

YLEISKAAVAMERKINNÄT:

Kehittämistavoitteita:

- Yhdyskuntarakenteen laajenemisuunta.
- Alueen eheyttämis- ja tiivistämistarve. Keskustan asemakaavoituksessa on pyrittävä noudattamaan Keskustan kehittämissuunnitelman (2016) ja yleiskaavan perusselvityksen periaatteita. Tarkemmassa suunnittelussa aluetta tulee tiivistää ja kehittää kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi, kävelypainotteiseksi alueeksi. Vääräjoen puiston reunoja tulee täydentää asuinkortteleilla, joilta maksimoidaan vihreät näkyvät puistoon. Alueen historia tulee ottaa huomioon täydennysrakentamisen tavassa ja mittakaavassa. Lisäksi tulee huomioida erityisesti jalankulun ja pyöräilyn sujuvat yhteydet koko keskustaajamasta matkakeskukseen. Keskukseen on varattava pysäköintiä, auto- ja pyörävuokrausta sekä saattoliikenne- ja taksipaikka. Lisäksi tarvitaan viihtyisät odotustilat datayhteyksiineen.
- Vihervyöhykkeen laajenemis- ja kehittämistarve. Sorvarinkangas ja Ojutjärvi. Tarkemmassa suunnittelussa aluetta tulee kehittää monipuoliseksi virkistys- ja matkailupalvelujen alueeksi.
- Kevytiliikenteen yhteystarve. Ulkoilureitin yhteystarve. Viheryhteystarve.
- Ympäristö- tai maisemavaurion korjaustarve/terveyshaitan poistamistarve. Asemakaavaa muutettaessa tai rakennushanketta suunniteltaessa mahdollisesti pilaantuneet alueet sekä jo pilaantuneeksi todetut alueet tulee selvittää ja puhdistaa tarvittavilta osin ympäristönsuojelulain 133 §, 135 § ja 136 § mukaisesti, ennen kuin alueelle rakennetaan tai alue otetaan uuteen maankäyttömuotoon. Jo puhdistettujen sekä puhtaaksi tutkimuksilla todettujen kohteiden osalta tulee mahdollinen puhdistustarve arvioida tapauskohtaisesti uudelleen, mikäli maankäyttömuoto muuttuu herkemäksi.
- Meluntorjuntatarve.
- Erityisominaisuuksien rasteri- tai viivamerkinntät:**
 - Valvomattoman lentokentän lentoesterajapinnat.
 - Lentopaikan, tie- ja raideliikenteen melualue. Valtioneuvoston asetuksen mukainen päivämelualue.
 - Rautatien tärinä- ja runkomelualue. Alueelle rakentaminen edellyttää tarkempaa, mittauksiin perustuvaa maaperä, tärinä- ja runkomeluseelvitystä.
 - Suoja-alue, varalaskupaikka. Lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen suojaj-alueille ei tule osoittaa melulle herkkiä toimintoja tai esterajoituksia aiheuttavia korkeita rakennelmia. Rakennushankkeista tulee pyytää puolustusvoimien lausunto.
 - Valtakunnallisesti arvokas maisemakokonaisuus - Lapuan - Kauhavan Alajoki
 - Paikallisesti arvokas maisemakokonaisuus - Jylhän alue ja Pelkolan raitti
 - Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. (Kioski, MRKY 2015)
 - Jylhäkosken mylly ja sähkölaitos
 - Kauhavan keskusta kirkkoympäristöineen
 - Kauhavan rautatieasema
 - Kosolänmäki

Merkinnällä on osoitettu rakennetun ympäristön ja maiseman kannalta arvokkaita aluekokonaisuuksia. Rakentamisessa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteet ja turvattava maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan, mittakaavaan, rakennustapaan ja rakennusperinteeseen.

Paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

- Kauhavajokivarsi / itäosa
- Matsomppi-Vähä-Passi
- Kauhavajokivarsi / länsiosa
- Kettula
- Karjalahti
- Sompinmäki

Merkinnällä on osoitettu rakennetun ympäristön historiallisesti tai kyläkuvallisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan, mittakaavaan, rakennustapaan ja rakennusperinteeseen.

Kyläkuvan kannalta maakunnallisesti arvokas raitti/historiallinen maantie. Vanha Härmäntie/Sotatie.

Tien linjausta, leveyttä ja korkeusasemaa ei saa merkittävästi muuttaa.

Vanha kylätie / raitti.

Tien linjausta, leveyttä ja korkeusasemaa ei saa merkittävästi muuttaa.

Valtakunnallisesti arvokas moreenimuodostuma.

Paikallisesti arvokas moreenimuodostuma.

Vedenhankintaa varten tärkeä tai muu pohjaveden hankintaan soveltuva pohjavesialueilla tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§), YSL 16§:n mukainen maaperän pilaamiskielto ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2§). Alueelle ei saa sijoittaa pinta- tai pohjaveden laatuvaarantavia toimintoja. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai katettuun suojaj-altaaseen. Kaikkien jätevesien, myös puhdistettujen, imeyttäminen on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheuteta pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Maatalouden laannoitteiden ja kasvinuojeluaineiden käytöstä ei saa aiheutua pohjaveden pilaantumiseriskiä. Maa-ainesten kotilarveetosta tulee tehdä ilmoitus kunnan ympäristövalvojalle aina, kun suunnitellaan ottoa pohjavesialueella.

Luonnon monimuotoisuuden/kasvillisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luo1-alue on liito-oravien tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti. Alueen puuston hoidossa tulee huomioida liito-oravien tarpeet.

Luo2-alue on huomionarvoinen lepakkojen saalistusalue (luokka III) Alueelle ei suositella rakentamista.

Luo3-alue on linnustollisesti arvokas alue tai kohde. Alueelle ei suositella rakentamista, eikä ajoneuvoilla ajettavia teitä.

Luo4-alue on linnustollisesti arvokas alue tai kohde. Alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia eikä uusia ajoneuvoilla ajettavia teitä.

Alueet ja kohteet on suojeltu MRL 41.2§:n nojalla. Merkinnällä osoitettulla alueella on luontodirektiivin ja metsälain mukaisia, erityisen herkkiä ja arvokkaita alueita tai kohteita. Ympäristön hyödyntämisessä ja muutoksissa on varmistettava, ettei alueen tai kohteen arvoja vaaranneta tai heikennetä.

Tulva-alue. Kerran 100 vuodessa esiintyvä (HQ100) tulvakorkeus.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus N2000.

Maatilojen suojavyöhyke. (kasvitila 100 m, suuryksikkö 400 m) Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouskäyttöä palvelevia rakennuksia, niin kauan kuin tilalla harjoitetaan maataloutta.

Alueiden käyttötarkoitukset:

Uudet alueet. (alueen väri ja kirjaintunnus ilmaisee käyttötarkoituksen)

Yhdyskuntarakentamisen laajenemisuunta. (nuolen väri ilmaisee käyttötarkoituksen)

Asuntoalue.

AK Kerrostalovaltainen asuntoalue.

AP Pientalovaltainen asuntoalue.

AT Kyläalue.

AM Maatilojen talouskeskusten alue.

C Keskustatoimintojen alue. Keskustapalvelujen lisäksi alueella voi olla keskusta-asumista, työpaikkoja ja viheraluetta.

KL Liikerakennusten alue.

KM Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

KM-1 Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja polttoainelajin jakeluaseman.

PL Lähipalvelujen alue.

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

TP Työpaikka-alue.

T Teollisuus- ja varastoalue.

T-log Teollisuus- ja varastoalue, joka on tarkoitettu logistiikkapalveluille ja -yrityksille.

TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

VL Lähivirkistysalue.

VL-1 Maisemallisesti merkittävä Kauhavajoen rantavyöhykkeen lähivirkistysalue. Aluetta voidaan käyttää virkistystarkoituksiin sitä varten laaditun tarkemman suunnitelman mukaan.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VU-3 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajantoimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle voidaan osoittaa hevosten pitämistä ja niihin liittyvää harjoitus- ja harrastustoimintaa ja sille saa rakentaa tätä käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

VR Retkeily- ja ulkoilualue.

W Uimaranta-alue.

RM Matkailupalvelujen alue. Alue on tarkoitettu enintään II-kerroksisen mökkikylän rakentamiseen aluetehokkuudella 0,30.

LT Maantien alue. Valtatie 19, kantatie 63 ja seututie.

LR Rautatieliikenteen alue.

LP Autopaikkojen alue.

LTA Tavaraliikenteen terminaali-alue. Alueelle voidaan sijoittaa yhdystie tai sivuraidet ja tavaraterminaali-alue.

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EN Energiahuollon alue. Alueelle suunniteltavista rakenteista ja rakennelmista on pyydyttävä sähkön siirtoverkon haltijan lupa.

EA Ampumarata-alue.

EM Erityisalue.

EO Maa-ainesten ottoalue.

EH Hautausmaa-alue.

EV Suojaviheralue.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

MT Maatalousalue. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

ME Kotieläintalouden suuryksikön alue.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue. Viiljeltykäytössä oleva pelto sijaitsee maisemallisesti tai maisemahistoriallisesti arvokkailla alueilla. Maisemaa muuttavia toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

W Vesialue.

Kohde- ja viivamerkinntät:

Kiinteä muinaismuistokohde/alue. (Muinaisjäännettörekisteri) Muinaismuistolain (295/63) nojalla muinaisjäänneksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen ilman lupaa on kielletty. Kaikista aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Numeroindeksi viittaa arkeologisen inventoinnin kohdenumerointiin.

- Jussila Hautavainio kivikaupin asuinpaikka 233010004
- Näykinnmäki kivikaupin asuinpaikka 233010001
- Ojutjärvi työ- ja valmistuspaikat 1000013879
- Vuorenmaa tervahauta 1000034660
- Kukkura itä tervahauta 1000034662
- Porrassaaako 1 tervahauta 1000034663
- Porrassaaako 2 tervahauta 1000034661
- Vähäjärvi 1 tervahauta 1000035177
- Vähäjärvi 2 asuinpaikka 1000035178
- Paja-Takkula 1 tervahauta 1000035179
- Paja-Takkula 2 tervahauta 1000035180
- Krooninmäki tervahauta 1000035182

Muu arkeologinen kulttuuriperintökohde. Alueella sijaitsevien historiallisten asutus-, tie- tms. rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Numeroindeksi viittaa arkeologisen inventoinnin kohdenumerointiin.

- Pihlajamäki puukotehdas 1000035181
- Jylhän Alakoski historiallinen työ- ja valmistuspaikka 1000035183
- Lentokentän bunkkeri historiallinen sotahistoriallinen kohde 1000035184
- Vanha Sotatie historiallinen kulkuväylä 1000035185
- Kalliokoski historiallinen työ- ja valmistuspaikka 1000035187
- Kauhavajoki Eskolan Myllyt historiallinen työ- ja valmistuspaikka 1000035186

Maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde (Kioski, MRKY 2015)

Rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksia ei saa purkaa. Museoviranomaisille tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Kunnostuksessa tai peruskorjauksen yhteydessä tulee noudattaa entistävää peruskorjaustapaa.

- Koskenranta
- Niska

44 Paikallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde tai tyyliltaan erityisen ehyt ja arvokas pieni aluekokonaisuus. Maisemakuvallisesti ja/tai kyläkuvallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksia ei saa purkaa. Museoviranomaisille tulee tarvittaessa varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Kunnostuksessa tai peruskorjauksen yhteydessä tulee noudattaa entistävää peruskorjaustapaa. 98 paikallisen kohteen ja 8 alueen numerointi ja nimiluettelo on kulttuuriympäristöselvitysraportin liitekartalla.

- Somppi
- Tienhaara, Alanen, Rajala
- Vähä-Passi
- Pihlajamäki

Historiallisen ajan asuinpaikka/kantatalo.

Virkistyskohde.

Veneen laskupaikka.

Kävelykeskustan pysäköintialue.

Yhdystie.

Hidaskatu.

Ulkoilureitti.

Kevyen liikenteen reitti.

Kevyen liikenteen alkukulku.

Ympäristömuutoksia kuvaavia merkintöitä:

Uusi tie.

Parannettava liittymä.

Merkittävästi parannettava tieosuus.

Tieliikenteen yhteystarve.

Merkittävästi parannettava huoltotie.

Piirtämistekniset merkinntät:

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

- YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:**
- Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti AT-alueilla. Alueet on tarkoitettu kylämaisien rakentamisen alueeksi, minne voidaan rakentaa olevaa asutusta täydentäviä, enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia ja maatalous- rakennuksia (MRL 137§). Alueelle saa rakentaa asumisen lisäksi sellaisia työ- ja liikelaitoja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle tai maa- ja metsätalouden harjoittamiselle. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 20 % rakennuspaikan koosta, kuitenkin enintään 600 m².
 - Alueelle rakennettavien tai peruskorjattavien asuntojen rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla sellainen, ettei sisätilojen melutaso ylitä päiväaikaan 35 dB ja yöaikaan 30 dB. Vaatimus ei koske suojeltavia rakennuksia. Tieliikenteen teoreettiselle melualueelle (päivämelu >55 dB) sijoittuvien alueiden yksityiskohtaisessa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat ulko- ja sisämelua koskevat ohjeavot.
 - Kauhavanjoen ja Vääräjoen jokivarsien kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Alueen puustoa voidaan varovasti harventaa. Aluetta voidaan käyttää virkistystarkoituksiin sitä varten laaditun tarkemman suunnitelman mukaan.
 - Maankäyttöalueiden sisäiset kadut ja johtokäyrät esitetään laadittavassa asemakaavassa.
 - Hulevesien kokoaminen ja imeytys uusilla alueilla on järjestettävä paikallisesti siten, että hulevesien johtamistarve Kauhavanjokeen on mahdollisimman vähäinen.
 - Kostuessaan vaurioituvia rakenteita ei saa sijoittaa kaavakartalla Kauhavanjoessa näytetyn korkeustason alapuolelle +30.69...+42.20 mpy (N2000).
 - Alueella on runsaasti sulfaattimaita, jonka käsittelyn huomiomiseen ja suunnitteluun pitää valmistautua ennen rakennus-, tie- ja kuivatushankkeiden aloittamista. Hankkeeseen ryhtyvän tulee olla yhteydessä alueen ympäristöviranomaiseen sekä paikalliseen ELY-keskukseen ajantasaisen ohjeistuksen ja toimenpiteiden suunnittelu varten. Maa- ja metsätalousalueiden ojituksia ja salaojituksia ei tule sallia ilman riittäviä selvityksiä maaperän sulfaattien esiintymisestä.
 - Koko yleiskaava-alue on varalaskupaikan suojavyöhykettä. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset. Alueelle sijoituvista rakennushankkeista, joissa rakennuksen tai rakenteen korkeus on suurempi kuin 30 metriä, tulee pyytää puolustusvoimien lausunto.

Riitta Yrjänheikki
 Riitta Yrjänheikki
 Arkkitehti, SAFA, YKS-177

Oulussa 20.11.2019
 Korjattu 19.2.2020

SWECO

Ehdotus nähtävillä 11.12.2019-24.1.2020

Hyvaksytty Kauhavan kaupunginvaltuustossa 15.6.2020 § 39

KAUHAVAN KAUPUNKI