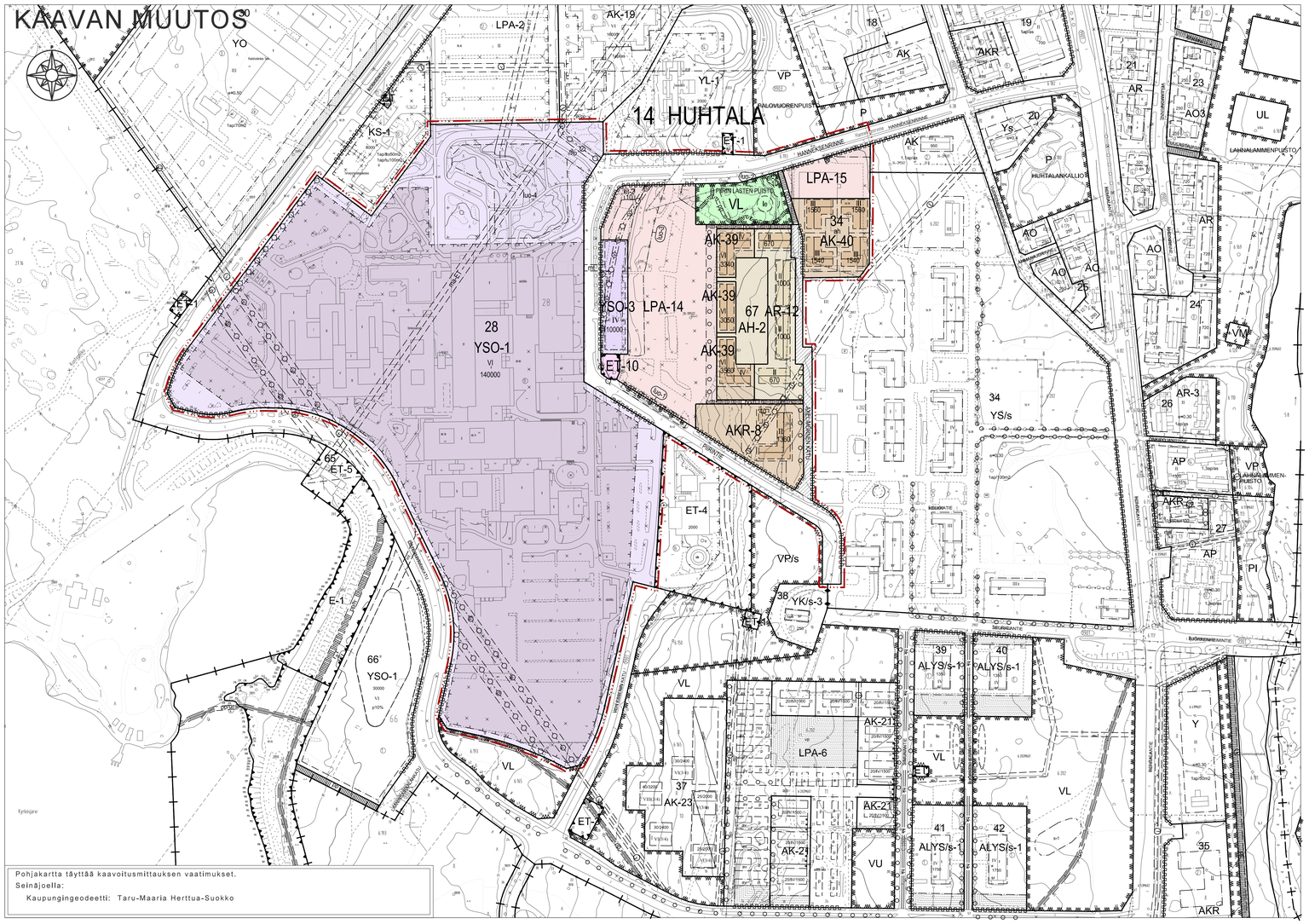
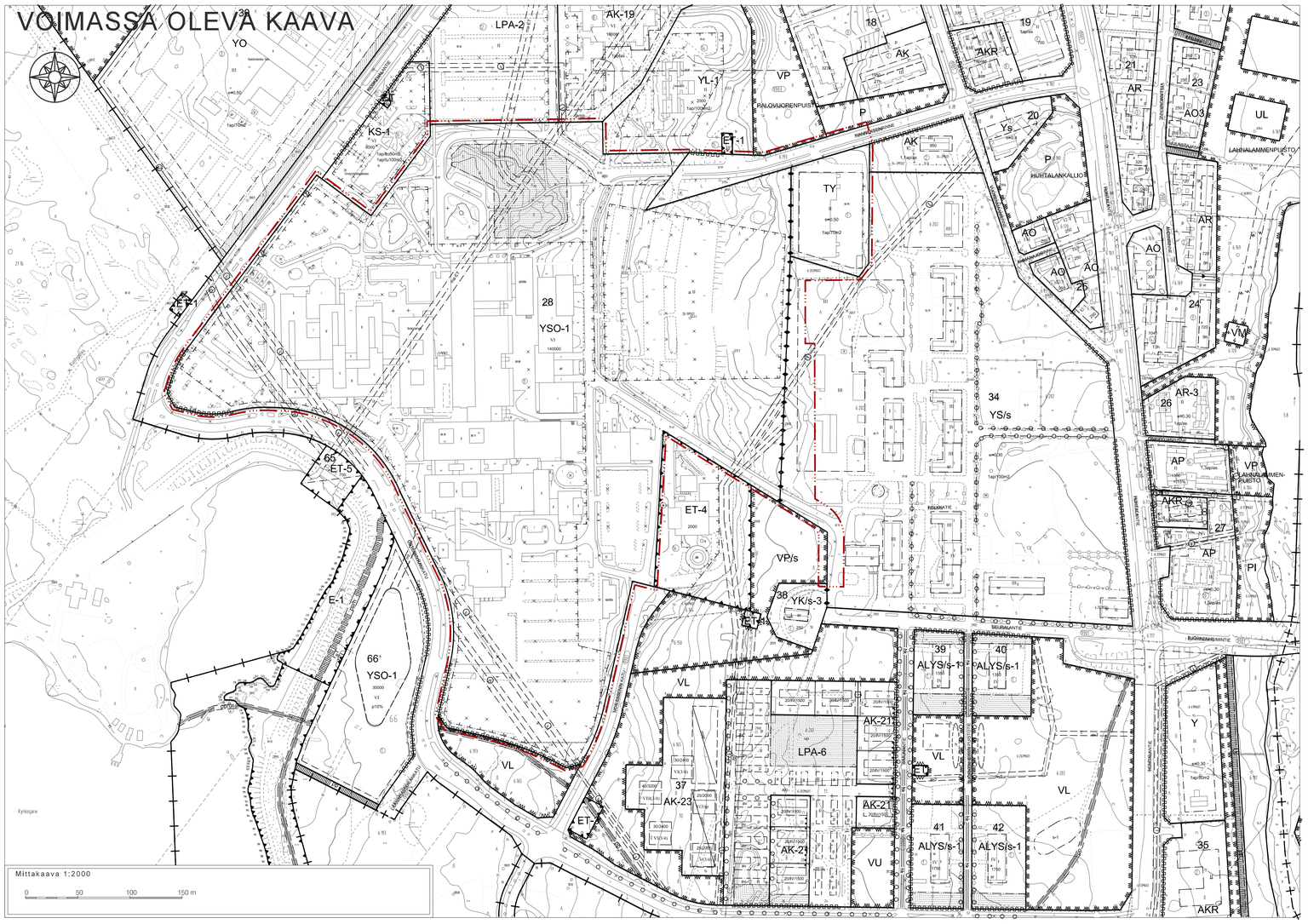
KAAVAN MUUTOS



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.
Seinäjoella:
Kaupungingeodeetti: Taru-Maaria Herttua-Suokko

VOIMASSA OLEVA KAAVA



Mittakaava 1:2000

0 50 100 150 m

SEINÄJOEN KAUPUNKI

Kaavamerkinnät ja -määräykset

AK-39	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueen autopaikat on sijoitettava viereiselle LPA-14 korttelialueelle. Tontteja ei saa aidata, vaan ne on käsiteltävä avoimien korttelipihojen tapaan ja ne on sovitettava ympäröiviin alueisiin korkeusasemaltaan. Asuntojen ulko- oleskelualueet ja leikkialueet on sijoitettava viereiselle AH-2-korttelialueelle. Rakennusten julkisivut ja kattomuodot on sopeutettava hahmoltaan ja materiaaleiltaan viereiseen historialliseen ympäristöön.
AK-40	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueen autopaikat on sijoitettava viereiselle LPA-14 tai LPA-15 korttelialueelle. Tontteja ei saa aidata, vaan ne on käsiteltävä avoimien korttelipihojen tapaan ja ne on sovitettava ympäröiviin alueisiin korkeusasemaltaan. Asuntojen ulko- oleskelualueet ja leikkialueet on sijoitettava osoitetulle ah-alueelle. Rakennusten julkisivut ja kattomuodot on sopeutettava hahmoltaan ja materiaaleiltaan viereiseen historialliseen ympäristöön.
AKR-8	Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueen autopaikat on sijoitettava tontille tai viereiselle LPA-14-korttelialueelle. Tontteja ei saa aidata, vaan ne on käsiteltävä avoimien korttelipihojen tapaan ja ne on sovitettava ympäröiviin alueisiin korkeusasemaltaan. Rakennusten julkisivut ja kattomuodot on sopeutettava hahmoltaan ja materiaaleiltaan viereiseen historialliseen ympäristöön.
AR-12	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueen autopaikat on sijoitettava rakennusten rungon sisään, tontille tai viereiselle LPA-14-korttelialueelle. Asuntojen ulko-oleskelu- ja leikkialueita voi sijoitettaa viereiselle AH-2-korttelialueelle. Rakennusten julkisivut ja kattomuodot on sopeutettava hahmoltaan ja materiaaleiltaan viereiseen historialliseen ympäristöön.
AH-2	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, jonne voidaan sijoittaa siihen rajoittuvien tonttien asukkaiden leikki- ja oleskelualueet. Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.
YSO-1	Sosiaalitointa, terveydenhoitoa ja opetustointa palvelevien rakennusten korttelialue. Autopaikkoja on varattava tontille tai korttelin 28 LPA-2-alueelle 1 autopaikka 100 kerrosalaneliömetriä kohden. Työlloja, opetustiloja ja potilashoitoon liittyvä huoneita saa sijoittaa osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan, mikäli työskentelyn luonne edellyttää tällaista sijaintia tai tilat ovat luonnonvalolla valaistuja. Tontin käyttäjä palvelevaa liiketilaa voidaan rakentaa enintään 2% sallitusta rakennusoikeudesta.
YSO-3	Julkista tai yksityistä sosiaalitointa, terveydenhoitoa ja opetustointa palvelevien rakennusten korttelialue. Autopaikkoja on varattava tontille tai korttelin 34 LPA-14-alueelle. Työlloja, opetustiloja ja potilashoitoon liittyvä huoneita saa sijoittaa osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan, mikäli työskentelyn luonne edellyttää tällaista sijaintia tai tilat ovat luonnonvalolla valaistuja. Tontin käyttäjä palvelevaa liiketilaa voidaan rakentaa enintään 2% sallitusta rakennusoikeudesta. Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä tarpeellinen varoetäisyys ET-10 alueella sijaitsevaan nestehappisäiliöön.
LPA-14	Autopaikkojen korttelialue. Alueelle voidaan osoittaa kortteleiden 28, 34 ja 67 pysäköintipaikkoja. Alueella voidaan sijoittaa pysäköintiä kahteen tasoon annettu rakennusoikeus ylittäen. Alueella olevat luontokohteet on huomioitava rakennettaessa.
LPA-15	Autopaikkojen korttelialue. Alueelle voidaan osoittaa korttelin 34 AK-40 pysäköintipaikkoja. Alueella olevat luontokohteet on huomioitava rakennettaessa.
ET-10	Yhdyskuntahuoltoa palvelevien laitosten ja rakennusten alue. Alueella sijaitsee sairaalan nestehappisäiliö. Rakennettaessa alueen läheisyyteen on selvitettävä tarpeelliset varoetäisyydet.
VL	Lähivirkistysalue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
14 HUH	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
34	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
HANNEKSENRINNE	Korttelin numero.
140000	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
VI	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Ohjeellinen rakennusala.
ah	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen alueen osa, jonne voidaan sijoittaa siihen rajoittuvien tonttien asukkaiden leikki- ja oleskelualueet. Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.
et-2	Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alue.
le	Ohjeellinen leikkipaikalle varattu alue.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Istutettava alueen osa.
luo-4	Istutettava tai luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jossa kaupunkikuvallisesti arvokkaat avokalliot on säilytettävä.
luo-1	Luontokohde. Suojellun lajin levähdys-, liikkumis- tai lisääntymisalue tai -kohde. Alueella oleva puusto tulee säilyttää. Ennallistavat ja hoidolliset toimenpiteet on sallittu.
luo-2	Luontokohde. Maisemallisesti arvokas alue. Alueen puusto tulee pyrkiä säilyttämään.
luo-3	Luontokohde. Viherkäytävä. Alueelle voi sijoittaa pysäköintipaikkoja edellyttäen, että suojellun lajin liikkumismahdollisuus säilyy.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Säilytettävä puurivi, jossa sallitaan vain hoidon ja uusimisen kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
	Suojeltava puu.
jpp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
jpp	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys.
pp/h	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys, jolla huoltoajo on sallittu.
	Pihakatu.
	Johtoa varten varattu alueen osa. v=vesijohto, j=jätevesi, l=kaukolämpö, p=puhelinlinja
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
ajo	Ajoyhteys.
ma-ET-	Kyrkösjärven vesialtaan voimalan maanalainen alakanavatunneli, joka sijaitsee tason +50.00 (N.N.) alapuolella ja sen huoltotunneli.
mf	Ohjeellinen maanalainen yhteys.

Yleismääräykset:

Suunnittelualue on valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, jota pitää vaalia.

Rakentumattomat alueet on istutettava.

Tonttien jätehuoltotilat, ajoluiskat, huoltoajoreitit ja pelastustiet sekä autopaikat saa kiinteistönomistajien välisin rasitesopimuksin osoittaa rasitteina rakennusluvissa myös toisen kiinteistön alueelle.

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

Tontilla mahdollisesti sijaitsevat tekniset verkostot tulee huomioida uutta rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Mikäli teknisiä verkostoja on tarve siirtää, siirrosta tulee sopia kyseisen verkonhaltijan kanssa.

Korttelialueella saadaan rakentaa yleistä käyttöä palvelevia teknisen huollon verkostoja maankäytöstä ja tonttijaosta riippumatta.

Korttelialueiden rakennuksiin saa sijoittaa laitetilan ja antenneja matkapuhelinoperaattoreiden tarpeisiin maankäyttö- ja rakennuslain 161 § mukaan.

Katujen, aukioiden ja kansirakenteiden on kestettävä pelastuslaitoksen raskaan kaluston kuormitus tai pelastuslaitoksen toiminta on muulla tavoin turvattava.

Korttelialueelle on tarpeen vaatiessa varattava mahdollisuus sähkömuuntamon sijoittamiseen.

Tonttien välisiin ja tontin ja katualueen sekä yleiselle jalankululle varatun alueen välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja. Tonttien välille ja tonttien ja katualueiden välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Palomuuri voi sijaita muualla kuin tonttien tai tonttien ja katualueen välisellä rajalla. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

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

Ilmanvaihtohormien ja -laitteiden aiheuttama äänitason tuntikeskiarvo rakennuksen ulkoseinällä tai ulko-oleskelualueella ei saa ylittää yleisesti käytössä olevia ohjearvoja.

Ulkoparvekkeet on lasitettava ja ne on rakennettava niin ettei yleisestä käytössä olevat liikennemelun äänitason ohjearvot niillä ylity. Ne saadaan asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen toteuttaa avattavin lasiseinin viherhuoneina.

Asuin- ja toimistohuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava yleisesti käytössä olevien ohjearvojen mukaisia. Asuin- tai toimistohuoneiden liikennemelun keskiäänitaso saa olla korkeintaan yleisesti käytössä olevien ohjearvojen mukaisia.

Rakenteiden, kuten muurien ja rakennusten, on suojattava ulko-oleskelutiloja siten, ettei yleisesti käytössä olevat liikennemelun äänitasojen ohjearvot niillä ylity.

YSO-3 korttelialuetta voi käyttää pysäköintialueena, kunnes alue rakentuu.

Korttelia 28 koskevat määräykset:

Tason +50.00 (N.N.) alapuolelle varataan tila Kyrkösjärven vesialtaan voimalan maanalaista alakanavatunnelia varten. Rakentaminen tulee suorittaa siten ettei aiheuteta vahinkoa kanavalle.

Kaava-alueella saa rakentaa maanalaisia tiloja. Maan alle saa rakentaa väestönsuoja-, yhdystunneli-, pysäköinti-, huolto- ja teknisiä tiloja. Maan päälle saa sijoittaa maanalaisten tilojen valolyhtyjä ja katettuja portaikkoja sekä ilmanvaihtolaitteita. Maanalaisiin tiloihin, huolto- ja lastaustiloihin sekä pysäköintilaitoksen tiloihin saa sijoittaa ilmastointiteknisiä tiloja, kanavia ja laitteita sekä muita teknisen huollon ja maanalaisten tilojen turvallisuusjärjestelyjen sekä käyttöjärjestelmän edellyttämiä tiloja ja laitteita sekä uloskäytäviä.

Pysäköinnin vaatimat rakennukset ja rakenteet saa rakentaa annettu rakennusoikeus ylittäen.

Rakennusten välille ja pysäköintilaitoksista ja huoltotiloista rakennuksiin saa järjestää porras- ja hissiyhteyksiä ja yhdyskäytäviä.

Rakennus-, korjaus- ja muutostoimenpiteet tehtävä niin että rakennusten yhtenäinen 1970-luvun sairaala-arkkitehtuurin ilme säilyy ulkoitoissa ja tärkeimmissä yleisöille avoimissa sisätiloissa, kuten sisäänkuloaulo issa ja sisäänkäynneissä. Uudisrakentaminen ja ympäristörakentaminen on sopeutettava alueen korkealuokkaiseen arkkitehtuuriin.

Kortteleita 34 ja 67 koskevat määräykset:

Rakennuksissa on oltava harja- tai aumakatto. Näkyvät kattopinnat on oltava konesaumattua peltiä tai tiiltä.

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 15m² ylittävän osan edellyttäen että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Yltys saa olla kuitenkin korkeintaan 5% pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta.

Asuinrakennusten yhteyteen on järjestettävä riittävät ulko-oleskelualueet.

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

Ilmastointikonehuoneet saa rakentaa annettu kerrosluku ja rakennusoikeus ylittäen. Ne on toteutettava osana julkisivuja ja rakennusten hahmoa esimerkiksi kattopintojen alle.

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

Rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa naapurikiinteistöjen rakennuksille, maanalaisille tiloille tai perustuksille.

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

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

AK-39, AK-40, AKR-8, AR-12-korttelialueilla: 1 ap/70 k-m2
YSO-1, YSO-3-korttelialueilla: 1 ap/100 k-m2

Yhteiskäyttöautojärjestelmä:

-Yhteiskäyttöautojärjestelmään liityttäessä voidaan asuntojen autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10% vaadituista kokonaisautopaikkamäärästä.
-Yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden voidaan jättää neljä autopaikkaa rakentamatta, mutta näiden myöhemmälle rakentamiselle on kuitenkin varattava tilaa. Varattava tila voidaan hyödyntää piha-alueena niin kauan kuin yhteiskäyttöautojärjestelmää käytetään.

Polkupyöräpaikat:
1,5 pp/asunto

SEINÄJOKI

14 HUHTALA
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Seinäjoen kaupungin Huhtalan (14) kaupunginosan kortteleita 28 (osa) ja 34 (osa) sekä niihin liittyvää virkistysalueetta sekä Hanneksenrinteen katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:
Seinäjoen kaupungin Huhtalan (14) kaupunginosan korttelit 28 (osa), 34 (osa) ja 67 sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis- ja katualueet.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 31.5.2021 65 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen.
Todistaa virallisesti ,2021

Hallintojohtaja Jari Jokinen

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
31.5.2021	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
10.5.2021	Kaupunginhallitus hyväksyi	muutokset kaavakarttaan
24.3.-22.4.2021	Kaavaehdotus nähtävillä	
15.3.2021	KH hyväksyi virallisesti nähtäville	
5.2.2021-18.2.2021	Kaavaluonnos nähtävillä	
14.8.2019	Kaupunkiympäristölautakunta	

Seinäjoki
SEINÄJOEN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki, puhelin 06 416 2111

A S E M A K A A V A N M U U T O S

Suunnittelija: Martti Norja	Päiväys:	9.3.2021
	Kaavatunnus:	14052
	Tiedosto:	14052.dgn
	Piirtäjä:	V-MP, MS
	Mittakaava:	1:2000
Kaavoitusjohtaja: Martti Norja	Kaava hyväksytty:	31.5.2021