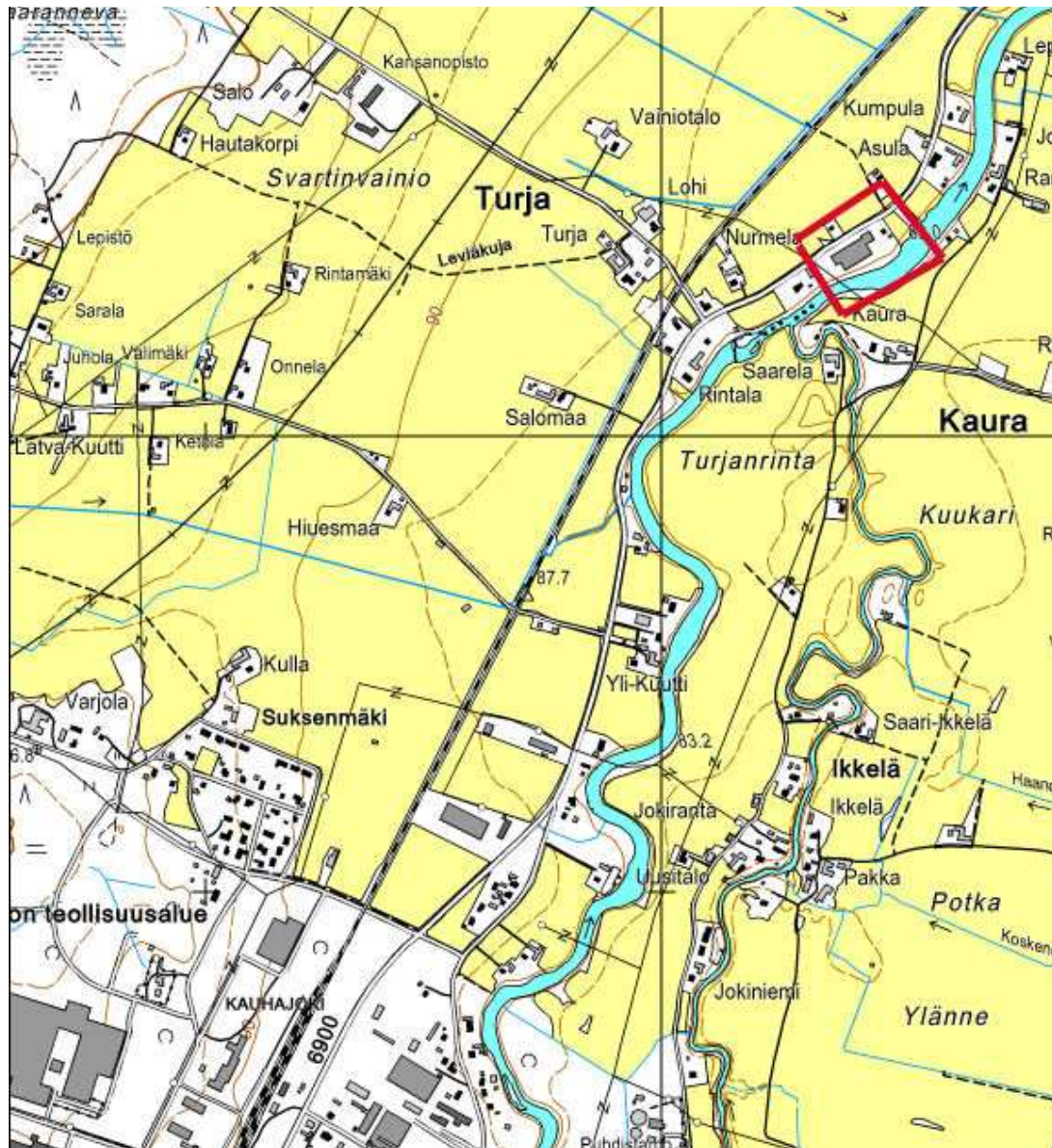


ASEMAKAAVAN SELOSTUS, tarkistukset 6.9.2011



ARONKYLÄN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KORTTELISSA 7001 SEKÄ TÄHÄN LIITTYVILLÄ TIE- JA PUUSTOALUEILLA.

KAUHAJOEN KAUPUNKI

2011

1. TUNNISTETIEDOT

kunta KAUHAJOKI	Kaavan nimi ARONKYLÄN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KORTTELISSA 7001 SEKÄ TÄHÄN LIITTYVILLÄ TIE- JA PUISTOALUEILLA.	
Kunnan osa ARONKYLÄ		
Alueen nimi	Korttelit: 7001	
Kaavan laatijan yhteystiedot KAUHAJOEN KAUPUNKI PL 500, 61801 KAUHAJOKI PUH. 06-2413 2000	KAAVAN VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN	KUULUTUS KAUHAJOEN KUNNALLISLEHTI Kaavoitusohjelma vuosille 2011– 2015
	TEKNINEN LAUTAKUNTA	LUONNOS, NÄHTÄVILLÄ TEKNISEN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSEN MUKAISESTI 12.04.2011- 12.05.2011.
	KAUPUNGINHALLITUS	EHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 8.7.-8.8.2011
Liisa Kasi, arkkitehti	VALTUUSTON HYVÄKSYMINE	

1.1 Alueen määrittely ja sijainti

Kaava-alue on osa Aronkylän kaava-alueita.

Liite 1, kaava-alueen sijainti

Kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat naapurialueiden asukkaat ja maanomistajat.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on: ARONKYLÄN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KORTTELISSA
7001 SEKÄ TÄHÄN LIITTYVILLÄ TIE- JA PUISTOALUEILLA.

Kaavan laajennuksella muodostetaan olemassa olevalle yritykselle kaavalliset
edellytykset toimitilojen laajentamiseen.

1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1.4 Selostuksen liiteasiakirjat

Liite 1. Sijaintikartta
Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3. Kaavakartta

1.5 Luettelo taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Luontoselvitys 1: Kauhajoen kaupungin asemakaavoitettavien alueiden luontoarvojen perusselvitys, 2010, Suomen Luontotieto Oy, Jyrki ja Satu Oja

Luontoselvitys 2: Kauhajoen kaupungin osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2008, Suomen Luontotieto Oy, Jyrki ja Satu Oja

Kulttuuriympäristön selvitys 1: Kauhajoen osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön kartoitus 2005, Kauhajoen kaupunki, rak.ins, rak.konservaattori, Sari Tallgren

Kulttuuriympäristön selvitys 2: Rakennuskannan arvottaminen 2011, Kauhajoen kaupunki

Maisemaselvitys: Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava 2035, Maisemaselvitys 2010, Kauhajoen kaupunki, maisema-arkkitehti Marketta Nummijärvi

Esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaismuistot: Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava ja laajennusosat, Arkeologinen inventointi 2010, K-P:n ArkeologiaPalvelu, Jaana Itäpalo

Liikenneselvitys: Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava 2035, Liikenneselvitys 2011, SITO OY, Juha Mäkinen

2. PERUSTIEDOT JA TAVOITTEET

2.1 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Serres Oy on suomalainen muovialan yritys, joka on erikoistunut kehittämään, valmistamaan ja markkinoimaan innovatiivisia tuotteita sairaaloiden tarpeisiin ja LVI-alalle. Serres on suurin eurooppalainen sairaaloiden imupussijärjestelmien toimittaja ja rakennusalalla Serreksen Vieser-viemärijärjestelmä on markkinajohtaja Suomessa.

Serres Oy:n liikevaihto oli 15 miljoonaa euroa vuonna 2007 ja tämän vuosituhannen aikana yrityksen liikevaihto on kolminkertaistunut. Suurin osa myynnistä, erityisesti sairaalaliiketoiminnassa, tulee ulkomailta, mutta Serreksen tuotteilla on vankka asema kotimaassa niin sairaaloissa kuin talo- ja liiketilaviemäröinnissä.

Asemakaavan laajennuksella tutkitaan mahdollisuudet laajentaa yrityksen toimintaa ja tiloja nykyisellä paikalla. Kaavalla halutaan turvata voimakkaasti kasvavan ja työllistävän yrityksen toimintaedellytykset.

2.2 PERUSSELVITYKSET JA INVENTOINNIT

Luonto

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

Kesän 2010 aikana Suomen Luontotieto Oy:n toimesta laadittiin Kauhajoen kaupungin asemakaavoitettavien alueiden luontoarvojen perusselvitys. Selvitysten mukaan alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja.

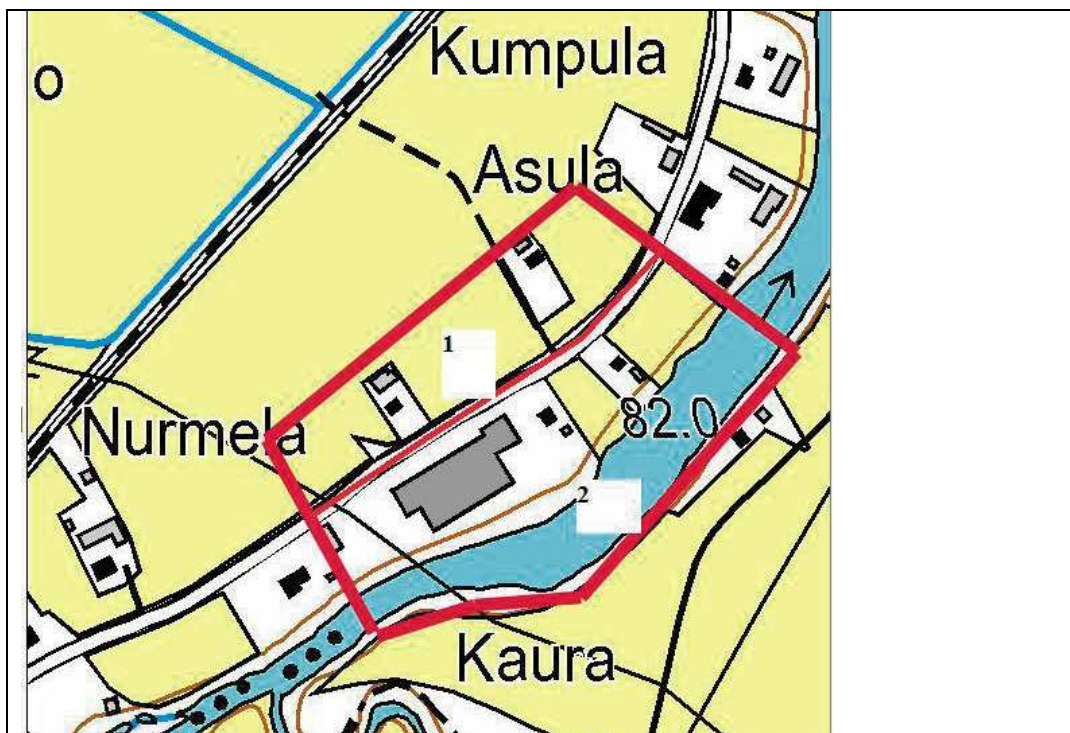
Lohko 1

Kurikantien länsipuolelle sijoittuvalla lohkolle on pääosin viljelykäytössä olevaa peltoa. Lohkon keskiosassa on entistä pihapiiriä ja siihen kuuluvia rakennuksia. Myös lohkon pohjoisosaan kuuluu rakennuksia ja entistä pihapiiriä. Puusto alueella koostuu ainoastaan entisiin pihapiireihin kuuluvista puista, muutamista kookkaista kuusista ja rauduskoivuista. Aluskasvillisuuden lajisto on tavanomaista peltojen reunamien ja tienpientareiden peruslajistoa. Alueella risteilee sähkölinjoja. Alueella havaittiin peltopyy, joka kansallisessa uhanalaisluokituksessa kuuluu vaarantuneisiin pesimä-lajeihin.

Lohko 2

Alueella on teollisuuskiinteistö ja sen pihapiiriä. Kiinteistön pohjoispuolella on vanhoja rakennuksia ja niiden pihapiiriä. Vanhojen rakennusten väliin jää talouskäytössä olevaa peltoa. Alueen pohjoisosassa on rehevöitynyttä entistä niittyä. Puustoon kuuluu rauduskoivuja sekä istutettuja terijoensalavia. Niityn valtalajisto koostuu mm. maitohorsmasta, mesiangervosta, niittyleinikistä, nokkosesta, valkomesikästä (Melilotus alba), nurmipuntarpäästä, timoteista sekä harakankellosta (Campanula patula). Lohko rajautuu rehevään Kyrönjoen varteen.

Inventoiduilla alueilla ei esiinny Luonnonsuojelulain (Luonnonsuojelulaki 1996/1096, 29§) 29 § mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä eikä Metsälain (1996/1093, 10§) tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Alueilla ei myöskään ole Vesilain (Vesilaki 1961/264, 15a § ja 17a §) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä. Perinnemaisemakohteita tai perinnebiotooppeja ei alueilla esiinny ja alueiden kulttuurikasvilajisto on tavanomaista. Alueilta ei löytynyt merkkejä liito-oravasta. Luontodirektiivin liitteen IV lajeista suunnittelualueilla Alueiden jokivarret ovat tyypillisiä lepakoiden suosimia saalistusmaastoja. Lepakoiden pesimäyhdyskuntia tai talvehtimispaikkoja ei inventoinnissa löydetty. Muita luontodirektiivin liitteen IV lajeja ei alueilla esiinny. Lintudirektiivin liitteen I lajeja ei alueilla esiinny. Asemakaava-alueella havaittiin kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Rassi ym./2001) silmälläpidettäviin lajeihin kuuluva peltopyy. Lajin pesintää ei kuitenkaan varmistettu inventointialueella. Osa Aronkylän pohjoispuolella olevista peltoalueista ovat tyypillisiä peltopyiden suosimaa elinympäristöä.



Rakennuskanta ja alueen maankäyttö

Rakennetun ympäristön inventointi on laadittu koko keskustaaajaman alueelle 2005. Kulttuuriympäristöselvitys ja rakennuskannan arvottaminen on laadittu 2011. Arvotukseen osallistivat Etelä-Pohjanmaan museon edustajana rakennustutkija Sirkka-Liisa Sihvonen, Kauhajoen kaupungin edustajina luottamusmiehistä Antti Niemi-Aro ja Satu Uitto, inventoinnin laatija, rak.ins, rak.konservaattori, Sari Tallgren, rakennustarkastaja Keijo Mäenpää sekä kaavakonsultti arkkitehti Liisa Kasi.

Kaava-alueella on Serresen teollisuusrakennus, jota on laajennettu useassa vaiheessa sekä asumaton erillispientalo.

Serres OY:n toimitilat sijoittuvat maaseutumaiselle kyläalueelle, joka Kauhajoen kulttuuriympäristöselvityksessä ja maisemaselvityksessä on arvioitu merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Kaava-alueen lähiympäristössä ei ole kulttuuriympäristöselvityksen ja rakennuskannan arvotuksen mukaan suojeltavia kohteita.



Serres OY:n pääkonttori sijaitsee vanhassa kaksikerroksisessa kaupparakennuksessa, joka rajautuu Kurikantien. Rakennus on osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä ja se sitoo tuotantotilat sisältävän hallimaisen rakennuksen osaksi kylämaisemaa.

Maisemaselvityksen mukaan kaava-alue kuuluu maisemakokonaisuuteen, josta maisemaselvityksessä on todettu seuraavasti:

Vanha pohjalainen kylärakenne on Kauhajoella parhaiten läsnä vanhan Kurikan maantien varrella Aronkylästä Harjankylään. Vanha maantie seurailee mutkittelevaa jokea. Joen ja tien välissä on rakennusryhmiä talousrakennuksineen, niitä on jonkun verran myös tien länsipuolella. Jokilaakso on tässä päälaaksoa kapeampi ja sen laidat nousevat loivan kourumaisesti. Tämän johdosta maiseman mittakaava on lakeuksia intiimimpi. Rakentaminen on pysynyt harvana ja maisemat avoimena, tosin jokivarren puusto rajaa maisematilaa voimakkaasti. Evankelinen opisto on maisemallinen maamerkki. Muita merkittäviä yksityiskohtia maisemassa ovat Kohlun- ja Harjankosket, Harjan kyläkeskus, Harjan vanha kyläkoulu sekä Sorvarin silta.

Arvio: Alueella on kaavoituksessa huomioitavia maisemallisia erityisarvoja. Alue on suositeltavaa säilyttää maaseutumaisena haja-asutusalueena. Uudisrakentamisen tulisi sopeutua ympäristöön siten, että se noudattaa maaseudulle rakentamisen periaatteita. Ajoittainen näköyhteys tieltä jokeen on tärkeää säilyttää.

Muinaismuistot

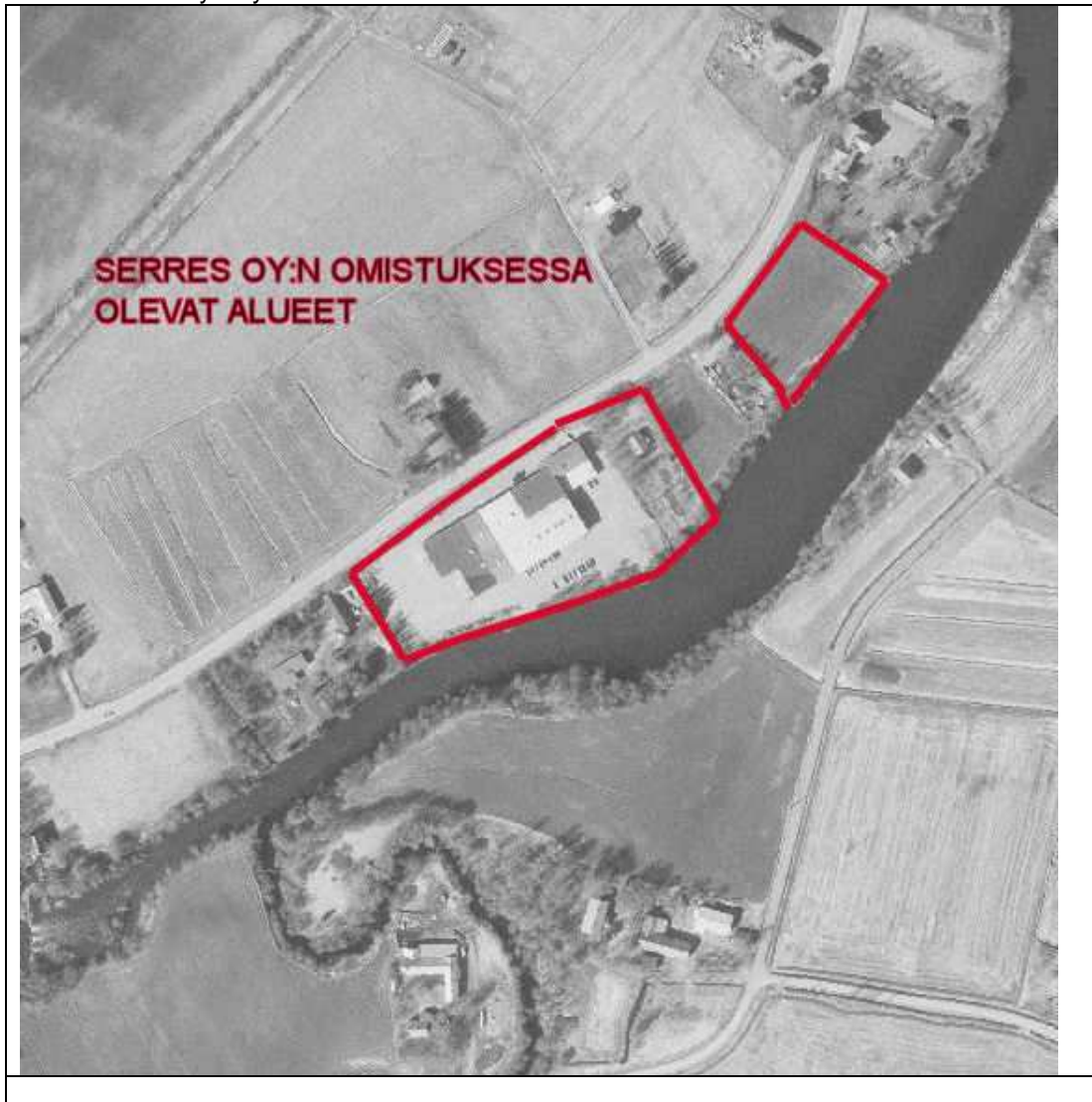
Kauhajoen kaupunki tilasi keväällä 2010 K-P:n ArkeologiaPalvelu, Jaana Itäpalolta Kauhajoen kaupungin osayleiskaava-alueen historiallisen ja esihistoriallisen ajan muinaismuistojen perusselvityksen.

Kesän 2010 aikana laadittiin muinaismuistoja koskenut selvitys. Selvityksen mukaan kaava-alueella ei ole muinaismuistoja. Lähin historiallisen ajan muinaismuisto sijaitsee Turjankoskessa.



Maanomistus

Kaava-alue on yksityisen omistuksessa. Tiealue on valtion omistuksessa.



Palvelut

Kaava-alue sijaitsee Aronkylässä, jossa on kunnalliset peruspalvelut ala-aste sekä päiväkoti. Kaupallisista palveluista päivittäistavarakauppa, hotelli-ravintolan rakennukset, huoltamo ja huoltoasema sijaitsevat kantatie 67 varrella. Aronkylässä on lisäksi paljon tilaa vaativia erityiskaupan toimintoja. Kauhajoen kaupunki on vuosien myötä varannut maa-alueita osayleiskaavan mukaisesti kantateiden risteysalueiden lähetyviltä kaupallisille palveluille.

2.3 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Kaava-alue sivuaa Kurikantietä, jonka liikenteestä aiheutuu jonkin verran melua ympäristöön. Ympäristössä ei ole muita häiriötekijöitä. Serres OY:n toiminta on ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta toimintaa.

3. KAAVOITUSTILANNE JA ALUETTA KOSKEVAT MUUT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

3.1 KAAVOITUSTILANNE

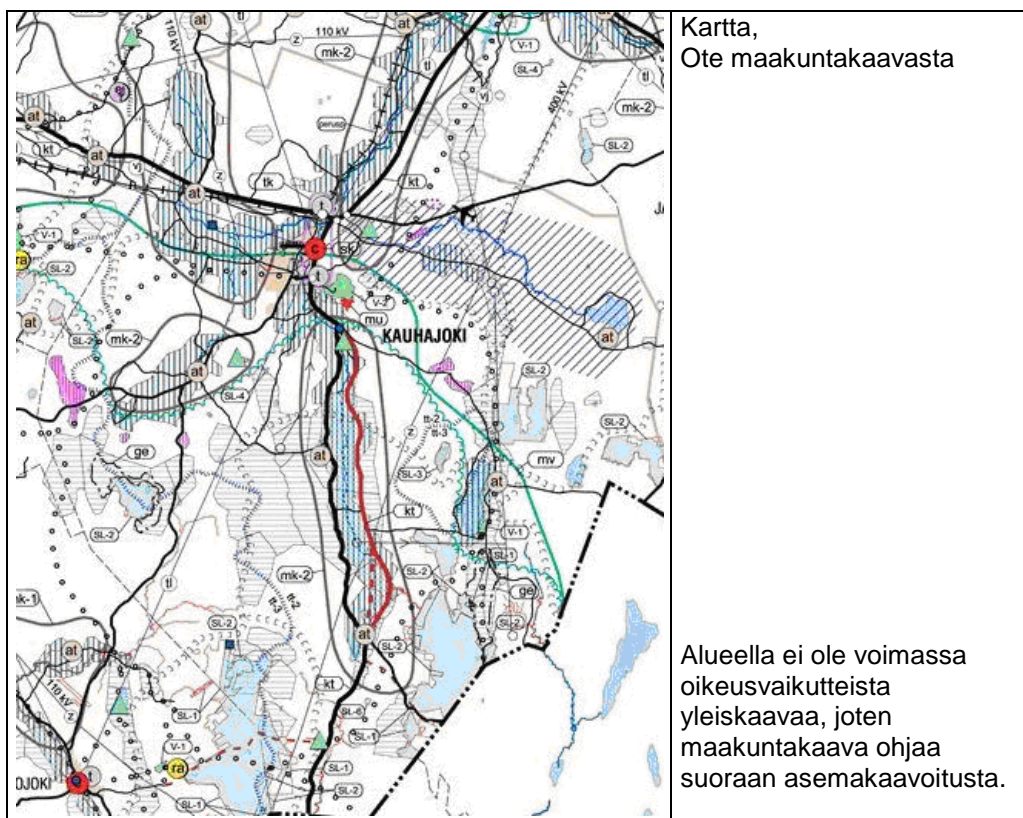
Maakuntakaava:

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

Asemakaava-alueella on aluevarausmerkintä mk-2 maaseudun kehittämisen kohdealue, jonka suunnitelmääräys on seuraava: Alueen suunnittelussa tuetaan hyvien peltoaukeiden säilyttämistä viljelykäytössä ja kulttuurimaiseman kehittämis-edellytyksiä sekä maatilataloutta ja sen liitännäiselinkeinoja. Alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota laajenevan asutuksen ja tilaa vaativien elinkeinojen, kuten teollisuuden ja suurimuotoisen eläintuotannon, välisten maankäyttötarpeiden yhteensovittamiseen. Asutuksen sijoittumista tulee ohjata olemassa olevia kyliä ja taajamia tukevaksi. Uudet tielinjaukset on sovittava alueen kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteisiin.

Asemakaava-alue kuuluu maakuntakaavassa määriteltyyn kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen, jonka suunnitelmääräys on seuraava: Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

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

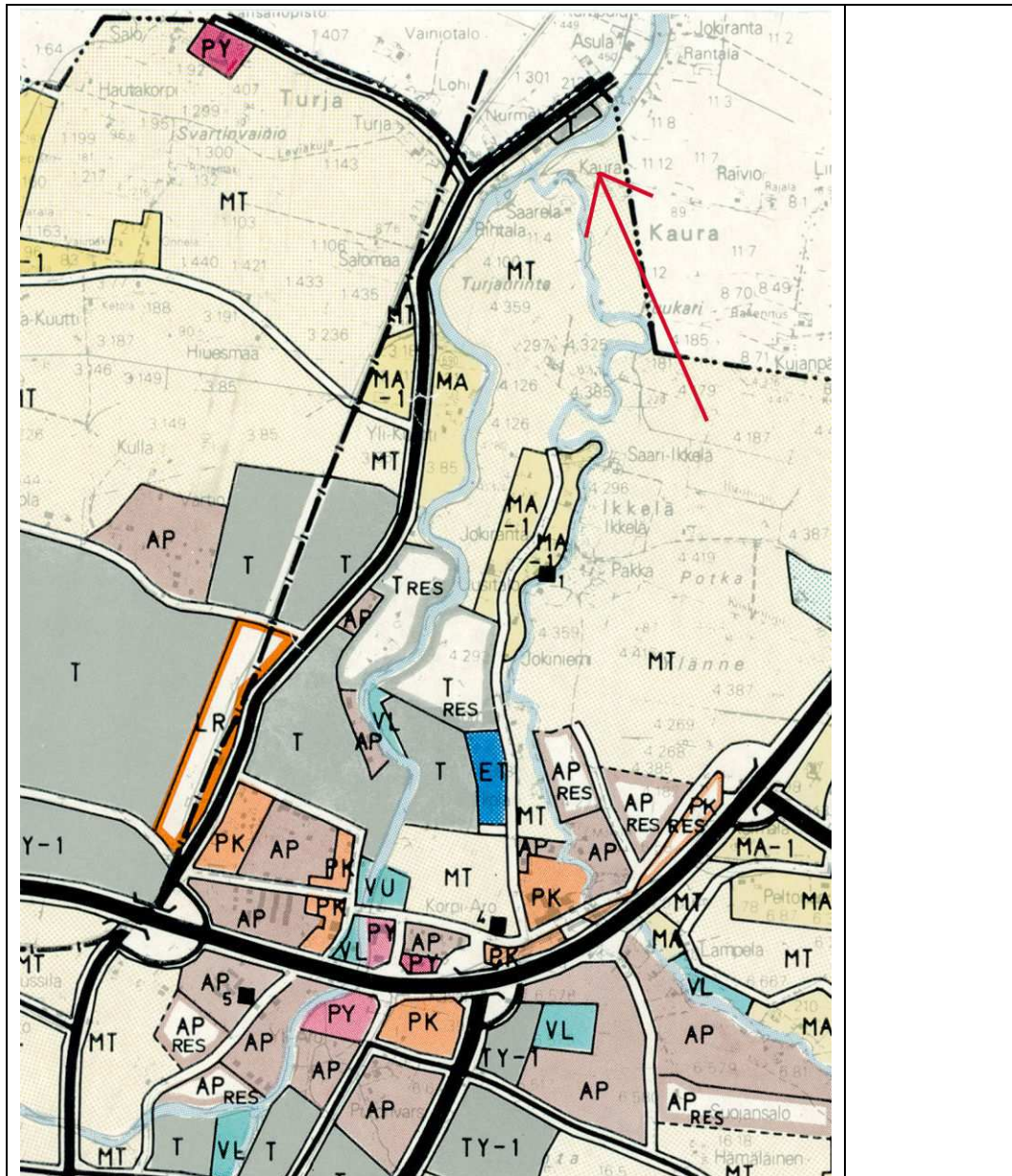


Yleiskaava

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

Osayleiskaavassa alue on varattu kaavamerkinnällä T teollisuus- ja varastoalueeksi.

Koko keskustaajamaa koskeva osayleiskaavan laatiminen on vireillä. Aluetta koskevat perusselvitykset on laadittu.



Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa. Aronkylän asemakaava-alueelle on matkaa 1,2 km.

3.2 MUUT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Muut suunnitelmat

Ei kaava-aluetta koskevia muita suunnitelmia.

Rakennusjärjestys

Kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 28.4.1997.

Pohjakartta

Pohjakarttaa on laajennettu alueelle 2010. Pohjakartta on hyväksytty .

3.3 SUOJELUALUEET JA VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT ALUEET

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

Kaava-alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema- tai kulttuuriympäristön alueisiin.

4. YHTEENVETO KAAVOITUKSEN ERI VAIHEISTA JA OSALLISTUMISESTA

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 2011 – 2015	
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	<ul style="list-style-type: none"> - Nähtävillä teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti alkaen 12.04.2011- 12.05.2011 - Maanomistajille ja lähialueen kiinteistön omistajille on asemakaavan vireille tulosta ilmoitettu kirjeitse, liitteenä OAS ja alustava kaavaluonnos. - Osallisilla mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä - lausuntopyynnöt viranomaisille ja yhteisöille joitten toimialaan kaava-alue kuuluu
Kaavaluonnokset	<ul style="list-style-type: none"> - Nähtävillä teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti. 12.04.2011- 12.05.2011 - Osallisilla mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta - ei huomautuksia
Kaavaehdotuksen käsittelyt	

Kaavaehdotus nähtävillä	8.7.-8.8.2011 - ei muistutuksia
----------------------------	------------------------------------

4.2 Viranomaisyhteistyö:

Lausunnot ja vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta		
	Lausunto	Vastine
Sivistyslautakunta	ei huomautettavaa	
Tekninen lautakunta	ei lausuntoa	
Rakennuslautakunta	ei lausuntoa	-
Suupohjan peruspalveluliikelaitos-kuntayhtymän johtokunta	ei lausuntoa	
Suupohjan peruspalveluliikelaitos-kuntayhtymä, ympäristölautakunta/	Ympäristöpalvelut/ Jukka Järvinen on laatinut lausunnon, jossa todetaan mm.: - Uudisrakentaminen tulisi toteuttaa siten, että se noudattaa maaseudulle rakentamisen periaatteita. - Eryistä huomiota tulee kiinnittää jatkossa kaava-alueen yksityiskohtaisempaan suunnitteluun, että kyseisellä kaava-alueella olevan yrityksen laajennushankkeet toteutetaan maiseman ja kulttuuriympäristön arvot huomioon ottaen.	Kaava sisältää yksityiskohtaisia määräyksiä rakentamistavasta, joilla pyritään sopeuttamaan uudisrakentaminen kulttuurimaisemaan. Toteutusta valvoo rakennustarkastus.
<u>ELY- ympäristö- ja luonnonvarat vastualue</u>	ELY-ympäristö- ja luonnonvarat vastualue on kiinnittänyt huomiota kaavamääräyksissä olevaan virheelliseen TY kaavamerkinnän sanalliseen selitykseen	Kaavamääräykset on korjattu ympäristöministeriön kaavamerkintöjen mukaiseksi
ELY- liikenne ja infrastruktuuri	ei huomautettavaa	
Etelä-Pohjanmaanliitto	ei huomautettavaa	
Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo	ei lausuntoa	
Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos	ei lausuntoa	
Fortum sähkönsiirto Oy	Lausunnoissaan Fortum sähkönsiirto Oy on esittänyt 2010 rakennetun maakaapelilinjan ja muuntamon rakennusalan merkitsemistä kaavakartalle sekä ilmajohtolalle varatun johtolinjan	Ilmajohdon varaus on poistettu ja maakaapelilinja ja muuntamon rakennusala on merkitty kaavakartalle lausunnon liitteen mukaisesti.

	poistamista kaavakartalta.	
Suupohjan seutuverkko Oy	ei lausuntoa	
Kauhajoen lämpöhuolto Oy	ei lausuntoa	
Kauhajoen vesihuolto Oy	ei huomautettavaa	
Anvia OY - Vaasan Läänin Puhelin	ei lausuntoa	
Kauhajoki-seura ry	ei lausuntoa	
Telia Sonera Finland OY	ei lausuntoa	
Harjan kyläyhdistys/ Päivi Harju	ei lausuntoa	

Lausunnot ja vastineet kaavaehdotuksesta		
	Lausunto	Vastine
Sivistyslautakunta	ei huomautettavaa	
Tekninen lautakunta	Kunnossapitopäällikön lausunto: kaava-alueella ei ole yleistä katu- tai viemäriverkostoa. Liikenne alueelle kulkee maantien kautta. Alueelle ei ole suunniteltu rakennettavaksi kaupungin viemärlaitoksen verkostoa. Jätevesihuolto tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai yhteistyössä kiinteistöjen kesken.	Ei aiheuta tarkistustarvetta kaavaan.
Rakennuslautakunta	ei lausuntoa	-
Suupohjan peruspalveluliikelaitos-kuntayhtymän johtokunta	ei lausuntoa	
Suupohjan peruspalveluliikelaitos-kuntayhtymä, ympäristölautakunta/	Ympäristöpalvelut/ Jukka Järvinen on laatinut lausunnon, jossa todetaan mm.: - Alueella on kaavoituksessa huomioitavia maisemallisia erityisarvoja ja se on kaavamääräyksiin suositeltavaa säilyttää maaseutumaisena haja-asutusalueena. Täten uudisrakentaminen tulisi toteuttaa siten, että se noudattaa maaseudulle rakentamisen periaatteita. Mikäli kaavahanke toteutetaan ehdotetulla tavalla, ei haitallisia ympäristövaikutuksia synny.	. Ei aiheuta tarkistustarvetta kaavaan.

ELY- ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue	ei huomautettavaa	
ELY- liikenne ja infrastruktuuri	ei lausuntoa	
Etelä-Pohjanmaanliitto	ei huomautettavaa	
Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo	ei lausuntoa	
Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos	ei lausuntoa	
Fortum sähkönsiirto Oy	ei huomautettavaa	
Suupohjan seutuverkko Oy	ei lausuntoa	
Kauhajoen lämpöhuolto Oy	ei lausuntoa	
Kauhajoen vesihuolto Oy	ei lausuntoa	
Anvia OY - Vaasan Läänin Puhelin	ei lausuntoa	
Telia Sonera Finland OY	ei lausuntoa	

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 ALUEVARAUKSET

Korttelialue on varattu kaavamekinnällä TY teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolle ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle saa rakentaa tehokkuudella 0,60 yhteensä 7 588 kerrosalaneliömetriä enintään kolmeen kerrokseen. Kauhajoen rantapenger on varattu VL lähivirkistysalueeksi. Korttelialue liittyy Kurikantiehen ja kaavalla on merkitty kaksi liittymän likimääräistä sijaintia. Kurikantie on LT – kaavamerkinnän mukaisesti yleisen tien aluetta.

5.2 KAAVAMÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön kaavamerkintöjen mukaisia. Kaavamääräyksiin on liitetty keskusta-alueen kaavan siirron mukaiset määräykset rakennustavasta, istutuksista, tulvamääräyksistä, yhdyskuntatekniikasta sekä liikenteestä ja pysäköinnistä.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

RAKENNUSTAPA:

- Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Rakennukset tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja kattomuodoltaan sopeuttaa ympäristöön.
- TY korttelialueilla julkisivut tulee jäsenellä arkkitehtonisin keinoin osiin, joiden koko noudattaa ympäristön mittakaavaa. Jäsentelykeinona käytetään esimerkiksi sisäänvetoja ulokkeita ja väripintoja. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuverhousta, poltettua tiiltä, keraamista laattaa, lasia, rapattua kivipintaa tai korkeatasoista teräsohutlevyä, joka on värin ja pinnoitteen pitävää.

TULVAMÄÄRÄYKSET

- Kostuessaan vaurioituvia rakenteita ei saa sijoittaa korttelissa 7001 korkeusaseman (N60) + 00.00 alapuolelle.

ISTUTUKSET JA MAASTON MUODOT

- Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä liikenne pysäköinti tai varastoalueina on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

YHDYSKUNTATEKNIikka

- TY JA VL alueille voidaan rakentaa tarvittavat puistomuuntamot

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti. Teollisuustilat 1 autopaikka rakennetun kerrosalan 100 m² kohti.
- Autopaikat tulee erottaa muusta piha-alueesta istutuksin. Laajat autopaikoitusalueet on jaettava puistutusrivein pienempiin osiin.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset arvioidaan kaavoitukselle tavanomaisella tarkkuudella. Arviointi on olennainen osa kaavan laadintaa ja vaikutusten arviointia tehdään kaavoituksen kaikissa vaiheissa pohdittaessa eri vaihtoehtojen tarkoituksenmukaisuutta.

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan kaupungin omana työnä sekä inventointeja laatineiden konsulttien avustuksella. Vaikutusten arviointia ovat osaltaan viranomaisten lausunnot ja muitten osallisten kannanotot.

VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen JA PALVELUIDEN SAAVUTETTAVUUTEEN

Kaavan muutos mahdollistaa Serreksen toiminnan laajentamisen. Työllistävän vaikutuksen myötä toiminnan laajentamisella on myönteisiä vaikutuksia Kauhajoen yhdyskunta- ja palvelurakenteeseen.

VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen.

Asemakaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutuksia liikenteeseen. Sekä henkilö- ja tavaraliikenne tulee jonkin verran lisääntymään, mutta nykyisten liikenneväylien välityskyky on tälle liikennemäärälle riittävä.

VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Alueelta ei ole tavattu esihistoriallisen eikä historiallisen ajan muinaismuistoja. Kaavalla ei ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriympäristöön.

Alueella tai sen ympäristössä ei ole suojeltavia kohteita. Kaavalla on kuitenkin vaikutusta maisemaan, kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön. Kaava-alue kuuluu laajempaan kokonaisuuteen, jolla on maisemallisia erityisarvoja. Kaavamääräykset sisältävät rakentamista ohjaavia määräyksiä, joilla turvataan rakentamisen taso. Kaavamääräyksin on pyritty lisäksi sopeuttamaan uudisrakentaminen ympäristöön siten, että se noudattaisi maaseudulle rakentamisen periaatteita.

Kaavalla rakentaminen sijoittuu Kurikantien varten, joka on raittikylärakentamisen perinteen mukaista. Vanha kaupparakennus muodostaa merkittävää julkisivua Kurikantielle ja sopeuttaa hallimaisen rakennuksen maaseuturakentamisen mittakaavaan ja tyyliin.

Istutusmääräysten mukaiset puurivit eheyttävät kyläraittia.

VAIKUTUKSET LUONTOON, KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN JA LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN

Alueelta ei ole tavattu luonnonsuojelun- tai monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita. Kaavalla ei ole vaikutuksia luonnon ympäristöön.

VAIKUTUKSET LUONNONVAROIHIN SEKÄ MAA- JA KALLIOPERÄÄN JA VETEEN.

Luonnonvaroihin sekä maa- ja kallioperään ja veteen ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia.

VAIKUTUKSET ILMAN LAATUUN JA PÄÄSTÖIHIN

Ilman laatuun tai päästöihin ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia.

TALOUELLISET VAIKUTUKSET

Taloudelliset vaikutukset liittyvät yrityksen mahdollisuuksiin laajentaa toimintaa ja tiloja paikalla, jossa on yrityksen pääkonttori sekä Kauhajoella sijaitsevat toimitilat. Asemakaavan laajennuksen vaikutukset ovat myönteisiä sekä yhdyskuntatalouden, yrityksen työntekijöiden että yrityksen kannalta.

VAIKUTUKSET IHMISTEN OLOIHIN, ELINYMPÄRISTÖÖN JA VIRKISTYKSEEN.

Kaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten oloihin, elinympäristöön tai virkistykseen.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan toteuttamista valvoo Kauhajoen rakennusvalvonta.