



AP	Asumientalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yksiasuntoisen erillispientalon.
AO-24	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yksiasuntoisen erillispientalon. Autotalli, katos tai talousrakennus tulee rakentaa asuinrakennukseen kiinni.
AO-25	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yksiasuntoisen erillispientalon. Autotalli, katos, talousrakennus, sauna tai muu tila tulee rakentaa asuinrakennukseen kiinni pienemmällä rakennusalaalla. Tontilla rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen korttelipihaan soveltuva kokonaisuus. Tonttien korttelipihaan puoleinen raja tulee rakentamattomiksi osin aidata. Aidan materiaalin tulee olla puuta ja värityksen valkoinen. Aidan tulee olla korkeudeltaan 0,8 - 1,2 m. Aidan laudoituksen tulee olla pystysuuntainen.
VL	Lähiverkistysalue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
EV	Suojaväheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Ohjeellinen tontin raja.
22	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
53	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
AUNEKSENTIE	Kadun tai puiston nimi.
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
150	Autotallin, katos- tai talousrakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
+150	Merkintä osoittaa, kuinka paljon pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden lisäksi voidaan osoittaa rakennusoikeutta talousrakennukselle.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Iu½	Murtoluku roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
II(½)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0,25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
II	Allieviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Alueelle saa sijoittaa jätteenkeräilypiesteen.
	Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alue.
	Ohjeellinen koirapuisto.
	Ohjeellinen korttelipiha. Alueelle saa sijoittaa 2-3 vieraspykäntipaikkaa, postinjakulupisteen, enintään 12 m ² jätteenkeräilyaluetta ja oleskelu-/leikkipaikan. Muutoin alue tulee hoitaa puistomaisena väheralueena.
	Ohjeellinen jätteenkeräilyaluetta varattu alue.
	Ohjeellinen leikkipuisto.
	Ohjeellinen pysäköintipaikka.
	Säilytettävä/istutettava alue.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Ajopylytys.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ulkokulureitti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Säilytettävä alueen osa.

SEINÄJOKI

NIEMISTÖN (22) KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS TERVAOJAN YMPÄRISTÖ KORTTELIT 53-91 1:2000

Asemakaavalla muodostuvat: Seinäjoen kaupungin Niemistön (22) kaupunginosan asemakaavan korttelit 53-91 sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis- ja katualueet.

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus:
29.1.2024	Kaupunginvaltuuston hyväksyminen	
22.1.2024	Kaupunginhallituksen hyväksyminen	Muutokset kaavakarttaan
20.11.2023-4.1.2024	Kaavaehdotus nähtävillä	
20.11.2023	Kaupunginhallitus hyväksyi virallisesti nähtävillä	
9.8.-22.8.2023	Kaavaannos nähtävillä	
10.5.2023	Kaupunginvaltuuston päätös	

Seinäjoki SEINÄJOEN KAUPUNKI
Kaupungisuunnittelu ja kaavoitus
Kirikkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki, p. 06 416 2111

Asemakaavan pohjakartta on 54a §:n mukainen. Pohjakartan hyväksyminen sähköisesti asianhallintajärjestelmässä 18.12.2023	Päiväys: 14.11.2023 Kaavavero: 22012 Tiedosto: 22012.dwg Piirtäjä: P. Märjénjärvi Mittakaava: 1:2000
--	--

Asemakaavan laatijat: arkkitehti Stina Karhunmaa, kaavoitusjohtaja Martti Norja

Kaavakartta hyväksytään ja allekirjoitetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä

RAMBOLL

Asemakaavan hyväksyminen: 29.1.2024

- ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:**
- Perustamisolosuhteet tulee tutkia korttikohdasta.
 - Alueella ei sallita rivitalorakentamista.
 - Kortteissa kattomuotona tulee käyttää harjakattoa. Pulpettikatto sallitaan ainoastaan korttelipihojen takaosan tontilla, joihin ei ole merkitty harjansuuntaa.
 - Kortteissa 54-58, 62-68, 75 sekä 85-91 tummanharmaa. Katemateriaalina ei sallita tiilikkuista profiilipeltä lukuun ottamatta korttella 53.
 - Kortteissa 67 ja 68 julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Muissa kortteissa rakennusten julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla maalattu puu tai sileä rappaus.
 - Julkisivuissa tulee käyttää murrettuja värisävyyä. Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita värejä. Mustaa julkisivuväriä voidaan käyttää kortteissa 62, 65 ja 90, vähintään 20 % tulee kuitenkin olla muuta väriä.
 - AP-korttelialueilla on esitettävä rakennusluvun yhteydessä koko tonttia koskeva pihasuunnitelma, jossa on suunniteltuna pihaväestön jäsentely, pysäköinti, mahdollinen altaaminen, pihapintojen korkeusasemat, istutukset, kalustus ja hulevesien viivytminen.
 - AO-1-korttelialueilla on jokaisella huoneistolla oltava vähintään 10 m² suuruinen ja AP-korttelialueilla alle 60 m² huoneistoilla vähintään 3 m² ja yli 60 m² huoneistoilla vähintään 5 m² suuruinen erillisellä ulkokäynnillä oleva varasto. Mikäli varasto on autokatoksen yhteydessä, kulku ei saa olla autosuojan kautta.
 - Kussakin asunnossa voidaan huoneistoalasta 15 % käyttää asukkaan elinkeinoharjoittamiseen liittyviä ympäristöohjaita tuottamattomia toimisto- ja työtiloja varten.
 - Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei muuta ole osoitettu.
 - Tontille saa sijoittaa saunan, jos sen sija sijoitettua 4 m etäisyydelle tontinrajasta ja vähintään 8 m etäisyydelle rakennuksista.
 - Rakennuksen yhtenäisen suora seinäpääty, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu näkemän katkaiseva pysyvä rakennelma, saa olla enintään 25 m.
 - Asuinhuoneiden ja ulko-oleskelutilojen liikennemenetelmävuorokaudenkaisten keskiäntasojen tulee olla voimassa olevien määräysten mukaiset. Yleisesti käytössä olevia suositusvoja ei saa ylittää.
 - Kortteissa 53, 54, 57 ja 58 rautatiealustan tärinän aiheuttama runkumelo L_{pn} ei saa ylittää asuintiloissa 35 dB.
 - Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä leikki-, oleskelu- tai pysäköintialueena, on säilytettävä metsäisenä tai istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.
 - Maantäytössä tulee huomioida soveltuminen maisemaan, rajoittuvaan kiinteistöön ja muuhun ympäristöön sekä alueen rakentuminen vaiheittain. Tonttikohdainen maantäyttö tulee tehdä tontin sisäpuolella, myös ojitteiden tulee sijaita tontin puolella.
 - Hulevedet on pyrittävä imeyttämään tontilla. Tontin maa-alasta vähintään 20 % tulee olla vettä läpäisevää materiaalia tai pintoja. Rakennusluvun on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä. Puistoalueelle mahdollistetaan jalankulku- ja pyöräilyreitien sijoittaminen ja ne osoitetaan kaavassa ohjeellisesti. Niiden tarkempi suunnittelu ja toteuttaminen hoidetaan erikseen.
 - Muuntajat, jakokaapit ja muut teknisen huollon rakennukset ja laitteet on suunniteltava ja maaseoitettava siten, että ne sopivat kaupunkiympäristöön, ja ne on maalattava tummanharmaaksi kauttaaltaan.
 - Tontilla sijaitsevia teknisiä verkostoja on mahdollisuus siirtää sopimalla sitä kyseisen toimijan kanssa. Korttelialueilla, joihin on osoitettu korttelipiha (kp), ei ole sallittua käyttää tonttikohdasta jätteiden keräystä.
 - AP-korttelialueilla tontille tulee osoittaa 1,5 polkupyöräpaikka/asunto tai 1,5 polkupyöräpaikka/ 50 huoneisto-m², näistä vähintään 50 % on sijoitettava varastoon tai katokseen.
- AUTOPAIKAT:**
- AP-korttelialueilla 1,5 ap/asunto
 - AO-, AO-1- ja AO-24-korttelialueilla 2 ap/asunto

Mittakaava 1:2000

0 50 100 150 m

Sähköinen allekirjoitus