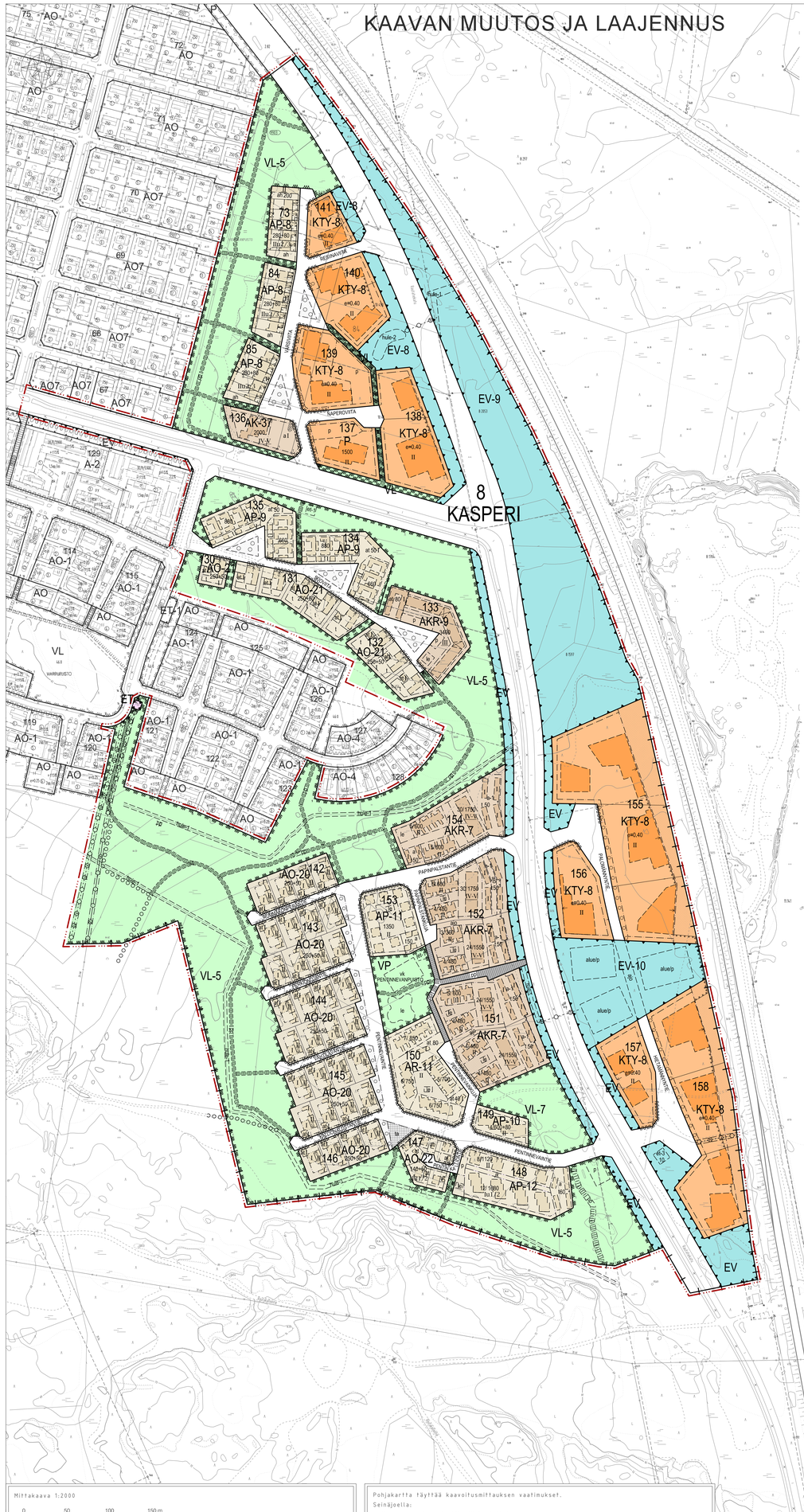
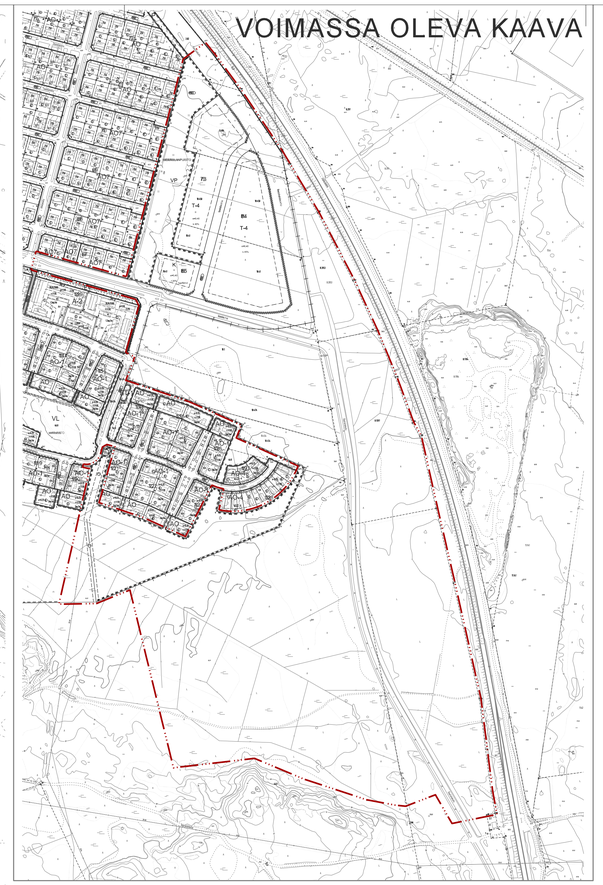
KAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS



VOIMASSA OLEVA KAAVA



SEINÄJOEN KAUPUNKI

Kaavamerkinnät ja -määräykset

AK–37 Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta voidaan 15% käyttää julkisten tai yksityisten lähipalveluiden liike- ja toimistotiloina, jotka ovat tarvittaessa muunneltavissa asunnoiksi tai asukkaiden yhteistiloiksi. Kivirakenteisen rakennuksen tulee yleisilmeeltään olla vaaleaa sävyinen punaisella tiilellä ja puuvärisilläpuuosilla tehostettuna. Julkisivuissa ei sallita elementtisaumoja. Parvekkeiden tulee olla lasitetut. Auton säilytystilojen kattomuoto on loivaa pulpettikatto. Olemassa olevaa puustoa on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.

AK–7 Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla muodostaa kaupunkimainen yhtenäinen kokonaisuus rakennusten massoittelun, värityksen, julkisivujen ja kattomuotojen suhteen. Asuinrakennusten tulee yleisilmeeltään olla vaalean sävyisiä ja rakennuksissa tulee olla loivat pulpettikatot. Julkisivuissa ei sallita elementtisaumoja. Rakennukset eivät saa olla luhtitaloja. Yhteen kytketyistä ja polvelmista autotalleista, autokatoksista ja aidoista on muodostettava yhtenäinen 3 m korkea melusuojaus katua vasten.

AKR–9 Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Kivirakenteisten rakennusten on oltava kolmikerroksisia ja niiden tulee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla muodostaa yhtenäinen kokonaisuus massoittelun, värityksen, julkisivujen ja kattomuotojen suhteen sekä muodostaa 10 m korkuinen muuri liikenteen melua vastaan. Asuntojen tulee aueta ainakin pihalle. Asuinrakennusten tulee yleisilmeeltään olla vaaleita, punaisella tiilellä ja puuvärisillä puuosilla tehostettuna. Kattomuotoina on käytettävä pulpettikattoa, joka laskee pihalle päin. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluselvitys.

AR–11 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Kytkettyjen ja porrastettujen rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla muodostaa yhtenäinen kokonaisuus rakennusten massoittelun, värityksen, julkisivujen ja kattomuotojen suhteen. Asuinrakennusten tulee yleisilmeeltään olla murretun keltaisen, okran tai ruskean sävyisiä. Asuntoihin tulee liittyä suojainen etu- ja takapiha. Kattomuotona voi olla harja- tai pulpettikatto.

AP–8 Asuinpientalojen korttelialue.
Kaupunkipientalojen korttelialue omatoimiseen rakentamiseen, ryhmärakentamiseen tai tuottajamuotoiseen rakentamiseen. Yhteen kytketyt kaupunkipientalot tulee rakentaa II,2/3-kerroksisiksi, jokainen omaan kiinteistöyksikköönsä ja toisiinsa palomuurein kytkettyinä. Tontille tulee sijoittaa säilytystilat kahdelle autolle ja huoltoyhteys etu- ja takapihan välille. Kassakin asunnossa voidaan huoneistoalasta 25% käyttää ympäristöhäiriöitä tuottamattomia toimisto- ja työtiloja varten. Tonttien välisille rajoille tulee rakentaa aidat. Pihojen perälle tulee muodostaa yhtenäinen yksikerroksisten talousrakennusten, katosten ja aitojen muodostama 2 m korkuinen melusuojaus raideliikenteen melua vastaan. Rakennusten kadun puoleinen julkisivukorkeus tulee olla 10 m.

AP–9 Asuinpientalojen korttelialue.
Yksikerroksisten atriumtalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen kivirakenteisten asuinrakennusten korttelialue. Kytkettyjen rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla muodostaa yhtenäinen, muurimainen kokonaisuus rakennusten massoittelun, värityksen, julkisivujen ja kattomuotojen suhteen. Asuinrakennusten tulee yleisilmeeltään olla vaaleita, punaisella tiilellä ja puuvärisillä puuosilla tehostettuna. Kattomuotoina on käytettävä pulpettikattoa. Asunnoilla tulee olla omat melulta suojatut pihat. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluselvitys.

AP–10 Asuinpientalojen korttelialue.
Kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue omatoimiseen rakentamiseen, ryhmärakentamiseen tai tuottajamuotoiseen rakentamiseen. Kaksikerroksiset ja yksiasuntoiset rakennukset voidaan kytkeä toisiinsa talousrakennuksin tai melulta suojatuin terassipihoin. Rakennuksissa tulee käyttää murrettuja maavärejä, mutta niiden pääväritys tulee poiketa toisistaan. Rakentaminen voidaan toteuttaa, mikäli KTY-korttelit 157 ja 158 on toteutettu tai rakennusluvan yhteydessä esitettävä ja rakennushankkeen pohjalta laadittu meluselvitys osoittaa, että yöaikainen melun ohjearvo 45 dB alitetaan pihoilla.

AP–11 Asuinpientalojen korttelialue.
Ryhmäpientaloja varten varattu korttelialue. II-kerroksisten rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla muodostaa yhtenäinen kokonaisuus rakennusten massoittelun, värityksen, julkisivujen ja kattomuotojen suhteen. Asuinrakennusten tulee yleisilmeeltään olla murretun punaisen tai ruskean sävyisiä ja rakennuksia tulee täydentää pulpettikattoisilla yksikerroksisilla kuisteilla, verannoilla tai viherhuoneilla.

AP–12 Asuinpientalojen korttelialue.
Kytkettyjen ja porrastettujen rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla muodostaa yhtenäinen kokonaisuus rakennusten massoittelun, värityksen, julkisivujen ja kattomuotojen suhteen. Asuinrakennusten tulee yleisilmeeltään olla vaaleita ja murretun harmaan, keltaisen tai okran sävyisiä. Asuntoihin tulee liittyä suojainen etu- ja takapiha. Kattomuotona voi olla harja- tai pulpettikatto.

AO–20 Erillispientalojen korttelialue
Alueelle saa rakentaa kaksikerroksisia ja yksiasuntoisia asuinrakennuksia. Asuinrakennusten julkisivuissa tulee käyttää pääosin murrettuja maavärejä siten, että vierekkäisten ja vastakkaisten rakennusten tulee olla erilaisia. Katon tulee olla tummanharmaa konesaumattu peltikatto ja kattomuotona on käytettävä perinteistä harjakattoa, jonka kattokaltevuus on likimain 1:3. Asuinrakennusta voidaan täydentää yksikerroksisilla tiloilla kuten kuisteilla, viherhuoneilla, verannoilla ja erkkereillä, kivirakenteisten auton säilytystilojen kattomuotona voidaan käyttää loivaa pulpetti- tai harjakattoa. Olemassa olevaa puustoa on säilytettävämahdollisuuksien mukaan.

AO–21 Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa kivirakenteisen, yksikerroksisen ja yksiasuntoisen erillispientalon. Olemassa olevaa puustoa on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.

AO–22 Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa 1½-kerroksisen ja yksiasuntoisen erillispientalon. Rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla muodostaa yhtenäinen kokonaisuus rakennusten massoittelun, värityksen, julkisivujen ja kattomuotojen suhteen. Asuinrakennusten tulee yleisilmeeltään olla vaaleita ja murretun harmaan, keltaisen tai punaisen sävyisiä. Asuntoihin tulee liittyä suojainen piha. Kattomuotona tulee olla harjakatto.

P — Palvelurakennusten korttelialue.

KTY–8 — Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueen ympäristö asettaa toiminnan laadulle ja rakennusten arkkitehtuurille erityisiä vaatimuksia ja radan varren näkyvyyttä. Alueelle voidaan rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden toimintaan liittyviä varastorakennuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Kerrosalasta enintään 40 % saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Korttelialueiden tontit on kytkettävä toisiinsa yhtenäisi, polveilevin, vähintään 10 m korkein meluaidoin tai rakennelmin.

VP — Puisto.

VL — Lähivirkistysalue.

VL–5 — Lähivirkistysalue.
Metsä. Alue tulee säilyttää puustoisena. Metsähoidolliset toimenpiteet sallittuja. Tarpeelliset ulkoilu- ja kevyenliikenteenreitit voidaan rakentaa alueelle.

VL–7 — Lähivirkistysalue.
Alue tulee säilyttää puustoisena. Maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpitet ovat sallittuja.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV — Suojaviheralue.

EV–8 — Suojaviheralue.
Alueetta hyödynnetään hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen. Alueelle saa sijoittaa altaita viivyttämiseen. Olemassa olevaa puustoa on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan ja istutettava uutta kasvillisuutta ympäristöön soveltuvalla tavalla.

EV–9 — Suojaviheralue.
Alueella on kielletty kaikki toimenpiteet, joilla saattaa olla vaikutusta radan kuivatusolosuhteisiin ja stabiliteettiin.

EV–10 — Suojaviheralue.
Suojaviheralueena osoitettu alue, joka huomioidaan aluevarauksena mahdolliselle allikkuyhteydelle. Alueita voidaan käyttää kenttä/pysäköinti-alueena (alue/p) ennen allikulun ratkaisua. Kenttä/pysäköinti käytön aikana mahdollisuus ajoyhteyteen (ajo) KTY -korttelialueilta.Alueelle on rakennettava korkeatasoinen 10 metrin korkuinen yhtenäinen aita melun suojaksi rataa vasten, ja kytkettävä se viereisiin KTY-alueiden rakennuksiin. Aitaan voi yhdistää katoksia ja väliaikaisia rakennelmia.

ah — Korttelialueelle sijoittuva pysäköinti/huolto/talousrakennusten alue, joka palvelee kortteliin sijoittuvia asuinrakennuksia.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

8 — Kaupungin tai kunnanosan numero

Kasp — Kaupungin tai kunnanosan nimi

85 — Korttelin numero.

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

2200 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

250+50 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku talousrakennukselle varattavan kerrosalan neliömäärän korttelialueen tonteilla, ellei muuta ole osoitettu.

150 — Merkintä osoittaa, kuinka paljon pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden lisäksi voidaan osoittaa rakennusoikeutta talousrakennukselle.

16/1050 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuntojen sallitun enimmäismäärän ja toinen luku osoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä.

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

I+V/2 — Murtoluku roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

123 — Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

Rakennusala.
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen/talousrakennuksen.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala, joka palvelee koko korttelialueen asumista.

Talousrakennusten rakennusala.
Alueelle on muodostettava rakennuksista, aidoista ja katoksista tai niiden yhdistelmistä vähintään 2 m korkea yhtenäinen melusuoja. Melusuojaus on toteutettava uudisrakentamisen yhteydessä.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa I-kerroksisia talousrakennuksia.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Ohjeellinen sijainti.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen leikkipuisto, johon voi sijoittaa pelikentän.

Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alue.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon vaatimia rakennelmia ja laitteita.
Alueelle saa sijoittaa tukiaseman huoltorakennuksineen.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa vesialtaita tai kosteikon korttelien ja katualueiden hulevesien viivytykseen ja imeyttämiseen. Alueen toteutus esitetään tarkemmin kunnallisteknikan suunnittelun yhteydessä.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Ajoyhteys.

Katuaukio/Tori.
Alueelle saa sijoittaa taidetta.

Ohjeellinen ulkoilureitti. Sijainti esitetään tarkemmin puistosuunnitelmassa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Alueen sijainti esitetään tarkemmin puistosuunnitelmassa.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ohjeellinen hulevesiverkostona toimiva avo-oja.

Johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö, jv=jätevesi, v=vesi

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö, jv=jätevesi, v=vesi, h=hulevesi

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Aita.

Yleismääräykset:

AK-korttelialueilla (136) ja AKR-korttelialueilla 151, 152 ja 154:

- Asuinkerrostalorakennusten massoittelun, julkisivujen ja kattopintojen käsittelyllä ja värityksellä on suuri kaupunkikuvallinen merkitys. Rakennusten julkisivuissa tulee olla porrastuksia ja vaihtelua eri kerrosten välillä, ja vähintään maantasokerroksen ja ylimpien kerrosten on poikettava ulkoasultaan muista kerroksista. Rakennusten suora yhtenäinen seinäpinta ei saa ylittää 25 metriä.
- Rakennusten tulee yleisilmeeltään olla vaalean sävyisiä ja kerrosluvun tulee vaihdella IV-V välillä.
- Rakennuksissa tulee olla loivat pulpettikatot ja ne on tehtävä tumman harmaasta konesaumatusta pellistä. Tekniset tilat tulee integroida arkkitehtuuriin. Katoille saa rakentaa kattoterasseja ja jokaiseen asuntoon on liitettävä parveke, terassi tai oma piha.
- Kerrostaloasuntojen tulee aueta vähintään erkkerin avulla kahteen ilmansuuntaan. Asunnot eivät saa aueta pelkästään Rautatienkadulle (kortteleissa 151, 152 ja 154).
- Jokaiseen asuntoon liittyy ulkotila: rakennettava parveke, terassi tai oma piha. Pelkästään pohjoiseen avautuvia asuntoja tai parvekkeita ei sallita. Parvekkeet saa rakentaa asemaakaavassa määritellyt rakennusalueen ylittäen kyliminä tai puolilämpiminä viherhuoneina avattavin lasiseinin. Parvekkeiden tulee olla julkisivuun upotetut tai muutoin korkea luokkaisesti jäsennetyt ja toteutetut.
- Asuinkerrostalojen porrashuoneista tulee olla yhteys läpitalon ja ensimmäinen kerros tulee pyrkiä toteuttaa ainakin osittain muita korkeampana siten, että sinne voidaan sijoittaa isoikkunaisia, kaksitasoisia tai parvellisia ateljeeasuntoja. Kaikkien ensimmäisten kerrosten asuntojen yhteyteen tulee rakentaa maantasopiha tai -terassi.
- Julkisivujen pinnalle ei saa asentaa energia- tai ilmastointi-, yms. laitteita. Ne on toteutettava osana julkisivua.
- AKR-tonteilla Rautatienkatua vasten tulee rakentaa autokatokset.
- Asuinkerrostalohin AK- ja AKR-korttelialueilla tulee asukkaiden käyttöön rakentaa vähintään seuraavat yhteistilat:
  - * Jokaista AKR-tonttia kohden tulee kerrostalojen ylimpään kerrokseen toteuttaa yksi tasokas asukkaiden talosauna takkatilomineen sekä viivoitelturasseineen. Yli 80 m2 kokoisena toteuttaessa, sen saa rakentaa kaavassa osoitettu rakennusoikeus ylittyen.
  - * Vähintään korttelikohtaisesti on toteutettava yksi talopesula kuivaustiloineen sekä maantasossa oleva liike-, työ- tai harraste- ja kokoontumistiloja 3%:lortteli asema kaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa kaavassa osoitettu rakennusoikeus ylittyen. Maantasokerroksen yhteistiloissa tulee olla suuret ikkunat ja käynti pihalta.
- AKR-tonteilla rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten rakennusalaoilla rakennukset ovat kaksikerroksisia porrastettava asuntokohtaisesti ja niihin on liitettävä asuntokohtainen autokatos ja aidalla tai istutuksin rajattu oma piha. Rivitalojen väritys on vaalea, mutta niiden sävy muuttuu hieman asuntokohtaisesti.

AO-ja AP-korttelialueilla:

- Ellei kaavakartassa toisin mainita pientalorakennusten julkisivuissa tulee käyttää pääosin valkoisen, keltaisen, punaisen, ruskean, harmaan, sinisen tai vihreän sävyisiä murrettuja maavärejä.
- Pientalojen korttelialueilla (AO) katot on tehtävä perinteisiksi harjakatoiksi tumman harmaasta konesaumatusta pellistä. Kattokaltevuus on likimain 1:3. Myös loivat tummanharmaat pulpettikatot konesaumatusta pellistä ovat sallittuja kaupunkipientalojen korttelialueilla (AP) sekä kaikilla korttelialueilla asumista palvelevissa rakennuksissa, kuten autonsäilytystiloissa, matalissa ja päärakennusten yksikerroksissa laajennusosissa. Katoissa vastapulpetteja ja muuten murrettuja harjakattoja ei sallita.
- Kortteleissa 73, 84 ja 85 tulee rakennusten kadun puoleinen julkisivu olla vähintään 10 m.
- Korttelin 73 ah -alueella talousrakennuksen tulee olla vähintään 5 m korkea ja se tulee toteuttaa ennen kuin alue otetaan asumiskäyttöön.
- Alueen yhtenäisen ilmeen tavoittelemiseksi rakennusten yksinkertaisia ja selkeitä I-II -kerroksisia massoja tulee täydentää huollellisesti sijoitetuilla täydentävillä kuisteilla, verannoilla, viherhuoneilla ja terasseilla.
- Rivi- ja pientalotonttien väliset rajat on istutettava pihapuilla ja pensailla tai näiden yhdistelmillä, jonka osittain voidaan käyttää myös ympäristöön sopivia, puurakenteisia aitoja yksityisyyden lisäämiseksi. Olemassa olevaa puustoa on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan. Puistoon rajoittuvien tonttien rajat on istutettava.
- Korttelit 73, 84, 85, 136 ja 130-135 tulee rakentaa pääosin kivirakenteisina.

Kaikilla korttelialueilla:

- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tontikohtaisesti
- Rakentaminen on toteutettava korkealuokkaista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Rakennusten katoilla on merkittävä asema kaupunkikuvassa ja niiden muodonantoon ja kaltevuuksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota myös talousrakennusten osalta etteivät ne nouse kaupunkikuvassa päärakennuksia hallitsevimmiksi.
- Rakennusten Tontin rakennusalan rakentumattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen tai pysäköintiin on istutettava. Tonttien sisäisiä kulkuväyliä ja pysäköintialueita ei saa tarpeettomasti asfaltoida. Pysäköintialueilla tulee käyttää mahdollisimman paljon vettä läpäisevä pintamateriaaleja.
- Ellei kaavakartassa muuta määrätä, kuusakin asunnossa voidaan huoneistoalasta 15% käyttää asukkaan elinkeinonharjoittamiseen liittyviä ympäristöhäiriöitä tuottamattomia toimisto- tai työtiloja varten.
- Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet siten, että ne sopivat kaupunkikuvaan, ja ne on maalattava tummanharmaiksi (RAL 7015) kauttaaltaan.
- Rakennusten etäisyys on oltava 8 m tai paloturvallisuus on muutoin huomioitava. Palomääräykset on huomioitava rakennettaessa kytkettyjä rakennuksia tosiinsa tiiviisti ja rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 m naapuritontin rajasta, Tonttien väille ja tonttien ja katualueiden yms. välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää, Palomuuri voi sijaita muualla kuin tonttien ja tonttien ja katualueen yms. välisellä rajalla, Alue on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuus on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Hulevesimääräykset:

- Hulevesiä on pyrittävä imeyttämään kaikilla tonteilla maaperään mahdollisuuksien mukaan ja viivyttämään ennen johtamista hulevesiverkostoon. Tontin maa-alasta vähintään 10% tulee olla vettä läpäisevää materiaalia tai pintoja.
- Kortteleissa 136-141 tulee kiinteistöllä viivyttää hulevesiä 1,0 m3 jokaista sataa tontille rakennettujen kattojen ja muiden vettäläpäisemättömien pintojen neliömäärää kohden.

  Kortteleissa 155-158 tulee kiinteistöllä viivyttää hulevesiä 0,5 m3 jokaista sataa tontille rakennettujen kattojen ja muiden vettäläpäisemättömien pintojen neliömäärää kohden.

  Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä vähintään 2 tunnin ja enintään 12 tunnin kuluessa täyttymisestään. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä lopputilanteessa sekä rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.

  Hulevesiselvityksessä rakentamisen aikaisiin hulevesiin tulee kiinnittää myös erityistä huomiota. Vesien johtamisen ympäristöstä työmaa-alueelle on estettävä, ilkaiset vedet tulee ensisijassa imeyttää työmaa-alueille; imeytymättä jäävät vedet voidaan johtaa vasta käsittelyn jälkeen maastoon (esim. pintavalutus, laskeutusaltaat, suodatinrakenteet). Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä ja se tulee toimittaa rakennusvalvonnalle.

Melu ja tärinä:

- Yleisesti käytössä olevia melu- ja tärinäohjearvoja ei sisältyloissa eikä ulko-oleskelutiloissa saa ylittää. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys.

Autopaikat:

- AK ja AKR-korttelialueilla:
  1,05 ap/kerrostaloasunto, josta 0,05 on osoitettava vierasautopaikoiksi ja 1,5ap/rivitaloasunto
- AP ja AR-korttelialueilla:
  1,5 ap/asunto
- AO- korttelialueilla:
  2ap/asunto
- KTY-korttelialueilla:
  1 ap/150 teollisuushalli k-m2
  1 ap/250 varasto k-m2
  1 ap/50 myymälä k-m2
  1 ap/85 liike- ja toimistotilojen k-m2

  Autopaikat on sijoitettava niille varatuille alueille. Erityisasumiseen liittyviä autopaikkoja ja vierasautopaikkoja saa voidaan sijoittaa myös asuinkerrostalojen rakennusalle, Yhteistiloille, varastoille, tai teknisille tiloille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

Polkupyöräpaikat: AK- ja AKR-korttelialueilla 1,5 pp/asunto

Asemakaavaa varten laaditut melu-, tärinä ja hulevesiselvitykset ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavaan on laadittu rakennustapaohje, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

SEINÄJOKI

8 KASPERI KORTTELIT 73,84, 85 JA 130-158 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee:
Seinäjoen kaupungin Kasperin (8) kaupunginosan kortteleita nro 73,84 ja 85 sekä niihin liittyviä puisto- ja katualueita sekä kaupungin omistamia kaavoittamattomia tiloja.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat: Seinäjoen kaupungin Kasperin (8) kaupunginosan korttelit 73,84, 85, 130-158 sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis- ja katualueet.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 21.6.2021 81 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen.
Seinäjoen kaupunginvaltuusto 25.10.2021§ (HL 8. luku 50-53 §)

Todistaa virallisesti 2021

Hallintojohtaja Jari Jokinen

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
25.10.2021	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
18.10.2021	Kaupunginhallitus hyväksyi	HL 8. luku 50-53 §
21.6.2021	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
14.6.2021	Kaupunginhallitus hyväksyi	muutokset kaavakarttaan
7.4.-6.5.2021	Kaavaehdotus nähtävillä	
29.3.2021	KH hyväksyi virallisesti nähtäville	
3.7.-14.8.2020	Kaavaluonnos nähtävillä	
8.2.2012	Kaupunkiympäristölautakunta	

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Suunnittelija: Tiina Leppänen	Päiväys:	16.3.2021
	Kaavatunnus:	08035
	Tiedosto:	08035.dgn
	Piirtäjä:	ET
	Mittakaava:	1:2000
Kaavoitusjohtaja: Martti Norja	Kaava hyväksytty:	21.6.2021

Mittakaava 1:2000
0 50 100 150 m

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.
Seinäjoella:
Vs. kaupungingeodeetti: Mirja Jatkola