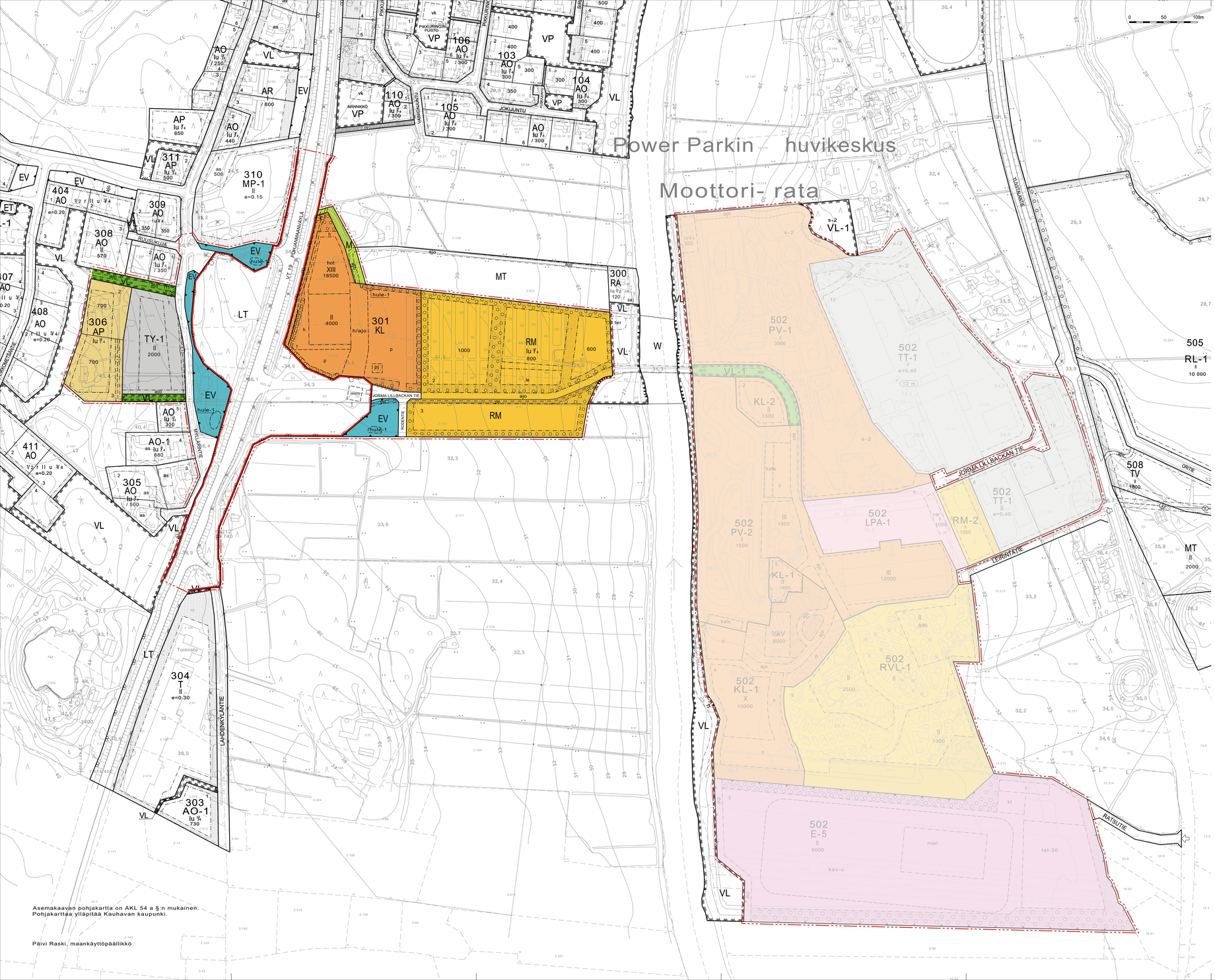

Asemakaavan pohjakartta on AKL 54 a §:n mukainen.
Pohjakarttaa ylläpitää Kauhavan kaupunki.

Päivi Raski, maankäyttöpäällikkö

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: (KAAVAMUUTOS EI KOSKE HIMMENNETTYJÄ KAAVAMERKINTÖJÄ)

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

PV-1 — Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa huvipuisto ja sen toimintaan liittyviä laitteita, rakennelmia ja palvelutiloja.
- 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 1404/93)

PV-2 — Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa kartingrata katsomoineen, kartingratahalli, ravintola-, koulutus- ja majoitustiloja sekä niitä palvelevia huolto-, varasto-, talous-, palvelu- ja saunatiloja.

KL — Liikerakennusten korttelialue.

KL-1 — Liikerakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa liike-ja majoitustiloja ja niiden toimintaa tukevia palvelutiloja.

KL-2 — Liikerakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa liike-ja koulutustiloja ja niiden toimintaa tukevia palvelutiloja. Alueelle ei saa sijoittaa majoitustiloja.

TT-1 — Teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa lisäksi sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja enintään 10 % sallitusta rakennusoikeudesta.

TY-1 — Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Koneiden ja ajoneuvojen korjaustoiminta on sallittua.

VL — Lähivirkistysalue.

VL-1 — Lähivirkistysalue. Alue on tarkoitettu korttelin 502 käyttöön.

RM — Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

RM-2 — Matkailua palvevien rakennusten korttelialue, jolle voidaan rakentaa enintään II-kerroksisia matkailua ja virkistys- ja huvitoimintaa palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita. Istutettavan alueen puusto on säilytettävä ja tarpeen mukaan täydennettävä.

RVL-1 — Asuntovaunu- ja leirintäalue.

LT — Yleisen tien alue.

LPA-1 — Autopaikkojen korttelialue. Alue on tarkoitettu korttelissa 502 olevien PV-1-, PV-2- ja KL-1 -alueiden käyttöön.
-Pysäköintialueella tulee suojaistutuksin erottaa vastakkaiset pysäköintipaikat.

E-5 — Erityisalue. Ratsastus- ja ravivalmennusalue. Alueelle saa sijoittaa ratsastus- ja ravivalmennustoimintaa palveleviä rakennuksia, toimistotiloja, sosiaalitiloja, maneesirakennuksia, hevosten uittoaltaita, tallirakennuksen ja tarpeellisia huoltorakennuksia enintään 30 hevosta varten sekä ratsastus- ja harjoitusratoja ja -kenttiä laitteineen.

EV — Suojaviheralue.

M — Maa- ja metsätaloustalousalue.

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.

301 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin numero.

MYLLÄRINTIE — Tien nimi.

400 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

½kI — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Iu¾ — Murtoluku roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,40 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

hot — Rakennusala, jolle saa sijoittaa hotellirakennuksen.

kt — Rakennusala, jolle saa sijoittaa toimistorakennuksen.

var — Rakennusala, jolle saa sijoittaa varastorakennuksen.

man — Rakennusala, jolle saa sijoittaa maneesirakennuksen sekä hevosten ulkotarha-alueen.

tal-30 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa tallirakennuksen enintään 30 hevosta varten ja hevosten valmennuskeskuksen, uittoaltaan sekä varastorakennuksen kuivikkeille, heinille ja muille rehulle. Lisäksi alueelle saa sijoittaa hevosajoneuvojen pysäköintiä.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

pj — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

msto — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa enintään 30 m korkean maston.

kats — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa katsomorakennuksen.

kav-u — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa hevosharjoitus-kaviouran.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.

Istutettava puurivi.

Katu.

ajo — Ajoyhteys.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

h — Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

jkp — Alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

p — Pysäköimispaikka.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

KAUHAVA

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 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 LAADITAAN VAIHEASEMAKAAVANA, JOSSA LISÄTÄÄN VAIN JÄLJELLÄ OLEVAN RAKENNUSOIKEUDEN TOTEUTTAMISTA KOSKEVA YLEISMÄÄRÄYS.

nä — Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

J — Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
J = viemäri ja v = vesijohto.

Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

s-2 — Suojeltava alueen osa, jolla puusto säilytetään. Alueella ei saa tehdä avohakkuita eikä peltoa rajaavaa puustoa saa kokonaan poistaa. Metsänhakkuu on suorittettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät.

hule-1 — Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta alueen hulevesiä johdetaan ja viivytetään allas- ja ojarakentein.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Kortteli 301 sijaitsee valtatien näkymävyöhykkeellä, joten alueelle toteutettavien suunnitteluratkaisujen ja pihajärjesteyliden tulee olla korkeatasoisia.
- Korttelin 502 tonttien 2 ja 4 rakennusoikeudesta saa toteuttaa enintään 10 % ennen kuin valtatien 19 ja Jorma Lillbackan tien liittymän korkeatasoiset liikennejärjestelyt (mm. eritasoliittymä) on toteutettu.
- Korttelin 301 valtatietä lähimmät kaksi liittymää Jorma Lillbackan tiellä tulee poistaa ennen hotellin rakentamista, jos eritasoliittymäjärjestelyjä ei ole toteutettu ennen sitä.
- Happamat sulfaattimaat tulee huomioida ja käsitellä tarkoituksenmukaisella tavalla.
- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.

RAKENNUSTAPA
- Asemakaava-alueella on noudatettava alueittain yhtenäistä rakennustapaa.

RAKENNUKSEN SIJAINTI TONTILLA
- Korttelin alueella ja siellä, missä asemakaavassa ei ole toisin 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 korkeusasemaltaan mahdollisimman hyvin maaston muotoja noudattavaksi.

PUUSTO, ISTUTUKSET, AITAUKSET
- Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastointialueena, on olemassa oleva puusto säilytettävä ja alue on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.
- Puuston kaatamiseen on hankittava asianmukainen lupa.
- Leikkipaikat ja pysäköintialueet on suojaistutuksin erotettava tontin muusta osasta. Määräys ei koske erillispientalojen korttelialueita.
- TY-1-korttelialueella on ulkovarastojen suojaksi rakennettava 1,7-2,0 m korkea, näkösuojan muodostava aita, joka on tyypiltään, materiaalilitaan ja väriltään kunnan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä.
- Ulkovarastojen suojaksi on rakennettava 1,7-2,0 m korkea, näkösuojan muodostava aita, joka on tyypiltään, materiaalilitaan ja väriltään kunnan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä.

MELU
- Melualueella sijaitsevien rakennusten peruskorjaus on sallitua.
- **Asuinrakennusten korttelialueilla tulee ulko-oleskelutilat suojata rakennusten sijoittelulla tai muulla tavalla siten, että ulkomelu ei ylitä päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 45 dB.**
- **Asuin- ja liikerakennusten korttelialueilla tulee rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan olla sellainen, että sisämelu ei asuin-, opetus- ja majoitushuoneissa ylitä 35 dB(A) päivällä eikä asuin- ja majoitushuoneissa 30 dB(A) yöllä.**

PINTAVEDET
- Korttelissa 502 tulee rakennusten sijoituksessa huomioida tulvien ja sortumien mahdollisuus.
- **Kastuessaan vaurioituvia rakenteita ei saa sijoittaa korkeustason +27,84 m (N2000) alapuolelle.**
- **Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma.**

KORTTELI 502
- E-5-alueella harjoitettavasta toiminnasta syntyvät ongelmajätteet on varastoitava niin, ettei niistä aiheudu vaaraa ja ne on toimitettava kunnan osoittamaan ongelmajätteiden vastaanottopisteeseen.
- E-5-alueelle ei saa sijoittaa lantalaa eikä varastoida lantaa siten, kuin lantala sallisi.
- E-5-alueella luovutusta tai patterointia odottava lanta on varastoitava tiivispohjaisella tai muulla vastaavalla alustalla, joka on katoksessa tai joka voidaan sadekausina 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 krsm²**
- KL-1-korttelialue	1 ap / 50 krsm²
- KL-2-korttelialue	
asunnot	1 ap / 70 krsm²
liike- ja toimistotilat	1 ap / 50 krsm²
- PV-1-korttelialue	1 ap / 3 kävijää
- PV-2-korttelialue	1 ap / 3 kävijää
liike- ja toimistotilat	1 ap / 50 krsm²
- TT-1-korttelialueet	
teollisuustilat	1 ap / työpaikka
liike- ja toimistotilat	1 ap / 50 krsm²
- TY-1-korttelialue	**1 ap / työpaikka**
- RM-korttelialue	**1 ap / 50 krsm²**
- RM-2- ja RVL-1-korttelialueet	1 ap / 50 krsm²
- EV-5-korttelialue	1 ap / kävijä
	1 ap / työpaikka

Seinäjoella 14.5.2025. Tarkistukset 18.6.2025.

Päivi Märjenjärvi
Projektipäällikkö
Alue- ja kaupunkisuunnittelu

Stina Karhunmaa
Arkkitehti, kaavan laatija YKS-767

RAMBOLL
Kauppatori 1-3 F, 60100 SEINÄJOKI