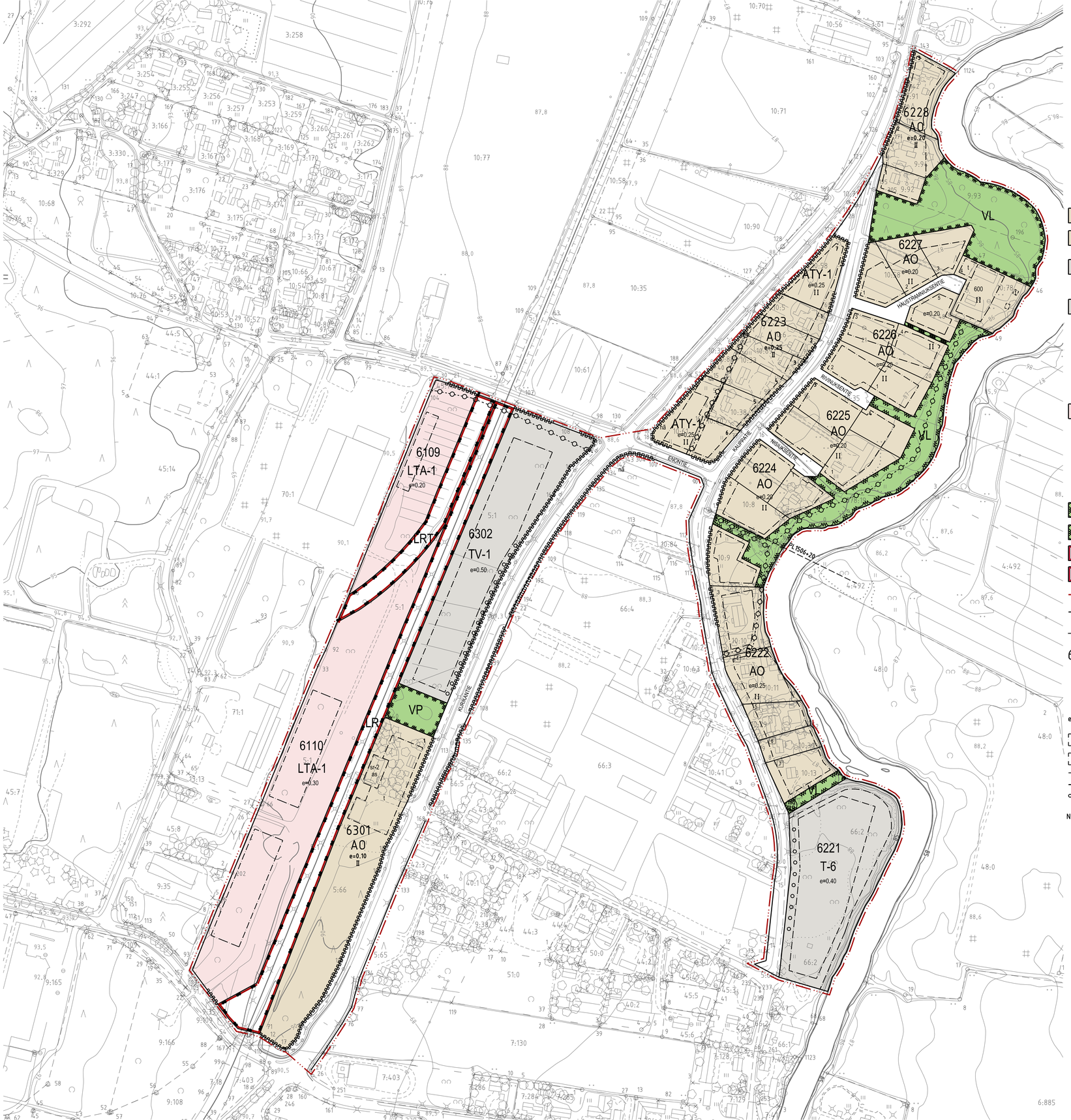

KAUHAJOEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 6221-6223, 6301 SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ MAATALOUS-, RAUTATIELIIKENNE- JA KATUALUEILLA
Asemakaavalla muodostuu uudet korttelit 6224-6228, 6302 sekä laajennuksia kortteleihin 6109 ja 6110.

23.11.2017

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO — Erillispientalojen korttelialue.

ATY-1 — Asuinpientalojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa ja lisäksi ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia pienteollisuus-, liike- tai palvelutiloja.

T-6 — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Rakennushankkeissa on oltava yhteydessä ympäristöviranomaiseen mahdollisen haitta-ainespitoisen maa-aineksen käsittelyn tarpeen arvioimiseksi.

TV-1 — Varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa varastoja sekä rautatie- ja tavaraliikennettä palvelevia rakennuksia. Rakennuksia ei saa sijoittaa maanalaisen johdon tai sen suoja-alueen päälle. Aluetta voidaan käyttää ulkovarastointiin. Tontti tulee rajata rautatatiealueesta aidalla toteutuksen yhteydessä. Rakentamisessa tulee huomioida rautatieliikenteestä aiheutuvat tärinähaitat sekä muut mahdolliset rautatiestä aiheutuvat rajoitteet. Uusi maankäyttö ei saa olla ristiriidassa rautatieliikenteen ja sen mahdollisesti ympäristöönsä asettamisen vaatimusten kanssa. Herkästi syttyvän materiaalin varastoinnissa on otettava huomioon paloturvallisuus. Rakennushankkeissa on pyydettävä lausunto Liikennevirastolta ja pelastusviranomaiselta. Ulkovarastointialueet on pidettävä sellaisessa kunnossa, ettei niistä aiheudu ympäristölle tai kaupunkikuvalle merkittävää haittaa.

LTA-1 — Tavaraliikenneterminaalin korttelialue. Alueelle saa rakentaa rautatie- ja tavaraliikennettä palvelevia rakennuksia. Aluetta voidaan käyttää myös ulkovarastointiin. Tontti tulee rajata rautatatiealueesta aidalla toteutuksen yhteydessä. Rakentamisessa tulee huomioida teollisuusraidevaraus, rautatieliikenteestä aiheutuvat tärinähaitat sekä muut mahdolliset rautatiestä aiheutuvat rajoitteet. Uusi maankäyttö ei saa olla ristiriidassa rautatieliikenteen ja sen mahdollisesti ympäristöönsä asettamisen vaatimusten kanssa. Herkästi syttyvän materiaalin varastoinnissa on otettava huomioon paloturvallisuus. Rakennushankkeissa on pyydettävä lausunto Liikennevirastolta ja pelastusviranomaiselta. Ulkovarastointialueet on pidettävä sellaisessa kunnossa, ettei niistä aiheudu ympäristölle tai kaupunkikuvalle merkittävää haittaa.

VP — Puisto.

VL — Lähivirkistysalue.

LR — Rautatiealue.

LRT — Teollisuusraidealue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

6223 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.20 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

NISIUKSENTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

nä — Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sr-2 — Suojeltava rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjauksia tai muutoksia, jotka vähentävät rakennuksen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Rakennuslautakunnan on ennen rakennukseen kohdistuvan luvan ratkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön materiaaleiltaan, väreiltään ja kattomuodoiltaan.

Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle viereisen rakennuspaikan rajasta, saa rajanpuoleiseen seinään tehdä vain ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella huoneen lattiatasosta.

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

Rakennettavat penkereet, joitten kaltevuus on jyrkempi kuin 1:3, tulee porrastaa kiveyksillä ja pensastasanteilla enintään metrin korkeuseroin.

VL alueilla voidaan rakentaa tarvittavat puistomuuntamot merkittyjen kohteiden lisäksi. Pylväsmuuntamot tulee sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle ja puistomuuntamot vähintään 5 m etäisyydelle rakennuksista.

Viemärilinjan päälle sijoittuvien piha-alueiden pinnoitteissa ja istutuksissa tulee huomioida viemärin suojaaminen ja mahdollisuudet tarpeellisiin huoltotöihin.

Kostuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa alimman rakennuskorkeuden ylläpuolelle HW 1/100 (+87.10 m). Yhteiskunnan toimintojen kannalta tärkeät rakennukset ja ympäristölle vaaraa aiheuttavat rakenteet tai toiminnot tulee sijoittaa HW 1/250 (N60, +87.35 m) mukaan määritellyn rakentamiskorkeuden ylläpuolelle. Paalulukemat, joiden kohdalta tulvakorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeudet on määritelty, on merkitty kaavakartalle. Korkeuksien voidaan katsoa muuttuvan lineaarisesti kahden paalulukeman välillä.

Autopaikkoja tulee olla asuinrakennuksille vähintään 1 autopaikka kerrosalan 80 m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti. Autopaikat tulee erottaa muusta piha-alueesta istutuksin.

Rakennukset tulee sijoittaa AO rakennuspaikoilla siten, että ne muodostavat melulta suojaisia pihatiloja.

Kauhajoki

Kauhajoen kaupunginvaltuusto on 11.12.2017 hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen.

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus
25.4.2017	Tekninen lautakunta, luonnos	-
26.9.2017	Teknninen lautakunta, ehdotus	-
9.10.2017	Kaupunginhallitus, ehdotus	-
29.11.2017	Kaupunginhallitus, valtuustovalmistelu	-
11.12.2017	Kaupunginvaltuusto	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

KAUHAJOEN KAUPUNKI
Kaavoitus
Hallintokeskus, 61800 Kauhajoki, 06 2413 2000

0 50 100 200 m

ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 6221-6223 JA 6301

Kauhajoen kaupungissa:	**Päiväys:**	23.11.2017
	Kaavatunnus:	3-2017
Kaavoittaja Marketta Nummijärvi	**Pohjakartta:**	30.8.2017
Kauhajoen kaupungissa:	**Piirtäjä:**	M.N.
	Mittakaava:	1:2 000
Tekninen johtaja Harri Virtanen	**Hyväksytty:**	11.12.2017