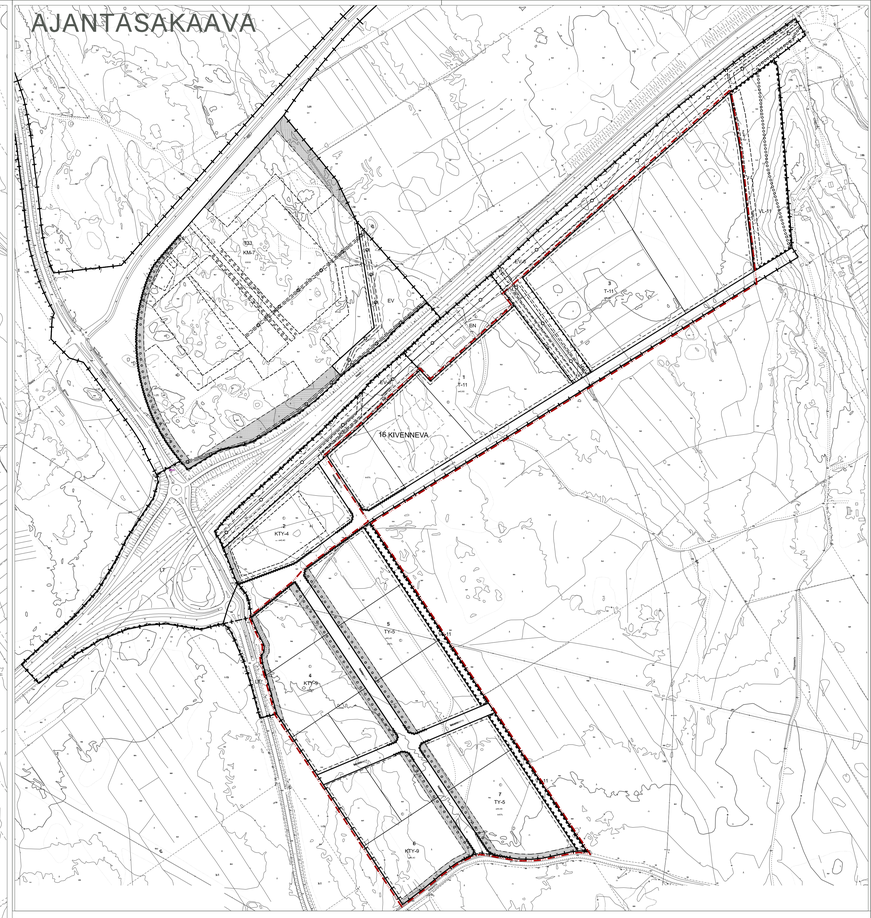
KAAVAN MUUTOS

AJANTASAKAAVA



Kaavamerkinnät ja -määräykset

T-11 — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa sähköasemia, puistomuuntamoita, teknisen huollon edellyttämä rakenteita sekä energian tuotantoa palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueelle sallitaan varavoimalaitoksen rakentaminen. Pakmuuri voi sijaita muualla kuin torttien välisellä yms. rajalla. Alueet on suunnitettava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontilla sijaitsevan teollisuusrakennuksen toimistotiloja varten. Tontin rakentamisen yhteydessä pelastustiet tulee toteuttaa vähintään kahdesta eri suunnasta.

VL-17 — Lähivirkistysalue. Alue tulee säilyttää puustoisena. Metsänhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja. Aluetta voidaan hyödyntää hulevesien viivyttämiseen.

EV — Suojavihera-alue.

3 metriä 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-1 — Ohjeellinen hulevesiverkostona toimiva avo-oja.

hule-3 — Ohjeellinen hulevesiverkostona toimiva avo-oja tai putkitus.

Istutettava alueen osa.

ajo — Ohjeellinen 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 väritykseen suhteen toteuttaa korttelikohtaisesti yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten tiläyläin ja kaduntpuoleiset julkisivut tulee jäsentää vaakasuunnassa osin julkisivun materiaalein, väritykseen, aukotuksen ja/tai muin keinoin pituusvaikutelman vähentämiseksi. Rakennusten ulkoeristät eivät saa olla lasja-alisesti 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 kauttaattaan. Pysäköintialueet on jäsennöitävä osin 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 viihtyviä lajeja. Rakennuspaikoille tulee istuttaa puita vähintään 1 kpl /1000 m2. Nurmikon sijaan alueella tulee suosia niittykasvillisuutta. Suojavirheralueet säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisesti siten, että kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnonkasvillisuutta. Lähivirkistysalueille jäitetään myös lahopuuta ja niitä hoidetaan mahdollisimman luonnontilaisina ja biodiversiteettiään monipuolisina alueina.

Hulevesiä tulee viivyttää kiinteistökohtaisesti. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuus tulee olla 1m³/100m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysrakenteissa täytyy olla suunniteltu ylivuoto ja viivytyksen aiheuttavan rajoitetun purkuvirtaaman tulee vastata alueella luonnonmiassa purkautuvaa virtaamaa tavanomaisessa mitoitustilanteessa (toistuvuus 1/5a, sateen kesto 10 min ja Intensiteetti 180 l/s/ha). Kiinteistön pysäköintialueilta ajoneuvoilikenteelle 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 liittyvä 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 laadittaan sitovana ja erillisenä.

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
15.12.2025	Kaupunginvaltuuston hyväksyminen	
8.12.2025	Kaupunginhallituksen hyväksyminen	Muutokset kaavakarttaan.
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 AKL 54a §:n mukainen.
Pohjakartan hyväksyminen sähköisesti asianhallintajärjestelmässä 15.10.2025.
mittausinsinööri Markus Paananen

Asemakaavan laatijat:

yleiskaavaarkkitehdi Jyrki Kuusinen
kaavoituspäällikkö Marttti Norja

Kaavakartta hyväksytään ja allekirjoitetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

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

Asemakaavan hyväksyminen: 15.12.2025

Sähköinen allekirjoitus

Asiakirja on laadittu ja allekirjoitettu sähköisesti
Norja Martti, kaavoituspäällikkö
04.12.2025 08:27

Mittakaava 1:2000
0 50 100 200 m