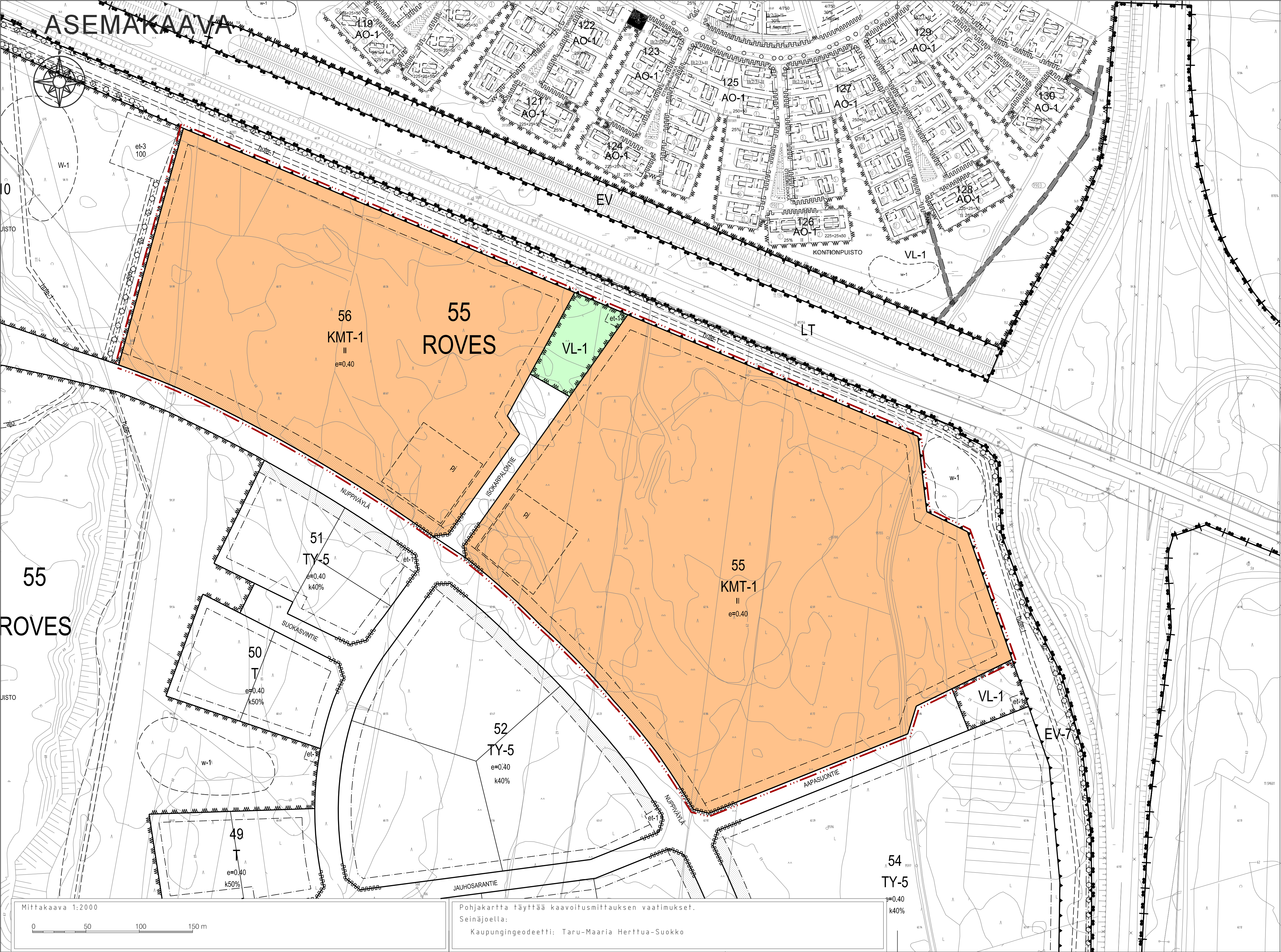




Kaavamerkinnot ja -määräykset

KMT-1

Liike- ja toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alue on varattu tilaa vaativalle erikoiskaupalle. Kortteleihin 55 ja 56 saa rakentaa päivittäis-tavarakaupan tiloja yhteensä enintään 2000 krsm2 sallitusta enimmäiskerrosalasta. Kortteleihin 55 ja 56 saa rakentaa vähit-täiskaupan suuryksikön tiloja yhteensä enintään 50000 krsm2. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa pelkäs-tään varastorakennuksia. Varastorakennusten tiloja saa olla enintään 20 % käytetyistä rakennusoikeudesta. Alueelle saa rakentaa toimisto-, toimi-, työ- ja näyttelytiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan tiloja. Alueelle saa sijoittaa liikenneaseman polttoaineen jakelupisteineen. Rakennuksen sijoituksessa Kuortaneentien puoleisella rakennusosalalla tulee rakennusten julkisivujen olla ääntä absorboivaa materiaalia tai ääntä hajottavasti toteutettu, tai rakennusluvan yhteydessä tulee laskelmin osoittaa ettei rakennuksella ole liikennemelun suhteen haittasuoraukusta Kuortaneentien pohjoispuoleiseen asuinalueeseen.

VL-1

Lähivirkistysalue, metsä. Tarpeetonta puuston kaatamista tulee välttää. Metsänhoidolliset toimenpiteet sallittuja.

3 metriä

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

55

ROV

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

56

Korttelin numero.

ISOKARPALONT

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

Tehokkuusluku elikerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Roomalainen

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Ohjeellinen

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa muuntamon tai muun yhdyskuntateknistä huolta palvelevan rakennelman.

Ohjeellinen

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Istutettava

Istutettava alueen osa.

Katu

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräykset:

Rakennukset tulee ulkoasultaan ja värityksen suhteen rakentaa kortteleit-tain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

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

Ylimpään kerrokseen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enimmäis-kerrosluvun estämättä teknisiä tiloja. Tilat tulee suunnitella rakennuksen muun julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Tilat tulee olla pääsääntöisesti joko kiinni rakennuksen julkisivulinjassa tai katon lappeen alla.

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

Korttelialueille on osoitettu ohjeelliset tonttirajat. Tonttijakoja tehtäessä voidaan ohjeellisista tonttirajoista poiketa. Ohjeellisista tontin rajoista poikettaessa tulee huolehtia siitä, että kaikille korttelin muodostuville tonteille on ajoyhteys, tarvittaessa mahdollisina ajoyhteysrasitteina.

Vähimmäisetäisyys et-1 -alueelle sijoitettavasta muuntamosta lähimpiin rakennuksiin tulee olla vähintään 8 m.

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohdaisesti. Hulevesiä tulee pidättää tontilla. Tontin maa-alasta vähintään 10% tulee olla vettä läpäisevää materiaalia tai pintoja. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuutena tulee käyttää 1,0 kuutiometriä jokaista sataa tontille rakennettujen kattojen ja muiden vettä läpäisemättömien pintojen neliömäärää kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa sateen loppumisen jälkeen ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä ja viivytystavasta. Selvityksen mukaisille toimenpiteille tulee olla yhdyskuntatekniikan suunnittelun hyväksyntä. Alueen rakentamassa ja mitoituksen tarkentuessa yhdyskuntatekniikan suunnittelu voi muuttua mitoitusta. Hulevesiä ei saa johtaa yleisen tien sivuosiin.

Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin. Varastoalueet tulee aidata raken-nuksen kanssa yhteensopivalla aidalla.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastoalueina, on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa. Katualuetta 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.

Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja maisemoitava siten, että ne sopivat kaupunkikuvaan ja ne on maalattava tummanharmaiksi (RAL 7015) kauttaaltaan.

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

Palomuurit voi sijoittaa muualla kuin tonttien välisellä rajalla fms. rajalla. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Pysäköinti- ja piha-alueiden rakentamisessa tulee huomioida maaston kor-keuserot. Maantäytössä tulee huomioida soveltuminen maisemaan, rajoittu-vaan kiinteistöön ja muuhun ympäristöön sekä alueen rakentuminen vaihteittain. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää liittyminen viereisiin tontteihin ja katuun tai muuhun yleiseen alueeseen. Tontin ja muun yleisen alueen maanpinnan tasoero tulee olla alle 0,70 metriä.

Tonteilla tulee tutkia mahdollisuudet passiivisen energian hyödyntämiseen.

KMT-1 korttelialueelle:
- saa sijoittaa yhden enintään 35 metriä korkean mainospyllyn.
- ulkosivujen julkisivuissa voidaan käyttää julkisivupintaan maalattuja isokokoisia yritystunnuksia. Yritysten valomainokset sijoitetaan rakennusten räystään yläpuolelle.
- sisäosien massoitellulla ja julkisivukäsittelyillä tulee korostaa yritysten sisäänkäyntialueita.
- liike- ja myymälätilojen julkisivut, jotka liittyvät sisäänkäyntitasoon tulee rakentaa laajalta osin näyheikkunatasadeiksi.
- rakennusten sisäänkäyntien kohtia tulisi korostaa ja varustaa ne sadekatokein.
- liikerakennuksiin ja kauppakeskuksiin voidaan rakentaa sisäisen liikenteen kohdalle valokate, jonka alapuolisen tilan saa rakentaa tässä tapauksessa rakennusoikeuden lisäksi. Yhteyden leveys tulee olla vähintään 8 metriä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

1 ap/150 teollisuushallik-m2
1 ap/100 muu teollisuus k-m2
1 ap/250 varasto k-m2
1 ap/30 päivittäistavarakaupan k-m2
1 ap/50 muu liike- ja toimistotilojen k-m2

SEINÄJOKI

55 ROVES KORTTELIT 55 JA 56 ASEMAKAAVA

Asemakaavalla muodostuvat: Seinäjoen kaupungin Rovoksen (55) kaupunginosan korttelit 55 ja 56 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 15.6.2020 57:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan. Todistaa virallisesti	2020
Hallintojohtaja	Jari Jokinen

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
15.6.2020	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
8.6.2020	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	Muutokset kaavaan
16.12.2019	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
9.12.2019	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	Muutokset kaavakarttaan
24.4.-23.5.2019	Kaavavastuste nähtävillä	
15.4.2019	KH hyväksyi virallisesti nähtävillä	
21.3.-3.4.2019	Kaavatuonnus nähtävillä	
23.5.2018	Kaupunkiympäristölautakunta	

Seinäjoen KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus Kirkkokatu 6, PL 215, 66101 Seinäjoki, puhelin 06 - 416 2111

A S E M A K A A V A		
Seinäjoella:	Päiväys:	9.4.2019
Suunnittelu:	Kaavatuonnus:	55008
Seinäjoella:	Tiedosto:	55008.dgn
	Piirtäjä:	ET
	Mittakaava:	1:2000
Kaavoitusjohtaja: Martti Norja	Kaava hyväksytty:	15.6.2020