



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: (KAAVAMUUTOS EI KOSKE HINNENNETTYJÄ KAAVAMERKINTÖJÄ)**
Asuinpaikkojen korttelialue.
- AP**
- Huvi- ja viihdepuhelujen korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa huvipuisto ja sen toimintaan liittyviä laitteita, rakennelmia ja palveluita.
- Huvipuistolaitteet tulee sijoittaa EU-direktiivin mukaisesti.
- Laitteiden sijoittelussa tulee huomioida alueen sijainti seudullisen kulttuurimaisema-alueen läheisyydessä.
- Korttelialueella melutaso ei saa ylittää 85 dB(A) (VN:p 140/93).
- PV-1**
- Huvi- ja viihdepuhelujen korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa huvipuisto ja sen toimintaan liittyviä laitteita, rakennelmia ja palveluita.
- Huvipuistolaitteet tulee sijoittaa EU-direktiivin mukaisesti.
- Laitteiden sijoittelussa tulee huomioida alueen sijainti seudullisen kulttuurimaisema-alueen läheisyydessä.
- Korttelialueella melutaso ei saa ylittää 85 dB(A) (VN:p 140/93).
- PV-2**
- Liikarakennuksen korttelialue.
- KL**
- Liikarakennuksen korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa liike- ja majoitusliiketoimintaa tukevia palveluita.
- KL-1**
- Liikarakennuksen korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa liike- ja majoitusliiketoimintaa tukevia palveluita.
- KL-2**
- Teollisuusrakennuksen korttelialue. Alueelle saa lisäksi sijoittaa pääkäyttötarkoituksensa liittyviä liiketiloja enintään 10 % sallitusta rakennuskohteesta.
- TT-1**
- Teollisuusrakennuksen korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia. Korkeiden ja ajoneuvojen korjaustoiminta on sallittua.
- TY-1**
- Lähevirkistysalue.
- VL**
- Lähevirkistysalue. Alue on tarkoitettu korttelin 502 käyttöön.
- RM**
- Matkailuun palveluina rakennuksen korttelialue.
- RM-1**
- Matkailuun palveluina rakennuksen korttelialue, jolle voidaan rakentaa enintään II-kerroksisia matkailu- ja virkistys- ja huvipuistolaitteita tukevia rakennuksia, rakentamistoimintaa ja palveluita. Istutettavan alueen puusto on säilytettävä ja tarpeen mukaan täydennettävä.
- RM-2**
- Asuntovuuno- ja leirintäalue.
- RVL-1**
- Yleisen tien alue.
- LT**
- Autopaikkojen korttelialue. Alue on tarkoitettu korttelissa 502 olevien PV-1-, PV-2- ja KL-1-alueiden käyttöön.
- Pysäköintialueella tulee suojatuksin erottaa vastakkaiset pysäköintipaikat.
- LPA-1**
- Erityisalue. Ratsastus- ja ravivalmennusalue. Alueelle saa sijoittaa ratsastus- ja ravivalmennuslaitteita, hevosten uittolaitteita, tallirakennuksen ja tarpeellisia huoltorakennuksia enintään 30 hevosta varten sekä ratsastus- ja harjoitusratoja ja -kenttiä laitteineen.
- E-5**
- Suojaviheralue.
- EV**
- Maa- ja metsätaloustaloustusalue.
- M**
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Ohjeellinen tontin raja.
Korttelin numero.
Ohjeellinen tontin numero.
Tien nimi.
Rakennuskoikeus kerrosalanilometreinä.
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2kl
1/4kl
Murtoluku roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta uittakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0,40
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Rakennusala.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa hotellirakennuksen.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa toimistorakennuksen.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa varastorakennuksen.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa maneerirakennuksen sekä hevosten ulkotarha-alueen.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa tallirakennuksen enintään 30 hevosta varten ja hevosten valmennuskeskuksen, uittakonsa sekä varastorakennuksen kuivikkeille, heinille ja muulle rehulle. Lisäksi alueelle saa sijoittaa hevostalouden pysäköintä.
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluseman.
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa enintään 30 m korkean maston.
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa katsomorakennuksen.
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa hevostalouden kaviouran.
Istutettava alueen osa.
Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.
Istutettava puuri.
Katu.
Ajoyhteys.
Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
Alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

KAUHAVA

ALAHÄRMÄN TAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, ROAD HOUSEN JA POWER PARKIN ALUE 1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTEILEITA 301, 302, 306 JA 307 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ VIRKISTYS-, LIIKENNE-, ERITYIS-, MAA- JA METSÄTALOUS- JA KATUALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA JA LAAJENNUKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 301 JA 306 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT VIRKISTYS-, LIIKENNE-, ERITYIS-, MAA- JA METSÄTALOUS- JA KATUALUEET.

KORTTELIN 502 JA SIIHEN LIITTYVÄN VL-1-ALUEEN OSALTA ASEMAKAAVAMUUTOS LAADITTAAN VAHASEMAMAAN, JOSSA LISÄTÄÄN VAIN JÄLJELLÄ OLEVAN RAKENUSOIKEUDEN TOTEUTTAMISTA KOSKEVA YLEISMÄÄRÄYS.

Pysäköintipaikka.
Ohjeellinen pysäköintipaikka.
Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Suojeltava alueen osa, jolla puusto säilytetään.
Ohjeellinen alueelle hulevesijärjestelmää varattu alueen osa, jonka kautta alueen hulevesi johdetaan ja viivytetään alas- ja ojakernteen.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Korttelin 502 tonttien 2 ja 4 rakennuskohteesta saa toteuttaa enintään 10 % ennen kuin valtatie 19 ja Jorma Lillbackan tien liittymän korkeatasoiset liikennejärjestelyt (mm. eritasoliittymä) on toteutettu.
- Happamat suuffaattamat tulee huomioida ja kasitella tarkoituksenmukaisella tavalla.
- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohdaisesti.

RAKENUSTAPA

- Asemakaava-alueella on noudatettava alueittain yhtenäistä rakennustapaa.

RAKENUKSEN SUANNTI TONTILLA

- Korttelin alueella ja siellä, missä asemakaavassa ei ole tosin määrätty, rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

KORKEUSASEMA

- Rakennusten on korkeusaseman suhteen noudatettava maaston muodot huomioivaa yhtenäistä linjaa.
- Kadut ja yleiset tiet on rakennettava korkeusasetmaitaan mahdollisimman hyvin maaston muotoja noudattavaksi.

PUUSTO, ISTUTUKSET, AITAUKSET

- Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenne-, pysäköintialueeksi tai varastointialueena, on oltava olemassa puusto säilytettävä ja alue on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.
- Puuston kaatamisen on hankittava asianmukainen lupa.
- Leikki- ja pysäköintialueet on suojattava enintään 1,7-2,0 m korkealla, näkösuojan muodostavalla aita, joka on tyypiltään materiaaliltaan ja väriltään kunnan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä.
- Ulkovarastojen suojaus on rakennettava 1,7-2,0 m korkeaa, näkösuojan muodostavalla aita, joka on tyypiltään materiaaliltaan ja väriltään kunnan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä.

MELU

Melualueella sijaitsevien rakennusten peruskorjaus on sallittua.

- Asuinrakennuksen korttelialueella tulee ulko-oleskelutilat suojata rakennuksen sijoittelulla tai muulla tavalla siten, että ulkomelu ei ylitä päiväkorkeus 55 dB eikä yökorkeus 45 dB.
- Asuin- ja liikarakennuksen korttelialueella tulee rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan olla sellainen, että sisämelu ei asuin-, opetus- ja majoitusalueissa ylitä 35 dB(A) päivällä eikä asuin- ja majoitusalueissa 30 dB(A) yöllä.

PINTAVEDET

- Korttelissa 502 tulee rakennusten sijoitukseen huomioida tulvien ja sortumien mahdollisuus.
- Kastuessaan vuorokautta rakenteita ei saa sijoittaa korkeustason +27,84 m (N2000) alapuolelle.
- Rakentamistupa-asakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma.

KORTTELI 502

- E-5-alueella harjoitettavasta toiminnasta syntyvät ongelmatilanteet on varoitettava niin, ettei niistä aiheudu vaaraa ja ne on toimitettava kunnan osoittamaan ongelmatilanteiden vastaanottoasteeseen.
- E-5-alueelle ei saa sijoittaa lentotietä eikä varastointialuetta, kuin lentotietä sallii.
- E-5-alueella luovutusta tai patterointia odottava lanta on varoitettava tiivispihjoilla tai muilla vastaavilla alustoilla, joka on katoksessa tai joka voidaan satekeuhkuna kattaa peitteellä.
- E-5-alueella hevosten harjoituskaviouran ja ulkotarhan alueiden pinta on pidettävä sellaisessa kunnossa, että niistä ei aiheudu ympäristölle haitallista pölyä yms.

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| - AP-korttelialue | 1,5 ap / asunto |
| - KL-korttelialue | 1 ap / 50 krs ² |
| - KL-1-korttelialue | 1 ap / 50 krs ² |
| - KL-2-korttelialue | 1 ap / 50 krs ² |
| - asunnottu | 1 ap / 70 krs ² |
| - liike- ja toimistotilat | 1 ap / 50 krs ² |
| - PV-1-korttelialue | 1 ap / 3 kaviijaa |
| - PV-2-korttelialue | 1 ap / 3 kaviijaa |
| - liike- ja toimistotilat | 1 ap / 50 krs ² |
| - TT-1-korttelialueet | 1 ap / työpaikka |
| - teollisuustilat | 1 ap / 50 krs ² |
| - liike- ja toimistotilat | 1 ap / 50 krs ² |
| - TY-1-korttelialue | 1 ap / työpaikka |
| - RM-korttelialue | 1 ap / 50 krs ² |
| - RM-2- ja RVL-1-korttelialueet | 1 ap / 50 krs ² |
| - EV-5-korttelialue | 1 ap / kaviija |
| | 1 ap / työpaikka |

Seinäjoella 23.1.2025.

Juha-Matti Märijärvi
Yksikönpäällikkö
Alue- ja kaupunkisuunnittelu

Päivi Märijärvi
Projektipäällikkö

RAMBOLL
Kauppatori 1-3 F, 00100 SEINAJOKI

Asemakaavan pohjakartta on AKL 54 a §:n mukainen. Pohjakarttaa ylläpitää Kauhavan kaupunki.

Päivi Raski, maankäyttöpäällikkö