



KAUHAJOEN KAUPUNKI

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

Asemakaavakartta ja kaavamääräykset

Kaavamerkinnyt ja -määräykset

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	[a]	Auton säilytyspaikan rakennusuala.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	[]	Istutettava alueen osa.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	[s-1]	Alueen osa, jolla puusto on säilytettävä ja tarpeen mukaan uusittava.
VP	Puisto.	o o o o	Säilytettävä/istutettava puurivi.
---	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	=====	Katu.
----	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	[pp/1]	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
-----	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.	[aj0]	Ajoyhteys.
1001	Korttelin numero.	[--○--]	Johtoa varten varattu alueen osa.
3	Ohjeillisen tontin/rakennuspaikan numero.	[□□□□]	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
EDUSKUNNANKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	[s1-3]	Suojeltava rakennus. sr-3 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja taajama-kuvallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamis-töitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallisia tai rakennustaiteellisia arvoja tai tyliä. 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 kerrosalanellömetreinä.	[s1-4]	Suojeltava rakennus. sr-4 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja taajama-kuvallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamis-töitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallisia tai rakennustaiteellisia arvoja tai tyliä. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. Ennallistavat muutokset ovat mahdollisia. Rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja tulee vaalia säilyttämällä eduskunnan kokoontumiseen käytetyn salin huonejako. Rakennuslautakunnan on ennen rakennuksen ulkoasuun tai eduskunnan kokoontumistiloina käytettyn salin kohdistuvan luvan ratkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrosluvun.		
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 muodoittaa, materiaaleiltaan ja väreiltään sopeuttaa ympäröivään rakennettuun ympäristöön. Kortteleissa 1001 ja 1022 tulee uusien rakennusten julkisivujen olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.

AL korttelialueilla julkisivut tulee jäsenellä arkkitehtonisin keinoin osiin, joiden koko noudattaa ympäristön mittakaavaa. Jäsentelykeinona käytetään esimerkiksi sisäänvetoja ulokkeita ja väripintoja. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuverhousta, pottettua tiiltä, keraamista laattaa, lasia, rapattua kivipintaa tai korkeatasoista teräsohutelvyä, joka on värin ja pinnoitteen pitävää. Julkisivuja ja lasipintoja ei saa päällystää eikä pinnoittaa teippikalvoilla. Ulkovarastointialueet, lastausalueet, ulos sijoitettavat jätteiden keräyspisteet sekä vastaavat tulee aidata julkisivun-omaisella aidalla. Ulkovarastointi sallitaan ainoastaan aidattujen alueiden sisäpuolella.

Pysäköintialue jäsenellään istutuksiin, puurivein tai katoksin. Jokaista alkavaa 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.

Asunnoissa sallitaan rakennusolkeuden 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 puoliämpimiä viherhuoneita eikä lasitettuja parvekkeita.

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

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

Jäteastiat ja tomuspaikat on ympäröitävä suojastutuksilla 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 rakennus-paikan pinta-alan 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 pensastasanteilla 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. Viemärilinjän päälle mahdollisesti sijoituvien autokatosten perustamisessa sekä piha-alueiden pinnoitteissa ja istutuksissa tulee huomioida viemärin suojaaminen ja mahdollisuudet tarpeellisiin huoltoihin.

Hulevesiä on pyrittävä viivyttämään ja imeyttämään.

TULVAMÄÄRÄYKSET

Alimmat korkeusasemat kostuessaan vaurioituville rakenteille Kauhajoen varsilte.

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 kohdalta tulvakorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeudet on määritetty, on merkitty kaavakartalle. Korkeuksien voidaan katsoa muuttuvan lineaarisesti kahden paalulukeman välillä

Joen paalulukema	HW 1/100 (N60) Alin rakentamiskorkeus	HW 1/250 (N60) 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 autopaikkaa 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 puistutusrivein pienempiin osiin.

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

60 metriä lähemmäksi Topeen keskiliinjasta rakennettujen asuinhuoneistojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden keskimääräisen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on otava vähintään 40 dBA.

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

	Kauhajoen kaupunginvaltuusto on 27.5.2024 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 nähtävillepano	-
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 nähtävillepano	-
20.5.2024	Kaupunginhallitus, valtuustovalmistelu	-
27.5.2024	Kaupunginvaltuusto	-

KAUHAJOEN KAUPUNKI Kaavoitus Hallintoluokki, 01800 Kauhajoki, 06 2413 2000	0 50 100 200 m
---	--

Asemakaavan muutos kortteleissa 1001 ja 1022

Kauhajoen kaupungissa:	Päiväys:	15.5.2024
Kaavoittaja Marketta Nummijärvi	Kaavatunnus:	1-2023
Kauhajoen kaupungissa:	Pohjakartta:	2.1.2023
	Piirtäjä:	M.Nummijärvi
	Mittakaava:	1:2000
Tekninen johtaja Harri Virtanen	Voimaan:	21.8.2024