



AO

AO-1

AKR

AKR-10

VL-8

VL-19

VL-8

VL-9

VL-19

LT

EV

EV-1

EV-5

Kaavemääräykset

Erillispienalojen korttelialue.

Erillispienalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yksitasuonisia erillispienaloja.

Asuinkeuhkalojen ja rivitalojen korttelialue.

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

Lähiyhteisöalue.

Lähiyhteisöalue. Metsä.

Lähiyhteisöalue. Metsä. Tarpeetonta puuston kaatamista tulee välttää.

Lähiyhteisöalue. Metsä. Tarpeetonta puuston kaatamista tulee välttää. Keuyen liikenteen yhteydet ja ulkoilureitit tulee rakentaa niin, että vältetään tarpeetonta puuston kaatamista ja kalliin louhimista.

Lähiyhteisöalue. Metsä. Alue tulee säilyttää riittävän puustoisena ja tarvittaessa istuttaa sekapuustoa, jotta turvataan luonnonsuojelulaan 49 §:n luontodirektiivin IV lajin riittävä elikkunmahdollisuus. Keuyen liikenteen yhteydet ja ulkoilureitit tulee rakentaa niin, että vältetään tarpeetonta puuston kaatamista.

Lähiyhteisöalue. Metsä. Kärmeskydön alueella sijaitsevat luontoselytyksessä mainitut huononvoiset kohteet olisi hyvä huomioida ja pyrkiä säilyttämään puustosunnittelun yhteydessä.

Yleisen tien alue.

Suojaviheralue.

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

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 ulkomelu ei saa yltää 55 dB(A):ta päivällä eikä 45 dB(A):ta yöllä.

3 metriä 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.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennuskoikeus kerrosalanelometreinä.

Merkinä osoittaa, kuinka paljon pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennuskoikeuden lisäksi voidaan osoittaa rakennuskoikeutta palvelusumiseelle.

Merkinä osoittaa, kuinka paljon pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennuskoikeuden lisäksi voidaan osoittaa rakennuskoikeutta autotallille ja talousrakennukselle.

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

Maanpinnan vähimmäiskorkeus tontilla (N2000).

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa leikkipuiston.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa pysäköintipaikan.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa korirapuiston.

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

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuntantoman.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa maavallin. Olemassa olevaa meluvallia täydennetään ja laajennetaan. Meluvalli täytetään samaan korkeuteen kuin olemassa oleva meluvalli.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurvi.

Katu.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jossa hiihto- ja liikuntareitit kulu sallittu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen ajojyiteys.

Ohjeellinen avo-ojaa tai maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (=hulevesi)

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

Maanpäällistä johtoa varten varattu alueen osa (=rsähkikö)

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Katualueen alittava keuyenliikenteen ja ulkoilureitin yhteys.

Liikennealueen alittava keuyenliikenteen ja ulkoilureitin yhteys.

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

Yleismääräykset:

Penustamiesolusheetit tulee tutkia tonttikohitaisell.

AKR-kortteilla rakennuksen kattomodon tulee olla harjakatto ja kattokaltevuus tulee olla 1:3...1:4. Talousrakennuksissa ja pöörakennuksen liittivissä sivurakennuksissa kattokaltevuus voi olla loivempi. Julkisuuissa ei saa käyttää kirkkaila värejä. Katon väri tulee olla tilienpunainen.

AO- ja AO-1 kortteilla rakennusten ukkasuun ei aseteta rajoitetta. Rakennusten kattokaltevuudeksi suositellaan harjakattoisena 1:1,5... 1:4 ja pulpettikattoisena 1:4... 1:7.

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

Mikäli AO- tai AO-1 kortteilla autotallin tai katoskeen 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 alle 60 m² huoneistolla vähintään 3 m² ja yli 60 m² huoneistolla 5 m² suuruinen erillisellä ulkoikäynnillä oleva varasto mikäli varasto on autokatosen yhteydessä, kulu ei saa olla yksinomaan autosuojan kautta.

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

Rakennuksen yhtenäinen suora seinäpölyys, jota ei kaltaise rungon porrastus, varastorakennus, alta, pilaristo tai muu näkemän kaltaisea pysyvä rakennelma, saa olla enintään 25m.

Rakennukset suositellaan liitettäväksi kaukolämpöverkkoon.

Maantäydyssä tulee huomioida soveltuminen maisemaan, rajoittuvaan kinteistöön ja muuhun ympäristöön sekä alueen rakentuminen vaihettain. Tontin ja muun yleisen alueen maanpinnan tasooero tulee olla alle 0,50 metriä.

Kostuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa kortteilla 164 korkeuden +74,05 (N2000) yläpuolelle ja kortteilla 169 ja 170 korkeuden +74,15 (N2000) yläpuolelle ja kortteilla 171 ja 172 korkeuden +74,20 (N2000) yläpuolelle. Selostuksessa annetaan tarkempi ohje tulvakerkeuden huomioimisesta.

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

Hulevesiä on pyrittävä imeyttämään tontilla maaperään mahdollisuuksien mukaan ja viivyttyämään ennen johtamista hulevesiverkostoon. Tontin maa-alasta vähintään 10 % tulee olla vettä läpäisevää materiaalia tai pintoja. AKR- ja AKR-10-kortteilla rakennuslupan on liitettävä selvitys hulevesien piöittämisestä ja käsitteistä.

Autopaikat:	
- AO, AO-1 -kortteilla	2ap/asunto
- AKR, AKR-10	1,5 ap/asunto
- AKR-10	1ap / palvelusumisen 150krsm ²

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 Kärfen 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 Kärfen 15. kaupunginosan virkistys-, erityis- ja katualueet.

TONTTIKAKO		
Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisinä.		
Päiväys:	Käsitelly:	Huomautus:
29.10. - 27.11.2025	Kaupunginvaltuuston hyväksyminen	
20.10.2025	Kaupunginvaltuuston nähtäville	
25.6. - 15.8.2025	Kaupunginvaltuuston hyväksytyn ehdotuksen nähtäville	
25.6.2025	Kaavatuonnos nähtäville	
14.1.2015	Ilmoitus viriellisuudesta	
	Teknisen lautakunnan käynnitys	
SEINÄJOEN KAUPUNKI		
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus		
Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki, p. 06 416 2111		
Asemakaavan pohjakartta on 54a §:n mukainen.	Päiväys: 14.10.2025	
Pohjakartan hyväksyminen sähköisesti asianhallintajärjestelmässä _____	Tiedosto: 20021.dgn	
mittausinsinööri Markus Paananen	Piirij: MHA	
	Mittakaava: 1:2000	
Asemakaavan laatijat:		
yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen		
kaavotuottaja Martti Norja		
Kaavakartta hyväksytään ja allekirjoitetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.	Asemakaavan hyväksyminen: _____	