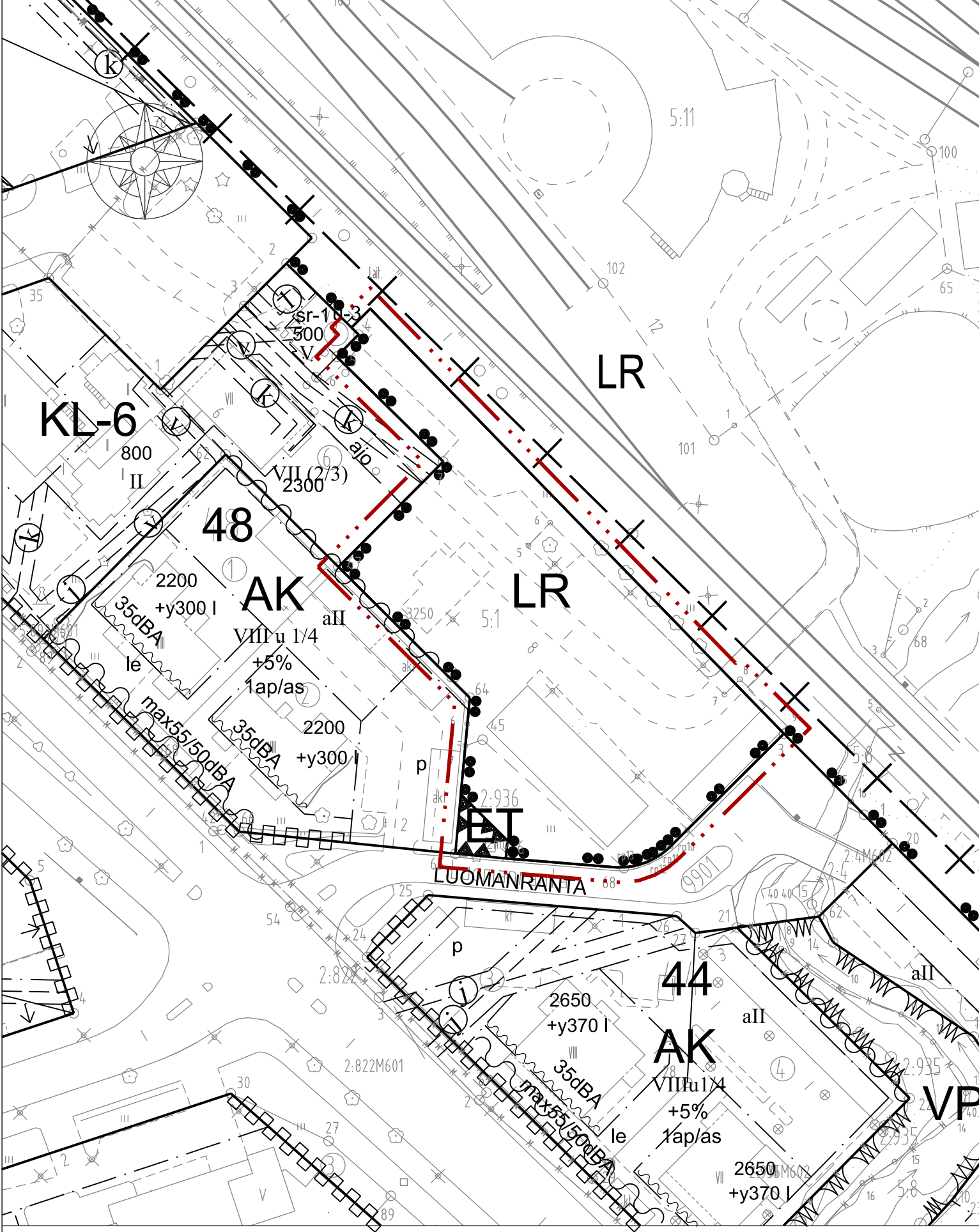
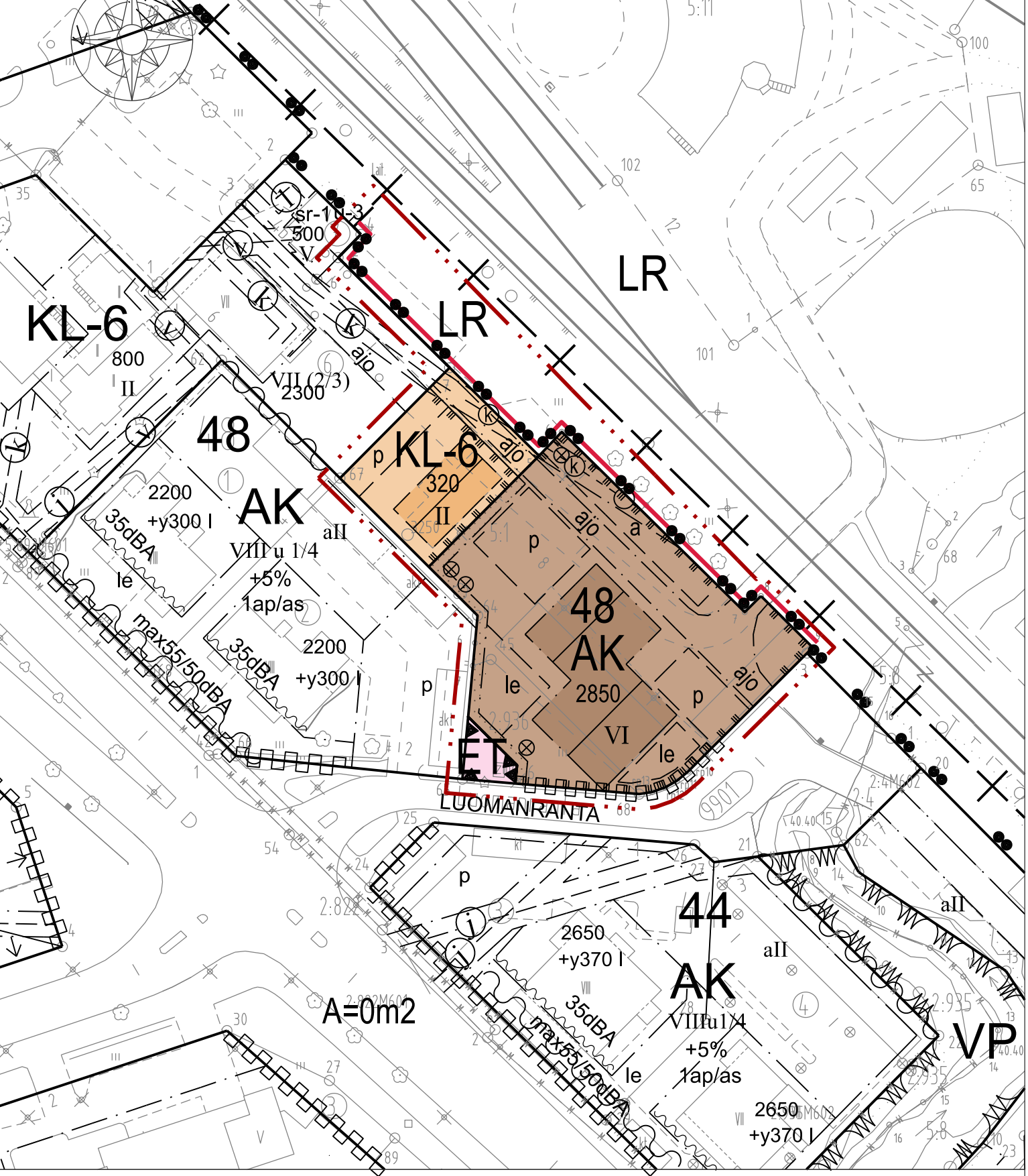


# VOIMASSA OLEVA KAAVA



# KAAVAN MUUTOS

## 1 KESKUSTA



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.  
Seinäjoella:  
Kaupungeodeetti: Mirja Jatkola

### SEINÄJOEN KAUPUNKI

Kaavamerkinnot ja -määräykset:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- KL-6** Hotellitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- LR** Rautatiealue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva ja rautatiealueen osan tarkastelualueen rajaus.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Ohjeellinen ajoneuvojen säilytyspaikan rakennusala.

- p** Ohjeellinen ajoneuvojen pysäköimispaikka.
- le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa. k=kaapeli.
- Ajoyhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Säilytettävä puu.
- Ohjeellinen aita.

### Yleismääräykset:

- 1 KES** Hotelli- ja toimistohuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava voimassaolevien määräysten mukaiset. Hotelli- ja toimistohuoneiden liikennemelun keskiäänitaso tulee olla voimassaolevien määräysten mukaiset. Yleisesti käytössä olevia suositussarvoja ei saa ylittää.
- 48** Asuinhuoneistojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava voimassaolevien määräysten mukaiset. Asuinhuoneiden liikennemelun vuorokaudenaikaisten keskiäänitasojen tulee olla voimassaolevien määräysten mukaiset. Yleisesti käytössä olevia suositussarvoja ei saa ylittää.
- 320** Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rautatieliikenteen aiheuttaman värinän vaimentamiseen siten, ettei ohjearvoja ja yleisesti käytössä olevia suositussarvoja ylitetä.
- II** Rakennusten sijoittaminen vattakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen läheisyyteen on toteutettava korkealuokkaisesti ja sovitettava alueen yleisilmeeseen.

Parvekkeet on toteutettava korkealuokkaisesti ja julkisivuihin sopivalla tavalla. Ulkoparvekkeet on rakennettava niin, etteivät suositellut liikennemelun yleisesti käytössä olevat ohjearvot niillä ylity. Ne saadaan asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittään toteuttaa avattavien lasiseinien viherhuoneina.

Rakenteiden, kutan aitojen, muurien ja rakennusten, on suojattava ulko-oleskelutiloja siten, etteivät suositellut liikennemelun äänitasot ylitä yleisesti käytössä olevia ohjearvoja.

Väestönsuojan saa rakentaa annettu rakennusoikeus ylittään.

Rakennusten julkisivujen tulee olla korkealuokkaiset ja ympäristönsä sopivat. Niiden tulee olla pääosin paikalla muuratut tummasta tai punaisesta poltetusta tiilestä. Näkyviin jäävät katon osat on oltava konesaumattua peltiä.

Palomääräykset on huomioitava rakennettaessa. Tonttien välisiin ja tontin ja katualueen sekä rautatiealueen välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja. Tonttien välille ja tonttien ja katualueiden välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseiniä. Palomuurit voi sijaita muualla kuin tonttien tai tonttien ja katualueen välisellä rajalla. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtehtoisin keinoin.

Kulkuväylien ja piha-alueiden on kestettävä pelastuslaitoksen raskaan kaluston kuormitus tai pelastuslaitoksen toiminta on muulla tavoin turvattava.

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

AK-korttelialueella rakennuslupaan on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä. Hulevesiä on pyrittävä viivyttämään ja imeyttämään tontilla ennen johtamista hulevesiverkostoon.

AK-korttelialueella asuinrakennuksissa on oltava harjakatot.

Ilmastointikoneet on sijoitettava näkymättömiin kattopintojen alle. Ilmastointikonehuoneet voidaan rakentaa annettu rakennusoikeus ja kerrosluku ylittäen.

Ilmastoinnin vaatimat säleiköt on toteutettava osana julkisivua.

Ilmastoinnin läpiviennit vesikatolla tulee koota arkkitehtonisesti yhtenäiseksi aiheeksi.

Kussakin asunnossa voidaan huoneistoalasta käyttää 15% asukkaan elinkeinon harjoittamiseen liittyviä ympäristöhäiriötä tuottamattomia toimisto- tai työtiloja varten.

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

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneen ja hissikulun 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan/kerros edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 § mukaan korttelialueen rakennuksiin saa sijoittaa laitetilan ja antennejä matkapuhelinoperaattoreiden tarpeisiin.

Korttelialueella rakentamattomat alueet on istutettava.

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

AK-korttelialueen autopaikat:  
Autopaikat: 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi on rakennettava kaksi merkittyä vieraspaikkaa.  
Polkupyöräpaikat: 1.5 ppp/asunto  
Osa autopaikoista on toteutettava viherpintaisina esimerkiksi betonireikäkivin.  
Ajoneuvojen säilytyspaikalle (a) saa rakentaa autokatoksen rautatiealueen puoleiseen rajaan kiinni. Rakenteita eikä rakenteiden routasuojauksia tai perustuksia saa sijoittaa rautatiealueelle.

KL-6 korttelialueen autopaikat:  
Hotelli- ja majoitustilat: 1 ap/5 huonetta  
Ravintolatilat yms. hotellitoimintaa liittyvät palvelut: 1 ap/70 k-m<sup>2</sup>  
Autopaikat on osoitettava korttelin 48 alueelle.

Tontilla saattaa sijaita kaavaan merkitsemättömiä teknisiä verkostoja, jotka tulee selvittää ja huomioida uutta rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Rakennettaessa on huomioitava tai siirrettävä alueella olevat maanlaiset johdot. Siirrostaa tulee sopia ja siirto tulee suunnitella johtojen omistajien kanssa. Mahdollisista kustannuksista vastaa siirtoa tarvitseva.

Teknisille tiloille, väestönsuojalle, varastoille yms ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

# SEINÄJOKI

## 1 KESKUSTA KORTTELI 48 (OSA), LUOMANRANTA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen kaupungin Keskustan (1) kaupunginosan korttelia nro 48 (osa) sekä siihen liittyviä rautatie- ja erityisalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Seinäjoen kaupungin Keskustan (1) kaupunginosan kortteli numero 48 (osa) sekä siihen liittyvät rautatie- ja erityisalueet.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on pp.kk.vvvv XX §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen. Todistaa virallisesti .2022	
Hallintojohtaja Jari Jokinen	

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
20.4.2022 - 19.5.2022	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
11.4.2022	Kaupunginhallitus hyväksyi	
17.12.2021 - 14.1.2022	Kaavaehdotus nähtävillä	
23.6.2021	Kaupunginhallitus hyväksyi virallisesti nähtävillä	
	Kaavaluonnos nähtävillä	
	Kaupunkiympäristöautakunta	

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

## A SEMAKAAVAN MUUTOS

Seinäjoella:	Päiväys:	5.4.2022
Suunnittelija: Kaavoitusjohtaja Martti Norja	Kaavatunnus:	01119
Seinäjoella:	Tiedosto:	01119.dgn
Kaavoitusjohtaja: Martti Norja	Piirtäjä:	HK, JS
	Mittakaava:	1:1000
	Kaava hyväksytty:	