
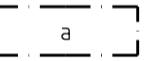







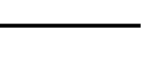
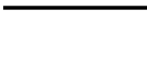
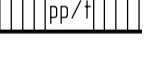
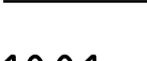
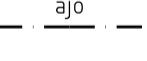

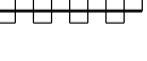
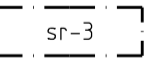


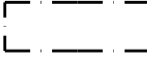
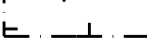


KAUHAJOEN KAUPUNKI

Asemakaavan muutos kortteleissa 1022 ja 1001 sekä niihin liittyvillä katu- ja viheralueilla

Asemakaavakartta ja kaavamääräykset, muutettu kaavaehdotus 22.2.2024

Kaavamerkinntä ja -määräykset

	Asuinkeuhkusten korttelialue.		Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.		Istutettava alueen osa.
	Yleisten rakennusten korttelialue.		Alueen osa, jolla puusto on säilytettävä ja tarpeen mukaan uusittava.
	Puisto.		Säilytettävä/istutettava puurivi.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Katu.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.		Ajoyhteys.
1001	Korttelin numero.		Johtoa varten varattu alueen osa.
3	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
EDUSKUNNANKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Suojeltava rakennus. sr-3 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustieteellisesti, historiallisesti ja taajama-kuvallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallista tai rakennustieteellistä arvoa tai tyyliä. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. Ennallistavat muutokset ovat mahdollisia. Rakennuslautakunnan on ennen rakennuksen ulkoasuun kohdistuvan luvan ratkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.
660	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Suojeltava rakennus. sr-4 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustieteellisesti, historiallisesti ja taajama-kuvallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallista tai rakennustieteellistä arvoa tai tyyliä. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. Ennallistavat muutokset ovat mahdollisia. Rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tulee vaalia säilyttämällä eduskunnan kokoontumiseen käytetyn salin huonejako. Rakennuslautakunnan on ennen rakennuksen ulkoasuun tai eduskunnan kokoontumistiloihin kohdistuvan luvan ratkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Suojeltava rakennus. sr-4 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustieteellisesti, historiallisesti ja taajama-kuvallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallista tai rakennustieteellistä arvoa tai tyyliä. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. Ennallistavat muutokset ovat mahdollisia. Rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tulee vaalia säilyttämällä eduskunnan kokoontumiseen käytetyn salin huonejako. Rakennuslautakunnan on ennen rakennuksen ulkoasuun tai eduskunnan kokoontumistiloihin kohdistuvan luvan ratkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.
IIu2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.		
e=0.80	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.		
	Rakennusala.		
	Rakennusala.		

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMISTAPA

Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennukset tulee muodoillaan, materiaaleillaan ja väreillään sopeuttaa ympäröivään rakennettuun ympäristöön. Kortteleissa 1001 ja 1022 tulee uusien rakennusten julkisivujen olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.

AL korttelialueilla julkisivut tulee jäsenellä arkkitehtonisin keinoin osin, joiden koko noudattaa ympäristön mittakaavaa. Jäsenelykeinona käytetään esimerkiksi sisäänvetoja ulokkeita ja väripintoja. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuverhousa, pottettua tiiltä, keraamista laattaa, lasia, rapattua kivipintaa tai korkeatasoista teräsohuttelevyä, joka on värin ja pinnanpitävää. Julkisivuja ja lasipintoja ei saa päällystää eikä pinnoittaa teippikaivoilla. Ulkoverastointialueet, lastausalueet, ulos sijoitettavat jätteiden keräyspisteet sekä vastaavat tulee aidata julkisivun-omaisella aidalla. Ulkoverastointi sallitaan ainoastaan aidattujen alueiden sisäpuolella.

Pysäköintialue jäsenellään istutuksiin, puurivein tai katoksiin. Jokaista alavaa 8 maantasossa olevaa autopaikkaa kohti tulee pysäköintialueelle istuttaa vähintään 1 puu. Pääpiirustuksissa tulee osoittaa rakennusten arkkitehtuurin sopivat mainosten sijoittamiselle osoitetut paikat.

Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 m 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 tuulilta suojainen vähintään 10 m² ulko-oleskelutila tai vähintään 5 m² katettu parveke.

Parvekkeet yms. rakennuksen ulokkeet voivat ylittää rakennusalan rajan.

Kerrosalaan ei lasketa puoillämpimiä viherhuoneita eikä lasitettuja parvekkeita.

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

AK-kortteleissa on varattava leikkiä ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Alueelle saa sijoittaa tälle toiminnalle tarpeellisia aitauksia, katoksia ja laitteita.

Jäteastiat ja tomutuspaikat on ympäröitävä suojalaituksilla tai -aitauksilla ja ne on sijoitettava erilleen oleskelu- ja leikkialueista.

ISTUTUKSET JA MAASTON MUODOT

Rakentamattomalle rakennuspaikan osalle on istutettava puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 rakennuspaikan pinta-alaan 200 m²:ä kohti.

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

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

YHDYSKUNTATEKNIikka

Y korttelialueilla ja VP alueilla voidaan rakentaa tarvittavat puistomuuntamat merkittyjen kohteiden lisäksi.

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

Kostuessaan vaurioituvia rakennusten rakenteita ei saa rakentaa yhdyskuntatekniikan päälle. Viemärilinjaa päälle mahdollisesti sijoituvien autokatosten perustamisessa sekä piha-alueiden pinnoitteissa ja istutuksissa tulee huomioida viemärin suojaaminen ja mahdollisuudet tarpeellisiin huutoitöihin.

Hulevesiä on pyrittävä viivytämään ja imeyttämään.

TULVAMÄÄRÄYKSET

Alimmat korkeusamat kostuessaan vaurioituville rakenteille Kauhajoen varsilta.

Kostuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa alimman rakennuskerroksen yläpuolelle HW 1/100. Yhteiskunnan toimintojen kannalta tärkeät rakennukset ja ympäristölle vaara aiheuttavat rakenteet ja toiminnot tulee sijoittaa HW 1/250 (N60) mukaan määrättyyn rakentamiskorkeuden yläpuolelle.

Paalulukset, joiden kohdalta tulvakerkeudet ja alimmat rakentamiskorkeudet on määrätty, on merkitty kaavakartalle. Korkeuksien voidaan katsoa muuttuvan lineaarisesti kahden paalulukeman välillä

Joen paalulukema	HW 1/100 (N60)	HW 1/250 (N60)
	Alin rakentamiskorkeus	Alin rakentamiskorkeus
Kauhajoki		
1577+00	+90,30 m	+90,30 m
1577+80	+90,65 m	+90,85 m
1582+00	+90,80 m	+91,00 m

LIIKENNE- JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät, ellei kaavakartalla ole toisin mainittu, ovat seuraavat:


- Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 80 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti, ja AK-kortteleissa vähintään 1,2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti.
- Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti.
- Teollisuustilat 1 autopaikka rakennetun kerrosalan 100 m² kohti.

Autopaikat tulee erottaa muusta piha-alueesta istutuksiin. Laajat autopaikotusalueet on jaettava puustitusrivein pienempiin osiin.

Yli 30 metriä pitkien autokatosten julkisivut tulee jäsenellä arkkitehtonisin keinoin osin, joiden koko noudattaa ympäristön mittakaavaa.

60 metriä lähemmäksi Toopekan keskilinjasta rakennettujen asuinhuoneistojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden keskimääräisen äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dBA.

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

 Kauhajoen kaupunginvaltuusto on x.x.2024 hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen.		
Päiväys:	Käsittely:	Huomautus
14.2.2023	Tekninen lautakunta, luonnoksen nähtäville pano	-
30.5.2023	Tekninen lautakunta, ehdotuksen nähtäville pano	-
5.6.2023	Kaupunginhallitus, ehdotuksen nähtäville pano	-
28.8.2023	Kaupunginhallitus, valtuustovalmistelu	-
18.9.2023	Kaupunginvaltuusto	Palautus valmisteluun
12.4.2024	Tekninen lautakunta, uuden ehdotuksen nähtäville pano	-
25.3.2024	Kaupunginhallitus, uuden ehdotuksen nähtäville pano	-
x.x.2024	Kaupunginvaltuusto	-
-	-	-

KAUHAJOEN KAUPUNKI Kaavoitus <small>Hallintoukuo, 61800 Kauhajoki, 09 2413 2000</small>		0	50	100	200 m
Asemakaavan muutos kortteleissa 1001 ja 1022					
Kauhajoen kaupungissa: Kaavoittaja Marketta Nummijärvi			Päiväys: 22.2.2024 Kaavatunnus: 1-2023 Pohjakartta: 2.1.2023		
Kauhajoen kaupungissa: Tekninen johtaja Harri Virtanen			Piirtäjä: M.N. Mittakaava: 1:2000 Voimaan: xx.xx.2024		