



**SEINÄJOEN KAUPUNKI**  
Kaavamerkinnot ja -määräykset

AKR	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
VL	Lähivirikistysalue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
— — — — —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
— — — — —	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
— — — — —	Alueen tai osa-alueen raja.
— — — — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
— — — — —	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
— — — — —	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
— — — — —	Korttelin numero.
— — — — —	Puiston nimi.
— — — — —	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
— — — — —	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
— — — — —	Murtoluku roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
— — — — —	Aleeviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
— — — — —	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
— — — — —	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
— — — — —	Ohjeellinen autokatos.
— — — — —	Ohjeellinen aidattu jätepiste.
— — — — —	Alueen osa jolla puusto ja muu kasvillisuus säilytetään. Alueelle saa kuitenkin tehdä leikki- ja ulko-oleskelualueita, mahdollisuuksien mukaan luontoa säästään.
— — — — —	Ohjeellinen kevyelleliikenteelle ja huololle varattu reitti.
— — — — —	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
— — — — —	Ohjeellinen säästettävä puu tai istutettava puu.

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**14 HUHT**  
KETUNUUNIPUISTO  
2950  
II  
VII (1/2)  
123

**Yleismääräykset**

Alueen herkkää luontoa on pyrittävä säilyttämään mahdollisimman paljon ja rakentamisen jälkeen sitä on pyrittävä ennallistamaan.

Korttelialueella rakentumattomat alueet on istutettava, ennallistettava tai säilytettävä luonnontilaisena.

Rakennettaessa on rakentajan huomioitava, että rakennukset näkyvät kauaksi kaupunkikuvassa. Näkyvät katon osat on oltava konesaumattua peltiä. Rakennuksissa ilmastointilaitteiden sijoitus katolla on suunniteltava kootusti osana kattomaisemaa.

Ilmastointikonehuoneet saa rakentaa annettu kerrosluku ja rakennusoikeus ylittään. Ne on toteutettava osana rakennuksen arkkitehtuuria ja julkisivuja tai sijoitettava kattopintojen alle. Niiden vaatimat ilmanottoaukot, hormit yms. on toteutettava kootusti osana rakennuksen hahmoa. Julkisivujen pinnalle ei saa asentaa erillisiä energia, ilmastointi yms. laitteita. Ne on toteutettava osana julkisivua.

Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla korkealuokkaista ja muodostaa yhtenäisen kokonaisuus. Rakennusten julkisiin ulkoihin liittyvät alueet tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti ja materiaaleiltaan korkealuokkaisesti.

Tontti tulee suunnitella ja rakentaa siten, että se luontevasti liittyy ympäristöönsä ilman merkittävää tasoeroa. Alueet on lisäksi rakennettava korkeusasemaltaan toisiinsa liittyviksi. Tonttien ja kiinteistöjen välisiä rajoja ei saa aidata eikä rajata istutuksin tai muulla tavoin. Pihan suojamuurit ja aidat on rakennettava kiviainespintaisina ja niiden on sopeuduttava ympäristöönsä.

Leikki- ja ulko-oleskelualueet on rakennettava tonttien yhteisinä ja sijoitettava yhteiskäyttöpihoille.

Hulevesiä on pyrittävä imeyttämään ja viivytämään tontilla ennen johtamista hulevesiverkostoon, esim. kosteikkoaltain. Pysäköintialueiden autopakoista on vähintään 20% toteutettava vettä läpäisevillä pinnoitteilla. Hulevesiä ei saa johtaa ympäröiville katualueille, vaan ne on johdettava hulevesiverkostoon. Rakennuslupa on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä.

Väestönsuojan saa rakentaa annettu rakennusoikeus ylittään.

Korttelialueella saadaan tarvittavat ajo- ja kulku-yhteydet sekä pelastusajoneuvoreitit rakentaa tonttijaosta riippumatta toisen kiinteistön alueelle.

Kussakin asunnossa voidaan huoneistoalasta käyttää 15% asukkaan elinkeinon harjoittamiseen liittyviä ympäristöhäiriöitä tuottamattomia toimisto- tai työtiloja varten.

Autopaikat on sijoitettava LPA alueelle.

Tonttien jätehuoltotilat, ajoluiskat, huoltoajoreitit ja pelastustiet sekä autopaikat saa kiinteistönomistajien välisin rasitesopimuksin osoittaa rasiteina rakennusluvissa myös toisen kiinteistön alueelle.

Korttelialueella saadaan rakentaa yleistä käyttöä palvelevia teknisen huollon verkostoa maankäytöstä ja tonttijaosta riippumatta.

Korttelialueelle on tarpeen vaatiessa varattava mahdollisuus sähkömuuntamon sijoittamiseen. Jakokaapit ja muut tekniset huoltotilat sekä muuntamo on sijoitettava rakennuksen rungon sisään. Ne saa rakentaa asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittään.

Korttelialueen rakennuksiin saa sijoittaa laitetilan ja antennija matkapuhelinoperaattoreiden tarpeisiin.

**Rakentaminen**

Kullakin AKR rakennusluvalla voidaan rakentaa 10% enemmän kuin rakennusoikeus sallii. AKR rakennusalojen kokonaisrakennusoikeus ei saa kuitenkaan ylittyä.

Kullakin AK rakennusluvalla voidaan rakentaa 10% enemmän kuin rakennusoikeus sallii. AK rakennusalojen kokonaisrakennusoikeus ei saa kuitenkaan ylittyä.

Kullekin asunnolle on osoitettava vähintään 2,5 m<sup>2</sup> huoneistokohtaista lämmintä varastotilaa.

**Rakennetun ympäristön laatu**

Asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneen ja hissikulun 15m<sup>2</sup> ylittävän osan edellyttäen että tämä lisää porrashuoneen valoisuutta ja viihtyisyyttä. Ylitys saa olla kuitenkin korkeintaan 5% pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta.

Sisäpihalle ja kattoterassin yhteyteen saa rakentaa katoksia, pergoloita ja viherhuoneita annettu rakennusoikeus ylittään.

Piha-alueelle saa rakentaa tarpeellisia katoksia, kuten pyörän säilytyspaikkoja.

Rakentumattomat alueet on istutettava.

**Ympäristöhäiriöiden torjunta**

Rakennusten ja rakenteiden on suojattava ulko-oleskelualueita siten, etteivät suositellut liikennemelun yleisesti käytössä olevat ohjearvot niillä ylity.

Asuinhuoneistojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden eristävyys liikennemelua, ääntä ja runkomelua vastaan on oltava voimassa olevien määräysten mukaiset. Asuinhuoneiden liikennemelun vuorokaudenaikaisten keskiäänitasojen tulee olla voimassa olevien määräysten mukaiset. Yleisesti käytössä olevia suositusarvoja ei saa ylittää. Lännen puoleisen asuinkerrostalon läntisen julkisivun äänieristävyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Parvekkeet on toteutettava korkealuokkaisesti ja julkisivuihin sopivalla tavalla. Ulkoparvekkeet on lasitettava ja ne on rakennettava niin, etteivät suositellut liikennemelun yleisesti käytössä olevat ohjearvot niillä ylity. Ne saadaan asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittään toteuttaa avattavien lasiseinien viherhuoneina.

Ilmanvaihtohormien ja laitteiden aiheuttama tuntikeskiarvo äänitaso rakennuksen ulkoseinällä tai ulko-oleskelualueella ei saa ylittää tavoitteena pidettäviä enimmäisäänitasoja.

Rakenteiden, kuten muurien ja rakennusten, on suojattava ulko-oleskelutiloja siten, ettei liikennemelun äänitason ohjearvoja ja yleisesti käytössä olevia suositusarvoja ylitetä.

**Palo- ja pelastusturvallisuus**

Pihojen ja kansirakenteiden on kestävä pelastuslaitoksen raskaan kaluston kuormitus tai pelastuslaitoksen toiminta on muulla tavoin turvattava.

Tontin ja LPA-alueen välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja. Tonttien ja LPA-alueiden yms. välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseiniä. Palomuurit voi sijoittaa muualla kuin tonttien tai tonttien ja katualueen välisellä yms. rajalla. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuus on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Palo- ja rakentamismääräykset yms. on huomioitava rakennuksia sijoitettaessa. Ikkunat on pyrittävä suuntaamaan niin, ettei läheisen rakennuksen ikkunoihin ole suoraa näkymää.

**Autopaikat**

Autopaikkojen vähimmäismäärät:  
- Asunnot: 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>, joista 3% on toteutettava merkittyinä vieraspaikkoina.

Teknisille tiloille, varastoille, autosuojille, huoltotiloille, pyöräsuojille ja ulokäytävälle ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

Yhteiskäyttöautojärjestelmään liittyäessä voidaan asuntojen autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 15% vaadituista kokonaisautopaikkamäärästä. Yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden voidaan jättää neljä autopaikkaa rakentamatta, mutta niiden myöhemmälle rakentamiselle on kuitenkin varattava tilaa. Varattava tila voidaan hyödyntää piha-alueena, niin kauan, kuin yhteiskäyttöautojärjestelmää käytetään.

**Polkupyöräpaikat**

- 1,5 pp / asunto

Pyöräpaikat on sijoitettava maan tasoon esteettömästi saavutettaviksi ja pyrittävä sijoittamaan rakennuksen sisäkäyntien läheisyyteen. Vähintään 50% polkupyöräpaikoista on sijoitettava lukittavaan lämpimään sisätilaan. Kaikki pyöräpaikat tulee varustaa telineillä joka mahdollistaa runkolukituksen.

# SEINÄJOKI

## 14 HUHTALA KORTTELI 32 JA 36 (OSA) ASEMKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen kaupungin 14. kaupunginosan, Huhtalan, korttelia 32 sekä puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Seinäjoen kaupungin 14. kaupunginosan, Huhtalan, kortteli 32 ja 36 (osa) sekä erityis- ja lähivirikistysalue.

TONTTIJAKO  
Tämän asemakaavan alueella tonttijako on laadittava erillisena.

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
27.11.2024 - 3.1.2025	Kaupunginvaltuuston hyväksyminen	
18.11.2024	Kaupunginvaltuuston hyväksyminen	
15.5. - 28.5.2024	Kaavaehdotus nähtävillä	
15.2.2024	Kaupunginvaltuuston hyväksyntä	
7.2.2024	Ilmoitus virallistuksesta	
	Kaupunginvaltuuston päätös	

**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: 12.11.2024 Kaavanro: 14056 Tiedosto: 14056.dgn Piirtäjä: JJ Mittakaava: 1:2000
mittausinsinööri Markus Paananen	
Asemakaavan laatijat: kaavoitusarkkitehti Juho Jaaskelainen kaavoitusjohtaja Martti Norja	Asemakaavan hyväksyminen: _____
Kaavakartta hyväksytään ja allekirjoitetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.	