



Kaavaselostus

Asemakaavan muutos Kauhavan keskustaajamassa
korttelissa 120

Kauhavan kaupunki, maankäyttö ja ympäristö



Keskustaajama kortteli 120

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselostus koskee 28.1.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaupunki Kauhavan kaupunki

Kaupunginosa Keskustaajama

Korttelit Asemakaavan muutos koskee keskustaajaman kortteliä 120 sekä siihen liittyvää katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 120 sekä siihen liittyvä Pukkilanraitin katualue.

Kaavan laadittaja Kauhavan kaupunki

Yhteyshenkilöt Kauhavan kaupungissa

Maankäyttöpäällikkö Päivi Raski,
040 179 8130, paivi.raski(at)kauhava.fi

Vt. maankäyttöinsinööri Anna-Liisa Huhtala,
050 368 3698, anna-liisa.huhtala(at)kauhava.fi

Keskustaajama kortteli 120

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee keskustaajamassa rajoittuen idässä Kirkkotiehen ja etelässä Kauppatiehen. Alueen sijainti ja viitteellinen raja on esitetty kuvassa 1. Suunnittelualue on noin 1,57 ha. (Kuva 1).



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Suunnitelman nimi on asemakaavan muutos Kauhavan keskustaajamassa korttelissa 120 ja siihen liittyvällä Pukkilanraitin katualueella.

Asemakaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on mahdollistaa Pukkilanraitin katuyhteyden perusparantaminen. Katualueen perusparantaminen mahdollistaa sujuvan ja turvallisen liikumisen Pukkilanraitilla.

Keskustaajama kortteli 120

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
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	7
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	9
3.1.4	Liikenne	10
3.1.5	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	10
3.1.6	Maaperä, hulevedet ja pohjavedet	11
3.1.7	TEKNINEN HUOLTO	12
3.1.8	MAANOMISTUS	14
3.2	Suunnittelutilanne	14
3.2.1	Valtakunnalliset ja seudulliset suunnitelmat	14
3.2.2	Kunnalliset ja muut alueelliset suunnitelmat	17

Keskustaajama kortteli 120

3.2.3	TEHDYT SELVITYKSET JA MUUT SUUNNITELMAT ALUEELLA.....	18
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
4.1.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat	19
	päätökset	19
4.2.	Osallistuminen ja yhteistyö	19
4.2.1	Osalliset	19
4.2.2	Vireilletulo	20
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	20
4.2.4	Viranomaisyhteistyö.....	20
4.3	Asemakaavan tavoitteet	21
4.3.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	21
4.3.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet.....	21
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	21
4.4.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	21
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	23
5.1	Kaavan rakenne.....	23
5.1.1.	Mitoitus	23
5.1.2.	Palvelut	23
5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	24
5.3.	Aluevaraukset	24
5.3.1.	Korttelialueet	24
5.4.	Kaavan keskeiset vaikutukset.....	25
5.4.1.	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	25
5.4.2.	Vaikutukset maisema- ja kaupunkikuvaan	25
5.4.3.	Vaikutukset ASUMISEEN JA PALVELUIDEN SAATAVUUTEEN.....	25
5.4.4.	Vaikutukset liikenteeseen	25
5.4.5.	Vaikutukset energian käyttöön	25
5.4.6.	Tekninen huolto ja hulevesien hallinta	26

Keskustaajama kortteli 120

5.4.7.	VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN.....	26
5.4.8.	VAIKUTUKSET ILMASTOON	26
5.4.9.	Vaikutukset TALOUTEEN	26
5.5.	Ympäristön häiriötekijät.....	26
5.6.	Kaavamerkinnot ja -määräykset	27
5.7.	Nimistö	27
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	27
6.1.	Toteuttaminen ja ajoitus	27
6.2.	Toteuttamisen seuranta	27

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Keskustaajama kortteli 120

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

- 2014 Pohjatutkimus 2014, Suunnittelutoimisto Aluetekniikka
- 2017 Kauhavan osayleiskaavan luontoselvitys, Sweco Ympäristö Oy
- 2018 Kauhavan osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys osa II – asemakaava-alueet, Sweco Ympäristö Oy

Keskustaajama kortteli 120

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kauhavan ympäristölautakunta päätti 26.1.2022 § 6 käynnistää asemakaavan muutoksen Kauhavan keskustaajamassa korttelissa 120 sekä siihen liittyvällä Pukkilanraitin katualueella.

Asemakaavan vireille tulosta ilmoitettiin asemakaavaehdotuksen nähtäville laiton yhteydessä 2.2.2022.

Asemakaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 2.-18.2.2022.

Ympäristölautakunta on hyväksynyt asemakaavamuutoksen 30.3.2022 § 16.

Asemakaava on kuulutettu voimaan 16.5.2022.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee Kauhavan keskustaajaman korttelia 120 sekä siihen liittyvää katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kauhavan keskustaajaman kortteli 120 sekä siihen liittyvä katualue.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Aluetta voidaan toteuttaa asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

Keskustaajama kortteli 120

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Suunnittelualue on pääosin jo rakennettua ympäristöä. Kirkkotien itäpuolella on 3-kerroksisia asuin-liikerakennuksia. Pukkilanraitin länsipuoli on rakennettua omakotialuetta. Korttelissa 120 sijaitsee kuvassa 2 etualalla näkyvä 3-kerroksinen vanhusten palvelutalo. Alueen pohjoisosaan on rakentumassa hoivakoti.



Kuva 2. Suunnittelualueita.

3.1.2 LUONNONYMPÄRISTÖ

Suunnittelualueelle on laadittu Kauhavan osayleiskaavoitustyön yhteydessä luontoselvitys vuonna 2017. Suunnittelualue on pääosin jo rakennettua ympäristöä.

Keskustaajama kortteli 120

3.1.3. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Rakennuskanta ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Kauhavan keskustaajaman rakennettuun ympäristöön. Suunnittelualueen länsipuolella olevat vanhimmat omakotitalot ovat rakentuneet 1950-luvulla ja uusin 2000-luvulla. Suunnittelualueen itäpuolelle Kirkkotiehen rajoittuen sijaitsee vuonna 1961 sekä vuonna 1981 valmistuneita 3-kerroksisia asuin-liikerakennuksia. Suunnittelualueella sijaitsee vanhusten palvelutalo, joka valmistui vuonna 2018. Korttelissa 120 on syksyn 2021 aikana purettu vanhan kaupungintalon ns. asuntosiipi sekä taidetalo. Asuntosiipi ja taidetalo näkyvät vielä kuvassa 3. Suunnittelualueen pohjoisosaan on rakentumassa hoivakoti.



Kuva 3. Suunnittelu alueen rakennettua ympäristöä.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue on osa Kauhavan keskustaajamaa.

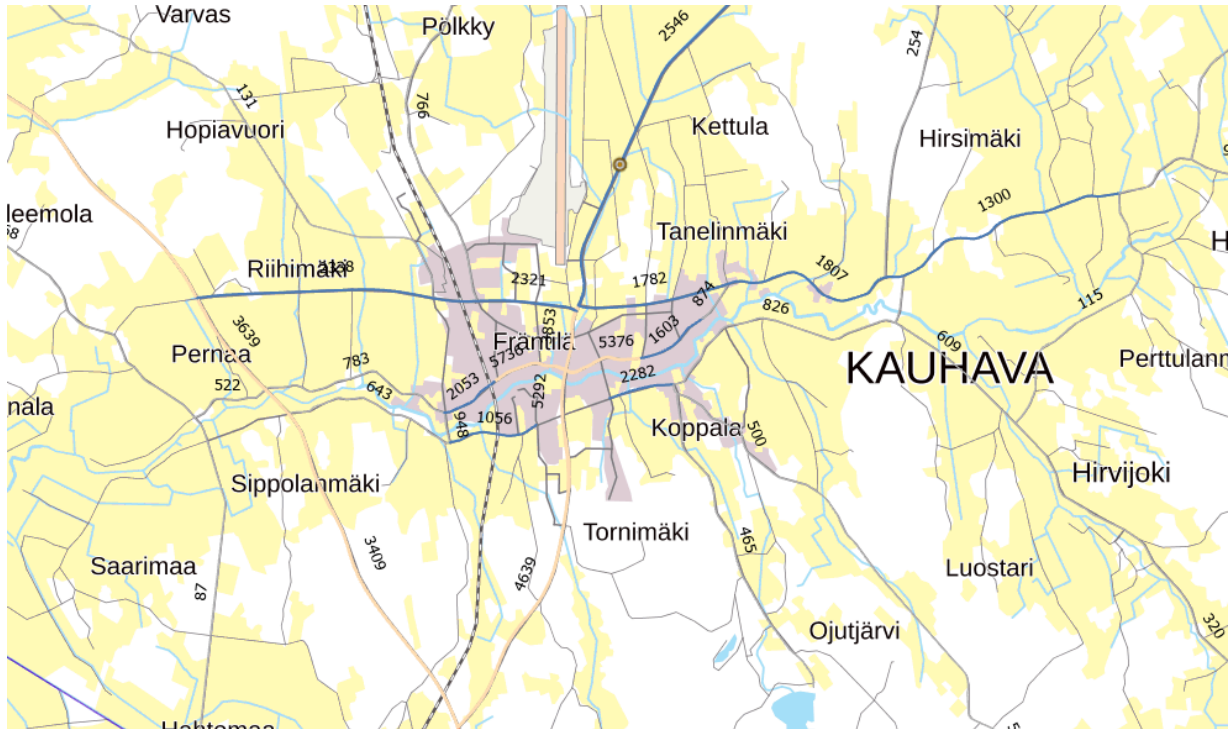
Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Alue sijoittuu Kauhavan keskustaajaman julkisten ja kaupallisten palvelujen alueelle.

Keskustaajama kortteli 120

3.1.4. LIIKENNE

Alueelle on hyvät liikenneyhteydet. Alueen eteläpuolella kulkee Kauppatie kevyen liikenteen väylä ja itäpuolella Kirkkotie, jonka yhteydessä myös kevyen liikenteen väylät. Pukkilanraitin katu vaatii perusparantamista.



Kuva 4. Alueen teiden KVL 2021 (vayla.fi/kartat/liikennemaarakartat).

3.1.5. RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MUINAISMUISTOT

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella tai aivan välittömässä läheisyydessä ei lähtöaineistotietojen perusteella sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita tai yksittäisiä rakennuksia.

Kauhavan osayleiskaavassa korttelin 120 pohjoisosassa on osa paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Korttelissa ovat sijainneet Kauhavan vanha kaupungintalo, kaupungintalon asuinsipi ja ns. taidetalo. Ko rakennukset on purettu. Tilalle on rakentunut vanhusten palvelutalo sekä parasta aikaa rakenteilla oleva hoivakoti. Uudisrakennukset sopeutuvat kyläkuvaan, mittakaavaan, rakennustapaan sekä rakennusperinteeseen.

Keskustaajama kortteli 120

Seuraavassa kuvassa (Kuva 6) on esitetty karttaote GTK:n happamat sulfaattimaat karttapalvelusta sekä suunnittelualue. Punaiset alueet ovat suuren riskin alueita ja oranssit alueet kohtalaisen riskin alueita. Riskialueella rakennushankkeeseen ryhtyvän tulisi olla yhteydessä alueen ympäristöviranomaiseen sekä paikallisen ELY- keskuksen ajantasaisen ohjeistuksen ja toimenpiteiden suunnittelua varten.



Kuva 6. Happamat sulfaattimaat karttapalvelu ja suunnittelu alue. (<http://www.gtk.fi/>)

Hulevesi

Pintavedet johdetaan hulevesijärjestelmään.

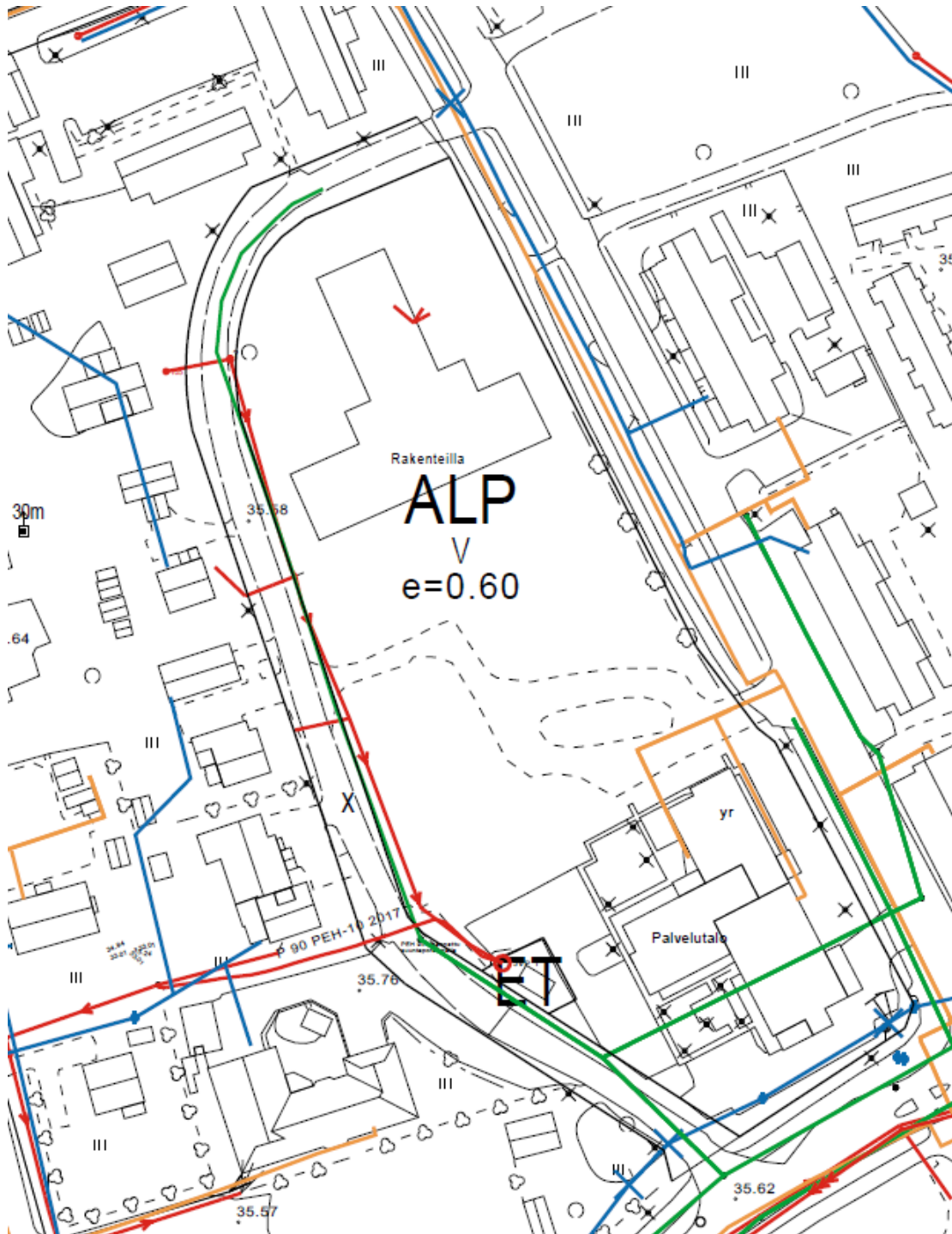
Pohjavedet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

3.1.7 TEKNINEN HUOLTO

Alue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä. Kuvassa 7. vesijohdon väri sininen, hulevesi vihreä, jätevesi punainen ja kaukolämpö oranssi. Alueen kunnallisteknisiä järjestelyjä on mm. hulevesiviemäroinnin osalta tarkoitus uusien alueen täydennysrakentamisen ja muutostöiden yhteydessä.

Keskustaajama kortteli 120



Kuva 7. Johtokartta.

Keskustaajama kortteli 120

3.1.8 MAANOMISTUS

Suunnittelualue on osittain Kauhavan kaupungin ja osittain yksityisessä maanomistuksessa. Kartalla (Kuva 8) kaupungin maanomistus näkyy keltaisella värillä.



Kuva 8. Kaupungin maanomistus merkitty keltaisella värillä.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 VALTAKUNNALLISET JA SEUDULLISET SUUNNITELMAT

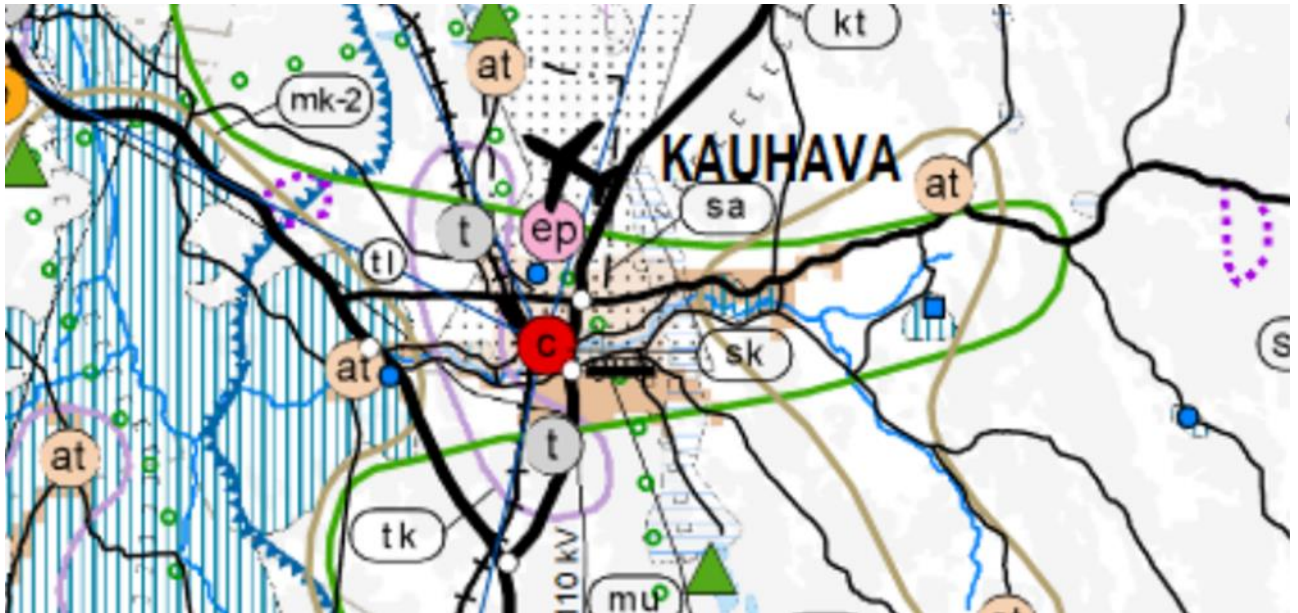
Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttö-tavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- 1.Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2.Tehokas liikennejärjestelmä
- 3.Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4.Elinoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5.Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Keskustaajama kortteli 120

Maakuntakaava

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

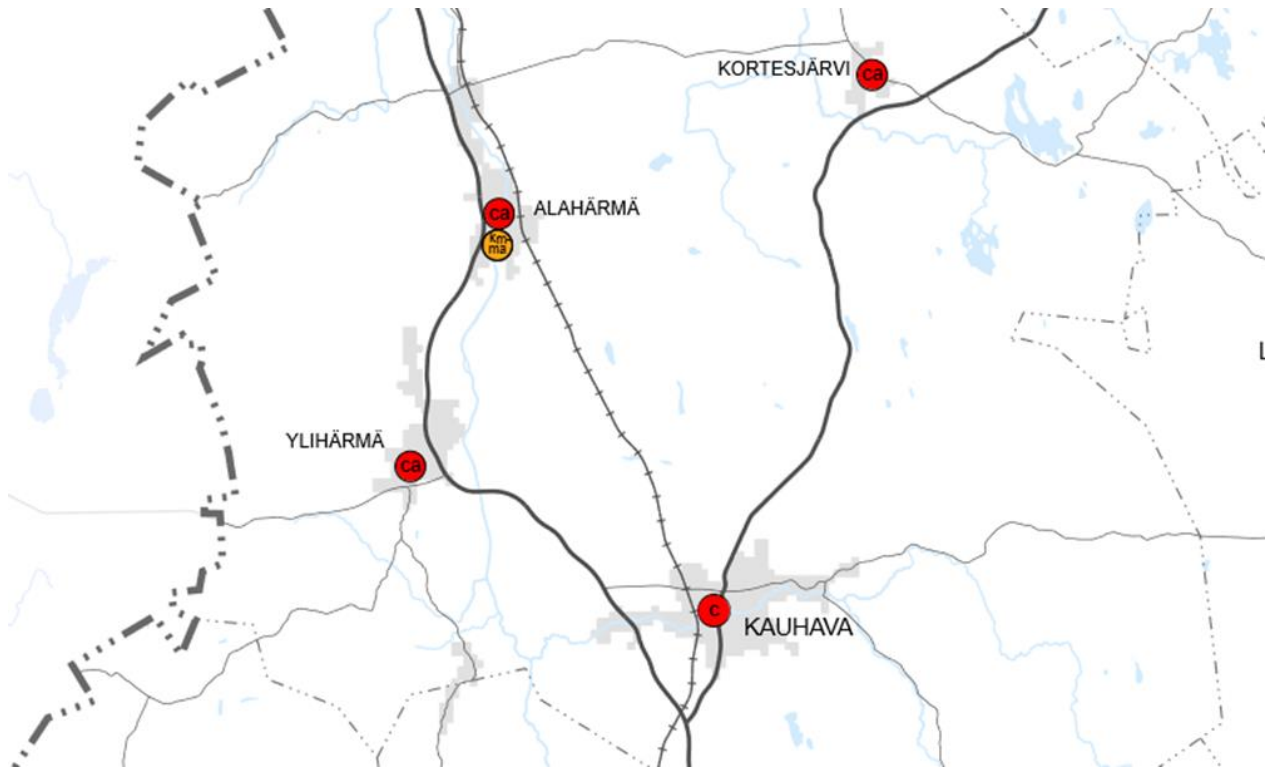


Kuva 9. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta

Vaihemaakuntakaava II

Maakuntavaltuusto on 30.5.2016 hyväksynyt II vaihemaakuntakaavan. Kaava on tullut voimaan 11.8.2016 julkaistulla kuulutuksella. Maakuntavaltuusto hyväksyi 2.12.2019 vaihemaakuntakaava II muutoksen: Suunnittelualue kuuluu II vaihemaakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeseen (c). Kaava on tullut voimaan 21.4.2020 julkaistulla kuulutuksella. (Kuva 10).

Keskustaajama kortteli 120



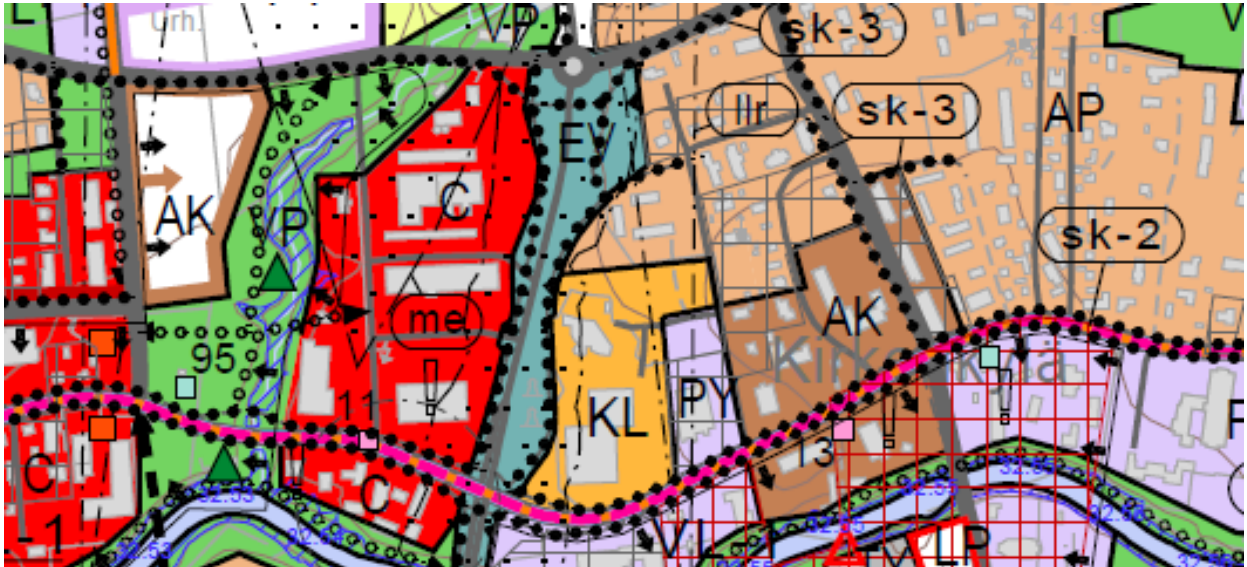
Kuva 10. Ote Etelä-Pohjanmaan vaihemaakunta II:sta

Keskustaajama kortteli 120

3.2.2. KUNNALLISET JA MUUT ALUEELLISET SUUNNITELMAT

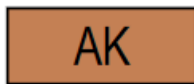
Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen 28.7.2020 voimaantullut Kauhavan keskustaajaman osayleiskaava. Suunnittelualue sijoittuu voimassa olevassa osayleiskaavassa AP-alueelle (pientalovaltainen asuntoalue) ja AK-alueelle (kerrostalovaltainen asuntoalue).

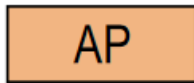


Kuva 11. Ote voimassaolevasta osayleiskaavasta.

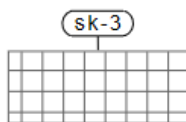
Suunnittelualueita koskevia osayleiskaavamääräyksiä.



Kerrostalovaltainen asuntoalue.



Pientalovaltainen asuntoalue.



Paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

10. Kauhavajokivarsi / itäosa
11. Matsomppi-Vähä-Passi
12. Kauhavajokivarsi / länsiosa
13. Kettula
14. Karjalahti
15. Sompinmäki

Merkinnällä on osoitettu rakennetun ympäristön historiallisesti tai kyläkuvallisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia.

Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan, mittakaavaan, rakennustapaan ja rakennusperinteeseen.

Keskustaajama kortteli 120

Pehmeän pohjamaan vuoksi suositellaan rakennettavat rakennukset perustettavaksi kokonaisuudessaan tukipaalutuksen varaan siten, että myös lattiat tukeutuvat paalutukseen. Alueen rakennushankkeissa on tarpeellista teettää hankekohtaiset pohjatutkimukset rakennussuunnittelun yhteydessä.

Kauhavan osayleiskaavan luontoselvitys, Sweco Ympäristö Oy 2018

Luontoselvitys on tehty Kauhavan keskustan osayleiskaavaa varten 2018. Suunnittelualueella ei ole luontoarvojensa puolesta huomioitavia kohteita.

Kauhavan osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys osa II – asemakaava-alueet, Sweco Ympäristö Oy 2018

Suunnittelualueen pohjoisosa on osayleiskaavassa merkitty paikallisesti arvokkaaksi alueeksi. Vuonna 1957 valmistunut kaupungintalo sekä siihen liittyvä 2-kerroksinen asuinkerrostalo ovat inventoitu osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2018 (Kauhavan osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys osa II – asemakaava-alueet, Sweco Ympäristö Oy). Rakennukset on purettu vuosina 2015 ja 2021 .

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutosta ohjaa voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava. Ympäristölautakunta päätti 26.1.2022 § 6 käynnistää asemakaavan muutoksen Kauhavan keskustaajamassa korttelissa 120 liittyvillä katu- ja puistoalueilla.

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.

Keskustaajama kortteli 120

Osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Kauhavan kaupungin hallintokunnat
- Jylhän Sähköosuuskunta
- Kauhavan Vesi Oy
- Kauhavan Kaukolämpö Oy
- Järvinet Oy
- Telia Finland

Suunnittelualueen ja lähialueiden maanomistajat sekä muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt.

4.2.2 VIREILLETULO

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoittaminen toteutui samalla, kun asetettiin kaavaehdotus nähtäville 2.-18.2.2022 väliseksi ajaksi.

4.2.3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei laadita tässä kaavoitusprosessissa. Tämä perustuu 1.5.2017 voimaan tulleeseen MRL:n muutokseen 63 §:ssä, jonka mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei tarvitse laatia silloin, kun kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos.

- Kaavaehdotus on MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 2.-18.2.2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto.
- Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan 30.3.2022.

4.2.4 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n 2 mom. tarkoittamaa viranomaisneuvottelua ELY-keskuksen kanssa ei käydy, koska laaditulla asemakaavamuutoksella 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. Alueella on suhteellisen tuore asemakaava ja muutokset asemakaavaan eivät ole merkittävät, joten ELY-keskuksen lausuntoa korttelin asemakaavamuutosehdotuksesta ei pyydetä.

Keskustaajama kortteli 120

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET

Kaupungin antamat tavoitteet

Ensisijaisena tavoitteena on mahdollistaa Pukkilanraitin perusparantaminen leventämällä katualuetta suunnittelualueen pohjoisosassa.

4.3.2 PROSESSIN AIKANA SYNTYNEET TAVOITTEET

Prosessin aikana ei ole ilmennyt uusia tavoitteita.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

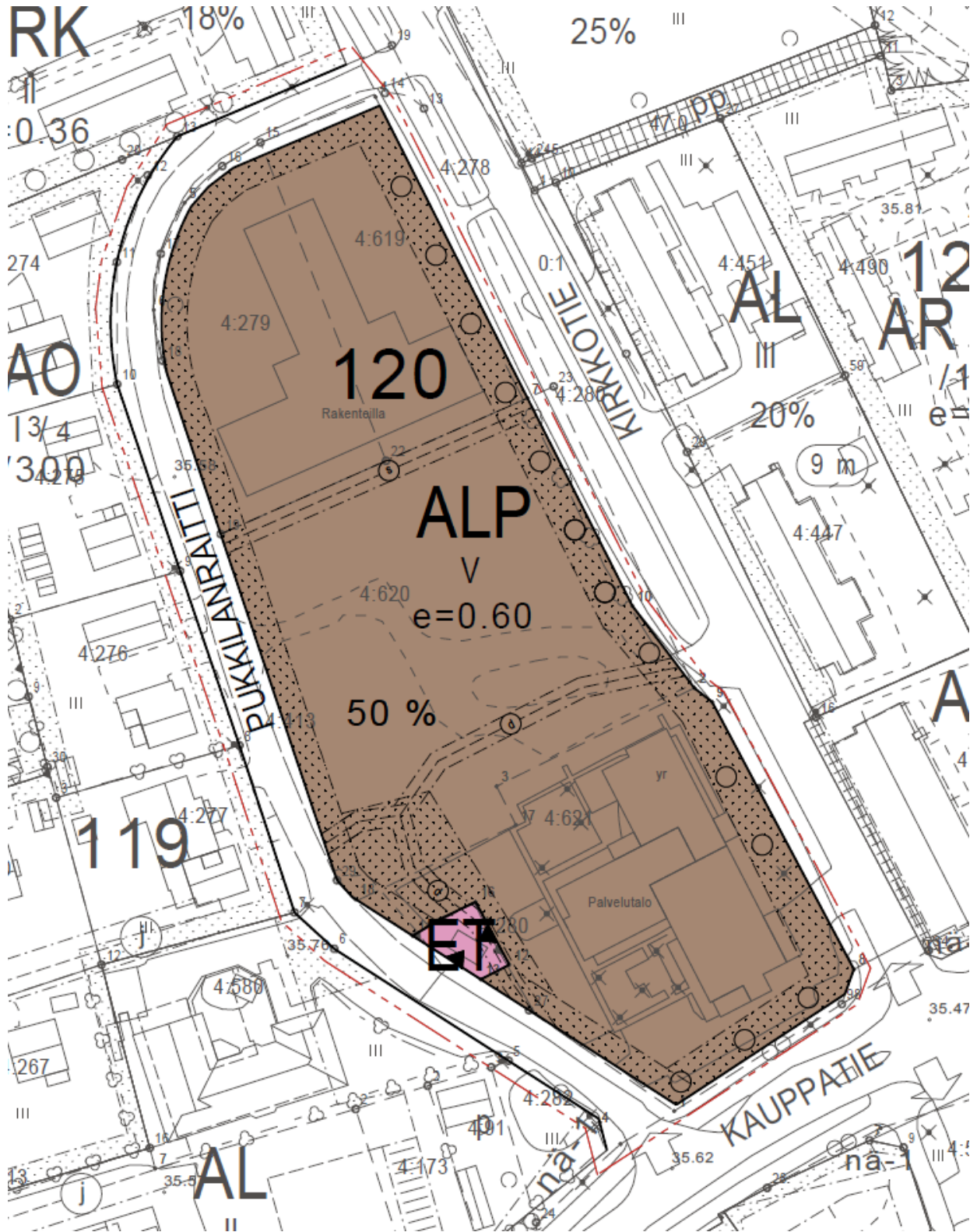
4.4.1 ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET

Alueelta laadittiin lähtötietojen sekä esitettyjen tavoitteiden ja käytyjen neuvottelujen perusteella kaavaehdotus. Kaavaehdotuksessa alueelle osoitettiin kerrostalojen korttelialue, jolle saa rakentaa asuin-, palvelu- ja liiketiloja. Lisäksi alueelle osoitettiin Pukkilanraitin katualue.

Kaavaehdotus 28.1.2022

Kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 2.-18.2.2022. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Kauhavan kaupungin hallintokunnilta (yhdyskuntatekniikka, rakennustarkastus sekä kehityskeskus), Jylhän Sähköosuuskunta Oy:ltä, Kauhavan Vesi Oy:ltä, Kauhavan kaukolämpö Oy:ltä, Järvinet Oy:ltä sekä Teliältä. Lausuntopyynnössä todettiin, että mikäli määräaikaan mennessä ei ilmaannu kommentoitavaa kaavaehdotuksesta, katsotaan, että asianomaisella viranomaisella, yrityksellä tai yhteisöllä ei ole kaavamuutokseen kommentoitavaa.

Keskustaajama kortteli 120



Kuva 13. Kaavaehdotus.

Keskustaajama kortteli 120

Kaavaehdotuksesta saatiin Telia Finland Oy:n lausunto.

Saapuneet lausunnot:

Telia Finland Oy 21.2.2021:

Teliällä on tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin(12vkoa) ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.

Kaavanlaatijan vastine: Telia Finland Oy:n lausunto merkitään tiedoksi.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1. MITOITUS

Suunnittelualueelle muodostuu kaavamutosehdotuksessa kerrostalojen korttelialue (ALP) ja sekä Pukkilanraitin katualuetta.

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 1,57 ha, josta ALP-aluetta yhteensä 1,2825 ha, ET-aluetta 0,0144 ha ja katualuetta 0,2731 ha.

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

5.1.2. PALVELUT

Palvelujen osalta alue tukeutuu Kauhavan keskustaajaman palveluihin.

Keskustaajama kortteli 120

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualueella ympäristön laadun säilyminen on otettu huomioon.

5.3. Aluevaraukset

Alueelle on osoitettu kerrostalojen korttelialuetta (ALP), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) ja katualuetta.

5.3.1. KORTTELIALUEET

ALP Kerrostalojen korttelialue

Kortteli 120 on varattu kerrostalojen korttelialueeksi

- Korttelialueelle saa rakentaa enintään V-kerroksisia rakennuksia
- Rakennusoikeutta yhteensä 7695 k-m²

Korttelialueiden reunoille on määrätty istutettava alueen osa sekä korttelin 120 etelä- ja itäreunalle on määrätty säilytettävä tai istutettava puurivi, jotka toimivat samalla suojavyöhykkeenä katualueita ja muita toimintoja vasten.

Korttelissa on varattu alueita johtoja varten (s=hulevesi ja d=datakaapeli).

Muut alueet

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) on varattu 0,01 ha. Katualuetta on osoitettu yhteensä noin 0,27 ha. Pukkilanraitin katualuetta on levennetty alueen pohjoisosassa mahdollistamaan kadun perusparannus.

Keskustaajama kortteli 120

5.4. Kaavan keskeiset vaikutukset

5.4.1. VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen

Olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja infrastruktuuria täydennetään.

5.4.2. VAIKUTUKSET MAISEMA- JA KAUPUNKIKUVAAN

Asemakaavan muutos laaditaan alueelle, joka on jo osittain rakennettu kaavan mukaisesti.

5.4.3. VAIKUTUKSET ASUMISEEN JA PALVELUIDEN SAATAVUUTEEN

Vaikutukset palveluihin ovat alueen toimintoja vahvistavia.

5.4.4. VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen

Asemakaavamuutos ei merkittävästi nosta alueen nykyisiä liikennemääriä.

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. Tiivis kaupunkirakenne vähentää verkostopituuksia (kadut, vesihuoltoverkosto, energiahuolto ja televerkostot), mikä vähentää rakentamis- ja käyttökustannuksia ja energiankulutusta sekä parantaa verkostojen teknistä toimivuutta. Samalla edellytykset keskitettyjen tehokkaiden järjestelmien, kuten kaukolämmön, käyttöönottoon paranevat.

Tehokkain tapa liikenteen aiheuttaman energiakulutuksen hillitsemiseksi on vaikuttaa liikkumistarpeeseen kaavoituksen yhteydessä. Alueelle on hyvät kevyen liikenteen yhteydet.

Keskustaajama kortteli 120

5.4.6. **TEKNINEN HUOLTO JA HULEVESIEN HALLINTA**

Alue on kaukolämpö-, vesijohto- ja viemäriverkoston piirissä. Kaupungin hulevesiverkosto kattaa asemakaavoitetut alueet. Korttelialueiden osalta hulevesien käsittely/poisjohtaminen selvitetään rakennuslupavaiheessa. Asemakaavassa on annettu kaavamääräys, jonka mukaan rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

5.4.7. **VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN**

Varsinaista luonnonympäristöä alueella on entuudestaan varsin vähän. Näin ollen asemakaavamuutoksen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset.

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. Alueella on hyvät kevyen liikenteen väyläverkot, mikä vähentää yksityisautoilun tarvetta.

5.4.9. **VAIKUTUKSET TALOUTEEN**

Alueen kunnallistekniikan rakentuminen edellyttää investointeja Kauhavan kaupungilta.

5.5. **Ympäristön häiriötekijät**

Alueelle aiheutuu liikennemelua Kauppatien ja Kirkkotien läheisyyden vuoksi. Liikennemelun taso on niin vähäinen, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta maankäyttöön. Uudisrakentamisessa ulko-oleskelutilat tulee suojata ensisijaisesti rakennusten sijoittelulla (oleskelupihat rakennusten suojaan) siten, että ulkomelu ei ylitä päiväaikaan 55 dB:iä eikä yöaikaan 45 dB:iä.

Keskustaajama kortteli 120

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavakaavamerkinnot ja -määräykset löytyvät kaavakartasta.

5.7. Nimistö

Nimistö pysyy ennallaan.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Suunnittelualue on pääosin rakennettu kaavan mukaisesti. Kaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan kaavavoimaan tulon jälkeen.

6.2. Toteuttamisen seuranta

Pääasiassa kaava-alueen toteutuksen valvonnasta vastaa ympäristötoimi

Kauhavalla 25.2.2022

Kauhavan kaupunki/ maankäyttö ja ympäristö

Anna-Liisa Huhtala
vt. maankäyttöinsinööri

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	233 Kauhava	Täyttämispvm	13.05.2022
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos Kauhavan keskustaajamassa korttelissa 120		
Hyväksymispvm	30.03.2022	Ehdotuspvm	16.02.2022
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	16.02.2022
Hyväksymispykälä	16	Kunnan kaavatunnus	233A300322016
Generoitu kaavatunnus	233L300322A16		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,5700	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,5700

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	1,5700	100,0	7695	0,49	0,0000	-179
A yhteensä	1,2825	81,7	7695	0,60	-0,0299	-179
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2731	17,4			0,0299	
E yhteensä	0,0144	0,9				
S yhteensä						
M yhteensä						
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				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,5700	100,0	7695	0,49	0,0000	-179
A yhteensä	1,2825	81,7	7695	0,60	-0,0299	-179
ALP	1,2825	100,0	7695	0,60	-0,0299	-179
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2731	17,4			0,0299	
Kadut	0,2731	100,0			0,0299	
E yhteensä	0,0144	0,9				
ET	0,0144	100,0				
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						