



KAUHAJOEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 5156 JA 5157
SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ KATU- JA VIHERALUEELLA
KAAVAEHDOTUS 4.3.2026

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asuinpientalojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa ja lisäksi ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia pienteollisuus-, liike- tai palvelutiloja.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa tuotantotilojen lisäksi niihin liittyvää myymälä- ja toimistotilaa sekä henkilökuntaa varten enintään kaksi asuntoa rakennuspaikkaa kohti.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa myös sellaista toimisto- ja liiketilaa, joka vaatii laajoja piha-alueita ja muuten soveltuu teollisuusalueen yhteyteen, henkilökuntaa varten voidaan rakentaa enintään kaksi asuntoa rakennuspaikkaa kohti.

Lähevirkistysalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

ATY-1

TY-1

TY-2



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

5157

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

MIRJANTIE

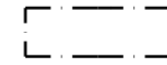
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

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

e=0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.

o o o o

Säilytettävä/istutettava puurivi.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräykset:

RAKENTAMISTAPA:

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.

Kerrosalaan ei lasketa puoliämpimiä 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-alaan 200 m²:ä kohti.

Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varasto-alueina on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

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

VARASTOINTI

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

YHDYSKUNTATEKNIikka

TY ja VL alueilla voidaan rakentaa tarvittavat puistomuuntamat merkittyjen kohteiden lisäksi. Pylväsmuuntamat tulee sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle ja puistomuuntamat vähintään 5 m etäisyydelle rakennuksista.

Viemärilinjan päälle sijoittuvien piha-alueiden pinnoitteissa ja istutuksissa tulee huomioida viemärin suojaaminen ja mahdollisuudet tarpeellisiin huoltoihin.

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.
- 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 istutuksin. Laajat autopaikoitusalueet on jaettava puuistutusrivein pienempiin osiin.

		Kauhajoen kaupunginhallitus on x.x.2026 hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen.
Päiväys:	Käsittely:	Huomautus
10.3.2026	Tekninen lautakunta, ehdotus	Valmistelu A. Ketola
16.3.2026	Kaupunginhallitus, ehdotus	Valmistelu A. Ketola
x.x.2026	Kaupunginhallitus, hyväksymiskäsittely	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
KAUHAJOEN KAUPUNKI Kaavoitus Hallintotoukuk. 61800 Kauhajoki, 06 2418 2000		
ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 5156 JA 5157		
Kauhajoen kaupungissa: Vs. kaavoittaja Anne Ketola		Päiväys: 4.3.2026 Kaavatunnus: AK-004626 Pohjakartta: 13.6.2017 (10/2025)
Kauhajoen kaupungissa: Tekninen johtaja Harri Virtanen		Piirtäjä: A.K. Mittakaava: 1:2 000 Hyväksytty: X.X.2026