



Kaavamerkinnit ja -määräykset

- TY-5** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Teollisuusrakennusten alue, jolla ympäristö asetetaan laadullisesti vaatimuksia. Alueelle saa sijoittaa logistikkakeskuksen tai siihen liittyviä toimintoja.
  - T-11** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia ja rakentaa. Alueelle sallitaan varovarmuusteknisen rakentamisen. Patonomuut voi sijoittaa muualle kuin korttelin välisellä yms. rajalla. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastava pakotilavälisuusto on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin. Korttelin rakennuskerrosta saa enintään 10 % käyttää korttelin sijaitsevan teollisuuslaitoksen toimistotiloja varten.
  - KTY-4** Toimittarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimittarakennuksia ja ympäristöhäiritöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle saa sijoittaa huoltoasematoimintaa ja liikenneaseman sekä logistikkakeskuksen palvelu- ja muita siihen verrattavia tiloja.
  - KTY-9** Toimittarakennusten korttelialue. Alueen ympäristö asetetaan laadullisesti vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa toimittarakennuksia sekä ympäristöhäiritöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden toimintaan liittyviä varustorakennuksia. Kerrosta enintään 40 % saa käyttää pääkäyttötarkoituksensa liittyviä myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja.
  - EV-6** Suojaverhalue. Alueelle sallitaan aurinkoenergian tuotanto. Aurinkopaneelit on sijoitettava siten, että ne eivät häikäise maastoa liikennettä. Luotuksen yhteydessä aurinkopaneelien sijoitukset on pystytävä teurvanomaisen laatuun.
  - VL-11** Lämpövoimala. Alue tulee säilyttää puistoosana. Metsänhoitolliset toimenpiteet ovat sallittuja. Tarpeelliset uukuilo- ja kevyenliikenteenreitit voidaan rakentaa alueelle. Alueita voidaan hyödyntää hulevesien viivytämiseen.
  - EN** Energiahuollon korttelialue.
  - LT** Yleisen tien alue.
- 16 KIV** 1 Flinkinsuora 400
- 16 KIVENNEVA** Korttelin numero. Kadun, tien, kahaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Rakennuskerros kerrosalanimittain.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalin sekä väriyksen suhteen toteuttaa korttelikohtaisesti yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten tähtävyys ja kadunpuoleiset julkisivut tulee jäsentää vaaka-suunnassa osin julkisivun materiaalin, väriyksen, aukoksen ja muun keinoin pituusviivoin vähentämiseksi. Rakennusten ulkoasut eivät saa olla laaja-alaisesti heijastava materiaalia, kuten lasia, linjien tärjähäilyä tms. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakennuselementtejä, jotka vähentävät tärjähäilyä.

Julkisivujen pinnalle ei saa asentaa erillisiä ilmassa, ilmastoin yms. laitteita. Ne on toteutettava osana julkisivua. Toimittarakennusten, varasto- ja talousrakennusten katto- ja suositeltavaa hyödyntää värikattoon jätettävä aurinkoenergian keräämiseen.

Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja maaleimattava siten, että ne sopivat kaupunkikuvaa, ja ne on maalattava tummanharmaaksi kultaallaan. Pysäköintialueet on jäsenoitävä osin pensas- ja puustutuksin. Jäsenoitukseen on tehtävä sekoitettua ja turvallisesti kulkureittiä. Tontteja ei saa käyttää avovarasointiin. Varastoalueet tulee adasta rakennuksen kanssa yhtenäisyyttä ajatellen.

Rakennusmääräykset jäävät tontin osaksi, josta ei hyödynnetä liikenne-, pysäköinti- tai varasto-alueita. Tulee istuttaa puun ja pensain käytien alueella luontaisesti viihtyviä lajeja. Rakennuspaikoille tulee istuttaa puuta vähintään 1 kpl /1000 m<sup>2</sup>. Nurkkien sijaan alueella tulee suostaa riittävä määrä lajeja. Suojaverhalueet säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnollisissa olosuhteissa siten, että kasvillisuus on alueella tyypillistä luonnokäytävillä. Lähivirkistykselle jätetään myös lahousua ja niitä hoidetaan mahdollisimman luonnollisilla ja biodiversiteettialueilla monipuolisuutta ajatellen.

Hulevesiä tulee viivytellä kiinteistökohtaisesti. Viivytysrakenteiden mitoituslajuus on yksi kuutiometri kiinteistön satua vettä läpäisemättömällä nelimetrillä korkeudella. Viivytysrakenteissa sähkytöille suositellaan puurakenteista viivytysrakenteita (toistuvuus 1/5, satua kesto 10 min ja intensiteetti 180 l/s/haj). Kiinteistön pysäköintialueilla ja ajoneuvoliikenteelle osoitetuilla alueilla muodostuvat hulevedet tulee käsitellä laadullisesti suodattavalla menetelmällä kiinteistön alueella. Kaava-alueella tuurettien tulee perkaa kiinteistöillä katualueelle. Katualueen ja kiinteistön tsaustaan tulee muodostaa kokonaisuus, joka mahdollistaa äärimmäisessä mitoitavassa tilanteessa tulaviesien hallitun ohjautumisen katualueita pitkin.

Rakennuslupa on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä.

Ennen mahdollisen pintojenajeluksen rakentamista on ympäristöraportinlaomalla esitettävä selvitys siitä, miten estelään sen mahdolliset riskit ja vaikutukset hulevesien laatuun.

Tontille on mahdollista sijoittaa tarpeen mukaan puisto- ja puustotonta. Puisto- ja puustotonta sijainnit tontilla tulee suunnitella huomioiden muu alueella suunniteltu maankäyttö.

Ajoneuvoliikenteelle ei tule estää kaava-alueen toteutuksen aikana.

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.

Autopaikkamääräykset:  
 1 ap/työntekijä datakeskuksitoiminnolle  
 1 ap/150 asuinosaustallilla k-m<sup>2</sup>  
 1 ap/250 varasto k-m<sup>2</sup>  
 1 ap/100 muu teollisuus k-m<sup>2</sup>  
 1 ap/50 toimistotilojen k-m<sup>2</sup>  
 1 ap/50 myymälöiden k-m<sup>2</sup>

## SEINÄJOKI

### 16 KIVENNEVA, KORTTELIT 1 - 7 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee Seinäjoen kaupungin Kivennevan (16) kaupunginosan korttelia 1-7 ja siihen liittyviä erityisalueita. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muutostuivat Seinäjoen kaupungin Kivennevan (16) kaupunginosan korttelit 1-7 ja niihin liittyvät erityis-, katu-, liikenne- ja viheralueet. Tällä asemakaava-alueella tonttien tulee olla erillinen.

Hallintopäätös Jari Jokinen

Päiväys:	Käsitellyt:	Huomautus:
20.2.2023	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
23.3.2023	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	Muutokset korjattiin
16.11. - 16.12.2022	Kaavaliikenne nähtäviä	
7.11.2022	Kaupunginvaltuusto	
10.8. - 30.8.2022	Kaavaliikenne nähtäviä	
14.11.2018	Kaupunginvaltuusto	

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

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

*Timo Huhtinen*  
 Kaavan laatija: DI Timo Huhtinen, YKS-245, Sitowise Oy  
 Seinäjoella: Kaavaliikennejohtaja Martti Noja

Päiväys: 1.11.2022  
 Kaavavalmuus: 16002  
 Tiedosto: 16002.dgn  
 Päättäjät: MLA  
 Mittakaava: 1:2000  
 Kaava hyväksytty: 20.2.2023

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.  
 Seinäjoella: Kaupunginjohtaja: Mirja Jatkola

Mittakaava 1:2000  
 0 50 100 150 m