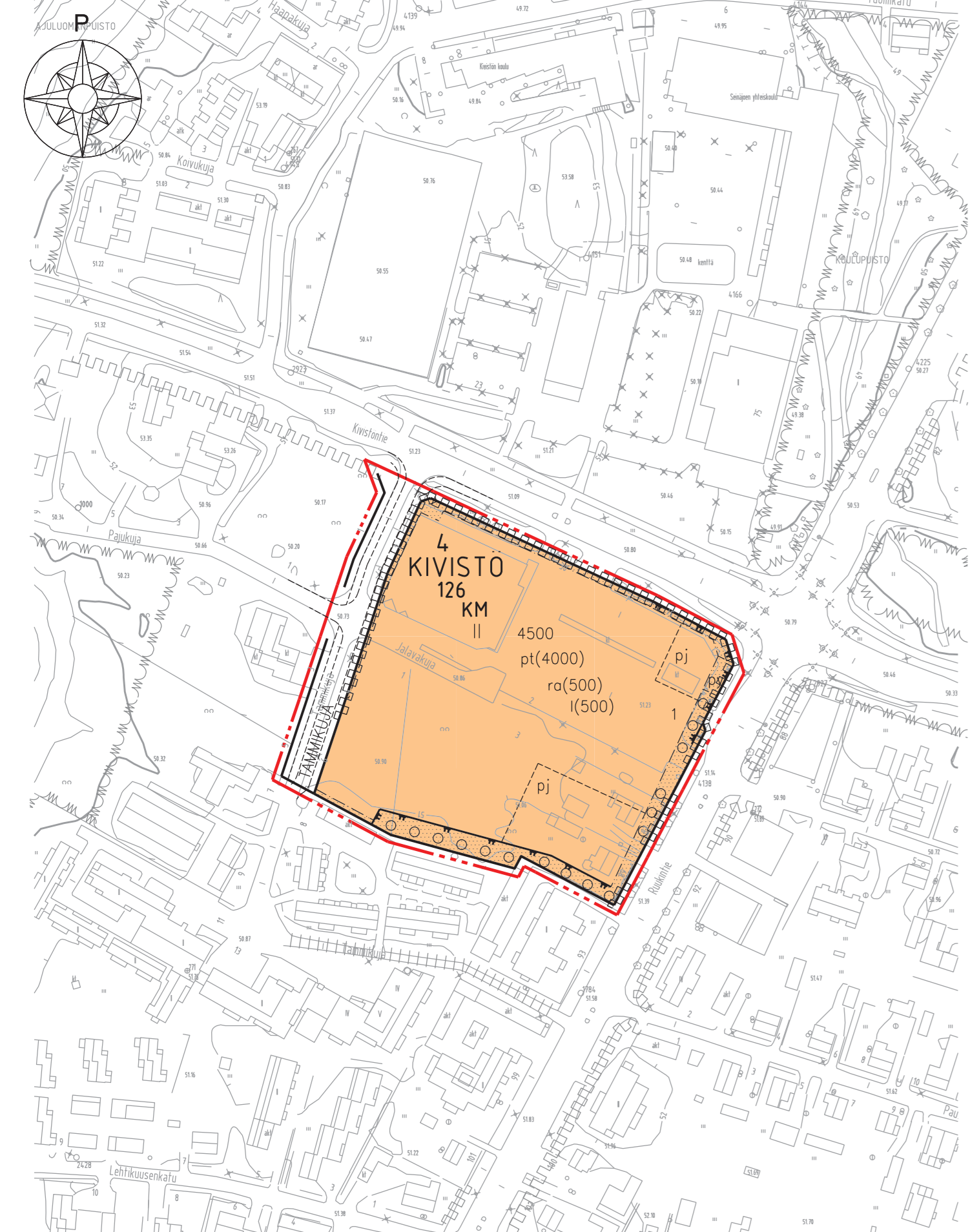
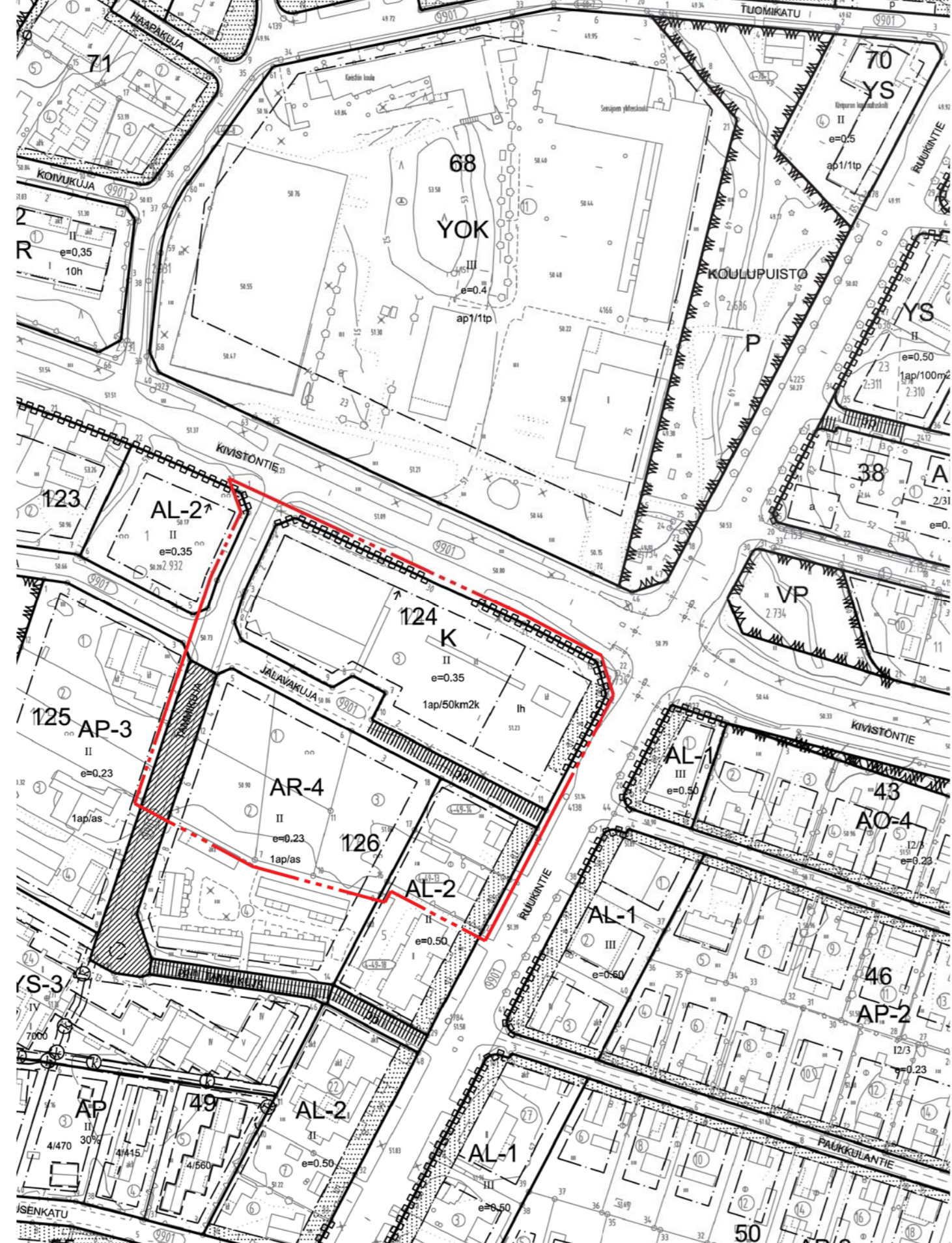


# KAAVAN MUUTOS



Sähköinen allekirjoitus









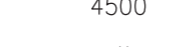


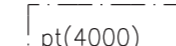
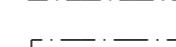
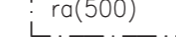
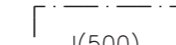
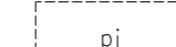
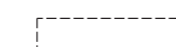





# AJANTASAKAAVA



Mittakaava 1:2000



## 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 kerrosluvun.
		Rakennusala.
	pt(4000)	Korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa käyttää päivittäistavaran myyntiilana enintään suluissa olevan neliömetrimäärän mikäli kokonaisrakennusoikeus sen sallii.
	ro(500)	Korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa käyttää kahvila- ja ravintolapalveluihin enintään suluissa olevan neliömetrimäärän mikäli kokonaisrakennusoikeus sen sallii.
	I(500)	Korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa käyttää sellaisiin palveluihin, jotka eivät kilpaile keskustapalvelujen kanssa enintään suluissa olevan neliömetrimäärän mikäli kokonaisrakennusoikeus sen sallii. Tällaisia palveluja ovat esimerkiksi liikenneasemapaalvelut, pesukautoiminta, verkkokaupan jakelupiste, kauneus-, terveys- ja hyvinvointipalvelut, apteekki- ja suurtaripalvelut sekä kukkakauppatoiminta yms.
	pj	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	py	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden enintään 35m korkean mainospylonin.
		Katu.
		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
		Istutettava alueen osa.
		Säilytettävä/istutettavaa puustoa. Ensisijaisesti 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 taajamakuulliset näkymät huomioon ottaen. Kivistöntien, Ruukintien ja Tammikujan puoleisten julkisivujen tulee olla edustavia. 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 rakennusalueella.

**PIHA-ALUE**  
Istutettaviksi osoitetut alueen osat sekä rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteina eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen sijoittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus ja katuliittymät sekä riittävä lumitila. Asiakas pysäköintialueen tuulisuuden ja paarteisuuden vähentämiseksi tulee pysäköintikenttää jäsentää puustutuksilla.

**AITAAMINEN**  
Meluste- ja näkösuoja-aita:  
Asumisen elinolosuhteiden ja viihtyisyyden takaamiseksi on KM-tontin eteläosaan rakennettava meluste- ja näkösuoja-aita (ks. kaavakartan sijaintimerkintä). Aidan on oltava vähintään 2 m korkea ja ulkonäöltään asuinympäristöön hyvin soveltuva sekä umpinainen. Aidan ääneneristävyyden tulee olla vähintään 15 dB. Aidan ääneneristävyyksistä voidaan poiketa vain, mikäli erillisellä meluselvityksellä todetaan, ettei kaupan huolto- ja asiointiliikenne aiheuta asutukselle ohjearvot ylittävää melua. Aidan voi korvata rakennuksen julkisivulla siltä osin kun rakennus sijoittuu aidalle osoitetulle paikalle. Tällöin rakennuksen eteläpuoleisen julkisivun tulee olla ulkonäöltään asuinympäristöön 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 kerrosal metriä 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 1m<sup>3</sup> hulevesiä jokaista 100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysrakenteiden tyhjentymisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Viivytysrakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupaun tulee sisältää hulevesien käsittelysuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta.

**TONTILLA OLEVAT TEKNISET VERKOSTOT**  
Tontilla saatavaa kaavaan merkittävää teknisiä verkostoja, jotka tulee selvittää ja huomioida. Tontilla sijaitsevia teknisiä verkostoja siirrettäessä siirrosta vastaa toimenpiteen tarvitseva ja siitä tulee sopia kyseisen verkon haltijan kanssa. Siirron kustannuksista vastaa siirtoa tarvitseva.

# 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:	Huomaus:
9.12.2024	Kaupunginvaltuuston hyväksyminen	
2.12.2024	Kaupunginhallituksen hyväksyminen	Muutokset kaavakartalle
9.10. - 7.11.2024	Kaavaehdotus nähtävillä	
30.9.2024	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen nähtävälle	
5.6. - 26.6.2024	Kaavaluonnos nähtävillä	
18.10.2023	Ilmoitus viireilletulosta	
21.6.2023	Kaupunki ympäristövaltuuskunnan 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 21.10.2024

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: 9.12.2024