

YLEISKAAVAMERKINNÄT

AP	Pientalovaltainen asuntoalue. Olemassa oleva. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen rakentamiseen.
AP-1	Pientalovaltainen asuntoalue. Asemakaavoitettava. 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.
AT-1	Kyläalue. Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, maatilojen talouskeskusten, maatilamatkailun, ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen ja kylän palveluiden rakentamista varten ja on viemäroity tai helposti viemäroitävissä. Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tie- ja raideliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa. Alueella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen,autotallin ja varastorakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 44 §:n mukaisesti. Määräys on voimassa 10 vuotta kaavan voimaantulosta. Alueelle rakennettavat uudet asuinrakennukset on liitettävä kaupungin viemäriin.
AT-2	Kyläalue. Viemäroity tai helposti viemäroitävissä. Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, maatilojen talouskeskusten, maatilamatkailun, ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen ja kylän palveluiden rakentamista varten ja on viemäroity tai helposti viemäroitävissä. Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tie- ja raideliikenteen 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 raideliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 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.
AM	Maatilojen talouskeskusten alue.
P-1	Palveluiden alue. Alueelle on mahdollista sijoittaa palveluita tukevia asumistoimintoja.
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. Alueella ei saa olla laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varattujen alueiden rajalla muu melu huomioiden 55 dB.

VL	Lähivirkistysalue. Alue on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, leikkiin ja virkistykseen. Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia, alueen luonteeseen sopivia pienehköjä rakennuksia, rakenteita ja laitteita.
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 viemäriverkostoon. Mikäli se ei ole mahdollista, on käymälöiden oltava kuivakäymälöitä. Kiinteistön jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Harmaat vedet voidaan käsitellä kiinteistökohtaisesti. Alueelle saa sijoittaa loma-asunnon, 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.
LR	Rautatieliikenteen alue.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue. Alue on tarkoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa ja tietoliikennettä varten.
EV	Suojaviheralue.

M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä olevien pihapiiriin täydennysrakentaminen. Lisäksi alueella sallitaan 1 rakennuspaikka / alkava 20 ha tilan pinta-alaista, 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.
M-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä olevien pihapiiriin täydennysrakentaminen. Lisäksi alueella sallitaan 1 rakennuspaikka / alkava 1 ha merkityn alueen pinta-alaista, 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. Rakentamisen ja metsänhoidon vaikutuksiin avoimeen maisematilaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.
MT	Maa- ja metsätalousalue. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet, kuten esim. eläinsuojien suojavyöhykkeet, meluvyöhykkeet ja tulva-alueen rajat. Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.
W	Vesialue.
sk-1	Kyläkuvallisesti arvokas 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, rakennustalvaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöö. Kyläkuvan kannalta merkittävät rakennukset ja rakenteet sekä kulkureitit ja puusto pyritään säilyttämään. Alueen määrittely perustuu kaavan liitteenä oleviin maisema- ja kulttuuriympäristön selvityksiin.
sk-2	Kyläkuvallisesti 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, rakennustalvaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen määrittely perustuu kaavan liitteenä oleviin maisema- ja kulttuuriympäristön selvityksiin.
IV	Rantavyöhyke. Rantavyöhykkeelle saa rakentaa vain erikseen merkityille rakennuspaikoille. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty. Kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia on noudatettava.
saa-1	Puhdistettava/kunnostettava alue. Alueen maaperä on tutkitusti saastunutta. Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava tarkemmin ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Tiedot perustuvat tutkimusraporttiin 13.9.2011, nro 22: Kouran höyrysaha, Seinäjoki. Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus, ympäristönsuojelu, Teri Seppänen & Ilkka Närhi. 2011.
saa-2	Puhdistettava/kunnostettava alue. Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
luo-1/26	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 Viitalankylä - Koura. Seinäjoen kaupunki. 2011.
luo-2/28	Luonnonsuojelulain mukainen luontoalue tai -kohde. Alueella on luonnonsuojelulain 1096/1996 4 luvun 29 § mukaisia luontotyypejä, uhanalaisluokituksen (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 Viitalankylä - Koura. Seinäjoen kaupunki. 2011.

me	Melualue. Keskimääräinen 55 dBA:n ulkomeluvyöhyke. Alueella asumiseen liittyvät ja melusta häiriintyvät ulko-oleskeluun tarkoitettut alueet on suojattava liikennemelulta rakenteellisesti esim. rakennuksilla ja aidoilla. Maavallia melunsuojaustarkoituksessa ei sallita Kourantien varteen. Tieluokituksen muuttuessa melualueen rajausta voidaan tarkistaa. Aluerajaus perustuu selvitykseen Keski-Nurmon OYK meluselvyts, 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 Kuorasuoman 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	Asemakaavoitettava alueen ohjeellinen rajaus.
vt → yt	Meluntorjuntatarve.
vt	Valttatie, joka muuttuu yhdystieksi tai kokoojakaduksi uuden valtatielinjauksen valmistuttua. Uusien tonttiliittymien rakentaminen tielle ei ole mahdollista.
y/kk	Yhdystie/kokoojakatu, nykyinen.
y/kk	Yhdystie/kokoojakatu, uusi tai merkittävästi parannettava.
—	Asemakaavatie tai pääsytie, nykyinen.
—	Asemakaavatie tai pääsytie, uusi.
- - -	Asemakaavatie- tai pääsytietarve.
—■—	Päärata ja liikennepaikka.
● ● ● ●	Kevyen liikenteen reitti. Kevyen liikenteen reittiä on mahdollista käyttää tonttiliittymissä.
● ● ● ●	Uusi kevyen liikenteen reitti. Kevyen liikenteen reittiä on mahdollista käyttää tonttiliittymissä.
○ ○ ○ ○	Ulkoulireitin ohjeellinen linjaus.
○ ○ ○ ○	Uuden ulkoulireitin ohjeellinen linjaus.
●	Uusi asuinrakennuspaikka.
●	Uusi ohjeellinen asuinrakennuspaikka.
●	Oleva asuinrakennuspaikka.
6	Asuinrakennuspaikkojen enimmäismäärä.
sm/40	Muinaisjäännös. Muinaisuistolain (295/1963) tarkoittama kiinteä muinaisjäännös. 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 muinaisjäännösinventointi 2010. Mikrolinitti Oy. 2010.
sr-1/49	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.
sr-2/40	Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti taikka maisemallisesti merkittävä kohde, joka on paikallisesti ja/tai aluekokonaisuuden osana tärkeä. Sr-2 merkitty 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 yleiskaavamerkinönnöllä tai -määräyksillä toisin ole osoitettu.

Yleiskaava-alue on MRL 16 § mukaista suunnittelutarvealuetta, 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 KYLÄALUEELLE

Maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n nojalla määrätään, että osayleiskaavassa erikseen osoitetulle AT-1 alueelle voidaan osayleiskaavanmukaisesti myöntää suoraan 137 § 1 momentin estämättä rakennuslupa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen. Määräys on voimassa 10 vuotta tämän osayleiskaavan tultua voimaan.

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

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

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

Rantatörmälle rakennetaessa on alustan rakennettavuus selvittettävä rakennushankekohtaisesti sormumavaaran varalta.

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

TP-alueella rannan läheisyydestä riittävän suuri alue on jätettävä rakentamisen ulkopuolelle ja rantaan on jätettävä riittävästi puustoa ja suojakavillisuutta, jotta rakennukset ja toiminnan edellyttämät rakenteet eivät näy avoimesti vesistöön.

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.

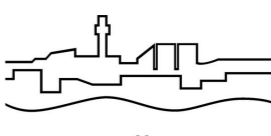
VESI- JA JÄTEHUOLTO

Vesihuoltoverkoston toiminta-alueella sijaitsevat kiinteistöt on liitettävä verkostoon. AT-1- ja AT-2 -alueilla asutuksen jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. Muilla alueilla jätevedet on johdettava viemäriverkostoon milloin se olosuhteiden mukaan on mahdollista. Muussa tapauksessa jätevedet on käsiteltävä kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisesti suodattinkentässä tai pienpuhdistamossa. Elinkeinotoimintaan, kuten maataloihin liittyvä jätevesien käsittely ratkaistaan ympäristölupamenettelyn yhteydessä. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen antamia ohjeita.

Suunnittelualueella noudatetaan vesilaitoksen toiminta-alueen ohjeita ja määräyksiä.

LIIKENNE

Kourantien varressa uusien rakennuspaikkojen ajoliittymät tulee järjestää ensisijaisesti nykyisten liittymien kautta eikä uusia liittymiä Kourantielle tulisi sallia kuin vain siinä tapauksessa, että ne parantavat liikenneturvallisuutta ja korvaavat nykyisiä liittymiä.

28.10.2013	Kaupunginvaltuusto hyväksyi
21.10.2013	Kaupunginhallitus hyväksyi, muutokset kaavakarttaan
18.4. – 17.5.2013	Osayleiskaavaehdotus nähtävillä
8.4.2013	Kaupunginhallitus hyväksyi nähtävillä
14.3.2013	Kaupunkisuunnitelujaosto hyväksyi
22.3. – 20.4.2012	Osayleiskaavaluonnos nähtävillä
20.10. – 11.11.2011	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
Seinäjoki	KAAVAMÄÄRÄYKSET
KOURAN OSAYLEISKAAVA	
4.4.2013	
A-KONSULTIT arkkitehtitoimisto	SEINÄJOKI