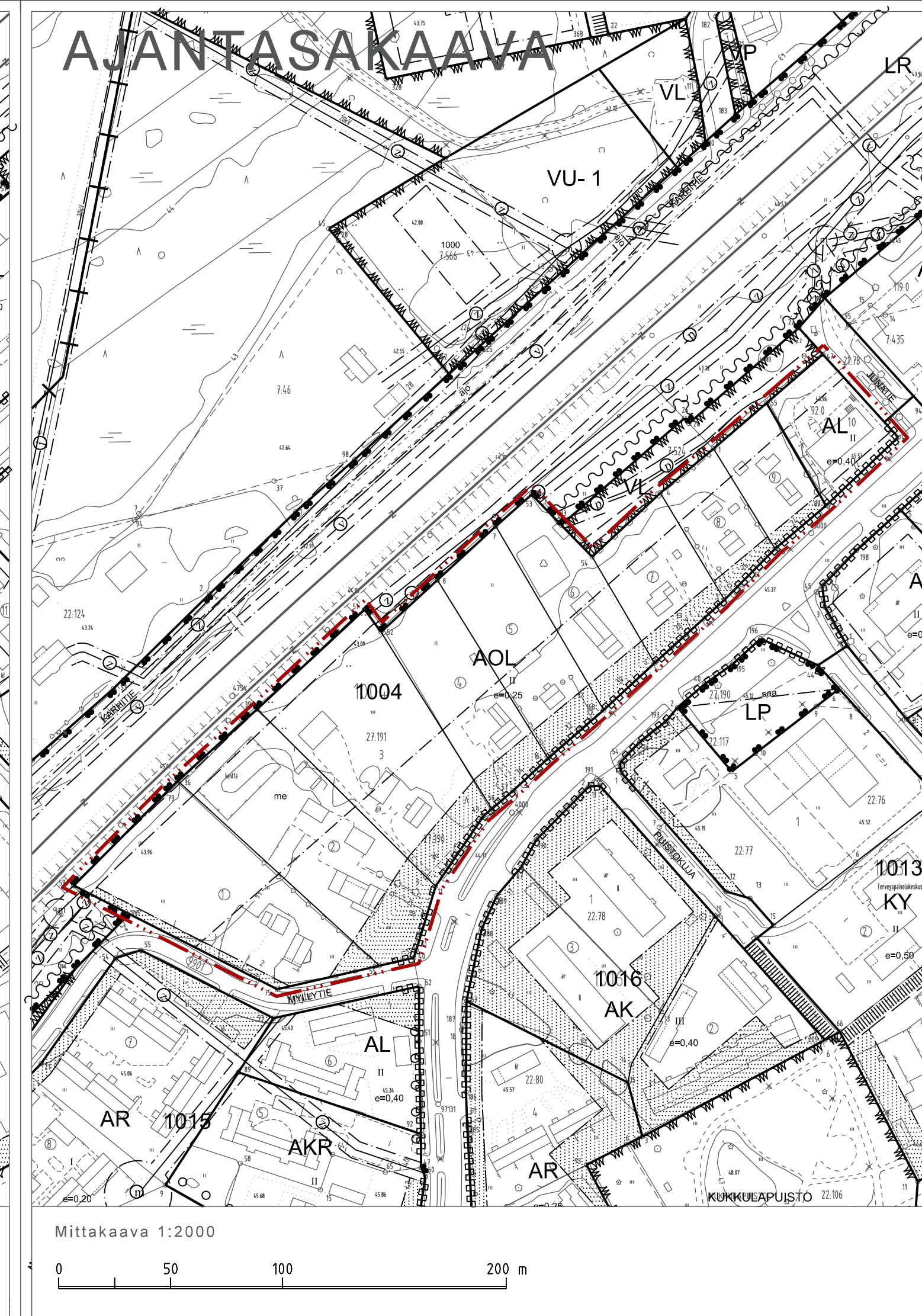
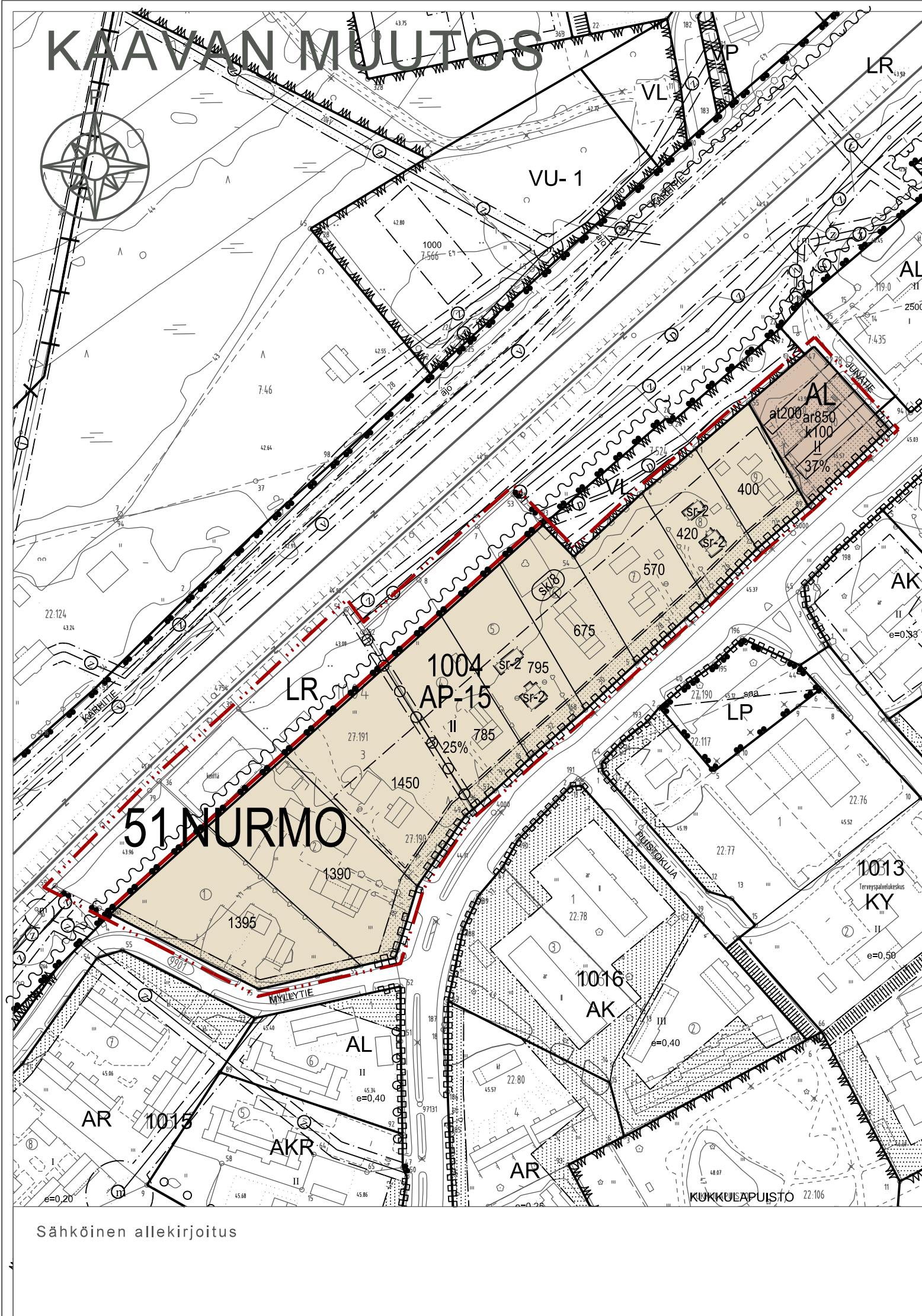




SEINÄJOEN KAUPUNKI	
Kaavamerkinnot ja -määräykset	
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
AP-15	Asuinpientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa enintään neljä asuntoa. Yhtiä rakennusta kohti saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Tontille sallitusta kerrosalasta voidaan enintään 30 % käyttää ympäristöhäiriötä tuottamattomia liike-, toimisto- ja työtiloja varten.
LR	Rautatiealue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
1004	Korttelin numero.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
ar850	Asuinrakentamisen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
k100	Liike- ja toimistorakentamisen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
123	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
37%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen autosuojat ja talousrakennukset sekä katokset mukaan lukien.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jonne saa sijoittaa auton säilytyspaikan ja varastotiloja.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
sk/8	Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue, jolla korjaus- ja uudisrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristöönsä, sen mittakaavaan ja rakentamistapaan. Kohdenumero viittaa Nurmon kulttuuriympäristöselvitykseen 2015.
sr-2	Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti ja kaupunki-/kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Kohdetta ei saa purkaa eikä sen ulkoosaa muuttaa ilman lupaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohdetta koskevien lupahakemusten ratkaisemista.
	Istutettava alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.
h=hulevesi

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että melutaso viereisellä korttelialueella ja virkistysalueella ei ylitä yleisiä melutasojen ohjearvoja.

Yleismääräykset:

AL-korttelialue

AL-korttelialueella jokaisella alle 60 m² huoneistolla on oltava vähintään 3 m² ja yli 60 m² huoneistoilla 5 m² suuruinen, erillisellä ulkokäynnillä oleva varasto. Mikäli varasto on autokotoksen yhteydessä, kulku ei saa olla yksinomaan autosuojan kautta.

AL-korttelialueella asuinhuoneiston ikkunat on pääsääntöisesti avauduttava kahteen ilmansuuntaan.

AL-korttelialueella asuntojen yhteyteen on järjestettävä riittävät ulko-oleskelualueet. Ensimmäisen kerroksen asunnoille on osoitettava muurein ja istutuksin piha-alueista erotetut ulko-oleskelualueet tai lasitetut parvekkeet.

Samalla tontilla sijaitsevien rakennusten on muodostettava arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus ja pihipiiri. Korttelissa rakennusmassat on sijoitettava siten, että korttelin muodostuu melulta suojattu sisäpiha. Sisäpihan tulee olla yleisilmeeltään vihreä ja sinne on istutettava puuta. Tonttien yhteiset leikki- ja ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa melukatveeseen sisäpihan puolelle.

AL-korttelialueella rakennuksen yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, tai muu näkemän katkaiseva pysyvä rakennelma, saa olla enintään 20m.

AL-korttelialueella liike- ja toimistotilojen tulee sijaita ensimmäisessä kerroksessa ja niiden julkisivut tulee rakentaa näyteikkunajulkisivuina. Liike- ja toimistotilojen lattian on oltava likimain kadun pinnan tasossa.

Nurmontien puoleisten ulkoparvekkeiden tulee olla julkisivuun upotetut ja lasitetut. Parvekkeet saadaan asema-kaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen toteuttaa avattavin lasiseinän viherhuoneina.

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

Kaupunkikuva

Uudisrakentamisessa on huomioitava soveltuminen alueella sijaitsevaan kulttuuriympäristöön.

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

Rakentumattomat alueet on istutettava.

Rakentaminen

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

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tontikohtaisesti.

Maantäytössä tulee huomioida soveltuminen maisemaan, rajoittuvaan kiinteistöön ja muuhun ympäristöön. Tontin ja muun yleisen alueen maanpinnan tasoon tulee olla alle 0,50 metriä.

Korttelialueen rajan läheisyydessä rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten perustusten toteutukseen. Perustusten vaatimat eristeet sekä muut rakenteet tulee lähtökohtaisesti toteuttaa korttelialueen puolella.

Hulevedet

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

Melu ja värinä

Tärinän ja runkoäänien torjuntaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei liikenteen aiheuttama värinä tai runkoääni ylitä yleisesti käytössä olevia enimmäis- tai ohjearvoja rakennusten sisätiloissa. Tarvittaessa rakennuslupan hakemisen yhteydessä tulee teettää tarvittavat selvitykset.

Uudisrakennusten ulkoparvekkeet on lasitettava ja ne on rakennettava niin, ettei liikennemelun enimmäisäänitaso niillä ylitä yleisesti käytössä olevia ohjearvoja. Ne saa toteuttaa asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen avattavin lasiseinän viherhuoneina.

Ilmanvaihtohormien ja laitteiden aiheuttama tuntikeskiarvo äänitaso rakennuksen ulkoseinällä tai ulko-oleskelu-alueella ei saa ylittää yleisesti käytössä olevia enimmäisäänitasoja.

Uudisrakennuksissa asuinhuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava yleisesti käytettyjen ohjearvojen mukaisia. Asuinhuoneiden liikennemelun keskiäänitaso ei saa ylittää yleisesti käytettyä ohjearvoa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Korttelialueella tai sen lähialueella olevat maanalaiset kunnallistekniset verkostot tulee selvittää rakentamislupaan yhteydessä ennen kaivutöiden aloittamista. Mikäli teknisiä verkostoja joudutaan siirtämään, siirtotarpeet on ilmoitettava lupahakemuksen yhteydessä ja siirrosta sekä kustannuksista tulee sopia kyseisen verkonhaltijan kanssa. Siirron kustantaa siirron aiheuttaja, mikäli ei toisin sovita.

Julkisivut

Rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto ja kattokaltevuus tulee olla 1:1,5...1:2. Talousrakennuksissa ja pääarakennukseen liittyvässä sivurakennuksissa kattokaltevuus voi olla loivempi.

Asuinrakennusten julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkikuvalisestisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennusten julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuverhusta, rappautsa, slammausta tai puhtaaksi muurattua tiiltä.

Erillisten talousrakennusten ja autosuojien tulee olla ilmeeltään ja kooltaan aisteisia tontin pääarakennuksille ja ne on rakennettava yksikerroksisina.

Tontin rakennukset on sovittava pääarakennuksen yleisilmeeseen julkisivun pintamateriaalien ja värin sekä katon värin suhteen.

Rakennusten on oltava massaltaan selkeitä ja julkisivukäsittelyltään hillittyjä mm. välttämällä koristeellisuutta. Laudituksen suunta ei saa vaihtua julkisivussa.

Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita värejä. Muiden kattorakenteiden, kuten piippujen, lumiesteiden ja tikkaiden, on oltava samanvärisiä kuin katto.

Ilmanvaihtokoneet on toteutettava osana rakennuksen arkkitehtuuria ja ne on sijoitettava rakennuksen harjakaton alle. Niiden vaatimat ilmanottoaukot, hormit yms. on toteutettava kootusti osana rakennuksen hahmoa.

Pelastustiet

Korttelialueella tulee huolehtia siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet ja muut kulkuyhteydet pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä. Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida pelastustiejärjestelyt.

Pysäköintipaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- Asuinrakennukset: 1 ap / 85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto.
- Rivitalot ja kytkeytyvät pientalot: 1,5 ap / asunto.
- Erillispientalot 2 ap / asunto
- Liike-, toimisto- ja muut tilat: 1 ap / 70 k-m².

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- Asunnoille 1 pp / 40 k-m² muissa kuin erillispientaloissa
- Liike- ja toimistotiloille vähintään 1 pp / 50 k-m².

SEINÄJOKI

51 NURMO KORTTELI 1004

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Seinäjoen kaupungin 51. kaupunginosan, Nurmon, korttelia 1004 ja siihen liittyvää katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Seinäjoen kaupungin 51. kaupunginosan, Nurmon kortteli 1004 sekä siihen liittyvä rautatiealue.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisinä.

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
	Kaupunginvaltuuston hyväksyminen	
	Kaupunginhallituksen hyväksyminen	
	Kaavaehdotus nähtävillä	
	Kaupunginhallitus hyväksyy ehdotuksen nähtävillä	
17.12.2025 - 16.1.2026	Kaavaluonnos nähtävillä	
17.12.2025	Ilmoitus viereistulosta	
21.6.2023	Kaupunkiympäristötaloutukunnan 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 _____. mittausinsinööri Markus Paananen	Päiväys: 17.12.2025 Kaavanro: 51058 Tiedosto: 51058.dgn Piirtäjä: MS Mittakaava: 1: 2000
Asemakaavan laatijat: asemakaavapäällikkö Veli-Matti Prinkkilä kaavoitusjohtaja Martti Norja Kaavakartta hyväksytään ja allekirjoitetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.	Asemakaavan hyväksyminen: _____