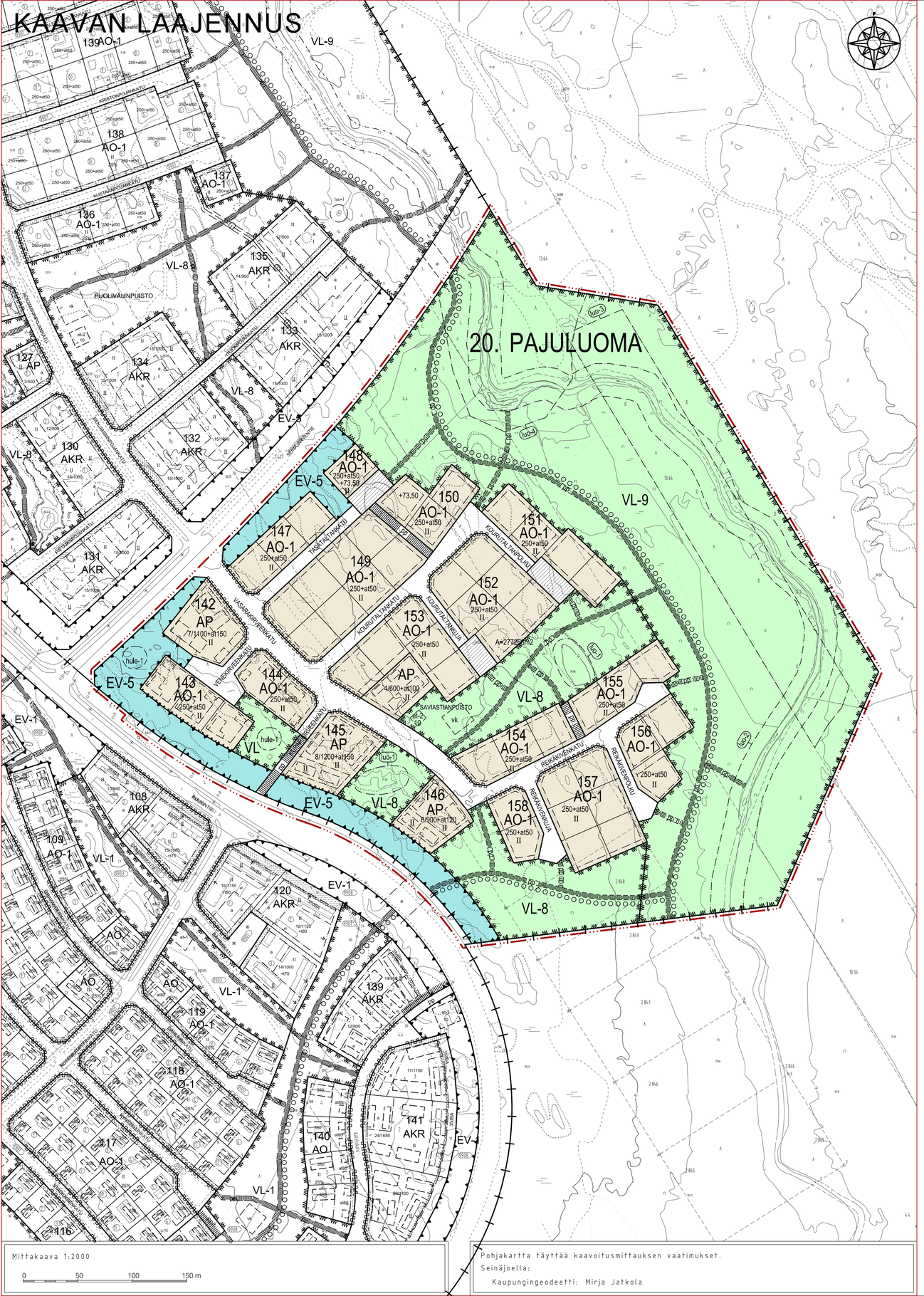
KAAVAN LAAJENNUS



Mittakaava 1:2000

0 50 100 150 m

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.
Seinäjoella:
Kaupungingeodeetti: Mirja Jatkola

Kaavamerkinnät ja -määräykset

AO-1 — Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa yksiasuntoisia erillispientaloja.

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

VL — Lähivirkistysalue.

VL-8 — Lähivirkistysalue.
Metsä. Tarpeetonta puuston kaatamista tulee välttää. Kevyen liikenteen yhteydet ja ulkoilureitit tulee rakentaa niin, että vältetään tarpeetonta puuston kaatamista ja kallion louhimista.

VL-9 — Lähivirkistysalue.
Metsä. Alue tulee säilyttää riittävän puustoisena ja tarvittaessa istuttaa sekapuustoa, jotta turvataan luonnonsuojelulain 49 §:n luontodirektiivin IV lajien riittävä liikkumismahdollisuus. Kevyen liikenteen yhteydet ja ulkoilureitit tulee rakentaa niin, että vältetään tarpeetonta puuston kaatamista.

EV-5 — Suojaviheralue.
Alue tulee säilyttää puustoisena. Alueelle saa sijoittaa tarvittaessa meluaidan tai meluaidan ja -vallin yhdistelmän, jossa maavallin korkeus tulee olla pääosin alle 1,5 metriä. Meluaita voidaan korvata melun-torjuntarakenteilla. Viereisten asumiseen osoitettujen alueiden ulkomelu ei saa ylittää 55 dB(A):ta päivällä eikä 45 dB(A):ta yöllä.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

20 — Kaupungin- tai kunnanosan numero.

PAJU — Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

142 — Korttelin numero.

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

250 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

at50 — Merkintä osoittaa, kuinka paljon pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden lisäksi voidaan osoittaa rakennusoikeutta autotalille ja talousrakennukselle.

8/1200 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuntojen enimmäismäärän ja toinen luku osoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä.

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

II — Alleviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

+73,50 — Maanpinnan vähimmäiskorkeus tontilla (N2000).

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

vk — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa leikkipuiston.

hule-1 — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa vesialtaita tai kosteikon korttelien ja katualueiden hulevesien viivytykseen ja imeyttämiseen. Alueen toteutus esitetään tarkemmin kunnallisteknisen suunnittelun yhteydessä.

et-2 — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

pp — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

a — Katualueen alittava kevyenliikenteen ja ulkoilureitin yhteys.

Pihakatu.

Aita. Tontin rajalle tulee rakentaa umpinainen aita, jonka korkeus tulee olla vähintään 2m ja joka tulee ulottua maahan asti. Aita tulee olla ulkoasultaan yhtenäinen tai sopeutua riittävällä tavalla viereisen tontin aidan julkisivuun. Aita voidaan integroida ulkorakennukseen.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee avokalliokumpareikko tai siirtolohkare.

luo-2 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä, jolla tulee säilyttää vähintään 30 m leveä puustoinen kaista.

luo-3 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Yksityinen ympäristötukialue. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Mahdollisia metsänhoidollisia toimenpiteitä sallitaan, jotka edistävät luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

luo-4 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Joen rannalla pienlalainen rehevä luhtaniitty ja vanhoja joen meandereita.

Yleismääräykset:

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.

Kortteleissa 142 - 146 rakennuksien kattomuodon tulee olla harjakatto. Kattokaltevuus tulee olla harjakattoisena 1:1,5...1:4, jossa jyrkempää kattokaltevuutta käytetään yksikerroksisissa ja loivempaa kaksikerroksisissa asuinrakennuksissa kaavaselostuksessa esitetyin periaattein. Talousrakennuksissa ja päärakennukseen liittyvässä sivurakennuksissa kattokaltevuus voi olla loivempi. Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita värejä. Katon väri tulee olla tiilenpunainen.

Kortteleissa 147 - 158 rakennusten ulkoasuun ei aseteta rajoitteita. Rakennusten kattokaltevuudeksi suositellaan harjakattoisena 1:1,5... 1:4 ja pulpettikattoisena 1:4... 1:7.

AO-1 kortteleissa autotalli/-katos ja varasto suositellaan rakennettavaksi erillisinä.

Mikäli kortteleissa 143-144 ja 147 - 158 autotalliin tai katokseen kuljetaan suoraan kadulta, tulee rakennuksen olla vähintään 8 m etäisyydellä kadun puoleisen tontin rajasta.

Korttelialueilla jokaisella huoneistolla on oltava vähintään 10m2 suuruinen erillisellä ulkokäynnillä oleva varasto mikäli varasto on autokatoksen yhteydessä, kulku ei saa olla autosuojan kautta.

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

Rakennuksen yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu näkemän katkaiseva pysyvä rakennelma, saa olla enintään 25m.

Rakennukset suositellaan liitettäväksi kaukolämpöverkkoon.

Maantäytössä tulee huomioida soveltuminen maisemaan, rajoittuvaan kiinteistöön ja muuhun ympäristöön sekä alueen rakentuminen vaiheittain. Tontin ja muun yleisen alueen maanpinnan tasoero tulee olla alle 0,50 metriä.

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

Hulevesiä on pyrittävä imeyttämään tontilla maaperään mahdollisuuksien mukaan ja viivyttämään ennen johtamista hulevesiverkostoon. Tontin maa-alasta vähintään 10 % tulee olla vettä läpäisevää materiaalia tai pintoja. AP-kortteleissa rakennuslupaan on liitettävä selvitys hulevesien pidättämisestä ja käsittelystä.

Autopaikat:
- AP, AO-1 -korttelialueilla 2ap/asunto

Polkupyöräpaikat:
- AP-korttelialueilla 2pp/asunto

SEINÄJOKI

20 PAJULUOMA KORTTELIT 142 - 158 ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Asemakaavan laajennuksella muodostuvat:
Seinäjoen kaupungin Pajuluoman (20) korttelit 142 - 158 sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis- ja katualueet ja Kärjen (15) kaupunginosan katualue.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 15.11.2021 151 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.
Todistaa virallisesti .2021

Hallintojohtaja Jari Jokinen

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
15.11.2021	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
8.11.2021	Kaupunginhallitus hyväksyi	Muutokset kaavakarttaan.
22.9-21.10.2021	Kaavaehdotus nähtävillä	
13.9.2021	Kaupunginhallitus hyväksyi virallisesti nähtäville	
16-30.8.2021	Kaavaluonnos nähtävillä	
8.2.2012	Tekninen lautakunta	

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

ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Suunnittelija: yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen	Päiväys:	7.9.2021
	Kaavatunnus:	20020
	Tiedosto:	20020.dgn
	Piirtäjä:	MHÄ
	Mittakaava:	1:2000
kaavoitusjohtaja Martti Norja	Kaava hyväksytty:	15.11.2021