



	Kaavamerkinnyt ja -määräykset
	Asuinkeuhkalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Rakennusuojelualue. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa tai muuttaa niin, että niiden kulttuuri- ja rakennus-historiallinen arvo heikkenee. Muutostöiden yhteydessä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta. Rakennuksiin saa sijoittaa kokous-, ravintola- ja majoitustoimintaa sekä niihin liittyviä oheispalveluja.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan 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.
	Kahden eri korttelinumeron välinen raja samassa korttelissa.
	Niittäjänkatu Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	490 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	0.20 Tekokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

	123 Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia ja varastotiloja.
	Rakennusala, jonne saa sijoittaa talusrakennuksia.
	Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Alueelle saa sijoittaa viereisen AKR-korttelin yhteisen jätteenkeräilypiirteen.
	Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen korjaus- ja muutustyöt on suoritettava site, että rakennuksen rakennushistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Muutostöiden yhteydessä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen sivulta on jatkuttava meluaita suojaamaan ulko-oleskelualueita liikennemelulta.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Tontin sisäinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jota voidaan hyödyntää pelastustienä.
	Pysäköimispaikka.
	Ajo- ja kevyenliikenteen yhteyksille varattu alueen osa. Alueelle tulee sijoittaa turvalliset kevyenliikenteen yhteydet.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. v=vesijohto, j=jätevesi, h=hulevesi, t=tietoliikenne, kk=kaukokylmä, z=sähköjohto
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Melusuojaustarve. Alueelle voidaan sijoittaa meluvalli, -aita tai rakenteellinen melusuojaus.

	Yleismääräykset
	AKR-kortteli Apurakennukset, kuten talous- ja huoltorakennukset sekä yhteistilat on rakennettava yksikerroksisina. Asuinrakennusten julkisivukäsittely on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennusten julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti hahmoltaan ja materiaaleiltaan viereiseen historialliseen ympäristöön ja rakennuksiin ja valtakunnallisesti arvokkaaseen Ilmajoen Alajoen kulttuurimaisemaan. Julkisivujen tulee olla puuverhoiltuja. Rakennusten on oltava massaltaan selkeitä ja julkisivukäsittelyltään hillittyjä mm. välttään koristeellisuutta. Laudoituksen suunta ei saa vaihtua julkisivussa tarpeettomasti. Julkisivuväriytyksessä on suosittava perinteisiä värejä. Vierekkäisten rakennusten väri tulee olla vaihteleva. Korttelin kattomutojen on oltava yhtenevät niin, että samoilta talotyypeillä tulee olla sama kattokulma ja kaikkien asuinrakennusten katto tulee olla perinteinen harjakatto. Vesikaton väri on oltava tumma harmaa. Katoissa on oltava avoräystäät. Rakennukset sovitaan maastoon siten, että pihan korkeussuhteet säilyvät ja tontti liittyy luontevasti ympäröivään maastoon ja viereisiin tontteihin. Rakennusten korkeussuhteissa tulee huomioida liittymisen alueelliseen hulevesijärjestelmään. Sokkelikorkeuden tulee olla vähintään 300 mm. Tontin pihasuunnitelma tulee esittää joko asemapiirroksessa tai erillisenä pihasuunnitelmana. Maansiirtoja ja korkeita tukimuureja on vältettävä. Rakentamattomat alueet on istutettava. Nurmettamattomille alueille istutetaan puita, pensaita, perennoja ja muita maanpeitekasvillisuutta. Pihalle istutetaan lisäksi kasveja maisemapuista sekä hedelmäpuista. Korttelipihaalle voidaan osoittaa myös paikkoja kaupunkiviljelyksille ja kasvimaille. Uusien istutusten osalta tontilla tulee ainakin pihan keskeisimmät puut istuttaa mahdollisimman suurikokoisina taimina. Tavoitteena on luoda vihreää, vuodenaikojen mukaan vaihtelevaa kaupunkikuvaa. Jätepiesteet tulee aidata joko rakenteellisesti tai kasvillisuudella ja ne tulee toteuttaa yhteisenä jätekatoksena tai syväkeräyspiirteenä. Alueelle saa sijoittaa tarvittavia pyöräkatoksia rakennusalan ulkopuolelle. Sijoittamisessa on huomioitava vähintään 4 metrin etäisyys naapurin tonttiin. Tonttien jätehuoltotilat, ajo-yhteydet, huoltoajoreitit ja pelastustiet sekä autopaikat saa kiinteistönomistajan välisin rasitesopimuksin osoittaa rasitteina rakennusluvissa myös toisen kiinteistön alueelle. Korttelialueella saadaan rakentaa yleistä käyttöä palvelevia teknisen huollon verkostoja maankäytöstä ja tontti-ajasta riippumatta. Hulevedet Korttelialueille on laadittava rakennusluvan yhteydessä kuivatus- ja hulevesisuunnitelma ja se on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa rakentamisen yhteydessä. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja mahdollisuuksien mukaan hulevedet tulee imeyttää tontilla. Hulevesikäsittely helpottamiseksi on käytettävä läpäiseviä pintamateriaaleja. Asfaltin käyttöä päällysteenä tulee välttää. Hulevesiä voidaan viivyttää vähentämällä rakennettavan läpäisemättömän pinnan määrää esimerkiksi rakentamalla vetäjäpöydä parkkipaikoilla. Imeytymättömät hulevedet tulee johtaa kaupungin sadevesiverkostoon tai muuten kaupungin ohjeiden mukaan. Hulevesiä ei saa johtaa ympäröiville katu- tai teialueille. Perustaminen Perustamisolosuhteet tulee tutkia.

	Melu ARK-korttelissa meluntorjunnan kustannuksista vastaa kunkin alueen tai rakennuksen osalta sen omistaja. Meluntorjunta on toteutettava korttiin alueella rakennuksiin ja rakentein. Kantatie 67 puoleisen autopaikkojen korttelialueeseen rajoittuvien asuinrakennusten rakennusluvapahakemuksin on liitettävä meluseilytys. Tonttien leikki- ja ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa pihalle, niin etteivät ne ole liikennemelulle alttiina. Ilmanvaihtohormien ja -laitteiden aiheuttama äänitason tuntikeskiarvo rakennusten ulkoseinällä tai ulko-oleskelualueella ei saa ylittää yleisesti käytössä olevia ohjearvoja. Asuinhuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenenergiavirtojen liikennemelua vastaan on oltava yleisesti käytettyjen ohjearvojen mukaisia. Asuinhuoneiden liikennemelun keskiarvo ei saa ylittää yleisesti käytettyä ohjearvoa. Ulkoparvekkeet on rakennettava niin ettei liikennemelun äänitason ohjearvo ylitä. Ne saadaan asemakaavassa määrätty rakennusoikeus ylittään toteuttaa avattavien lasiseinien viherhuoneina. Rakennettaessa vaiheittain on pihalle pyrittävä suojaamaan niin ettei annettu liikennemelun ohjearvo ylitä. Rakenteiden, kuten muurien ja rakennusten, on suojattava ulko-oleskelutiloja siten etteivät ohjearvo ylitä. LPA-alueet AKR-alueen autopaikat on sijoitettava AKR-kortteliin rajoittuville LPA-alueille. Pelastustiet ja palomääräykset Korttelialueella tulee huolehtia siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitettujen ajotiet ja muut kulkuyhteydet pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä. Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida pelastustiejärjestelyt. Pihojen ja ajoväylien on kestettävä pelastuslaitoksen raskaan kaluston kuormitus tai pelastuslaitoksen toiminta on muulla tavoin turvattava. Palo- ja rakentamismääräykset yms. on huomioitava rakennuksia sijoitettaessa. Rakennettaessa lähemmäksi kuin 8 m, on huomioitava palo- ja muut määräykset. Tekniset verkostot Alueella saatava sijaita kaavaan merkittävien teknisiä verkostoja, jotka tulee selvittää ja huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa. Mikäli alueella sijaitsevia teknisiä verkostoja on tarve siirtää, siirrosta tulee sopia kyseisen verkkovalvottajan kanssa. Siirron kustannat siirron aiheuttajalla, mikäli ei toisin sovi. Korttelialueella saadaan rakentaa yleistä käyttöä palvelevia teknisen huollon verkostoja maankäytöstä ja tontti-ajasta riippumatta. Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja maisemoitava siten, että ne sopivat kaupunkikuvaan, ja ne on maalattava tummanharmaiksi kauttaaltaan. Aurinkoenergia Alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa. Autopaikat AKR-korttelissa: 1,2 ap/asunto. SR-1-korttelissa: 15 ap Polkupyöräpaikat 2 pp/asunto
--	--

<h1>SEINÄJOKI</h1>	
<h2>13 JOUPPI, KORTTELIT 2 (OSA), 3 (OSA) JA 5 (OSA)</h2>	
<h3>ASEMAKAAVAN MUUTOS</h3>	
Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen 13. kaupunginosan, Joupin, kortteleita 2 (osa), 3 (osa) ja 5 (osa) sekä siihen liittyvää katualueita.	
Asemakaavan muutoksella muodostuu: Seinäjoen kaupungin 13. kaupunginosan, Joupin, kortteli 5 (osa) sekä siihen liittyvä katualue.	
TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisinä.	
Päiväys:	Käsittely:
	Kaupunginvaltuuston hyväksyminen
	Kaupunginhallituksen hyväksyminen
	Kaavaehdotus nähtävillä
	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen nähtävälle
25.3. - 7.4.2026	Kaavaluonnos nähtävillä
8.11.2024	Ilmoitus viirellä tulosta
6.11.2024	Kaupungin ympäristövaltuuston käsittely
15.2.2017	Teknisen lautakunnan käynnistyminen
Huomautus:	
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 _____	Päiväys: 25.3.2026 Kaavanno: 13057 Tiedosto: 13057.dgn Piirtäjä: MS Mittakaava: 1:2000
mittausinsinööri Markus Paananen	Asemakaavan laatijat: kaavasunnittelija Merja Suomela kaavoitusjohtaja Martti Norja
Asemakaavan laatijat: kaavasunnittelija Merja Suomela kaavoitusjohtaja Martti Norja	Asemakaavan hyväksyminen: _____
Kaavakartta allekirjoitetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.	