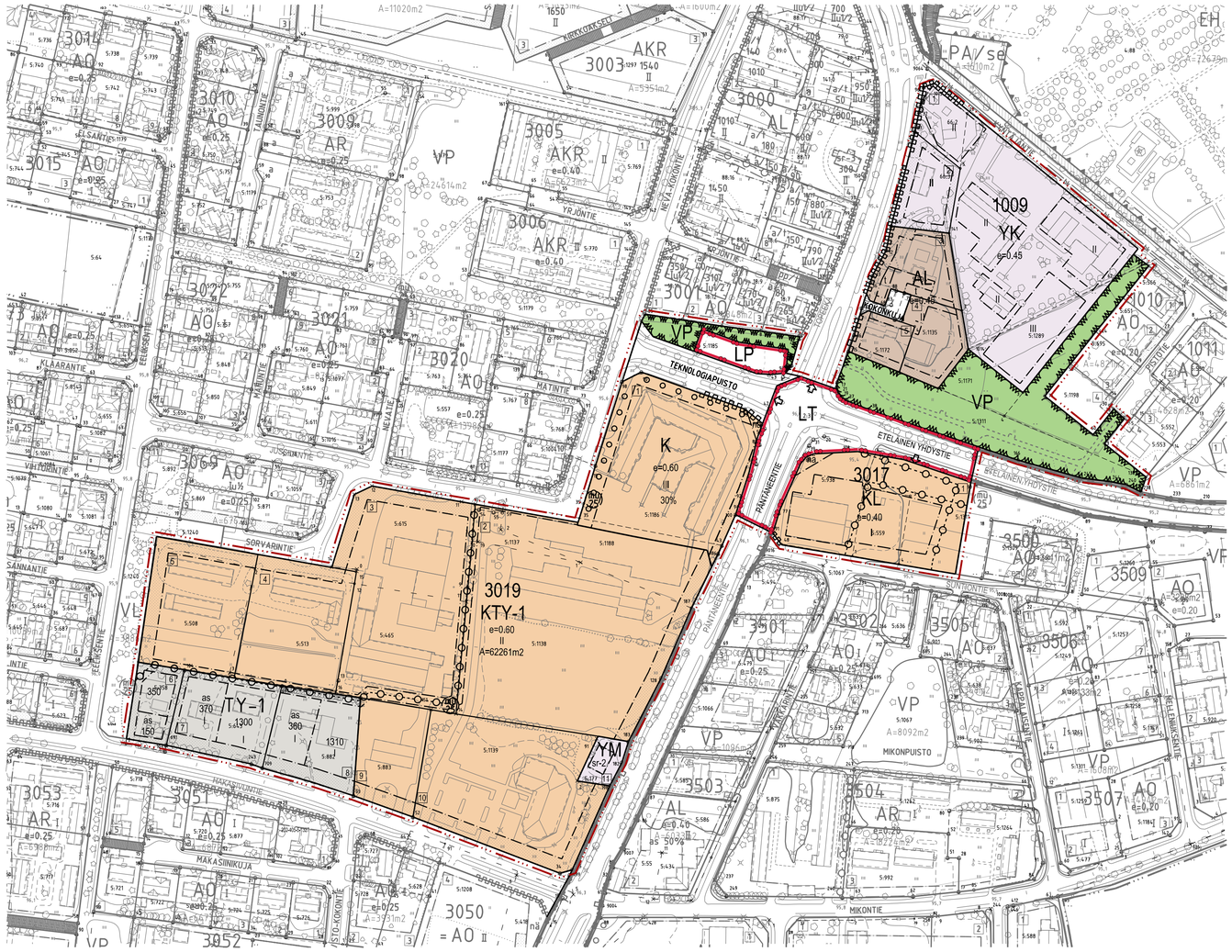

Kauhajoki

Kauhajoen kaupunginvaltuusto on x.x.202x hyväksynyt tämän asemakaavan.

Päiväys:	Käsittely:	Huomautus
26.8.2025	Tekninen lautakunta, luonnos nähtäville	Nähtävillä 10.9.-10.10.2025
4.11.2025	Tekninen lautakunta, ehdotus nähtäville	-
10.11.2025	Kaupunginhallitus, ehdotus nähtäville	Nähtävillä 30 pvä
x.x.2025	Kaupunginhallitus, ehdotus valtuustoon	-
x.x.202x	Kaupunginvaltuuston käsittely	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

KAUHAJOEN KAUPUNKI
Kaavoitus
Hallintoaukio, 61800 Kauhajoki, 06 2413 2000

0 50 100 200 m

ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 1009, 3017, 3019

Kauhajoen kaupungissa:	**Päiväys:**	29.10.2025
	Kaavatunnus:	AK-004621
Kaavoittaja Marketta Nummijärvi	**Pohjakartta:**	26.2.18 päiv.15.8.25
Kauhajoen kaupungissa:	**Piirtäjä:**	M.N.
	Mittakaava:	1:2000
Tekninen johtaja Harri Virtanen	**Voimaan:**	xx.xx.2026

KAUHAJOEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 1009, 3017 JA 3019 SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ KATU-, LIIKENNE- JA VIHERALUEILLA - EHDOTUS 29.10.2025

Kaavamerkinnät ja -määräykset

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
YM	Museorakennusten korttelialue.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
VP	Puisto.
LT	Yleisen tien alue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
1009	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
TEKNOLOGIAPUISTO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
25	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.45	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
nä	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sr-2	Suojeltava rakennus. 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.

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 tuulilta suojainen vähintään 10 m2 ulko-oleskelutila tai vähintään 5 m2 katettu parveke. Parvekkeet yms. rakennuksen ulokkeet voivat ylittää rakennusalan rajan.

Kerrosalaan ei lasketa puolilämpimiä 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.

ISTUTUKSET JA MAASTON MUODOT

Rakentamattomalle rakennuspaikan osalle on istutettava puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 rakennuspaikan pinta-alan 200 m2: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 pensastasanteilla enintään metrin korkeustasoin.

VARASTOINTI

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

YHDYSKUNTATEKNIIKKA

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

Pylväsmuuntamot tulee sijoittaa vähintään 10 metrin ja puistomuuntamot vähintään 5 metrin etäisyydelle rakennuksista.

Rakennusten rakenteita ei saa rakentaa yhdyskuntatekniikan päälle ilman johdon haltijan lupaa. Piha-alueiden pinnoitteissa ja istutuksissa tulee huomioida viemärin suojaaminen ja mahdollisuudet tarpeellisiin huoltotöihin.

Hulevesiä on pyrittävä viivyttämään tonteilla ja puistoalueilla.

LIIKENNE- JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät, ellei kaavakartalla ole toisin mainittu ovat seuraavat:
- Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 80 m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 ap asuntoa kohti.
- Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 ap kerrosalan 50 m2 kohti.
- Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti.
- Teollisuustilat 1 autopaikka rakennetun kerrosalan 100 m2 kohti.

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