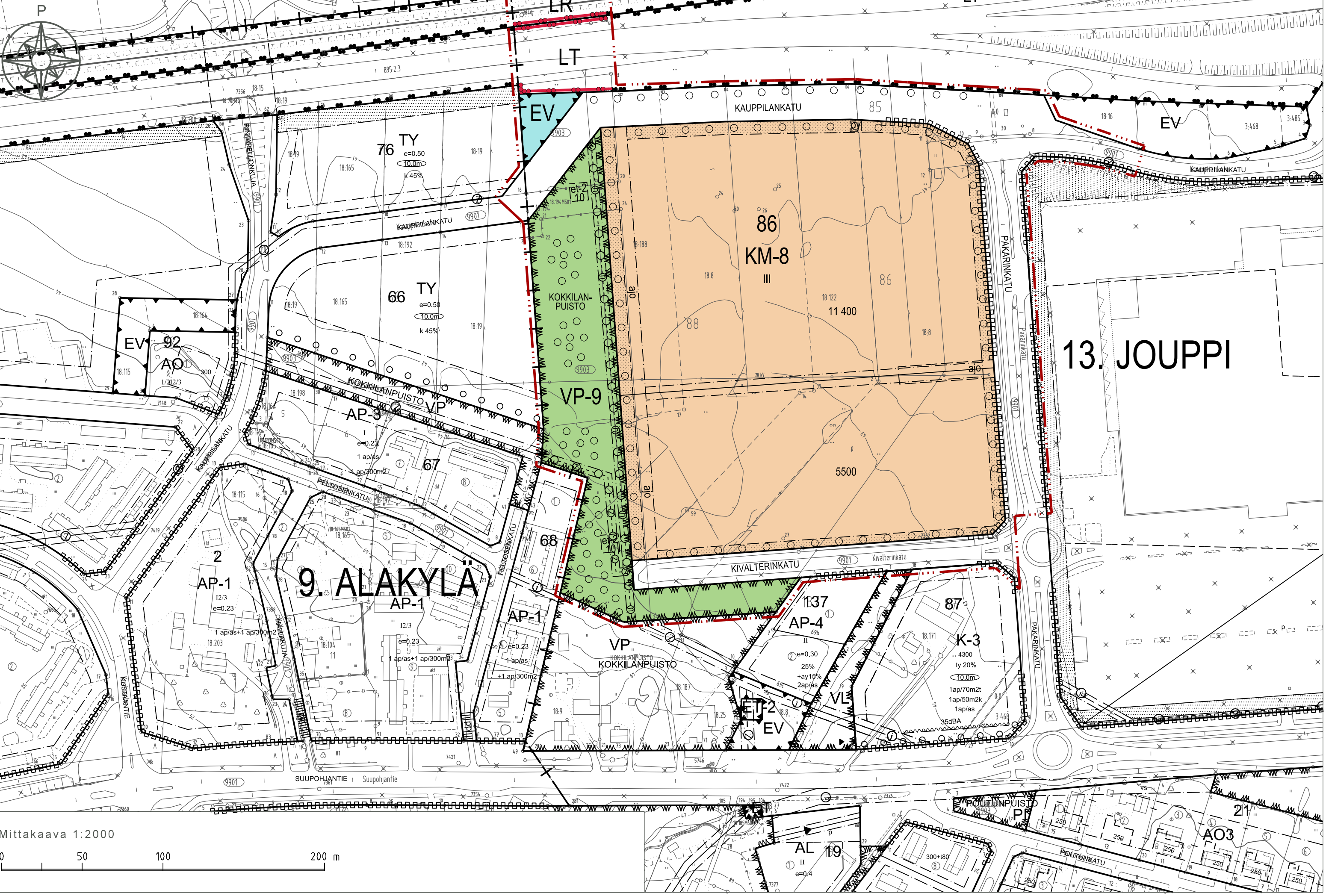
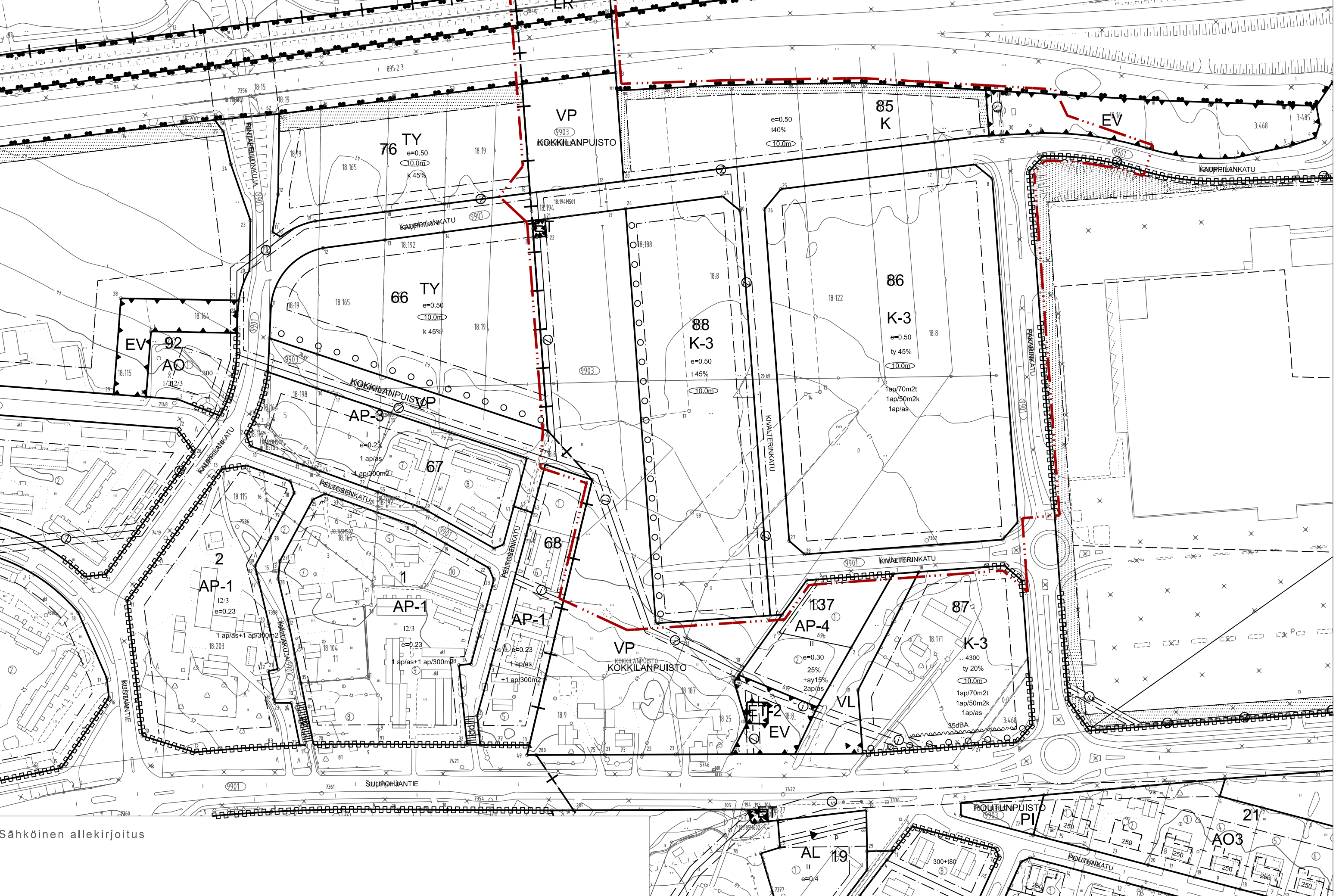


KAAVAN MUUTOS



AJANTASAKAAVA



Kaavamerkinnot ja -määräykset

KM-8

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alue on varattu tilaa vaativalle kaupalle. Korttelin enimmäiskerrosalasta saa käyttää muuhun erikois kauppaan enintään 6000 krsm2, josta enintään 2500 krsm2 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 puisto tulee olla havupuuta.

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 alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (z=sähköjohto, h=hulevesi).

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden enintään 35m korkean mainospylynin.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Ajoyhteys.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Istutettava alueen osa.

Istutettavaa puustoa.

Yleismääräykset:

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

Rakennusten julkisivut ja piha-alueen käyttö tulee suunnitella ja toteuttaa viereisten katualueiden viihtyisyys ja taajamakuvallisen näkökulman huomioon ottaen. Liikerakennuksen sisääkäynnin yhteydessä tulee olla lasinen julkisivuosuus. Julkisivujen pinnalle ei saa asentaa erillisiä energia-, ilmastointi- yms. laitteita. Ne on toteutettava osana julkisivua.

Katu- tai tiealueille alueavat huoltopihat tulee aidata tai suojata riittävin istutuksin.

PERUSTAMISOLOSUHTTEET
Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohteisesti.

Kortteli 86 sijoittuu alueelle, jossa sulfaattimaiden esiintyvyys on suuri tai kohtalainen. Rakentamislupaan yhteydessä tulee esittää, miten sulfaattimaat huomioidaan rakentamisessa.

Raideliikenteen tärinä saattaa vaikuttaa korttelin 86 rakentamiseen. Rakentamislupaan yhteydessä tulee esittää, miten mahdollinen raideliikenteen tärinän vaikutus huomioidaan rakentamisessa.

PIHA-ALUE
Istutettaviksi osoitetut alueen osat sekä rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen sijoittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus ja katuliittymät sekä riittävä lumitila. Asiakaspysäköintialueen tuulisuuden ja paanteisuuden vähentämiseksi sekä viihtyvyyden lisäämiseksi tulee pysäköintikenttää asentaa puistutuksilla.

Rakentamislupaa haettaessa tulee noudattaa kaavakartan lisäksi selostuksen liitteessä olevan tontinkäyttösuunnitelman tontin liikennejärjestelyjen ja viherakentamisen periaatteita.

Mainospylvään tulee olla sellainen, ettei se vaaranna liikenneturvallisuutta ja sopeutu mahdollisimman hyvin ympäristöön. Mainospylväessä ei saa käyttää digitaalista näyttöä eikä vilkkuvia, liikkuvia tai ylöspäin suuntaavia valoja.

HULEVEDET
Korttelissa 86 on viivytettävä 1m3 hulevesiä jokaista 100 m2 vettä läpäisemättömää pintaa kohden. Viivytysrakenteiden tyhjentyminen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia saateen päättymisestä. Viivytysrakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakentamislupaan 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 saattaa sijaita kaavaan merkittämättömiä 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:
1 ap / 30 päivittäistavarakaupan krsm2
1 ap / 50 muun kaupan krsm2

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

SEINÄJOKI

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

Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen kaupungin 13. kaupunginosan, Joupin, kortteleita 85, 86 ja 88 sekä niihin liittyviä erityis-, virkistys-, katu-, liikenne- ja rautatiealueita ja 9. kaupunginosan, Alakylän korttelia 76 (osa) sekä siihen liittyvää katualuetta ja Alakylän puistoaluetta.

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

TONTTIJAKO		
Tämän asemakaavan alueella tonttijako on laadittava erillisinä.		
Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
	Kaupunginvaltuuston hyväksyminen	
	Kaupunginhallituksen hyväksyminen	
19.8. - 17.9.2026	Kaavaehdotus nähtävillä	
10.8.2026	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen nähtävillä	
8.4. - 28.4.2026	Kaavaluonnos nähtävillä	
7.11.2025	Ilmoitus viireilutolosta	
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 _____		Päiväys: 4.8.2026
mittausinsinööri Markus Paananen		Kaavanro: 13061
Asemakaavan laatijat:		Tiedosto: 13061.dgn
yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen		Piirtäjä: MHÄ
kaavoitusjohtaja Martti Norja		Mittakaava: 1:2000
Kaavakartta allekirjoitetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.		Asemakaavan hyväksyminen: _____