



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.
Seinäjoella:
vs. mittausinsinööri: Markus Paananen

SEINÄJOEN KAUPUNKI

Kaavamerkinnot ja -määräykset

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

LR

Rautatiealue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

— + —

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

7

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

7
ITIKKA

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

22

Korttelin numero.

2050

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VII

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

[]

Rakennusala.

[]

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

[le]

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

○

Istutettava puu.

[p]

Ohjeellinen ajoneuvojen pysäköimispaikka.

[ak]

Ohjeellinen autokatos ja talousrakennuksen varattu alueen osa.

[pp]

Ohjeellinen polkupyörän säilytyspaikka.

z=

Johtoa varten varattu alueen osa.
z= sähköjohto, v= vesijohto

[]

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräykset:

Rakennettaessa on huomioitava, että rakennukset näkyvät kauaksi valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Näkyvät katon osat on oltava konesaumattua peltiä. Rakennuksissa on oltava harjakatot ja ilmastointilaitteiden sijoitus katolla on suunniteltava kootusti osana kattomaisemaa.

Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopuisuudessa ja korkealuokkaiset. Rakennusten julkisiin ulkotoihin liittyvät alueet ja tilat tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti ja materiaalleltaan korkealuokkaisesti. Uudisrakennusten julkisivupintojen tulee olla pääasiassa punaista poltettua tiiltä.

Tonitit on liitettävä korkeusasemastaan naapuritontteihin ja ulko-oleskelualueet yms. on rakennettava tonttien yhteisinä. Pihan suojamuurit ja aidat on rakennettava kivialuespintaisina. Suojamuurien ja aitojen on sopeuduttava ympäristöönsä.

Ilmastointikonehuoneet saa rakentaa annettu kerrosluku ja rakennusoikeus ylittäen. Ne on toteutettava osana julkisivuja ja rakennusten hahmoa. Asuinrakennusten ilmanvaihtojärjestelmä tulee suunnitella ja sijoittaa huomioiden jätevedenpuhdistamon ajoittainen hajuhaitta. Julkisivujen pinnalle ei saa asentaa erillisiä energia, ilmastointi yms. laitteita. Ne on toteutettava osana julkisivua.

Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rautatietekenteen aiheuttaman tärinän valmentamiseen siten, ettei ohjearvoja ja yleisesti käytössä olevia suositusarvoja ylitetä.

Ulko-oleskelualueet on sijoitettava siten ettei suositellut liikennemelun yleisesti käytössä olevat ohjearvot niillä ylitä.

Asuinhuoneistojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden eristävyyden liikennemelua, tärinää ja runkomelua vastaan on oltava voimassaolevien määräysten mukaiset. Asuinhuoneiden liikennemelun vuorokaudenaikaisten keskiarvojen tulee olla voimassaolevien määräysten mukaiset. Yleisesti käytössä olevia suositusarvoja ei saa ylittää. Radan puoleisten julkisivujen äänierotasovaatimus on oltava vähintään 33dB.

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

Hulevesiä on pyrittävä imeyttämään tontilla maaperään mahdollisuuksien mukaan ja viivittämään ennen johtamista hulevesiverkostoon, esim. kosteikkoaltain. Pysäköintialueilla on vähintään 20% autopaisista toteutettava vettä läpäisevillä pinnoitteilla esim. betonireikäkivin. Hulevesiä ei saa johtaa ympäröiville rautatie-, liikenne- tai katualueille, vaan ne on johdettava hulevesiverkostoon. Rakennuslupa on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä.

Kostuessaan vaurioituvat rakenneosat on sijoitettava tason +41.40 (N2000) yläpuolelle.

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

Väestönsuojan saa rakentaa annettu rakennusoikeus ylittäen.

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

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneen ja hissikuilun 15 m² ylittävän osan/kerros edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Korttelialueella rakentamattomat alueet on istutettava.

Korttelialueen radan puoleinen raja tulee aidata luvattoman radalla liikkumisen estämiseksi ja vaaratilanteiden välttämiseksi.

Piharakennusten katon on toteutettava viherkattoina.

Autopaikat:

Autopaikat on sijoitettava pysäköintialueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot: 1ap / 65 k-m²

Lisäksi on rakennettava 3 merkitty vieraspaikkaa.

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

Yhteiskäyttöautojärjestelmä:

Yhteiskäyttöautojärjestelmään liittyessä voidaan asuntojen autopaikkaveloitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 15% vaadituista kokonaisautopaikkamäärästä. Yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden voidaan jättää neljä autopaikkaa rakentamatta, mutta niiden myöhemmälle rakentamiselle on kuitenkin varattava tilaa. Varattava tila voidaan hyödyntää pih-alueena, niin kauan, kuin yhteiskäyttöautojärjestelmää käytetään.

Polkupyöräpaikat:

1,5 pp / asunto

Ennen rakentamiseen ryhtymistä on selvitettävä, onko alueella saastuneita maa-aineksia.

Saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomaksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.

SEINÄJOKI

7 ITIKKA KORTTELI 22 (osa) ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Seinäjoen kaupungin Itikan (7) kaupunginosan korttelia nro 2 (osa) sekä siihen liittyvää rata-alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Seinäjoen kaupungin Itikan (7) kaupunginosan kortteli nro 22 (osa) sekä siihen liittyvät erityis- ja rata-alue.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Seinäjoen kaupunginvaltuusto on 24.4.2023 31§:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan. Todistaa virallisesti . . . 2023

Hallintojohtaja Jari Jokinen

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
24.4.2023	Kaupunginvaltuusto hyväksyi	
17.4.2023	Kaupunginhallitus hyväksyi	Muutokset kaavakarttaan
1.2. - 2.3.2023	Kaavaehdotus nähtävillä	
23.1.2023	Kaupunginhallitus hyväksyi virallisesti nähtävillä	
19.10. - 1.11.2022	Kaavaluonnos nähtävillä	
10.12.2021	Kaupunkiympäristölautakunta	

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Suunnittelija:	kaavoitusjohtaja Martti Norja	Päiväys:	17.1.2023
		Kaavatunnus:	07031
		Tiedosto:	07031.dgn
		Piirtäjä:	JS
		Mittakaava:	1:1000
		Kaava hyväksytty:	24.4.2023
		kaavoitusjohtaja Martti Norja	