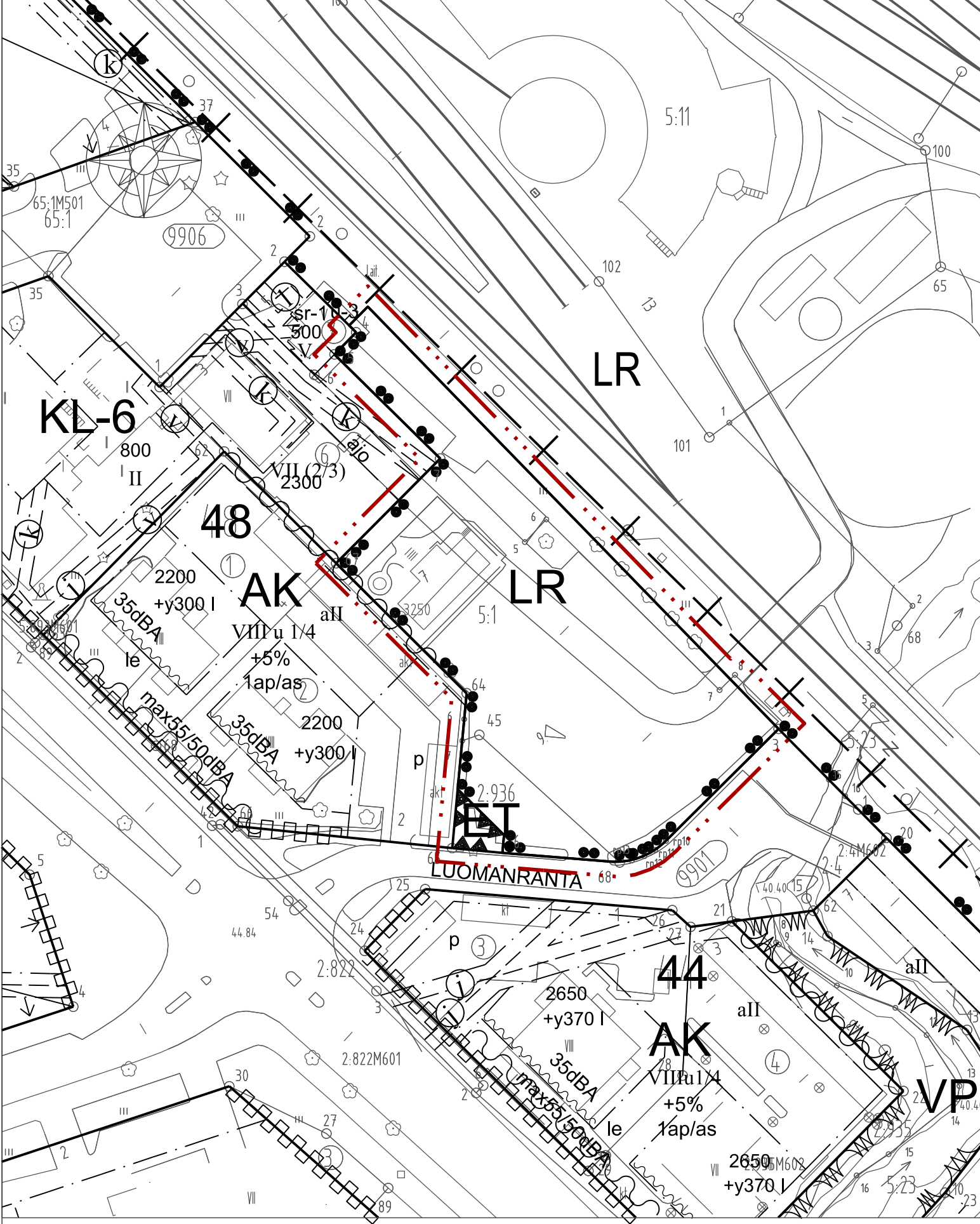
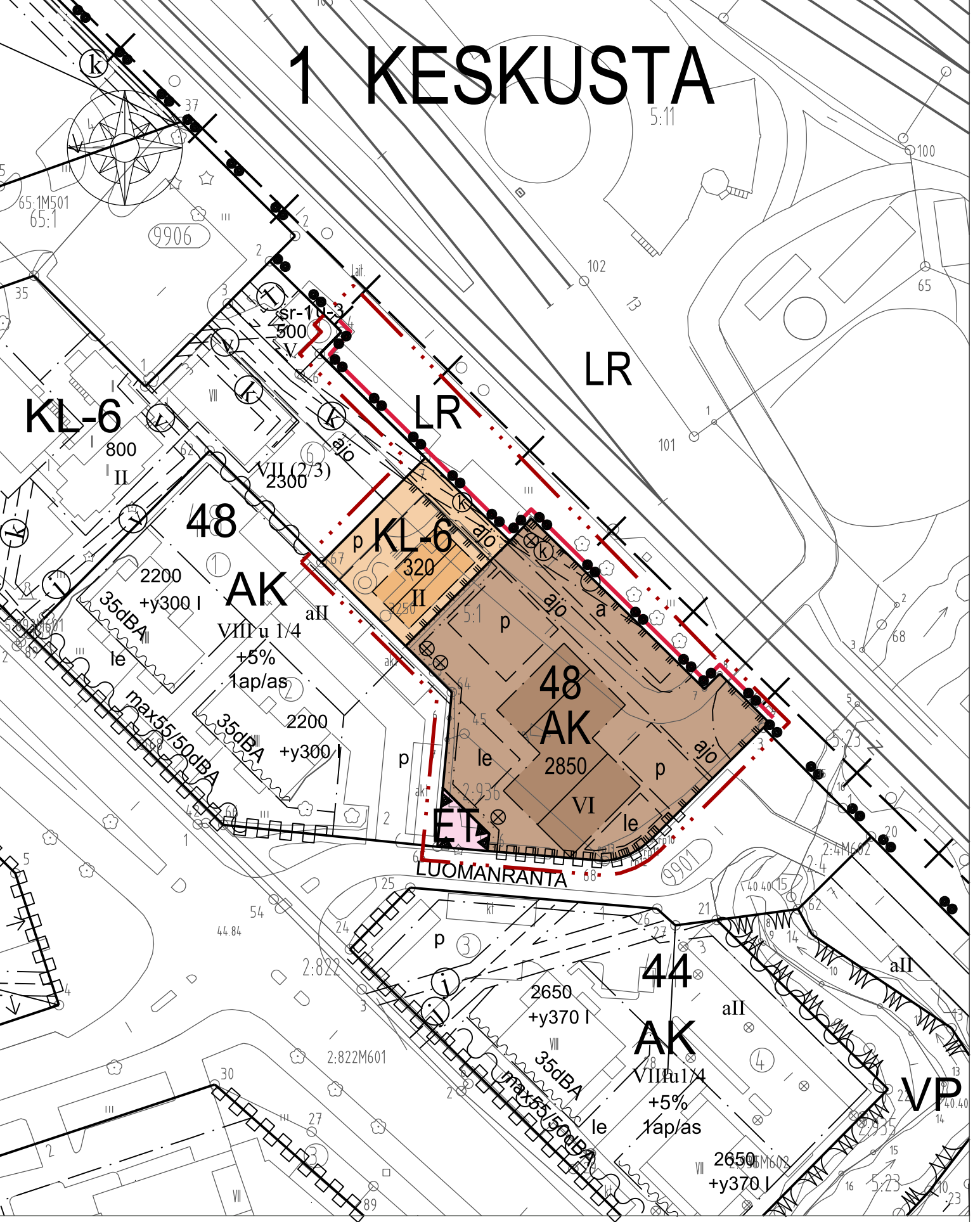


# VOIMASSA OLEVA KAAVA



Sähköinen allekirjoitus

# KAAVAN MUUTOS



Mittakaava 1:1000

## SEINÄJOEN KAUPUNKI

Kaavamerkinnot ja -määräykset:



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Hotellitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



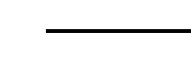
Rautatiealue.



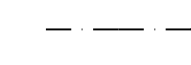
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.



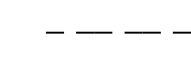
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva ja rautatiealueen osan tarkastelualueen rajaus.



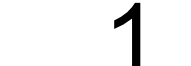
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Kaupungin- tai kunnanosan numero.



Kaupungin- tai kunnanosan nimi.



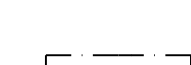
Korttelin numero.



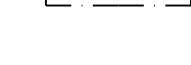
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



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



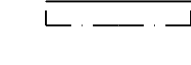
Rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala.



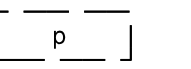
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



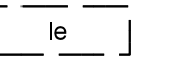
Ohjeellinen ajoneuvojen säilytyspaikan rakennusala.



Ohjeellinen ajoneuvojen säilytyspaikan rakennusala.



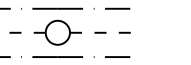
Ohjeellinen ajoneuvojen pysäköimispaikka.



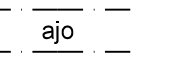
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



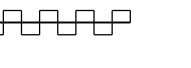
Istutettava alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa. k=kaapeli.



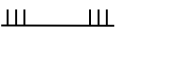
Ajoyhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Säilytettävä puu.



Ohjeellinen aita.



Yleismääräykset:



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 suositusarvoja ei saa ylittää.



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 ja rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rautatieliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun vaimentamiseen siten, ettei ohjearvoja ja yleisesti käytössä olevia suositusarvoja ylitetä. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä selvitys tehtävistä toimenpiteistä. Julkisivujen äänierotasovaatimus on oltava vähintään asuinrakennuksessa 34 dB ja hotellirakennuksessa 30 dB.



Rakennusten sijoittaminen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen läheisyyteen on toteutettava korkealuokkaisesti ja sovitettava alueen yleisilmeeseen.



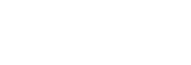
Rakennusten sijoittaminen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen läheisyyteen on toteutettava korkealuokkaisesti ja sovitettava alueen yleisilmeeseen.



Rakennusten sijoittaminen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen läheisyyteen on toteutettava korkealuokkaisesti ja sovitettava alueen yleisilmeeseen.



Rakennusten sijoittaminen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen läheisyyteen on toteutettava korkealuokkaisesti ja sovitettava alueen yleisilmeeseen.



Rakennusten sijoittaminen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen läheisyyteen on toteutettava korkealuokkaisesti ja sovitettava alueen yleisilmeeseen.



Rakennusten sijoittaminen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen läheisyyteen on toteutettava korkealuokkaisesti ja sovitettava alueen yleisilmeeseen.

Rautatien läheisyyden vuoksi ulko-oleskelu, leikki- ja piha-alueet on aidattava tarkoituksenmukaisella tavalla.

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 avuttavien lasiseinien viherhuoneina.

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

Väestönsuojan saa rakentaa annettu rakennusoikeus ylittäen.

Rakennusten julkisivujen tulee olla korkealuokkaiset ja ympäristöönsä 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 sijoittaa muualla kuin tonttien tai tonttien ja katualueen välisellä rajalla. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisiin keinoin.

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

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 kerrosaluku ylittäen. Ilmastointiin läpiviennit vesikatolla tulee koota arkkitehtonisesti yhtenäiseksi aiheeksi.

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

# SEINÄJOKI

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

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

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Seinäjoen kaupungin 1. kaupunginosan, Keskustan, korttelit 48 sekä niihin liittyvät rautatie- ja erityisalueet.

### TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella tonttijako on laadittava erillisenä.

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
19.2.2024	Kaupunginvaltuuston hyväksyminen	
12.2.2024	Kaupunginhallituksen hyväksyminen	
20.4.2022 - 19.5.2022	Kaavaehdotus nähtävillä	
11.4.2022	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen nähtävillä	
17.12.2021 - 14.1.2022	Kaavaluonnos nähtävillä	
23.6.2021	Kaupunkiympäristötäutakunnan käynnistys	

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

Asemakaavan pohjakartta on 54a §:n mukainen. Pohjakartan hyväksyminen sähköisesti asianhallintajärjestelmässä 29.1.2024 mittausinsinööri Markus Paananen

Asemakaavan laatijat:  
kaavoitusjohtaja Martti Norja

Kaavakartta hyväksytään ja allekirjoitetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Päiväys: 5.4.2022  
Kaavanro: 01119  
Tiedosto: 01119.dgn  
Piirtäjät: HK, JS  
Mittakaava: 1:1000

Asemakaavan hyväksyminen: 19.2.2024

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 betonireikäkivien.

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. hotellitoimintaan 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. Siirrostä tulee sopia ja siirto tulee suunnitella johtojen omistajien kanssa. Mahdollisista kustannuksista vastaa siirtoa tarvitseva.

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