



## KAUHAJOEN KAUPUNKI

### Asemakaavan muutos korttelissa 4501 sekä Peltikujalla

### Asemakaavan muutos EHDOTUS 3.4.2023

Kaavamerkinnyt ja -määräykset

T-1	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. T-1. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo rakennuspaikalla on tarpeellista. Rakennuspaikan kaikki rakennukset on kattomuodon, julkisivumateriaalin ja väriyksen suhteen rakennettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
4501	Korttelin numero.
4	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
LUSTILANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
25	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerroskerros.
e=0.60	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
(m <sup>2</sup> ) 25	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
o o o o	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

Yleismääräykset:

RAKENTAMISTAPA:

Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

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 tuuli- ja suojain vähintään 10 m<sup>2</sup> ulko-oleskelutila tai vähintään 5 m<sup>2</sup> katettu parveke.

Kerrosalaa ei lasketa puollämpimiä viherhuoneita eikä lasitettuja parvekkeita.

Rakennusaloille saa rakentaa enintään 25% sallittua kerrosalaa ylittäen rakennukseen liittyvää tilaa, jonka ulkoilmaa rajoittava vaippa on suurimmalta osin rakennettu lasista. Tilan tulee toimia luonteeltaan suojattuna ulkoilmana, joka on tarkoitettu jalankulku- ja oleskelutilaksi. Tilan saa rakentaa eristettynä, mutta jatkuvaa lämmitystä ei sallita.

ISTUTUKSET JA MAASTON MUODOT

Rakentamattomalle rakennuspaikan osalle on istutettava puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 rakennuspaikan pinta-alaan 200 m<sup>2</sup>:ä kohti.

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

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

VARASTOINTI

T-korttelialueilla ulkovarastot tulee erottaa virkistys, naapuri- ja tiealueista näkösuojaa muodostavilla istutuksilla, aidoilla tai rakennuksilla tai varastointi tulee tapahtua näkösuojatuissa katoksissa.

YHDYSKUNTATEKNIikka

T korttelialueilla voidaan rakentaa tarvittavat puistomuuntamat merkittyjen kohteiden lisäksi.

Pylväsmuuntamat tulee sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle ja puistomuuntamat vähintään 5 metrin päähän rakennuksista.

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 seuraavat:

- Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 80 m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 autopaikka kerrosalan 50 m<sup>2</sup> kohti.
- Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti.
- Teollisuustilat: 1 autopaikka rakennetun kerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti.

Autopaikat tulee erottaa muusta piha-alueesta istutuksin. Laajat autopaikotusalueet on jaettava puuistutusrivein pienempiin osiin.

Autopaikat on osoitettava keskusta-alueella enintään 200 metrin etäisyydeltä.

<b>Kauhajoen kaupunginhallitus on xx.xx.2023 hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen.</b>		
<b>Päiväys:</b>	<b>Käsittely:</b>	<b>Huomautus</b>
11.4.2023	Tekninen lautakunta	-
17.4.2023	Kaupunginhallitus	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
<b>KAUHAJOEN KAUPUNKI</b> <b>Kaavoitus</b> <small>Hallintoaukio, 61800 Kauhajoki, 06 2413 2000</small>		
<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 4501</b>		
<b>Kauhajoen kaupungissa:</b>	<b>Päiväys:</b>	3.4.2023
Kaavoittaja Marketta Nummijärvi	<b>Kaavatunnus:</b>	2-2023
	<b>Pohjakartta:</b>	26.2.2018
<b>Kauhajoen kaupungissa:</b>	<b>Piirtäjä:</b>	M.N.
	<b>Mittakaava:</b>	1:2000
	<b>Voimaan:</b>	xx.xx.2023
Tekninen johtaja Harri Virtanen		