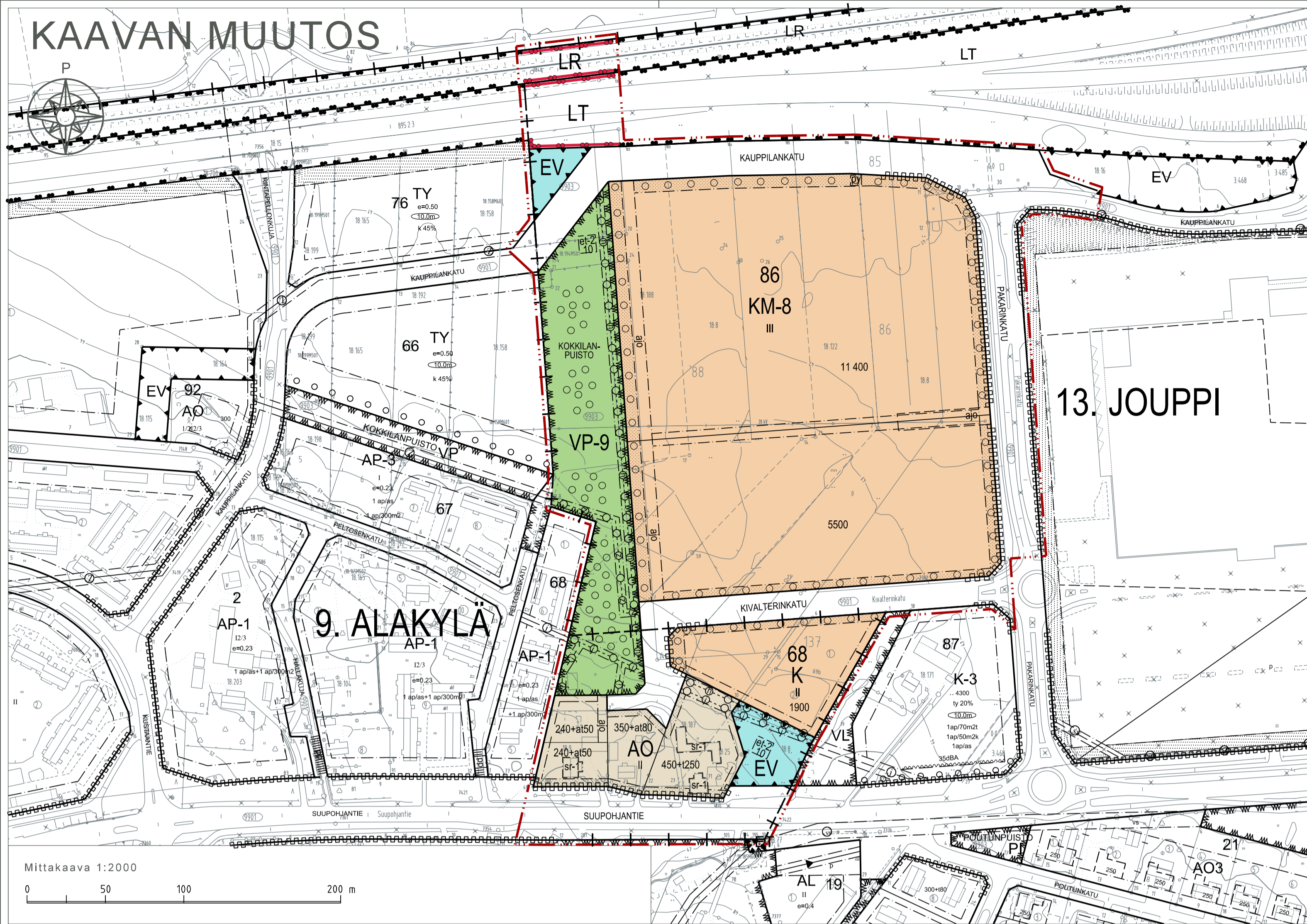
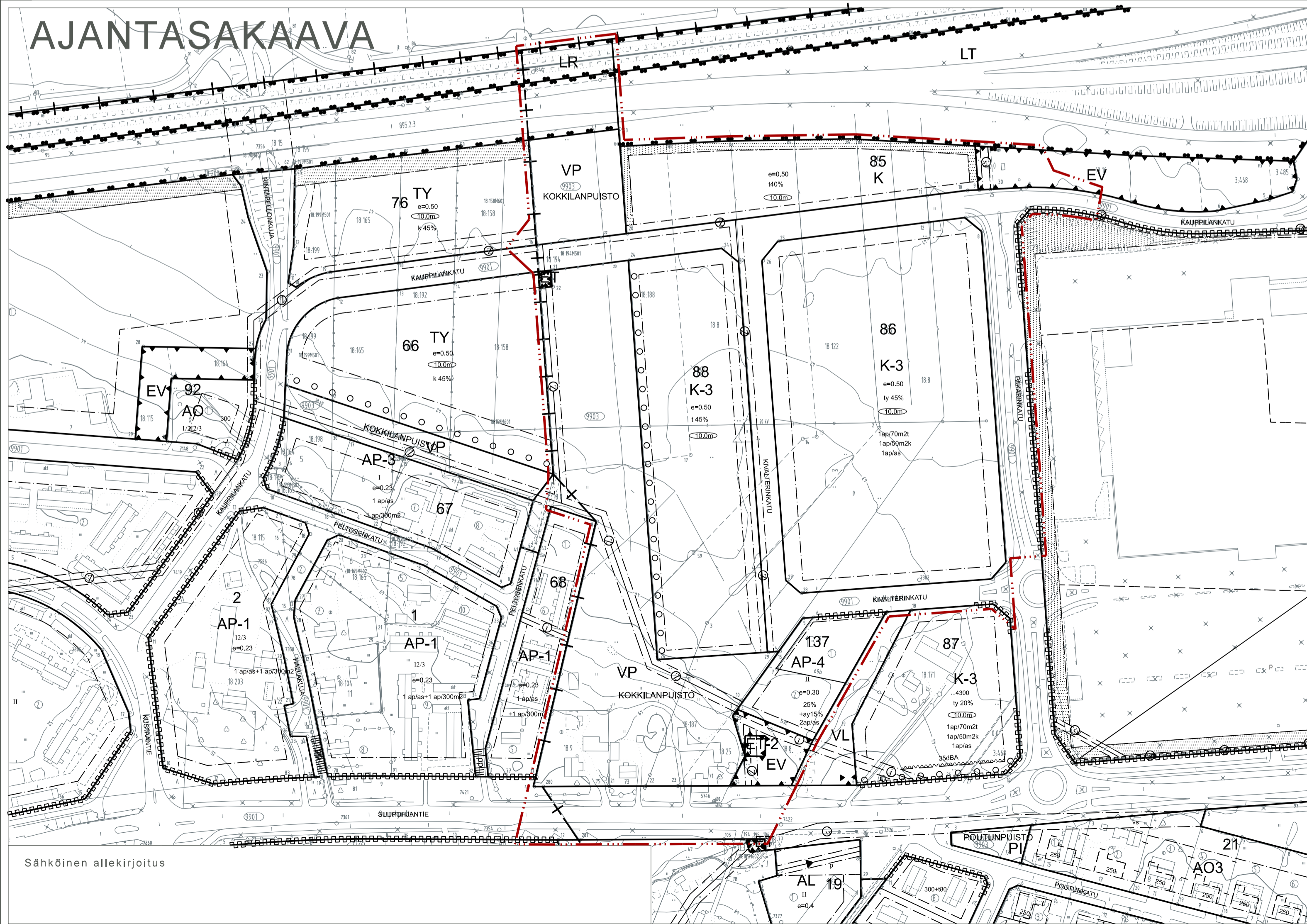


KAAVAN MUUTOS



AJANTASAKAAVA



Kaavamerkinnot ja -määräykset

- AO Erillispientalojen korttelialue.
- K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KM-8 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alue on varattu tilaa vaativalle kaupalle. Korttelin enimmäiskerrosalasta saa käyttää muuhun erikoiskauppaan enintään 6000 krs^{m2}, josta enintään 2500 krs^{m2} voi olla päivittäistavarakauppaa.
- VP-9 Puisto. Olemassa oleva puisto tulee säilyttää. Puuston hoidolliset toimenpiteet sallittuja. Riittävän suojapuuston turvaamiseksi tulee puustoa istuttaa. Avoimille peltoalueille tulee istuttaa puustoa ryhmittäin. Asuinkortteleita vasten puusto tulee olla havupuita.
- LT Yleisen tien alue.
- LR Rautatiealue.
- EV Suojaviheralue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 13. Kaupunginosan numero.
- 86. Kaupunginosan nimi.
- 1900. Korttelin numero.
- KIVALTERINKATU. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1900. Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- III. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- sr-1 Suojeltava rakennus, historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus ja muutostöissä säilyttää.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (z=sähköjohto, h=hulevesi, j=jätevesi).
- py Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden enintään 35m korkean mainospylonin.
- ef-2 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
- ajo Ajoyhteys.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettavaa puustoa.

Yleismääräykset:

KAUPUNKIKUVAN HUOMIOON OTTAMINEN
KM-8 ja K tontilla uudisrakentaminen on toteutettava korkeatasoisesti niin, että suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan alueen kaupunkikuvallisesti tärkeä sijainti.

Rakennusten julkisivut ja pihajalan käyttö tulee suunnitella ja toteuttaa viereisten katualueiden viihtyisyys ja taajamakuullisesti näkyvät huomioon ottaen. Liikerakennuksen sisäkäynnin yhteydessä tulee olla lasinen julkisivuosuus. Julkisivujen pinnalle ei saa asentaa erillisiä energia-, ilmastointi- yms. laitteita. Ne on toteutettava osana julkisivua.

Katu- tai tiealueelle aukeavat huoltopihat tulee aidata tai suojata riittävän istutuksin.

PERUSTAMISOLosuhteet
Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohdaisesti.

PIHA-ALUE
Istutettaviksi osoitetut alueen osat sekä rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinillä eikä pysäköintin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen sijoittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus ja katuliittymät sekä riittävä lumitila. Asiakaspuysäköintialueen tuulisuuden ja paahteisuuden vähentämiseksi sekä viihtyvyyden lisäämiseksi tulee pysäköintikenttää jäsentää puuistutuksilla.

HULEVEDET
Korttelissa 86 ja korttelin 68 K-tontilla on viivytettävä 1m3 hulevesiä jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysrakenteiden tyhjentymisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Viivytysrakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupaan tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta.

Kostuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa korkeuden + 41,06 (N2000) yläpuolelle.

TONTILLA OLEVAT TEKNISET VERKOSTOT
Tontilla saatava sijaita kaavaan merkitsemättömiä teknisiä verkostoja, jotka tulee selvittää ja huomioida. Tontilla sijaitsevia teknisiä verkostoja siirrettäessä siirrosta vastaa toimenpiteen tarvitseva ja siitä tulee sopia kyseisen verkon haltijan kanssa. Siirron kustannuksista vastaa siirtoa tarvitseva.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISVAATIMUKSET
KM-8 ja K:
1 ap / 30 päivittäistavarakaupan krs^{m2}
1 ap / 50 muun kaupan krs^{m2}
AO:
2ap/asunto

PYÖRÄPYSÄKÖINTI
Liikerakentamisen osalta on tontilla toteutettava 1 polkupyöräpaikka 100 kerrosnelömetriä kohti. Polkupyöräpaikat voivat sijaita suojatusti rakennuksen yhteydessä tai erikseen katoksellisessa tilassa.

SEINÄJOKI

13 JOUPPI KORTTELI 86 ja 9 ALAKYLÄ KORTTELIT 68 (osa) ja 76 (osa) ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

Seinäjoen kaupungin 13. kaupunginosan, Joupin, kortteleita 85, 86, 88 ja 137 sekä niihin liittyviä erityis-, virkistys-, katu-, liikenne- ja rautatiealueita ja 9. kaupunginosan, Alakylän korttelia 76 (osa) sekä siihen liittyviä virkistys- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Seinäjoen kaupungin 13. kaupunginosan, Joupin, kortteli 86 sekä siihen liittyvät erityis-, virkistys-, katu-, liikenne- ja rautatiealueet ja 9. kaupunginosan, Alakylän korttelit 68 (osa) ja 76 (osa) sekä niihin liittyvät erityis-, virkistys- ja katualueet.

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
	Kaupunginvaltuuston hyväksyminen	
	Kaupunginhallituksen hyväksyminen	
	Kaavaehdotus nähtävillä	
	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen nähtävillä	
8.4. - 28.4.2026	Kaavaluonnos nähtävillä	
7.11.2025	Ilmoitus viirelletulosta	
5.11.2025	Kaupunkiympäristölautakunnan 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 _____ mittausinsinööri Markus Paananen	Päiväys: 8.4.2026 Kaavanro: 13061 Tiedosto: 13061.dgn Piirtäjä: MHÄ Mittakaava: 1:2000
Asemakaavan laatijat: yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen kaavoitusjohtaja Martti Norja	Asemakaavan hyväksyminen: _____

Kaavakartta hyväksytään ja allekirjoitetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.