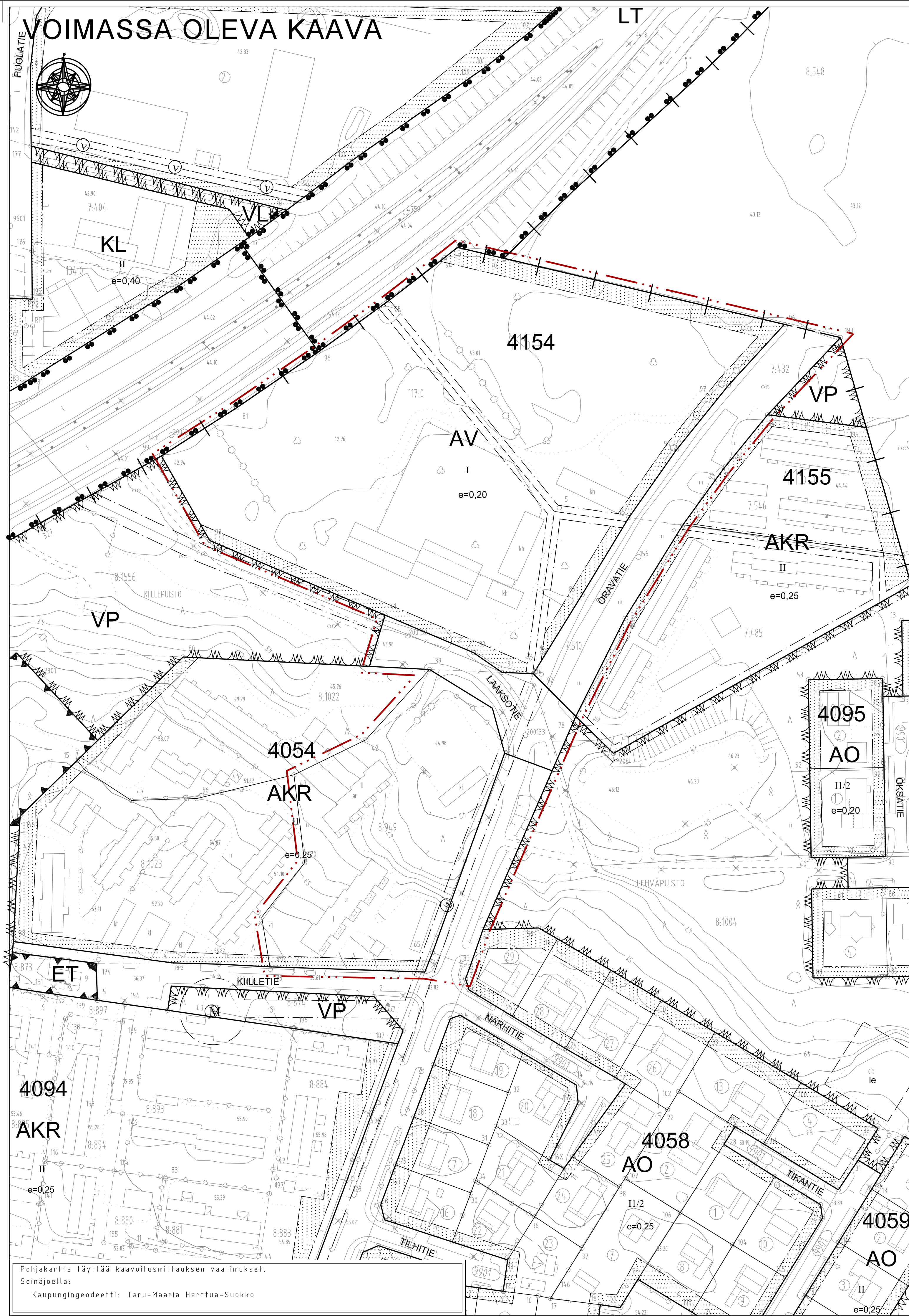
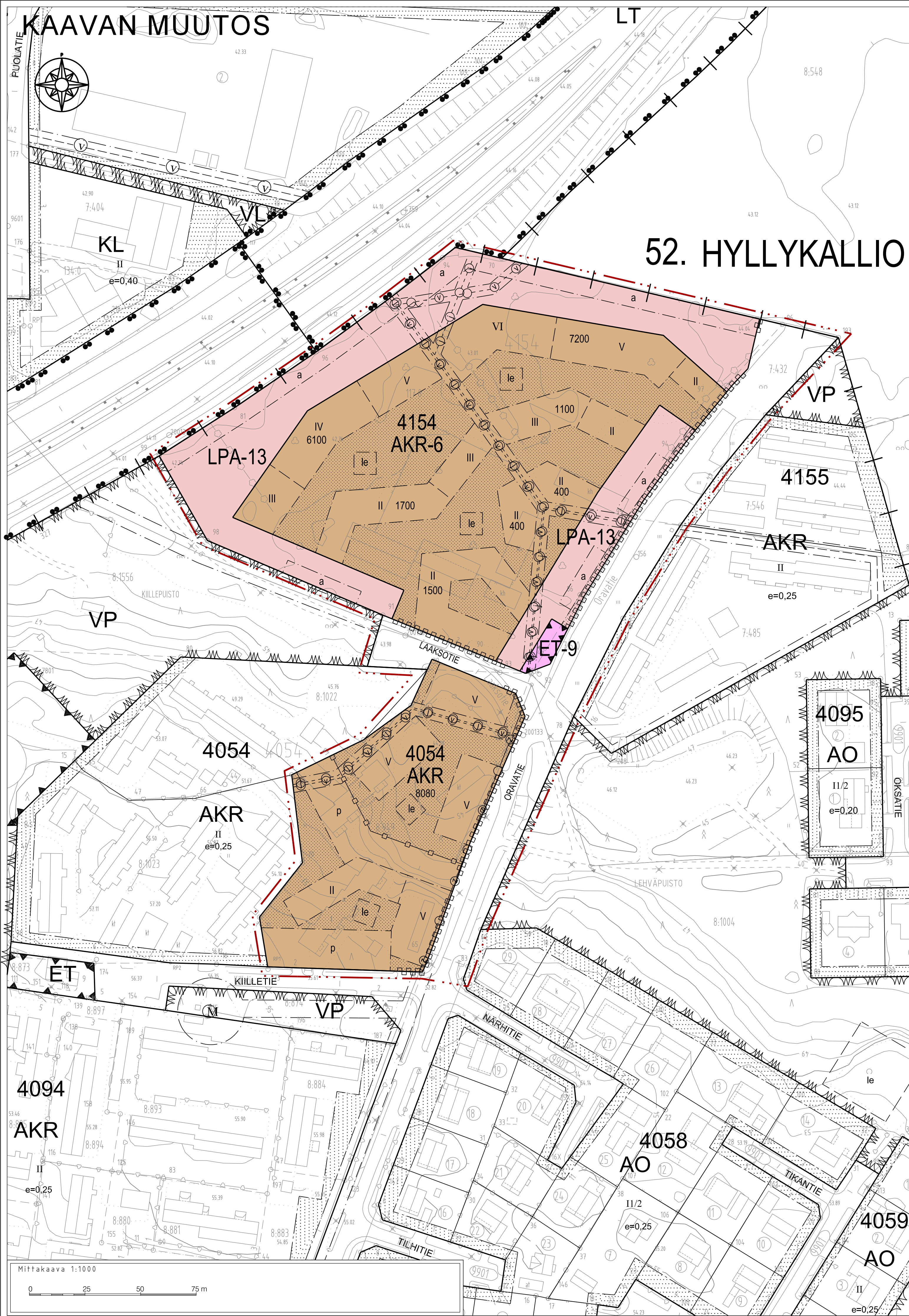




Kaavamerkinnät ja -määräykse

- | | |
|---|--|
|  | Asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttialue. |
|  | Asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttialue. Kesävahtatontilimitä saa joutaa kokonaisen tai osittain alueella. Likiäärin maapinnan tasossa olevilla asunnoilla tulee olla oma aidalla tai istutuksin nikoosuojattu yhtenäinen pinta-ala, jonka pinta-ala on vähintään 20 m². |
|  | Autopaikkojen korttialue.
Alueelle saa sijoittaa talousrakennuksia enintään 100m². Alue on jaettava istutuksiin ja Vähintään 20% autopaikoista on toteutettava vetä imevällä materiaalilla esim. betonin. |
|  | Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Alueelle saa sijoittaa enintään 10m² yhdyskuntateknisen huollon rakennuksia ja laitteita sekä jätteenkeräyspisteen. Alue on aidattava tai maisemollista kaupunkikuvaan sopivasti. |
|  | 3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
|  | Kaupungin- tai kunnanosan raja. |
|  | Korttelin, korttialueen ja alueen raja. |
|  | Osa-alueen raja. |
|  | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. |
|  | Kaupungin- tai kunnanosan numero. |
|  | Kaupungin- tai kunnanosan nimi. |
|  | Korttelin numero. |
|  | Kadun nimi |
|  | Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä. |
|  | Romaalinen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
|  | Rakennusala. |
|  | Ohjeellinen rakennusala. |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia. |
|  | Pysäköintipaikka. |
|  | Ohjeellinen alueenosa, jolle saa sijoittaa leikkipaikan. |
|  | Istutettava alueen osa. |
|  | Katu. |
|  | Ohjeellinen tukimuurin paikka. |
|  | Johto varten varattu alueen osa.
vesäikköjohto |
|  | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
viesiemäri, vesiäjohto |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää. |

Yleismääräykset

Rakentumattomat alueet on istutettava.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä väriyksen suhteen rakentaa kortteileittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää viereisten tonttien rakennusten julkisivut.

Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa ja korkealuokkaiset.

Kortteleissa rakennusten kattomuodon ja kattomateriaalin väri tulee olla yhtenäinen. Näkyvien kattopintojen on oltava konesaumattua peltiä. Suojamuurien ja aitojen on sopeuduttava ympäristöönsä. Korttelissa 4054 on kattomuotoihin kiinnitettävä erityistä huomiota.

Ikkunat on pyrittävä suuntaamaan niin, ettei vastapäisen rakennuksen ikkunoihin ole suoraa näkymää.

Korttelialueella voidaan yhteistilat, varastot, pesula, sauna yms tilat rakentaa yhteisin tonttijaosta huolimatta.

Tonttien jätehuoltotilat, ajoluokat, huoltoajoreitit ja pelastustiet sekä autopaikat saa kiinteistönomistajan välisin rasitesopimuksin osoittaa rasitteina rakennusluvuissa myös toisen kiinteistön alueelle. Korttelialueella saadaan rakentaa yleistä käyttöä palvelevia teknisen huollon verkostoja maankäytön ja tonttijätehuollon riippumatta.

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

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneen ja hissikuilun 15 m² ylittävän osan edellyttäen että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Ylitys saa olla kuitenkin korkeintaan 5% pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata eikä rajata istutuksin tai muulla tavalla. Alueet on lisäksi korkeusasemaltaan toisiinsa liitettäväksi. Rakennukset tulee porrastaa maaston mukaan. Maa- huomioida soveltuminen maisemaan, rajoittuvaan kiinteistöön ja muuhun ympäristöön sekä rakentuminen vaiheittain.

Korttelissa 4154 voidaan rakennusalojen rakennusoikeus jakaa rakennusaloittain huomioimatta tonttien kokoa.

Rakennuslupaan on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä. Hulevesiä on pyrittävä viivyttämään ja imeyttämään. Pysäköintialueista on toteutettava vettä läpäisevällä pinnoitteella. Hulevesiä ei saa johtaa ympäröiville liikenne- tai katualueille, vaan ne on johdettava hulevesiverkostoon.

AKR- ja AKR-6 korttelialueilla jokaisella alle 60m² huoneistolla on oltava vähintään 3m² ja jokaisella yli 60m² huoneistolla on oltava vähintään 5m² suuruinen varasto.

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

Korttelialueen rakennuksiin saa sijoittaa laitteita ja antennia matkapuhelinoperaattoreiden tarpeisiin maankäyttö- ja rakennuslain 161 § mukaan.

Tontilla saatava sijaita kaavaan merkitsemättömiä teknisiä verkostoja, jotka tulee selvittää ja huomioida uutta rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Mikäli tontilla sijaitsevia teknisiä verkostoja on tarve siirtää, siirrosta vastaa toimittaneen taliteyvä ja siitä tulee sopia kuseisen verkon haltijan kanssa.

Korttelin 4154 korttelipihoilta on oltava turvallinen kävely- ja pyöräily yhteys Pohjan valtatie varressa kulkevalle kapean liikenteen väylälle.

Keywords:

Ilmiöselvityksien tulokset saa rakentaa aineellu kerrostelu ja rakennusolosuhteet ylläteen. Ne oit toteutettava osalla
 julkisissa ja rakennusalan tahon.

Indirizzo della sede legale della società: Roma, viale dell'Industria, 105

Liikennemelu

Huoneiden liikennemelun keskiäänitaso ei saa ylittää ohjearvoja

Ulkoparvekkeet on rakennettava niin ettei liikennemelun äänitason ohjearvot ylitä. Ne saadaan asemakaavassa määritelly rakennusoikeus ylittäen toteuttaa avattavin lasiseinoin viherhuoneina.

Tonttien leikki- ja ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa melukatveeseen. Ne on pyrittävä toteuttamaan tonttien yhteisinä

Rakennettaessa vaihteittain on piha-alueet pyrittävä suojaamaan niin ettei annetut liikennemelun ohjearvot ylitä. Ilmanvaihtohormien ja -laitteiden aiheuttama äänitason tuntikeskiarvo rakennuksen ulkoseinällä tai ulko-ovelskyläalueella ei saa ylittää ohjearvoja.

Rakenteiden, kuten muurien ja rakennusten, on suojattava ulko-oleskelutiloja siten etteivät ohiearvot ylity.

Pelastustiet ja palomääräykset

Pihojen ja ajoväylien on kestettävä pelastuslaitoksen raskaan kaluston kuormitus tai pelastuslaitoksen toiminta on muulla tavoin turvattava.

Tonttien välisiin ja tontin ja katualueen välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja. Tonttien välillä ja tonttien ja katualueiden yms. välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseiniä. Palomuurit voi sijoittaa muualla kuin tonttien tai tonttien ja katualueen välisellä yms. rajalla. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Palo- ja rakentamismääräykset yms. on huomioitava rakennuksia sijoitettaessa

Korttelialueella saadaan tarvittavat ajo- ja kulkuyhteydet sekä pelastusajoneuvoreitit rakentaa tonttijaostoa riittämättä toisen kiinteistön alueelle.

Automaatik:

Autopaikkojen vähimmäismäärät

- Autopaikoista on 5% os

- Korttelissa 4154 kaikki autopaikat on sijoitettava L1-Aulaleille
- Korttelissa 4054 rakennuksiin sijoitettavat autopaikat voidaan rakentaa annetun rakennusoikeuden mukaisesti
- Yhteistiloille, varastoille, autosuojille, teknisille yms. tiloille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja

SEINÄJOKI

52 HYLLYKALLIO KORTTELIT 4054 (osa) ja 4154 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee Hyllykallion (52) kaupunginosan kortteleita 4054 (osa) ja 4154 sekä niihin liittyviä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Hyllykallion (52) kaupunginosan kortteli 4054 (osa) ja 4154 sekä niihin liittyvät katualueet.

Tällä asemakaava-alueella toimittaan tulee olla erillinen

SEINÄJOEN KAUPUNKIINVAALITUUS ON -----2021. 5:n ohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen. odistaa virallisesti .2021		
lallintojohtaja Jari Jokinen		
Päiväys:	Ksittely:	Huomautus:
	Kaupunginvaalituusta hyväksyi	
	Kaupunginhallitus hyväksyi	
	Kaavaohutus nähtävillä	
0.1 - 2.2.2021	KH hyväksyi virallisesti nähtävillä	
	Kaavaluonnos nähtävillä	
4.12.2018	Kaupunkipäristölautakunta	