

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, [korjaukset 9.6,2011](#)



AJANTASAKAAVA
ASEMAKAAVAN SIIRTO NUMEERISEEN MUOTOON JA SEN
YHTEYDESSÄ TEHTÄVÄT VÄHÄISET MUUTOKSET JA [LAAJENNUKSET](#),
KAAVA KÄSITTÄÄ KESKUSTAAJAMAN ASEMA- (RAKENNUS-)
KAAVOITETUT ALUEET

KAUHAJOEN KAUPUNKI

2010

1. TUNNISTETIEDOT

kunta KAUHAJOKI	Kaavan nimi ASEMAKAAVAN SIIRTO NUMEERISEEN MUOTOON JA SEN YHTEYDESSÄ TEHTÄVÄT VÄHÄISET MUUTOKSET JA LAAJENNUKSET	
Kunnan osa KAUHAJOEN KESKUSTAAJAMA	KAAVAN SIIRTO KOSKEE KOKO ASEMAKAAVA- ALUETTA LIITTEENÄ KORTTELIKOHTAINEN LUETTELO MUUTOKSINEEN, LIITE2	
	Kaavan mukaiset korttelit: LIITTEENÄ KORTTELIKOHTAINEN LUETTELO MUUTOKSINEEN, LIITE2	Poistuvat korttelinumerot: LIITTEENÄ KORTTELIKOHTAINEN LUETTELO MUUTOKSINEEN, LIITE2
Kaavan laatijan yhteystiedot KAUHAJOEN KAUPUNKI PL 500, 61801 KAUHAJOKI PUH. 06-2413 2000	KAAVAN VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN	KUULUTUS KAUHAJOEN KUNNALLISLEHTI Kaavoitusohjelma vuosille 2008 – 20012
	TEKNINEN LAUTAKUNTA	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA Nähtävillä: tammikuussa 2009
Liisa Kasi, arkkitehti		EHDOTUS Nähtävillä:
Harri Virtanen, tekninen johtaja	KUNNANHALLITUS	
	VALTUUSTON HYVÄKSYMINEN	

1.1 ALUEEN MÄÄRITTELY JA SIJAINTI

KAAVA KÄSITTÄÄ KESKUSTAAJAMAN ASEMA-(RAKENNUS-) KAAVOITETUT
ALUEET
Liite 1, kaava-alueen sijainti

1.2 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

ASEMAKAAVAN SIIRTO NUMEERISEEN MUOTOON JA SEN YHTEYDESSÄ
TEHTÄVÄT VÄHÄISET MUUTOKSET JA [LAAJENNUKSET](#)
KAAVAN SIIRTO KOSKEE KOKO ASEMAKAAVA- ALUETTA

Kaava-alue käsittää koko keskustaajaman kaavoitetun alueen Koskenkylästä Aronkylään.
Liite 1, kaava-alue
Kaavan vaikutusalueeseen kuuluu kaava-alueen asukkaat, yritystoiminta ja maanomistajat.

1.3 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1. TUNNISTETIEDOT^{*}
 - 1.1 ALUEEN MÄÄRITTELY JA SIJAINTI
 - 1.2 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS
 - 1.3 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO
 - 1.4 SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT
 - 1.5 LUETTELO TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA
2. PERUSTIEDOT JA TAVOITTEET
 - 2.1 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET
 - 2.2 RAKENNUSKANTA JA ALUEEN MAANKÄYTTÖ
 - 2.3 ALUEEN LUONTO
 - 2.4 LIIKENNE
 - 2.5 KUNNALLISTEKNIikka
 - 2.6 PALVELUT
 - 2.7 MUINAISMUISTOT
 - 2.8 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT
3. KAAVOITUSTILANNE JA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET
 - 3.1 KAAVOITUSTILANNE
 - 3.2 RAKENNUSJÄRJESTYS
 - 3.3 POHJAKARTTA
 - 3.4 SUOJELUALUEET JA VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT ALUEET
4. OSALLISTUMISEN ERI VAIHEET
 - 4.1 KAAVAN ERI VAIHEET
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS, KAAVAN SIIRRON YHTEYDESSÄ TEHTÄVÄT MUUTOKSET JA TARKISTUKSET
 - 5.1 KAAVANSIIRRON YHTEYDESSÄ TEHTÄVÄT KORJAUSLUONTEISET MUUTOKSET
 - 5.1.1. KORTTELIALUEET
 - 5.1.2 TIEALUEET
 - 5.2 KAAVANSIIRRON YHTEYDESSÄ LAUSUNTOIHIN PERUSTUEN TARKISTETAAN
 - 5.1.1 LISÄTÄÄN KAAVAAN TARVITTAVAT JOHTOALUEVARAUKSET YHDENMUKAISELLA MERKINTÄTAVALLA
 - 5.1.2 KORJATAAN KAAVAAN KIINTEISTÖRAJOJEN MUUTOKSISTA/ TILOJEN MUODOSTUMISESTA AIHEUTUVAT MAHDOLLISET MUUTOSTARPEET.
 - 5.1.3 KORJATAAN KAAVAAN NKRK AINEISTON JA POHJAKARTAN RAJAELEMENTTIEN VÄLISET RISTIRIIDAT.
 - 5.1.4 RAKENNETTU ASEMAKAAVASTA POIKETEN. HUOMIOIDAAN KAAVASSA
 - 5.1.5 TÄYDENNETÄÄN TULVAKORKEUDET
 - 5.1.6 TÄYDENNETÄÄN ESIHISTORIALLISEN AJAN JA HISTORIALLISEN AJAN
 - 5.1.7 TÄYDENNETÄÄN RAKENNETUN YMPÄRISTÖN SUOJELUMÄÄRÄYKSIÄ
 - 5.1.8 KAAVAMÄÄRÄYKSET
 - 5.1.9 KUNTA GML-TIEDOSTO
 - 5.3 MAANOMISTAJIEN TOIVOMUKSET JA HUOMAUTUKSET
 - 5.3.1 HUOMAUTUSKAAVAKE
 - 5.4 YKSITTÄISET MUUTOKSET 1 - 48
 - 5.5 HUOMAUTUKSET JA KAAVAHANKKEEN VIREILLÄ OLLESSA TULEET TOIVOMUKSET
 - 5.5.1 YKSITTÄISET LISÄMUUTOKSET PERUSTELUINEEN b1 -b10
 - 5.5.2 KAAVANSIIRTOLUONNOKSEN MUUTOKSIA b1-b10 KOSKEVAT HUOMAUTUKSET
 - 5.5.3 KAAVAN EHDOTUSVAIHEEN VÄHÄISET MUUTOKSET
6. VIRANOMAISYHTEISTYÖ
 - 6.1. LAUSUNNOT JA VASTINEET
7. KAAVAMÄÄRÄYKSET
8. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

1.4 SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

- Liite 1. Sijaintikartta
- Liite 2. Korttelikohtainen luettelo muutoksineen
- Liite 3. Kaavoitustilanne 19.01.2007.
- Liite 4. Yksittäiset muutokset. Karttaliite, johon on numeroitu yksittäisten muutosten sijainti
- Liite 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 6. Kaavamääräykset
- Liite 7. Kaavakartta

1.5 LUETTELO TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava ja laajennusosat, Arkeologinen inventointi 2010

Kauhajoen keskustaajaman osyleiskaava 2035, Maisemaselvitys, 2010

Kauhajoen osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön kartoitus 2003

Kauhajoen kaupungin osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2008

Kauhajoen keskustaajaman osyleiskaava 2035, Liikenneselvitys

2. PERUSTIEDOT JA TAVOITTEET

2.1 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Uuden numeerisen pohjakartan valmistuttua 2003 on kaavansiirto numeeriseen muotoon ollut vireellä.

Kauhajoella ei ole ajantasakaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ajantasakaavan ylläpito kuuluu kaupungille. Kaavahankkeen ensisijainen tavoite on laatia ajantasakaava.

Asemakaavan siirrolla numeeriseen muotoon on tavoitteena myös asemakaavan sisällön saavutettavuus ja paikkatiedon käsittely kaupungin käytössä olevilla ohjelmilla ja laitteilla.

Siirron yhteydessä on tavoitteena tehdä tarkistusluonteisia asemakaavan muutoksia, joitten vaikutukset ovat vähäisiä sekä mm

- kerroskorkeudet tarkistetaan
- rakennusoikeudet ja merkitsemistapa tarkistetaan
- rakennusalat
- asemakaavamääräysten yhtenäisyys
- vanhentuneiden asemakaavamerkintöjen päivittäminen vastaamaan nykyisiä merkintöjä

Kaavasiirron yhteydessä arvioidaan myös asemakaavan ajanmukaisuus. Vanhentuneet uudistamista kaipaavat laajemmat kokonaisuudet tehdään omina kaava-hankkeinaan.

Lisäksi huomioidaan luonto- ja rakennuskannan selvitysten mukaiset arvokkaat alueet ja rakennukset.

2.2 RAKENNUSKANTA JA ALUEEN MAANKÄYTTÖ

Kauhajoen osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön inventointi on valmistunut 2005. Inventointia on täydennetty kesän 2008 aikana rakennuskonservaattori Sari Tallgrenin toimesta. Rakennuskannan inventointiin perustuen tullaan arvioimaan Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseon ja Museoviraston toimesta onko asemakaava-alueella rakennuskantaa, joka vaatisi välitöntä suojelua.

2.3 ALUEEN LUONTO

Kauhajoen kaupunki tilasi keväällä 2008 Suomen Luontotieto Oy:ltä Kauhajoen kaupungin osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvityksen.

Inventointialueilta selvitettiin Luonnonsuojelulain tarkoittamat suojeltavat luontotyypit (Luonnonsuojelulaki 1996/1096, 9§), Metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt (1996/1093, 10§) ja Vesilain suojelamat pienvesikohteet (Vesilaki 1961/ 64, 15a § ja 17a §). Inventointi toteutettiin Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohjeen (Pääkkönen 2000) mukaisesti. Alueelta etsittiin putkilokasvien lisäksi myös muuta uhanalaislajistoa, kuten kääpäsieniä lähinnä vanhojen puistopuiden rungoilta. Alueen pesimälinnustosta inventoitiin vain arvokkaimmat EU:n Lintudirektiivin liitteen I mukaiset lajit sekä kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Rassi 2001) mainitut lintulajit. Linnustoselvitys on osa osayleiskaavan linnustoselvitystä. Pesimälinnusto kartoitettiin kesäkuun alussa tehdyllä yhdellä maastokäynnillä.

Linnustoselvitys tehtiin yhden käyntikerran kartoituslaskentamenetelmällä (Koskimies1988), siten että koko alue kuljettiin jalkaisin läpi. Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys tehtiin heinäkuun lopulla 008 ja sitä tarkennettiin elokuun lopussa tehdyllä maastokäynnillä. Alueilta tehtiin lepakkoselvitys osana laajempaa lepakkoselvitystä, joka tehtiin koko osayleiskaavan osoittamalta alueelta. Maastotöistä vastasivat FM, biologi Jyrki Oja ja Satu Oja Suomen Luontotieto Oy:stä.

Maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttävän selvityksen mukaan asemakaava-alueella ei ole sellaisia uhanalaisia merkittäviä luontokohteita, jotka olisivat vaarassa tuhoutua voimassa olevan asemakaavan toteutumisen myötä ja jotka vaatisivat välitöntä suojelua.

2.4 LIIKENNE

Kauhajoen keskusta-alueille on laadittu selvitys: Kauhajoen keskustan liikenteen kehittäminen tulevaisuuden tarpeisiin 2008, jonka on laatinut Sito, Juha Mäkinen. Asemakaava-alueella on vireillä kaksi vaikutuksiltaan huomattavaa liikenneväyliä koskevaa asemakaavan muutosta, jotka tullaan huomioimaan kaavan siirrossa niiden vahvistuttua.

2.5 KUNNALLISTEKNIikka

Koko kaava-alue on liitetty kunnallisteknisiin verkostoihin vähäisempiä laajennusalueita lukuun ottamatta. Alueen kunnallistekniset verkostot ja katualueet toteutetaan rakentamattomille alueille asutuksen ja yritystoiminnan laajentumisen myötä.

2.6 PALVELUT

Kauhajoen keskustaajamassa on monipuolinen palveluverkko jota hyödyntää koko seutukunta. Kaavan siirto ei vaikuta palvelurakenteeseen eikä tarpeisiin.

2.7 MUINAISMUISTOT

Alueella ei ole muinaismuistoja.

2.8 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Kauhajoen keskustaajaman yritystoiminta on luonteeltaan sellaista, ettei se tuota merkittävää ympäristöhäiriötä. Osa kaava-alueesta on kantatien 67 ja 44 ajoneuvoliikenteen melualueella sekä raideliikenteen melualueella. Kaavan siirrolla ei ole vaikutusta ympäristöhäiriöiden lisääntymiseen.

3. KAAVOITUSTILANNE JA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

3.1 KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava

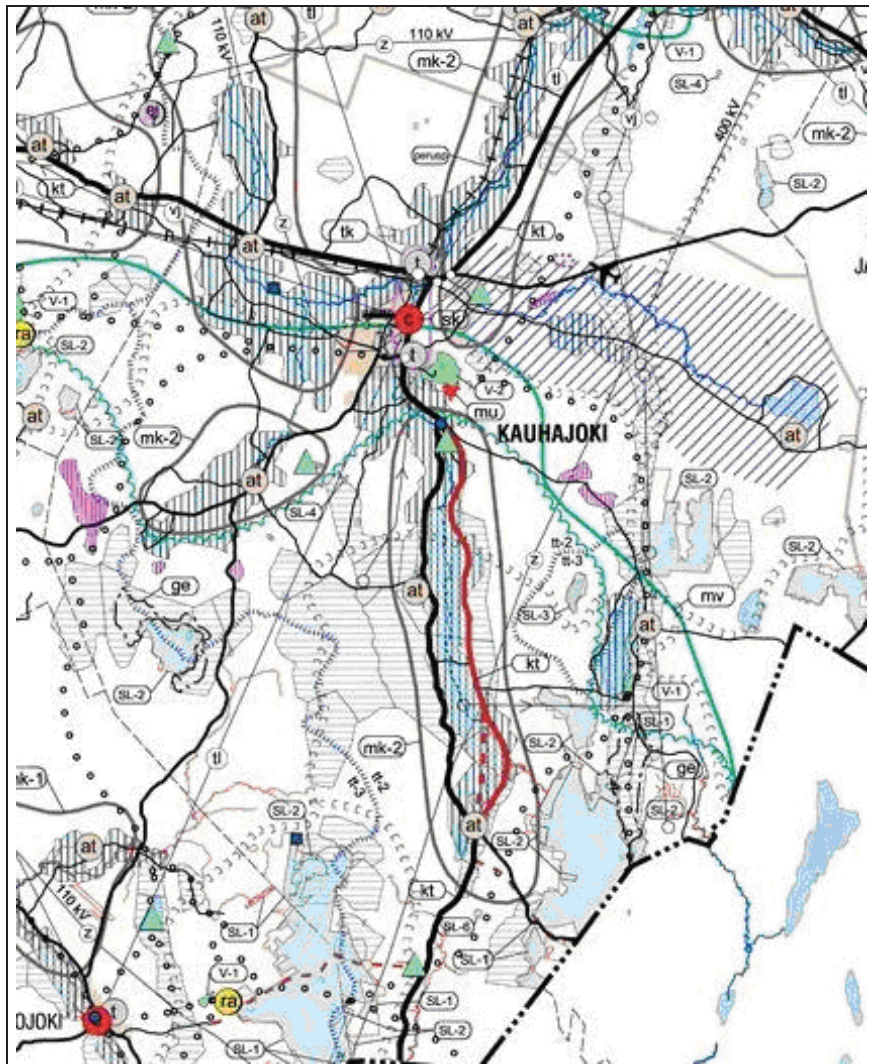
Suunnittelualue kuuluu Etelä-Pohjanmaan maakuntaliiton alueelle. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.5.2005.

Maakuntakaavassa Kauhajoen liikekeskusta on merkitty kohdemerkinnällä seutukuntakeskuksen keskustatoimintojen alue. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: ”Seutukuntakeskuksen keskustatoimintojen alueena merkittyä aluetta kehitetään taajamakuvallisesti eheyttäen kunnan keskuksena. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa.”

Maakuntakaavassa Aronkylän ja Panulan/Lellavan alueet on merkitty kohdemerkinnällä teollisuus- ja varastoalue sekä kehittämisperiaatemerkinnällä Teollisuuden kehittämisen kohdealue tk. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: ”Aluevarauksia tehtäessä ja asema- ja yleiskaavoja laadittaessa toimitaan kestävän kehityksen periaatteen mukaisesti olemassa olevia alueita laajentaen. Toimintojen sijoittelu on tehtävä siten, että alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeiden pääteiden liikenneturvallisuus ja toiminnalliset vaatimukset turvataan.”

Osaa keskustaajamasta koskee aluevaraus Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.

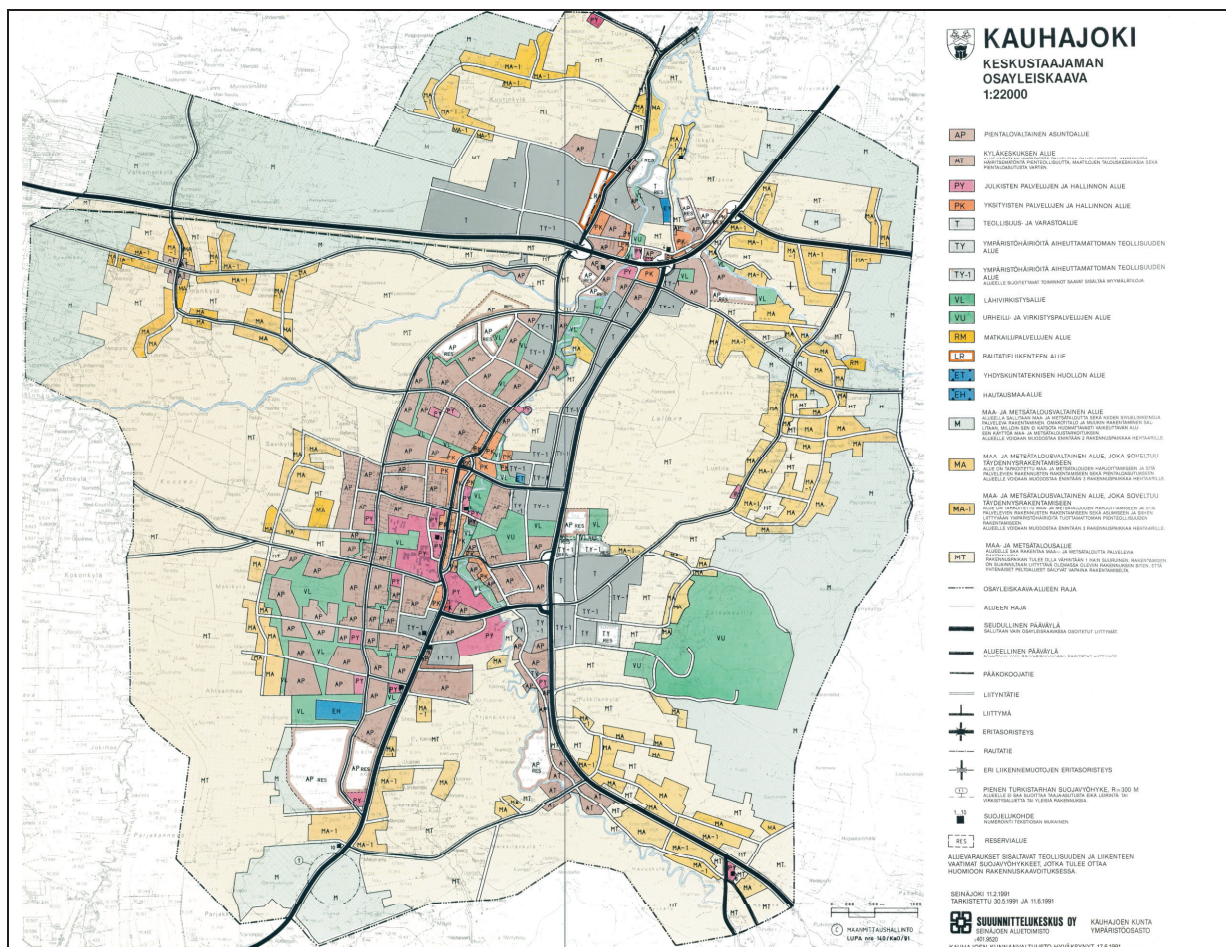
Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten maakuntakaava ohjaa suoraan asemakaavoitusta.



Kartta, Ote maakuntakaavasta

Yleiskaava

Alue sisältyy Kauhajoen kunnanvaltuuston 17.06.1991 hyväksymään keskustaajaman osayleiskaavaan. Yleiskaava on ohjeellinen ilman oikeusvaikutuksia.



Asemakaava

Kauhajoen keskustaajaman asemakaava on vahvistettu ja uusittu vaihteittain ja pääasiassa graafisessa muodossa. Vuodesta 2000 lähtien on asemakaavan laajennukset ja muutokset laadittu numeerisessa muodossa. Ensimmäinen rakennuskaava on vahvistunut 60-luvulla. Liite 3. Kaavoitustilanne 19.01.2007.

3.2 RAKENNUSJÄRJESTYS

Kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 28.4.1997

3.3 POHJAKARTTA

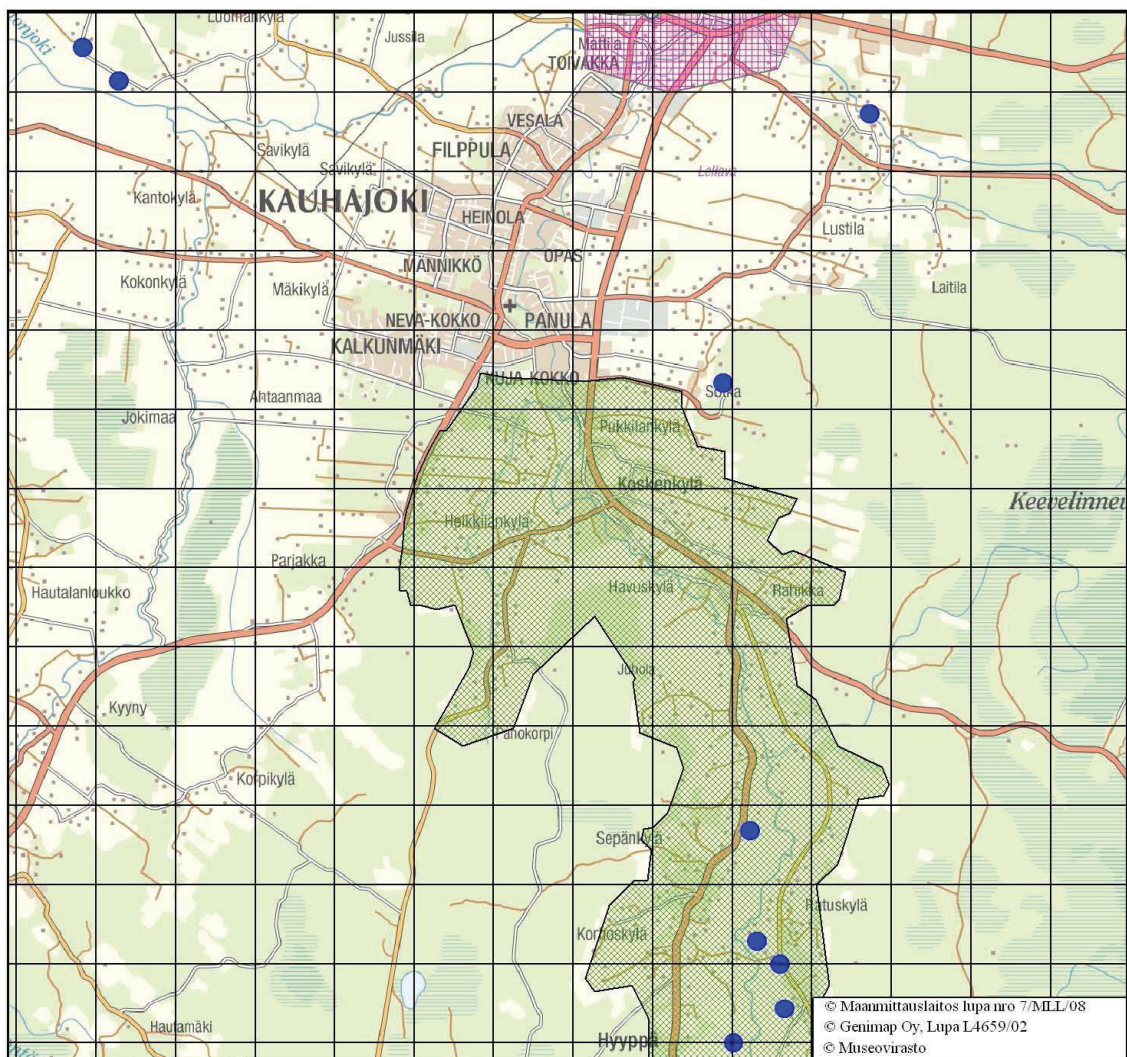
Pohjakartta on hyväksytty 18.6.2003.

3.4 SUOJELUALUEET JA VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT ALUEET

Kaava-alueella ei ole perustettuja luonnonsuojelualueita tai alueita, jotka ovat Natura – 2000 suojeluohjelmassa mukana.

Osa kaava-alueesta kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Maisema alue on nimeltään Hyypänjokilaakson maisema-alue. Osa-alueelle on laadittu Hyypänjokilaakson maisemanhoitoalueen käyttö ja hoitosuunnitelma: "Lakeuksien laidalta Katikan kuruille". Tämä alue on hyväksytty

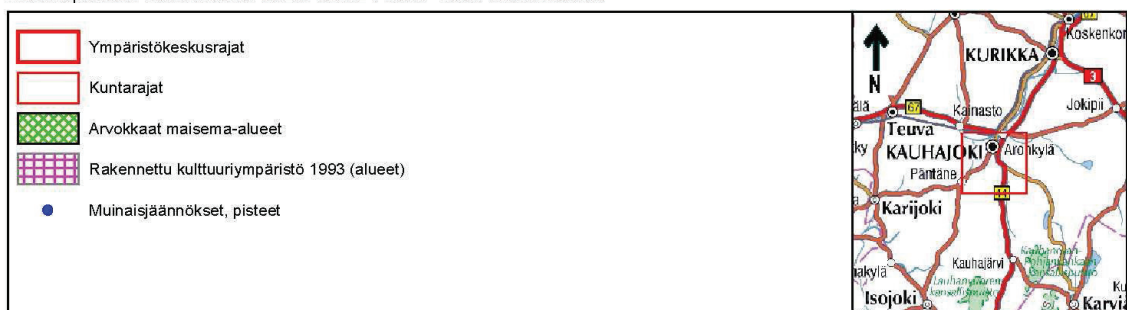
luonnonsuojelulain mukaiseksi maisema-alueeksi Aluerajaus ei sisällä keskustaajaman alueita vaan alue päättyy Hämes-Havuseen

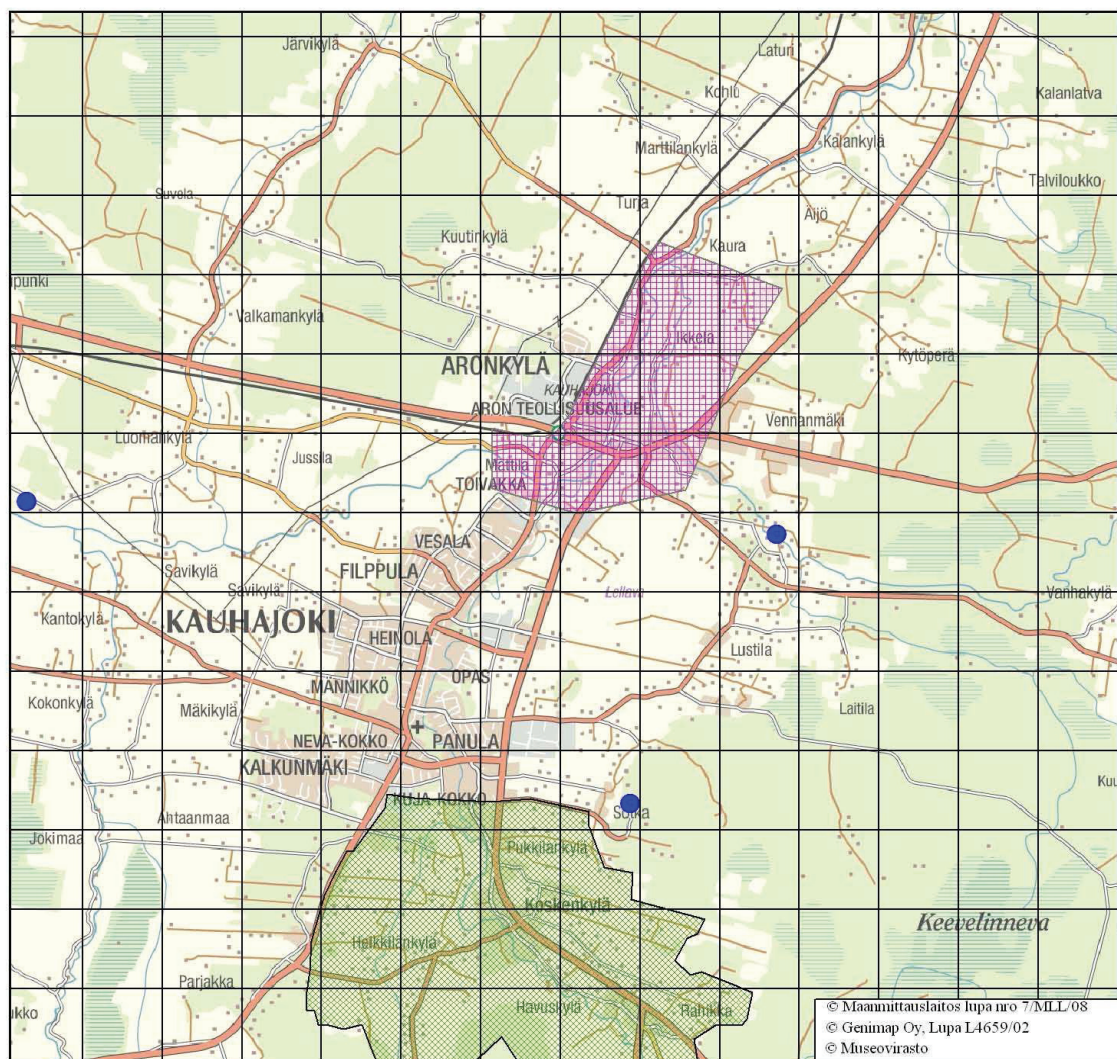


Mittakaava 1:72478 Ruutujako 1 km

Koordinaattijärjestelmä: KKJ-yk

Nurkkapisteen koordinaatit: 6923762:3244893 - 6937025:3258953





Mittakaava 1:72478 Ruutujako 1 km

Koordinaattijärjestelmä: KKJ-yk

Nurkkapisteen koordinaatit: 6929055:3246082 - 6942318:3260143

- Ympäristökeskusrajat
- Kuntarajat
- Arvokkaat maisema-alueet
- Rakennettu kulttuuriympäristö 1993 (alueet)
- Muinaisjäännökset, pisteet



Osa Aronkylästä kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin; 1993 alueisiin. Vireillä olevassa VAT-alueiden tarkistuksessa ko. alue ei enää ole mukana.

4. OSALLISTUMISEN ERI VAIHEET

4.1 KAAVAN ERI VAIHEET

Kaavoitusprosessi, käsittelyt ja mahdollisuus vuorovaikutukseen:

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueen maanomistajat, naapurit ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavoitusohjelma vuosille 2008 – 2012	
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	- Nähtävillä ympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti tammikuussa 2009 - Osallisilla mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä
Kaavaluonnokset	- Kaavaluonnoksessa esitetyistä yksittäisistä muutoksista lähetetään tieto naapureille kirjeitse. - Kaavaluonnoksista pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta yhteisöiltä
Kaavaehdotuksen käsittelyt	- Tekninen lautakunta - Kaupunginhallitus
Kaavaehdotus nähtävillä	

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS, KAAVAN SIIRTOON YHTEYDESSÄ TEHTÄVÄT MUUTOKSET JA TARKISTUKSET

Liite 2. Korttelikohtainen luettelo muutoksineen

5.1. KAAVANSIIRRON YHTEYDESSÄ TEHTÄVÄT KORJAUSLUONTEISET MUUTOKSET

5.1.1 KORTTELIALUEET

- Kaavamerkinnot vuosien mittaan muuttuneet, Tarkistetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiksi.
- Korttelinumerointi uudistettu osa-alue jaon mukaiseksi siten, että numerosarja on nelinumeroinen. Ensimmäinen numero ilmoittaa osa-aluejaon. Hyypäntien pohjoispuoli on liitetty alueeseen 5.

Liite 2. Korttelikohtainen luettelo muutoksineen

Tonttinumerointi täydennetty kortteleissa, joissa on esitetty ohjeellinen tonttijako.

Keskusta-alueelle on lisätty tonttijako

- Vanhoihin kaavoihin on lisätty läheisiä korttelialueita vastaavat tehokkuusluvut
- Rakennusaloja on tarkistettu olemassa olevien rakennusten mukaan
- Ohjeelliset rakennusalat poistettu
- Poistettu asuntojen/ huoneistojen enimmäismäärää rajoittavat määräykset

5.1.2 TIEALUEET

- Tiehallinnon tiealueet haltuunotto-rajojen mukaisesti.
- Puistotie, Topeeka, Pätäneentie, Eteläinen ja Pohjoinen yhdystie, Rahikkatie, Kurikantie ym. merkitään edelleen merkinnällä LYT. Rahikkatien nimessä epäjohtonmukaisuutta. Merkitään kaavaan nykyinen Rahikkatie nimellään. Kauhajoen kaupungin ja Vaasan tiepiirin neuvottelut ko. tiealueiden luovutuksesta kesken.
- Rahikkatien nimessä epäjohtonmukaisuutta. Merkitään kaavaan nykyinen Rahikkatie nimellään.

5.2 KAAVANSIIRRONYHTEYDESSÄ LAUSUNTOIHIN PERUSTUEN TARKISTETAAN:

5.2.1 LISÄTÄÄN KAAVAAN TARVITTAVAT JOHTOALUEVARAUKSET YHDENMUKAISELLA MERKINTÄTAVALLA

- pyydetään lausunnot Fortumilta, Kauhajoen vesilaitokselta, Kauhajoen lämpöhuollolta, Kauhajoen viemärlaitokselta, Suupohjan seutuverkolta, Puhelinlaitokselta

5.2.2 KORJATAAN KAAVAAN KIINTEISTÖRAJOJEN MUUTOKSISTA/ TILOJEN MUODOSTUMISESTA AIHEUTUVAT MAHDOLLISET MUUTOSTARPEET .

- tiedot maanmittauslaitokselta
- viireillä olevat toimitukset
- luettelo tiloista, jotka eivät ole näkyvissä kaavan pohjakartan numeerisessa aineistossa.
- numeerisen aineiston hyödyntäminen uusissa toimituksissa
-

5.2.3 KORJATAAN KAAVAAN NKRK AINEISTON JA POHJAKARTAN RAJAELEMENTTIEN VÄLISET RISTIRIIDAT.

- kartoitetaan huomattavat ristiriidat
- Maanmittauslaitoksen ja Kauhajoen Kiinteistö- ja Mittaus OY:n selvityksen mukaan

5.2.4 RAKENNETTU ASEMAKAAVASTA POIKETEN. HUOMIOIDAAN KAAVASSA

- kaavasta poikkeavat kerroskorkeudet, poikkeamiset käyttötarkoituksesta tms.
- viireillä olevat ja rakennusluvut, jotka eivät tule esille pohjakartalla
- rakennustarkastuksen selvityksen mukaan

5.2.5 TÄYDENNETÄÄN TULVAKORKEUDET

- pyydetään lausunto ympäristökeskukselta

5.2.6 TÄYDENNETÄÄN ESIHISTORIALLISEN AJAN JA HISTORIALLISEN AJAN MUINAISMUISTOJA KOSKEVIA MAHD. KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

- pyydetään lausunto Museovirastolta

5.2.7 TÄYDENNETÄÄN RAKENNETUN YMPÄRISTÖN SUOJELUMÄÄRÄYKSIÄ

- pyydetään lausunto Länsi-Suomen ympäristökeskukselta, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseolta ja Museovirastolta
- inventointi rakennetusta ympäristöstä Sari Tallgrenin selvitys
- osayleiskaavan yhteydessä perusteellisempi pohdinta ja täydennetty selvitys
- täsmennetään sr-määräyksiä

5.2.8 KAAVAMÄÄRÄYKSET

- käydään läpi, mitkä määräyksistä on kaavakohtaisia ja mitkä soveltuvat yleisiksi määräyksiksi.

5.2.9 KUNTA GML:TIEDOSTON

- Numeerinen aineisto sisältää kunta GML-tiedoston, alustava versio saatavilla

5.3 MAANOMISTAJIEN TOIVOMUKSET JA HUOMAUTUKSET

5.3.1 Huomautuskaavake

Maanomistajille laaditaan kaavake, johon voi merkitä toivomukset ja huomautukset

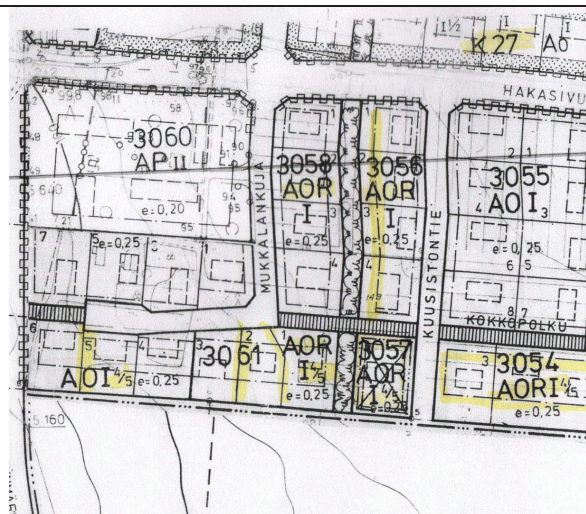
5.4 YKSITTÄISET MUUTOKSET 1 - 48

LIITE 4. Yksittäiset muutokset. Karttaliite, johon on numeroitu yksittäisten muutosten sijainti

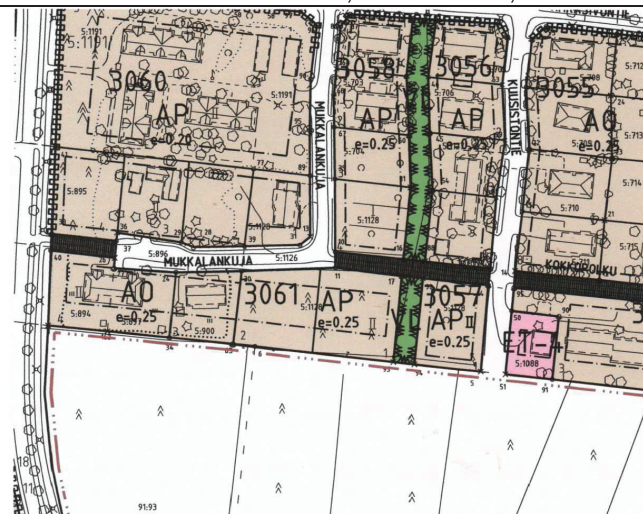
Yksittäisistä muutoksista on esitetty ote voimassa olevasta kaavasta sekä kaavansiirtoon tehdyt muutokset. Tekstissä on esitetty kohteittain perustelut ja muutoksen vaikutukset.

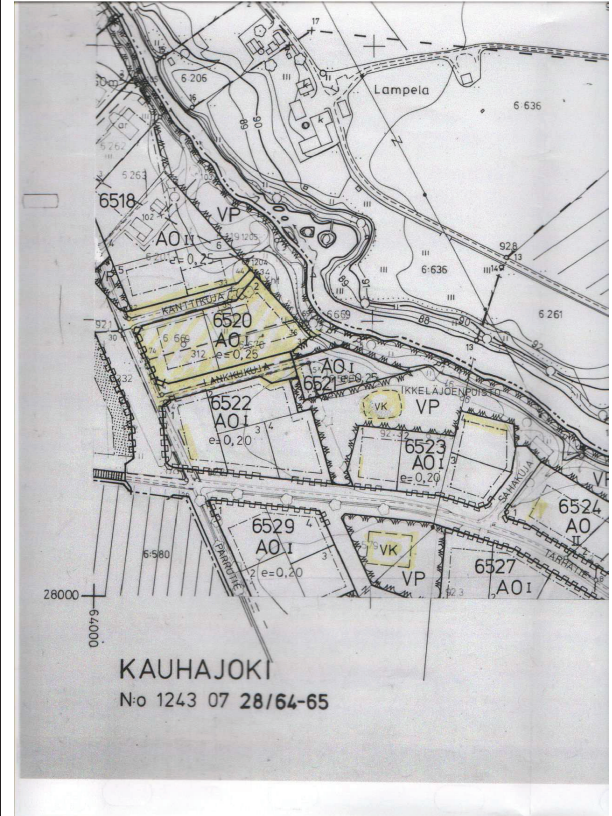
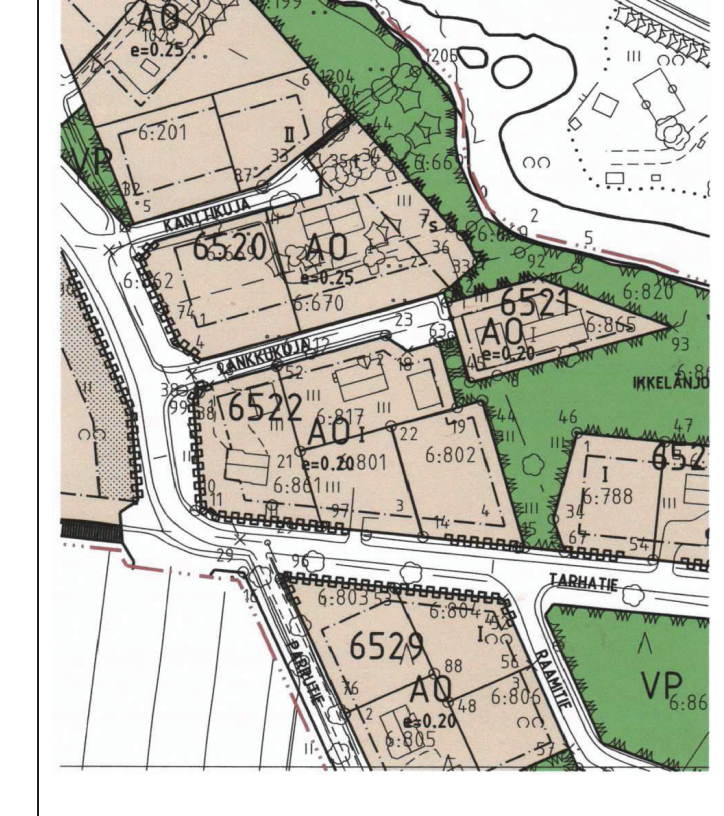
1.
Koivisto-Kokon alueella kortteli 3057 jätetty aikanaan vahvistamatta. Otetaan mukaan kaavaan AP-alueena Kaavan laajennuksella mahdollistetaan alkuperäisen ehdotuksen mukainen toteutus. Korttelialueelle 3057 oli vahvistusvaiheessa suunnitelmia sijoittaa lämpölaitos, joka lopulta sijoittui viereiseen rivitalokortteliin
Vaikutukset; laajennus mahdollistaa rakentamattoman korttelialueen käyttöönoton.
2.
Koivisto-Kokon alueella korttelinosa 3054 lämpölaitos merkitty ET-4. Lisätään megat + muut mahdolliset määräykset. Lausuntopyyntö Kauhajoen Lämpöhuolto OY:ltä
Vaikutukset: Kaavamuutos vastaa nykyistä käyttöä. Muutoksella ei ole vaikutuksia ympäristöön.

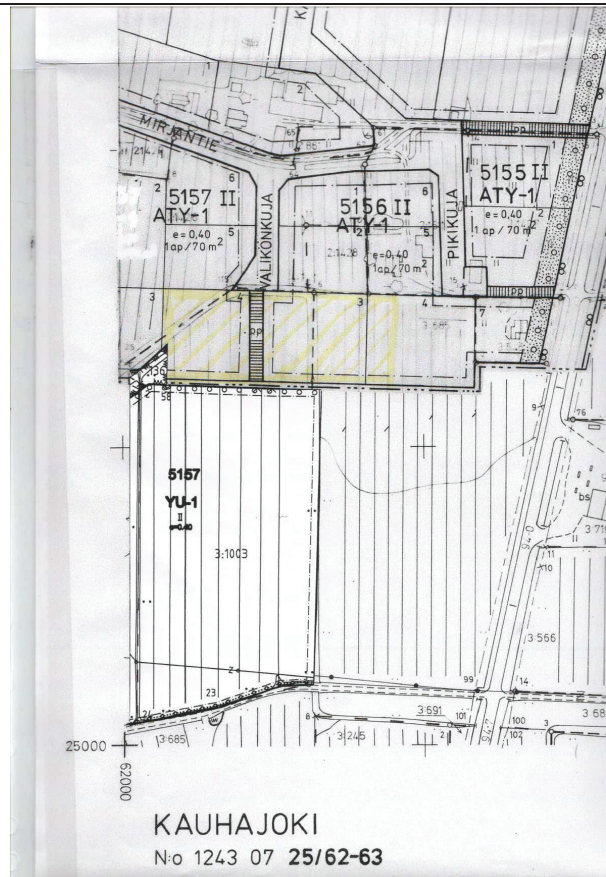
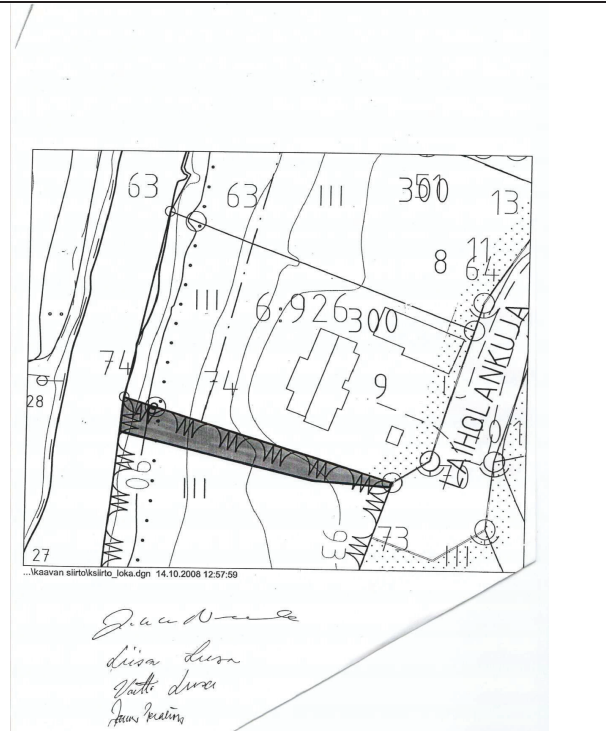
VOIMASSA OLEVA KAAVA



KAAVANSIIRTO LUONNOS, KOHTEET 1, 2 JA 21



	
VOIMASSA OLEVA KAAVA	KAAVANSIIRTO LUONNOS, KOHDE 3
3. Aronkylässä Ikkeläjoen varrella muutokset korttelissa 6520 Kanttikujalla ja Lankkukujalla/ Ristimäki. Kaavamuutokset tehty maanomistajan toivomuksesta. Maanomistaja kokee, ettei voimassa olevan kaava ole tasapuolinen, koska Lankkukuja on sijoitettu 2 metriä leveämpänä hänen omistamalleen alueelle. Tien leveyttä on tarkistettu 2 metriä kapeammaksi. Korttelialuetta on lisäksi laajennettu pohjoiseen siten, että se mahdollistaa talousrakennuksen rakentamisen olemassa olevaan pihapiiriin. Vaikutukset: Lankkukujaa koskeva kaavamuutos vastaa nykyistä käyttöä. Muutoksella ei ole vaikutuksia ympäristöön. Korttelialueen laajentamisen vaikutukset ympäristöön ovat vähäisiä. Tieyhteydet korttelin 6518 tontille ja Ikkeläjoen rantaan säilyvät.	
4. Oppaan alueella kaavamuutos koskee Välikonkujan päässä olevia korttelialueita. Muutos on sovittu tehtäväksi Suupohjan Osuuspankin kanssa. Nykyiset tontit ovat liian pieniä ja lisäksi iso oja kulkee yhden tontin läpi. Ojan varteen on kaavamuutoksessa muodostettu puisto, joka toimii myös tarvittavana alueen kevyenliikenteen väylänä. Korttelin 5157 tontti 4 ja korttelin 5156 tontti 3 on yhdistetty yhdeksi tontiksi. Tonttia 4/5156 suurennettu. Nyt tonttien koot ovat 5829 ja 5264 m², jotka ovat kooltaan tarkoituksenmukaisia liike- ja teollisuustontteja. Käyttötarkoitus ATY-1 enint. kaksi asuntoa ja ymp. häirit. aiheuttamatonta liike- ja teollis.tilaa. Vaikutukset: Kaava mahdollistaa alueen toteuttamisen yhdistämällä käyttötarkoitukseensa pieniksi koetut 3 rakennuspaikkaa kahdeksi isommaksi rakennuspaikaksi.	

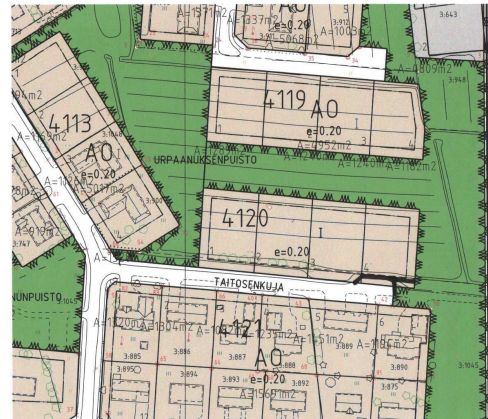
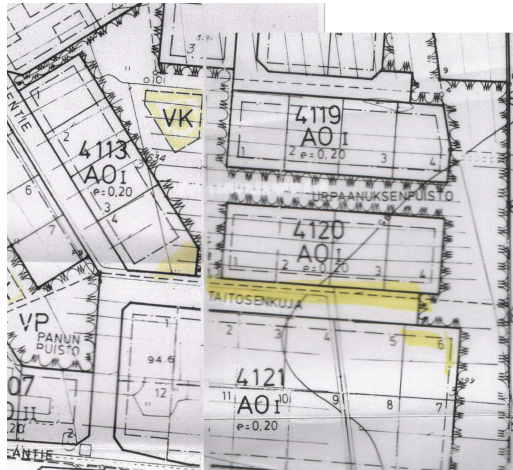
	
VOIMASSA OLEVA KAAVA	KAAVANSIIRTO LUONNOS, KOHDE 4
5. Pukkilan alueella korttelia 4142 laajennetaan Lusan ja Nurmelan sopimuksen mukaisesti. Nurmelan käytössä oleva osa VR-alueesta liitetään tonttialueeseen. Vaikutukset: Kaavamuuos vastaa nykyistä käyttöä. Muutoksella ei ole vaikutuksia ympäristöön.	
	Nurmela/ Lusa sopimuksen liite

6.

Panulan alueella Taitosenttien aluevaraus 17 metriä. Koko kortteli 4120 siirretty etelämmäksi ja tiealue kavennettu 12 metriin.

Kortteli 4113 eteläraja kiinteistörajoihin mukaan. Puiston pinta-ala kasvaa.

Vaikutukset; Korttelialueen siirto, tiealueen kaventaminen ja puistoalueen laajennus ja lisäävät toteutuksen myötä asumisviihtyisyyttä. Alueen toteuttaminen edellyttää tiealueen pohjoispuolella sijaitsevan ojan putkittamista. Muutos ei koske tonttia 4. Katualue päättyy kääntymispaikkaan.



VOIMASSA OLEVA KAAVA

KAAVANSIIRTO LUONNOS, KOHDE 6

7.

Puistotien varrella sijaitsevan KST-tukku Kauhajoen Sisustetalo Ky:n korttelialue laajenee etelään puistoalueelle. Vastaavasti Heinolanpuisto laajenee.

Vaikutukset; Puistoalue kasvaa Heinolan alueella yhteensä. Korttelialueen laajennus Puistotien varrella mahdollistaa liikerakennuksen laajentamisen. Kustaantien asuntoalueen rivitalojen asukkaille muutos vaikuttaa asumisviihtyisyyteen kielteisesti puiston ja näkymien kaventuessa.

- 5.5 Edellämainitusta muutosluonnoksesta on saatu suullinen huomautus sekä kaavoituspyyntö. Sisustetalon korttelialueelle laaditaan kaavamuuos eteläpuolella olevan liikekorttelin kanssa samanaikaisesti. Muutos vaatii eri osapuolten tavoitteiden yhteensovittamista. Alue on lisäksi kaupunkikuvallisesti vaativa eikä kaavamuuos enää vastaa kaavansiirrossa asetettuja tavoitteita vähäisten muutosten toteuttamisesta. Korttelialue ei ole mukana kaavansiirrossa.

ks. kaavaotteet kohde 9

8.

Heinolan alueella Kaavatien nimenmuutos. Puistotieltä johtavan Koulupolun nimi muutetaan Eduskunnankaduksi. Tieyhteys johtaa koulurakennukseen, jossa on eduskuntasalimuseo. Kaupungin hallituksen päätös.

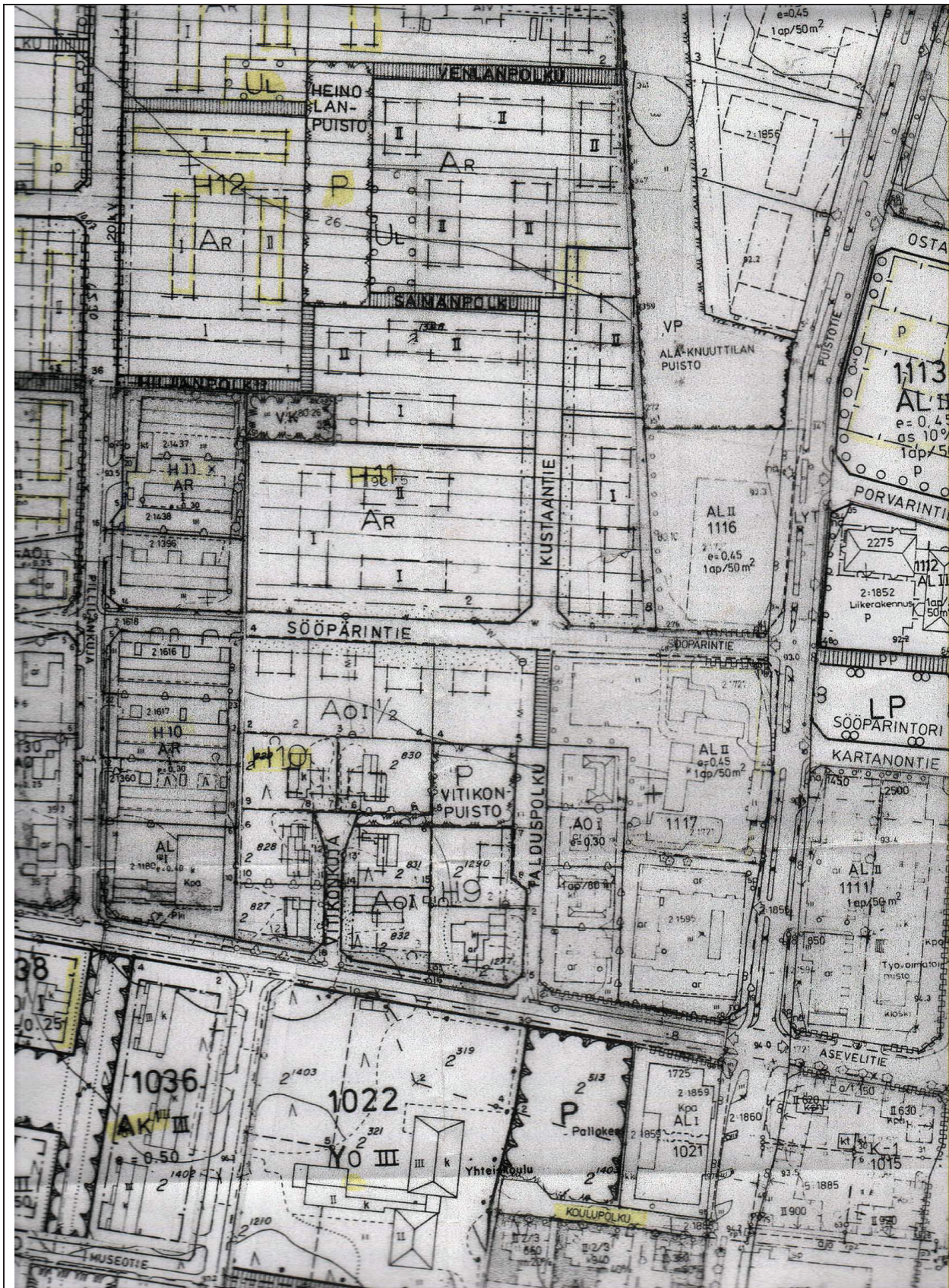
Vaikutukset; Kaavamuuos vastaa nykyistä käyttöä. Muutoksella ei ole vaikutuksia ympäristöön.

ks. kaavaotteet kohde 9

9.

Heinolan alueella Puiston nimenmuutos. Vitikonpuisto Rotarypuisto. Rotary klubien hakemus ja teknisen lautakunnan päätös 25.08.2009

Vaikutukset; Kaavamuuos vastaa nykyistä käyttöä. Rotaryklubit ovat istuttaneet puiston. Muutoksella ei ole vaikutuksia ympäristöön.



Voimassa oleva kaava, kohteet 7, 8, 9, 19, 23, 25, 47 ja 48