

# KAUHAJOEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 5015 JA 5020 SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ KATU- JA VIHERALUEELLA  
Asemakaavalla muodostuu uudet korttelit 5017 ja 6750



## Kaavamerkinnot ja -määräykset

TY-4

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa myös sellaista toimisto- ja liiketilaa, joka vaatii laajoja pihaluoteita ja muuten soveltuu teollisuusalueen yhteyteen.

A0

Erillispientalojen korttelialue.

AP-7

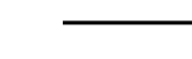
Asuinpientalojen korttelialue. Istutusten ja rakenteiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen pihan oleskelualueita suojaavaa melueste, jonka ääneneristävyyden tulee olla vähintään 15 dBA. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että ne muodostavat melulla suojaisia pihaitaloja. Ulkoseinissä olevien korvausilmareittien tulee olla ääntä vaimentavia.



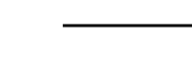
Lähivirikstysalue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

5015

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

POHJOLANTIE

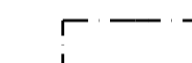
Kadun, tien, katukaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

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

e=0,40

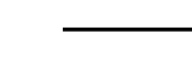
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



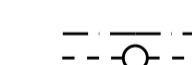
Säilytettävä/istutettava puuriivi.



Katu.



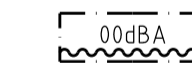
Jalankululle varattu katu/tie.



Johtoa varten varattu alueen osa.

1 ap / --m<sup>2</sup>

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalanelömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 00 dB (A).

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMISTAPA

Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennukset tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja katto-muodoiltaan 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 tuulilla suojainen vähintään 10 m<sup>2</sup> ulko-oleskelutila tai vähintään 5 m<sup>2</sup> katettu parveke. Parvekkeet yms. rakennuksen ulokkeet voivat ylittää rakennusalan rajan.

Kerrosalaan ei lasketa puoliympäisiä 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 ulkotilana, joka on tarkoitettu jalankulku- ja oleskelutilaksi. Tilan saa rakentaa eristettynä, mutta jatkuvaa lämmitystä ei sallita.

AP-korttelissa on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % yhteenlasketusta käytetystä rakennusoikeudesta.

ISTUTUKSET JA MAASTON MUODOT

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

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

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

VARASTOINTI

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

YHDYSKUNTAOTEKNIIKKA

TY korttelialueella ja VL alueilla voidaan rakentaa tarvittavat puistomuuntamot merkittyjen kohteiden lisäksi.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle pylväs-muuntamosta ja 5 metrin päähän puistomuuntamosta.

Kostuessaan vaurioituvia rakennusten rakenteita ei saa rakentaa yhdyskunta-tekniikan päälle. Viemärinlinjan päälle mahdollisesti sijoittuvien katosten tms. perustamisessa sekä pihaluoteiden pinnoitteissa ja istutuksissa tulee huomioida viemärin suojaaminen ja mahdollisuudet tarpeellisiin huoltoihin.

TULVAMÄÄRÄYKSET

Alimmat korkeusasemat kostuessaan vaurioituville rakenteille Kauhajoen varsilta.

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

Paalulukemat, joiden kohdalla tulvakorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeudet on määritetty, on merkitty kaavakartalle. Korkeuksien voidaan katsoa muuttuvan lineaarisesti kahden paalulukeman välillä. Paalulukeman 1550+00 kohdalla alin rakentamiskorkeus HW 1/100 (N60) on +89,20 m, ja HW 1/250 (N60) on +89,40 m.

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 ap asuntoa kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 ap kerrosalan 50 m<sup>2</sup> kohti.
- Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti.
- Teollisuuslaitat 1 autopaikka rakennetun kerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti.

Autopaikat tulee erottaa muusta pihaluoteesta istutuksin. Laajat autopaikoitus-alueet on jaettava puistutusreivien pienempiin osiin.

<b>Kauhajoen kaupunginvaltuusto on xx.xx.2024 hyväksynyt tämän asemakaavan.</b>		
<b>Päiväys:</b>	<b>Käsittely:</b>	<b>Huomautus</b>
16.4.2024	Tekninen lautakunta, luonnos nähtäville	Nähtävillä 24.4.-24.5.2024
-	Tekninen lautakunta, ehdotus nähtäville	-
-	Kaupunginhallitus, ehdotus nähtäville	-
-	Kaupunginhallitus, ehdotus valtuustoon	-
-	Kaupunginvaltuuston käsittely	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
<b>KAUHAJOEN KAUPUNKI</b> <b>Kaavoitus</b> Hallintouutakuo, 61800 Kauhajoki, 06 2413 2000		
0 50 100 200 m		
<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS K. 5015, 5020, 6750</b>		
<b>Kauhajoen kaupungissa:</b>	<b>Päiväys:</b>	10.4.2024
Kaavoittaja Marketta Nummijärvi	<b>Kaavatunnus:</b>	1-2024
<b>Kauhajoen kaupungissa:</b>	<b>Pohjakartta:</b>	26.2.2018
	<b>Piirtäjä:</b>	M.N.
	<b>Mittakaava:</b>	1:2000
Tekninen johtaja Harri Virtanen	<b>Voimaan:</b>	xx.xx.2024