

**KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Y-9** Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueelle osoitetusta kerrosalasta saadaan enintään yksi kolmasosa käyttää julkisia tai yksityisiä palveluita varten.
- VP-7** Puisto. Alueen puusto tulee säilyttää niin, että sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Kaikki kolopuut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Kalevalanpuiston niityalueilla sallitaan kaupunkiviihlymahdollisuus lähialueen asukkaalle (palsta- ja laatikkoviihly).
- VP-8** Puisto. Alueen puusto tulee säilyttää niin, että sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon tai Pajuluoman kunnostamisen kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Kaikki kolopuut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Alueella ovat sallittuja Pajuluoman kunnostamisen lupapäätöksessä esitetyt kunnostustoimenpiteet.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +--- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Kortteliin, kortteliinosaan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 6** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- POH** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 21** Korttelin numero.
- PULTRANTIE** Kadun tai puiston nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- a Auton säilytyspaikan rakennusala.
- le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- w-4 Ohjeellinen vesialue. Uoman tarkempi sijainti ja leveys määritellään Pajuluoman kunnostamisen rakentamissuunnitelmassa.
- et-2 Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alue.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. j = viemäri, l = lämpöputki
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sr-2 Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyy. Julkisivujen muutoksista on kuultava museoviranomaisia.

**ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:**

- Puistoalueelle mahdollistetaan kevyen liikenteen reittien sijoittaminen ja ne osoitetaan kaavassa ohjeellisesti. Niiden tarkempi suunnittelu ja toteuttaminen sekä niihin mahdollisesti liittyvät sopimukset hoidetaan erikseen.
- Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja maisemoitava siten, että ne sopivat kaupunkikuvaan, ja ne on maalattava tummanharmaaksi kauttaaltaan.

**AK-KORTTELIALUEELLA:**

- Rakennusten julkisivujen tulee olla korkealuokkaiset ja ympäristöönsä sopivat. Niiden tulee olla pääosin kiviainespinnaiset tai paikalla muuratut poltetusta tiilestä. Näkyviin jäävät katon osat on oltava konesaumattua peltiä.
- Ilmastointikoneen ulkoseinät on käsiteltävä pääjulkisivujen tapaan tai ne on sijoitettava näkymättömiin kattopintojen alle. Ilmastointikonehuoneet voidaan rakentaa annettu rakennusoikeus ja kerrosalaluokkaan ylittäen.
- Kussakin asunnossa voidaan huoneistoalasta 15 % käyttää asukkaan elinkeinon harjoittamiseen liittyviä ympäristöhäiriöitä tuottamattomia toimisto- tai työtiloja varten.
- Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneen ja hissikuilun 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Ylitys saa olla kuitenkin korkeintaan 5 % pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta.
- Parvekkeet on toteutettava korkealuokkaisesti ja julkisivuihin sopivalla tavalla. Ulkoparvekkeet on rakennettava niin, etteivät suositellut liikennemelun yleisesti käytössä olevat äänitasot niillä ylitä. Ne saadaan asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen toteuttaa avattavien lasiseinien viherhuoneina.
- Asuinhuoneiden suositellun liikennemelun keskiäänitason tulee noudattaa yleisesti käytössä olevia ohjearvoja.
- Rakenteiden, kuten muurien ja rakennusten, on suojattava ulko-oleskelutiloja siten, etteivät suositellut liikennemelun äänitasot ylitä yleisesti käytössä olevia ohjearvoja.
- Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenteen tärinän vaimentamiseen siten, ettei ohjearvoja ja yleisesti käytössä olevia suositusarvoja ylitetä.
- Suojamuurit ja aidat on rakennettava korkealuokkaisesti kiviainespinnaisina tai metallirakenteisina. Suojamuurien ja aitojen on sopeuduttava ympäristöönsä.

- Likimain maantasossa oleville asunnoille on osoitettava muurein ja istutuksin pihajaloista erotetut ulko-oleskelualueet.
- Väestönsuojan saa rakentaa annettu rakennusoikeus ylittäen.
- Julkisivujen pinnalle ei saa asentaa erillisiä energia-, ilmastointi- yms. laitteita. Ne on toteutettava osana julkisivua.
- Piharakennusten katot on toteutettava, mikäli mahdollista, viherkattoina.
- Maankäyttö- ja rakennuslain 161 § mukaan korttelialueen rakennuksiin saa sijoittaa laitetilan ja antennit matkapuhelinoperaattoreiden tarpeisiin.
- Korttelialueella rakentamattomat alueet on istutettava.
- Hulevesiä on pyrittävä imeyttämään tontilla maaperään mahdollisuuksien mukaan ja viivytettävä ennen johtamista hulevesiverkostoon, esim. kosteikkoalain. Tontin maa-alasta vähintään 10 % tulee olla vettä läpäisevää materiaalia tai pintoja. Rakennuslupa on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä.
- Osa autopaikeista on toteutettava viherpintaisina, esim. betonireikäkivin.

**AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:**

AK-korttelialueella	1,05 ap/asunto, joista 0,05 on osoitettava merkittyinä vieraspaikkoina.
polkupyöräpaikat	1,5 pp/asunto.
Y-9 -korttelialueella	1 ap / 75 k-m <sup>2</sup> .

# SEINÄJOKI

## POHJAN (6) KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000 PAJULUOMAN PUISTOALUEET JA KORTTELI 21, PAJULUOMAN KUNNOSTUS

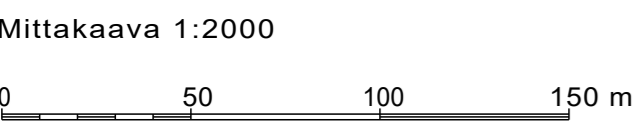
Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Seinäjoen kaupungin Pohjan (6) kaupunginosan asemakaavan kortteli 21 sekä Kalevalanpuiston, Vimpelinpuiston ja Lappajärvenpuiston virkistys-alueet sekä niihin liittyvät katualueet.

**TONTTIJAKO**  
Tämän asemakaavan alueella tonttijako on laadittava erillisinä.

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
	Kaupunginvaltuuston hyväksyminen	
	Kaupunginhallituksen hyväksyminen	
	Kaavaehdotus nähtävillä	
	Kaupunginhallitus hyväksyi virallisesti nähtäville	
22.5.-4.6.2024	Kaavaluonnos nähtävillä	
1.12.2023	Ilmoitus vireilletulosta	
16.2.2022	Kaupunkiympäristölautakunta	

**Seinäjoki** SEINÄJOEN KAUPUNKI  
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus  
Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki, p. 06 416 2111

Asemakaavan pohjakartta on 54a §:n mukainen. Pohjakartan hyväksyminen sähköisesti asianhallintajärjestelmässä	Päiväys: 22.5.2024
mittausinsinööri Markus Paananen	Kaavanro: 06076
Asemakaavan laatijat:	Tiedosto: _____dwg
projektipäällikkö Päivi Märjenjärvi	Piirtäjä: J. Nylund
kaavoitusjohtaja Martti Norja	Mittakaava: 1: 2000
Kaavakartta hyväksytään ja allekirjoitetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.	Asemakaavan hyväksyminen: _____



Sähköinen allekirjoitus