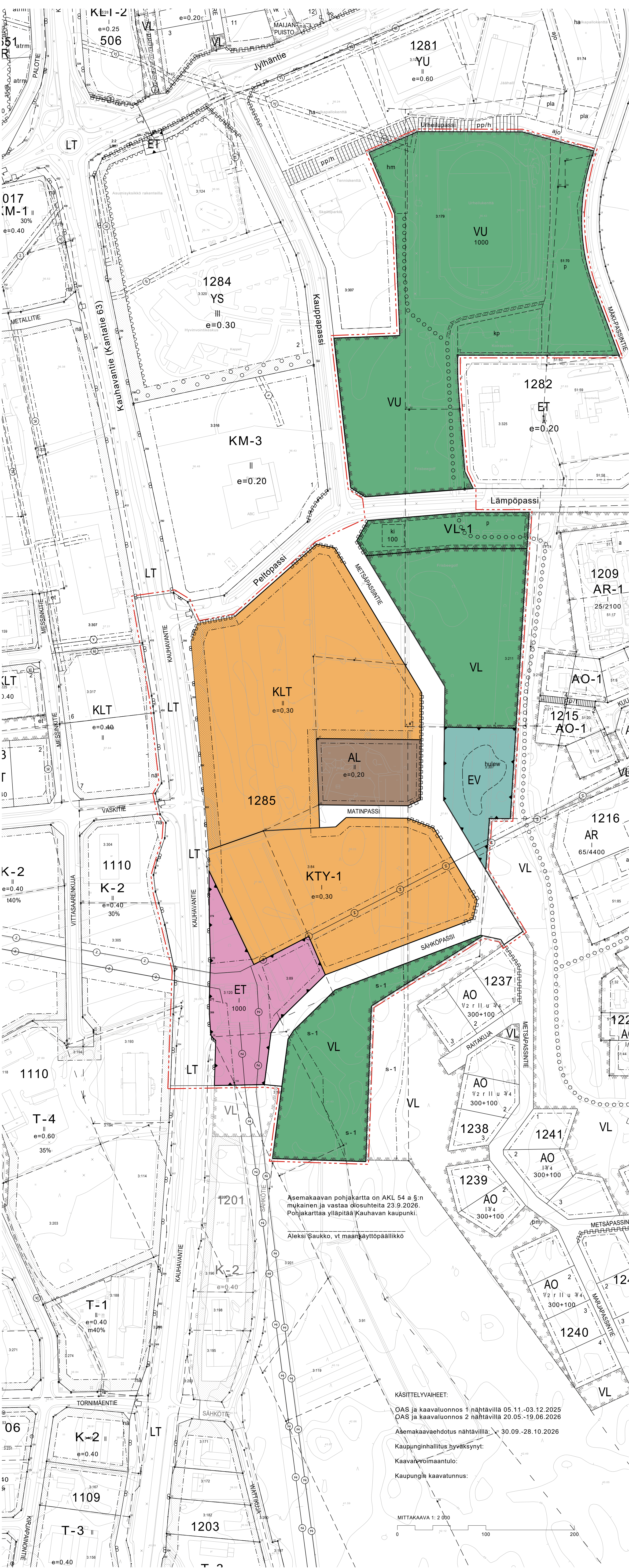




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- AL

Asuin-, liike- ja toimitilarakennusten 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 päivittäistavarakaupan suuryksikön tiloja.
- ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV

Suojaviiheralue.
- LT

Yleisen tien alue.
- VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia enintään yhteensä 1000 k-m2.
- VL

Lähevirkistysalue.
- VL-1

Lähevirkistysalue, 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.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
1000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

- 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 hiihto- ja maastojuoksukilpailujen 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 likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- o o o o o

Ulkoliureitti.

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. Kosteudessaan 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 KTL kortteleissa 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 tonttikohdasta. Viivytystilavuutta tulee olla vähintään 1 m3 jokaista 100 m2 vetta läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto. Viivytysrakenteista lähtevän purkuvirtaaman tulee olla kuristettu eikä hulevesien johtaminen saa lisätä alapuolisen verkoston tai ojan kuormitusta. Hulevesiä ei saa johtaa maanteiden sivuoihin, eikä sähköaseman tai sähkölinjojen alueelle. Teollinen toiminta on suunniteltava niin, ettei prosesseissa käytettäviä kemikaaleja tai muita haitta-aineita päädy hulevesiin. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma ja tonttien pihasuunnitelma.

SAMMUTUSVEDET JA SAMMUTUSJÄTEVEDET
Rakennuslupavaiheessa tulee tarvittaessa osoittaa sammutusvesien riittävyys sekä sammutusjätevesien hallinta pelastus- ja ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

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

KAAVAN TOTEUTUKSEN VAIHEISTUS
1. Heti toteutettavissa: KLT-alueelle 1-3 rakennuspaikkaa Peltopassilta liittyen.
2. Metsäpassintien ja Matinpassin rakentaminen, AL-alueen ajoliittymän siirto kt63 Matinpassille.
3. Sähkölínjan rakentaminen, ET-alueen ajoliittymän siirto kt63 Sähkölínjalle.
Kauhavantien ja Peltopassin lisäkaistojen tarve tarkistetaan alueen rakentuessa tehtävien liikenneselvitysten mukaan, kun toiminnan laatu, myyntipinta-ala ja matkatuotos tarkentuvat.

KAUHAVAN KAUPUNKI

KESKUSTAAJAMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAVALUONNOS 1:2000

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

