



AO

Erillispienalojen korttelialue.

AO-1

Erillispienalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yksitasuuntisia erillispienaloja.

AKR

Asuinkeuhkalojen ja rivitalojen korttelialue.

AKR-10

Asuinkeuhkalojen ja rivitalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa tiloja yksityisin ja julkisiin lähi-, hoiva- ja tuetun asumisen palveluihin.

VL-8

Lähiavikistysalue.

VL-1

Lähiavikistysalue. Metsä. Tarpeetonta puuston kaatamista tulee välttää.

VL-8

Lähiavikistysalue. Metsä. Tarpeetonta puuston kaatamista tulee välttää. Keven liikenteen yhteydet ja uikallireitit tulee rakentaa niin, että vältetään tarpeetonta puuston kaatamista ja kalliin louhimista.

VL-9

Lähiavikistysalue. Metsä. Alue tulee säilyttää riittävän puustoisena ja tarvittaessa istuttaa sekapuustoa, jotta turvataan luonnonsuojelun 49 §:n luontodirektiivin IV lajin riittävä liikkumismahdollisuus. Keven liikenteen yhteydet ja uikallireitit tulee rakentaa niin, että vältetään tarpeetonta puuston kaatamista.

LT

Yleisen tien alue.

EV

Suojaviheralue.

EV-1

Suojaviheralue. Alue tulee säilyttää puustoisena. Alueelle saa sijoittaa tarvittaessa meluaidan tai meluaidan ja -vallin yhdistelmän, jossa maavallin korkeus ei saa ylittää 1,5 metrin korkeutta. Meluaita voidaan korvata meluntorjuntarakenteilla. Viereisten asumiseen osoitettujen alueiden ulkomuoto ei saa ylittää 55 dB(A):ta päivällä eikä 50 dB(A):ta yöllä.

EV-5

Suojaviheralue. Alue tulee säilyttää puustoisena. Alueelle saa sijoittaa tarvittaessa meluaidan tai meluaidan ja -vallin yhdistelmän, jossa maavallin korkeus tulee olla pääosin alle 1,5 metriä. Meluaita voidaan korvata meluntorjuntarakenteilla. Viereisten asumiseen osoitettujen alueiden ulkomuoto ei saa ylittää 55 dB(A):ta päivällä eikä 45 dB(A):ta yöllä.

3

3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupunginosan raja

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

20

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

142

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

ARKKUTIE

Korttelin numero.

250

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

a150

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Merkintä osoittaa, kuinka paljon pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden lisäksi voidaan osoittaa rakennusoikeutta autotallille ja talousrakennukselle.

+73,50

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.

Maapinnan vähimmäiskorkeus tontilla (N2000).

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

vk

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa leikkipuiston.

p

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa pysäköintipaikan.

v-1

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa koripallokentän.

hule-1

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa vesialueita tai kasteikon korttelin ja katualueiden hulevesien viivyttykseen ja imeytymiseen. Alueen toteutus esitellään tarkemmin kunnallistehtävien suunnittelun yhteydessä.

et-2

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomaa-alueen.

ev-1

Rakennusala, jolle saa sijoittaa maavallin. Olemassa olevaa meluvallia täydennetään ja laajennetaan. Meluvalli täytetään saman korkoon kuin olemassa oleva meluvalli.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Ohjeellinen uikallireitti.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jossa hihto- ja liikuntareitit kuluu sallittu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen avo-oja tai maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (v=vesijohto, k=kaapeli)

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (v=vesijohto, k=kaapeli)

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollistumaa.

Katualueen alittava kevenliikenteen ja uikallireitin yhteys.

Liikennealueen alittava kevenliikenteen ja uikallireitin yhteys.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä, jolla tulee säilyttää vähintään 30 m leveä puustoinen kaista.

Yleismääräykset:

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohdalla.

AKR-kortteilla rakennuksen katto muodot tulee olla harjakatto ja kattokaltevuus tulee olla 1:3...1:4. Talousrakennuksissa ja päärakennuksen liittyvissä sivurakennuksissa kattokaltevuus voi olla loivempi. Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkailta väriä. Katon väri tulee olla tilinpunainen.

AO- ja AO-1 kortteilla rakennusten ulkoasuun ei aseteta rajoituksia. Rakennusten kattokaltevuudeksi suositellaan harjakattotilaisena 1:1,5... 1:4 ja pulpettikattotilaisena 1:4... 1:7.

AO-1 kortteilla autotalli-katos ja varasto suositellaan rakennettavaksi erillisinä.

Mikäli AO- tai AO-1 kortteilla autotallin tai katoskeuseen kuljetaan suoraan kadulta, tulee rakennuksen olla vähintään 8 m etäisyydellä kadun puoleisen tontin rajasta.

AO- ja AO-1 kortteilla jokaisella huoneistolla on oltava vähintään 10 m² suuruinen ja AKR- ja AKR-10 kortteilla alueella alle 60 m² huoneistolla vähintään 3 m² ja yli 60 m² huoneistolla 5 m² suuruinen erillisellä ulkoavimalla oleva varasto mikäli varasto on autokotien yhteydessä, kulu ei saa olla autosuojan kautta.

Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja maaseutona siten, että ne soveltuvat kaupunkikuvaan, ja ne on maallattava tummanharmaaksi (RAL 7015) kauttaaltaan.

Rakennuksen yhtenäinen suora seinäpöytä, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pöytäristo tai muu näkemän katkaiseva pysyvä rakennelma, saa olla enintään 25m.

Rakennukset suositellaan liitettäväksi kaukolämpöverkkoon.

Maanälytyössä tulee huomioida soveltuminen maisemaan, rajoittaminen kiinteistöön ja muuhun ympäristöön sekä alueen rakentaminen vähitellen. Tontin ja muun yleisen alueen maapinnan tasero tulee olla alle 0,50 metriä.

Kosteudessaan vaurioituvat rakennukset tulee sijoittaa korttelissa 164 korkeuden +74,05 (N2000) yläpuolelle ja korttelissa 169 ja 170 korkeuden +74,15 (N2000) yläpuolelle ja korttelissa 171 ja 172 korkeuden +74,20 (N2000) yläpuolelle. Selostuksessa annetaan tarkempi ohje tulvakuorkeuden huomioimisesta.

Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei muuta ole osoitettu.

Hulevesiä on pyrittävä imeyttämään tontilla maaperään mahdollisuuksien mukaan ja viivytettämään ennen joutamista hulevesiverkostoon. Tontin maa-alasta vähintään 10 % tulee olla vettä läpäisevää materiaalia tai pintoja. AKR- ja AKR-10 kortteilla rakennuslupaan on liitettävä selvitys hulevesien pidättämisestä ja käsittelystä.

Autopaikat:
- AP, AO-1 -kortteilla
- AKR, AKR-10
2ap/asunto
1,5 ap/asunto
Polkupyöräpaikat:
- AKR-, AKR-10 -kortteilla
2pp/asunto

SEINÄJOKI

20 PAJULUOMA KORTTELIT 159 - 179

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen kaupungin Pajuluoman 20. kaupunginosan virkistysaluetta ja Kärjen 15. kaupunginosan virkistys-, erityis- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat: Seinäjoen kaupungin Pajuluoman 20. kaupunginosan korttelit 159 - 179 sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis-, katu- ja liikennealueet sekä Kärjen 15. kaupunginosan virkistys-, erityis- ja katualueet.

TONTTIKOKO

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisinä.

Päiväys:

Käsitellyt:

Huomautus:

25.6.2025

2021.dgn

MHA

14.1.2015

Teknisen lautakunnan käynnistys

SEINÄJOEN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus

Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki, p. 06 416 2111

Asemakaavan pohjakartta on 54a §:n mukainen. Pohjakartan hyväksyminen sähköisesti asianhallintajärjestelmässä _____

mittausinsinööri Markus Paananen

Asemakaavan laatijat: V. Asemakaavapäällikkö Veli-Matti Pirkkää
kaavoitusjohtaja Martti Norja

Kaavakartta hyväksytään ja allekirjoitetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Päiväys:

25.6.2025

Tiedosto:

2021.dgn

Piiritsijä:

MHA

Mittakaava:

1:2000

Asemakaavan hyväksyminen:

Mittakaava 1:2000

0 50 100 150 m

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.
Seinäjoki:
Kaupungingeodeetti: Mirja Jatkola