

Kauhavan Ylihärmän taajaman kortteleiden 43,44, 46- 48 ja 67 asemakaavamuutoksen KAAVASELOSTUS



Kaup.valt. 21.6.2021 § 27

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

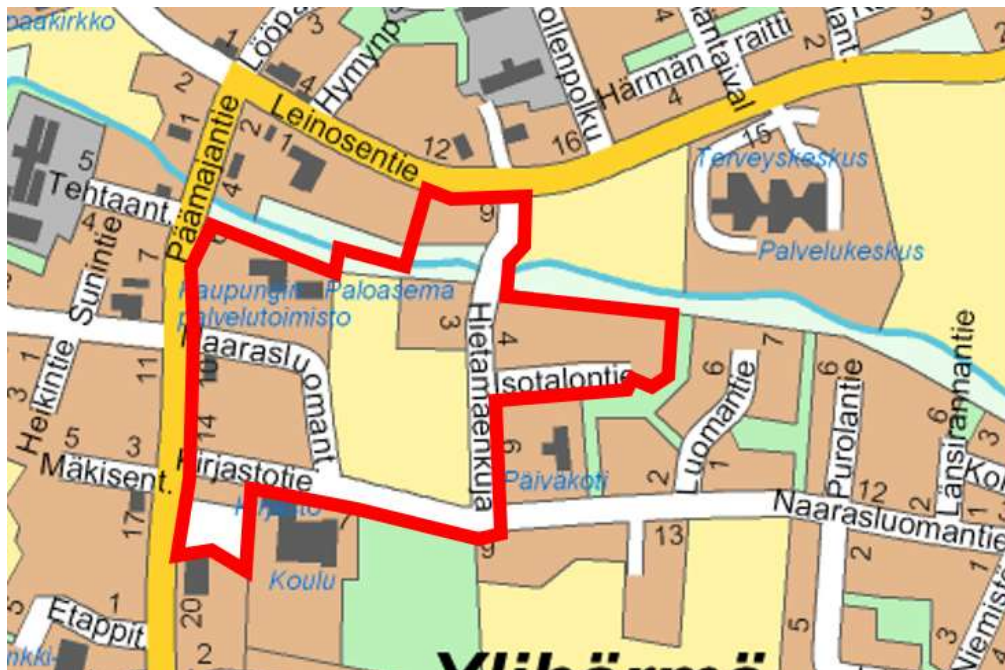
Asemakaavaselostus koskee 15.3.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Kauhavan Ylihärman taajaman kortteleita 43,44, 46-48 sekä 67 sekä niihin liittyviä pysäköinti-, tori-, virkistys- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 43,44, 46-48, 67 sekä 73 sekä niihin liittyvät pysäköinti-, tori-, virkistys- ja katualueet.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ylihärman taajamassa rajoittuen pohjoisessa Leinosentiehen, lännessä Päämajantiehen sekä etelässä Naarasluomantiehen. Alueen sijainti ja viitteellinen raja on esitetty kuvassa 1. Aluerajaus voi muuttua kaavaprosessin edetessä. Suunnittelualue on noin 8,45 ha. (Kuva 1)



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on asemakaavan muutos Kauhavan kaupungin Ylihärän kortteleissa 43,44, 46-48 ja 67 sekä niihin liittyvillä pysäköinti-, tori-, virkistys ja katualueilla.

Suunnittelualueella on voimassa vuosina 15.7.1983, 9.10.1985, 19.11.1997 ja 13.6.2005 sekä 21.1.2008 hyväksytyt asemakaavat. Asemakaavassa alue on esitetty hallinto- ja virastorakennusten (YH), asuin- liikerakennusten (AL), maatalousalueeksi (MT), asuin- ja kasvitarkennusten korttelialueeksi (AV) sekä lähivirkistysalueeksi (VL) sekä Hietämäenkujan ja Naarasluomantien katualueiksi.

Alueella on myös voimassa oikeusvaikutteinen kaupunginvaltuuston 11.12.2017 hyväksymä Ylihärän taajaman osayleiskaava. Suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavassa AP-alueelle (pientalovaltainen asuntoalue) sekä PY-alueelle (julkisten palvelujen ja hallinnon alue).

Ensisijaisena tavoitteena on kehittää yläkoulun lähiympäristön liikennejärjestelyitä sekä varmistaa turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet ja ylitykset mahdollistamalla kevyenliikenteenväylän rakentaminen mm Hietämäenkujan varteen. Suunnittelualueen asemakaava päivitetään vastaamaan 11.12.2017 hyväksyttyä Ylihärän taajaman osayleiskaavaa huomioiden samalla alueen kulttuurihistoriallinen merkitys ja riittävä suojelun taso sekä rakennusten, että ympäristön osalta.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo.....	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista	6
2	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	7
2.2	Asemakaava.....	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	8
3	LÄHTÖKOHDAT.....	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1	ALUEEN YLEISKUVAUS	8
3.1.2	LUONNONYMPÄRISTÖ	8
3.1.3.	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	11
3.1.4	MAANOMISTUS	18
3.2	Suunnittelutilanne	19
3.2.4	VALTAKUNNALLISET JA SEUDULLISET SUUNNITELMAT.....	19
3.2.5	KUNNALLISET JA MUUT ALUEELLISET SUUNNITELMAT.....	21
3.2.6	TEHDYT SELVITYKSET JA MUUT SUUNNITELMAT ALUEELLA.....	22
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	26
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	26
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	26

4.2.1	OSALLISET	26
4.2.2	VIREILLETULO	26
4.2.3	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT	27
4.2.4	VIRANOMAISYHTEISTYÖ	27
4.3	Asemakaavan tavoitteet	27
4.3.1	LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET	27
4.3.2	PROESSIN AIKANA SYNTYNEET TAVOITTEET	28
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	29
4.4.1	ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET	29
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	38
5.1	Kaavan rakenne	38
5.1.1.	MITOITUS	38
5.1.2.	PALVELUT	38
5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	38
5.3.	Aluevaraukset	39
5.3.1.	KORTTELIALUEET	39
5.4.	Kaavan keskeiset vaikutukset	41
5.4.1.	VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen	41
5.4.2.	VAIKUTUKSET MAISEMA- JA KAUPUNKIKUVAAN	41
5.4.3.	VAIKUTUKSET ASUMISEEN JA PALVELUIDEN SAATAVUUTEEN	42
5.4.4.	VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen	43
5.4.5.	VAIKUTUKSET ENERGIAN KÄYTTÖÖN	44
5.4.6.	TEKNINEN HUOLTO JA HULEVESIEN HALLINTA	44
5.4.7.	VAIKUTUKSET LUONTOON JA VIRKISTYKSEEN	44
5.4.8.	VAIKUTUKSET ILMASTOON	44
5.4.9.	VAIKUTUKSET TALOUTEEN	44
5.5.	Ympäristön häiriötekijät	45
5.6.	Kaavamerkinnot ja määräykset	45

5.7.	Nimistö	45
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	45
6.1.	Toteuttaminen ja ajoitus	45
6.2.	Toteuttamisen seuranta	46

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1. ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

LIITE 2. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

LIITE 3. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

15.3.2021

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

2009	Muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy
2008-2009, 2013	Luontoselvityksen tarkistus ja liito-oravakartoitus, Pöyry Environment Oy, päivitys Pöyry Finland Oy 2013
2014	Kauhavan strateginen alueidenkäyttösuunnitelma, Sweco Ympäristö Oy
2013-2014	Osayleiskaavan luontoselvitykset, Ylihärman kirkonseutu ja Hakola, Lakeuden Luontokartoitus
1998, 2014	Ylihärman kirkonseudun vanhojen rakennusten inventointi, Motiivi ja Ramboll Finland Oy
2015	Ylihärman taajaman ja Hakolan alueen maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, Ramboll Finland Oy
2017	Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi, Etelä-Pohjanmaan liitto
2017	Kauhava 2025- kaupunkistrategia
2020	Kauhavan kaupungin liikenneturvallisuussuunnitelma (ELY ja Kauhavan kaupunki)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunginhallitus päätti 31.8.2020 § 151 käynnistää asemakaavan muutoksen Ylihärman taajamassa kortteleissa 43,44, 46- 48 ja 67 sekä niihin liittyvillä pysäköinti-, tori-, virkistys- ja katualueilla.

Asemakaavan vireille tulosta ilmoitettiin asemakaavaluonnoksen nähtäville laiton yhteydessä 25.11.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 25.11.-18.12.2020.

Asemakaavaluonnos on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 25.11.-18.12.2020.

Asemakaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 10.2.-12.3.2021 välisen ajan (MRL 65 §:n tarkoituksessa / MRA 27 §:ssä säädetyllä tavalla).

Lausunnoista ja muistutuksista mahdollisesti aiheutuvat tarkistukset on tehty asemakaavaan ennen sen saattamista kaupungin päättävien elinten hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen ja laajennuksen 21.6.2021 § 21

Asemakaava on tullut voimaan 16.8.2021.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee Kauhavan Ylihärman taajaman kortteleita 43,44, 46-48 sekä 67 sekä niihin liittyviä pysäköinti-, tori-, virkistys ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 43,44, 46-48, 67 sekä 73 sekä niihin liittyvät pysäköinti-, tori-, katu- ja virkistysalueet.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Aluetta voidaan toteuttaa asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Suunnittelualue sijaitsee Ylihärjän taajama-alueella. Alueen eteläpuolella sijaitsee Ylihärjän yläkoulu, itäpuolella päiväkotij, länsipuolella kulkee Ylihärjän taajaman läpi kulkeva Päämajantien ja pohjoispuolella Leinosentie.



Kuva 2. Suunnittelualueen ympäristöä. Rakenteilla oleva Ylihärjän yhtenäiskoulu syksyllä 2020.

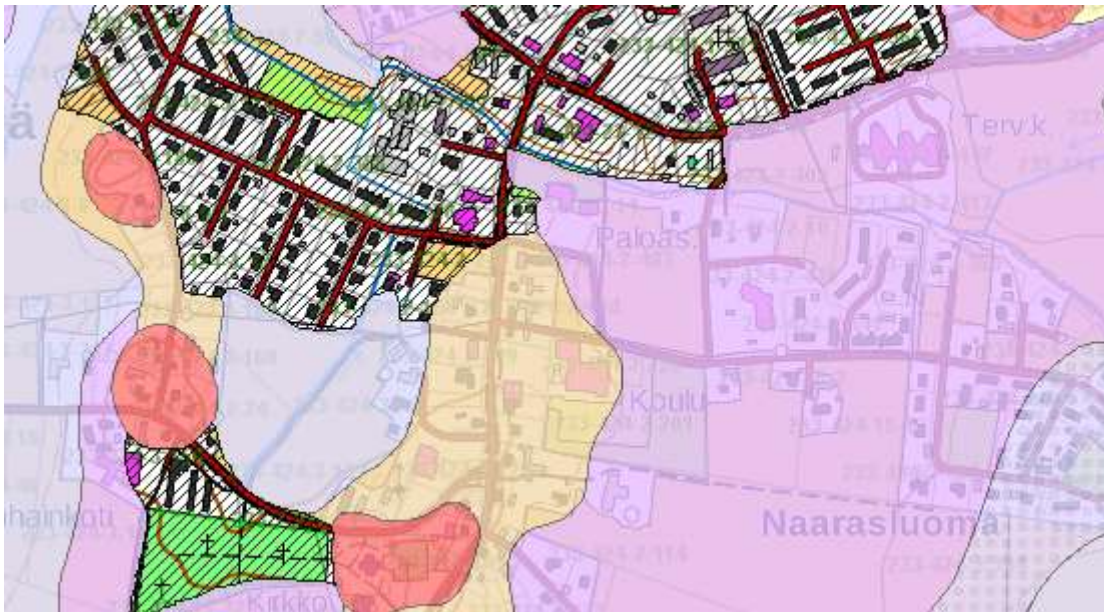
3.1.2 LUONNONYMPÄRISTÖ

Hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Suunnittelualue on pääosin jo rakentunutta ympäristöä. Vielä rakentumaton alue on viljelyksessä olevaa peltoa.

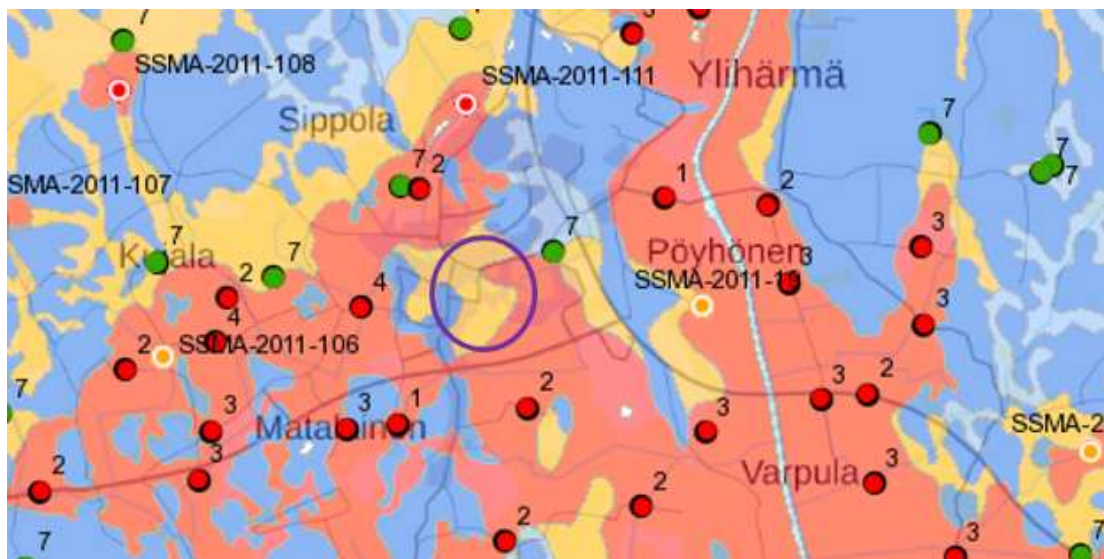
Maaperä ja rakennettavuus

Vesi- ja viemäriverkoston rakennustöiden yhteydessä on todettu, että peltoalueella yleensä maaperä on kantavaa ja rakennettavuudeltaan hyvää. Maanpinnan korkeus vaihtelee välillä + 37,0 ... + 38,0 m.

Suunnittelualueen maaperä on suurimmaksi osaksi hietaa (tummempi lila kuvassa 3) ja hiekkamoreenia (keltainen väri kuvassa 3)



Kuva 3. Maaperä. (<http://www.gtk.fi/>)



Kuva 4. Happamat sulfaattimaat karttapalvelu ja suunnittelu alue. (<http://www.gtk.fi/>)

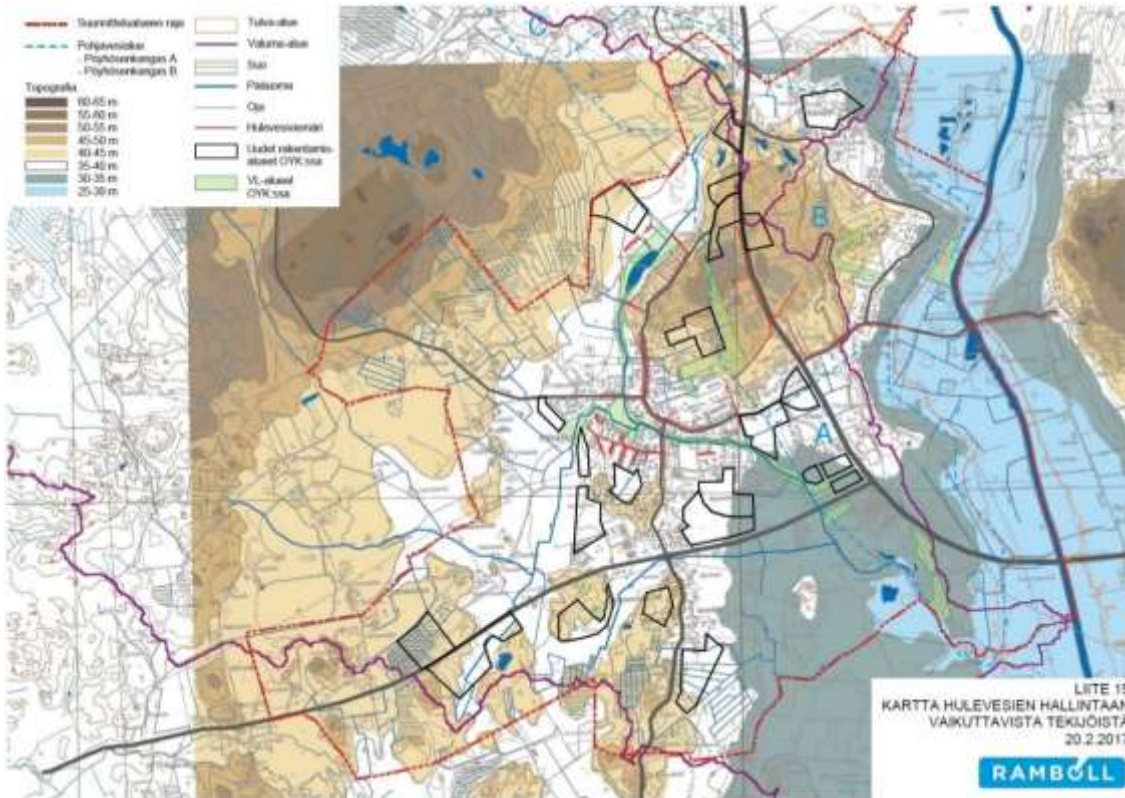
15.3.2021

Suunnittelualueen ympäristö on Geologisen tutkimuskeskuksen GTK:n aineistojen mukaan aluetta, jossa happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on kohtalaisen suuri. Sulfaattimaat ovat yleensä pehmeitä tai liejuisia huonosti kantavia maita.

Kuvassa 4 on esitetty karttaote GTK:n happamat sulfaattimaat karttapalvelusta. Punaiset alueet ovat suuren riskin alueita ja oranssit alueet kohtalaisen riskin alueita. Punainen ympyrä on kartoituspistepiste 2 = sulfidikerroksen alkamissyvyys >1,0-1,5 m syvyydellä ja vihreä ympyrä on kartoituspiste 7 - Ei hapan sulfaattimaa. Suunnittelualueelle ei sijoitu kartoituspistettä. Riskialueella rakennushankkeeseen ryhtyvän tulisi olla yhteydessä alueen ympäristöviranomaiseen sekä paikallisen ELY- keskuksen ajantasaisen ohjeistuksen ja toimenpiteiden suunnittelua varten.

Pintavedet

Pintavedet johdetaan olemassa olevaan hulevesijärjestelmään. Suunnittelualueella ei ole ollut toistuvia ongelmia hulevesin johdosta. Alueen pintavedet ohjautuvat Lapuanjokeen pääosin Naarasluoman-Koukkuluoman kautta. Naarasluomaa on kunnostettu viime vuosina ja virtausta parannettu perkaamalla ja syventämällä uomaa ja raivaamalla ja uudistamalla luoman reunoja.



Kuva 5. YH:n osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu kartta hulevesien hallintaan vaikuttavista tekijöistä.

15.3.2021

Pohjavedet

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Arvokkaat luonnonkohteet ja ympäristönsuojelu

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse Natura 2000- alueita tai valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita.

3.1.3. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Asuminen

Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön. Alueen itäpuolella sijaitsee Naarasluoman asuntoalue. Vanhimmat alueen rakennuksista ovat rakentuneet 1900-luvun alkupuolella ja uusin rakennuskanta 2000-luvulla. Suunnittelualueella on osayleiskaavassa merkitty 2 paikallisesti merkittävää kohdetta.



Kuva 6. Ylihärjän päiväkot

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue on osa Ylihärjän taajamaa.

15.3.2021

Rakennuskanta ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennuskanta on vaihtelevan ikäistä. Vanhimmat asuinrakennukset ovat rakennettu 1900-luvun alussa. Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1983 valmistunut Ylihärmän palvelutoimisto ja vuonna 1991 valmistunut paloasema sekä eteläpuolella vuonna 1976 valmistunut Ylihärmän yläkoulu, jonka laajennushanke yhtenäiskouluksi on rakenteilla. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee vuonna 2016 rakentunut Ylihärmän päiväkoti. Lisäksi suunnittelualueella on liike-, omakoti- sekä kerrostalorakennuksia.



Kuva 7. Vielä rakentamatonta peltoa Hietämäenkujan ja nykyisen Naarasluomantien välissä



Kuva 8. Dronekuvaa suunnittelualueesta syksyllä 2020. Mm palvelutoimisto ja paloasema

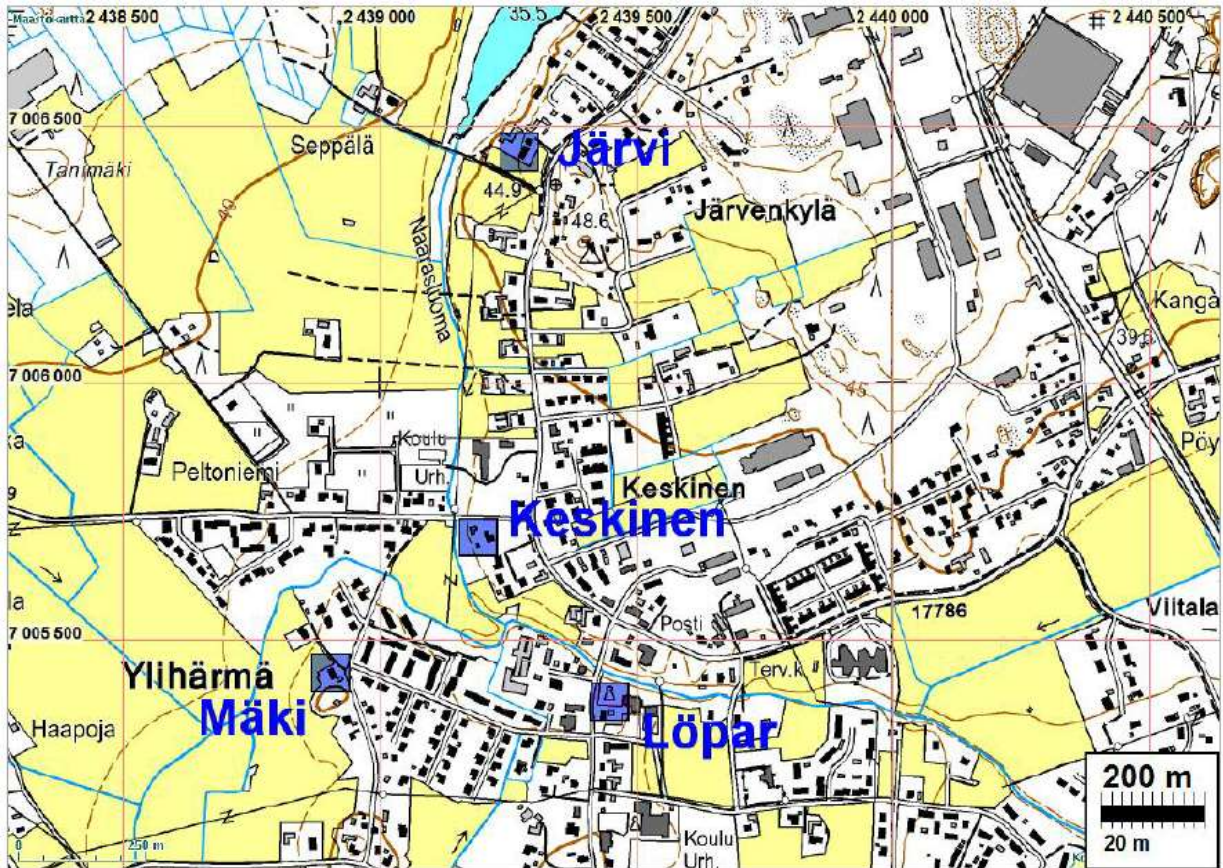


Kuva 9. Päämajantien varrella sijaitsevaa vanhaa rakennuskantaa

Muinaismuistot

Mikroliitti Oy:n laatiman muinaisjäännösinventoinnin mukaan suunnittelualueella sijaitsee yksi Ylihärman vanhimmista talotonteista, Löparen talotontti, joka on perustettu 1500-1600-luvuilla. Ennen niitä alueella on todennäköisesti ollut satunnaista, pienimuotoista viljelyasutusta, ns. huusmannien eli itsellisten asutusta: pieniä raivioita metsän keskellä, mukana ehkä kantturakin.

Vanhimmat alueen ja Ylihärman talot ovat Järvi, Keskinen ja Löpare. Talotonttien sijainti paikannettiin suhteellisen hyvin (arvio n. +-40 m tarkkuudella) v. 1709 maakirjakartalta. Vanhat Järven, Löparen ja Keskinen talojen paikat (lähiympäristöineen) ovat kaikki arkeologiselta kannalta katsoen tuhoutuneet myöhemmän rakentamisen ja maanmuokkauksen seurauksena, eikä näillä paikoilla katsottu olevan sen vertaa ehjää aluetta tai näkyviä merkkejä vanhasta asutuksesta, että suhteellisen nuorten yksittäistalon paikat voitaisiin luokitella muinaisjäännöksiksi. Löparen v. 1709 talonpaikka on ennen 1840 lukua siirtynyt joen pohjoispuolelle. Alkuperäisellä (1709) paikalla ei mitään merkkejä vanhasta talosta: puutarhaa ym. ja nuorempia rakennuksia. Alueella ei voitu paikantaa eikä havaittu muinaisjäännöstä. (Muinaisjäännösinventointi 2009. Mikroliitti Oy)



Kuva 10. Kuva Ylihärkä osayleiskaavaa varten tehdystä muinaisjäännösinventoinnista

Rakennettu kulttuuriympäristö

Vireillä olevan kokonaismaakuntakaavan uudistustyöhön liittyvän Etelä-Pohjanmaan maakunnallisen rakennusinventoinnin yhteydessä on arvottamisella pyritty luomaan puitteita paitsi kaavan toteuttamiselle myös kuntien kulttuuriympäristöjä huomioivalle kehittämistoiminnalle. Suositusten mukaan arviointien tulisi tukea alueiden käytön yleistä ohjausta sekä osoittaa kulttuuriperinnön erityisiä arvoja, joiden säilyminen ja nykyinen käyttö tulisi turvata. Maakuntakaavaan määritetään seudulliset merkittävät kulttuuriympäristöt. Maakuntakaava ohjaa paikallista toimintaa eikä maakuntakaavalla oteta kantaa suojelun toteuttamisen tapaan. Kuntien kaavoitus-, rakennusvalvonta- ja muiden viranomaisten tulee toimillaan edistää arvokkaiksi osoitettujen kohteiden säilymistä.

Ylihärkä keskusta on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi aluekokonaisuudeksi ja se kiinnittyy eteläosastaan valtakunnallisesti arvokkaaseen kirkon ympäristöön (RKY2009). Maakunnallinen alue muodostuu kahden tielinjauksen Päämajantien ja Leinosentien-Järventien varsille. (Kuva 11)



Kuva 11. Kuva Etelä-Pohjanmaan maakunnallisesta rakennusinventoinnista 2017

Ylihärman osayleiskaavatyön yhteydessä on arvonnettu rakennuksia niiden maisemallisen, rakennushistoriallisen ja historiallisen merkityksen perusteella valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaihin kohteisiin. Ylihärman osalta rakennuskulttuuri on kartoitettu, inventoitu ja arvonnettu Ylihärman taajaman osayleiskaavan laadinnan alkuvaiheessa 1998 sekä 2014.

Osayleiskaavatyön jatkuessa tarkistettiin maastossa syksyllä 2014 suunnittelualueen Ylihärman puoleisten vähintään paikallisesti arvokkaiksi arvioitujen rakennuskulttuuri-kohteiden nykytilanne ja kohteet valokuvattiin. Arviointikriteereinä käytettiin kohteen edustavuutta/tyypillisyyttä, harvinaisuutta, yhtenäisyyttä, kerroksisuutta ja historiallista

15.3.2021

merkitystä. Arvioinnissa huomioitiin myös kohteen alkuperäisen ilmeen säilyneisyys sekä mahdollinen merkitys aluekokonaisuuksien osana. Maisemallisesti merkittävä yksittäinen rakennus tai kohde voi olla maiseman solmukohta tai kiintopiste tai kohteella on merkitystä osana ajallisesti tai tyyllisesti yhtenäistä tai positiivisella tavalla kerroksellista kulttuuriympäristökokonaisuutta.

Suunnittelualueella sijaitsee 2 paikallisesti arvokasta kohdetta. (MRL 41§) Yleiskaavan sr-merkintä tarkoittaa useimpien kohteiden kohdalla suositusta rakennusten säilyttämiseksi. Rakennusten purkaminen voidaan asettaa luvanvaraiseksi ja kohteiden kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseksi voidaan antaa ohjeistusta. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.

Maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ei ole merkitty Ylihärän vuonna 2018 vahvistuneeseen osayleiskaavaan.



Kuva 12. Ilmavalokuva Ylihärän kirkonseudusta. Lähde: Ylihärän perinnealbumi I.

15.3.2021

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

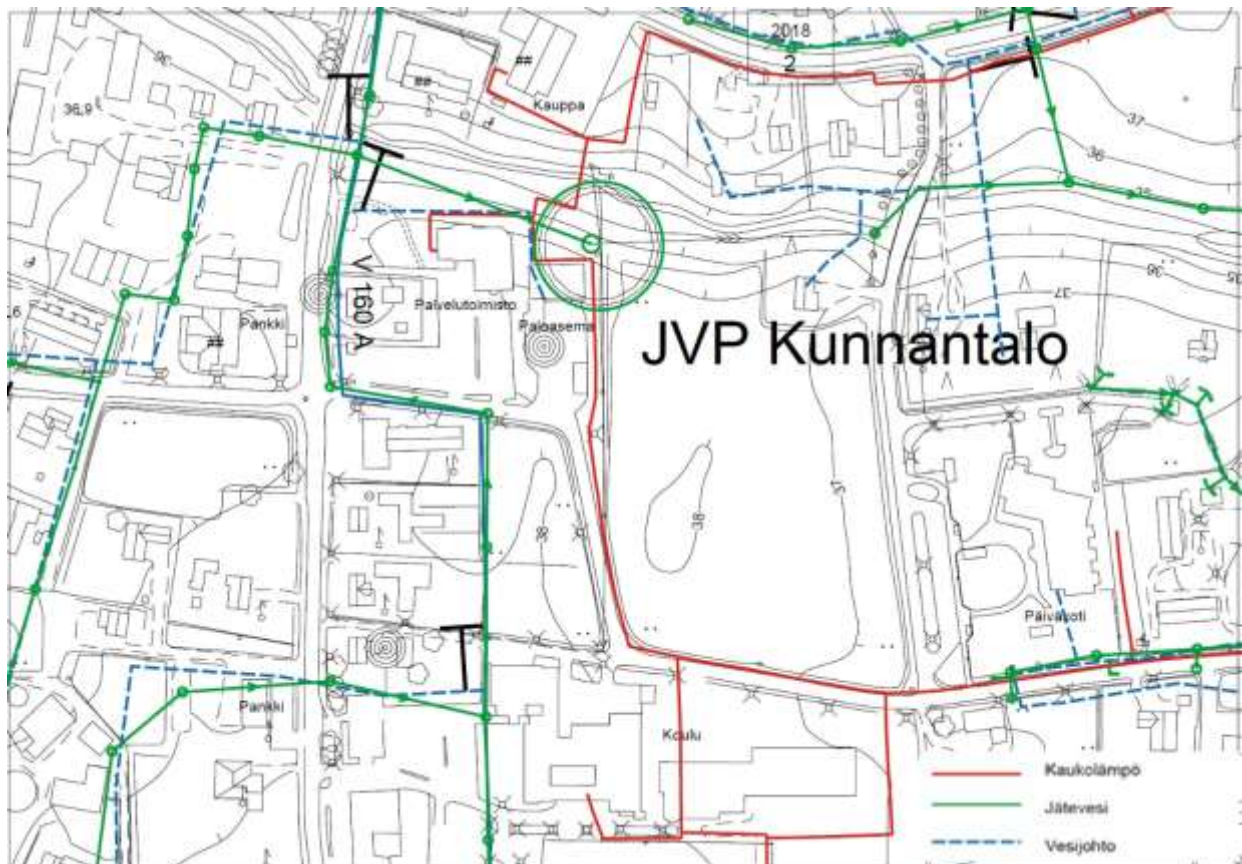
Alue sijoittuu Ylihärmän taajaman julkisten ja kaupallisten palvelujen alueelle.

Liikenne

Kulku alueelle tapahtuu alueen länsipuolella kulkevan Päämajantien kautta, Naarasluomantien sekä suunnittelualueen pohjoispuolella kulkevan Leinosentien kautta. Kadut ovat valmiiksi rakennettuja ja päällystettyjä. Kaavamuutosalueelta uupuvat kevyenliikenteenväylät.

Tekninen huolto

Alue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä.



Kuva 15. Alueen johtokarttaa

3.1.4 MAANOMISTUS

Suunnittelualue on osaksi Kauhavan kaupungin ja osaksi yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.4 VALTAKUNNALLISET JA SEUDULLISET SUUNNITELMAT

Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttö-tavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Kauhavan kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa toukokuussa 2005 vahvistettu maakuntakaava. Suunnittelualue on maakuntakaavassa pääosin taajamatoimintojen aluetta. Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä. (Kuva 16).

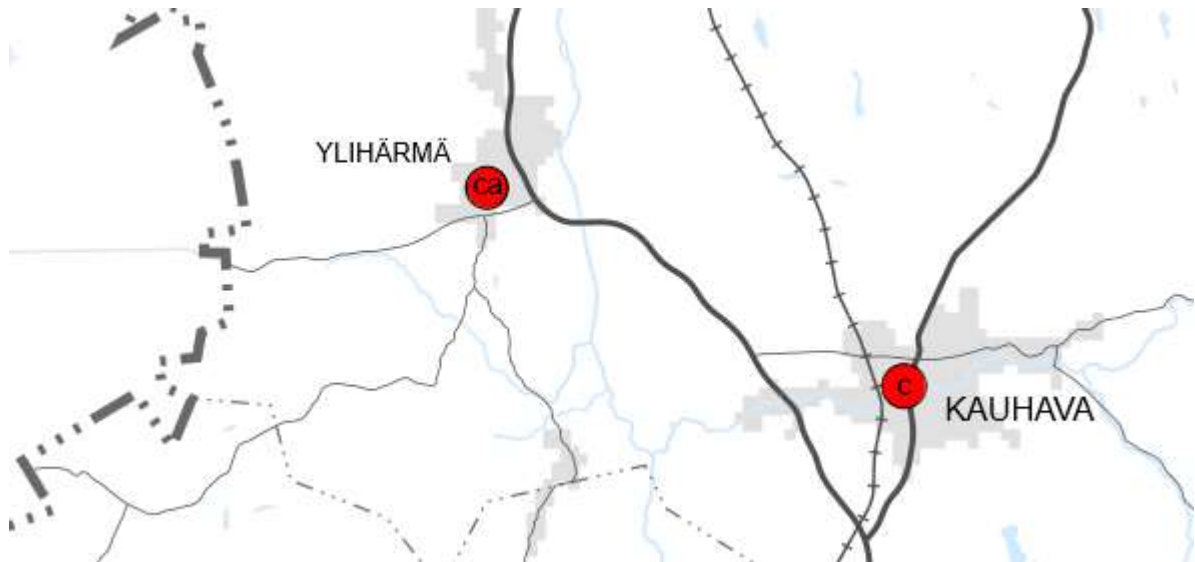


Kuva 16. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta

15.3.2021

Maakuntahallitus päätti helmikuussa 2013 käynnistää Etelä-Pohjanmaan II vaihemaakuntakaavan laatimisen. Vaihemaakuntakaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 30.5.2016. Kaava on tullut voimaan 11.8.2016 julkaistulla kuulutuksella.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Etelä-Pohjanmaan II vaihemaakuntakaavan kauppaa ja keskustatoimintoja koskevan muutoksen 2.12.2019. Tarve muutokselle tuli maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtyjen, vähittäiskauppaa käsittelevien muutosten vuoksi. Vaihemaakuntakaava I on kaavamutoksella tarkistettu vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä tältä osin. Kaavamuuotos on tullut voimaan 21.4.2020 julkaistulla kuulutuksella. (Kuva 17)



(Kuva 17. Ote Etelä-Pohjanmaan II vaihemaakuntakaavasta.

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaavat keskustatoimintojen alakeskukset, jotka täydentävät keskustatoimintojen alueiden muodostamaa palvelurakennetta. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi palveluihin, hallintoon ja kauppaan liittyviä toimintoja.

Suunnittelumääräys: Alakeskuksen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevyen liikenteen yhteyksistä sekä turvattuva maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

- Seinäjoen-Eskoon alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksiköitä, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 20 000 k-m²
- Kauhavan Alahärmän alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksiköitä, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 15 000 k-m²

Muille keskustatoimintojen alakeskusten alueille ei saa sijoittaa tässä maakuntakaavassa kuntakohtaisesti määritellyjä, seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan ylittäviä yksiköitä.

Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alakeskuksen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että alueesta muodostuu toiminnallisesti eheä keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus.

15.3.2021



Kuva 19. Ote ajantasa-asemakaavasta suunnitteluvaiheella

Rakennusjärjestys

Kauhavan kaupungin rakennusjärjestystä on uudistettu. Kauhavan kaupunginvaltuusto hyväksyi uuden rakennusjärjestyksen 11.5.2020. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 3.7.2020.

Pohjakartta

Pohjakarttaa ylläpitää Kauhavan kaupungin kaavoitus- ja mittauslaitos.

3.2.6 TEHDYT SELVITYKSET JA MUUT SUUNNITELMAT ALUEELLA

Muinaisjäännösinventointi 2009 (Mikroliitti Oy)

Alueella sijaitsee yksi Ylihärmän vanhimmista talotonteista, Löparen talotontti, joka on perustettu 1500-1600-luvuilla. Alueella ei voitu paikantaa eikä havaittu muinaisjäännöksiä.

Kauhavan strateginen alueidenkäyttösuunnitelma 2014 (Sweco Ympäristö Oy)

Kauhavan kaupunki on laatinut Kauhavan kaupungin alueen yhdyskuntarakenteen ja toimintojen kehityksen ohjaamiseksi strategisen alueidenkäytön suunnitelman vuoteen 2025 (*Kauhavan kaupunki, Airix Ympäristö Oy 2014*). Suunnitelman tavoitteena on maankäytön

15.3.2021

keinoin lisätä alueen vetovoimaisuutta, parantaa elinkeinoelämän edellytyksiä, tarjota asukkaille viihtyisiä asuinympäristöjä, kehittää taajamia ja kyläalueita sekä vastata ilmastonmuutoksen haasteisiin.

Ylihärmän taajamassa keskustan asutusta tiivistetään ja asumisen kehittämisen kasvusuuntina ovat Järven alue, Peltohaka–Riskumäki ja Viitala, minkä alueen länsipuolelle suunnittelualue rajoittuu.

Luontoselvitys 2013 ja 2014 (Luontoselvityksen tarkistus ja liito-oravakartoitus, Pöyry Environment Oy, päivitys Pöyry Finland Oy 2013 ja Osayleiskaavan luontoselvitykset, Ylihärmän kirkonseutu ja Hakola, Lakeuden Luontokartoitus 2013-2014).

Suunnittelualue on rakennettua keskustaympäristöä. Alueella on tehty useita luontoselvityksiä vuosien 1998 ja 2014 välisenä aikana. Selvitykset on tehty pääosin yleiskaavoitustyön yhteydessä ja selvityksistä on huomioitu ne osat aineistosta, jotka koskevat tätä suunnittelualueutta. Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse Natura 2000- alueita tai valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Suunnittelualueelta ei tehty lepakko-, viitasammakko- eikä liito-oravahavaintoja.



Kuva 20. Suunnittelualueutta, Hietämäenkuja

15.3.2021

Ylihärjän kirkonseudun vanhojen rakennusten inventointi 1998,2014 (Motiivi Oy, Ramboll Finland Oy)

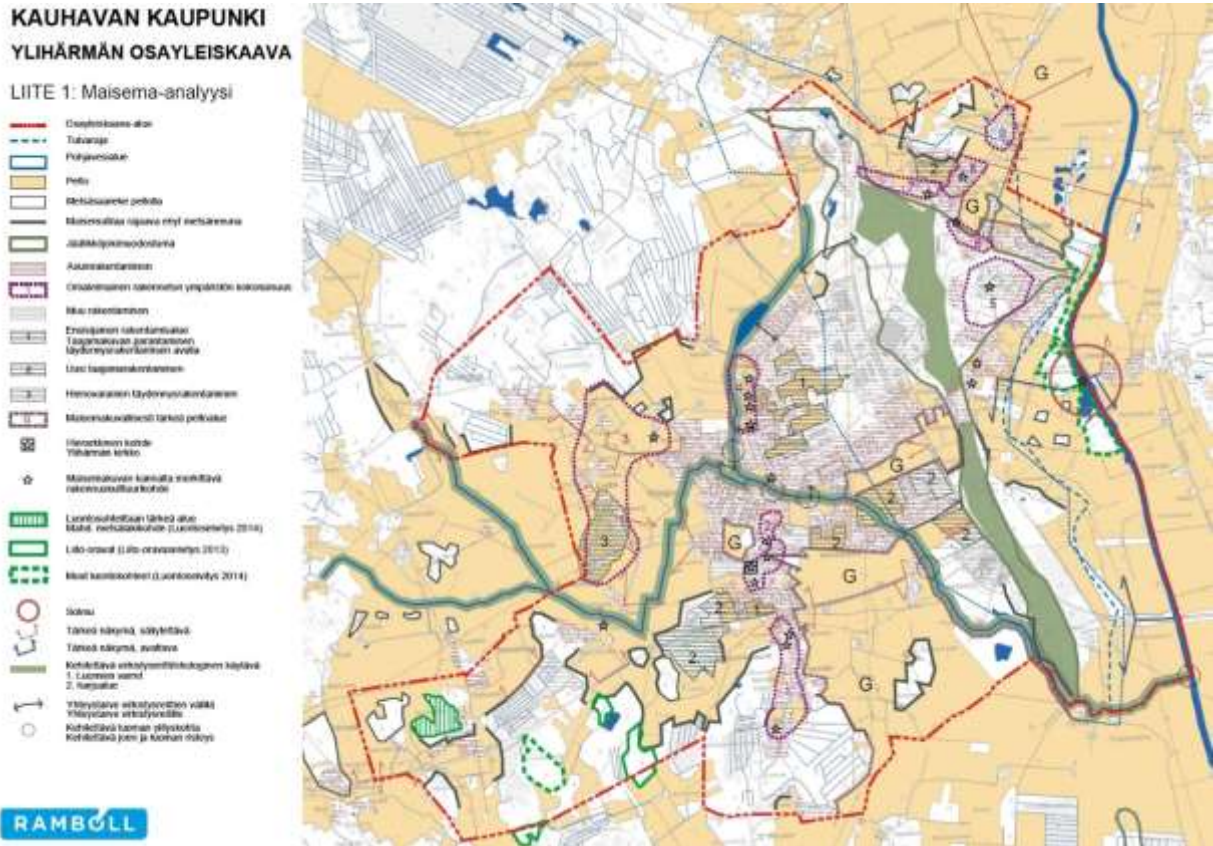
Tiedot suunnittelualueen rakennuskulttuurikohteista perustuvat Ylihärjän osalta vuonna 1998 laadittuun ja syksyllä 2014 tarkistettuun rakennusinventointiin. Kohteet ovat yksittäisiä rakennuksia tai kokonaisia pihapiirejä.

Kohteet on arvoluokitettu yleiskaavoitusta varten arvoluokitusneuvottelussa niiden maisemallisen, rakennushistoriallisen ja historiallisen merkityksen perusteella valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaisiin kohteisiin. Suunnittelualueella sijaitsee 2 paikallisesti arvokasta kohdetta.

Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys 2015 (Ylihärjän taajaman ja Hakolan alueen maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, Ramboll Finland Oy)

Ylihärjä kuuluu Pohjanmaan maisemamaakuntaan, jolle on tyypillistä suurehkoet ja niitä reunustavat leveät jokilaaksot sekä näiden väliset laajat selännealueet. Maasto on pääpiirteiltään suhteellisen tasaista. Maisemamaakunta on jaettu tarkempaan seutujakoon, jossa Ylihärjä kuuluu Etelä-Pohjanmaan viljelylakeuksien seutuun.

Maisema-analyysissa on rajattu omaleimaisena erottuvat rakennetun kulttuuriympäristön aluekokonaisuudet. Aluekohteet sisältävät kulttuurihistorialliselta merkitykseltään vaihtelevaa rakennuskantaa, eivätkä ole erityisen yhtenäisiä ja sellaisenaan säilytettäviä kokonaisuuksia. Aluekohteiden yhtenäisyyttä ja omaleimaisuutta voidaan vahvistaa ottamalla kulttuurihistorialliset arvot lähtökohdaksi aluekohteiden kehittämiseksi ja täydennysrakentamiselle. Suunnittelualue sijoittuu osittain maisema-analyysissa esitettyyn arvokkaaseen omaleimaisena erottuvaan rakennetun kulttuuriympäristön aluekokonaisuuteen.



Kuva 21. Pienennös Ylihärmen osayleiskaavaa varten laaditusta maisema-analyysikartasta

Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2017 (Etelä-Pohjanmaan liitto)

Ylihärmen keskusta on maakunnallisesti arvokas aluekokonaisuus ja kiinnittyy eteläosastaan valtakunnallisesti arvokkaaseen kirkon ympäristöön (RKY2009).

Kauhava 2025- kaupunkistrategia

Kauhavan kaupungin kaupunkistrategian yksi kärkihankkeista on asuin ympäristön viihtyvyys ja taajamien ja teiden kuntoon saattaminen sekä kohentaa tiestön kuntoa, ulkoilureittejä ja liikuntapaikkoja.

Kauhavan kaupungin liikenneturvallisuussuunnitelma (ELY ja Kauhavan kaupunki 2020)

Yhtenä Liikenneturvallisuustyön tavoitteena on kehittää koulujen ja niiden lähiympäristöjen liikennejärjestelyitä sekä varmistaa turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet ja ylitykset. Liikenneturvallisuussuunnitelmassa on esitetty kevyenliikenteenväylän rakentamista vuosille

15.3.2021

2022-2025 Hietämäenkujan ja Naarasluomantien varteen uuden koulun rakentamisen yhteydessä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen alueen asemakaavan muuttamisesta kokouksessaan 31.8.2020 § 151.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 OSALLISET

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa osalliset ovat määritelty seuraavasti:

Suunnittelualueen ja lähialueiden asukkaat sekä maanomistajat,
Kaupungin viranomaiset: Kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus, kehityskeskus, tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, elämänlaatulautakunta.

Valtion- ja muut viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Seinäjoen Museot, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitosliikelaitos.

Yritykset ja yhteisöt: Viria Oyj, Elenia Verkko Oy, Kauhavan Vesi Oy, Telia Finland Oyj, muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt.

4.2.2 VIREILLETULO

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoittaminen toteutui samalla, kun asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtäville 25.11.-18.12.2020 väliseksi ajaksi.

4.2.3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu paikallislehdessä ja se on ollut nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti yhdessä kaavaluonnoksen kanssa 25.11.-18.12.2020. Osallistumis- arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatiin 6 lausuntoa. Kaavaehdotus on MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 10.2.-12.3.2021 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 21.6.2021 § 27.

4.2.4 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä. Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n 2 mom. tarkoittamaa viranomaisneuvottelua ELY-keskuksen kanssa ei käydä, koska laaditulla asemakaavaluonnoksella ei ole vaikutusta valtakunnallisiin tai tärkeisiin seudullisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, eikä se muutoinkaan ole yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luontoarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä tai valtioon viranomaisten toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET

Kaupungin antamat tavoitteet

Ylihärmän yläkoulun uuden osan rakentaminen on käynnistynyt. Uuden koulun rakentuessa alueen ulkotilat pienenevät merkittävästi, vaikka vastaavasti alueen käyttäjämäärä lisääntyy. Tästä johtuen koulun toiminnallisuus vaatii myös ulkotilojen laajentamista. Nykyinen asemakaava ei ole voimassaolevan yleiskaavan mukainen. Asemakaava ei mahdollista alueen käyttämistä julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Myöskään alueen liikenne- ja kevyenliikenteen yhteydet eivät ole yleiskaavan mukaisia. Alueella tapahtuvan rakentamisen vuoksi korttelien 43 – 44, 46 – 49 ja 67 alueelle käynnistettävällä kaavamuutoksella saatetaan asemakaava palvelemaan nykyisiä tarpeita ja vastaamaan yleiskaavan määräyksiä. Asemakaavamuutoksessa tutkitaan julkisten palveluiden ja hallinnon alueen laajentamista pohjoiseen

15.3.2021

nykyiselle maatalousalueelle sekä asumisen laajentamista yleiskaavassa varatuille alueille. Myös alueen liikennejärjestelyt suunnitellaan vastaamaan yleiskaavan aluevarauksia.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kevyenliikenteenväylien ja koulun ulkotilojen rakentaminen. Lisäksi huomioidaan alueen kulttuurihistoriallinen merkitys ja riittävä suojelun taso sekä rakennusten, että ympäristön osalta. Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö huomioidaan tässä asemakaavamuutoksessa rakentamistapa-määräyksissä.



Kuva 22: Rakenteilla oleva Ylihärman yhtenäiskoulu syksyllä 2020.

4.3.2 PROSESSIN AIKANA SYNTYNEET TAVOITTEET

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos toivoi lausunnossaan Autiopolun poistamista. Autiopolku poistettiin ja tilavaraus liitettiin YH-alueeseen. Suojelumerkintöjä tarkennettiin.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.4.1 ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET

Kaavaluonnos 20.11.2020

Alueelta laadittiin lähtötietojen sekä esitettyjen tavoitteiden ja käytyjen neuvottelujen perusteella kaavaluonnos.

Kaavaluonnoksessa alueelle osoitettiin hallinto- ja virastorakennusten alue (YH), opetus-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YO), erillispientalojen tontteja (AO), asuin-liike- ja toimistorakennusten tontteja (AL) sekä pysäköinti-, tori-, lähivirkistys- ja katualueita.

Suunnittelualueella sijaitsee osayleiskaavaan merkityt 2 paikallisesti arvokasta kohdetta. (MRL 41§). Yleiskaavan sr-merkintä tarkoittaa suositusta rakennusten säilyttämiseksi. Rakennusten purkaminen voidaan asettaa luvanvaraiseksi ja kohteiden kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseksi voidaan antaa ohjeistusta.

Korttelissa 43 olevat osayleiskaavaan merkityt 2 paikallista kohdetta on inventoitu tarkasti jo vuonna 1998. Todettiin, että rakennukset ovat rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaita osana Päämajantien varrelle muodostunutta kokonaisuutta. Lisäksi rakennukset sijoittuvat maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. (Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2017). Suojelumerkinnet on huomioitu asemakaava-muutoksessa sr-1 merkinnällä. "Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n perusteella määrätään, ettei rakennusta saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat ulkokuoren taiteellisia tai historiallisia arvoja."

Maakunnallisen inventointityön tulokset todentuvat varsinaisesti vasta uudessa, vireillä olevassa maakuntakaavassa. Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö huomioidaan asemakaavaluonnoksessa /s merkinnällä: "Alue jolla ympäristö säilytetään." Lisäksi yleismääräyksellä: "Kortteleissa 43,44 ja 67 on säilytettävä rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä"

15.3.2021

turvaavia ja edistäviä. Uudisrakennukset tulee sovittaa ympäristöön rakennustyyliin, materiaalien ja värityksen osalta. ”

Kaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä 25.11.-18.12.2020. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Kauhavan kaupungin ympäristölautakunnalta, kehityskeskuksesta, kasvatus- ja opetuslautakunnalta, elämänlaatulautakunnalta, Etelä-Pohjanmaan liitolta, ELY:n Ympäristö- ja luonnonvarat sekä Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueilta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Seinäjoen Museoilta, Viria Oyj:lta, Telia Finland Oyj:lta, Kauhavan kaukolämpö Oy:ltä ja Kauhavan Vesi Oy:ltä. Lausuntopyyntöä todettiin, että mikäli määräaikaan mennessä ei ilmaannu kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnoksesta, katsotaan, että asianomaisella viranomaisella, yrityksellä tai yhteisöllä ei ole kaavamutokseen kommentoitavaa.



Kuva 23. Kaavaluonnos

15.3.2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Pelastuslaitokselta, Telia Finland Oy:ltä, kasvatus- ja opetuslautakunnalta, ympäristölautakunnalta, Etelä-Pohjanmaan liitolta sekä Seinäjoen museoilta.

Saapuneet lausunnot:

Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan 26.11.2020: Korttelien 44 ja 46 väliin kevyelle liikenteelle suunniteltu Autiopolku muodostaisi paloaseman hälytysliikenteen vuoksi turvallisuusriskin. Paloaseman liikenne piha-alueelta yleiselle tielle on suunniteltava mahdollisimman turvallisesti. Kyseinen väylä sijoittuisi välittömästi paloaseman piha-alueen viereen. Mielestämme yhteys kaupungin viheralueelle ei ole tähän paikkaan tarpeellinen, koska sinne on pääsy Päämajantieltä ja Hietämäenkujalta. Hälytystilanteiden aikana paloasemalle suuntautuu ensin kiireinen tuloliikenne palomiesten tullessa paloasemalle ja sen jälkeen lähtevä hälytysajoliikenne. Paloaseman pesuhalli muodostaa näkemäesteen paloaseman piha-alueelta tielle ajettaessa.

Edellä mainituista syistä kevyen liikenteen lisäämistä paloaseman liittymään ei kannata suunnitella, ja esitämme suunnitellun Autiopolun poistamista kaavaluonnoksesta.

Päämajantaival on suunniteltu kulkemaan aivan paloaseman pesuhallin vierestä ja toteutuksen jälkeen pesuhalli muodostaa näkemäesteen hälytysajoneuvoille sekä Päämajantaivalta kulkevalle ohikulkuliikenteelle. Tien linjaus ja sijainti on kuitenkin hyvä, koska se nopeuttaa palokunnan tehtävään lähtöä ja lyhentää pelastuslaitoksen toimintavalmiusaikaa tiettyihin suuntiin. Tien toteutuessa toivomme, edelleen turvallisuuskulmasta, että toteutuksessa huomioidaan liikennevalon sijoittaminen paloaseman risteysalueelle. (Keltainen varoitusvilkku esim. 10 min. ajan hälytyksestä).

Kaavanlaatijan vastine: Pelastuslaitoksen esittämä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu Autiopolun katuyhteys puistoalueelle on mahdollista poistaa. Kulku Naarasluoman varrella sijaitsevalle puistoalueelle on mahdollista myös Päämajantien sekä Hietämäenkujan kautta.

Telia Finland Oy ilmoitti sähköpostissaan 7.12.2020, että heillä ei ole lausuttavaa kohteesta.

Kaavanlaatijan vastine: Sähköposti merkitään tiedoksi.

15.3.2021

Kasvatus- ja opetuslautakunnalla 8.12.2020 ei ole huomauttamista asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.

Kaavanlaatijan vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

Ympäristölautakunta toteaa lausuntoon 9.12.2020, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma on selkeä ja hyvin laadittu. Kaavaluonnos on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Toteutuessaan asemakaava luo edellytykset turvalliselle ja viihtyisälle koulunkäynnille alueella.

Kaavanlaatijan vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

Etelä-Pohjanmaan liiton lausunnossa 17.12.2020 todetaan, että suunnittelualueella voimassa oleva Ylihärjän taajaman osayleiskaava ohjaa asemakaavan laadintaa. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella muuten kuin sitä muutettaessa. Suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavassa AP-alueelle (pientalovaltainen asuntoalue) sekä PY-alueelle (julkisten palvelujen ja hallinnon alue). Kaavaselostus on perusteellinen ja siinä on hyvin tuotu esiin yleiskaavan, maakuntakaavan ja selvitysten sisältö sekä arvioitu vaikutukset.

Kaavanlaatijan vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

Seinäjoen museoiden lausunnossa 17.12.2020 todetaan mm., että osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu osittain riittävällä tasolla. Vaikutusten arviointi -luvussa todetaan, että asemakaavalla on vaikutuksia mm. rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan. Siinä ei määritellä, miten vaikutusten arviointia aiotaan tehdä, vaikka sen suunnittelu on yksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman keskeisistä tehtävistä. Tätä lukua tulee siis täydentää.

Kaavaa varten on käytössä mm. osayleiskaavan selvitykset vuosilta 2013-2017 ja maakunnallinen rakennusinventointi vuosilta 2016-2017. Yleiskaavan selvitykset on hyvä nimetä erikseen jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, vaikka näin onkin tehty kaavaselostuksessa. Ylihärjän kirkonseudun vanhojen rakennusten inventointi (Motiivi, Ramboll) on tehty alun perin vuonna 1998, ja se on tarkistettu vuonna 2014. Ylihärjän taajaman ja Hakolan alueen maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys (Ramboll Finland Oy) on vuodelta 2015.

Edellä mainitut selvitykset on huomioitu kaavassa. Ylihärjän keskusta - Päämajantien ja Järventien varret - on arvotettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi, ja tämä maakunnallinen kokonaisuus on huomioitu suunnittelualueen korttelien ja tonttien /s-aluevarauksena. Aluevaraukseen ei ole liitetty kaavamääräystä, joten merkinnän ohjausvaikutus jää epäselväksi. Ohjaus todentuu kuitenkin yleismääräyksissä, joiden pohjalla ovat maisema-analyysin ideat. Yleismääräysten mukaan kortteleissa 43, 44 ja 67 on säilytettävä rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Uudisrakentaminen tulee sovittaa ympäristöön rakennustyylin, materiaalin ja värityksen osalta. Lisäksi rakennustapaohjeena on, että uudisrakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Suunnittelu tullaan siis pohjaamaan kulttuuriympäristön arvoihin. Yleiskaavan suojelukohteet - Ihamäki ja Liinamaan kutomo - on merkitty kaavaan sr-1-merkinnällä. Sr-1-kaavamääräyksen rakennuksia ei saa purkaa, eikä niiden ulkokuoren arvoja turmella korjaus- ja muutostöissä.

Kaavamerkinnot ja -määräykset sinällään ovat asianmukaiset, mutta niiden viittaussysteemi riittämätön. Aiemmat inventoinnit ovat olleet luonteeltaan kartoituksia, eivät riittävästi tietoa tarjoavia selvityksiä. Asemakaavatyötä varten tarvitaan tarkempi inventointi, jotta maakunnallisesti arvokkaaksi määritellyn alueen ja sillä olevien arvokohteiden sekä paikallisesti arvokkaiden kohteiden keskeiset ja vaalittavat ominaispiirteet, arvot ja suojelutarpeet voidaan määrittellä luotettavasti. Inventointi on hyvä tehdä koko maakunnallisesti merkittävän alueen laajuusena. Myös kaava-alueella sijaitsevien paloaseman ja palvelutoimiston asema modernina rakennusperintönä on hyvä arvioida.

Suunnittelualueella ei sijaitse tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäänneksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita, jotka tulisi merkitä kaavaan. Museon näkemyksen mukaan asemakaavanmuutos ei tässä tapauksessa aiheuta tarvetta lisäselvitykselle arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavanlaatijan vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman lukua "Vaikutusten arviointi" täydennetään sekä kaavamääräyksiä tarkennetaan.

Ylihärjän osayleiskaavatyön yhteydessä vuosina 1998 ja 2014 on arvotettu rakennuksia niiden maisemallisen, rakennushistoriallisen ja historiallisen merkityksen perusteella

15.3.2021

valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaisiin kohteisiin. Suunnittelualueella on todettu osayleiskaavassa 2 paikallisesti arvokasta kohdetta. Ylihärmän osayleiskaavaa varten tehdyn rakennusinventoinnin perusteella on siirretty sr-1 merkinnät asemakaavaan niiltä osin, kuin ne koskevat suunnittelualueetta.

Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointityön yhteydessä 2017 (Etelä-Pohjanmaan liitto) Ylihärmän keskusta on todettu maakunnallisesti arvokkaaksi aluekokonaisuudeksi. Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointityö on kuitenkin vielä kesken. Koska Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointityö on vielä kesken, ei Kauhavan kaupunki lähde tässä vaiheessa tekemään tarkempaa inventointia alueelle.

Kaavoitustoimessa päädyttiin ratkaisuun, että /s aluemerkinä poistetaan asemakaavasta. Perusteluna päätökselle on, että vuonna 2018 vahvistuneessa Ylihärmän osayleiskaavassa, joka ohjaa asemakaavan laadintaa, ei maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ole huomioitu. Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointityö on myös vielä kesken. Tämän inventointityön sekä jo valmistuneen Etelä-Pohjanmaan maakunnallisen rakennusinventointityön tulokset todentuvat varsinaisesti vasta uudessa, vireillä olevassa maakuntakaavassa. Näin ollen /s aluemerkinälle ei tässä vaiheessa ole riittäviä perusteita.

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö huomioidaan tässä asemakaavamuutoksessa rakentamistapamääräyksissä.

Kaavaehdotus 18.1.2021

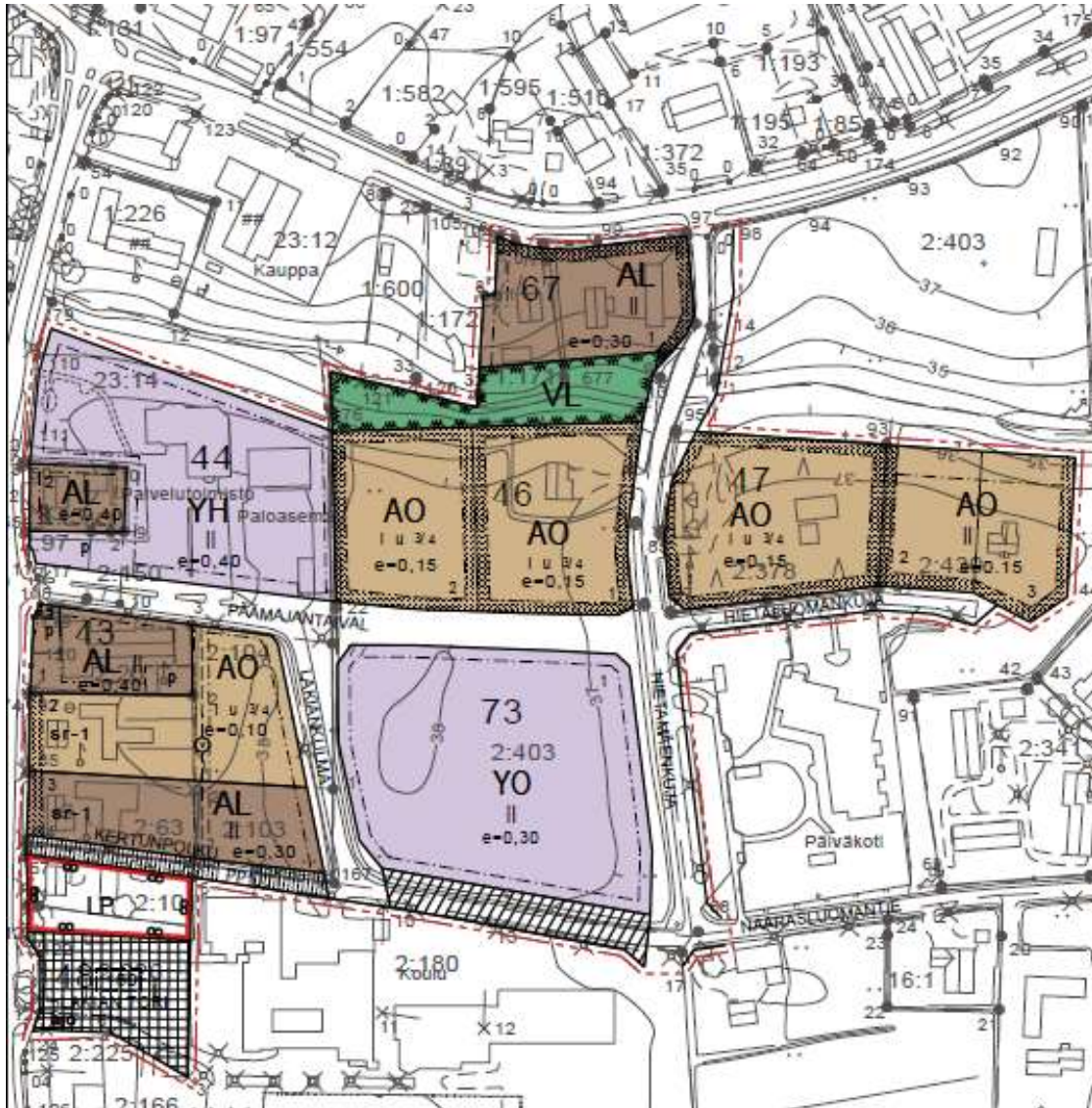
Kaavaluonnoksen jälkeen laadittiin kaavaehdotus.

Kaavaehdotuksesta poistettiin /s aluemerkinä, koska aluemerkinälle ei tässä vaiheessa ole riittäviä perusteita. Maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ei ole huomioitu Ylihärmän taajaman vuonna 2018 vahvistuneessa osayleiskaavassa. Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointityö on myös vielä kesken. Tämän inventointityön sekä jo valmistuneen Etelä-Pohjanmaan maakunnallisen rakennusinventointityön tulokset todentuvat varsinaisesti vasta uudessa, vireillä olevassa maakuntakaavassa.

15.3.2021

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö huomioidaan tässä asemakaavamuutoksessa rakentamistapamääräyksissä merkinnällä: " Kortteleissa 43,44 ja 67 on säilytettävä rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä. Uudisrakennusten rakennustyylin, materiaalien ja väriytyksen tulee sopeutua maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön."

Korttelissa 44 sijaitseva LP-alue sekä Autiopolku poistetaan ja lisätään osaksi YH-aluetta.



Kuva 24. Kaavaehdotus 18.1.2021

15.3.2021

Kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 10.2.-12.3.2021. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Kauhavan kaupungin ympäristölautakunnalta, kehityskeskuksesta, kasvatus- ja opetuslautakunnalta, elämänlaatulautakunnalta, Etelä-Pohjanmaan liitolta, ELY:n Ympäristö- ja luonnonvarat sekä Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueilta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Seinäjoen Museoilta, Viria Oyj:lta, Telia Finland Oyj:lta, Kauhavan kaukolämpö Oy:ltä ja Kauhavan Vesi Oy:ltä. Lausuntopyyntöä todettiin, että mikäli määräaikaan mennessä ei ilmaannu kommentoitavaa kaavaehdotuksesta katsotaan, että asianomaisella viranomaisella, yrityksellä tai yhteisöllä ei ole kaavamutokseen kommentoitavaa.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot: Telia Finland Oy:ltä, kasvatus- ja opetuslautakunnalta, ympäristölautakunnalta, Seinäjoen museoilta, Etelä-Pohjanmaan liitolta sekä Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta.

Telia Finland Oy ilmoitti sähköpostissaan 22.2.2021, että heillä ei ole lausuttavaa kohteesta.

Kaavanlaatijan vastine: Sähköposti merkitään tiedoksi.

Ympäristölautakunta toteaa lausuntonaan 24.2.2021, että kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat yhteneväisiä vuonna 2018 vahvistuneen Ylihärjän taajaman osayleiskaavan kanssa. Asemakaavaehdotus on hyvin laadittu, eikä ympäristölautakunnalla ole siitä huomautettavaa.

Kaavanlaatijan vastine: Ympäristölautakunnan lausunto merkitään tiedoksi.

Kasvatus- ja opetuslautakunnan lausunto 9.3.2021: Lautakunta toivoo, että Ylihärjän taajaman kortteleiden 43, 44, 46-48 ja 67 asemakaavaehdotukseen liittyen tehtäisiin lapsivaikutusten arviointi.

Kaavanlaatijan vastine: Aloitussvaiheessa ilmoitettiin kaavoituksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä (MRL 63 §). Tällöin osallisilla oli mahdollisuus esittää näkemyksiään esimerkiksi siitä, minkälaisia vaikutuksia suunnittelussa tulisi tarkastella. Kasvatus- ja opetuslautakunta ei osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana esittänyt toivomustaan lapsivaikutusten arvioinnista.

Vireillä olevan kaavamutoksen lapsiin kohdistuvat välittömät maankäytön muutokset ja vaikutukset kohdistuvat lähinnä lasten asumiseen ja liikkumiseen. Vaikutusten arviointeja kohtia: vaikutukset asumiseen ja palveluiden saatavuuteen sekä vaikutukset liikenteeseen, täydennetään kaavamutoksen vaikutuksilla lasten näkökulmasta.

15.3.2021

Seinäjoen museoiden lausunnossa 15.3.2021 todetaan, Suojelumerkintöjä on tarkennettu luonnosvaiheen jälkeen. Kaavasta on poistettu /s-merkintä, koska aluemerkinälle ei ole riittäviä perusteita. Maakunnallinen rakennusinventointityö on vielä kesken, ja sen tulokset todentuvat vasta myöhemmin maakuntakaavassa. Kulttuuriympäristö on kuitenkin huomioitu rakentamistapamääräyksellä, mikä toteuttaa suojelutavoitteita riittävällä ja oivaltavalla tavalla. Määräyksiin on hyvä lisätä, että alueeseen ja rakennuksiin kohdistuvissa lisärakentamis-, korjaus- ja muutostöissä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Sr-1-merkintä on todettu riittäväksi jo museon luonnosvaiheen lausunnossa. Kaavaa varten on ollut käytössä 1990-luvun lopulla tehdyt rakennusinventoinnit, jotka on myös tarkistettu vuonna 2020. Inventoinnit on tehty seikkaperäisesti, ja ne tarjoavat riittävästi tietoa suojelumerkintöjä varten.

Kaavanlaatijan vastine: Seinäjoen museoiden lausunto merkitään tiedoksi. Kaavamääräyksiin lisätään maininta, että alueeseen ja rakennuksiin kohdistuvissa lisärakentamis-, korjaus ja muutostöissä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Etelä-Pohjanmaan liitto huomauttaa lausunnossaan 15.3.2021, että tehdyt maakunnalliset rakennetun kulttuuriympäristön inventointityöt ovat kuntien käytettävissä kaavoituksen lähtöaineistona ja hyödynnettävissä yleis- ja asemakaavojen laadinnassa samalla tavoin kuin maakuntakaavan laadinnassa. Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja arvotus käsitellään maakuntahallituksessa 22.3.2021, jonka jälkeen työ on valmis ja siitä tiedotetaan. Vaikka yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta, on kaavan laadinnassa syytä huomioida uusin käytettävissä oleva selvitys- ja inventointityö, vaikka sitä ei olisi yleiskaavassa, syystä tai toisesta, huomioitu. Liitolla ei ole huomautettavaa kaavaratkaisusta vaan selvitysten merkityksestä ja kaavaratkaisun perusteluista.

Kaavanlaatijan vastine: Etelä-Pohjanmaan liiton lausunto merkitään tiedoksi.

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 15.3.2021: Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa Kauhavan Ylihärän taajaman asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaavanlaatijan vastine: Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto merkitään tiedoksi.

Kaavaehdotuksen tarkistus 15.3.2021

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon 10.2.-12.3.2021 lisättiin 15.3.2021 kaavamääräyksiin maininta: "Alueeseen ja rakennuksiin kohdistuvissa lisärakentamis-, korjaus ja muutostöissä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto."

Kavaselistuksen vaikutusten arviointeja täydennettiin kasvatus- ja opetuslautakunnan antaman lausunnon perusteella. Vaikutusten arviointeja kohtia: vaikutukset asumiseen ja palveluiden saatavuuteen sekä vaikutukset liikenteeseen, täydennettiin kaavamuutoksen vaikutuksilla lasten näkökulmasta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1. MITOITUS

Suunnittelualueelle muodostuu kaavamuutosehdotuksessa 1 tontti hallinto- ja virastorakennusten (YH) korttelialueelle, 1 tontti opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YO), 6 erillispientalojen tonttia (AO), 4 asuin- liike- ja toimistorakennusten tonttia (AL) sekä pysäköinti-, tori-, lähivirkistys- ja katualueita.

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 8,45 ha, josta YH-aluetta yhteensä noin 0,96 ha, YO-aluetta yhteensä noin 1,23 ha, AO-aluetta noin 2,52 ha, AL-aluetta noin 1,11 ha, LP-alueita noin 0,19 ha, torialueita noin 0,28 ha, V-alueita noin 0,29 ha ja katualueita noin 1,85 ha.

Tiedot alueelle muodostuvista käyttötarkoituksen mukaisista kerrosaloista ja pinta-aloista on liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa (Liite 3).

5.1.2. PALVELUT

Palvelujen osalta alue tukeutuu Ylihärmän keskustan palveluihin.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualueella ympäristön laadun säilyminen on otettu huomioon.

5.3. Aluevaraukset

Alueelle on osoitettu YH-, YO-, AO-, AL-, tori- ja pysäköimisalueita sekä virkistys- ja katualueita.

5.3.1. KORTTELIALUEET

YH Hallinto- ja virastotoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

- Korttelialueille saa rakentaa enintään II-kerroksisen rakennuksen.
- Tehokkuusluku korttelialueilla on $e=0.40$, mikä merkitsee rakennusoikeutta yhteensä noin 3850 k-m².

YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Kortteli 73 on varattu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

- Korttelialueille saa rakentaa enintään II-kerroksisen rakennuksen.
- Tehokkuusluku korttelialueilla on $e=0.30$, mikä merkitsee rakennusoikeutta korttelissa 73 yhteensä noin 3690 k-m².
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap /130 k-m²

AL Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kortteleissa 43, 44 ja 67 on varattu tontit asuin- liike ja toimistorakennuksille.

- Tonteille saa rakentaa enintään II-kerroksisen asuin-, liike- tai toimistorakennuksen.
- Tehokkuusluku AL-kortteleissa on 0,30-0,40 mikä merkitsee rakennusoikeutta yhteensä noin 3540 k-m².
- Korttelissa 43 on tontilla nro 3 on sr-1 merkintä= Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n perusteella määrätään, ettei rakennusta saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat ulkokuoren taiteellisia tai historiallisia arvoja.

AO Erillispientalojen korttelialue.

Korttelissa 43 on varattu tontti nro 2 erillispientalolle.

- Tontille 2 saa rakentaa enintään 1 1/2-kerroksisen rakennuksen.
- Korttelissa 43 on tontilla nro 2 sr-1 merkintä = Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n perusteella määrätään, ettei rakennusta saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat ulkokuoren taiteellisia tai historiallisia arvoja.

Korttelissa 46 on varattu 2 tonttia erillispientaloille.

- Tontille 1 ja 2 saa rakentaa enintään 1 1/2-kerroksisen rakennuksen.
- Korttelialueen reunoille on määrätty suojavyöhykkeeksi istutettavan alueen osa.

Korttelissa 47 on varattu 2 tonttia erillispientaloille.

- Tontille 1 saa rakentaa enintään 1 1/2-kerroksisen rakennuksen ja tonteille 2 ja 3 enintään II-kerroksisen rakennuksen.
- Korttelialueen reunoille on määrätty suojavyöhykkeeksi istutettavan alueen osa.
- Tehokkuusluku AO-kortteleissa on $e=0.10-0,15$, mikä merkitsee rakennusoikeutta yhteensä noin 3660 k-m².
- Autopaikkoja AO-alueilla tulee rakentaa vähintään 2 ap/ asunto.

Kortteleita 43,44 ja 67 koskee rakentamistapamääräys: *Kortteleissa 43,44 ja 67 on säilytettävä rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä. Uudisrakennusten rakennustyylin, materiaalien ja värityksen tulee sopeutua maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueeseen ja rakennuksiin kohdistuvissa lisärakentamis-, korjaus ja muutostöissä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.*

Torialue

Korttelissa 48 on varattu torialue yhteensä noin 2840 m². Alueella on varattu rakennusoikeutta 150 k-m².

Muut alueet

Virkistysalueita on varattu yhteensä noin 0,29 ha. Katualueita on osoitettu yhteensä noin 1,85ha, joista kaduille on varattu noin 1,38 ha, jalankululle ja polkupyöräilylle on varattu noin 0,29 ha sekä pihakadulle noin 0,18 ha. Lisäksi yleistä pysäköintiä varten (LP-alue) on varattu noin 1990 m².

5.4. Kaavan keskeiset vaikutukset

5.4.1. VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen

Kaavamuutosalue sijoittuu Ylihärmän taajamatoimintojen alueelle rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutoksella muodostuva mahdollinen uusi rakentaminen täydentää taajaman yhdyskuntarakennetta hyödyntäen jo rakennettua kunnallisteknistä verkostoa. Uuden rakentamisen piiriin tulee MT-alue nykyisen YO- alueen pohjoispuolelta. Rakentaminen on osayleiskaavan mukaista.

5.4.2. VAIKUTUKSET MAISEMA- JA KAUPUNKIKUVAAN

Asemakaavalla osoitettu rakentaminen sijoittuu kiinteästi olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sitä täydentäen. Kaavan vaikutusten voidaan arvioida olevan vähäisiä, kun otetaan huomioon kaava-alueen suhteellisen pieni koko ja melko vähäisenä pidettävä muutos nykytilaan.

Alue on osittain rakentamatonta peltoa. Asemakaavan toteuttaminen muuttaa alueen luonteen kokonaan rakennetuksi ympäristöksi. Hietämäenkujan kevyenliikenteenväylän suunnittelussa on huomioitu olemassa oleva puusto ja kasvillisuus ja sen säilyttäminen. Naarasluoman varsi säilyy luonnontilaisena. Luonnontilaista ilmettä on pyritty edistämään myös istutuksia, kasvillisuutta, puustoa ja rakentamista koskevilla määräyksillä.

Suunnittelualueella Ylihärmän taajamankuvan laadun säilyminen on otettu huomioon merkitsemällä alueita puisto- ja lähivirkistysalueiden käyttöön. Ylihärmän osayleiskaavan merkityt kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät rakennukset, jotka ovat Päämajantietä reunustavaa vanhaa rakennuskantaa ja jotka ovat kokonaisuutena maisemallisesti tärkeitä, on huomioitu asemakaavamerkinnöissä määräyksellä sr-1: *”Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n perusteella määrätään, ettei rakennusta saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat ulkokuoren taiteellisia tai historiallisia arvoja.”*

Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointityön yhteydessä 2017 (Etelä-Pohjanmaan liitto) Ylihärmän keskusta on todettu maakunnallisesti arvokkaaksi aluekokonaisuudeksi, joka kiinnittyy eteläosastaan valtakunnallisesti arvokkaaseen kirkonympäristöön (RKY2009). Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuri-

ympäristön arvotus inventointityö on vielä kesken. Inventointityön tulokset todentuvat varsinaisesti vasta uudessa maakuntakaavassa. Rakennetun ympäristön ominaispiirteet halutaan säilyttää sekä huomioida maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö lisäämällä rakentamistapaohjeisiin: " Kortteleissa 43,44 ja 67 on säilytettävä rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä. Uudisrakennusten rakennustyylin, materiaalien ja värityksen tulee sopeutua maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön."



Kuva 25. Koivurivi Leinosentien ja Hietämäenkuja risteysalueella.

5.4.3. VAIKUTUKSET ASUMISEEN JA PALVELUIDEN SAATAVUUTEEN

Vaikutukset palveluihin ovat alueen toimintoja vahvistavia. Kaavamuutoksen sosiaaliset vaikutukset korostuvat erityisesti palvelujen saatavuuden kannalta. Ylihärman yläkoulun yhteyteen rakentuvat tilat myös liikuntahallille, joka on käytössä niin iltaisin kuin viikonloppuisinkin, jolloin Ylihärman koulun alueelle keskittyvät liikuntapalvelut sekä kirjasto mahdollistavat alueen lisääntyvän käytön ja korostavat alueen sosiaalisia vaikutuksia, millä katsotaan olevan positiivista vaikutusta koko Ylihärman taajaman kehittymisen kannalta.

Alueella tai lähialueella asuvien lasten kotiympäristö muuttuu merkittävästi kun suunnittelualueen katujen yhteyteen rakentuvat kevyenliikenteenväylät. Liikkuminen lähialueella on turvattua myös kävellen ja pyöräillen. Alueen läheisyydessä asuville lapsille asemakaavan muutos mahdollistaa asumisen ja liikkumisen lähtökohdiltaan turvallisessa elinympäristössä.

5.4.4. VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen

Kaavamuutos mahdollistaa turvallisten kevyen liikenteen väylien rakentamisen. Kevyen liikenteen väylät ovat myös lähiliikuntapaikkoja, joiden käytön ympäristövaikutukset ja vaikutukset sosiaaliseen elämään ovat erittäin myönteiset. Kevyen liikenteen väyliä käytetään jo nyt erittäin runsaasti liikuntaan. Koululaiset tarvitsevat turvallisia reittejä myös virkistysalueille ja liikuntapaikkoihin. Turvalliset kevyen liikenteen väylät vähentävät myös vanhempien suorittaman koulukuljetusten tarvetta.

Hyvä liikenneturvallisuus ja esteettömyys edesauttavat vaivatonta liikkumista. Hyvään elinympäristöön kuuluvat olennaisesti lähialueen kulkureittien tuttuus joka luo turvallisuuden tunnetta. Asemakaavamuutos mahdollistaa uudet ja rakentuvat kevyen liikenteen reitistöt, jotka mahdollistavat lapsille omatoimisen liikkumisen tutussa ympäristössä lähellä kotia. Ylihärmän kattava kevyen liikenteen verkosto mahdollistaa lapsille liikkumisen alueelle myös itsenäisesti. Lapsen näkökulmasta on tärkeää, että hän oppii liikkumaan lähiympäristössään turvallisesti ja voi liikkua ikätasonsa mukaisesti itsenäisesti.

Osa Naarasluomantietä, joka sijaitsee Yhtenäiskoulun pohjoispuolella, muutetaan pihakaduksi. Pihakatu on sallittu sekä jalankululle että ajoneuvoliikenteelle, mutta jalankulkijat ovat etusijalla. Pihakadulla ajoneuvon kuljettajan on annettava jalankulkijalle esteetön kulku. Ajonopeus pihakadulla on sovitettava jalankulun mukaiseksi eikä se saa ylittää 20 km/h. Pihakatu ei synny pelkällä liikennemerkillä, vaan katu ympäristön pitää myös olla pihakatumainen. Pihakadulla voi olla kavennuksia ja korotuksia sekä esim. istutusastioita ja penkkejä, jotka tekevät kadusta muodoltaan vaihtelevan ja hillitsevät siten ajonopeuksia.



Kuva 26. Siskokset.

5.4.5. VAIKUTUKSET ENERGIAN KÄYTTÖÖN

Hyvien liikenneyhteyksien ja yhdyskuntateknisten verkostojen läheisyydessä sijaitsevan alueen rakentuminen on lähtökohtaisesti energiatehokkaampaa, kuin täysin uuden alueen ottaminen rakentamisen piiriin. Hyvät kevyenliikenteenväyläverkot vähentävät yksityisautoilun tarvetta.

5.4.6. TEKNINEN HUOLTO JA HULEVESIEN HALLINTA

Alue on vesijohto- ja viemäriverkoston piirissä. Pintavalunta johdetaan sadevesiviemäröinnin kautta Naarasluomaan laskeviin ojiin. Hulevesien hallinnan tärkeys korostuu, kun rakennetun ja päällystetyn alueen pinta-ala kasvaa.

5.4.7. VAIKUTUKSET LUONTOON JA VIRKISTYKSEEN

Alueet tukeutuvat Naarasluoman varren ja keskustan puistojen sekä päiväkodin ja koulun ympäristön virkistysmahdollisuuksiin. Puistomaisen ilmeen säilyttämiseksi on annettu kaavamääräys, jonka mukaan rakentamatta jäävillä tontin osilla alue on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.

5.4.8. VAIKUTUKSET ILMASTOON

Vähähiilisessä ja resurssitehokkaassa yhdyskuntakehityksessä päästöjä voidaan vähentää olemassa olevan rakenteen hyödyntämisen lisäksi edistämällä mm palvelujen ja vapaa-ajanalueiden saavutettavuutta sekä parantamalla kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia. Lähtökohtaisesti tiivis kuntarakenne vaatii hajautunutta kuntamallia vähemmän materiaaleja ja toimii resurssitehokkaammin.

5.4.9. VAIKUTUKSET TALOUTEEN

Alueen rakentuminen ja kevyenliikenteenväylien rakentamiset edellyttävät investointeja Kauhavan kaupungilta.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueille ei kohdistu erityisiä ympäristön häiriötekijöitä. Alueen tiet aiheuttavat jonkin verran meluhaittoja. Rakentamisen aikana syntyy melu- ja pölyhaittoja sekä muita rakennustyömaasta johtuvia häiriöitä, jotka lyhytaikaisesti heikentävät lasten mahdollisuuksia hyödyntää elinympäristöään vapaasti liikkuen ja leikkien alueella. Rakentamisesta johtuva vaikutus on kuitenkin lyhytkestoinen ja rakennusaikanakin lähialueella on edelleen vapaita alueita, joissa lapset voivat oleskella.

5.6. Kaavamerkinnät ja-määräykset

Kts Liite 1.

5.7. Nimistö

Uudet kadunnimet mukailevat alueen vanhoja katujen nimiä sekä alueen käyttöä. Kirjastotie muutetaan Kertunpoluksi. Nimi on johdettu LP-alueen entisen maanomistajan etunimestä. Isotalontien kadunnimi muistuttaa Kauhavan Alahärmän Voltissa sijaitsevaa Isotalontietä. Sekaannusten välttämiseksi Isotalontie muutetaan tällä kaavamutoksella Hietaluomankujaksi.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan sen voimaan tulon jälkeen. Toteutusta ohjaavat kaavaan liittyvät kaavamääräykset.

6.2. Toteuttamisen seuranta

Pääasiassa kaava-alueen toteutuksen valvonnasta vastaa ympäristötoimi.

Kauhavalla 15.3.2021

Anna-Liisa Huhtala, vt. maankäyttöinsinööri

YHTEYSTIEDOT

Kauhavan kaupunki,
Kaavoitus- ja mittaus-toimisto
Päämajantie 6
62375 Ylihärmä

Kaavoituspäällikkö
Päivi Raski
GSM: 040 179 8130
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Vt. maankäyttöinsinööri
Anna-Liisa Huhtala
GCM: 050 368 3698
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAVAEHDOTUS 1:2000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 43,44, 46-48 ja 67 sekä niihin liittyviä tori-, katu- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 43,44,46-48, 67 ja 73 sekä niihin liittyvät tori-, katu- ja lähivirkistysalueet.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

RAKENTAMISTAPA

Uudisrakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden.

Kortteleissa 43,44 ja 67 on säilytettävä rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä. Uudisrakennusten rakennustyylin, materiaalien ja värityksen tulee sopeutua maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueeseen ja rakennuksiin kohdistuvissa lisärakentamis-, korjaus- ja muutostöissä tulee pyytää museoviraston lausunto.

KASVILLISUUS

Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oleskelu-, liikenne- tai pysäköintialueena, on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.

AUTOPAIKAT

AO-kortteleissa 2 ap/ asunto,

YO-kortteleissa autopaikkoja on varattava 1 ap/130 k-m²,

YH-korttelissa 1 ap/100 k-m²

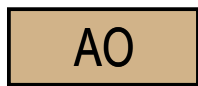
AL-kortteleissa autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1,5 ap/ 50 k-m², 1,5 ap/asunto

KAUHAVAN KAUPUNKI, kaavoitus- ja mittaus toimisto
Piirtänyt Anna-Liisa Huhtala, vt. maankäyttöinsinööri

15.3.2021

Kaavan laatija

Päivi Raski, kaavoituspäällikkö



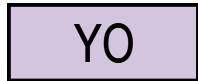
Erillispientalojen korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



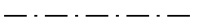
Yleinen pysäköintialue.



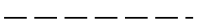
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



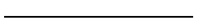
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

43

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

NAARAS

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

150

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

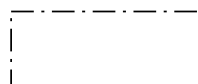
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u 3/4

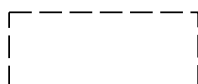
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,15

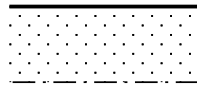
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



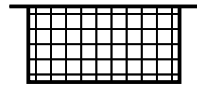
Ohjeellinen rakennusala.



Istutettava alueen osa.



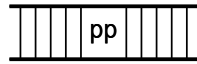
Katu.



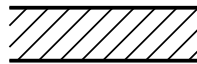
Katuaukio/tori.



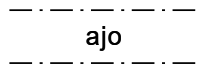
Jalankululle varattu katu.



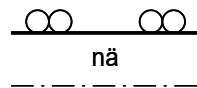
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



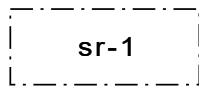
Pihakatu.



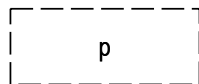
Ajoyhteys.



Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n perusteella määrätään, ettei rakennusta saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat ulkokuoren taiteellisia tai historiallisia arvoja.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Asemakaavan pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen ja vastaa olosuhteita 20.11.2020
Pohjakarttaa ylläpitää Kauhavan kaupunki.

Päivi Raski, kaavoituspäällikkö

Kauhavan Ylihärmän taajaman kortteleiden 43,44, 46- 48 ja 67 asemakaavamuutoksen

OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA



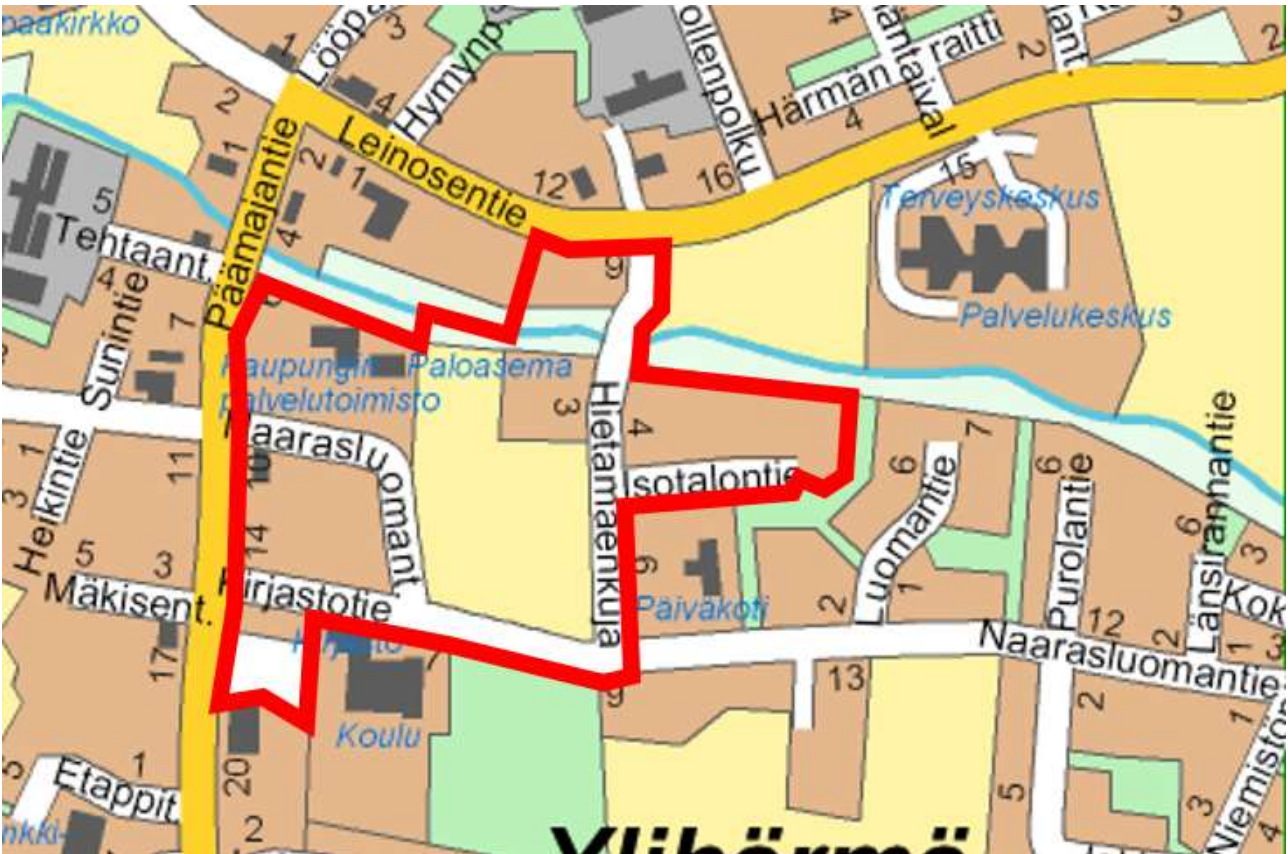
Päivitetty 18.1.2021

Suunnittelun kohde

1. Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

Suunnitelman nimi on asemakaavan muutos Kauhavan kaupungin Ylihärmän taajaman kortteleissa 43, 44, 46- 48 ja 67 sekä niihin liittyvillä virkistys-, tori- ja katualueilla.

Suunnittelualue sijaitsee Ylihärmän taajamassa Naarasluomantien ja Hietämäenkujan varrella. Alueen sijainti ja viitteellinen rajausta on esitetty kuvassa 1. Aluerajaus voi muuttua kaavaprosessin edetessä. Suunnittelualue on noin 8,45 ha. (Kuva 1)



KUVA 1. Suunnittelualueen sijainti.

2. Suunnittelun tavoitteet

Kauhavan kaupunginhallitus on päättänyt 31.8.2020 § 151 asemakaavan muuttamisesta alueella. Ensisijaisena tavoitteena on kehittää yläkoulun lähiympäristön liikennejärjestelyitä sekä varmistaa turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet ja ylitykset mahdollistamalla kevyenliikenteenväylän rakentaminen mm Hietämäenkujan varteen sekä päivittää asemakaava vastaamaan 11.12.2017 hyväksyttyä Ylihärmän taajaman osayleiskaavaa.

Suunnittelun lähtötiedot

3. Hanketta ohjaavat suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

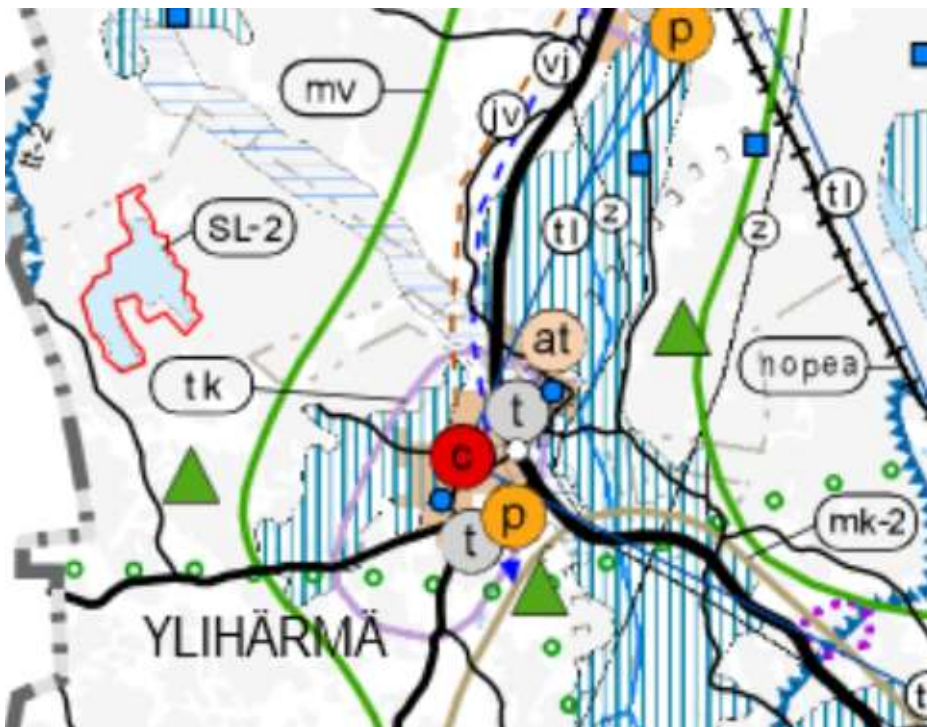
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

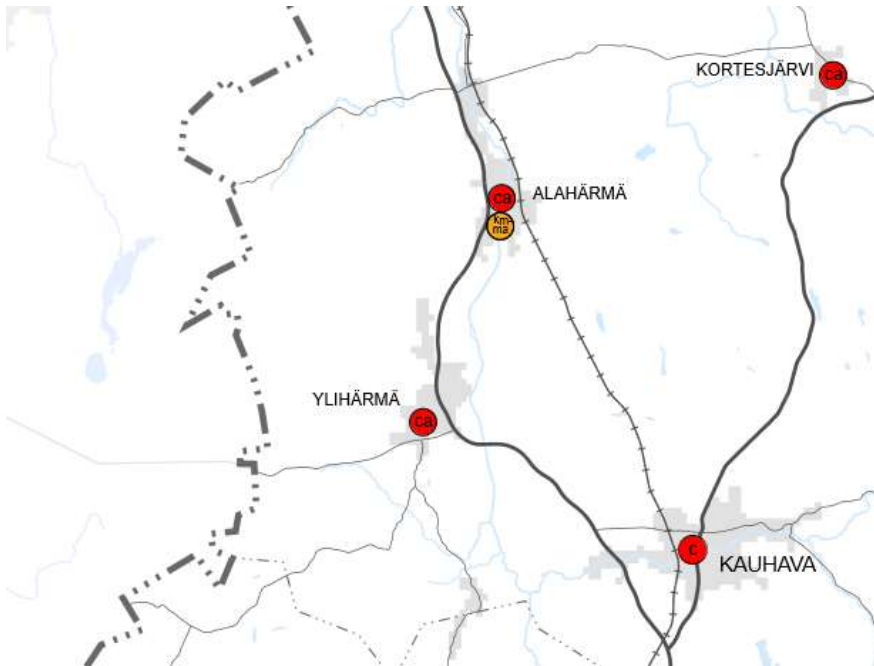
Kauhavan kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa toukokuussa 2005 vahvistettu maakuntakaava.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa pääosin taajamatoimintojen aluetta. Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä. (Kuva 2)



KUVA 2. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Maakuntavaltuusto on 30.5.2016 hyväksynyt II vaihemaakuntakaavan. Kaava on tullut voimaan 11.8.2016 julkaistulla kuulutuksella. Vaihemaakuntakaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Maakuntavaltuusto hyväksyi 2.12.2019 vaihe-maakuntakaava II muutoksen. Kaavamuutos on tullut voimaan 21.4.2020 julkaistulla kuulutuksella. Suunnittelualue kuuluu II vaihemaakuntakaavassa keskustatoimintojen alakeskusalueeseen (ca). (Kuva 3)



KUVA 3. Ote Etelä-Pohjanmaan II vaihemaakuntakaavasta.



Keskustatoimintojen alakeskus, kohdemerkintä (ca)

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaavat keskustatoimintojen alakeskukset, jotka täydentävät keskustatoimintojen alueiden muodostamaa palvelurakennetta. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi palveluihin, hallintoon ja kauppaan liittyviä toimintoja.

Suunnittelumääräys: Alakeskuksen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevyen liikenteen yhteyksistä sekä turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

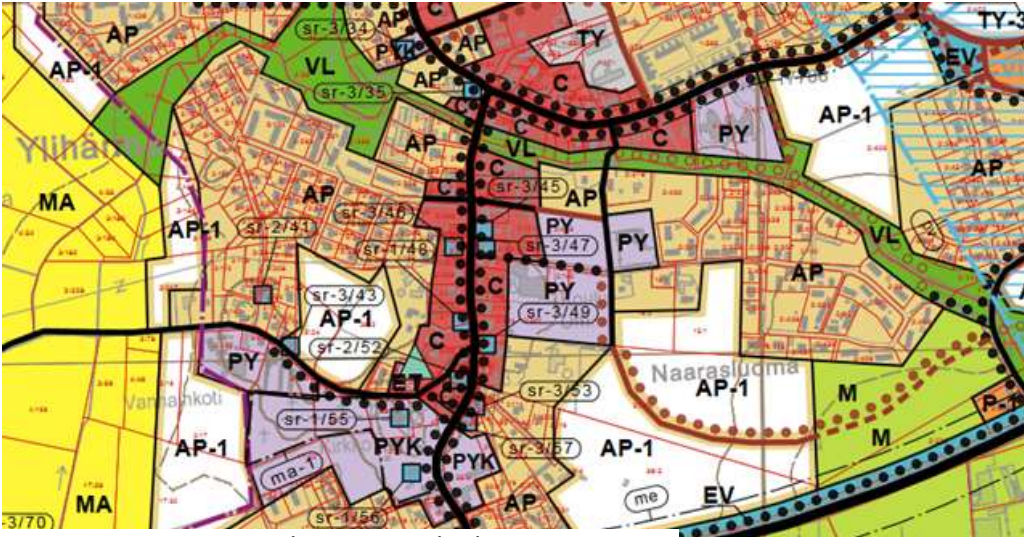
- Seinäjoen Eskoon alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksiköitä, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 20 000 k-m²
- Kauhavan Alahärmän alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksiköitä, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 15 000 k-m²

Muille keskustatoimintojen alakeskusten alueille ei saa sijoittaa tässä maakuntakaavassa kuntakohtaisesti määritellyjä, seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan ylittäviä yksiköitä.

Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alakeskuksen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että alueesta muodostuu toiminnallisesti eheä keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus.

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen kaupunginvaltuuston 11.12.2017 hyväksymä Ylihärjän taajaman osayleiskaava. Suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavassa C-alueelle (keskustatoimintojen alue), AP-alueelle (pientalovaltainen asuntoalue) sekä PY-alueelle (julkisten palveluiden ja hallinnon alue).



KUVA 4. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta.

3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuosina 15.7.1983, 9.10.1985, 19.11.1997 ja 13.6.2005 sekä 21.1.2008 hyväksytyt asemakaavat. Asemakaavassa alue on esitetty hallinto- ja viristorakennusten (YH), asuin- liike- ja toimistorakennusten (AL), erillispientalojen (AP), asuin- ja kasvitarrakennusten korttelialueeksi (AV), maatalousalueeksi (MT), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä Hietämäenkujan ja Naarasluomantien katualueiksi.



KUVA 5. Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueella



Kuva 6. Kartta asemakaavojen vahvistumisista

3.4 Rakennusjärjestys

Kauhavan kaupungin rakennusjärjestystä on uudistettu. Kauhavan kaupunginvaltuusto hyväksyi uuden rakennusjärjestyksen 11.5.2020. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 3.7.2020.

3.5 Muut päätökset, suunnitelmat ja selvitykset

2009	Muinaisjäänösinventointi, Mikroliitti Oy
2008-2009, 2013	Luontoselvityksen tarkistus ja liito-oravakartoitus, Pöyry Environment Oy, päivitys Pöyry Finland Oy 2013
2014	Kauhavan strateginen alueidenkäyttösuunnitelma, Sweco Ympäristö Oy
2013-2014	Osayleiskaavan luontoselvitykset, Ylihärmän kirkonseutu ja Hakola, Lakeuden Luontokartoitus

1998, 2014	Ylihärmän kirkonseudun vanhojen rakennusten inventointi, Motiivi ja Ramboll Finland Oy
2015	Ylihärmän taajaman ja Hakolan alueen maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, Ramboll Finland Oy
2017	Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi, Etelä-Pohjanmaan liitto
2017	Kauhava 2025- kaupunkistrategia
2020	Kauhavan kaupungin liikenneturvallisuussuunnitelma (ELY ja Kauhavan kaupunki)

4. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) ja -asetuksessa (MRA). Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §).

Aloitusvaiheessa ilmoitetaan kaavoituksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä (MRL 63 §). Tällöin osallisilla on mahdollisuus esittää näkemyksiään esimerkiksi siitä, minkälaisia vaikutuksia suunnittelussa tulisi tarkastella. Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tuottaa suunnittelijoille, osallisille sekä päättäjille tietoa kaavan toteuttamisen vaikutuksista, niiden merkittävydestä sekä haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuuksista.

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan, palveluihin sekä liikenteeseen. Asemakaavan ratkaisujen vaikutukset pyritään selvittämään ja tunnistamaan koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan vaikutuksia. Vaikutusarviointit liitetään kaavaselostukseen ja niitä korjataan asiantuntijoiden, viranomaisten ja osallisten antamien mielipiteiden ja lausuntojen perusteella tarpeen mukaan. Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin, maastokäynteihin ja inventointeihin.

Arvioinnin tehtävänä on tuottaa suunnittelijoille, osallisille sekä päättäjille tietoa kaavan toteuttamisen vaikutuksista, niiden merkittävydestä sekä haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuuksista.

Osallistuminen ja aikataulut

5. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee (MRL 62 §).

Asukkaat, maanomistajat: Suunnittelualueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat.

Kaupungin viranomaiset: Kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus, kehityskeskus, tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, elämänlaatulautakunta.

Valtion- ja muut viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos, Seinäjoen Museot.

Yritykset ja Yhteisöt: Viria Oyj, Elenia Verkko Oy, Kauhavan Vesi Oy, muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt.

6. Tiedottaminen

Kaavoituksen vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla (www.kauhava.fi) jäljempänä olevan aikataulun mukaisesti. Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikoina kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Kauhavan kaupungin verkkosivuilla (www.kauhava.fi).

7. Kaavoituksen kulku ja osallistuminen

Kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksesta voi lukea lisää www.kauhava.fi

VAIHE	VAIHEEN SISÄLTÖ	OSALLISTUMINEN
1. ALOITUSVAIHE Aloitus- ja vireilletulo	Kaupunginhallitus päättää kaavan vireilletulosta.	Osallistuminen mahdollisiin työpajoihin tai muihin yleisötilaisuuksiin
2. VALMISTELUVAIHE OAS ja kaavaluonnos	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville 14-30 vrk ajaksi, riippuen siitä, katsotaanko kaavahanke vaikutuksiltaan merkittäväksi vai ei	Osalliset voivat antaa palautetta OAS:ista kaavaehdotuksen nähtävillä olon loppuun asti Osalliset voivat antaa kaavaluonnoksesta mielipiteitä nähtävilläoloaikana Palaute ja mielipiteet annetaan kaavoitus- ja mittaustoimistolle Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
3. EHDOTUSVAIHE Kaavaehdotus	Kaavaehdotus, selostus ja muu aineisto asetetaan nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti 30 vrk ajaksi	Osalliset voivat antaa kaavaehdotuksesta mielipiteitä nähtävilläoloaikana kaavoitus- ja mittaustoimistolle Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
4. HYVÄKSYMISVAIHE Kaavan hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan Merkitykseltään vähäisen kaavan hyväksyy kaupunginhallitus	Päätöksestä voi valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen 30 vrk:n kuluessa ja hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
5. VOIMAANTULO Kaavan voimaantulo	Valitusajan umpeuduttua kaavan voimaantulosta kuulutetaan, mikäli valituksia ei ole jätetty Kaava tulee voimaan, kun siitä julkaistaan kuulutukset kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, kaupungin internet-sivuilla ja ilmoitustaululla	

8. Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarvittaessa.

9. Kaavan laatimisen aikataulu

Taulukossa on esiteltyä asemakaavaprosessin tavoiteaikataulu.

Kaupunginhallitus päättää asemakaavoituksen aloittamisesta	Elokuu 2020
Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	Marraskuu 2020
Kaavaehdotus nähtävillä	Helmikuu 2021
Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan	Toukokuu 2021

Kauhavalla 18.1.2021

Anna-Liisa Huhtala
vt. maankäyttöinsinööri

Yhteystiedot

Kaavoitus- ja mittaus toimisto

Päämajantie 6
62375 Ylihärmä

Kaavoituspäällikkö

Päivi Raski
Puh: 06-2412 9547
GSM: 040-1798130
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Vt. maankäyttöinsinööri

Anna-Liisa Huhtala
Puh: 06-2412 9541
GSM: 050-3683698
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	233 Kauhava	Täyttämispvm	16.08.2021
Kaavan nimi	Ylihärjän taajaman kortteleiden 43,44,46-48 asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	21.06.2021	Ehdotuspvm	10.02.2021
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	25.11.2020
Hyväksymispykälä	27	Kunnan kaavatunnus	233A210621027
Generoitu kaavatunnus	233V210621A27		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,4520	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	8,4520

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	8,4520	100,0	14889	0,18	0,0000	7330
A yhteensä	3,6340	43,0	7200	0,20	0,3518	753
P yhteensä						
Y yhteensä	2,1922	25,9	7539	0,34	1,3331	6577
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2949	3,5			-0,0035	
R yhteensä						
L yhteensä	2,3309	27,6	150	0,01	0,7258	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-2,4072	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	8,4520	100,0	14889	0,18	0,0000	7330
A yhteensä	3,6340	43,0	7200	0,20	0,3518	753
AO	2,5242	69,5	3661	0,15	0,8610	1187
AL	1,1098	30,5	3539	0,32	-0,0707	224
AV					-0,4385	-658
P yhteensä						
Y yhteensä	2,1922	25,9	7539	0,34	1,3331	6577
YH	0,9616	43,9	3847	0,40	0,1025	2885
YO	1,2306	56,1	3692	0,30	1,2306	3692
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2949	3,5			-0,0035	
VL	0,2949	100,0			-0,0035	
R yhteensä						
L yhteensä	2,3309	27,6	150	0,01	0,7258	
Kadut	1,3842	59,4			0,2898	
Pihakadut	0,1774	7,6			0,1774	
Katuauk./torit	0,2840	12,2	150	0,05	-0,0573	
Kev.liik.kadut	0,2861	12,3			0,1782	
LP	0,1992	8,5			0,1377	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-2,4072	
MT					-2,4072	
W yhteensä						