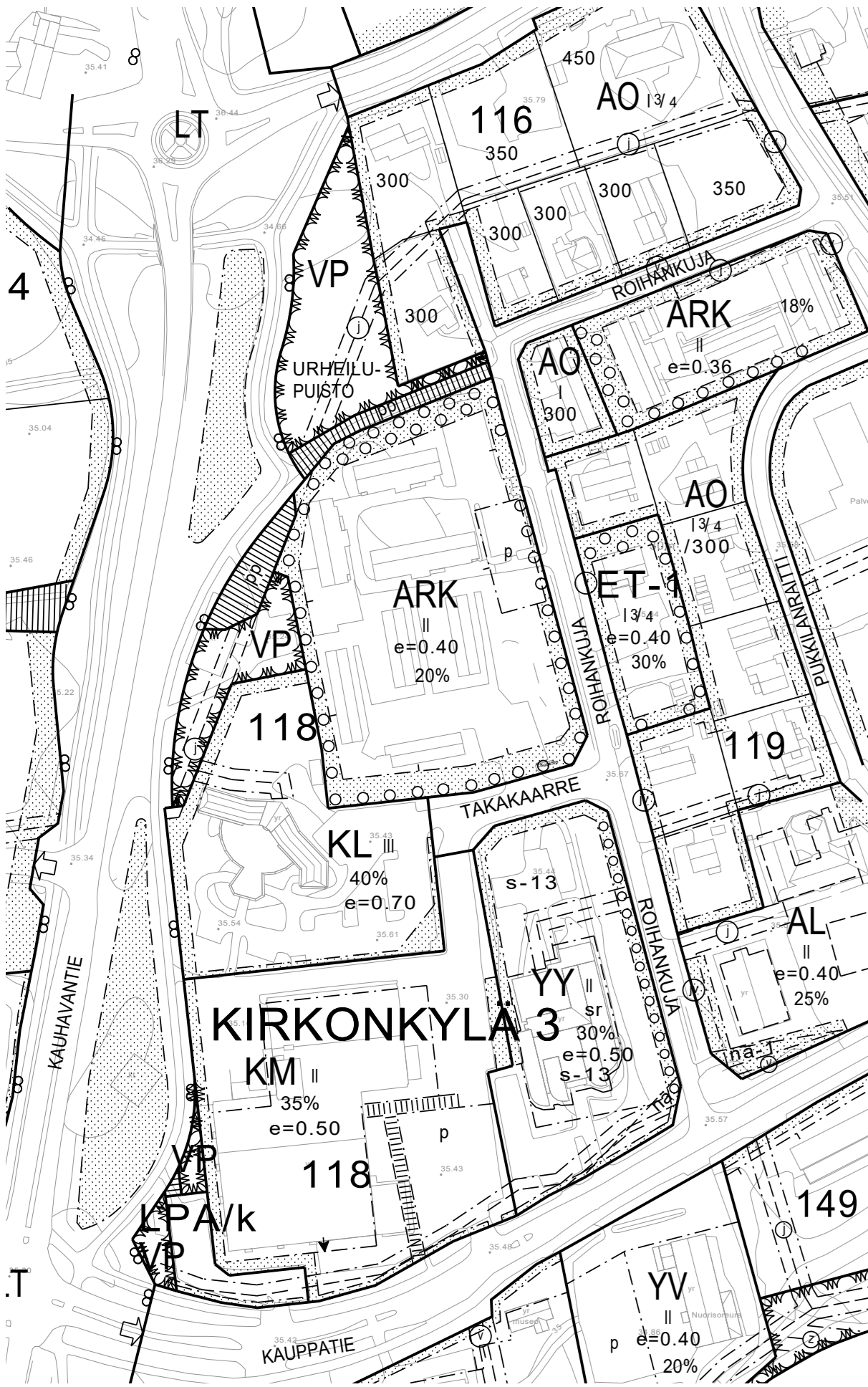
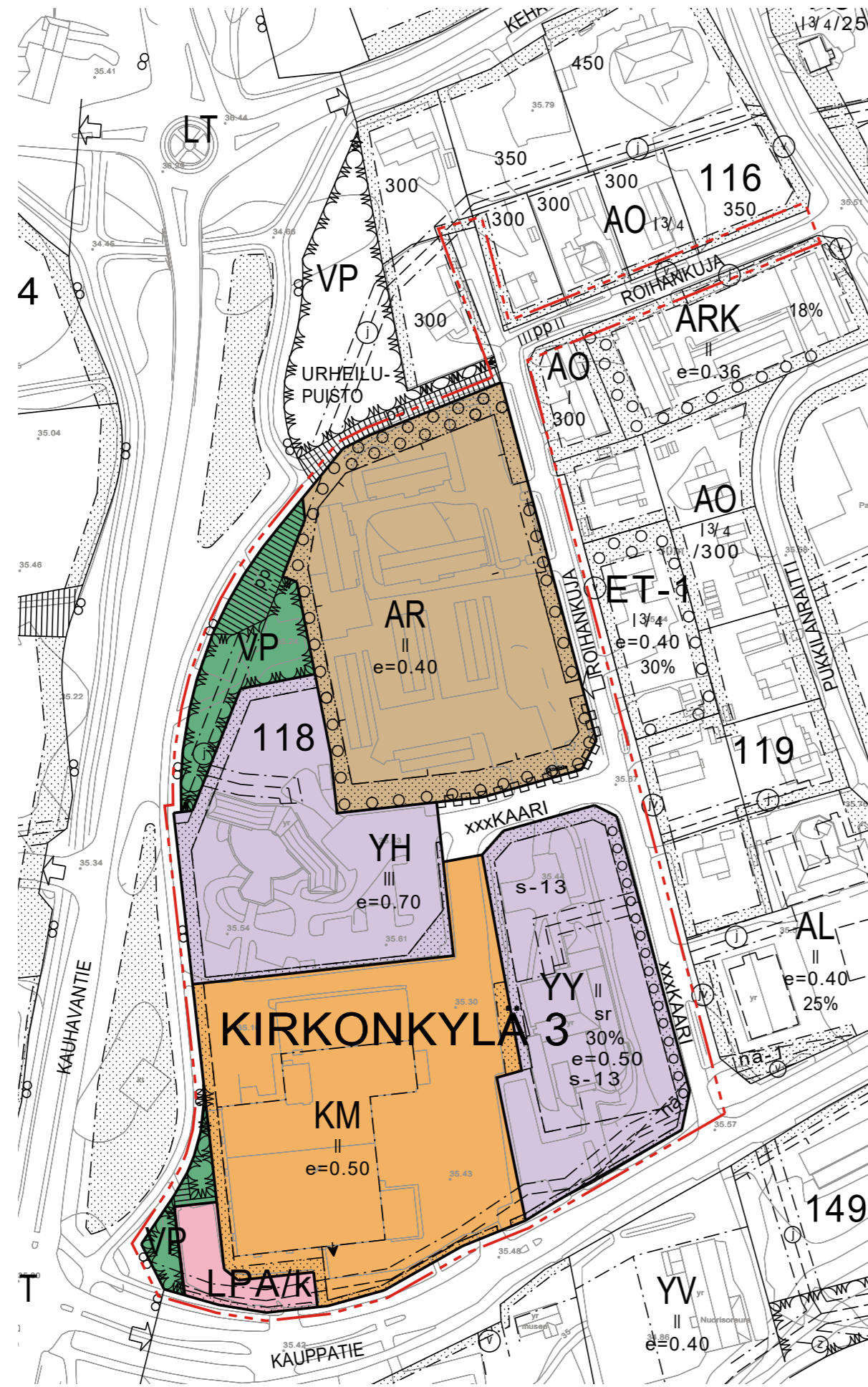


Ote voimassaolevasta asemakaavasta, jota muutetaan.



Asemakaavan muutos



ASEMAKAAVAMERKINNÄT

	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Asuinkerros-rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
	Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Autopaikkojen korttelialue. Alue on varattu kaupungin tarpeisiin.
	Puisto.
	Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa puhelinkeskuksen ja sen yhteydessä toimivan palvelupisteen sekä puhelin-yhtiön toimintaan kuuluvan rakennus- ja huoltoyksikön tarvitsemat varasto- ym. tilat.
	Suojeltava alue. Alueella olevat rakennukset ja alueen ympäristö muodostavat kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja -kulttuurisesti arvokkaan kokonaisuuden. Alueen käytön kannalta tarpeellinen lisärakentaminen ja korjausrakentaminen ja muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet ovat sallittuja siten, että ne eivät ole ristiriidassa kohteen ympäristöllisen erityisluonteen ja rakennustyylin kanssa.
	Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ja siinä saa suorittaa vain sellaisia korjaus-, laajennus- ja muutostöitä, jotka edesauttavat sen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaan ulko-osan säilymistä.
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa, johon ei saa asettaa liikenneturvallisuutta vaarantavia näkemäesteitä.
	Pysäköimispaikka.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.

KIR

118	ROIHAN
300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
40%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.70	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

A. KATTO
- Pinnoittamaton kattopelti on maalattava.
- Rakennuksissa, teollisuus- ja liikerakennuksia lukuun ottamatta, ei saa olla tasakattoa.
- Samaan katusivuun rajoittuvilla tonteilla kattokaltevuuden on oltava alueittain yhtenäinen.
- Vanhan rakennuksen peruskorjauksessa tai laajennusosassa tulee käyttää samaa kattomuotoa, mikä rakennuksella on ollut aikaisemminkin. Tasakatto tai muu ympäristöön soveltumaton kattomuoto voidaan kuitenkin muuttaa harjakatoksi soveltaen ympäristöön soveltuvaa kaltevuutta.

B. RAKENNUKSET, SEINÄT
- AO- ja ARK-korttelialueilla rakennuksen yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu vastaava näkemän katkaiseva pysyvä rakennelma, saa olla enintään 30 metriä.
- ARK-alueella kortteleissa 116, 118-119 rakennuksen yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu vastaava näkemän katkaiseva pysyvä rakennelma, saa olla enintään 20 metriä.
- KL-korttelialueella liikerakennuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi asuntoa tonttia kohti.
- Korttelialueilla sallitaan rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi kuin viisi metriä tontin rajasta rakennusalojen ja ohjeellisten rakennusalojen osoittamalla tavalla.
- Korttelin 118 YY-, KL- ja KM-alueelle rakennettavien rakennusten liikennealueen puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). Oleskelutilat tonteilla on sijoitettava liikennemelulta suojaisiin paikkoihin.

C. ISTUTUKSET, AITAUKSET, PUUSTO, MAAPERÄ
- Avoimilla alueilla tontin kadun puoleiselle sivulle on istutettava puustoa tai pensasaitaa. Mikäli siihen tai muille sivuille halutaan rakentaa muunlaista aitaa, sen on oltava tyypiltään kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä.
- Tontilla olevat leikkipaikat ja avoimet pysäköintialueet on suojastutuksin erotettava tontin muusta osasta.
- Muuta kuin rakentamisen takia välttämätöntä puunkaatoa saa suorittaa vain kaupungin viranomaisen luvan ja osoituksen mukaan.

D. KORKEUSASEMA, KELLARI
- Rakennusten on korkeusaseman suhteen noudatettava maaston muodot huomioivaa yhtenäistä linjaa.
- Valmiiksi rakennetun kadun pinnan on mahdollisimman hyvin seurattava maaston muotoja.
- Liian korkeiden kivijalkojen välttämiseksi rakennus on porrastettava rinteeseen suunnassa.
- AO- ja ARK-korttelialueilla sekä korttelin ei rakennuksissa saa olla maanpäällistä kellaria, lukuun ottamatta kortteleita, joissa ns. rinneratkaisut ovat sallittuja erillisen kaavamerkinnän perusteella.
- Kosteussaan vaurioituvia rakenteita ei saa sijoittaa seuraavien korkeustasojen alapuolelle (korkeusjärjestelmässä N2000):
* korttelit 118 YY-, YH-, KM- ja LPA-alueet + 32,91 metriä.

E. AUTOPAIKAT
- ARK-korttelialueilla tulee olla vähintään 1 autopaikka asuinhuoneistoa kohti.
- AL- ja KL-korttelialueilla tulee olla vähintään 1 autopaikka 85 asuonk² kohti sekä liike- ja toimistotiloja varten vähintään 1 autopaikka 50 k-m² kohti
- Korttelissa 118 KM-korttelialueella tulee olla liike- ja toimistotiloja varten vähintään 1 autopaikka 40 k² kohti.
- Korttelissa 118 YY-korttelialueella tulee olla vähintään 1 autopaikka työntekijää kohti sekä vähintään 1 autopaikka 3 kävijää kohti.

KAUHAVAN KAUPUNKI

KESKUSTAAJAMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAIVAKARTTA 1:2000

Asemakaavan muutos koskee korttelia 118 ja siihen liittyvää katualuetta. Asemakaavan muutoksella korttelialue KL muuttuu korttelialueeksi YH ja kadunnimi Takakaarre muuttuu.

KÄSITTELYVAIHEET:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 29.01.-28.02.2025

Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä x.-x.2025

Kaupunginhallitus hyväksynyt:

Kaavan voimaantulo:

Kaupungin kaavatunnus:

Asemakaavan pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen ja vastaa olosuhteita 26.09.2024 Pohjakarttaa ylläpitää Kauhavan kaupunki.

Päivi Raski, maankäyttöpäällikkö

KAUHAVAN KAUPUNKI, maankäyttö ja ympäristö

Kauhavalla x.x.2025

Päivi Raski, maankäyttöpäällikkö

Nina Kuusisto, kaavoitusasiantuntija

