

ASEMAKAAVAN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KORTTELISSA 2050 SEKÄ TÄHÄN LIITTYVILLÄ KATU- JA PUISTOALUEILLA

KAUHAJOEN KAUPUNKI

2012

1. TUNNISTETIEDOT

kunta KAUHAJOKI	Kaavan nimi ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KORTTELISSA 2050 SEKÄ TÄHÄN LIITTYVILLÄ KATU- JA PUISTOALUEILLA	
Kunnan osa KESKUSTA	ASEMAKAAVALLA MUODOSTETAAN KORTTELI 2050	
Alueen nimi RAUSKA	Korttelit: 2050	
Kaavan laatijan yhteystiedot KAUHAJOEN KAUPUNKI PL 500, 61801 KAUHAJOKI PUH. 06-2413 2000	KAAVAN VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN	KUULUTUS KAUHAJOKILEHTI 13.04. 2012 Kaavoitusohjelma vuosille 2012 – 20014
	TEKNINEN LAUTAKUNTA	LUONNOS, NÄHTÄVILLÄ TEKNISEN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSEN MUKAISESTI 13.4. - 14.5.2012
Liisa Kasi, arkkitehti	KAUPUNGINHALLITUS	EHDOTUS
	VALTUUSTON HYVÄKSYMINEN	

1.1 Alueen määrittely ja sijainti

Kaava-alue on Kauhajoen keskustaajama-aluetta ja asemakaavan lievealuetta. Kaava-alue rajoittuu Rauskan asuntoalueeseen ja on Heinolan asuntoalueen pohjoispuolella. Kaava-alue rajoittuu etelässä ja pohjoisessa maatilan talouskeskukseen, lännessä peltoalueeseen ja idässä Osmontiehen. Kaava-alueella on yksi paritalo. Muu alue on viljeltyä peltoa.

Liite 1, kaava-alueen sijainti

Kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat naapurikortteleiden ja –alueiden asukkaat ja maanomistajat.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KORTTELISSA 2050 SEKÄ TÄHÄN LIITTYVILLÄ KATU- JA PUISTOALUEILLA..
Kaavalla muodostetaan yksi asuinpientalojen korttelialue.

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

Asemakaava laaditaan maanomistajan hakemuksen mukaisesti asuinpientalojen korttelialueeksi. Maanomistajalla on suunnitelmissa rakentaa alueelle enintään 800 k-m² käsittävä rivitalo, jolle hän on hakenut suunnittelutarveratkaisua. Suunnittelutarveratkaisulla ei kuitenkaan rakentamiselle myönnetty lupaa.

Kaavan tavoitteena on eheyttää yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää jo olemassa olevaa kunnallistekniikkaa sekä luoda edellytykset viihtyisän asuinympäristön rakentumiseen siten, että Rauskan alueen asukkailla on mahdollisuus hyödyntää myös mahdollisten laajennusten yhteydessä muodostettavia virkistysalueita.

Alueidenkäytön valtakunnalliset tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

2.2 PERUSSELVITYKSET JA INVENTOINNIT

Rakennettu ympäristö

Kaavoitettava alue on pääosin viljelyksessä ollutta peltoaluetta, jonka eteläosaan on rakennettu paritalo. Alue sijoittuu Rauskan ja Heinolan rivi- ja omakotialueen läheisyyteen. Heinolan alue on rakennettu pääasiassa 1970 ja 1980 luvuilla ja Rauskan alue 1990 ja - 2000 luvuilla.

Kauhajoen keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä on kartoitettu ja arvioitu rakennettu ympäristö. Selvityksen mukaan alueen rakennuskanta tai sen välittömässä läheisyydessä olevat rakennukset eivät kuulu suojeltavaksi esitettyihin rakennuksiin.



Rakennettu ja luonnonympäristö. Ilmakuvaan on rajattu kaavoitettava alue,

Luonnonympäristö

Kauhajoella on vireillä osayleiskaavan laatiminen ja tässä yhteydessä koko keskustaajaman alueen luontoarvot on myös selvitetty. Selvityksen mukaan alueella ei ole erityisiä suojeltavia luontoarvoja. Kaava-alue sijaitsee keskustaajamassa ja sijoittuu nykyiselle peltoalueelle.

Muinaismuistot

Inventointialue sijaitsee mesoliittisella muinaisrantatasolla n. 87,50-172,50 m mpy.. Kaavoitettavalta alueelta ei ole inventoinnissa löydetty esihistoriallisen tai historiallisen ajan muinaismuistoja.

Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

Kunnallistekniikka

Alueelle on hyvät liikenneyhteydet. Alue rajoittuu olemassa olevaan asemakaavan mukaiseen katuun Osmontiehen, joka liittyy eteläpuolella Savikyläntiehen. alueelta on myös hyvät kevyenliikenteen yhteydet Savikyläntien varrelle rakennettua erillistä väylää pitkin.

Kaavoitettavan alueen itäpuolella kulkee jätevesiviemärin linja. Alue on viemäroitävissä tähän linjaan.

Palvelut

Alue sijaitsee lähellä kaikkia keskustan palveluita. Rauskan alueella ja sen läheisyydessä on keskustaajaman laajin kaupallisten palvelujen keskittymä.





Rauskan alueelle valmistunut päivittäiskaupan suuryksikkö kuvattuna keväällä 2012, kun rakennustyöt olivat vielä keskeneräisiä.

Maisemarakenne

Kaava-alue kuuluu maisemaselvityksen mukaan keskustaajaman kokonaisuuteen. Keskustaajama muodostaa oman kokonaisuutensa tiiviin rakentamisen ja rajatumman tilavaikutelman ansiosta. Keskustaajaman sisälläkin maisemakuva vaihtelee, ja jokaisella kaupunginosalla on oma luonteensa.

Hallinnollisten palveluiden keskittyminen tiiviiksi kokonaisuudeksi keskustaajamassa on vahva Kauhajoen identiteettitekijä, jota tulee vaalia. Mahdollinen em. palveluiden laajentumistarve tulisi huomioida hallinnollisen keskuksen lähialueiden maankäytössä. Myös kaupalliset palvelut ovat sijoittuneet perinteisesti hyvin tiiviisti keskusta. Identiteetin säilyttäminen edellyttää kaupallisen ja hallinnollisen keskuksen tiiviiden vaalimista.

3. KAAVOITUSTILANNE JA ALUETTA KOSKEVAT MUUT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

3.1 KAAVOITUSTILANNE

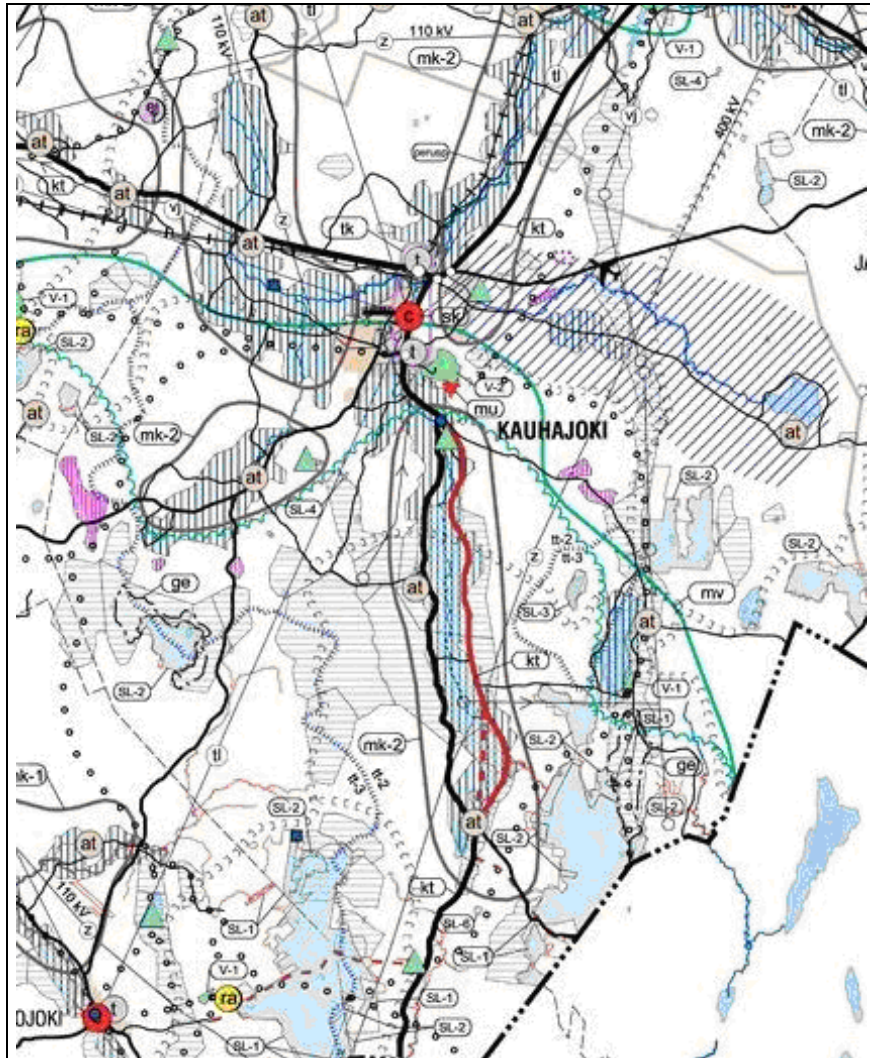
Maakuntakaava:

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

Maakuntakaavassa Kauhajoen keskusta, johon asemakaavoitettava alue kuuluu, 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.”

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



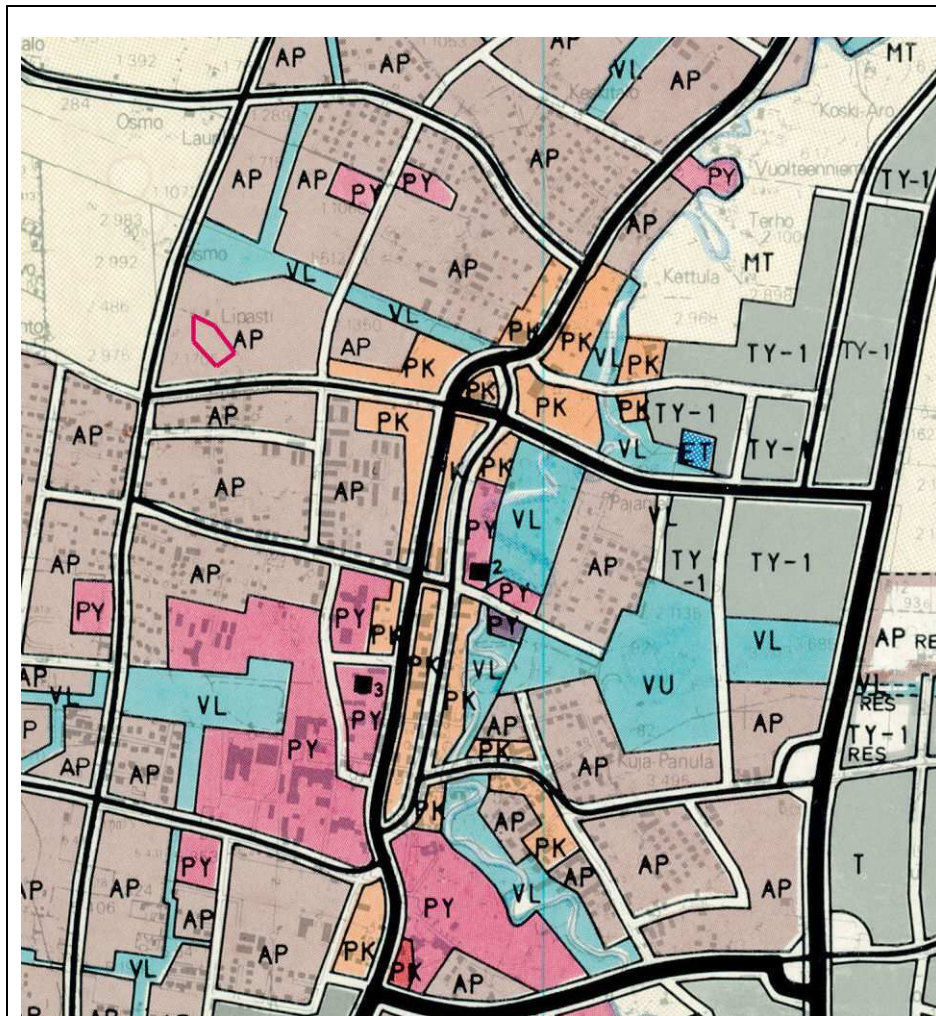
Kartta, Ote maakuntakaavasta

Etelä-Pohjanmaan liiton hallitus päätti 18.4.2011 saattaa vireille Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisen. Suunnitelman mukaan maakuntakaavan uudistus käynnistetään vaiheittaisena. Ensimmäisessä vaiheessa laaditaan vireillä oleva tuulivoima-alueita koskeva vaihekaava. Nykyinen maakuntakaava säilyy toistaiseksi sellaisenaan uuden tuulivoimavaihekaavan rinnalla. Nykyisen kaavan tarkistaminen käynnistyy toisessa vaiheessa, jolloin tarkasteluun otetaan ainakin kaupan suuryksiköt ja maakunnan liikennejärjestelmä.

Maakuntakaavan uudistaminen on käynnistetty tuottamalla erillinen Etelä-Pohjanmaan rakennemalli. Samoin on käynnistetty kaupan suuryksikköselvitys, suoseselvitys, tulvaskenaarioiden suunnittelu, liikennejärjestelmäsuunnitelma sekä maisema-alueiden päivitystyö. Erityisesti nyt laadittavaa vaihekaava koskien meneillään on myös tuulivoimaselvitys.

Yleiskaava

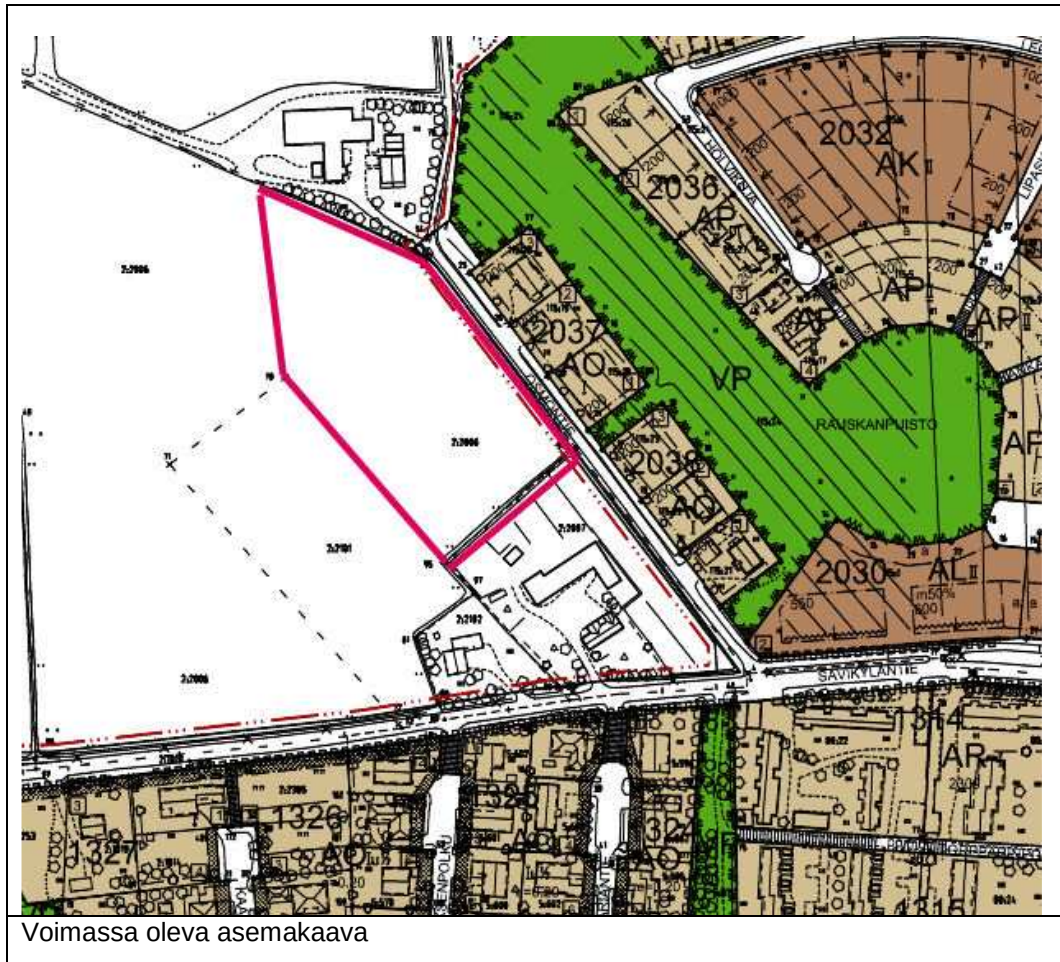
Alue sisältyy Kauhajoen kunnanvaltuuston 17.06.1991 hyväksymään keskustaajaman osayleiskaavaan. Yleiskaava on ohjeellinen ilman oikeusvaikutuksia.



Alue on varattu kaavamerkinnällä AP pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Kaava-alueen länsipuolella kulkee osayleiskaavassa koko keskustaajaman länsiosia yhdistävä kokoojatie.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa. Alue rajoittuu asemakaavaan, jonka valtuusto on hyväksynyt 20.06.2011 ja joka on tullut voimaan 2.08.2011.



Voimassa oleva asemakaava

3.2 MUUT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

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.

Kaavoitusohjelma vuosille 2012 – 2014	
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	- Nähtävillä teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti 13.04.2012 alkaen - maanomistajille ja lähialueen kiinteistön omistajille on asemakaavan vireille tulosta on 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	- Nähtävillä 13.4. - 14.5.2012 teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti. - Osallisilla mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta - Ei huomautuksia
Kaavaehdotuksen käsittelyt	
Kaavaehdotus nähtävillä	

4.3 Viranomaisyhteistyö:

Lausunnot ja vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta		
	Lausunto	Vastine
Sivistyslautakunta	ei huomautettavaa	
Rakennuslautakunta	Rakennuslautakunta on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota seuraaviin kaavaluonnoksen puutteisiin Kaavamerkinnät: - kerroslukua osoittavan merkintä 2/3 puuttuu merkintöjen selityksistä	- kerrosluku on kaavaehdotuksessa merkitty roomalaisella luvulla II, joka merkintöjen selityksissä on roomalainen luku IV. Ko. luku tulee automaattisesti ympäristöministeriön kaavamääräykistä.
	- kaavaluonnoksen kartassa esitetty VR retkeily- ja ulkoilualueelle ei ole kaavamääräyksissä selitettä	- VR merkintä on kirjoitusvirhe kaavaluonnoksen kaavakartalla ja se on ehdotukseen korjattu merkinnällä VP kuten se on ollut merkintöjen selityksessä. Eli VP puistoalue.
	- "Säilytettävä /istutettava puurivi" tarkoitettaneen istutettavaa puuriviä	- Huomautus ei aiheuta kaavaluonnoksen korjaustarvetta - Säilytettävä/ istutettava puurivi on merkinnän ympäristöministeriön kaavamerkintöjen mukainen selitys.
	- Tonteille osoitetut rakennusoikeudet asettavat tontin omistajat eriarvoiseen asemaan. Rakennuslautakunnan käsityksen mukaan kaavatonteilla yleisesti pyritään osoittamaan rakennusoikeutta tehokkuudella 0,20 – 0,25, ellei sen muuttamiseen ole perusteltua syytä.	- Huomautus ei aiheuta kaavaluonnoksen korjaustarvetta - Rakennusoikeus on määritelty maanomistajan esittämän toivomuksen mukaisesti.
	- Kaavan osoittamat puisto-, tie- ja liikennöntialueet eivät pinta-alaltaan täytä kaavasuunnittelun tavoitteita. Yleisesti pyritään, että kaavoitus varaa kyseisille toiminnoille noin 40 % kaavoitettavasta alasta.	- Huomautus ei aiheuta kaavaluonnoksen korjaustarvetta - Kaavoitus ei ole matematiikkaa. Kaavan vähäinen laajennus ei muodosta sellaista kokonaisuutta, johon olisi sovellettavissa jäykkää laskennallista mitoitusta. Ko. mitoitus ei myöskään ole Maankäyttö- ja rakennuslaissa, valtakunnallisissa

		tavoitteissa tai kaupungin määrittämissä tavoitteissa esiintyvä luku. - Lisäksi Kauhajoen ajantasa-asemakaavan mukaan puistojen ja teiden yhteinen osuus koko kaava-alueesta on 29%. Jossain yhteydessä esitetyllä 40%:lla on saatettu tarkoittaa myös ison kaava-alueen tavoitteellista vähimmäistehokkuutta. Mikä muu arvo voisi sisältyä tiealueiden ja viheralueiden niputtamiseen yhdeksi pinta-alaksi, jolla mitattaisiin jonkin kaava-alueen arvoja!
	- Kaavamääräysten kohdat 3,4 ja 5 eivät ole asiallisia määräyksiä ...	- Huomautus ei aiheuta kaavaluonnoksen korjaustarvetta - Ko. määräykset ovat voimassa olevia koko Kauhajoen asemakaava- aluetta koskevia määräyksiä. Määräykset ovat aikanaan vahvistuneet ja niitä ovat käsitelleet lausunnoissaan myös mm. kaupungin eri lautakunnat ja valtionhallinnon viranomaiset. Jotta myös tälle laajennusalueelle taataan yhtenäinen ja samanarvoisen kohtelu, on ko. määräykset syytä liittää myös koskemaan tätä aluetta. - Mahdollisissa tulkintavaikeuksissa olisi syytä neuvotella kaavoittajan kanssa. Kaavamääräyksissä pyritään hakemaan määritelmiä, jotka takaisivat tietyn viihtyisyyden tason asumiselle. - Korttelin 2050 kaavamääräyslehdelle on otettu mukaan ne määräykset, jotka koskevat asuinpientalorakentamista - Muutostarpeet tulisi käsittää koko Kauhajoen asemakaava- aluetta

	- Kaavamääräysten kohdassa "liikenne ja pysäköinti" autopaikkojen määräksi on määritelty 1 autopaikka jokaista 80 asunnon kerrosalaneliömetriä kohden, mutta kuitenkin 1 autopaikka/ asunto. Tätä ei voida pitää nykykäytännön mukaisena mitoituksena, vaan kaavaan tulisi määrätä vähintään 1,5 autopaikkaa jokaista asuntoa kohden. Asukkaiden autopaikoituksen lisäksi tonteille tulisi varata pysäköintitilaa myös vieraille.	- Huomautus ei aiheuta kaavaluonnoksen korjaustarvetta - Ko. määräykset ovat voimassa olevia koko Kauhajoen asemakaava- aluetta koskevia määräyksiä. Määräykset ovat aikanaan vahvistuneet ja niitä ovat käsitelleet lausunnoissaan myös mm. kaupungin eri lautakunnat ja valtionhallinnon viranomaiset. - Autopaikkojen määrittelyssä on pyritty yhdenmukaisuuteen koko Kauhajoen asemakaava- alueella. Mahdollinen määräyksen muutos tulisi perustua osayleiskaavatyön yhteydessä tehtäviin tutkimuksiin ja ennusteisiin autopaikkojen tarpeista. Tutkimuksissa tulisi huomioida eri tyyppiset asutokunnat ja niiden koko. Useita pieniä asuntoja sisältävässä kohteessa saattaisi luku 1,5 AP/ asunto johtaa tilanteeseen, jossa suurin osa vapaasta piha-alueesta tulisi varata autopaikoille. Isojen asuntojen alueilla 1,5 AP/ asunto lienee liian pieni luku autopaikoille. Esim. jos taloyhtiössä on kuusi 90 m²:n asuntoa tulee autopaikkoja kaavaluonnoksessa esitetyn määräyksen mukaan olla 12 kpl. Huomautuksessa esitetyn mukaisesti niitä tulisi olla 9 kpl. Mikäli ko. kerrosala rakennettaisiin vain pienasuntoina 45 -50 m², asuntojen lukumäärä olisi 12 ja huomautuksen mukaan määriteltynä autopaikkoja tulisi alueella olla tällöin 18 autopaikkaa. Luonnoksen mukaan määriteltynä autopaikkojen määrä olisi 12. - Autopaikkamääräyksen tulkinnan selkeyttämiseksi määräys olisi varmaan syytä koko kaava-alueella
--	---	---

		kirjoittaa seuraavaan muotoon: Asunnot 1 autopaikka kerrosalan alkavaa 80 m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
Suupohjan peruspalveluliikelaitos-kuntayhtymän johtokunta	ei lausuntoa	
Suupohjan peruspalveluliikelaitos-kuntayhtymä, ympäristölautakunta	ei lausuntoa	
<u>ELY- ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue</u>	ei lausuntoa	
ELY- liikenne ja infraruktuuri	ei lausuntoa	
Etelä-Pohjanmaanliitto	ei huomautettavaa	
Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo	ei huomautettavaa	
Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos	Osmontien tonttien tieliittymät mitoitetaan nostolava-auton nostopaikan mukaan.	Pelastuslaitoksen tieliittymien mitoitustarve on kaavan mukaan toteutettavissa
Fortum sähkönsiirto Oy	ei huomautettavaa	
Suupohjan seutuverkko Oy	ei lausuntoa	
Kauhajoen lämpöhuolto Oy	ei lausuntoa	
Kauhajoen vesihuolto Oy	ei huomautettavaa	
Anvia OY - Vaasan Läänin Puhelin	ei huomautettavaa	
Kauhajoki-seura ry	ei huomautettavaa	
Telia Sonera Finland OY	ei lausuntoa	

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 ALUEVARAUKSET

Aluevaraukset

Kortteli on varattu asuinpienalojen korttelialueeksi, joka sallii yhteensä 1225 kerrosneliömetrin rakentamisen alueelle enintään kahteen kerrokseen. Kerroslukua on tarkistettu luonnoksen mukaisesta I 2/3 kerrosluvusta ehdotuksen mukaiseen II

kerrokseen, jotta se mahdollistaisi nykymääräysten mukaisen rakentamistavan, mikä ei suosi yksi + 1/2 tai 2/3 rakentamiselle tyypillisiä vinoja eristettyjä kattorakenteita. Kaavaehdotuksen viheraluevaraukset toimivat asuntoalueen mahdollisesti laajentuessa yhteysväylinä tuleville laajemmille virkistysalueille. Koko Rauskan alueen virkistysalueet palvelevat myös ehdotuksen mukaista vähäistä asuntoalueen laajentumista.

5.2 KAAVAMÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön kaavamerkintöjen mukaisia.

Kaavamääräyksiin on liitetty keskusta-alueen kaavan siirron mukaiset määräykset rakennustavasta, istutuksista ja maaston muodoista, yhdyskuntatekniikasta sekä liikenteestä ja pysäköinnistä.

**KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ:
RAKENTAMISTAPA:**

- Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Rakennukset tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja kattomuodoltaan sopeuttaa ympäristöön
- Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle viereisen rakennuspaikan rajasta saa rajanpuoleiseen seinään tehdä vain ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella huoneen lattiatasosta.
- Asuinnoissa sallitaan rakennusoikeuden estämättä parvikerros, mikä ei saa ylittää enempää kuin 20 % kyseisen asunnon huoneistoalasta.
- Jokaiseen asuntoon tulee liittyä tuuliilta suojainen vähintään 10 m² ulko-oleskelutila tai vähintään 5 m² katettu parveke.
- Kerrosalaan ei lasketa puolilämpimiä viherhuoneita eikä lasitettuja parvekkeita.

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
- Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle pylväsmuuntamosta ja 5 metrin etäisyydelle puistomuuntamosta.
- Viemäriinjan päälle mahdollisesti sijoittuvien autokatosten tai talousrakennusten perustamisessa sekä piha-alueiden pinnoitteissa ja istutuksissa tulee huomioida viemärin suojaaminen ja mahdollisuudet tarpeellisiin huoltotöihin.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

- Autopaikkojen vähimmäismäärät, ellei kaavakartalla ole toisin mainittu, ovat: Asunnot 1 autopaikka kerrosalan 80 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
- Autopaikat tulee erottaa muusta piha-alueesta istutuksin. Laajat autopaikoitusalueet on jaettava puustitusrivein 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.

VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEESEEN JA PALVELUIDEN SAAVUTETTAVUUTEEN

Kaavan laajennus on yhdyskuntarakennetta tiivistävää. Kaavan laajennusalue sijaitsee keskeisten palvelujen läheisyydessä ja aluetta sivuaa sekä rakennettu kaavatie että vesi- ja viemäriverkosto.

VAIKUTUKSET LIIKENTEESEEN.

Asemakaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia liikenteeseen.

VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Alueelta ei ole tavattu esihistoriallisen eikä historiallisen ajan muinaismuistoja. Kaavalla ei ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriympäristöön. Kaava-alue rakentuu yksi tai kaksi kerroksisena asuinpientalojen korttelialueena, mikä täydentää olemassa olevaa Rauskan asutusta. Kaavan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

VAIKUTUKSET LUONTOON, KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN JA LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN

Alueelta ei ole tavattu luonnonsuojelun- tai monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita. Kaava-alue on pääasiassa viljeltyä peltoa. 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.

TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

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

VAIKUTUKSET IHMISTEN OLOIHIN, ELINYMPÄRISTÖÖN JA VIRKISTYKSEEN.

Asemakaavan laajennus mahdollistaa yhteensä 1225 k-m² asuntorakentamisen. Rakentamista voidaan pitää vaikutuksiltaan vähäisenä olemassa olevan asuntoalueen laajennuksena. Asemakaavassa on huomioitu kulkuyhteydet mahdollisille tulevien asuntoalueiden laajennusten yhteydessä toteutettaville puistoalueille.

7. ASEMAKAAVAN TOTETUTUS

7.1 TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan laajennus toteutuu yksityisen yrityksen toimesta.
Osmontien tonttien tieliittymät mitoitetaan pelastuslaitoksen nostolava-auton nostopaikan mukaan.

Asemakaavan toteuttamista valvoo Kauhajoen rakennusvalvonta.