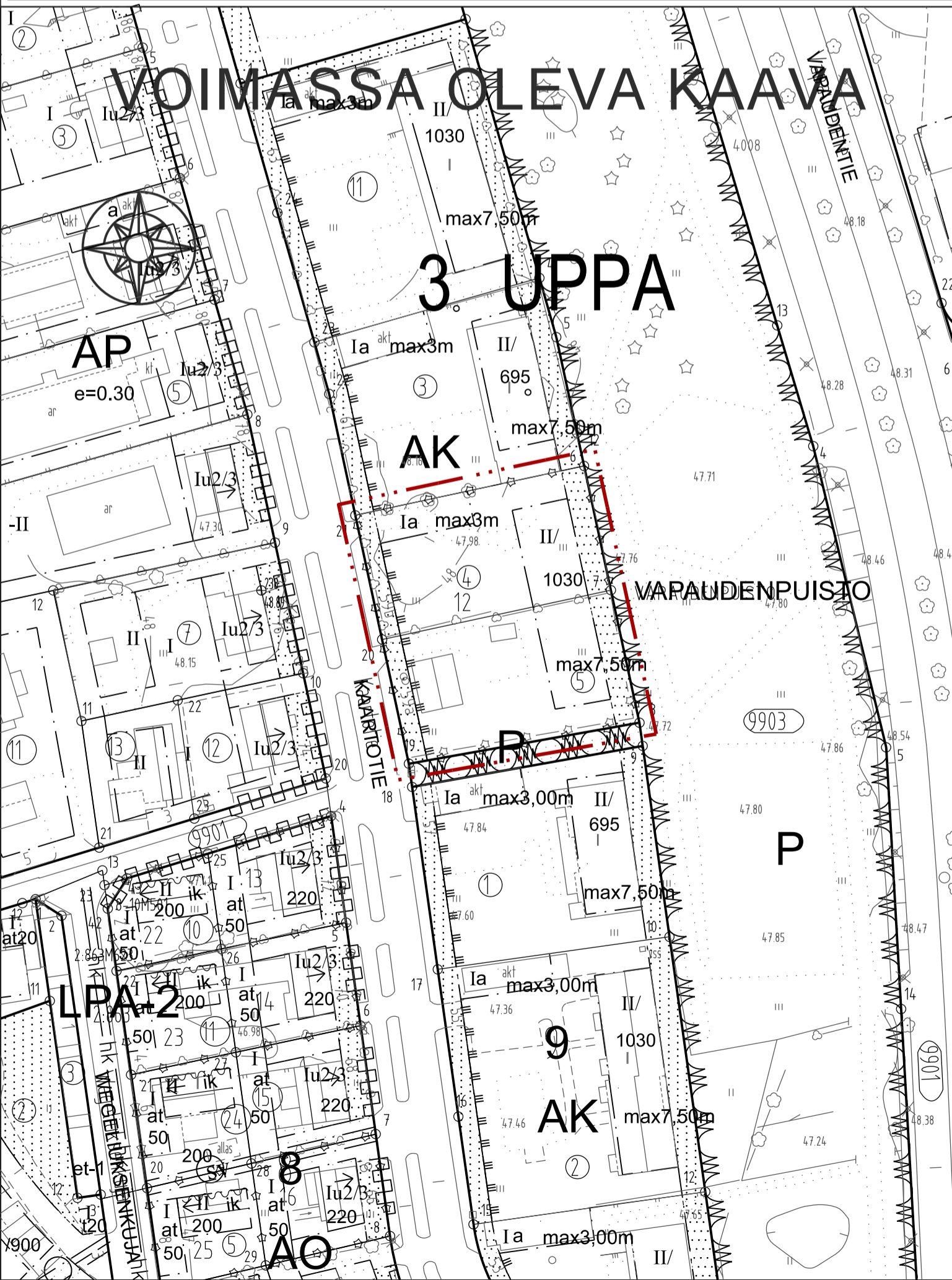


Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.
Seinäjoella:
Kaupungeodeotti: Mirja Jatkola



Mittakaava 1:1000
0 25 50 75 m

SEINÄJOEN KAUPUNKI

Kaavamerkinnot ja -määräykset

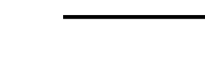
Asuinkeuhkalojen korttelialue.



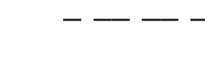
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



3
UPPA

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

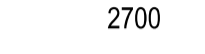
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.



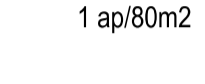
Korttelin numero.



Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä



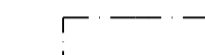
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalanelömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.



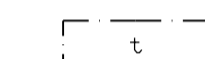
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



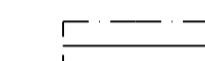
Rakennusala.



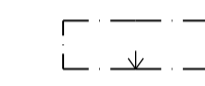
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



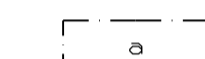
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



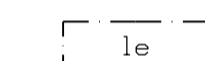
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



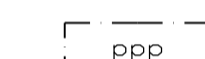
Auton säilytyspaikan rakennusala.



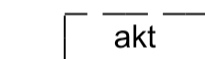
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



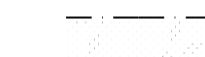
Polkupyörän säilytyspaikka.



Ohjeellinen autokatoksen rakennusala.



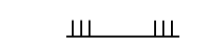
Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/fistutettava puurivi.



Aita



Yleismääräykset:

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 suositusarvoja ei saa ylittää.

Rakennusten sijoittaminen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriperintöalueen läheisyyteen on toteutettava korkealuokaisesti ja sovitettava alueen yleisilmeeseen.

Parvekkeet on toteutettava korkealuokaisesti ja julkisivuihin sopivalla tavalla. Ulkoparvekkeet on rakennettava niin, ettei liikennemelun enimmäisäänitaso niillä ylitä yleisesti käytössä olevia ohjearvoja. Ne saa toteuttaa asemakaavassa määritellyt rakennusoikeus ylittäen avattavien lasiseinien viherhuoneina.

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

Rakennusten julkisivujen tulee olla korkealuokaiset ja ympäristöönsä sopivat. Niiden tulee olla pääosin kivivärispintaiset tai paikalla muratut poltetusta tiilestä. Näkyviin jäävät katon osat on oltava konesaumattua peliä. Julkisivujen suunnittelussa tulee huomioida viereisten tonttien rakennusten hahmo ja uudisrakentaminen on sovitettava niihin sopivaksi erityisesti ulkoparvekkeiden jäsentelyn osalta. Parvekkeet eivät voi olla nk. ulkoparvekkeita.

Väestönsuojan saa rakentaa annettu rakennusoikeus ylittäen.

Palo- ja rakentamismääräykset yms. on huomioitava rakennuksia sijoitettaessa ja erityisesti silloin, kun rakennukset sijoittuvat lähekkäin. Ikkunat on pyrittävä suuntaamaan niin, ettei läheisen rakennuksen ikkunoihin ole suoraa näkyä.

Kukuväylien 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.

Rakennuslupa on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä. Hulevesiä on pyrittävä viivyttämään ja imeyttämään tontilla ennen johtamista hulevesiverkostoon.

Ilmastointikoneen ulkoseinät on käsiteltävä pääjulkisivujen tapaan tai ne on sijoitettava näkymättömiin kattopintojen alle. Ilmastointikonehuoneet voidaan rakentaa annettu rakennusoikeus ja kerrosaluku ylittäen.

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

Kullekin asunnolle on osoitettava vähintään 2 m² huoneistokohtaista varastotilaa. Likiin maantasoon sijoitetut huoneistokohtaiset varastotilat saa rakentaa annettu rakennusoikeus ylittäen.

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

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneen ja hillikulun 15 m² ylittävän osan /kerros edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta. Ylitys saa olla kuitenkin korkeintaan 5% pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta.

Korttelialueen rakennuksiin saa sijoittaa laitteita ja antennia matkapuhelinoperaattoreiden tarpeisiin.

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

Autopaikoista 50% on toteutettava viherpintaisina esimerkiksi betonireikäkivin.

Autopaikat: 1 ap / 80 k-m²
Lisäksi jokaiselle tontille on sijoitettava yksi vierasautopaikka.

Varastoille, autosuojille, teknisille yms. tiloille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

Korttelialueella tulee pyrkiä varautumaan sähköautojen latauspisteiden lisääntymään tarpeeseen.

Polkupyöräpaikat: 1,5 ppp/asunto

Korttelialueelle saa rakentaa yleisiä käyttöä palvelevia teknisen huollon verkostoja maankäytöstä ja tonttijäosta riippumatta.

Tonttien välisiin ja tontin ja katualueen välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja. Palomuurit voi sijoittaa muualla kuin tonttien tai tonttien ja katualueen välisellä yms. rajalla. Alueet on suunnitettava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Korttelialueella rakentamattomat alueet on istutettava.

SEINÄJOKI

3 UPPA KORTTELI 3 (OSA), TONTIT 4 JA 5 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Seinäjoen kaupungin Upan (3) kaupunginosan korttelia nro 3 (osa) tontteja nro 4 ja 5.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Seinäjoen kaupungin Upan (3) kaupunginosan kortteli numero 3 (osa).

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 20.2.2023 6 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan. Todistaa virallisesti . . . 2023

Hallintojohtaja Jari Jokinen

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
20.2.2023	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
12.12.2022	Kaupunginvaltuusto jätti pöydälle	
28.11.2022	Kaupunginhallitus hyväksyi	
28.9.2022 - 27.10.2022	Kaavaehdotus nähtävillä	
19.9.2022	Kaupunginhallitus hyväksyi virallisesti nähtävillä	
20.5.2020 - 3.6.2020	Kaavaluonnos nähtävillä	
9.9.2015	Tekninen lautakunta	

SEINÄJOEN KAUPUNKI Seinäjoki Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki, puhelin 06 416 2111		
ASEMAKAAVAN MUUTOS		
Seinäjoella	Päiväys:	13.9.2022
suunnittelija: kaavoitusarkkitehti Veli-Matti Prinkkilä	Kaavatunnus:	03088
Seinäjoella	Tiedosto:	03088.dgn
	Piirtäjä:	VMP
	Mittakaava:	1:1000
kaavoitusjohtaja Martti Norja	Kaava hyväksytty:	20.2.2023