

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- AL** Asuin-, liike- ja toimitalarakennusten korttelialue. Olemassaolevat asumista palvelevat rakennukset voi säilyttää, laajentaa tai muuttaa eri käyttötarkoitukseen. Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
 - KTY-1** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
 - KLT** Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolle voidaan rakentaa palvelujen, erikoistavarakaupan ja palveluteollisuuteen sekä huoltoon liittyviä tiloja, ei kuitenkaan palvittavavarakaupan suuryksikön tiloja.
 - K-2** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
 - EV** Suojavirheralue.
 - LT** Yleisen tien alue.
 - VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - VL-1** Lähivirkistysalue, jolla sallitaan pysäköinti sekä kioskin tai huoltorakennuksen rakentaminen.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 1285** Korttelin numero.
- METSÄPASSINTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- || Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 1000 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- Rakennusala.
- ki Alueen osa, jolle saa rakentaa kioskin ja huoltorakennuksen.
- s-1 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan ruokailu- ja levähdyspaikkoja. Alueella oleva puusto tulee hoitaa ja säilyttää niin, etteivät liito-oravien elinolosuhteet alueella heikkene.
- hm Ohjeellinen hihto- ja maastojuoksupuikailujen lähtöalue.
- hulew Ohjeellinen hulevesien käsittelyyn tai tasausaltaan sijoittamiseen tarkoitettu alue.
- kp Ohjeellinen koirapuiston alue.
- p Ohjeellinen pysäköintialue.
- Istutettava alueen osa.
- Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- o o o o o Ulkoilureitti.

RAKENTAMISTAPA
Asemakaava-alueella on noudatettava alueittain yhtenäistä rakennustapaa.

RAKENNUKSEN SIIJAINTI TONTILLA
Korttelin alueella ja siellä, missä asemakaavassa ei ole toisin määrätty, rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Kosteussaan vaurioituvia rakenteita ei saa sijoittaa korkeustason (N2000) +32,85 alapuolelle.

PUUSTO, ISTUTUKSET
Rakentamattoman tontin osa, jota ei käytetä rakentamiseen, on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa. Olemassa olevaa puustoa säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.

VU-alueelle voidaan rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia enintään yhteensä 1000 k-m².

AUTOPAIKAT
KTY-1 ja KLT kortteilla autopaikkoja 1 ap/ 50 k-m² sekä vähintään 1 autopaikka kahta työntekijää kohti.

ÄÄNENERISTÄVYYS:
Liikerakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla sellainen, että sisämelu ei ylitä 45 dB päivällä.

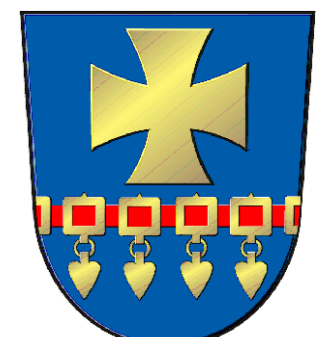
HULEVEDET
Hulevesiä tulee viivyttaa tai imeyttää tontikohtaisesti. Hulevesiä ei saa johtaa maanteiden sivuosiin, eikä sähköaseman tai sähkölinjojen alueelle. Teollinen toiminta on suunniteltava niin, ettei prosesseissa käytettäviä kemikaaleja tai muita haitta-aineita päädy hulevesiin. Pysäköinti- ja liikennealueilla syntyvät nuhaantuneet hulevedet voidaan johtaa käsiteltynä eteenpäin. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma ja tonttien pihasuunnitelma.

SÄHKÖASEMA JA VOIMAJOHTO
Voimajohdon keskilinjasta molemmin puolin 12,5 m etäisyydelle ulottuvan johtoaukean alueelle tai sähköaseman alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai kasvillisuutta, maanpinnan korkeutta ei saa muuttaa eikä alueelle johtaa pintavesiä. Sähkölinjan osuudella johtoaukean kokonaisleveys on 12 m.

KAAVAN TOTEUTUKSEN VAIHEISTUS
Heti toteutettavissa: KLT-alueen pohjoisosiin 1-3 rakennuspaikkaa Peltopassilla liittyen.
Vaihe 1. Metsäpassintien ja xxxkujan rakentaminen sekä AL-alueen liittyvän siirto xxxkujalle.
Vaihe 2. Sähkötien rakentaminen, kun KLT- ja KTY-1 rakennusoikeudesta käytetty 75 %.
Vaihe 3. Korttelin 1285 loppujen ajollitumien siirto tarvittaessa Sähkötielle.
Peltopassin liittymässä Kauhavan tielle rakennetaan kääntymiskaista eteläsuunnasta tulevalle ja Peltopassille kääntyvälle liikenteelle sen jälkeen, kun KTY-1 ja KLT-alueiden rakennusoikeudesta on käytetty 50 %.

KAUHAVAN KAUPUNKI
KESKUSTAAJAMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
KAVALUONNOS 1:2000



Asemakaavan muutos kortteilla 1201, 1202, 1241, 1242, 1249 ja 1283, Passin-Tornimäen liikealueen ja urheilupuiston alueella sekä niihin liittyvillä viher- ja tiealueilla. Asemakaavan laajennuksella muodostuu kortteli 1285 ja 1286. Tonttijako on ohjeellinen.

KÄSITTELYVAIHEET:
OAS ja kaavaluonnos 1 nähtävillä 05.11.-03.12.2025
OAS ja kaavaluonnos 2 nähtävillä 20.05.-19.06.2026

Asemakaavaehdotus nähtävillä:
Kaupunginjohtajien hyväksynyt:
Kaavan voimaantulo:
Kaupungin kaavatunnus:

MITTAKAAVA 1: 2 000