, AP-1, AP-2, AT -alueille ei ole mahdollista. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet, kuten esim. eläinsuojien suojavyöhykkeet, meluvyöhykkeet ja tulva-alueen rajat.
M-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä olevien pihapiirin täydennysrakentaminen. Lisäksi alueella sallitaan 1 rakennuspaikka / alkava 1 ha merkityn alueen pinta-alasta, elleivät muut määräykset sitä estä. Alueelle voi sijoittaa uutta asuinrakentamista ainoastaan tapauksissa, joissa rakentaminen samaan tilaan kuuluville AP, AP-1, AP-2 tai AT -alueille ei ole mahdollista. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet, kuten esim. eläinsuojien suojavyöhykkeet, meluvyöhykkeet ja tulva-alueen rajat.
ME	Kotieläintalouden suuryksikön alue. Alueelle on mahdollista sijoittaa eläinsuojia, joka lannantuotannoltaan tai ympäristövaikutuksiltaan vastaa 1000 lihasian eläinsuojaa.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueelle sallitaan vain maatalouteen liittyvä rakentaminen ja pelto suositellaan säilytettäväksi avoimena. Alueella olevien asuinrakennusten ja niiden pihapiirin korjaaminen ja täydentäminen on mahdollista. Rakentamisen ja metsänhoidon vaikutuksiin avoimeen maisematalaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet, kuten esim. eläinsuojien suojavyöhykkeet, meluvyöhykkeet ja tulva-alueen rajat.
MT	Maa- ja metsätalousalue. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueella olevien asuinrakennusten ja niiden pihapiirin korjaaminen ja täydentäminen on mahdollista. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet, kuten esim. eläinsuojien suojavyöhykkeet, meluvyöhykkeet ja tulva-alueen rajat.
W	Vesialue.
sk-2	Kyläkuvalisesti merkityksellinen alue. Alue on omaleimainen ja sen rakennusperinne on arvokasta. Arvokkaan kyläalueen uudis- ja korjausrakentamisessa tulee ottaa huomioon sen kulttuurihistoriallinen luonne siten, että rakentaminen soveltuu sekä mittakaavaltaan, rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen määrittely perustuu kaavan liitteenä oleviin maisema- ja kulttuuriympäristön selvityksiin.
sk-iv	Rantavyöhyke. Rantavyöhykkeelle saa rakentaa vain erikseen merkityille rakennuspaikoille. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsitteilytoimet on kielletty. Kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia on noudatettava.
luo-1/15° luo-1/15°	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai -kohde. Alueella on metsälain 1093/1996 3 luvun 10 § mukaisia tärkeitä elinympäristöjä taikka muutoin luonnonympäristön ja/tai maiseman kannalta merkittäviä arvoja. * Kohdenumero viittaa selvitykseen Luontoselvitys Tanelinrata - Keski-Nurmo - Veneskoski. Seinäjoen kaupunki 2010. ** Kohdenumero viittaa selvitykseen Luontoselvitys Viitalankylä - Koura. Seinäjoen kaupunki. 2011.
luo-2/28°* luo-2/28°*	Luonnonsuojelulain mukainen luontoalue tai -kohde. Alueella on luonnonsuojelulain 1096/1996 4 luvun 29 § mukaisia luontotyyppejä, uhanaistalukituksen (Rassi 2010) mukaisia lajeja, vesilain 1961/264 1 luvun 15a, 17a § mukaisia luonnontilaisina säilytettäviä kohteita taikka luontodirektiivin 92/43/ETY liitteen IV (a) mukaisia lajeja. * Kohdenumero viittaa selvitykseen Luontoselvitys Tanelinrata - Keski-Nurmo - Veneskoski. Seinäjoen kaupunki 2010. ** Kohdenumero viittaa selvitykseen Luontoselvitys Viitalankylä - Koura. Seinäjoen kaupunki. 2011.
me	Melualue. Keskimääräinen 55 dBA:n ulkomeluvyöhyke. Alueella asumiseen liittyvät ja melusta häirittyvät ulko-oleskeluun tarkoitettut alueet on suojattava liikennemuutalita rakenteellisesti esim. rakennuksilla ja aidoilla. Maavilla melunsuojaustaroituksessa ei sallita Kourantien varteen. Tieluokituksen muuttuessa melualueen rajausta voidaan tarkistaa. Aluerajaus perustuu selvitykseen Keski-Nurmon OYK meluselvitys, nykytilanne v.2010, päivä (klo 7-22). Sito Oy. 2011.
sv-1	Tulvauhan alainen alue. Tulvauhan alaiselle alueelle tai sen läheisyyteen rakennettaessa on kostuessa vaurioituvien rakenteiden alimman tason oltava vähintään 80 cm korkeammalla kuin vedenkorkeus HW 1/100 (Lausunto tulvien huomioon ottamisesta osayleiskaavoituksessa alueella Keski-Nurmo – Veneskoski - Koura, Seinäjoki (Nurmonjoen paaluväli 241+00 – 450+20 ja Kuorasluoman paaluväli 0+00 – 18+00). Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus. 2012. mukaisesti). Alueen rajaus perustuu selvitykseen Nurmonjoen virtausmalli ja tulvakorkeuksien määrittely kaavoituksen tarpeisiin pl 241+00 – 529+40. Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus. 2011.
ak	Asemakaavoitettavan alueen ohjeellinen rajaus.

vt → yt	Valtatie, joka muuttuu yhdystieksi tai kokoojakaduksi uuden valtatielinjauksen valmistuttua.
yt/kk	Seututie, nykyinen.
	Asemakaavatie tai pääsytie, nykyinen.
	Asemakaavatie tai pääsytie, uusi.
- - - -	Yhteystarve.
• • • •	Kevyen liikenteen reitti.
• • • •	Uusi kevyen liikenteen reitti.
○ ○ ○ ○	Uuden ulkokuireitin ohjeellinen sijainti.
□ □ □ □	Ohjeellinen moottorikelkkailureitin sijainti.
	Aikukku.
!	Terveystaitan selvittämistarve. Alueen tulevaa maankäyttöä tarkemmin suunniteltaessa metsästysmajan alueen maaperän mahdollinen saastuneisuus on selvittettävä.
•	Uusi rakennuspaikka.
	Uusi ohjeellinen asuinrakennuspaikka.
•	Oleva asuinrakennuspaikka.
2	Asuinrakennuspaikkojen enimmäismäärä.
	Muinaisjäännot. Muinaismuistolaian (295/1963) tarkoittama kiintää muinaisjäännot. Kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu niihin kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Luku ilmoittaa kohteen numeron julkaisuussa Seinäjoki: entisen Nurmon kunnan alueen muinaisjäännotsinventointi 2010. Mikrolitti Oy. 2010.
	Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti taikka maisemallisesti arvokas kohde, jolla on suuri paikallinen arvo. Sr-1 -merkityllä kohteella on suuri merkitys alueen rakennusperinteen tai maakunnan rakennusperinteen osana. Kohdetta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa ilman lupaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Kohdenumero viittaa kaavan liitteenä olevaan rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.
	Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti taikka maisemallisesti merkittävä kohde, joka on paikallisesti ja/tai aluekokonaisuuden osana tärkeä. Sr-2 merkity kohde on vähintään kohtalaisen hyvin säilynyt ja edustaa alueen rakennuskulttuurin arvokasta osaa. Kohdetta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa ilman lupaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Kohdenumero viittaa kaavan liitteenä olevaan rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.
• • • •	Yleiskaava-alueen raja.

YLEISMÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN JA MAISEMAA MUUTTAVAT TOIMENPITEET YLEISKAAVA-ALUEELLA

MRL 43 § 2 momentin mukaisesti yleiskaava-alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus).

Yleiskaava-alueella noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä, ellei yleiskaavamerkinnoillä tai -määräyksillä toisin ole osoitettu.

Yleiskaava-alue on MRL 16 § mukaista suunnittelutarvealueta, ellei yleiskaavamääräyksissä muutoin määrätä.

MRL 16 §:n mukaisella suunnittelutarvealueella rakennuslupa edellyttää MRL 137 §:n sisällön täyttymistä kokonaisuudessaan, jolloin rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan mukaisille AP, AT-2, AT-3, AT-4, AM, M ja M-1 -alueille enintään kaksiasuntoisen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen.

Yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena kyläalueella säädetään MRL 44 §:ssä, ranta-alueella 72§:ssä ja suunnittelutarvealueella MRL 137 §:ssä.

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

Rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan mukaisesti MRL 72 §:n mukaisen rantavyöhykkeen RA-, RAS-alueilla yksiasuntoisia loma-asuntoja tai rantasaunarakennuksia ja AP-2 ja AP-3 -alueella enintään kaksiasuntoisia erillispientaloja varten.

Rantavyöhykkeelle sijoituvien RA- ja AP-alueiden takarajoja voidaan erityisestä syystä laajentaa M- alueelle enintään 100 m etäisyydelle rantaviivasta. RA- ja AP-alueiden sivurajoja ei voida muuttaa eikä takarajaa voida laajentaa MA-alueelle.

Rantatörmälle rakennettaessa on alustan rakennettavuus selvitettävä rakennushankekohtaisesti sortumavaaran varalta.

Rakennusten sijoittamisesta rantaan nähden, niiden ympäristöön sopeuttamisesta, rakennuspaikkojen muodosta, koosta, rakennusolikeudesta ja hoidosta on voimassa, mitä kunnan rakennusjärjestyksessä on säädetty.

MAA- JA KOTIELÄINTALOUS

Vesistöjen, purojen ja laskuojien varteen tulee jättää riittävän leveät viljelemättömät suojavyöhykkeet, joiden avulla vähennetään valumavesien haitallista vaikutusta vesien tilaan.

Kotieläinyksiköiden ympärille on muodostettava riittävä rakentamaton suojavyöhyke, jonka laajuus riippuu mm. eläinyksikkömäärästä, vallitsevasta tuulensuunnasta ja ympäristön peitteisyydestä.

Jätehuollossa nodatetaan Seinäjoen kaupungin jätehuoltomääräyksiä.

VESI- JA JÄTEHUOLTO

Vesihuoltoverkoston alueella sijaitsevat kiinteistöt on liitettävä vesijohtoverkkoon.
AT-1- ja AT-2 -alueilla asutuksen jätevedet on johdettava viemäriverkoston.
Muilla alueilla jätevedet on johdettava viemäriverkoston milloin se olosuhteiden mukaan on mahdollista. Muussa tapauksessa jätevedet on käsiteltävä kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisesti suodattimella tai pienpuhdistamossa.
Eiinkäin toiminnaan, kuten maatiloihin liittyvä jätevesien käsittely ratkaistaan ympäristölupamenetellyn yhteydessä.
Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen antamia ohjeita.

Suunnittelualueella noudatetaan vesilaitoksen toiminta-alueen ohjetta ja määräyksiä.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 26.5.2014 56 §:n kohdalla hyväksynyt tämän osayleiskaavan. Todistaa virallisesti ____ . ____ 20__	
Kansliapäällikkö Raija Ranta	

26.5.2014	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
19.5.2014	Kaupunginhallitus hyväksyi. Hal. 50 § 1 mom. kohta 3	
3.3.2014	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
17.2.2014	Kaupunginhallitus hyväksyi. Muutokset kaavakarttaan.	
29.8. – 27.9.2013	Osayleiskaavaehdotus nähtävillä	
19.8.2013	Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävillä	
27.8. – 25.9.2012	Osayleiskaavaluonnos nähtävillä	
27.8. – 25.9.2012	Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	
20.10. – 11.11.2011	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	
Seinäjoki		
VENESKOSKEN OSAYLEISKAAVA 2030		KAAVAMÄÄRÄYKSET
5.6.2013		
A-KONSULTIT arkkitehtitoimisto		SEINÄJOKI
Kaavatunnus 99011		