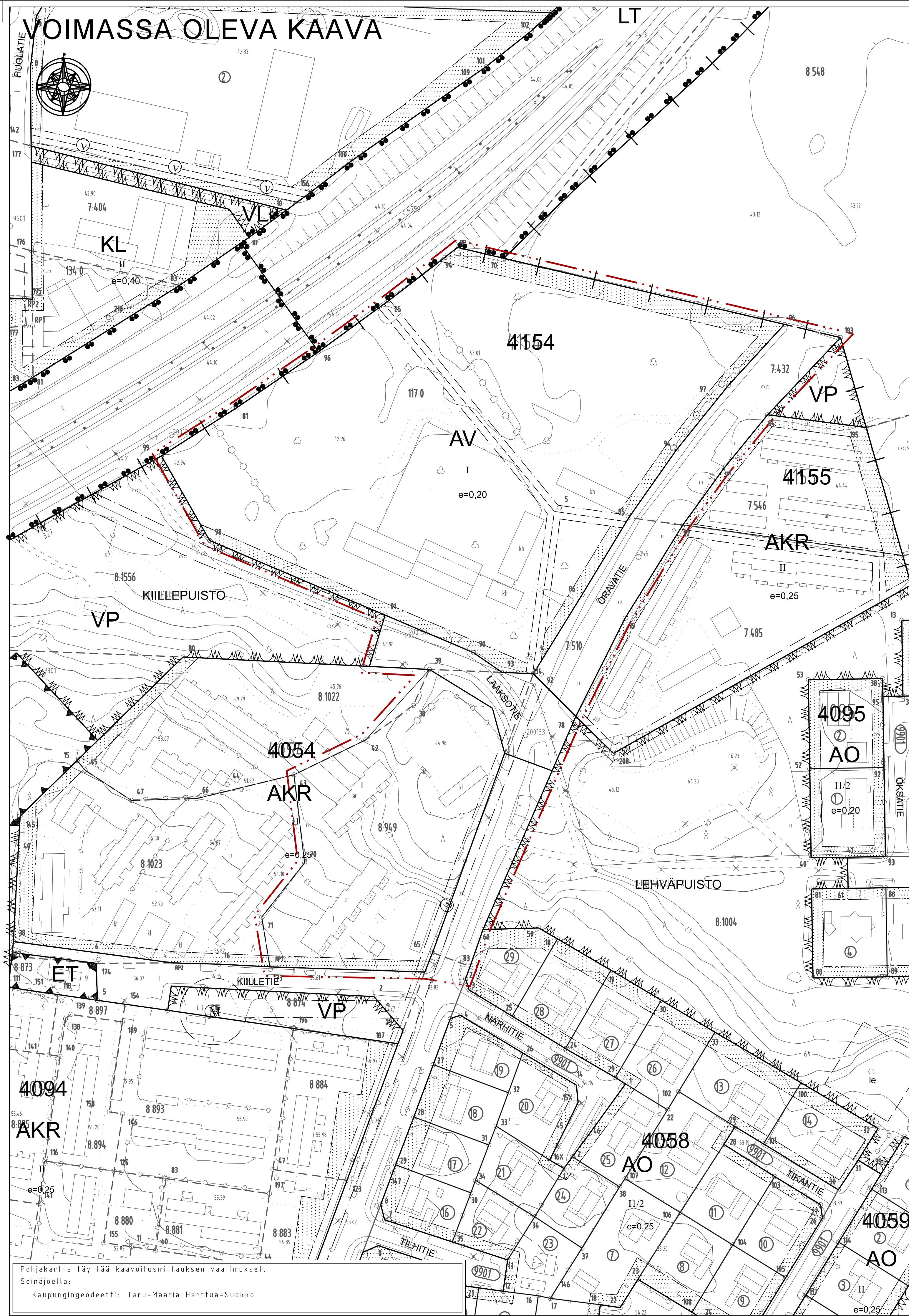
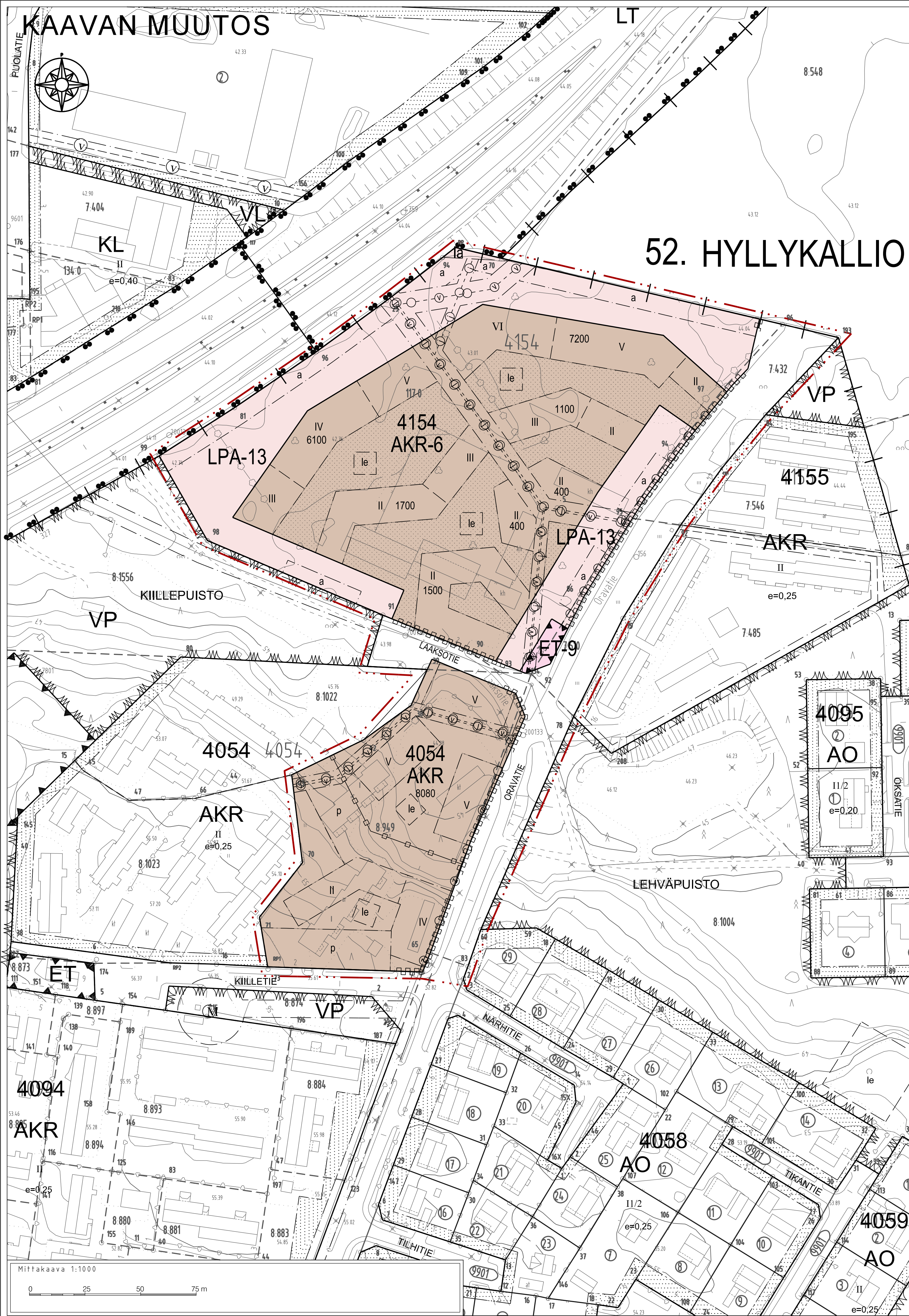




SEINÄJOEN KAUPUNKI

Kaavamerkinnät ja -määräykset

AKR Asuinkerrostalot ja -rakennukset sekä muiden kytkeytyvien asuinrakennusten korttelialue.

AKR-6 Asuinkerrostalot ja -rakennukset sekä muiden kytkeytyvien asuinrakennusten korttelialue. Kaavamerkinnät ja -määräykset

LPA-13 Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa talousrakennuksia enintään 100m². Alue on jaettava istutuksiin ja puilla. Vähintään 20% autopaikoista on toteutettava vettä imevällä materiaalilla esim. betonireikäkivin.

ET-9 Yhdyskuntateknistä huoltoalueen rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa enintään 10m² yhdyskuntateknisen huollon rakennuksia ja laitteita, kuten muuntamon sekä jätteenkäsittelylaitteita. Alue on aidattava tai maisemoitava kaupunkikuvaan sopivalla tavalla.

3 metriä kaava-alueen rajan ukopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan 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 kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia.

Pysäköintipaikka.

Laskuoja. Laskuajan toiminta ei saa häiritä eikä tukkia.

Ohjeellinen alueenosa, jolle saa sijoittaa leikkipaikan.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen tukimuurin paikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

Istutettava puurivi.

Yleismääräykset:

Rakentamattomat alueet on istutettava.

Rakennukset tulee julkis- ja katomateriaalien sekä värtäksen suhteen rakentaa korttelittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää vieraisten tonttien rakennusten julkisivut.

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

Kortteleissa rakennusten katomuodon ja katomateriaalin väri tulee olla yhtenäisen. Näkyvien katopien on oltava konesammuttaa peliä. Suojamuurien ja aitojen on sopo-uduttava ympäristönsä. Korttelissa 4054 on katomuotoihin kiinnitettävä erityistä huomiota.

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

Korttelissa 4154 pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kokonaiskerrosalasta voidaan korkeintaan 1000m² käyttää asumista tukevia lähipalveluita varten, kuten ikäläisille tai lapsille suunnattuja palveluita varten.

Korttelin saa rakentaa vähintään 100m² mutta enintään 150m² yhteislaitan apu- ja saunatiloihin annettu rakennusoikeus ylittäen.

Yhteislaitat, saunasastot, varastot ja pesula yms. tilat voidaan rakentaa talojen ja tonttien yhteisinä tonttijaoista huolimatta.

Alueelle saa sijoittaa talousrakennuksia enintään 100m². Alue on jaettava istutuksiin ja puilla. Vähintään 20% autopaikoista on toteutettava vettä imevällä materiaalilla esim. betonireikäkivin.

Tonttien välisillä rajoilla, ajoluokilla, huoltoajoneuvot ja pelustukset sekä autopaikat saa kiinteistönomistajan välisin rasitteenomistuksen osittain rasitteina rakennusluvan myöntäjänsä kiinteistön alueella. Korttelialueella saadaan rakentaa yleisiä käyttöä palvelevia teknisen huollon verkostoja maankäytöstä ja tonttijaoista riippumatta.

Kussakin asunnossa voidaan huoneistotasolla 15% käyttää asukkaan elinkeinon harjoittamiseen liittyviä ympäristöhäiritäviä tuotantomattomia toimisto- tai työtiloja varten.

Asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneen ja hissikulun 15m² ylittävän osan edellyttäen että tämä lisää porrashuoneen viihteyttä. Yllitys saa olla kuitenkin korkeintaan 5% pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta.

Tonttien välisillä rajoilla ei saa aidata eikä rajata istutuksiin tai muulla tavalla. Alueet on lisäksi rakennettava korkeusasteittain toisiinsa liittyvillä. Rakennukset tulee porrastaa maaston mukaan. Maantäydessä tulee huomioida soveltuminen maisemaan, rajoittuvaan kiinteistöön ja muuhun ympäristöön sekä alueen rakentumisen vaihtelun.

Korttelissa 4154 voidaan rakennusalojen rakennusoikeus jakaa rakennusaloittain huomioiden tonttien kokoa.

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

Muuntajia, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja maisemoitava siten, että ne sopivat kaupunkikuvaan, ja ne on maalattava turmanharmaaksi kultaallaan.

Korttelialueen rakennuksien saa sijoittaa laitteiden ja antennien matkapuhelinoperaattoreiden tarpeisiin maankäyttö- ja rakennuslain 161 § mukaan.

Tontilla saatava sijaita kaavaan merkittämättömiä teknisiä verkostoja, jotka tulee selvittää ja huomioida uutta rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Mikäli tontilla sijaitsevia teknisiä verkostoja on tarve siirtää, siirrostä vastaa toimenpiteen tarvitseva ja siitä tulee sopia kyseisen verkon haltijan kanssa.

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

Tarvittaessa saatuneet ma-ainekset poltettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.

Ilmanvaihto: Ilmastointikonehuoneet saa rakentaa annettu kerroskuu ja rakennusoikeus ylittäen. Ne on toteutettava osana julkisivuja ja rakennusten hahmoa.

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

Liikennemelu: Korttelissa 4154 melututkimuksen kustannuksista vastaa kukin alueen tai rakennuksen osalta sen omistaja. Tietäalueelle ei saa sijoittaa melututkimuslaitteita. Melututkimus on toteutettava korttelin alueella rakennuksien ja rakenteiden.

Korttelissa 4154 on Kantatie 67 puoleisten autopaikkojen korttelialueeseen rajoittuvien asuin-kerrostalojen rakennusluvanhakemuksiin liitettävä meluselvitys.

Huoneiden liikennemelun keskiäänitaso tai tärinä ei saa ylittää ohjearvoja ja myös muita melusta annettuja määräyksiä on noudatettava.

Ulkoparvekkeet on rakennettava niin ettei liikennemelun äänitaso ohjearvot ylitä. Ne saadaan asemakaavassa määritellyt rakennusoikeus ylittään toteuttaa avattavien lasiseinien vieruhoineina.

Tonttien leikki- ja ulko-leskelualueet tulee sijoittaa melukatteeseen. Ne on pyrittävä toteuttamaan tonttien yhteisinä.

Rakennettaessa vaihteluita on pihajärjestä ajoneuvollittymää. Ilmanvaihtomien ja -laitteiden aiheuttama äänitaso tuntekieskario rakennuksen ulkosivellä tai ulko-leskelualueella ei saa ylittää ohjearvoja.

Rakenteiden, kuten muurien ja rakennusten, on suojattava ulko-leskelualueita siten etteivät ohjearvot ylitä.

Pelastustilat ja palomääräykset:

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

Tonttien välisillä ja tontin ja katualueen välisillä rajaseinillä saa tehdä aukkoja. Tonttien välillä ja tonttien ja katualueiden yms. välillä rajalle 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 paloturvallisuus on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Palo- ja rakentamismääräykset yms. on huomioitava rakennuksia sijoitettaessa. Rakennettaessa lähemmäksi kuin 8m, on huomioitava palo- ja muut määräykset.

Korttelialueella saadaan tarvittavat ajo- ja kulkuyhteydet sekä pelastusajoneuvoreitit rakentaa tonttijaoista riippumatta toisen kiinteistön alueella.

Hulevedet:

Rakennusluvan on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaisluvat. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja mahdollisuuksien mukaan hulevedet tulee imeyttää tontilla. Pysäköintialueista osa on toteutettava vettä läpäisevällä pinnotteella. Imeytymättömät hulevedet tulee johtaa kaupungin sadevesiverkostoon tai muuten kaupungin ohjeiden mukaan. Korttel 4154 voi liittyä hulevesiverkostoon kahden 200mm putken kautta. Hulevesiä ei saa johtaa ympäröiville katu- tai tietäalueille. Hulevesiviemäreiden sijainnit ovat ohjeelliset ja niistä on laadittava tarkempi selvitys rakennusluvan yhteydessä.

Kaavaan on merkitty aluevaraus rummusta ja laskuoja, niiden mahdolliset siirrot on sovittava kaupungin/alueen haltijan kanssa ja siirtokustannuksista vastaa siirtoa tarvitseva. Laskuajan toiminta ei saa häiritä eikä tukkia.

Runkovesijohdon kohdalla korttelissa 4154 on johtovarsa 5+5m. Rakennusluvan yhteydessä tulee sopia rakentamisen etäisyys tai rakentamistavasta johtovaruksen läheisyydessä johdon omistajan kanssa.

Asemakaava-alueella tarvittavista johtojen siirroista on sovittava johdon omistajan tai kaupungin kanssa. Kustannuksista vastaa siirtoa tarvitseva.

Autopaikat:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- Asunnot: 1 ap / 65 k-m²
- Autopaikoista on 5% osoitettava vieraspaikoiksi
- Korttelissa 4154 kaikki autopaikat on sijoitettava LPA-alueelle
- Korttelissa 4054 rakennuksien sijoitukset autopaikat voidaan rakentaa annettu rakennusoikeus ylittäen
- Yhteislaittoille, varastolle, autotallille, teknille yms. tiloille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja
- Polkupyöräpaikat 1,5 pp/asunto

Yhteiskäyttöautopajärjestelmä:
- Yhteiskäyttöautopajärjestelmään liitettävässä voidaan asuntojen autopaikaveroitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöauto-paikkaa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10% vaadituista kokonaisautopaikamäärästä.
- Yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden voidaan jättää neljä autopaikkaa rakentamatta, mutta niiden myöhemmälle rakentamiselle on kuitenkin varattava tilaa. Varattava tila voidaan hyödyntää viheralueena, niin kauan, kuin yhteiskäyttöautopajärjestelmä käytetään.

SEINÄJOKI

52 HYLLYKALLIO KORTTELIT 4054 (osa) ja 4154 ASEMAMAAN 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 tonttijaoon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 2022 6:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen. Todistaa virallisesti 2022	
Hallintojohtaja Jari Jokinen	
Päiväys:	Käsitteily:
Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
23.3. - 21.6.2022	Kaavavaltuusto nähtävillä
14.9.2022	Kin hyväksyi virallisesti nähtävillä
23.1. - 2.2.2021	Kaavavaltuusto nähtävillä
14.12.2018	Kaupunkipäätöksellä lausua
SEINÄJOEN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus Kirjokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki, puhelin 06 416 2111	
ASEMAKAAVAN MUUTOS	
Suunnittelija: kaavoitusjohtaja Martti Norja	Päiväys: 8.3.2022
	Kaavavaltuusto: 52028
	Tiedosto: 52028.dgn
	Piirittäjä: MHA
	Mittakaava: 1:1000
kaavoitusjohtaja Martti Norja	Kaava hyväksytty: