

KASKINEN - KASKÖ

VI-VIII KAUPUNGINOSIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
KORTTELIT 148-154 1:2000

ÄNDRING AV DETALJPLANEN I STADSDELAR VI-VIII
KVARTER 148-154 1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE LIIKENNEALUETTA.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER TRAFIKOMRÅDET.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 148-154 SEKÄ NIIHIN
LIITTYVÄT VIRKISTYS- JA SUOJELUALUEET.

GENOM DETALJPLANEN BILDAS KVARTER 148-154 SAMT TILLHÖRANDE
REKREATIONS- OCH SKYDDSDOMRÅDET.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Rakennuslupaa myönnettäessä tulee huomioida toimenpiteiden soveltuminen arvokkaaseen kaupunkikuvaan.
- Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä liikenteellisiin tai muihin tarkoituksiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.
- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä värityksen suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
- Julkisivujen yhtenäinen pituus saa olla enintään 25 metriä.
- Rakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto.
- Kortteleissa 148-154 tulee rautatien tärinävaikutukset selvittää ja huomioida uusien asuinrakennusten suunnittelussa, luvituksessa ja toteutuksessa. Rautatiliikenteen tärinä aiheuttama runkomelu L_{pm} ei saa ylittää asuintiloissa 30 dB(A).
- Uusien asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Asuintilojen liikennemelun keskiäänitaso saa olla päivällä korkeintaan 35 dBA ja yöllä 30 dBA.
- Asumiseen osoitetuilla alueilla ulko-oleskelutilat tulee suojata liikennemelua vastaan ensisijaisesti rakennusten sijoittelulla (oleskelupiha rakennuksen suojaan) ja meluaitojen avulla siten, ettei melutaso niillä ylitä päiväohjearvoa 55 dB ja yöohjearvoa 45 dB. AP/s- ja AO/s- korttelien rakennusalueen rajalle rautatiealuetta vasten, tulee rakentaa 180 cm korkea puurakenteinen aita. Aitojen tulee olla kortteleittain yhtenäisiä.
- Maaperän puhdistamistarve on selvitettävä ja maaperä on tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamista ryhtymistä.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma.
- Tonteilla oleva puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään:
 - AP/s-1, AO/s-1: 1,5 ap/asunto
 - TY/s-1: 1 ap/työpaikka

DETALJPLANEBESTÄMMEKSET:

- Dä bygglov beviljas måste man beakta att åtgärden anpassas till den betydelsefulla stadsbild.
- Tomtmark som förblir obebyggd som inte används för trafik- eller andra ändamål bör planteras och hållas i ett snyggt skick.
- Byggnaderna skall beträffande fasad- och takmaterial samt färg uppföras enligt ett enhetligt byggsätt i kvarteren.
- Som byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial skall användas trä.
- Den längsta enhetliga längden i fasaderna får vara högst 25 meter.
- Byggnaderna skall förses med åstak.
- I kvarter 148-154 bör vibrationspåverkan från järnvägstrafiken utredas och beaktas vid byggnadsplanering, beviljande av byggnadslov och vid öververkligande av nya bostadsbyggnader. Stombuller L_{pm} som orsakas av vibrationer från järnvägstrafiken får inte överskrida 30 dB(A) i bostadsutrymmen.
- Ljudisoleringen mot trafikbuller i de nya bostadsbyggnadernas ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35 dBA. Medelljudnivån av trafikbuller i bostadsutrymmen får vara högst 35 dBA dagtid och 30 dBA nattetid.
- På områden som anvisas för boende skall utetvistelseutrymmen skyddas mot trafikbullret i första hand med placering av byggnaderna (utetvistelsegårdar i skydd av byggnader) och bullerstaket så att bullernivån där inte överstiger dagsriktnivå 55 dB och nattriktnivå 45 dB. På byggnadsytans gräns mot järnvägsområdet i AP/s och AO/s kvarteren ska byggas ett 180 cm högt tråstaket. Staketet ska kvartersvis vara enhetliga.
- Jordmäns saneringsbehov skall utredas och vid behov bör jordmäns saneras innan man börjar bygga på området.
- En dagvattenhanteringsplan skall ingå i byggnadslovhandlingar.
- Trädstödet och annan växtlighet på tomterna ska bevaras i mån av möjlighet.
- Bilplatser bör reserveras minst:
 - AP/s-1, AO/s-1: 1,5 bp/bostad
 - TY/s-1: 1 bp/arbetsplats

Sitova tonttijako koskee kortteileita 148-154.
Bindande tomtindelning berör kvarter 148-154.

Seinäjoki 17.5.2023.

Anne Koskela
Projektipäällikkö
Alue- ja kaupunkisuunnittelu

Jonas Lindholm
Ryhmäpäällikkö

RAMBOLL
Kauppatori 1-3 F, 60100 SEINÄJOKI

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET DETALJPLANEKORTTEKINNINGAR OCH -BESTÄMMEKSET:

AP/s-1

Asuinpienalojen korttelialue. Alue on osa historiallista Kaskisten rautatiealuetta ja sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Kaskisten ruutukaava-alue (RKY 2009). Rakennusten korjaukset tulee tehdä kohteen luonteeseen soveltuvalla tavalla. Uudisrakentamisessa tulee huomioida sopeutuminen alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Aluetta ja rakennuksia koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kvartersområde för småhus. Området är en del av det historiska järnvägsområdet i Kaskö och ingår i byggd kulturmiljö av riksintresse, Rutplaneområdet i Kaskö (RKY 2009). Reparation av byggnaderna skall utföras så att de lämpar sig för objektets karaktär. Vid nybyggnad bör anpassning till de kulturhistoriska särdragen beaktas. Om planer som gäller området och byggnaderna bör begäras utlåtande av museimyndigheten.

AO/s-1

Erillispientalojen korttelialue. Alue on osa historiallista Kaskisten rautatiealuetta ja sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Kaskisten ruutukaava-alue (RKY 2009). Rakennusten korjaukset tulee tehdä kohteen luonteeseen soveltuvalla tavalla. Uudisrakentamisessa tulee huomioida sopeutuminen alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Aluetta ja rakennuksia koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kvartersområde för fristående småhus. Området är en del av det historiska järnvägsområdet i Kaskö och ingår i byggd kulturmiljö av riksintresse, Rutplaneområdet i Kaskö (RKY 2009). Reparation av byggnaderna skall utföras så att de lämpar sig för objektets karaktär. Vid nybyggnad bör anpassning till de kulturhistoriska särdragen beaktas. Om planer som gäller området och byggnaderna bör begäras utlåtande av museimyndigheten.

TY/s-1

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on osa historiallista Kaskisten rautatiealuetta ja sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Kaskisten ruutukaava-alue (RKY 2009). Rakennusten korjaukset tulee tehdä kohteen luonteeseen soveltuvalla tavalla. Uudisrakentamisessa tulee huomioida sopeutuminen alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Aluetta ja rakennuksia koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. Området är en del av det historiska järnvägsområdet i Kaskö och ingår i byggd kulturmiljö av riksintresse, Rutplaneområdet i Kaskö (RKY 2009). Reparation av byggnaderna skall utföras så att de lämpar sig för objektets karaktär. Vid nybyggnad bör anpassning till de kulturhistoriska särdragen beaktas. Om planer som gäller området och byggnaderna bör begäras utlåtande av museimyndigheten.

VP/s-1

Puisto. Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on osa historiallista Kaskisten rautatiealuetta ja sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Kaskisten ruutukaava-alue (RKY 2009). Maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.

Park. Område där miljön bevaras. Området är en del av det historiska järnvägsområdet i Kaskö och ingår i byggd kulturmiljö av riksintresse, Rutplaneområdet i Kaskö (RKY 2009). Åtgärder som gäller landskapsvärd tillåts.

SR-2

Rakennussuojelualue. Alue on osa historiallista Kaskisten rautatiealuetta ja sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Kaskisten ruutukaava-alue (RKY 2009). Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka soveltuvat kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen luonteeseen ja tukevat alueen rakennusten säilymistä. Rakennusten korjaukset tulee tehdä kohteen luonteeseen soveltuvalla tavalla. Uudisrakentamisessa tulee huomioida sopeutuminen alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Aluetta ja rakennuksia koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Byggnadsskyddsområde. Området är en del av det historiska järnvägsområdet i Kaskö och ingår i byggd kulturmiljö av riksintresse, Rutplaneområdet i Kaskö (RKY 2009). På området får placeras sådana verksamheter som lämpar sig för områdets kulturhistoriskt värdefulla karaktär och stöder bevarandet av områdets byggnader. Reparation av byggnaderna skall utföras så att de lämpar sig för objektets karaktär. Vid nybyggnad bör anpassning till de kulturhistoriska särdragen beaktas. Om planer som gäller området och byggnaderna bör begäras utlåtande av museimyndigheten.

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

Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

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

Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

VI
148
1

VUORIKATU
BERGGATAN

I

lu½

e=0,25

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

Ohjeellisen tontin numero.
Nummer på riktgivande tomt.

Kadun nimi.
Namn på gata.

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 däraf.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

Ett bråtal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnaden största våning man får använda i vindspanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och och tomtens yta.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där en ekonomibyggnad får placeras.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takens riktning.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Trädrad som bör planteras.
Istutettava puurivi.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
j = viemäri, s = hulevesijohto.

För ledning under markplanet reserverad del av område.
j = avlopp, s = dagvattenledning.

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

Suojeltava rakennus.
Byggnaden som skall skyddas.

Suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arvokas luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus pyrittävä korjaamaan entistään. Rakennuksen julkisluontoisten sisätilojen alkuperäiset osat (asemahallin kasettikatto ja entisen odotussalin kattolistoitus) sekä alkuperäinen huonejako on säilytettävä. Rakennusvalvontaviranomaisen on tarvittaessa ennen rakennuslupaa tai julkisivujen muuttamista koskevan hakemuksen ratkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Byggnaden som skall skyddas. Historiskt, arkitektoniskt och landskapsmässigt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. De reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden skall vara ägnade till att bevara byggnadens värdefulla natur. Har i byggnaden tidigare i strid mot denna stråvan vidtagits byggnadsåtgärder, bör byggnaden så vitt möjligt restaureras. De ursprungliga delarna av interiören i den före detta offentliga delen av byggnad (stationshallens kassettkatt och den före detta väntsalens taklister) skall den ursprungliga rumsdispositionen skall bevaras. Byggnadstillsynsmyndigheten skall vid behov, innan ansökan om byggnadslov för nybyggnad, fasadändring eller ändring av användningen avgörs, bereda museimyndigheten tillfälle att avge utlåtande i ärendet.

Suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arvokas luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus pyrittävä korjaamaan entistään. Rakennusvalvontaviranomaisen on tarvittaessa ennen rakennuslupaa tai julkisivujen muuttamista koskevan hakemuksen ratkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Byggnad som skall skyddas. Historiskt, arkitektoniskt och landskapsmässigt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. De reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden skall vara ägnade till att bevara byggnadens värdefulla natur. Har i byggnaden tidigare i strid mot denna stråvan vidtagits byggnadsåtgärder, bör byggnaden så vitt möjligt restaureras. Byggnadstillsynsmyndigheten skall vid behov, innan ansökan om byggnadslov för nybyggnad, fasadändring eller ändring av användningen avgörs, bereda museimyndigheten tillfälle att avge utlåtande i ärendet.

Säilytettävä rakennus. Kaivo.
Byggnaden som skall bevaras. Brunn.

Rakennusala, jolla on säilytettävä olemassa oleva kivimuuri.
Byggnadsyta, där den befintliga stenmuren skall bevaras.

