



### SEINÄJOEN KAUPUNKI

Kaavamerkinnot ja -määräykset

	AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
		3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
<b>12</b>	<b>HALL</b>	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>3</b>		Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
	<b>3</b>	Korttelin numero.
1.5 pp/as		Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä
1.05 ap/as		Autopaikkojen vähimmäismäärä.
+akt/var100		Autokatoksissa olevien pihavarastojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>2750</b>		Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>VI</b>		Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
		Rakennusala.
	akt/var	Ohjeellinen katoksellisten autopaikkojen ja pihavarastojen rakennusala.
		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee noudattaa käytössä olevia ohjearvoja.
	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa. I=kaukolämpö.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	<b>Yleismääräykset:</b>
	Hulevesiä on pyrittävä imeyttämään tontilla maaperään mahdollisuuksien mukaan ja viivytämään ennen johtamista hulevesiverkostoon, esim. 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 ylity. 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.

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 kattopintojen alle. Ilmastointikonehuoneet voidaan rakentaa annettu rakennusoikeus ja kerros-luku ylittäen.

Korttelialueella rakentamattomat alueet on istutettava.

Kussakin asunnossa voidaan huoneistoalasta 15% käyttää asukkaan elinkeinon harjoittamiseen 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 laittilan ja antennija matkapuhelinoperaattoreiden tarpeisiin.

Väestönsuojan saa rakentaa annettu rakennusoikeus ylittäen.

Autopaikat:  
Vähintään 1,05 ap/as, joista 0,05 on osoitettava merkittyinä vieraspakkoina.

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 26.4.2021 50 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen. Todistaa virallisesti .2021

Hallintojohtaja Jari Jokinen

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
26.04.2021	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
19.04.2021	Kaupunginhallitus hyväksyi	Tarkistukset kaavamääräyksiin
27.01.2021 - 26.02.2021	Kaavaehdutus 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 KAUPUNKI**  
**Seinäjoki** Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus  
Kirkkokatu 6, PL 215, 61011 Seinäjoki, puhelin 06 - 416 2111

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Seinäjoella:	Päiväys:	12.01.2021
	Kaavatunnus:	12036
Suunnittelija: Kaavoitusjohtaja Martti Norja	Tiedosto:	12036.dgn
Seinäjoella:	Piirtäjä:	HK
	Mittakaava:	1:1000
Kaavoitusjohtaja: Martti Norja	Kaava hyväksytty:	26.04.2021