

KASKINEN - KASKÖ

VI-VII KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, KORTTELIT 155-170, PIKKUSAHAN ALUE 1:2000

ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLANEN I STADSDEL VI-VII, KVARTER 155-170, LILLSÅGSOMRÅDE 1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE VIRKISTYSALUETTA. DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER REKREATIONSOMRÅDET.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 155-170 SEKÄ NIIHIIN LIITTYVÄT VIRKISTYS-, LIIKENNE-, VESI- JA KATUALUEET.

GENOM DETALJPLANEN BILDAS KVARTER 155-170 SAMT TILLHÖRANDE REKREATIONS-, TRAFIK-, VATTEN- OCH GATUOMRÅDEN.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee mahdollinen metsälain 10 §:ssä tarkoitettu rehevä lehtolaikku, erirakenteista puustoa ja lahoppuuta. Metsänhoidolliset hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristön ominaispiirteet säilyttävällä tavalla.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. På området finns ett eventuellt i skogslagen 10 § avsett bördigt mindre lundområde, varierande trädbestånd och murka träd. Skötsel och bruksåtgärder för skogsvärden skall göras så att livsmiljöns särdrag bevaras.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

RAKENNUSTAPA

- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä väriytyksen suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Julkisivujen yhtenäinen pituus saa olla enintään 30 metriä.
- Rakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto tai sen sovellus.
- Kortteleissa 163 ja 168 ulko-oleskelutilat tulee suojata liikennemelua vastaan ensisijaisesti rakennusten sijoittelulla (oleskelupihat rakennusten suojaan) ja meluaitojen avulla siten, ettei melutaso niillä ylitä päiväohjearvoa 55 dB ja yöohjearvoa 45 dB.

KASVILLISUUS

- Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä liikenteellisiin tai muihin tarkoituksiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

KORKEUSASEMA

- Rakennusten korkeusasema tulee sovittaa maaston muotoihin.
- Kastuessaan vaurioituvina rakenteita/rakennusten osia ei saa sijoittaa korkeustason +2,3 m (MW) alapuolelle.

AUTOPAIKKOJA TULEE VARATA VÄHINTÄÄN:

- AK: 1 ap/60 krsm²
- AP: 1,5 ap/asunto
- AR: 1,5 ap/asunto
- AO: 2 ap/asunto

DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

BYGGSÄTT

- Byggnaderna skall beträffande fasad- och takmaterial samt färg uppföras enligt ett enhetligt byggsätt i kvarteren.
- Den längsta enhetliga längden i fasaderna får vara högst 30 meter.
- Byggnaderna skall förses med åstak eller tillämpning av det.
- I kvarter 163 och 168 skall utevistelseutrymmen skyddas mot trafikbullret i första hand med placering av byggnaderna (utevistelsegårdar i skydd av byggnader) och bullerstaten så att bullernivån där inte överstiger dagsriktnivån 55 dB och nattriktnivån 45 dB.

VÄXTLIGHET

- Tomtmark som förblir obebyggd som inte används för trafik- eller andra ändamål bör planteras och hållas i ett snyggt skick.

HÖJDLÄGE

- Byggnadernas höjdläge ska anpassas till terrängformer.
- Sådana byggnadskonstruktioner/-delar som kan ta skada av fukt får inte placeras under höjdnivån +2,3 m (MW).

BILPLATSER BÖR RESERVERAS MINST:

- AK: 1 bp/60 vm²
- AP: 1,5 bp/bostad
- AR: 1,5 bp/bostad
- AO: 2 bp/bostad

Seinäjoki 13.6.2023.

Juha-Matti Märijärvi
Yksikönpäällikkö
Alue- ja kaupunkisuunnittelu

Anne Koskela
Projektipäällikkö

RAMBOLL

Kauppatori 1-3 F, 60100 SEINÄJOKI

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET DETALJPLANEKETUKUNNAT OCH -BESTÄMMELSER:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue. Kvartersområde för flervåningshus.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue. Kvartersområde för småhus.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Kvartersområde för radhus och andra kopplade småhus.
- AO** Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
- RAO** Loma-asuntojen ja erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fritidsbostäder och fristående småhus.
- LH-1** Huoltoaseman korttelialue. Alue on tarkoitettu raskaan liikenteen levähdysalueeksi. Alueelle saa sijoittaa raskaan liikenteen polttoaineenjakelupisteen (kylmäasema) sekä huoltorakennuksen.
- Kvartersområde för servicestation. Området är avsett som rastplats för tung trafik. På området får anläggas ett bränsledistributionsställe för tung trafik (kallstation) samt en servicebyggnad.
- VL** Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
- VL/s** Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Område för närrekreation, där miljön bevaras.
- W** Vesialue. Vattenområde.

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 meter utanför planområdets gräns.

+ Kaupunginosan raja. Stadsdelsgrens.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.

- - - Osa-alueen raja. Gräns för delområde.

- - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.

- - - - Ohjeellinen tontin raja. Riktgivande tomtgräns.

VI Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.

155 Korttelin numero. Kvartersnummer.

1 Ohjeellisen tontin numero. Nummer på riktgivande tomt.

NÄRPIÖNKATU Kadun nimi. Namn på gata.

280 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

--- Rakennusala. Byggnadsyta.

--- lv Ohjeellinen venevalkama. Riktgivande småbåtshamn.

--- Katu. Gata.

--- Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.

--- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

--- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Riktgivande del av område som är reserverad för allmän gångtrafik.

--- ajo Ajoyhteys. Körförbindelse.

--- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

--- Johtoa varten varattu alueen osa. z = sähköjohto ja m = muuntamo.

För ledning reserverad del av område. z = elledning och m = transformator.

--- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. j = viemäri ja v = vesijohto.

För ledning under markplanet reserverad del av område. j = avlopp och v = vattenledning.

--- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ungefärligt läge för in- och utfart.

0 50 100m