



- 6067** Korttelin numero.
- RATTAANLAKSO** Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 8000 Rakennuskoetus kerrosalanelometreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennussala. Rakennussala, jolle saa sijoittaa kerrostaloja. Rakennussala, jolle saa sijoittaa rivitaloja. Rakennussala, jolle saa sijoittaa kytkettyjä asuinrakennuksia. Rakennussala, jolle saa sijoittaa autokotuksia ja varastotiloja.
- Rakennussala, jonne saa sijoittaa yhteistiloja ja huoltorakennuksia. Yhteistiloja- ja huoltorakennus voi sisältää esimerkiksi sauna- tai kortholjoja sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja varastoja.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alue osa. Istutettava alueen osa. Katu. Katusuikio/Tori. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Pysäköintipaikka. Ohjeellinen vesialue. Alueelle saa sijoittaa vesialtaita tai lammitkoita. Alueen toteutus esitellään tarkemmin puistosuunnitelmassa. Ohjeellinen avo-ajan- tai pukitusten ajan sijainti. Alueen osa jolla sijaitsee pukitettuja oja. Johto varten varattu alueen osa. zrsänköjohto, h-hulevesi. Kataluueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Aita. Yleismääräykset: **Asuinkorttelit:** Asuinrakennusten julkisivukäsitteily on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennusten julkisivut on tehtävä korkealaatuisista materiaaleista ja korttelitasoisesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Julkisivujen tulee olla puuverhoiltuja tai rapattuja. Rakennusten on oltava massaltaan selkeitä ja julkisivukäsitteilyllään hillittyjä mm. välttämällä koristeellisuutta. Laidoituksen suunta ei saa vaihtua julkisivussa. Samalla tontilla sijaitsevien rakennusten on muodostettava arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus ja pilhaus. Tontin rakennukset on sovittava päärakennuksen yleisimiseen julkisivun pintamateriaalin ja värin sekä katon värin suhteen. Erillisten talousrakennusten ja autosuojien tulee olla ilmeiltään ja kooltaan alisteisia tontin päärakennukselle. Autosuoja on sijoitettava tontille niin, ettei se mahdollista perustamista suoraan taltista kadulle. Korttelin katotomioton on oltava yhtenäinen niin, että samoilta talotyypeillä tulee olla sama katokulma. Katokaltevuus tulee olla noin 1,1,5 - 1,3. Katolappella saa olla samassa rakennuksessa eri kaltevuuksia. Vesikatton väri on oltava tumma harmaa tai tilien punainen. Kattonen värit tulee olla yhtenäiset korttelitasoisesti. Muiden kattorakenteiden, kuten piippujen, lumiesteiden ja tikkaiden, on oltava samanvärisiä kuin katto. Katossa on oltava avoräystää. Rakennuksen nurkassa räystään tulee olla enjää. Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto. Talousrakennuksissa saa käyttää harjakattoa lisäksi yksiläppäisiä pulpettikattoja tai lasakattoja. Asuinrakennukseen liittyvän autosuojan päälle saa tehdä terassin. Julkisivussa suositellaan käytettäväksi maalaamatonta puupintaa yhdessä värivaihtojen kanssa. Julkisivuväreinä voidaan käyttää puunväriä ominaisia kuultomaisilla, jotka jättävät puun syyt / luonnolliset kuvot kauniisti esille. Luonnollisen puupinnan lisäksi alueen värinämäläiksi on valittu valkoinen sekä sävyiltään lämpimä tummempia värejä. Tavoitteenä on värinäänsä alue, jonka värit sopivat hyvin yhteen ja muodostavat ehyen kokonaisuuden. Rakennusten julkisivuvidit tulee valita niin, että vierekkäiset rakennukset eivät ole samanvärisiä. Yhtömutoitussa rakentamisessa korttelin on muodostettava rakennustapaohjeissa esitetyistä värikastasta valituista väripareista tai kokonaisuuksista. Alue keskellä kulkevan näin ympärillä käytetään vähemmän sävyisiä ja reunoilla päävärinä käytetään valkoista.

Parvekkeet eivät saa antaa umpeista vaikutelmia. Parvekkeissa tulee suosia lasi- tai pinnakalvoja.

Alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa.

Rakennukset sovitetaan maaston siltä, että pihan korkeusasteet säilyvät ja tontti liittyy luontevasti ympäröivään maastoon ja viereisiin tontteihin. Rakennusten korkeusasteissa tulee huomioida liittymien alueelliseen hulevesijärjestelmään. Sokkelikorkeuden tulee olla vähintään 300 mm.

Tontin pihasuunnitelma tulee esittää joko asemapiirroksessa tai erillisinä pihasuunnitelmana. Maansiirtoja ja korkeita tukimureja on vältettävä.

Tontin päälystetty oleskelualue sijoitetaan kiinni asuinrakennukseen tai sen läheisyyteen. Hulevesikäsittelyn helpottamiseksi on käytettävä läpiseviä pintamateriaaleja. Asfaltin käyttöä pinhappälysteerä tulee välttää.

Alueella on mahdollista rakentaa korttelin keskelle rakennettava yhteistiloja- ja huoltorakennus, joka on korttelin osakkailla tarkoitettu yhteiskäyttöisellä pihalla. Yhteistiloja- ja huoltorakennus voi sisältää esimerkiksi sauna- tai kortholjoja sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja varastoja.

Esteettömän reitin varrella tulee olla useita penkkejä tai muita istuskelpaikoja. Suunnitelussa on myös huomioitava pelustusreitit ja palkaluston vaalukset.

Nurmettamattomille alueille istutetaan puuta, pensaita, perennoja ja muita maanpeitekasvillisuutta. Reunoilla sijoitettavissa kasvillisuudessa tulee huomioida kasvien kasvuolosuhteet ja kasvupaikat. Korttelialueella voidaan osoittaa myös palkkoja kaupunkiviikkelylle ja kasvimielle. Uusien istutusten osalta tontilla tulee ainakin pihan keskimmäiset puut istuttaa mahdollisimman suuikokoisina taimina. Tavoitteena on luoda vihreää, vuodenaikojen mukaan vaihtelevaa kaupunkikuvaa.

Tontilla rajatut aidat tulee esittää rakennusluvassa asemapiirroksessa. Rakennettavat aidat saavat olla joko puurakenteisia tai hödettävä pensasaloja. Aitojen korkeudeksi suositellaan enintään 1,2 m. Aidan laidoituksen tai rimoituksen on toteutettava päärakennuksen julkisivun rytmiä ja väritystä. Kasvatettu pensasaita saa olla korkeampi, kuitenkin enintään 1,8 m. Pih-alueen rajauksessa julkiseen tilaan, raitteihin tai aukioiden tulee käyttää yhtenäistä 1,8 m korkeaa aita.

Jätepisteet tulee aidata joko rakenteellisesti tai kasvillisuudella ja ne tulee toteuttaa korttelin yhteisenä jätetietona.

Hulevedet

Korttelialueella on laadittava rakennusluvassa yhteydessä kuivatus- ja hulevesisuunnitelma ja hyväksyttävä se rakennusluovonnassa. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa rakentamisen yhteydessä. Tontilla syntyvät hulevedet johdetaan tarvittaessa öljyn- ja hiekanerokkeen tai suodatuksen kautta hulevesien viiviytyjärjestelmään.

Hulevesien hallintaan tulee rakentaa maanalaisten viiviyty kaupan alueelle ja hulevesikosteko osana maanalaista. Koulun läheisyys suositellaan hyödyntäväksi: siltä, että hulevesikostokosta tehdään opetus-kosteko. Hulevesien viiviytyä voidaan pienentää vähentämällä rakennettavan läpääsemättömän pinnan määrää esimerkiksi viherkattoja ja vetä läpääseviä parkkipaikoja rakentamalla.

Liikerrakennusten alueella vetä läpääsemättömiä pinnolta muodostuvia hulevesiä tulee viivytää siltä, että mitoitussuositus 1m³ / 100 m² läpääsemättömiä pintoja kohden. Viiviytyksen tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täytymisestään ja siitä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Melu

Tonttien leikki- ja uiko-oleskelualueet tulee sijoittaa melukäytävöseen.

Ilmanvaihtotornien ja -laitteiden sijoittaminen alitason tuntikeskivarvo rakennusten ulkoseinällä tai ulko-oleskelualueella ei saa ylittää yleisesti käytössä olevia ohjevoja.

Asuin- ja toimistuhuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristytyyden liitennemelu vastaan on oltava yleisesti käytettyjen ohjevojen mukaisia. Asuin- tai toimistuhuoneiden liikennelun keskittämisellä ei saa ylittää yleisesti käytettyä ohjevoa.

Rakennusluvassa yhteydessä on laadittava selvitys julkisivujen ja rakenteiden ääneneristytyksestä niin, että yleisesti käytetyt ohjevoat eivät ylitä.

Pysäköintilueet ja kulkuväylät

Parkkoitusalueen nuudissa suositellaan hyödyntäväksi nurmikevyistä viherää ilmaan saavuttamiseksi ja hulevesien imeytämiseksi. Pysäköintitvot on rajattava ja jäsenmeltävä puu- ja pensasistuksin sekä vaaisilla. Vornälänjan alia tulee kuitenkin huomioida verkon hallijan ohjeet suoja-alueen käytöstä.

Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Pysäköintilueet ja kulkuväylät päälystetään kestöpälysteerillä tai kiveyksellä. Korttelialueella tulee varuuta sähköautojen latauspaikkoja.

Pelastustiet

Korttelialueella tulee huolehtia siltä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajot ja muut kulkuyhteydet pidetään ajokelpoisina ja esteettömiä. Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida pelastustiejärjestelyt.

Perustaminen

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohdalla.

Liikerrakentamisen korttelien 57 ja 120 rakentamisessa (rakennus ja pih), on huomioitava mahdollisesti myöhemmin rakennettava Pohjan valtalon alkuku.

Autopakit

Asuinkorttelit (A-9, AR ja AR-13): 1 ap/70 k-m²
 Y-korttelit: 1 ap/70 k-m²
 KM-korttelit: 1 ap/30 pälystävatarakaupan k-m², 1 ap/50 muu liikerrakentamisen k-m²
 KL-korttelit: 1 ap/50 k-m²

Polkupyöräpaikat

2 ppsuunto

Rakentamistapaohje

Alueella on laadittu rakentamistapaohje, joka ovat kaavaolosuhteen liitteenä.

54 KERTU Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

SEINÄJOKI

54 KERTUNLAAKSO, KORTTELIT 84 - 90 JA 6067 51 NURMO, KORTTELIT 57 (OSA) JA 120 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen kaupungin 54. kaupunginosan, Kertunlaakson, korttella 6067 ja siihen liittyvää virkistys- ja katualueita sekä maatalousaluetta, 52. kaupunginosan, Hyllikkälän, korttella 4154 ja siihen liittyvää virkistysaluetta sekä 51. kaupunginosan, Nurmon, korttella 55, 56 (osa) ja 57 (osa) ja niihin liittyviä virkistys-, maatalous-, katu- ja yleisen tien alueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat: Seinäjoen kaupungin 54. kaupunginosan, Kertunlaakson, korttelit 84 - 90 ja 6067 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet sekä 51. kaupunginosan Nurmon, korttelit 57 (osa) ja 120 sekä niihin liittyvät virkistys-, katu- ja yleisen tien alueet.

TONTTIKAAVA
Tämän asemakaavan alustella tonttijako on laadittava erillisinä.

Päivitys:	Käsitellyt	Huomautus:
	Kaupunginvaltuuston hyväksyminen	
	Kaupunginhallituksen hyväksyminen	
	Kaavaehdotus nähtäville	
	Kaupunginhallitus hyväksyy ehdotuksen nähtäville	
8.5. - 30.8.2024	Kaavajulkisuus nähtäville	
19.11.2024	Ilmoitus viriellisuudesta	
10.12.2024	Kaupunkiympäristövaltuustokunnan käynnitys	

SEINÄJOEN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6, PL 215, 00101 Seinäjoki, p. 06 410 2111

Asemakaavan pohjakartta on 54a §:n mukainen. Pohjakartan hyväksyminen sähköisesti asianhallintajärjestelmässä mittausnoin Markus Paananen	Päivitys: 8.5.2024 Kaavonro: 54004 Tiedosto: 54004.dgn Pinta: MS Mittakaava: 1:2000
---	---

Asemakaavan laatijat:
yhteiskaavapäällikkö Zyri Kuusinen
kaavoitusjohtaja Martti Nurja

Asemakaavan hyväksyminen: _____