



- SEINÄJOEN KAUPUNKI**
Kaavamerkinnät ja -määräykset
- Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AKR
- AH-3
- EV-13/s
- LT
- EV-13/s
- W
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Korttelin numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 1150
- Rakennusalueen kerrosalaneliömetrinä.
- 30%
- IV
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa autokotoksen.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteenkeräyspisteen.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ajoyhteys.
- Pysäköintipaikka.
- Ajoneuvollittaman liikimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue tulee säilyttää riittävän puustoisena, jotta turvataan luonnonsuojelulain 49 §:n luontodirektiivin IV lajin riittävät elinolosuhteet.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Ohjeellinen pelualueeksi varattu alueen osa.
- Ohjeellinen huleveden johtamisreitit.
- Aita. Rakennusten kohdalla rakennuksen julkisivua voi käyttää rajaavana elementtinä aidan sijaan.
- Yleismääräykset**
- Rakentamattomat alueet on istutettava.
- Tonttien jätteenhuolto, kulkuyhteydet, huoltoajoreiitit, ja pelastustiet sekä autopaikat saa kiinteistönomistajan välisin rasitesopimuksin osoittaa rasitteina rakennusluvissa myös toisen kiinteistön alueelle.
- Kostuessaan vaurioituvat rakennusosat on sijoitettava tason +38,16 (N2000) yläpuolelle (ain suositettava rakentamiskorkeus).
- Korttelialueelle on tarpeen vaatien varattava mahdollisuus sähkömuuntamon sijoittamiseen. Muuntamot on pyrittävä sijoittamaan esimerkiksi piharakennuksiin ja ne saa rakentaa annettu rakennuslupa yllään.
- Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunnitettava ja maisemoitava siten, että ne sopivat kaupunkikuvaan, ja ne on maalattava tummanharmaaksi kauttaaltaan.
- Korttelialueen rakennuksiin saa sijoittaa laitteita ja antennia matkapuhelinoperaattoreiden tarpeisiin maankäyttö- ja rakennuslain 161 § mukaan.
- Korttelialueilla saadaan rakentaa yleisiä käyttöä palvelevia teknisen huollon verkostoja maankäytöstä ja tonttijaoista riippumatta.
- Tontilla mahdollisesti sijaitsevat tekniset verkostot tulee huomioida uutta rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Mikäli teknisiä verkostoja on tarve siirtää, siirrosta tulee sopia kyseisen verkkohaltijan kanssa. Siirron kustantaa siirron aiheuttaja, mikäli toisin ei sovi.
- Puistoalueelle jokirantaan voidaan sijoittaa julkisia tai korttelin asukkaita palvelevia yksityisiä laiturirakennelmia erillis-sopimuksiin ja tarvittavin luvuin.
- Rakentamisessa ja tontin käytössä on huomioitava järjät joen ja uoman penkereet. Penkereillä tulee säilyttää maata sitovaa kasvillisuutta.
- Rakentaminen**
- Rakennusten sijoittelussa ja massoitelussa on huomioitava, että ne sijaitsevat maakunnallisesti arvokkaan Nurmon pappilan alueen vieressä. Alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, joita tulee noudattaa.
- AKR-korttelissa jokaiselle asunnolle on varattava varastoalaa. Varaston suuruus tulee olla vähintään 5m². Varastorakennukset pyritään integroimaan korttelien muihin rakennuksiin.
- Kussakin asunnossa voidaan huoneistoalasta 15% käyttää asukkaan elinkeinon harjoittamiseen liittyviä ympäristö-häiriöitä tuottamattomia toimisto- tai työtiloja varten.
- Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneen ja hissikulun 15m² yllättävän osan edellyttäen että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Ylitys saa olla kuitenkin korkeintaan 5% pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta.
- Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnissa ja korkealuokkaiset. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuvehusta, rappausa, slammausta tai puhtaaksi maunratuttua tiiltä.
- Kerrostalojen kattomuoto on harjakatto, jonka kattokaltevuus on 35 astetta + 2 astetta. Rivin- ja pienkerrostalojen ensisijainen kattomuoto on harjakatto ja kattokaltevuus on 35 - 40 astetta. Kattojen kaltevuudet toteutetaan viirekkin omissa, oman kokonaisuutensa muodostavissa rakennusryhmissä yhtenäisinä. Näkyvien kattopintojen on oltava konesaumattua tummanharmaata konesaumattua peltiä tai tummanharmaata kattotiiltä.
- Länsietien puoleisten ulkoparvekkien tulee olla julkisivuun upotetut ja lasitetut. Sisäänvedetyt parvekkeet voidaan toteuttaa rakennuksen pääkaton alle. Parvekkeet saadaan asemakaavassa määritelty rakennuslupa yllään toteuttaa avattavin lasiseinän viherhuoneina.
- Asuinhuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava yleisesti käytettyjen ohjeiden mukaisia. Asuinhuoneiden liikennemelun keskiäänitaso ei saa ylittää yleisesti käytettyjä ohjevoja.
- Asemakaava sallii alapuolella sijaitsevan asunon pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen rakentamisen 1- ja 2-kerroksisten rivin- ja pienkerrostalojen ulkokuolelle. Ullakkokerrosten rakentamisen on varauduttava vähintään 500 mm tavanomaista suuremmalla julkisivun korkeudella. 1-kerroksisten rivin- ja pienkerrostalojen räystäs korkeus tulee olla vähintään 3900 mm ja 2-kerroksisten 6900 mm.
- Rivin- ja pienkerrostalojen käyttöullakoille sijoittuvat asunintilat voidaan varustaa kattoikkunoin. Kattoikkunoiden tulee olla lappeen myötäisiä.

- Rakennusten katoille saa asentaa aurinkopaneeleja. Asennus tulee tehdä katon myötäisesti. Käytettävien paneelien tulee olla mattapintaisia.
- Tontteja ei saa aidata, lukuun ottamatta Länsietien reunaa, vaan piha-alueet on käsiteltävä avoimien korttelipihojen tapaan tonttien yhteisinä ja ne on liitettävä ympäröivien alueiden korkeusasemaltaan.
- Suojamuurien ja aitojen sopeuduttava ympäristönsä. Aidat liitetään mahdollisuuksien mukaan muihin kohteiden rakenteisiin kuten katoksiin ja varastorakennuksiin sekä asuinrakennuksiin siten, että kokonaisuudesta tulee pintarakenteiltaan ja värieltään yhtenäinen.
- Rakentaminen on sijoitettava niin, että kaikki rakenteet, niin maanalaiset kuin maanpäälliset, voidaan sijoittaa korttelialueen puolelle. Rakentaminen ja huoltoimpiteet tulee voida suorittaa korttelialueen puolelta.
- Asuinrakennusten yhteyteen on järjestettävä riittävät ulko-oleskelualueet. Liki maan maantasossa oleville asunnolle on osoitettava muurein ja istutuksin piha-alueista erotetut ulko-oleskelualueet tai lasitetut parvekkeet.
- Ilmanvaihto:
- Ilmanvaihtokonehuoneet on toteutettava osana rakennuksen arkkitehtuuria ja ne on sijoitettava rakennuksen harjakaton alle. Niiden vaatimat ilmanottoaukot, hormit yms. on toteutettava kootusti osana rakennuksen harmhoa.
- Ilmastoitinkonehuoneet saa rakentaa annettu kerroskulu ja rakennuslupa yllään. Julkisivujen pinnalle ei saa asentaa erillisiä energia-ilmastoitinta yms. laitteita. Ne on toteutettava osana julkisivua.
- Melu:
- Tonttien leikki- ja ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa melukatveeseen. Ne voidaan toteuttaa tonttien yhteisinä. Rakenteiden, kuten muiden ja rakennusten, on suojattava ulko-oleskelutiloja siten, ettei liikennemelun äänitaso niillä ylitä yleisesti käytettyjä ohjevoja.
- Ilmanvaihtohormien ja -laitteiden aiheuttama äänitaso tunnuskielto rakennuksen ulkoseinällä tai ulko-oleskelualueella ei saa ylittää yleisesti käytössä olevia ohjevoja. Ulkoparvekkeet on lasitettava ja ne on rakennettava niin ettei yleisesti käytössä olevat liikennemelun äänitaso ohjeavot niillä ylitä.
- Asuinhuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava yleisesti käytettyjen ohjeiden mukaisia. Asuinhuoneiden liikennemelun keskiäänitaso ei saa ylittää yleisesti käytettyjä ohjevoja.
- Rakennusluvassa on laadittava selvitys julkisivujen ja rakenteiden ääneneristävyydestä ja lärtinän vaimentamisesta niin, että yleisesti käytetyt ohjeavot eivät ylitä.
- Pihojen, rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenteen tärinän ja runkoäänien vaimentamiseen siten, ettei yleisesti käytössä olevia ohjevoja ylitetä.
- Pelastustiet ja palomääräykset:
- Ajoyhteyksien on kestävä pelastuslaitoksen raskaan kaluston kuormitus tai pelastuslaitoksen toiminta on muulla tavoin turvattava.
- Rakennusten etäisyys on oltava 8 metriä tai paloturvallisuus on muutoin huomioitava. Tonttien välisiin ja tontin ja katualueen välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja. Tonttien välille ja tonttien ja katualueiden yms. välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseiniä. Palomuri voi sijaita muualla kuin tonttien tai tonttien ja katualueen välisellä yms. rajalla. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.
- Hulevedet:
- Rakennuslupa on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä. Hulevesiä on pyrittävä viivyttämään ja imeyttämään. Pysäköintialueet on toteutettava vettä läpäisevällä nurmikivellä. Hulevesiä ei saa johtaa ympäröiville liikenne- tai katualueille, vaan ne on johdettava hulevesiverkostoon.
- Autopaikat:
- Asunnot 1 ap / 70 k-m². Lisäksi merkittyinä vieraspaikkoina on osoitettava 0,05 ap/asunto.
 - Varastoille, autosuojille, teknisille yms. tiloille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.
- Yhteiskäyttöautojärjestelmä:
- Yhteiskäyttöautojärjestelmään liittyessä voidaan asuntojen autopaikavolvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa paikkaa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10% vaadituista kokonaisautopaikkamäärästä.
 - Yhtä yhteiskäyttöautoa paikkaa 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:
- 2 pp / asunto.
- Alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

SEINÄJOKI

51 NURMO KORTTELI 1066 ASEMKAAVAAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee: Seinäjoen kaupungin 51. kaupunginosan, Nurmon, korttelia 1055 sekä siihen liittyvää maatalous-, katu- ja yleisientien alueita.

Asemakaavan laajennus koskee Nurmonjoen aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Seinäjoen kaupungin 51. kaupunginosan, Nurmon, korttelia 1066 sekä niihin liittyvät virkistys-, vesi-, erityis-, katu- ja yleisen tien alueet.

TONTTILUOKA
Tämän asemakaavan alueella tonttijako on laadittava erillisinä.

Päiväys:	Käsitellyt:	Huomautus:
	Kaupunginvaltuuston hyväksyminen	
	Kaupunginhallituksen hyväksyminen	
	Kaavaehdotus nähtävillä	
	Kaupunginhallitus hyväksyy ehdotuksen nähtävillä	
6.11.2024	Kaavaluonnos nähtävillä	
15.2.2024	Ilmoitus viirelletulosta	
10.9.2014	Teknisen lautakunnan käynnistyminen	

SEINÄJOEN KAUPUNKI
Seinäjoki Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirikkokatu 6, Pt. 215, 60101 Seinäjoki, p. 06 416 2111

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

mittausinsinööri Markus Paananen

Asemakaavan laatijat:
yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen
kaavoitusjohtaja Martti Norja

LUONNOS

Kaavakartta hyväksytään ja allekirjoitetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Asemakaavan hyväksyminen: _____

Päiväys: 6.11.2024
Kaavavero: 51052
Tiedosto: 51052.dgn
Piirtäjä: MS
Mittakaava: 1:1000