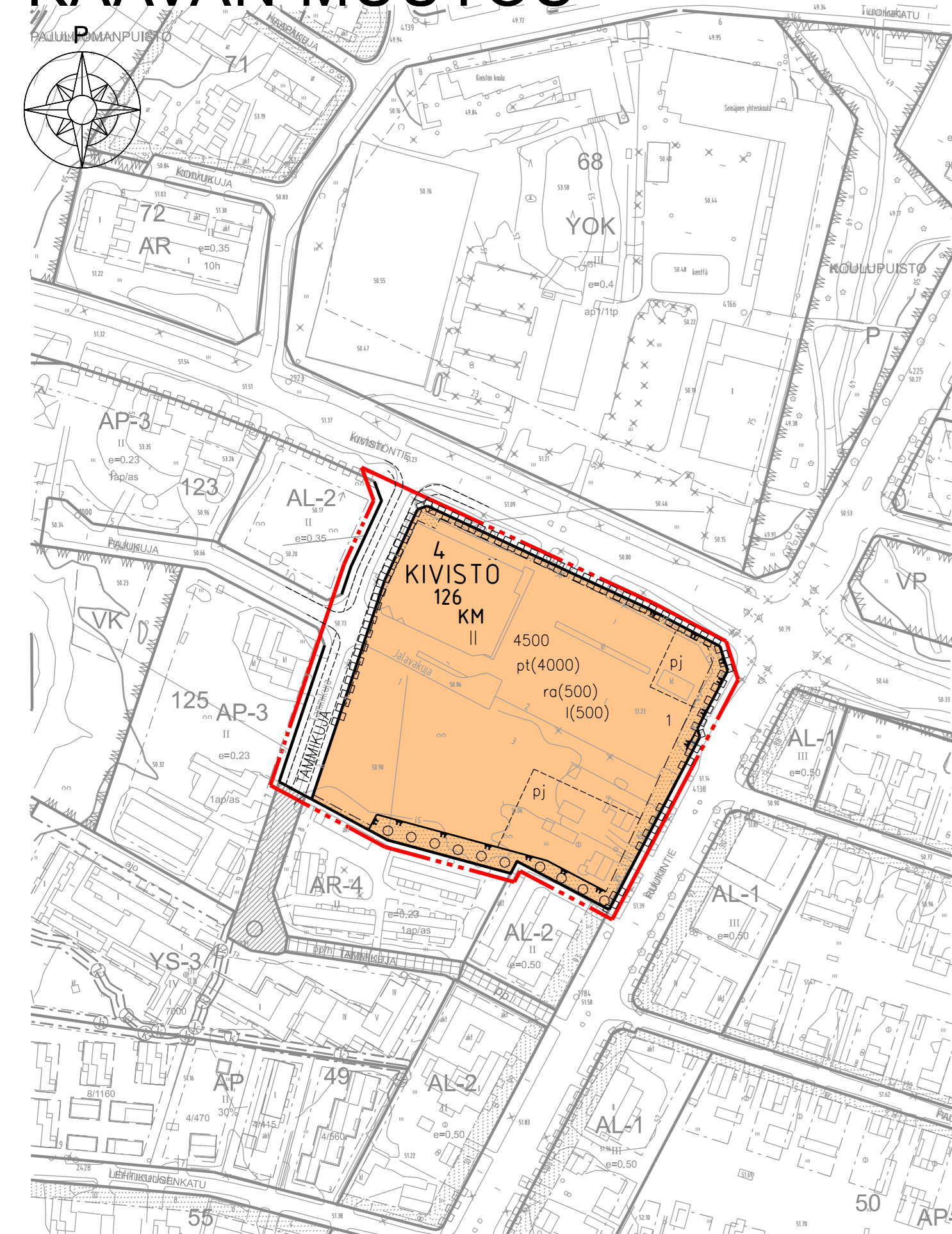
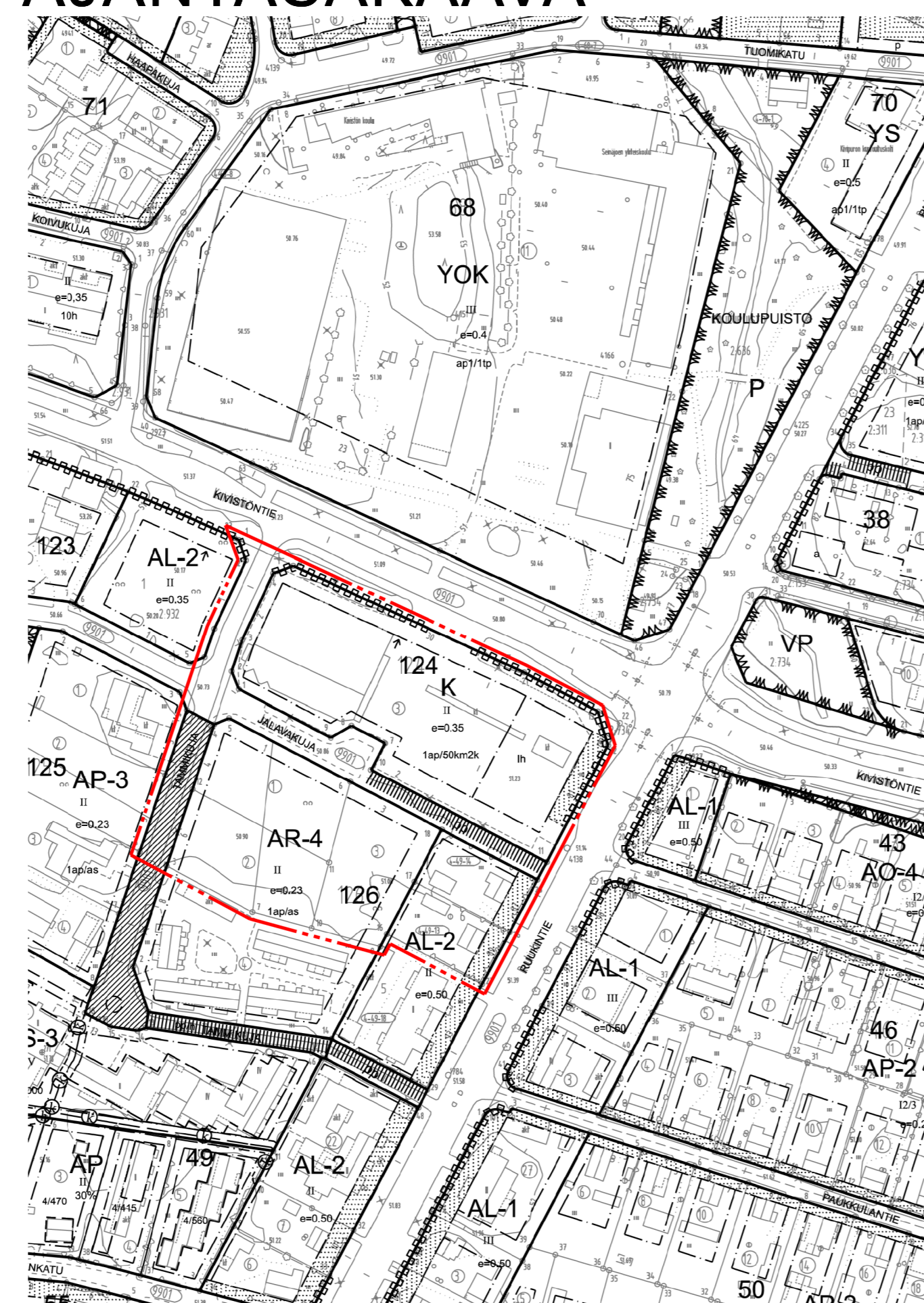


KAAVAN MUUTOS



Sähköinen allekirjoitus

AJANTASAKAAVA



Mittakaava 1:2000

0 50 100 200 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT

- KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 4 Kaupunginosan numero.
- KIVISTÖ Kaupunginosan nimi.
- 126 Korttelin numero.
- 1 Ohjeellisen tontin numero.
- TAMMIKUJA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 4500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osa suurimman sallitun kerrostuvun.
- Rakennusala.
- pt(4000) Korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa käyttää päivittäistavaran myyntitilana enintään suluisa olevan neliömetrimäärän mikäli kokonaisrakennusoikeus sen sallii.
- ra(500) Korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa käyttää kahvila- ja ravintolapalveluihin enintään suluisa olevan neliömetrimäärän mikäli kokonaisrakennusoikeus sen sallii.
- I(500) Korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa käyttää sellaisiin palveluihin, jotka eivät kilpaile keskustapalvelujen kanssa enintään suluisa olevan neliömetrimäärän mikäli kokonaisrakennusoikeus sen sallii. Tällaisia palveluja ovat esimerkiksi liikenneasemapaalvelut, pesukäyttötoiminta, verkkokaupan jakelupiste, kauneus-, terveys- ja hyvinvointipalvelut, apteekki- ja suurtaripalvelut sekä kukkakauppa-toiminta yms.
- pj Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Istutettava alueen osa.
- o o o Säilytettävää /istutettavaa puustoa. Ensimmäisessä olemassa olevaa puustoa on pyrittävä säilyttämään ja tarpeen mukaan istutettava uutta.
- Aita.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

KAUPUNKIKUVAN HUOMIOON OTTAMINEN
KM-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 (Kivistöntie, Ruukintie ja Tammikuja) viihtyisyys ja taajamakuvalliset näkymät huomioon ottaen. Liikerakennuksen Kivistöntien ja Ruukintien puoleisilla julkisivuilla tulee olla lasinen julkisivuosuus. Julkisivujen pinnalle ei saa asentaa erillisiä energia-, ilmastointi- yms. laitteita. Ne on toteutettava osana julkisivua.

PERUSTAMISOLosuhteet
Perustamisolosuhteet tulee tutkia tontikohtaisesti.

HYÖTYJÄTTEIDEN KIERRÄTYSPISTE
Hyötyjätteiden kierrätyspisteen tulee sijaita rakennusalalla.

PIHA-ALUE
Istutettaviksi osoitetut alueen osat sekä rakentamatta jävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen sijoittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus ja katuliittymät sekä riittävä lumitila.

AITAAMINEN

Melueste- ja näkösuojaita:
Asumisen elinolosuhteiden ja viihtyisyyden takaamiseksi on KM-tontin eteläosaan rakennettava melueste- ja näkösuojaita (ks. kaavakartan sijaintimerkintä). Aidan on oltava vähintään 2 m korkea ja ulkonäöltään asuin ympäristöön hyvin soveltuva sekä umpinainen. Aidan ääneneristävyyden tulee olla vähintään 15 dB. Aidan ääneneristävyyttä voidaan poiketa vain, mikäli erillisellä meluselvityksellä todetaan, ettei kaupan huolto- ja asiointiliikenne aiheuta asutukselle ohjejärkeä ylittävää melua. Aidan voi korvata rakennuksen julkisivulla siltä osin kun rakennus sijoittuu aidalle osoitetulle paikalle. Tällöin rakennuksen eteläpuoleisen julkisivun tulee olla ulkonäöltään asuin ympäristöön hyvin soveltuva.

Kulkuesteita:

KM-tontin koillisulmaan korttelialueen rajalle on rakennettava 1,1 metrin korkuinen kulkuesteita (ks. kaavakartan sijaintimerkintä).

AUTOPAikkojen vähimmäisvaatimukset

KM-korttelialueelle on rakennettava vähintään 1 autopaikka 30 käytettyä kerrosalimetriä kohti. Autopaikat on osoitettava tontille.

Pyöräpysäköinti

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

Hulevedet

Korttelin 126 tontilla 1 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.

SEINÄJOKI

4 KIVISTÖ KORTTELI 126 (OSA)

/ S-MARKET

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1: 2000

Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen kaupungin 4. kaupunginosan, Kivistön, korttelia 124 ja 126 (osa) sekä niihin liittyviä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Seinäjoen kaupungin 4. kaupunginosan, Kivistön, korttelin 126 osa ja siihen liittyvät katualueet.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella tonttijako on laadittava erillisinä.

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
	Kaupunginvaltuuston hyväksyminen	
	Kaupunginhallituksen hyväksyminen	
9.10. - 7.11.2024	Kaavaehdotus nähtävillä	
30.9.2024	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen nähtävillä	
5.6. - 26.6.2024	Kaavaluonnos nähtävillä	
18.10.2023	Ilmoitus vireilletulosta	
21.6.2023	Kaupunkiympäristölautakunnan käynnistys	

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

Asemakaavan pohjakartta on 54a §:n mukainen. Pohjakartan hyväksyminen sähköisesti asianhallintajärjestelmässä _____.2024

mittausinsinööri Markus Paananen

Asemakaavan laatijat:
arkkitehti Merja Isteri, Ramboll Finland Oy

RAMBOLL

yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen
kaavoitusjohtaja Martti Norja

Kaavakartta hyväksytään ja allekirjoitetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Päiväys: 24.9.2024

Kaavanro: 04054

Tiedosto: 04054.dgn

Piirtäjä:

Mittakaava: 1: 2000

Asemakaavan hyväksyminen: _____.2024