



SEINÄJOEN KAUPUNKI

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

- K Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 1** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- KESKU** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 53** Korttelin numero.
- 5200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.

Yleismääräykset

Melu

Toimistohuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava voimassaolevien määräysten mukaiset. Toimistohuoneiden liikennemelun vuorokaudenaikainen keskiäänitaso ei saa ylittää yleisesti käytössä olevia enimmäisäänitasoja. Yleisesti käytössä olevia suositusarvoja ei saa ylittää.

Kaupunkikuva

Uudisrakentaminen on suunniteltava niin, että se sopeutuu kaupunkikuvallisesti alueen eteläpuolella sijaitsevan Seinäjoen hallinto- ja kulttuurikeskuksen, nk. Aalto-keskuksen ympäristöön. Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa ja korkealuokkaisesti toteutettuja. Rakennusten julkisiin ulkotiloihin liittyvät alueet ja tilat tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti ja materiaaleiltaan korkealuokkaisesti.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Yhdyskuntateknikka

Korttelialueelle saa rakentaa yleistä käyttöä palvelevia teknisen huollon verkostoja maankäytöstä ja tonttijaosta riippumatta.

Korttelialueelle on tarpeen vaatiessa varattava mahdollisuus sähkömuuntamon sijoittamiseen. Jakokaapit ja muut tekniset huoltoilmat sekä muuntamo on sijoitettava rakennuksen rungon sisään. Ne saa rakentaa asemakaavassa määritelly rakennusoikeus ylittäen.

Korttelialueen rakennuksiin saa sijoittaa laitetilan ja antenni matkapuhelinoperaattoreiden tarpeisiin.

Autopaikat

Autopaikkoja saa osoittaa vapaaksiostoperiaatteella keskustan yleiseen pysäköintilaitokseen tai suunniteltuun pysäköintilaitokseen ns. velvoitepaikkoina.

Autopaikkojen vähimmäismäärät liike- ja toimistotiloille: 1 ap kutakin alkavaa 90 k-m² kohden omalle tontille osoitettuna tai 1 ap kutakin alkavaa 180 k-m² kohden vapaaksi ostettuina keskustan yleisistä pysäköintilaitoksista.

Varastoille, autosuojille, teknisille yms. tiloille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

Polkupyöräpaikat

Polkupyöräpaikat tulee koko asemakaava-alueella toteuttaa seuraavin velvollisuuksin:

- Liike- ja toimistotilojen polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp kutakin alkavaa 50 k-m² kohden.

Pyöräpaikoista vähintään 75 % tulee toteuttaa lukittavaan sisätilaan tai katettuun ja säältä suojattuun lukittavaan tilaan. Tilaan tulee olla esteetön kulku kadulta tai pihalta. Kaikkien ulkotilaan sijoitettavien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia ja sijaittava lähellä keskeisiä kulkureittejä.

Polkupyöräpaikkoja suunniteltaessa on varauduttava sähkön latauspisteisiin, ja myös kevyiden sähköajoneuvojen pysäköintiin, säilytykseen ja sähkön latausmahdollisuuksiin. Näille varatut paikat voidaan sisällyttää polkupyöräpaikkojen kokonaismitoitukseen.

SEINÄJOKI

1 KESKUSTA, KORTTELI 53 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Seinäjoen 1. kaupunginosan, Keskustan, korttelia 53.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Seinäjoen kaupungin 1. kaupunginosan, Keskustan, kortteli 53.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
	Kaupunginvaltuuston hyväksyminen	
	Kaupunginhallituksen hyväksyminen	
	Kaavaehdotus nähtävillä	
	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen nähtävillä	
15.4.-28.4.2026	Kaavaluonnos nähtävillä	
18.12.2025	Ilmoitus vireilletulosta	
10.12.2025	Kaupunkiympäristön lautakunnan käynnistys	

SEINÄJOEN KAUPUNKI
Seinäjoki 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: 15.4.2026 Kaavanro: 01109 Tiedosto: 01109.dgn Piirtäjä: VMP Mittakaava: 1:1000
mittausinsinööri Markus Paananen	
Asemakaavan laatijat: asemakaavapäällikkö Veli-Matti Prinkkilä kaavoitusjohtaja Martti Norja	
Kaavakartta hyväksytään ja allekirjoitetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.	Asemakaavan hyväksyminen: _____