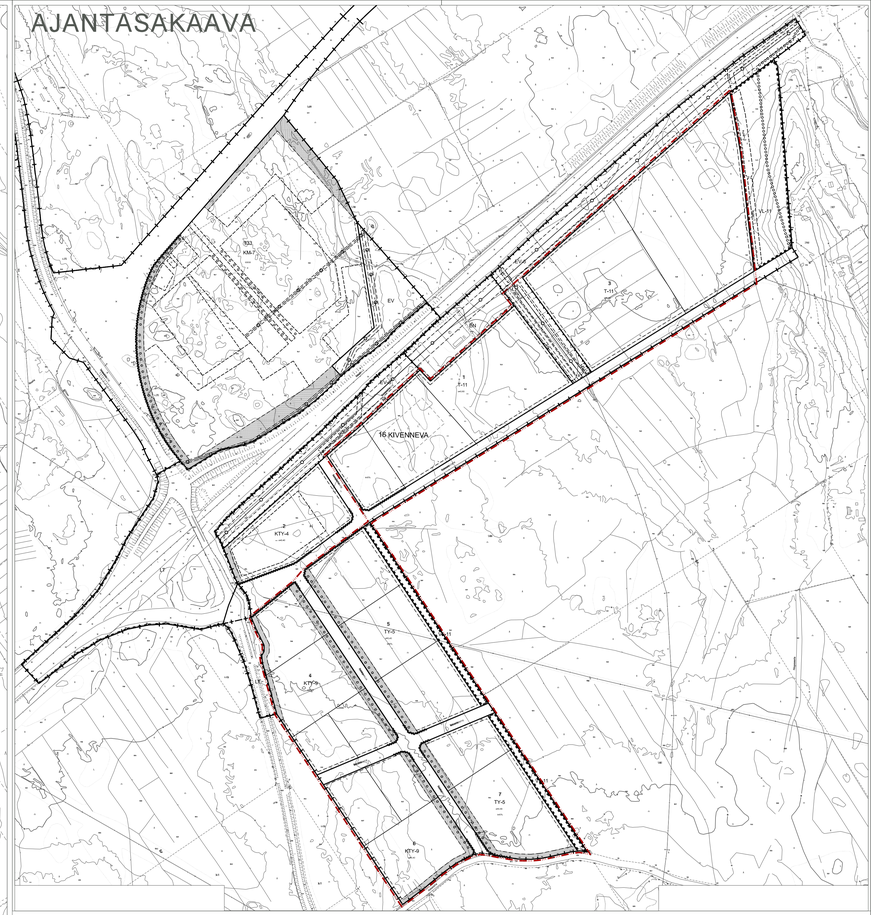
KAAVAN MUUTOS

Mittakaava 1:2000

0 50 100 200 m

Sähköinen allekirjoitus

AJANTASAKAAVA



Kaavamerkinnät ja -määräykset

T-11	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa sähköasemia, puistomuuntamoita, teknisen huollon edellyttämiä rakenteita sekä energian tuotantoa palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueelle sallitaan varavoimalaitoksen rakentaminen. Pakmuuri voi sijaita muualla kuin korttelin välisellä yms. rajalla. Alueet on suunnittelava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontilla sijaitsevan teollisuuslaitoksen toimistotiloja varten.
VL-17	Lähivirkistysalue. Alue tulee säilyttää puustoisena. Metsänhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja. Aluetta voidaan hyödyntää hulevesien viivyttämiseen.
EV	Suojavihera-lue.
	3 meträ kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Kaupunginosan raja.
16.	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
KIVEN	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
3	Korttelin numero.
FLINKINSUORA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
e=0,60	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaa.
	Rakennusala.
hule-3	Hulevesiverkostona toimiva avo-oja tai putkitus.
hule-2	Ohjeellinen alueen osa, jolla hulevesien viivytys tapahtuu.
	Istutettava alueen osa.
ajo	Ajoyhteys. Voimajohdon huoltotie. Ajoyhteyttä toteutettaessa on huomioitava raskaiden ajoneuvojen vaatima kantavuus.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Istutettava/säilytettävä puurivi.
	Johtoa varten varattu alueen osa. z = 110kV sähköjohto

Yleismääräykset:

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalein sekä värityksen suhteen toteuttaa korttelikohtaisesti yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten tiläyläin ja kadunpuoleiset julkisivut tulee jäsentää vaakasuunnassa osiin julkisivun materiaalin, värityksen, aukotuksen ja/tai muun keinoin pituusvaikutelman vähentämiseksi. Rakennusten ulkoesänä eivät saa olla lasija-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, liniujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuviottu tai lasien edessä on rakenne-elementejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.

Julkisivujen pinnalle ei saa asentaa erillisiä energia, ilmastointi yms. laitteita. Ne on toteutettava osana julkisivua. Rakennuksien kattopintoja on suositeltavaa hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkoenergian keräämiseen.

Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja maisemoitava siten, että ne sopivat kaupunkikuvaan, ja ne on maalattava tummanharmaaksi kauttaaltaan. Pysäköintialueet on jäsennöitävä osiin pensas- ja puistutuksin. Jalankululle on tehtävä selkeät ja turvalliset kulkureitit. Tontteja ei saa käyttää avovarastointiin. Varastoalueet tulee aidata rakennuksen kanssa yhteensopivalla aidalla.

Rakentamattomiksi jäävät tontin osat, joita ei hyödynnetä liikenne-, pysäköintí- tai varastointialueina, tulee istuttaa puin ja pensain käyttäen alueella luontaisesti viihtyvii lajeja. Rakennuspaikoille tulee istuttaa puita vähintään 1 kpl /1000 m2. Nurmikon sijaan alueella tulee suosia niittykasvillisuutta. Suojavihera-lueet säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisesti siten, että kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnonkasvillisuutta. Lähivirkistysalueille jätetään myös lahopuuta ja niitä hoidetaan mahdollisimman luonnontilaisina ja biodiversiteettiään monipuolisina alueina.

Hulevesiä tulee viivyttää kiinteistökohtaisesti. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuus tulee olla 1m³/100m² läpäisemättömä pintaa kohden. Viivytysrakenteissa täytyy olla suunniteltu ylivuoto ja viivytyksen alheuttavan rajoitetun purkuvirtaaman tulee vastata alueella luonnonllassa purkautuvaa virtaamaa tavanomaisessa mitoitustilanteessa (toistuvuus 1/5a, sateen kesto 10 min ja intensiteetti 180 l/s/ha). Kiinteistön pysäköintialueilta ja ajoneuvoliikenteelle osoitetuilta alueilta muodostuvat hulevedet tulee käsitellä laadullisesti suodattavalla menetelmillä kiintoaineksen talteen ottamiseksi.

Rakennuslupaan on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä.

Tonteille on mahdollista sijoittaa tarpeen mukaan puistomuuntamoita. Puistomuuntamoiden sijainnit tonteilla tulee suunnitella huomioiden muu alueelle suunniteltu maankäyttö.

Ajoyhteyttä sähköasemalle ei tule estää kaava-alueen toteutuksen aikana.

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.

Autopaikkamääräykset:
1 ap/ työntekijä datakeskustoiminnoille
1 ap/150 teollisuushalli k-m2
1 ap/250 varasto k-m2
1 ap/100 muu teollisuus k-m2
1 ap/50 toimistotiloijen k-m2

SEINÄJOKI

16 KIVENNEVA KORTTELIT 1, 3 ja 4 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Seinäjoen kaupungin 16. kaupunginosan, Kivennevan, kortteleita 1,3-7 sekä niihin liittyviä erityis-, katu- ja viheralueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Seinäjoen kaupungin 16. kaupunginosan, Kivennevan, korttelit 1, 3 ja 4 sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja viheralueet.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
	Kaupunginvaltuuston hyväksyminen	
	Kaupunginhallituksen hyväksyminen	
15.10. - 13.11.2025	Kaavaehdotus nähtävillä	
6.10.2025	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen nähtäville	
25.6. - 15.8.2025	Kaavaluonnos nähtävillä	
17.1.2025	Ilmoitus vireilletulosta	
15.1.2025	Kaupunkiympäristölautakunnan käynnistys	

Seinäjoki 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:

yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen
kaavoituspohtaja Martti Norja

Kaavakartta hyväksytään ja allekirjoitetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Päiväys:	30.9.2025
Kaavanro:	16003
Tiedosto:	16003.dgn
Piirtäjä:	MHA
Mittakaava:	1: 2000

Asemakaavan hyväksyminen: __.__.____