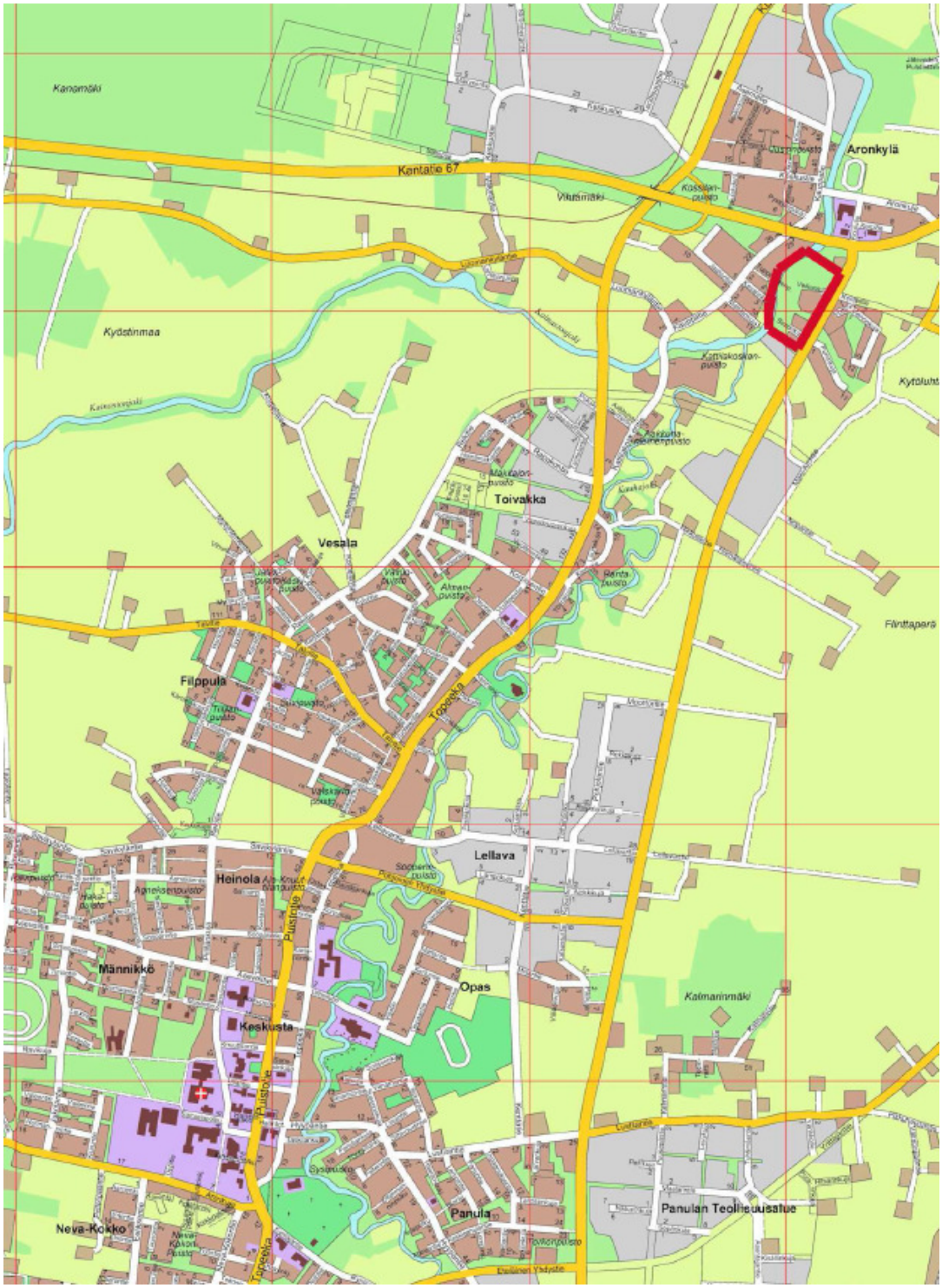
ASEMAKAAVAN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 6506 -6508 SEKÄ NÄIHIN LIITTYVILLÄ KATU- JA PUISTOALUEILLA

KAUHAJOEN KAUPUNKI 2013

1. TUNNISTETIEDOT

<table>
<tr><td>kunta

KAUHAJOKI</td><td colspan="2" rowspan="3">Kaavan nimi
ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 6500 JA ARONKUJAN YMPÄRISTÖSSÄ</td></tr>
<tr><td>Kunnan osa
ARONKYLÄ</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Alueen nimi

ARONKYLÄ</td></tr>
<tr><td colspan="2">Korttelit:
6505, 6507, 6508</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Kaavan laatijan yhteystiedot

KAUHAJOEN KAUPUNKI
PL 500, 61801 KAUHAJOKI

PUH. 040-481 0003</td><td>KAAVAN VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN</td><td>KUULUTUS KAUHAJOEN KUNNALLISLEHDESSÄ

7.7.2010

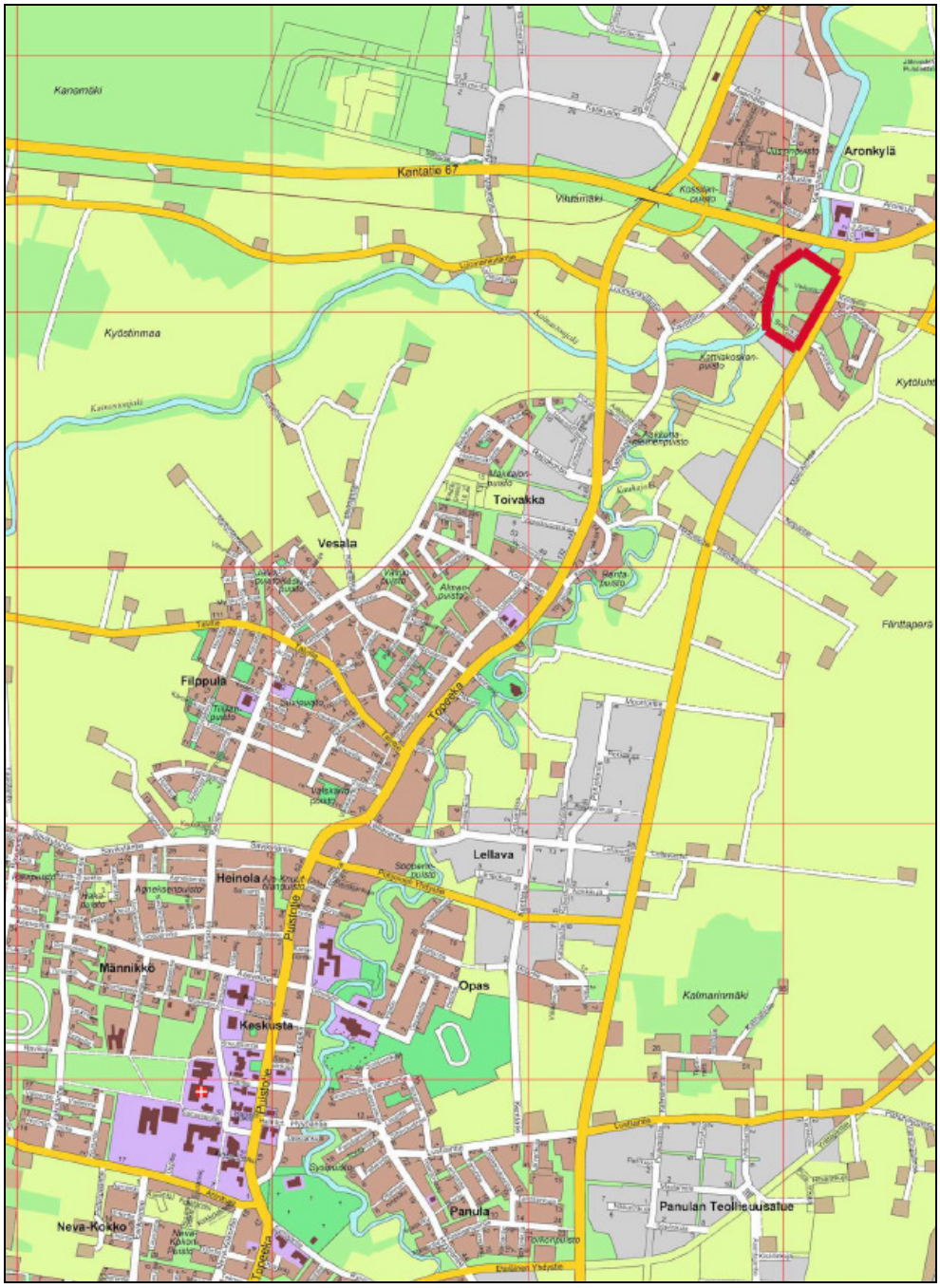
Kaavoitusohjelma vuosille 2010 – 2014</td></tr>
<tr><td rowspan="4">TEKNINENLAUTAKUNTA</td><td rowspan="2">LUONNOS NÄHTÄVILLÄ TEKLAN PÄÄTÖKSEN MUKAISESTI 7.7.2010-20.8.2010</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Marketta Nummijärvi, kaavoittaja</td></tr>
<tr><td>EHDOTUS 12.3.2013</td></tr>
<tr><td>KAUPUNGINHALLITUS</td><td>EHDOTUS NÄHTÄVILLÄ KH:n PÄÄTÖKSEN MUKAISESTI 22.3.-23.4.2013</td></tr>
<tr><td>VALTUUSTON HYVÄKSYMINEN</td><td></td></tr>
</table>

1.1 Alueen määrittely ja sijainti

Kaava-alue sijaitsee Aronkylässä. Kaava-alue käsittää erillispientalojen korttelialueen ja lähipalvelujen korttelialueen, sekä näihin rajoittuvat puistot ja kaavatiet Simonkuja ja Veikonkuja. Kaava-alue rajoittuu lännessä Kauhajokeen, idässä kantatie 44:ään (Kartta 1, kaava-alueen sijainti).

Kaavan vaikutusalueeseen kuuluu naapurikortteleiden ja –alueiden asukkaat ja maanomistajat.

Alue on yhteensä 5,2 ha.



Kartta 1. Kaavoitettavan alueen sijainti. Alue rajattu karttaan punaisella viivalla.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on: Asemakaavan muutos kortteleissa 6506 – 6508 sekä niihin liittyvillä katu- ja puistoalueilla. Kaavamuutoksen tarkoitus on siirtää Simonkujan pohjoispuolella sijaitsevan korttelin 6507 tonttialueet etäämmälle tiestä ja meluvyöhykkeestä ja lähemmäksi jokea.

1.3 Selostuksen liiteasiakirjat

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

1.4 Luettelo taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Luontoselvitys 1 ja 2: Kauhajoen kaupungin osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2008 ja 2010, 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 1: Rakennuskannan arvottaminen 2011, Kauhajoen kaupunki.

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

Maisemaselvitys: Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava 2035, Maisemaselvitys 21.6.2011, Kauhajoen kaupunki, maisema-arkkitehti Marketta Nummijärvi

Arkeologinen selvitys: Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava ja laajennusosat, Arkeologinen inventointi 2010

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

2. PERUSTIEDOT JA TAVOITTEET

2.1 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Voimassa olevaa kaavaa laadittaessa on ollut perusteena Aronkylän eritasoristeykset ja kantatien siirto idemmäksi. Nykyisestä kantatienä toimivasta tieväylästä olisi tullut melualueeltaan vähäisempi kaavatie. Lähellä olevaa tiealuetta koskevat suunnitelmat kantateiden paikalleen parantamisesta siirtää ajankohtaa, jolloin korkeamman melualue siirtyy suunnitellulle paikalleen etäämmälle kyseisestä asuinkorttelialueesta.

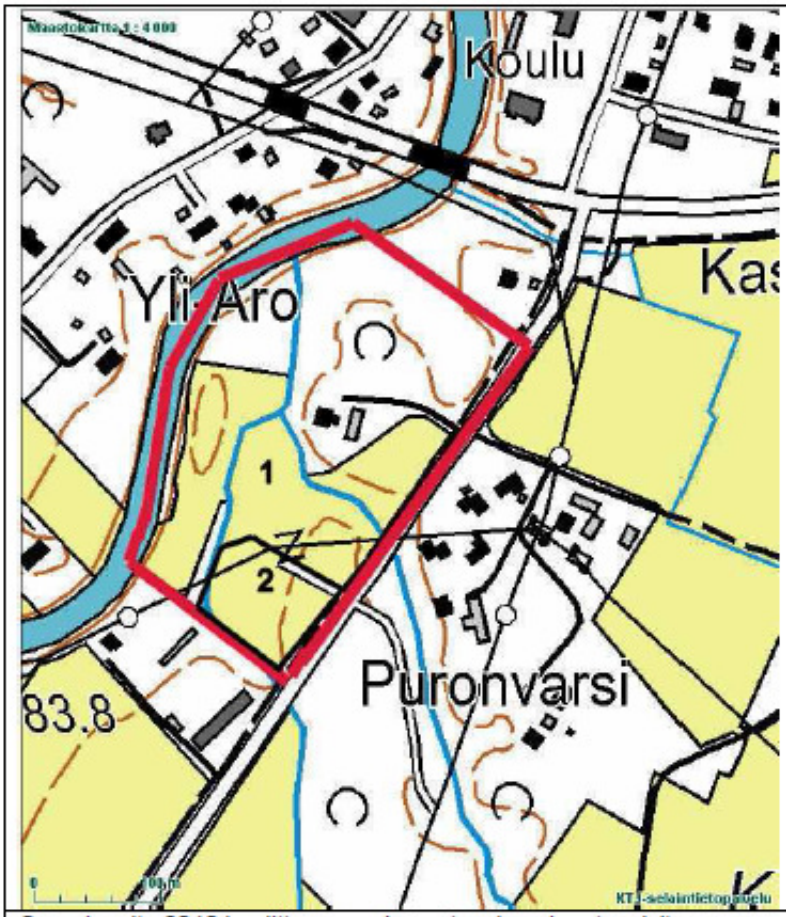
Kaavamuutoksen tavoitteena on luoda paremmat edellytykset asumisviihtyvyydelle sekä terveelliselle ja turvalliselle asuinympäristölle korttelissa 6507. Kaavan tavoitteena on tarkistaa erillispientalojen korttelialueen sijaintia ja muotoa siten, että rakennukset on mahdollista rakentaa kantatien melualueen ulkopuolelle. Korttelialueen sijaintia tarkistetaan siirtämällä Simonkujan pohjoispuolella sijaitsevan korttelin 6507 tonttialueet etäämmälle tiestä ja lähemmäksi jokea.

Alue on osin yksityisessä ja osin kaupungin omistuksessa.

2.2 PERUSSELVITYKSET JA INVENTOINNIT

Luonto

Alueen luontoarvojen arvioinnissa on käytetty keväällä 2008 Suomen Luontotieto Oy:ltä tilattua, vuonna 2010 valmistunutta Kauhajoen kaupungin osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvitystä. Selvitysten mukaan alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja.



Osa-alueelta 2010 laadittu asemakaavatasoinen luontoselvitys

Lohko 1

Lohkon pohjoisosassa on viljelykäytössä olevaa peltoa jokivarteen asti. Aluetta on ilmeisesti raivattu aiemmin pelloksi. Joen varressa on melko tiheä puustoinen reunus. Puusto koostuu harmaalepästä, rauduskoivusta, tuomesta ja pihlajasta (Sorbus aucuparia). Lohkon itäreunalla on asuinkiinteistö pihapiireineen.

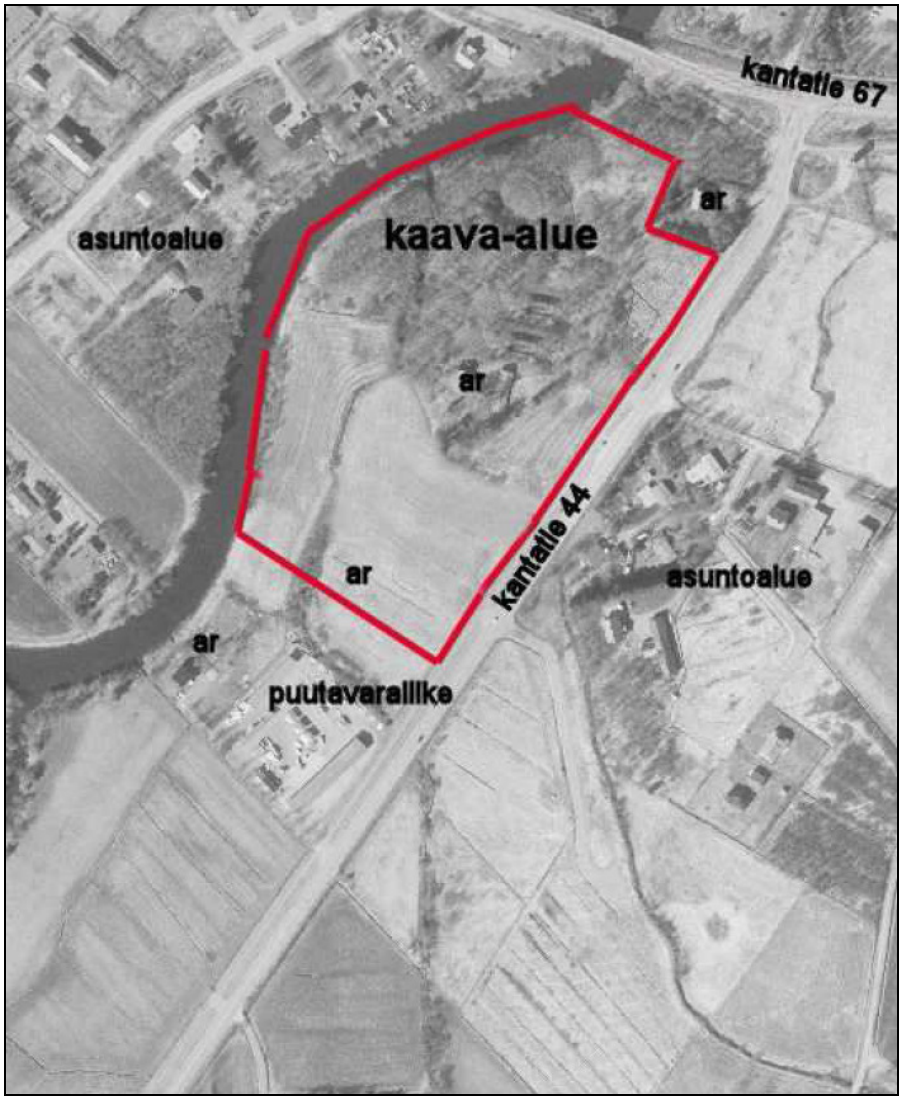
Lohko 2

Kohteella on uudehko omakotitalo ja sen piha-aluetta. Taloa ympäröivät viljelykäytössä olevat peltoalueet. Lohko rajautuu etelässä puutavaraliikkeen kiinteistöön. Alueen putkilokasvilajisto on kulttuurivaltaista ja hyvin tavanomaista. Lajistosta mainittakoon mm. juolavehnä,nurmipuntarpää, koiranputki, kissankello sekä pelto-ohdake.

Rakennuskanta ja alueen maankäyttö

Rakennetun ympäristön inventointi on laadittu koko keskustaajaman alueelle 2005. Kulttuuriympäristöselvitys ja rakennuskannan arvottaminen on laadittu 2011. Arvotukseen osallistuivat Etelä-Pohjanmaan edustajina 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 kaksi erillispientaloa. Vanhempi rakennuksista on 1½ -kerroksinen puurakennus talousrakennuksineen. Uudempi rakennus on hirsirakennus. Rakennuskanta lähiympäristössä on pääasiassa omakotiasutusta eikä siihen liity erityisiä rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja. Kaava-alueen eteläpuolella on maisematilaa hallitseva puutavaraliikkeen toimitilat varastorakennuksineen.



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

Aronkylä (vanha kaupallinen keskusta ja asuinalueet): Aronkylä on alkanut muodostua asutuskeskittymäksi jo 1900-luvun alkukymmeninä. Alueella on vahvaa omaa identiteettiä ja oma historiansa, joita on suotavaa vahvistaa edelleen. Aronkylän keskusta hahmottuu omaksi kaupunginosan keskukseksi. Aronkylässä liepeineen on useita kaupunkikuvassa erottuvia maamerkkejä, kuten Ala-Mattilan näyttävän suuri pohjalaistalo, Aronkylän meijeri, SOK:n viljavarasto sekä vanha rautatieasema. Aronkylän halki kulkee kantatie 67, jonka näkyvyysalue on tärkeää kaupunkijulkisivua.

Aronkylä on varteenotettava kehittämiskohde. Alueelle sopii tiivis, taajamamainen, alueen olemassa olevaa identiteettiä vahvistava asuinrakentaminen. Palvelukeskittymän luonnetta sopii vahvistaa ja kohentaa. Myös em. maamerkkirakennusten asemaa kaupunkikuvassa tulisi vahvistaa ja vaalia eri aikakausien näkyvyyttä rakennuskannassa.

Muinaismuistot

Osayleiskaavatyötä varten teetetyn arkeologisen selvityksen mukaan alueella ei ole muinaismuistoja.

Maanomistus

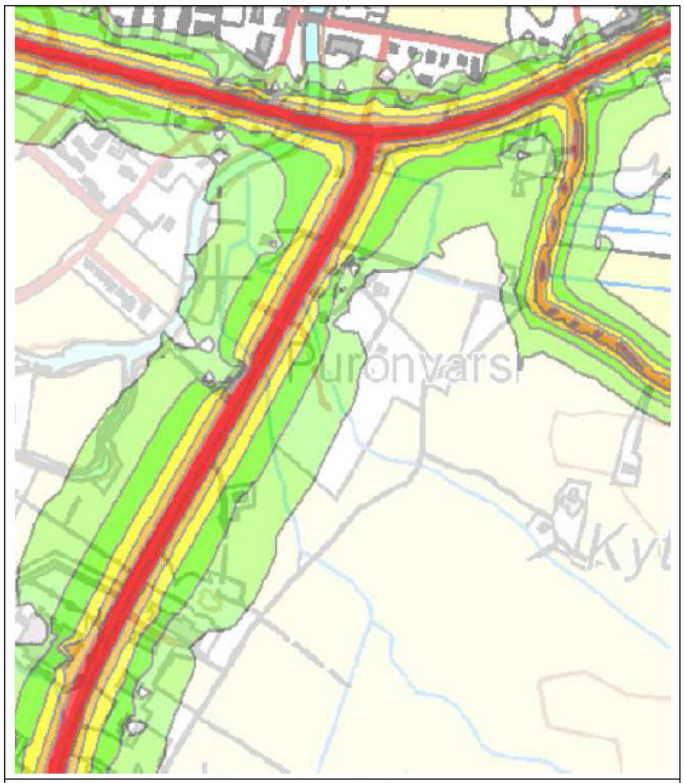
Kaavamuutosalue on osaksi Kauhajoen kaupungin ja osaksi yksityisen omistuksessa.

Palvelut

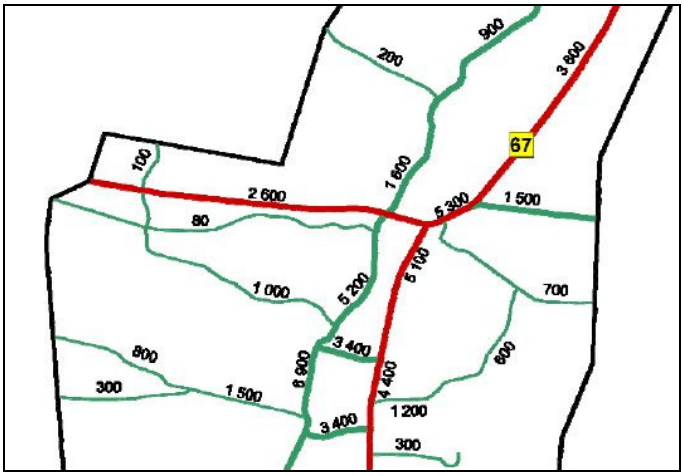
Alueen läheisyydessä on kunnalliset peruspalvelut ala-aste sekä päiväkoti. Kaupallisista palveluista päivittäistavarakauppa, huoltamo ja huoltoasema sijaitsevat kaava-alueen läheisyydessä. Aronkylässä on lisäksi paljon tilaa vaativia erityiskaupan toimintoja. Hotelli-ravintolan rakennukset ovat myös lähellä kaava-aluetta. Kauhajoen kaupunki on vuosien myötä varannut maa-alueita osayleiskaavan mukaisesti kantateiden risteysalueiden lähettyviltä kaupallisille palveluille.

2.3 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Kaava-alue sivuaa vilkkaasti liikennöityä kaavatietä, josta aiheutuu melua ja liikenteen päästöjä ympäristöön. Ympäristössä ei ole muita häiriötekijöitä.



Kaava-aluetta sivuavan liikenneväylän melualue.
Valtioneuvoston päätöksen mukainen ohjearvo päiväajalle on 55 dB. Kuvissa keltaiset, oranssit ja punaiset alueet ovat yli 55 dB melualueella.



Liikennemäärät kohdealueen lähiympäristössä vuonna 2010 (Sito 2011).

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. Maakuntakaavassa Aronkylä, johon asemakaavoitettava alue kuuluu, on merkitty kohdemerkinnällä t teollisuus- ja varastoalue.

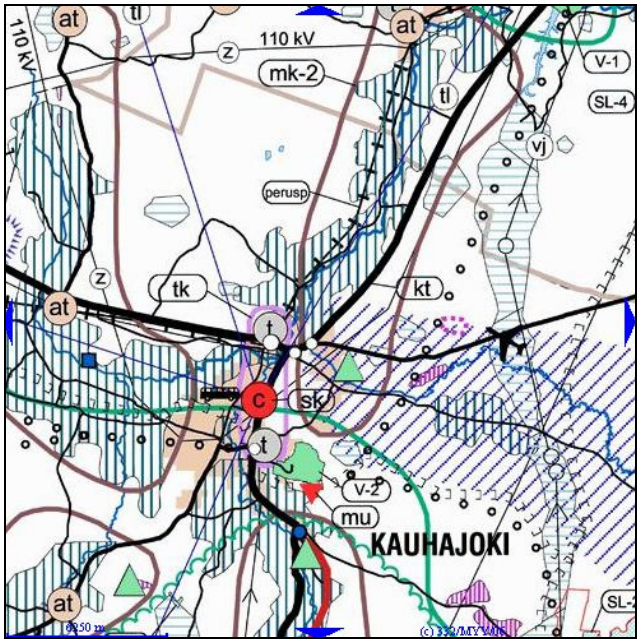
Osa asemakaavan muutosalueesta on merkitty aluevarausmerkinnällä tk, jonka suunnittelumääräys on seuraava: Aluevarauksia tehtäessä ja asema- ja yleiskaavoja laadittaessa toimitaan kestävän kehityksen periaatteen mukaisesti olemassa olevia alueita laajentaen. Toimintojen sijoittelu on tehtävä siten, että alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeiden pääteiden liikenneturvallisuus ja toiminnalliset vaatimukset turvataan.

Osa asemakaavan muutosalueesta on merkitty aluevarausmerkinnällä mk-2, jonka suunnittelumääräys on seuraava: Alueen suunnittelussa tuetaan hyvien peltoaukeiden säilyttämistä viljelykäytössä ja kulttuurimaiseman kehittämisedellytyksiä sekä maatilataloutta ja sen liitännäiselinkeinoja. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota laajenevan asutuksen ja tilaa vaativien elinkeinojen, kuten teollisuuden ja suurimuotoisen eläintuotannon välisten maankäyttötarpeiden yhteensvittamiseen. Asutuksen sijoittumista tulee ohjata olemassa olevia kyliä ja taajamia tukevaksi. Uudet tielinjaukset on sovitettava alueen kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteisiin.

Aronkylässä risteää kaksi kantatietä, yksi yhdystie ja rautatie. Kantateiden risteysalue ja rautatien/kantatien risteysalue on maakuntakaavassa merkitty eritasoristeyksillä.

Ikkeläjoki valuma-alueineen on erityissuojelua vaativa vesistö.

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

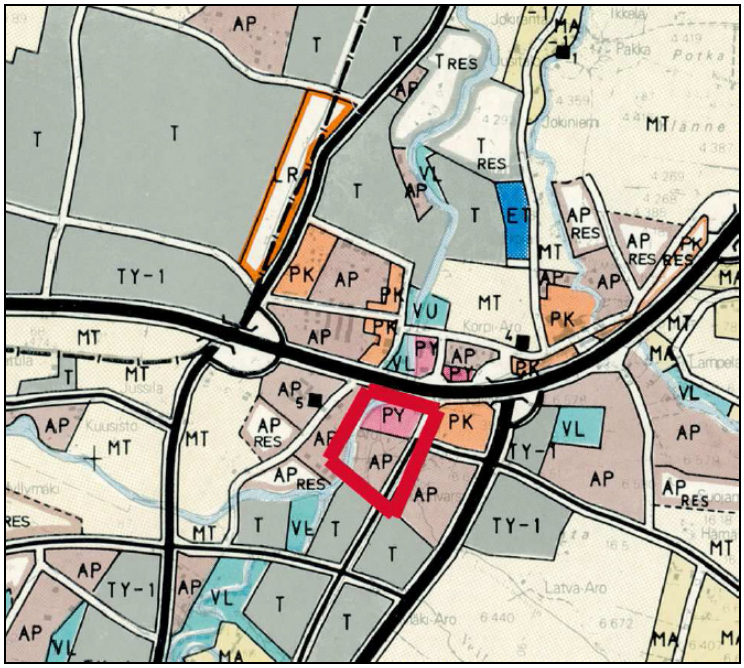


Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta (http://map3.centroid.fi/epliitto/mk/map.php).

Yleiskaava

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

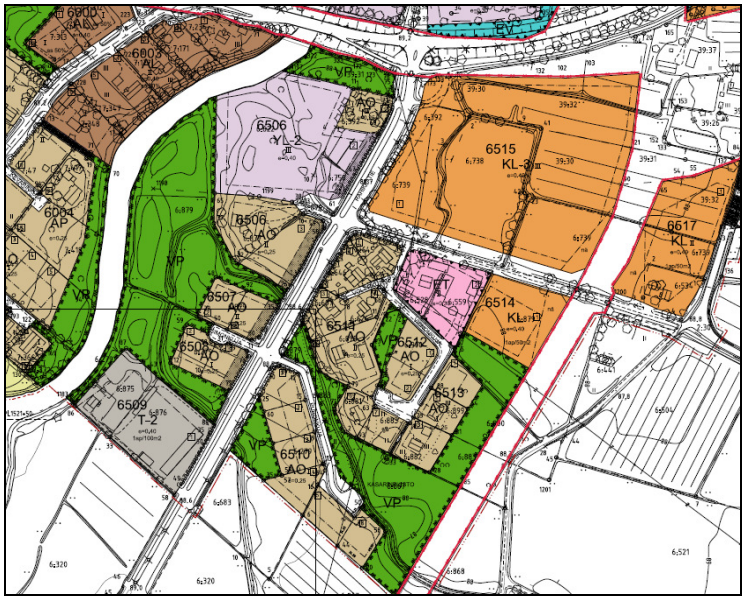
Asemakaavan muutosalueella on merkitty kantateiden 67 ja 44 uudet linjaukset. Asemakaavan muutosalueella on seuraavia aluevarausmerkintöjä: PY (julkisten palvelujen ja hallinnon alue) ja AP (pientalovaltainen asuntoalue).



Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta 1991. Kaavamuutosalue rajattu punaisella.

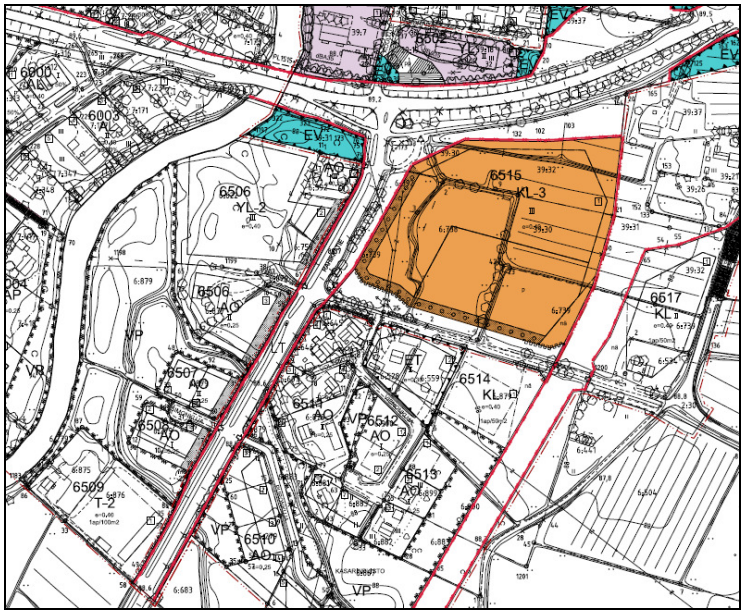
Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa valtuuston 20.6.2011 hyväksymä, 2.8.2011 voimaan tullut asemakaava, jossa korttelialueet on merkitty kaavamerkinnöillä AO (erillispientalojen korttelialue) ja YL-2 (julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös yksityistä liikekerrosalaa enintään 40% kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta). Puistoalueet on osoitettu merkinnällä VP (puisto).



VU-alueella ja sitä ympäröivillä peltoalueilla on voimassa kaava ”Keskustaajaman asemakaavan siirto numeeriseen muotoon”, joka on astunut voimaan 2.8.2012. (nähtävissä: Kaupungin Internet-sivuilla)

Kaavamuutosalue rajautuu idässä Rahikkatiehen (kantatie 44), jolla on voimassa valtuuston 26.9.2011 hyväksymä, 8.11.2011 voimaan tullut asemakaava.



Korttelissa 6500 on voimassa kaava ”Aronkylän tiealueiden asemakaavan muutos”, hyväksytty 26.9.2011, astunut voimaan 8.11.2011. (Ks. http://www.kauhajoki.fi/images/kaavat/ARO_TIET_EHDOTUS_TARKISTETTU_2000.pdf)

3.2 MUUT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Muut suunnitelmat

- Tiehallinto on laatinut yleissuunnitelman kantatie 44:n parantamiselle
- Kt 67 Aronkylän liikennejärjestelyt

Suunnitelma käsittää kantateiden 67 ja 44 risteysjärjestelyt sekä kevyen liikenteen alikulun. Suunnittelusta vastaa tiehallinto ja suunnitelmat on laatinut Sito Tampere Oy.

Rakennusjärjestys

Kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 28.4.1997.

Pohjakartta

Pohjakartta on hyväksytty 18.6.2003.

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.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavamuutos on ollut ehdotuksena nähtävillä, jonka jälkeen muutosehdotukseen on tehty muutoksia.

Kaavoitusohjelma vuosille 2010 – 2014	Kuulutus Kauhajoki-lehdessä 7.7.2010 sekä mukana kaavoitusohjelmassa 2010 – 2014 ja joka vuosi sen jälkeen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	- Nähtävillä teknisenlautakunnan päätöksen mukaisesti 7.7.2010 alkaen - Maanomistajille ja lähialueen kiinteistön omistajille on asemakaavan vireille tulosta ilmoitettu kirjeitse, liitteenä OAS ja alustava kaavaluonnos. - Osallisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä. - Lausuntopyynnöt on lähetetty viranomaisille ja yhteisöille joiden toimialaan kaava-alue kuuluu.
Kaavaluonnokset	- Nähtävillä 7.7.2010-20.8.2010 teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti. - Osallisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta. - ei huomautuksia
Kaavaehdotuksen käsittelyt	
Kaavaehdotus nähtävillä	

4.2 Viranomaisyhteistyö:

Lausunnot ja vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavahankkeesta		
	Lausunto	Vastine
Sivistyslautakunta	Ei huomautettavaa.	
Tekninen osasto/ kunnallistekniikka	Ei lausuntoa	
Rakennuslautakunta	Ei huomautettavaa.	
Suupohjan peruspalvelu LLKY	Ei huomautettavaa.	
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, ympäristö- ja luonnonvarat	ELY-ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue on laatinut kaksi erillistä lausuntoa. Lausunnoissaan 10.8.2010 ja 20.8.2010 ympäristövastuualue kehottaa kiinnittämään huomiota riittävien selvitysten ja vaikutus-arviointien laatimiseen ja asemakaavan selvityksiin ja vaikutusarviointeihin perus-tuvan ohjaustason vaatimien kaavamerkin-töjen ja –määräysten antamiseen. Ympäris-tövastuualue ottaa kantaa selvitysten ja vaikutusarviointien riittävyyteen ja niihin perustuvaan asemakaavaehdotukseen niiden valmistuttua. Asemakaavan laatiminen on vasta luonnosvaiheessa eikä vuorovaikutteiseen suunnittelumenetelmään sisältyvää osallisten kuulemista ole vielä suoritettu.	ELY-ympäristö- ja luonnonvarat vastuualueelta pyydetään lausuntoa kaavaehdotuksesta. Mukaan liitetään kohdassa 1.5 esitetyt taustaselvitykset ja asemakaavan selostus. Osallisten kuuleminen on tehty selostuksessa luvussa 4 esitetyn mukaisesti.

ELY- liikenne ja infrastruktuuri	Lausunnossaan ELY-liikenne ja infrastruktuuri on esittänyt seuraavaa: liittymäkieltoalue tulee ulottaa vähintään 45 metrin alueelle kantatien 44 ajoradan reunasta Veikonkujalla ja Simonkujalla. OAS:ssä on maininta, että kaavan liikenteellisiä vaikutuksia tullaan selvittämään. Lausunto 22.3.2013, kaavaehdotus: aikaisemmin esitetyt huomautukset on otettu huomioon, ei muuta huomautettavaa.	Ehdotusta on tarkistettu lausunnon mukaisesti siten, että Veikonkujan ja Simonkujan liittymäkieltoalueet ovat vähinään 45 metriä kantatien 44 ajoradan reunasta. Liikenteellisiä vaikutuksia on selvitetty liikenteen meluselvityksellä. Kaavaluonnosta on tarkistettu siten, että rakennusala ei kortteleissa ole 55 dB melualueella.
Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos	Ei lausuntoa	
Anvia Oyj, ICT Tekniset Palvelut -osasto	Ei huomautettavaa.	
Etelä-Pohjanmaan liitto	Ei huomautettavaa.	
Etelä-Pohjanmaan museo	Lausunnossaan maakuntamuseo toteaa, että lausunto kaavasta annetaan vasta kun kaavan liitteenä ovat tarvittavat asiakirjat; kaava-selostus, kulttuuriympäristöselvitys ja muut mahdollisesti tarvittavat selvitykset.	
Fortum	Lausunnossaan Fortum sähkönsiirto Oy on esittänyt muuntamon rakennusalan varaamista kaavakartalle.	Muuntamon rakennusala on merkitty kaavakartalle lausunnon liitteen mukaisesti.
Kauhajoen lämpöhuolto Oy	Ei lausuntoa	
Kauhajoen Vesihuolto Oy	Ei huomautettavaa.	
Suupohjan seutuverkko	Ei lausuntoa	
Kauhajoki Seura ry	Ei lausuntoa	
Telia Sonera Finland Oy	Ei lausuntoa	

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutoksella on siirretty erillispientalojen korttelialue etäämmäksi kantatiestä 44. Meluselvityksen mukaan melualue on noin 45 metriä tien keskilinjasta, mikä vastaa Valtioneuvoston päätöksen mukaista ohjearvoa 55 dB päiväajalle. Korttelialueiden sijaintia ja muotoa on ehdotusvaiheessa tarkistettu meluselvityksen valmistuttua siten, että erillispientalojen rakennusalat eivät sijoitu melualueelle. Kaavaehdotukseen on lisätty vaatimukset rakenteiden ääneneristävyydestä.

Kaava-aluetta on laajennettu ehdotusvaiheessa käsittämään myös korttelien 6506 ja 6508 erillispientalojen korttelialueet. Korttelista 6508 on poistettu tienvarrella sijainnut rakentamaton erillispientalon tontti. Osa siitä on liitetty olemassa olevaan tonttiin ja kantatien varrelle on muodostettu suojaviheralue. Korttelien 6506, 6507 ja 6508 erillispientalotonttien rakennusalan rajat noudattavat 2011 määriteltyä melualueen rajaa, joka on noin 45 metriä kantatien keskilinjasta (55 dB).

Erillispientalojen korttelialueeseen korttelissa 6507 on liitetty ympäristön puistoaluetta, mikä on korvattu jokivarren puistoaluetta kasvattamalla sekä kantatien 44 varren suojavihervyöhykkeillä. Lähipalvelujen korttelialueen rantavyöhyke on varattu puistoksi.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle YL-2 saa rakentaa myös yksityistä liikekerrosalaa enintään 40 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta. Kaavamääräys on voimassa olevan kaavan mukainen.

Aluevaraus; kortteli-, tie- tai puistoalue	**Pinta-ala m^2**	**Rakennusoikeus**	**Tontteja kpl**
YL-2 Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue	15 789	6316	1
AO	14 936	3 734	4
VP Puisto	16 264	0	0
EV Suojaviheralue	4 193	0	0
Tiealue	1 783	0	0
Yhteensä	52 965	10 050	5

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.
- YL-2 korttelialueilla julkisivut tulee jäsennellä 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.
- Pääpiirustuksissa tulee osoittaa rakennusten arkkitehtuuriin sopivat mainosten sijoittamiselle osoitetut paikat.

TULVAMÄÄRÄYKSET
- Kostuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle HW 1/100 (N60). Yhteiskunnan toimintojen kannalta tärkeät rakennukset tulee sijoittaa HW 1/250 (N60) mukaan määritellyn rakentamiskorkeuden yläpuolelle.

ISTUTUKSET JA MAASTON MUODOT
- Rakentamattomalle rakennuspaikan osalle on istutettava puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 rakennuspaikan pinta-alan 200 m2:ä kohti.
- Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä liikenne pysäköinti tai varastoalueina on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

YHDYSKUNTATEKNIIKKA
- VP alueille voidaan rakentaa tarvittavat puistomuuntamot

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI
- Autopaikkojen vähimmäismäärät, ellei kaavakartalla ole toisin mainittu, ovat: Asunnot vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti. Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat 1 autopaikka kerrosalan 80 m2 kohti.
- Laajat autopaikoitusalueet on jaettava istutuksin pienempiin osiin.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset on arvioitu kaavoitukselle tavanomaisella tarkkuudella. Arviointi on ollut osa kaavan laadintaa ja vaikutusten arviointia on tehty kaavoituksen eri vaiheissa pohdittaessa eri vaihtoehtojen tarkoituksenmukaisuutta. Vaikutusten arvioinnissa on tarkoitus tunnistaa merkittävät vaikutukset.

Asemakaavan vaikutukset on arvioitu kaupungin omana työnä. Vaikutusten arviointia ovat osaltaan viranomaisten lausunnot ja muitten osallisten kannanotot.

VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEESEEN JA PALVELUIDEN SAAVUTETTAVUUTEEN

Kaavan laajennus on yhdyskuntarakennetta tiivistävää. Kaavan muutos mahdollistaa erillispientalojen korttelialueen toteuttamisen nykyisiä määräyksiä ja ohjeita vastaavalla tavalla. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen toteuttamiseen kaavamuutoksella ei ole merkitystä.

VAIKUTUKSET LIIKENTEESEEN.

Asemakaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia liikenteeseen. Kantatien 44 liikenteen melualue on huomioitu kaavamuutoksen yhteydessä.

VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

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

Alue tai sen lähiympäristö ei ole selvitysten mukaan erityisen merkittävä maiseman, kulttuuriperinnön tai rakennetun ympäristön kannalta. Alueella tai sen ympäristössä ei ole suojeltavia kohteita. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta maisemaan, kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen rakentamisella voi olla huomattava merkitys kaupunkikuvaan, mikäli alueelle rakentuu kaupallisia tai kunnallisia palveluja, jotka ovat sijoitettavissa rajaamaan kantatietä tiiviiksi taajamamaiseksi rakentamiseksi. Mikäli palvelujen luonteesta johtuen julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella tulee rakentaminen sijoittumaan melualueen ulkopuolelle, vaikutukset kaupunkikuvaan ovat vähäisempiä.

Kaavamääräykset sisältävät rakentamista ohjaavia määräyksiä, joilla turvataan rakentamisen taso Aronkylän identiteettiä vahvistavaksi ja kohentavaksi. Voimassa olevan kaavan mukaisella tai asemakaavan muutoksen mukaisella erillispientalojen korttelialueella ei ole sanottavaa merkitystä kaupunkikuvan muodostumiseen, johtuen rakennusten vaatimattomammasta mittakaavasta ja etäisyydestä kantatiehen nähden.

Istutusmääräysten mukaiset puurivit eheyttävät kaupunkikuvaa alueilla, joissa rakennuksia ei ole mahdollista sijoittaa rajaamaan tiealueita.

VAIKUTUKSET LUONTOON, KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN JA LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN

Alueelta ei ole tavattu luonnonsuojelun- tai monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita. Luontoon, kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia.

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.

TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Taloudelliset vaikutukset liittyvät maanomistajien tarpeiden mukaiseen ja toteuttamiskelpoiseen kaavalliseen ratkaisuun. Toteuttaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta alueille, joille on jo toteutettu yhdyskuntatekniikka. Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat myönteisiä sekä yhdyskuntatalouden että yksityisen maanomistajan kannalta.

VAIKUTUKSET IHMISTEN OLOIHIN, ELINYMPÄRISTÖÖN JA VIRKISTYKSEEN.

Voimassa olevaa kaavaa laadittaessa on ollut perusteena Aronkylän eritasoristeykset ja kantatien siirto idemmäksi. Nykyisestä kantatienä toimivasta tieväylästä olisi tullut melualueeltaan vähäisempi kaavatie. Kantateiden paikalleen parantamisesta koskevat suunnitelmat ja niiden toteuttaminen siirtävät ajankohtaa, jolloin korkeamman melutason tiealue siirtyisi aikaisempien suunnitelmien mukaiselle paikalle etäämmälle kyseisestä asuinkorttelialueesta.

Kaavamuutoksella on luotu paremmat edellytykset asumisviihtyisyydelle korttelissa 6507. Simonkujan pohjoispuolella sijaitsevan korttelin 6507 tonttialueet on siirretty etäämmälle tiestä ja lähemmäksi jokea. Erillispientalon rakennukset ovat sijoitettavissa melualueen ulkopuolelle.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia virkistykseen.

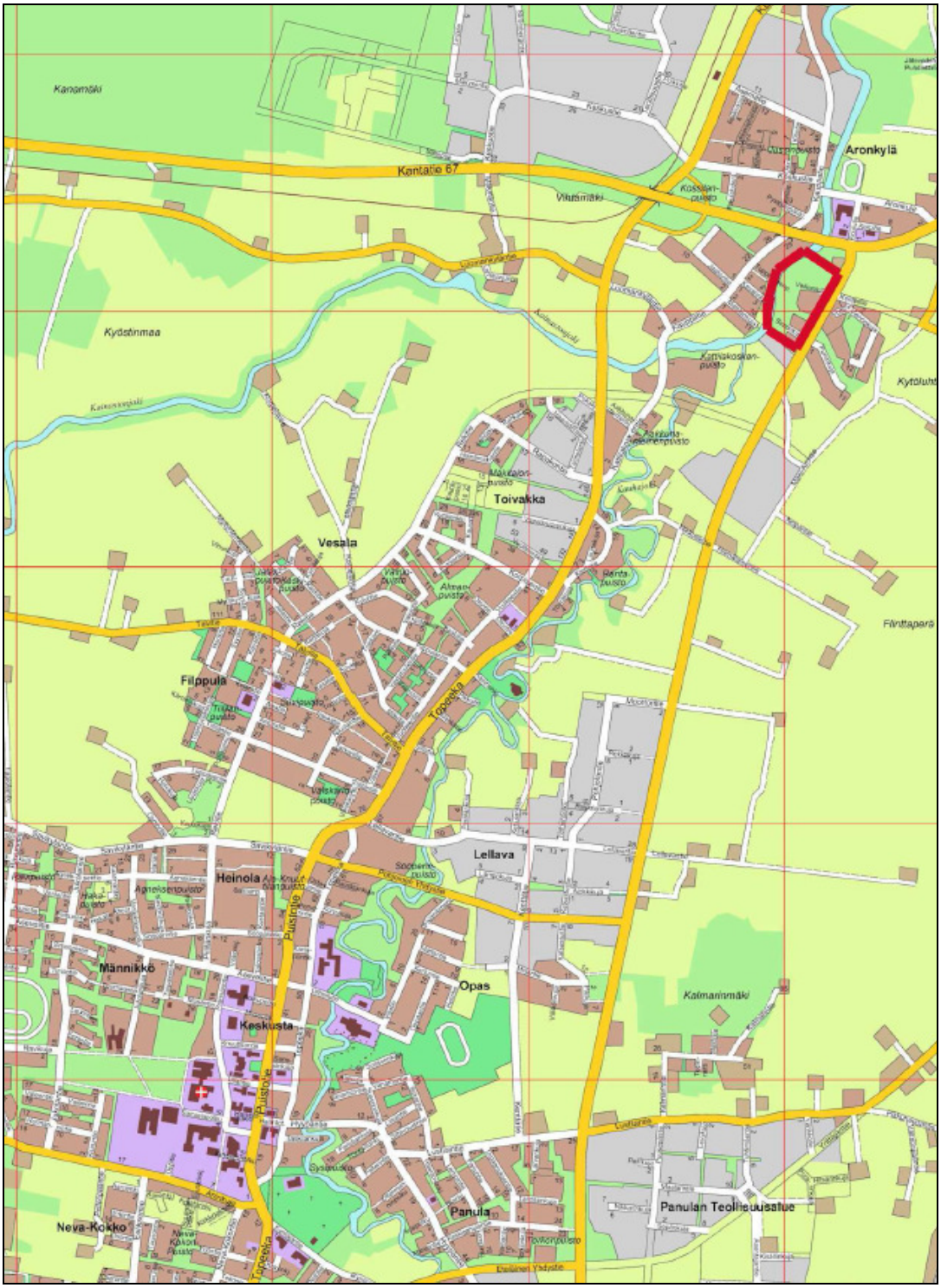
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Alueelle ei tulla laatimaan tarkempia rakentamistapaohjeita.

7.2 TOTEUTTAMINEN

Liikenneväylien ja viemäriverkoston osalta asemakaavan toteuttamisesta vastaa Kauhajoen kaupunki.

Asemakaavan toteuttamista valvoo Kauhajoen rakennusvalvonta.

Kaavoitettavan alueen sijainti, Liite 1