



### SEINÄJOEN KAUPUNKI

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asuinkerrostalojen korttelialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

1,5 pp/as Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä

1,05 ap/as Autopaikkojen vähimmäismäärä.

+akt/var100 Autokatoksissa olevien pihavarastojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

2750 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Merkinä osoittaa, että 1 maanpäällisen kerroksen kerrosalasta saa käyttää enintään 200 kerrosalaneliömetriä julkisiin tai yksityisiin lähipalveluihin, kuten päiväkotiin sekä palvelua varten varattavien autopaikkojen määrä jokaista alkavaa 40 kerrosalaneliömetriä kohden.

Rakennusala.

Ohjeellinen katoksellisten autopaikkojen ja pihavarastojen rakennusala.

Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee noudattaa käytössä olevia ohjearvoja.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

**AK**

**12**

**HALL**

**3**

1,5 pp/as

1,05 ap/as

+akt/var100

2750

VI

1 p/2/3  
e=0.25  
+15%  
2 ap/as

le

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa. 1=kaukolämpö.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräykset:

I kerroksen kerrosalasta saa käyttää enintään 200 kerrosalaneliömetriä julkisiin tai yksityisiin lähipalveluihin, kuten päiväkotiin.

Hulevesiä on pyrittävä imeyttämään tontilla maaperään mahdollisuuksien mukaan ja viivytämään ennen johtamista hulevesiverkostoon, esim. kosteikkoaltain. Tontin maa-alasta vähintään 10% tulee olla vettä läpäisevää materiaalia tai pintoja. Hulevedet tulee johtaa hulevesiverkostoon. AK-korttelialueella rakennuslupaan on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä.

Osa autopaikoista on toteutettava viherpintaisina esim. betonireikäkivin.

Asuinhuoneiden suositellun liikennemelun keskiäänitason tulee noudattaa yleisesti käytössä olevia ohjearvoja.

Rakenteiden, kuten muurien ja rakennusten, on suojattava ulko-oleskelutiloja siten, etteivät suositellut liikennemelun äänitasot ylitä yleisesti käytössä olevia ohjearvoja.

Parvekkeet on toteutettava korkealuokkaisesti ja julkisivuihin sopivalla tavalla. Ulkoparvekkeet on rakennettava niin, etteivät suositellut liikennemelun yleisesti käytössä olevat äänitasot niillä ylitä. Ne saadaan asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen toteuttaa avattavien lasiseinien viherhuoneina.

Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenteen tärinän vaimentamiseen siten, ettei ohjearvoja ja yleisesti käytössä olevia suositusarvoja ylitetä.

Suojamuurit ja aidat on rakennettava kiviainespintaisina esimerkiksi poltetusta tiilestä, tiili / kivikorirakenteina, harkoista tai betonista. Suojamuurien ja aitojen on sopeuduttava ympäristöönsä.

le

Rakennusten julkisivujen tulee olla korkealuokkaiset ja ympäristöönsä sopivat. Niiden tulee olla pääosin kiviainespintaiset tai paikalla muuratut poltetusta tiilestä. Näkyviin jäävät katon osat on oltava konesaumattua peltiä.

Likimain maantasossa oleville asunnoille on osoitettava muurein ja istutuksin piha-alueista erotetut ulko-oleskelualueet tai lasitetut parvekkeet.

Ilmastointikoneen ulkoseinät on käsiteltävä pääjulkisivujen tapaan tai ne on sijoitettava näkymättömiin kat-topintojen alle. Ilmastointikonehuoneet voidaan rakentaa annettu rakennusoikeus ja kerrosalaluokkia ylittäen.

Korttelialueella rakentamattomat alueet on istutettava.

Kussakin asunnossa voidaan huoneistoalasta 15% käyttää asukkaan elinkeinon harjoit-tamiseen liittyviä ympäristöhäiriöitä tuottamattomia toimisto- tai työtiloja varten.

Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei muuta ole osoitettu.

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

Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja maisemoitava siten, että ne sopivat kaupunkikuvaan, ja ne on maalattava tummanharmaaksi kauttaaltaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 § mukaan korttelialueen rakennuksiin saa sijoittaa laitetalon ja antennit matkapuhelinoperaattoreiden tarpeisiin.

Väestönsuojan saa rakentaa annettu rakennusoikeus ylittäen.

Autopaikat:  
Vähintään 1,05 ap/as, joista 0,05 on osoitettava merkittyinä vieraspakkoina. Julkisille tai yksityisille lähipalveluille on osoitettava merkittyinä paikkoja vähintään 1 ap / alkava 40 k-m<sup>2</sup>.

Polkupyöräpaikat:  
1,5 pp/as

# SEINÄJOKI

## 12 HALLILA KORTTELI 3 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen kaupungin Hallilan (12) kaupunginosan korttelia nro 3 (osa) tonttia nro 5 sekä siihen liittyviä puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Seinäjoen kaupungin Hallilan (12) kaupunginosan kortteli numero 3 (osa).

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on ZZ.Z.2020 ZZ §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen. Todistaa virallisesti .2020

Hallintojohtaja Jari Jokinen

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
27.01.2021 - 26.02.2021	Kaupunginhallitus hyväksyi Kaavaehdotus nähtävillä	
18.01.2021	Kaupunginhallitus hyväksyi virallisesti nähtävillä	Tarkistukset kaavakarttaan
16.11.2020	Kaupunginhallitus palautti uudelleevalmisteltavaksi	
30.09.2020 - 14.10.2020	Kaavaluonnos nähtävillä	
9.10.2019	Kaupunkiympäristölautakunta	

**SEINÄJOEN KAUPUNGIN TEKNIKKAKESKUS**  
**Seinäjoki** Kaavoitus  
Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki, puhelin 06 - 416 2111

### ASEMAKAAVAN MUUTOS

Seinäjoella:	Päiväys:	12.01.2021
Suunnittelija: Kaavoitusjohtaja Martti Norja	Kaavatunnus:	12036
Seinäjoella:	Tiedosto:	12036.dgn
Kaavoitusjohtaja: Martti Norja	Piirtäjä:	HK
	Mittakaava:	1:1000
	Kaava hyväksytty:	ZZ.ZZ.ZZZZ