YLEISKAAVAMERKINNÄT

A — Asuntoalue.
Alue on tarkoitettu pientalojen, kytkettyjen pientalojen ja pienkerrostalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
Aluetta tulee kehittää joukkoliikenteeseen ja kevyeen liikenteeseen tukeutuvana.

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 m^2.
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-2 — Kyläalue. Viemäröity tai helposti viemäröitävissä.
Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, maatilojen talouskeskusten, maatilamatkailun, ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen ja kylän palveluiden rakentamista varten ja on viemäröity tai helposti viemäröitävissä. Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tie- ja raideliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa.
Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m^2.
Alueelle rakennettavat uudet asuinrakennukset on liitettävä kaupungin viemäriin.

AT-3 — Kyläalue. Viemäröimätön.
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 m^2. Mikäli rakennuspaikka liitetään viemäriverkkoon, on vähimmäiskoko 2000 m^2.
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.
Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä olevien pihapiirien täydennysrakentaminen.

P-3 — Palveluiden alue.
Alueelle on mahdollista sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoistavaran vähittäiskauppaa sekä päivittäistavarakauppa. Liiketilan enimmäismäärä alueella on 25 000 k-m^2, josta enintään 500 k-m^2 voidaan osoittaa päivittäistavarakaupan myymälälle.

PL — Lähipalveluiden alue.
Alueelle voidaan sijoittaa julkisia tai yksityisiä lähipalvelutoimintoja.

PY — Julkisten palveluiden ja hallinnon alue.

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.

VU-1 — Golfkenttäalue.

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 käymäläoiden oltava kuivakäymäläitä. 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 m^2.

RAS — Rantavyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevaa maatilakeskusta tai asuinkiinteistöä palvelevan rantasaunan alue. Olemassa oleva.
Kiinteistön jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Harmaat vedet voidaan käsitellä kiinteistökohtaisesti.

RM-1 — Matkailupalvelujen alue.
Alueelle saa sijoittaa golfalueeseen liittyviä loma-asuntoja tai sitä palvelevia matkailutoimintoja.

ET — Yhdyskuntateknisen huollon alue.
Alue on tarkoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa ja tietoliikennettä varten.

EV — Suojavieheralue.

EV-1 — Suojavieheralue.
Alueelle saa sijoittaa meluvallin ja/tai -aidan.
Valtatien 19 ja valtatie 18:n varressa alueelle saa sijoittaa maamassoja sijoittaen niitä ensin asumiseen varattujen alueiden läheisyyteen. Maamassat tulee maisemoida ja sijoittaa puustoa mahdollisuuksien mukaan säästäen. Aluetta voidaan käyttää yleisen tien liikenneväylän sijoittamiseen ja tiejärjestelyihin.

M-1 — Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä olevien pihapiirien 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 eläinsuoja, joka lannantuotannoltaan tai ympäristövaikutuksiltaan vastaa 1000 lihasian eläinsuojaa.

ME-1 — Kotieläintalouden suuryksikön alue.
Alueen eteläpuolella sijaitsevan liito-oravien lisääntymis- ja levähtämisalueen luo-2/48 edellyttämien liito-oravien luonnollisten kulkuyhteyksien turvaaminen tulee huomioida aluetta toteutettaessa. Ympäristövironomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiselle ennen lupahakemusten ratkaisemista.
Alueen voi ottaa käyttöön vasta, kun sen vesihuollon toimintaedellytykset ovat selvillä.

ME/AP — Kotieläintalouden suuryksikön alue, joka toiminnan siirryttyä muualle asemakaavoitetaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alueelle sallitaan vain maatalouteen liittyvä rakentaminen ja pelto suositellaan säilytettäväksi avoimena. Alueella olevien asuinrakennusten ja niiden pihapiirien korjaaminen ja täydentäminen on mahdollista. Rakentamisen ja metsänhoidon vaikutuksiin avoimeen maisematilaan 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 pihapiirien korjaaminen ja täydentäminen on mahdollista. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet, kuten esim. eläinsuojien suojavyöhykkeet, meluvyöhykkeet ja tulva-alueen rajat.

MT/AP-1 — Maa- ja metsätalousalue, joka toiminnan siirryttyä muualle asemakaavoitetaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

W — Vesialue.

sk-3 — Kyläkuvallisesti ja maisemallisesti arvokas alue.
Laaja Nurmonjoen ympäristön viljelymaisema, jossa on säilynyt perinteisiä vanhempia maatilakeskuksia ja seudulle tyypillistä rakennuskantaa.
Kohteella on maisemallista, kulttuurihistoriallista ja rakennushistoriallista arvoa. Alue on Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa määritelty maakunnallisesti merkittäväksii kulttuuriympäristöksi. Rakentamisen ja maankäytön vaikutuksiin avoimeen maisematilaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudisrakentamisen alueella tulee tukeutua olevaan kylärakenteeseen ja olla tyylitään ympäristöönsä sopeutuvaa.

rv — 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.

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 Tanelinrata - Keski-Nurmo - Veneskoski. Seinäjoen kaupunki 2010.

luo-2/28 — Luonnonsuojelulain mukainen luontoalue tai -kohde.
Alueella on luonnonsuojelulain 1096/1996 4 luvun 29 § mukaisia luontotyyppejä, 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 Tanelinrata - Keski-Nurmo - Veneskoski. Seinäjoen kaupunki 2010.

me — Melualue.
Keskimääräinen 55 dBA:n ulkomeluvyöhyke. Alueella asumiseen liittyvät ja melusta häiriintyvät ulko-oleskeluun tarkoitetut alueet on suojattava liikennemelulta rakenteellisesti esim. rakennuksilla ja aidoilla. Maavallia melunsuojaustarkoituksessa ei sallita Kuortaneentien varteen.

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 paaluvälі 241+00 – 450+20 ja Kuorasluoman paaluvälі 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.

ke — Urheilupalvelujen kehittämisalue. Ruuhikosken golfkentän mahdolliseksi laajennusalueeksi tarkoitettu kehittämisalue on nimetty kymmeneksi vuodeksi alkaen kaavan voimaantulosta.
Alueella on voimassa määräaikainen rakentamisrajoitus (MRL 43.3 §) viiden vuoden ajan alkaen kaavan voimaantulosta. Rakennustoimintaan tarkoitettua aluetta ei saa käyttää muuhun rakentamiseen kuin maatalouden ja muiden siihen verrattavien elinkeinojen tarpeita varten, ellei voida osoittaa että rakennushanke ei vaaranna golfkentän rakentamista eikä mahdollinen golfkentän laajennus aiheuta ilmeisiä vaaratilanteita tai kulkuraijoitteita kyseiselle rakennuspaikalle.

ak — Asemakaavoitettavan alueen ohjeellinen rajaus.

eko — Ekotaajama. Alueen suunnitteluratkaisuilla tulee pyrkiä korkeaan ekotehokkuuteen. Erityistä huomiota tulee kiinnittämän rakennusten energiankulutukseen, paikalliseen energiantuotantoon, jätemäärien pienentämiseen, jätteiden kierrätykseen sekä ekologisiin vesi- , jätevesi- , ja hulevesiratkaisuihin. Alueella sallitaan paikalliseen energiantuotantoon käytettäviä rakennelmia. Rakentaminen alueella edellyttää yksityiskohtaisemman maankäyttösuunnitelman laatimista. Alue on asemakaavoitettava.

vt — Valtatie.

vt → st — Valtatie, joka muuttuu seututieksi uuden valtatielinjauksen valmistuttua.

yt/kk — Yhdystie/kokoojakatu, nykyinen.

Asemakaavatie tai pääsytie, nykyinen.

vt — Valtatie, uusi linjaus.

st — Seututie/pääkatu, uusi.

yt/kk — Yhdystie/kokoojakatu, uusi.

Asemakaavatie tai pääsytie, uusi.

Meluntorjuntatarve.

Kevyen liikenteen reitti.

Uusi kevyen liikenteen reitti.

Tieosuus, jolla kevyen liikenteen turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Uuden ulkoilureitin ohjeellinen sijainti.

Yhteystarve.

Alikulku.

Kiertoliittymä. (pieni ympyrä)

Eritasoliittymä. (suuri ympyrä)

Sähkölinja 45 kV / 110 kV

sv — Suojavyöhyke 110 kV sähkölinja

Uusi rakennuspaikka.

Uusi ohjeellinen asuinrakennuspaikka.

Oleva asuinrakennuspaikka.

2 — Asuinrakennuspaikkojen ohjeellinen enimmäismäärä.

sm/1 — Muinaisjäännös.
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu niihin kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museovironomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää museovironomaiselta.
Luku ilmoittaa kohteen numeron julkaisuussa Seinäjoki: entisen Nurmon kunnan alueen muinaisjäännösinventointi 2010. Mikroliitti Oy. 2010.

sr-1/86 — 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. Museovironomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.
Kohdenumero viittaa kaavan liitteenä olevaan rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.

sr-2/85 — 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. Museovironomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.
Kohdenumero viittaa kaavan liitteenä olevaan rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon.

! — Alueen maaperä on mahdollisesti saastunutta. Alueelle muutoksia tehtäessä on pilaantumisen laatu sekä laajuus selvitettävä.

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 yleiskaavamerkinnöillä tai -määräyksillä toisin ole osoitettu.

Yleiskaava-alue on MRL 16 § mukaista suunnittelutarvealueetta, 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, AM- ja RM-1 alueille enintään kaksiasuntoisen tai maatalouden taikka matkailutoimintojen harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen.

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

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

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

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

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

Rantatörmälle rakennetaessa on alustan rakennettavuus selvitettävä rakennushankekohtaisesti sortumavaaran varalta.

Rantarakennuspaikoilla on ranta-alueelle jätettävä suojapuusto, jotta rakennukset 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 (vesi ja jätevesi) sijaitsevat kiinteistöt on liitettävä verkostoon.
A-, AP-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 suodatinkentässä tai pienpuhdistamossa.
Elinkeinotoimintaan, kuten maatiloihin liittyvä jätevesien käsittely ratkaistaan ympäristölupamenettelyn yhteydessä.
Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen antamia ohjeita.

Suunnittelualueella noudatetaan vesilaitoksen toiminta-alueen ohjeita ja määräyksiä.

LIIKENNE

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

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 15.12.2014 137 §:n
kohdalla hyväksynyt tämän osayleiskaavan.
Todistaa virallisesti . .2014

Kansliapäällikkö Raija Ranta

15.12.2014	Kaupunginvaltuusto hyväksyi
8.12.2014	Kaupunginhallitus hyväksyi. Muutokset kaavakarttaan.
19.6. – 15.8.2014	Osayleiskaavaehdotus nähtävillä
14.2. – 15.3.2013	Osayleiskaavaluonnos nähtävillä
14.2. – 15.3.2013	Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
20.10. – 11.11.2011	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä

Seinäjoki
KESKI-NURMON OSAYLEISKAAVA 2030 KAAVAMÄÄRÄYKSET

9.6.2014

A·KONSULTIT | arkkitehtitoimisto

SEINÄJOKI

Kaavatunnus 99015