



Kaavaselostus

Asemakaavan muutos ja laajennus Kauhavan keskustaajamassa
korttelissa 701

Kauhavan kaupunki, maankäyttö ja ympäristö



PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselostus koskee 2.8.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaupunki Kauhavan kaupunki

Kaupunginosa Keskustaajama

Korttelit Asemakaavan muutos ja laajennus koskee keskustaajaman kortteliä 701.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 701 siihen liittyvä katualue sekä yleisen tien alue.

Kaavan laadittaja Kauhavan kaupunki

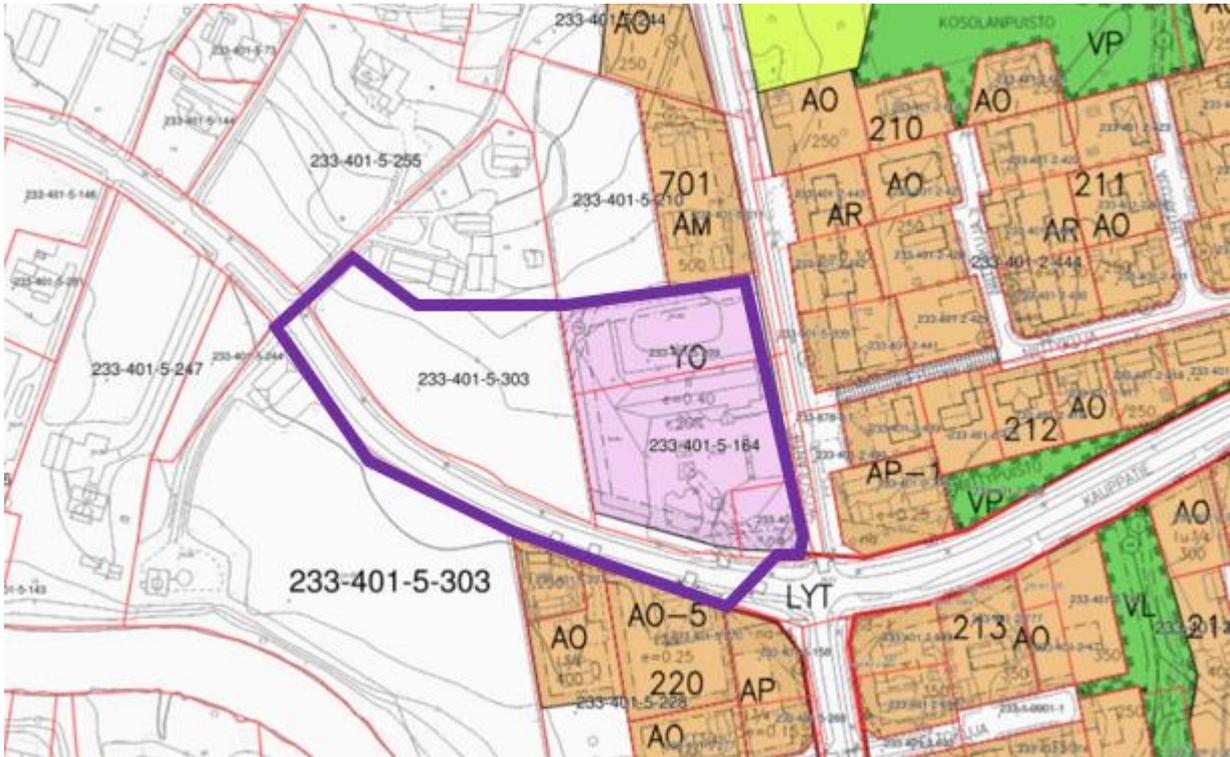
Yhteyshenkilöt Kauhavan kaupungissa

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

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kauhavan keskustaajamassa Kosolanmäen eteläpuolella. Suunnittelualue on noin 2,54 ha. (Kuva 1)



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on asemakaavan muutos ja laajennus Kauhavan keskustaajamassa korttelissa 701.

Asemakaavamuutoksessa- ja laajennuksessa tutkitaan YO-alueen laajentamista länteen. Asemakaavaa muutettaessa sitä ohjaa alueella voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava. Yleiskaavan aluevaraukset mahdollistavat asemakaavan muuttamisen siten, että Kosolan koulun toimintojen mahdollinen laajentaminen olisi toteutettavissa. Ensisijaisena tavoitteena onkin mahdollistaa Kosolan koulun toimintojen laajentaminen sekä saattaa alueen asemakaava vastaamaan yleiskaavan määräyksiä ja palvelemaan nykyisiä tarpeita.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

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	11
3.1.4 MAANOMISTUS	15
3.2 Suunnittelutilanne	16
3.2.4 VALTAKUNNALLISET JA SEUDULLISET SUUNNITELMAT	16
3.2.5 KUNNALLISET JA MUUT ALUEELLISET SUUNNITELMAT	18
3.2.6 TEHDYT SELVITYKSET JA MUUT SUUNNITELMAT ALUEELLA.....	19
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	24
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat	24
päätökset.....	24

4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.2.1	OSALLISET	24
4.2.2	VIREILLETULO	25
4.2.3	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT	25
4.2.4	VIRANOMAISYHTEISTYÖ	25
4.3	Asemakaavan tavoitteet	25
4.3.1	LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET	25
4.3.2	PROESSIN AIKANA SYNTYNEET TAVOITTEET	26
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	26
4.4.1	ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET	26
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	32
5.2	Kaavan rakenne	32
5.2.1	MITOITUS	32
5.2.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	33
5.2.3	ALUEVARAUKSET	33
5.2.4	KORTTELIALUEET	33
5.3	Kaavan keskeiset vaikutukset	33
5.3.1	VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen	33
5.3.2	VAIKUTUKSET MAISEMA- JA KAUPUNKIKUVAAN	34
5.3.3	VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen	34
5.3.4	VAIKUTUKSET ENERGIAN KÄYTTÖÖN	34
5.3.5	TEKNINEN HUOLTO JA HULEVESIEN HALLINTA	34
5.3.6	VAIKUTUKSET LUONTOON JA VIRKISTYKSEEN	34
5.3.7	VAIKUTUKSET ILMASTOON	35
5.3.8	VAIKUTUKSET TALOUTEEN	35
5.4	Ympäristön häiriötekijät	35
5.5	Kaavamerkinnot ja määräykset	35

5.6	Nimistö	35
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	35
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	35
6.3	Toteuttamisen seuranta	36

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

LIITE 2. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

2014	Kauhavan kaupungin strateginen alueidenkäyttösuunnitelma, Sweco Ympäristö Oy
2016-2017	Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi, Etelä-Pohjanmaan liitto
2017	Kauhavan 2025-kaupunkistrategia
2017	Kauhavan osayleiskaavan luontoselvitys, Sweco Ympäristö Oy
2017	Kauhavan osayleiskaavan maisemaselvitys, Sweco Ympäristö Oy
2018	Kulttuuriympäristöselvitys, Sweco Ympäristö Oy
2018	Kauhavan osayleiskaavan taajamakuvaselvitys, Sweco Ympäristö Oy
2018	Keskustan osayleiskaavan arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan arkeologiapalvelu
2019	Kauhavan keskustaajaman osayleiskaavan liikenneselvitys, Sweco Ympäristö Oy
2022	Kauhavan liikenneturvallisuussuunnitelma 2022

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kauhavan kaupunginhallitus päätti 31.8.2020 § 150 käynnistää asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Kauhavan keskustaajamassa korttelissa 701.

Asemakaavan vireille tulosta ilmoitettiin asemakaavaehdotuksen nähtäville laiton yhteydessä 4.5.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 4.5.-1.6.2022.

Asemakaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 10.8.-9.9.2022 (MRL 65 §:n tarkoituksessa / MRA 27 §:ssä säädetyllä tavalla).

Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen 10.10.2022 § 216.

Asemakaava on kuulutettu voimaan 22.11.2022.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee Kauhavan keskustaajaman korttelia 701

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Kauhavan keskustaajaman kortteli 701 sekä siihen liittyvät katualueet.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Aluetta voidaan toteuttaa asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Suunnittelualue sijaitsee Kauhavan keskustaajamassa Kosolanmäen eteläpuolella. Kosolan koulu on perustettu 1916. Koulu sijaitsee Kosolantien, Hemmingintien, Luusantien ja Kauppatien risteyksessä. Nykyisin siellä opiskelevat peruskoulun vuosiluokat 1-6. Oppilaita on noin 150. Kesällä 2009 koulun päärakennus tuhoutui tulipalossa, mutta paikalle on nyt rakennettu uusi arkkitehti Esa Säckisen suunnittelema koulu. Joen eteläpuolelta tulevat kouluun Näykin, Kalliokosken, Matsompin, Etelärannan ja Vähäpassin lapset. Kauhavanjoen pohjoispuolelta koulua käyvät Pollarin, Kosolan, Rengon, Riihimäen ja Lauttamuksen lapset.



Kuva 2. Kosolan alakoulu.

3.1.2 LUONNONYMPÄRISTÖ

15.9.2022

Kortteli 701

Muutosalue on maisemaltaan osittain rakennettua tonttia ja länsiosaltaan rakentamatonta peltoa.

Kasvillisuus

Suunnittelualueen länsipuoli on viljelyksessä oltua peltoa (Kuva 3). Viljellyt pellot ovat kasvillisuudeltaan yksipuolisia. Suurempien pelto-ojien varsilla kasvaa pensaikkoa ja ruoho- ja heinävaltaista kasvillisuutta. Kulttuurivaikutteista kasvillisuutta esiintyy teiden varsilla ja peltojen reunoilla. Alueella ei ole perinnebiotooppeja, kuten niittyjä tai ketoja. (Luontoselvitys 2017 s.9)



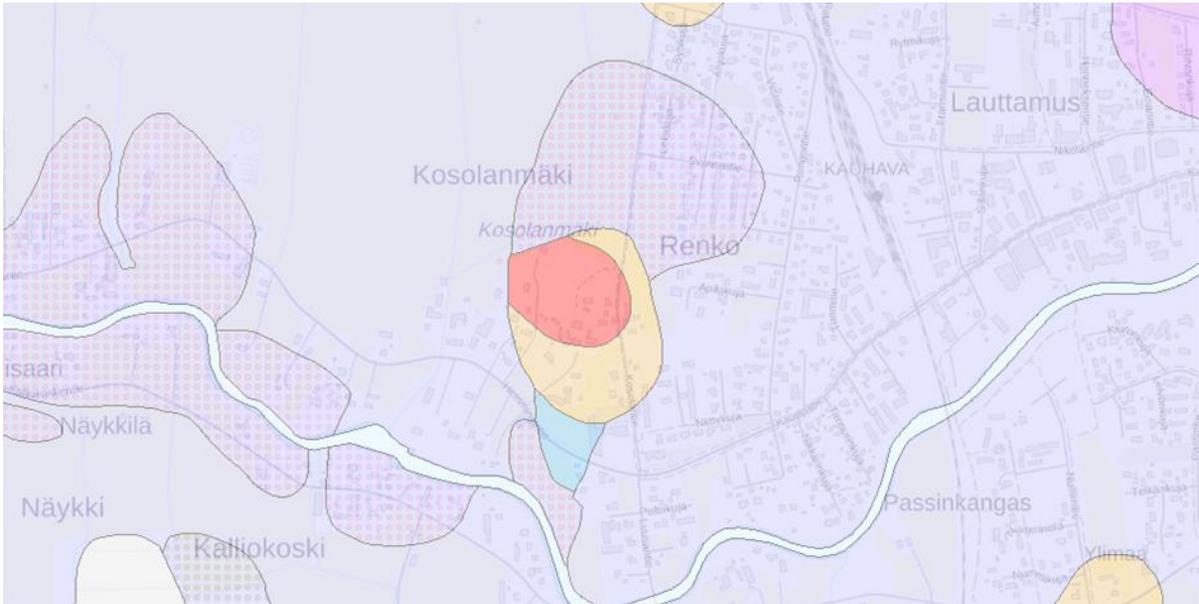
Kuva 3. Peltomaisemaa Kosolan alakoulun länsipuolelta.

Eläimistö

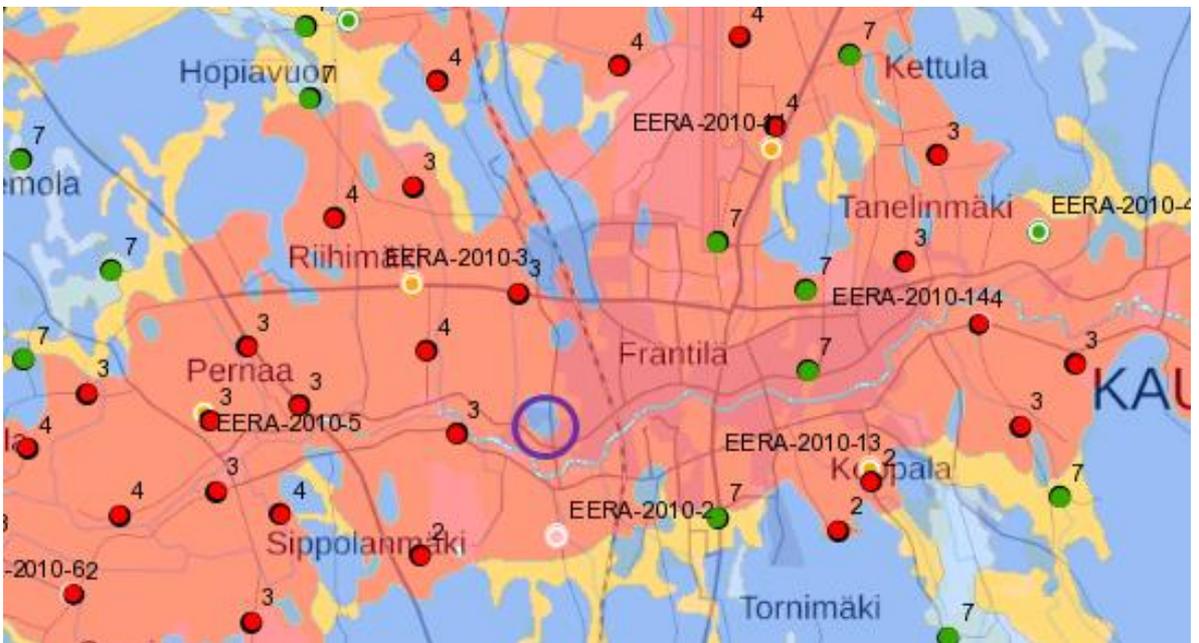
Yleiskaavatyön yhteydessä vuonna 1997 laaditussa luontoselvityksessä on yleisesti todettu peltoalueiden linnuston muodostuvan hyönteissyöjistä, petolinnuista, peltokahlaajista ja sorsalinnuista. Luontoselvityksen (1997) mukaan peltolakeudelle on tyypillistä vaihtelevat myyräkannat, joita petolintujen lisäksi käyttävät ravintonaan pienpedoista kärppä ja lumikko. Muita Kauhavalla tavattavia nisäkkäitä ovat kettu mäyrä ja supikoira, näätä sekä vesistöjen varsilla minkki. (Luontoselvitys 2017 s.17). Laajat peltoaukeat eivät ole lepakoille sopivaa elinympäristöä.

Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen maaperä on hiekka-moreenia (keltainen väri kuvassa), hiesua (lila väri kuvassa 4) ja savea (sininen väri kuvassa 3). Maanpinnan korkeus vaihtelee välillä + 36,0 ... + 37,0 m.



Kuva 4. Maaperä. (<http://www.gtk.fi/>)



Kuva 5. Happamat sulfaattimaat karttapalvelu ja suunnittelu alue. (<http://www.gtk.fi/>)

15.9.2022

Kortteli 701

Osa suunnittelualan ympäristöstä 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 5 on esitetty karttaote GTK:n happamat sulfaattimaat karttapalvelusta. Punaiset alueet ovat suuren riskin alueita ja oranssit alueet kohtalaisen riskin alueita. Sinisellä on merkitty alueet, joissa happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on hyvin pieni. Punainen ympyrä on kartoituspiste 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 ympäristöviran-omaiseen 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 Kauhavajokeen.

Pohjavedet

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Arvokkaat luonnonkohteet ja ympäristönsuojelu

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse Natura 2000- alueita tai valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Suunnittelualue rajoittuu pohjoispuolella sijaitsevaan Kosolanmäkeen. Kosolanmäellä on asutusta ja museo. Mäen laella on lehtimetsää ja avokalliota. Alueella ei ole luonnontilaista metsää, mutta rehevä lehtimetsä on linnuston kannalta merkittävä muuten avoimessa peltomaisemassa. (Luontoselvitys 2017 s. 24)

3.1.3. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Rakennuskanta ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön. Alueella sijaitsee vuonna 2014 valmistunut Kosolan alakoulu. Suunnittelualan pohjoispuolella Kosolanmäellä on vanhoja rakennuksia ja maatalouden rakennuksia. Alueen itäpuolenpuolen rakennuskanta on pääosin rakentunut 70-luvulla. Ympäristön muun rakennuskannan ikä vaihtelee 1920- luvulta aina 2000-luvulla rakentuneisiin uudisrakennuksiin.

15.9.2022

Kortteli 701



Kuva 6. Dronekuvaa suunnittelualueesta syksyllä 2020.



Kuva 7. Dronekuvaa suunnittelualueesta syksyllä 2020.

15.9.2022

Kortteli 701



Kuva 8. Suunnittelualueen pohjoispuolen rakennuskantaa.



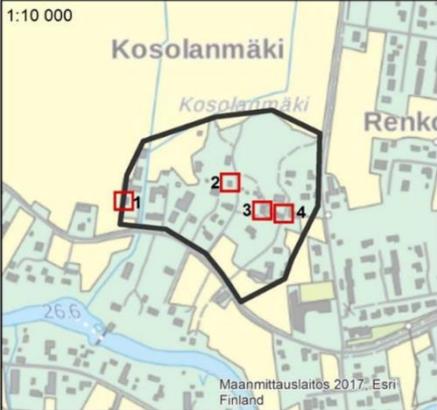
Kuva 9. Dronekuvaa Kosolanmäestä.

15.9.2022

Kortteli 701

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva Kosolanmäki on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Kosolanmäkenä tunnetulla Kosolan kantatalon vanhalla kylätontilla sijaitseva museopiha käsittää 1800-luvun lainajyvämakasiinin sekä talon-poikaistalon umpipihaisen pihapiirin. Alueeseen yhdistyy myös kylätontin itäreunalla sijaitseva asuinpiha sekä alueen ympäristöön rakentunut, ajallisesti kerroksinen, tiivis asutus. (Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi s. 157).

79 Kosolanmäki	Aluetyyppi kaupunkiympäristö, kyläympäristö Arvot asutushistoriallinen, rakennusperinteinen, kaupunkikuvallinen Arvojen perustelu Kosolanmäkenä tunnetulla Kosolan kantatalon vanhalla kylätontilla sijaitseva museopiha käsittää 1800-luvun lainajyvämakasiinin sekä talon-poikaistalon umpipihaisen pihapiirin. Alueeseen yhdistyy myös kylätontin itäreunalla sijaitseva asuinpiha sekä alueen ympäristöön rakentunut, ajallisesti kerroksinen, tiivis asutus.	
-----------------------	---	---

Kuva 10. Ote Etelä-Pohjanmaan maakunnallisesta rakennusinventoinnista

Museoviraston tiedon perusteella kaavamuutosalueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue on osa Kauhavan keskustaajamaa.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Alue sijoittuu Kauhavan keskustaajaman julkisten ja kaupallisten palvelujen alueelle.

Liikenne

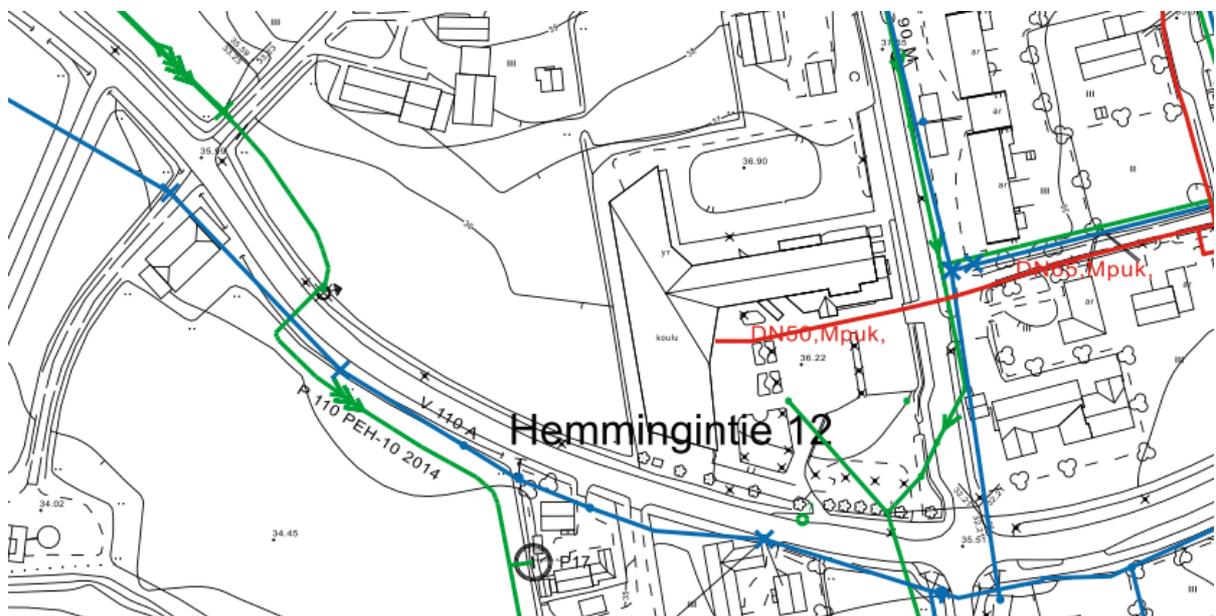
Kulku alueelle tapahtuu alueen itäpuolella kulkevan Kosolantien kautta. Alueen eteläpuolella kulkevan Hemmingintien varrelta uupuu kevyenliikenteenväylä.



Kuva 11. Hemmingintietä

Tekninen huolto

Alue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä. Vesijohto kuvassa 12. sinisellä, viemäri vihreällä ja kaukolämpö punaisella värillä.



Kuva 12. Alueen johtokarttaa

3.1.4 MAANOMISTUS

Suunnittelualue on osaksi Kauhavan kaupungin ja osaksi yksityisessä omistuksessa.

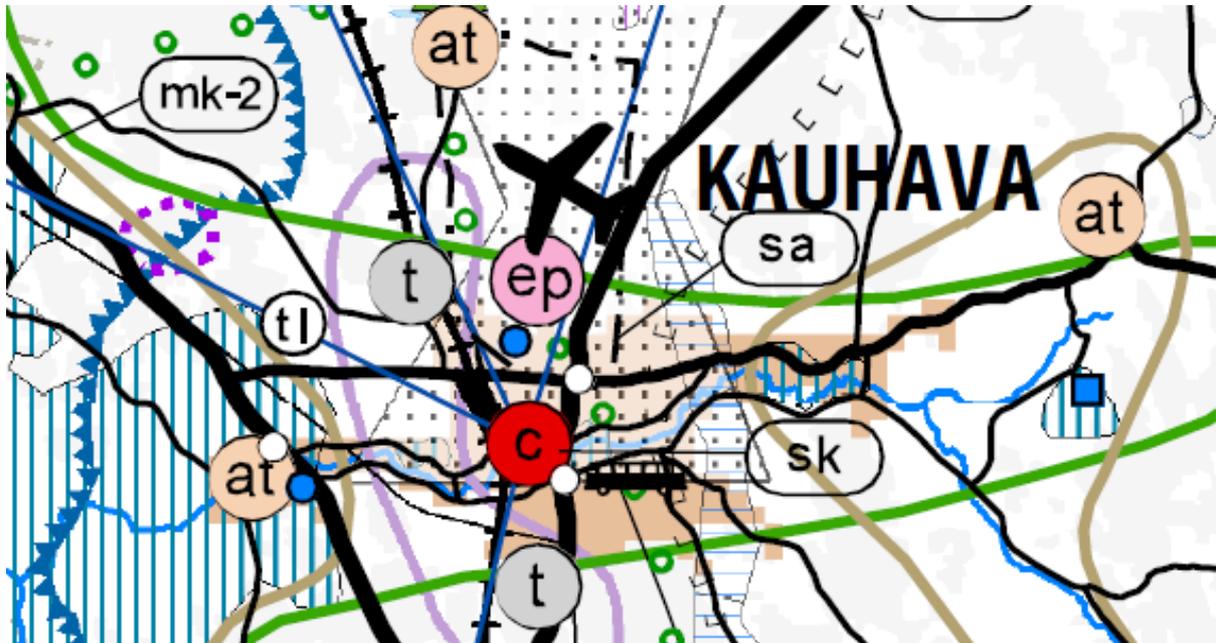
3.2 Suunnittelutilanne

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 rajoittuu kaavassa keskustatoimintojen alueelle (C). (Kuva 13)



Kuva 13. Ote maakuntakaavasta.



Kuntakeskuksen keskustatoimintojen alue

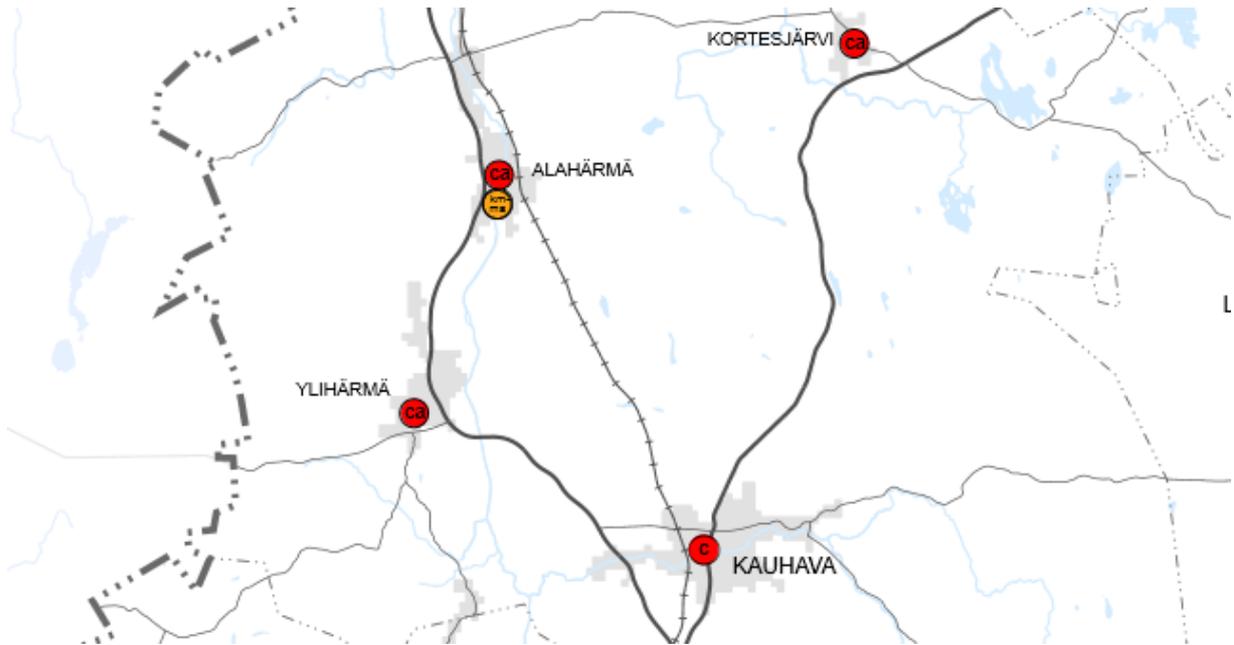
Suunnittelumääräys:

Kuntakeskuksen keskustatoimintojen aluetta kehitetään taajamakuvasestisesti ehyttäen kunnan keskuksena. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa.

15.9.2022

Kortteli 701

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).



Kuva 14. Ote vaihemaakuntakaava II:sta

C Keskustatoimintojen alue, kohdemerkintä (c)

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaavan kuntakeskuksen ydinalue. Keskustatoimintojen alueella on asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja. Lapualla, Kauhavalla ja Ähtärissä keskustatoimintojen alueelle sijoittuu eri liikennemuotoja yhdistelevä matkakenttä.

Suunnittelumääräys: Keskustojen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen, keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevyen liikenteen yhteyksistä sekä turvattu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Keskustatoimintojen alueiden kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota alueen kaupallisen palvelutarjonnan vahvistamiseen, palveluiden saavutettavuuteen ja keskustatoimintojen alueen täydentämiseen. Alueelle saa sijoittaa merkittäviä seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

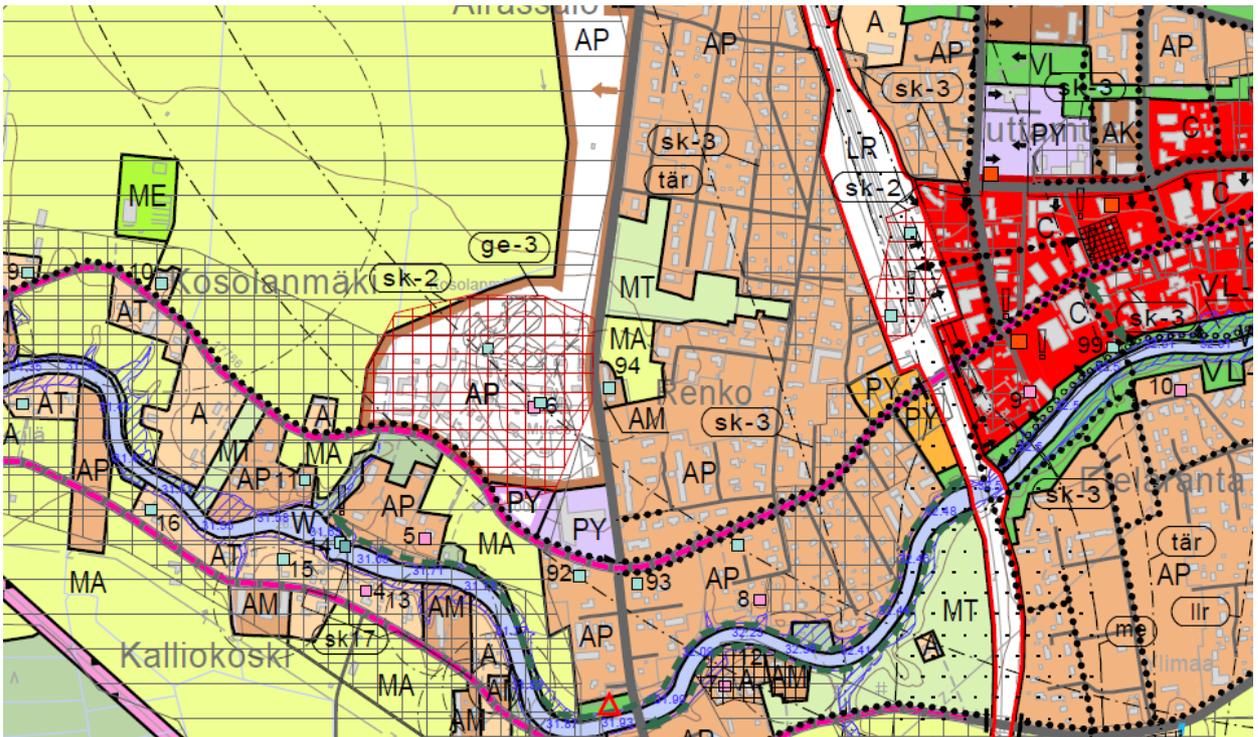
Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti marraskuussa 2021 käynnistää maakuntakaavan uudistamisen. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavoituksessa on seuraavaksi tarve kokonaisuuden tarkastelulle eli kaikki teemat yhdistävälle, uudelle kokonaismaakuntakaavalle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.12.2021-15.2.2022.

3.2.5 KUNNALLISET JA MUUT ALUEELLISET SUUNNITELMAT

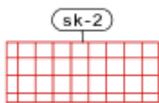
Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen kaupunginvaltuuston 15.6.2020 hyväksymä Kauhavan keskustaajaman osayleiskaava. Suunnittelualue sijoittuu PY-alueelle (julkisten palvelujen ja hallinnon alue) (Kuva 15).



Kuva 15. Ote voimassaolevasta Kauhavan keskustaajaman osayleiskaavasta

Suunnittelualue sijoittuu osittain maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.



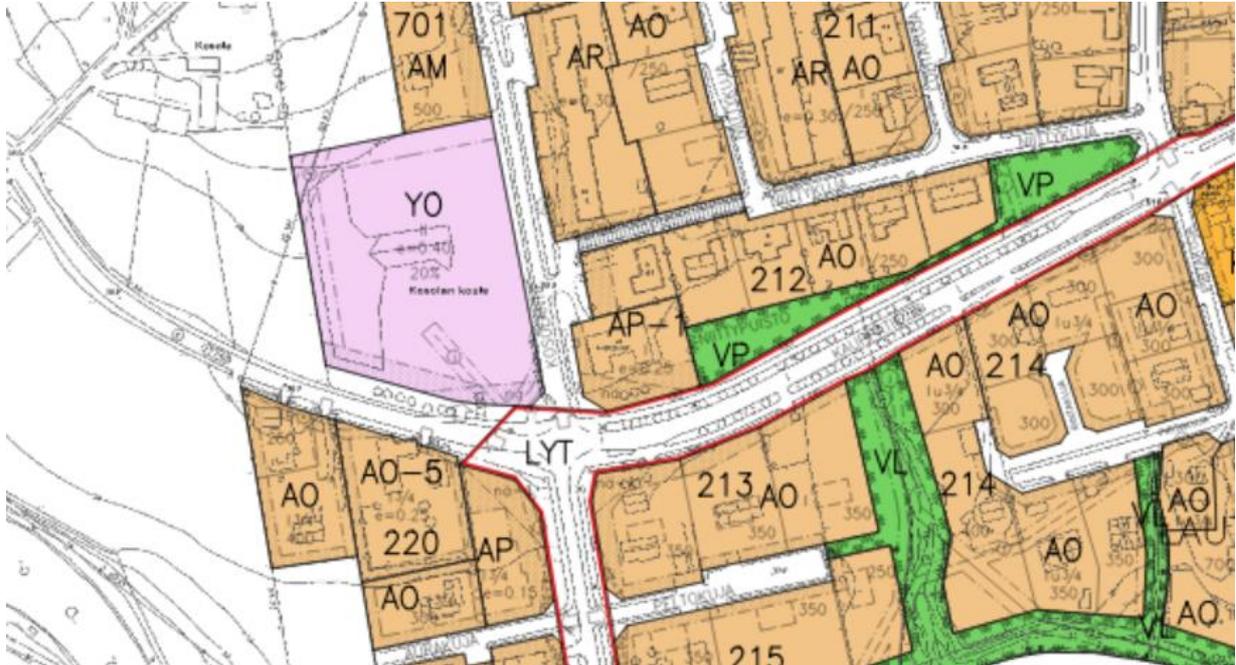
- Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. (Kioski, MRKY 2015)
3. Jylhäkosken mylly ja sähkölaitos
 4. Kauhavan keskusta kirkkoympäristöineen
 5. Kauhavan rautatieasema
 6. Kosolanmäki

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

Kuva 16. Osayleiskaavamääräys sk-2

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 6.7.1987 vahvistunut asemakaava. Suunnittelualue on osaksi vielä asemakaavoittamatonta. Suunnittelualue sijoittuu osaksi YO-alueelle (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) (Kuva 17)



Kuva 17. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

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 maankäyttö ja ympäristö.

3.2.6 TEHDYT SELVITYKSET JA MUUT SUUNNITELMAT ALUEELLA

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

15.9.2022

Kortteli 701

Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi, 2016-2017, Etelä-Pohjanmaan liitto

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva Kosolanmäki on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Alue rajoittuu eteläosastaan osittain suunnittelualueelle.

Kauhava 2025- kaupunkistrategia 2017

Kauhavan kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymässä kaupunkistrategiassa on mm. painotettu kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämistä – panostamista lasten ja nuorten palveluihin, hyvinvoinnin ja terveyden edistämistä, monipuolisia aikuis- ja vanhusväestön elämänlaatu palveluja sekä turvallista ja viihtyisää asuin ympäristöä.

Kauhavan osayleiskaavan luontoselvitys, Sweco Ympäristö Oy 2017

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

Kauhavan osayleiskaavan maisemaselvitys, Sweco Ympäristö Oy 2017

Maisemaselvityksessä todetaan, että hienot näkymät tulisi säilyttää avoimina. Enimmäkseen näkyviä avautuu pääteiltä peltojen yli, silloilta joelle sekä kumpareilta peltolakeudelle. Avointen peltoalueiden metsittämistä ja rakentamista ei tulisi tehdä, sillä tällöin katoavat niille tyypilliset pitkät kaukonäkymät. Maisemaselvityksessä todetaan lisäksi, että lähimaisemaan tulisi kiinnittää huomiota ja säilyttää pitkät näkymät. Maisemallisesti arvokkaat alueet ovat herkkiä muutoksille. Kulttuurimaiseman arvot kasvavat, kun maisema-alue säilyy eheänä ja yhtenäisenä. Historialliset arvot katoavat herkästi uusien muutosten myötä.

Suunnittelualueen länsipuolella oleva peltoaukea on viehättävä aluekokonaisuus ja on osa Kosolanmäen maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Kulttuuriympäristöselvitys, Sweco Ympäristö Oy 2018

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva Kosolanmäki on huomioitu selvityksessä maakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä.

15.9.2022

Kortteli 701



Kuva 18. Ilmakuva suunnittelualueesta vuodelta 1948. Lähde: <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>



Kuva 19. Ilmakuva suunnittelualueesta vuodelta 2016. Lähde: <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

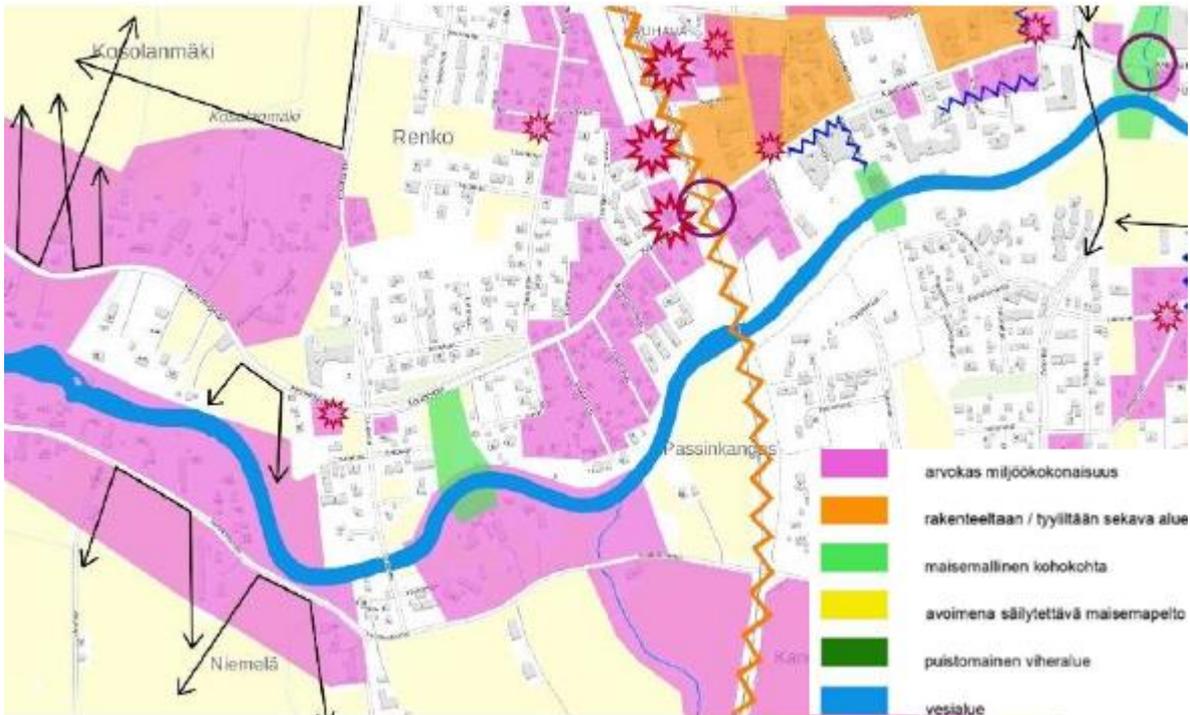
Keskustan osayleiskaavan arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan arkeologiapalvelu 2018

2018 tehtiin suunnittelualueella arkeologinen inventointi, jonka mukaan alueelta ei löytynyt yhtään arkeologista kohdetta.

Kauhavan keskustaajaman taajamakuvaselvitys, Sweco Ympäristö Oy 2018

Taajamakuva-analysissä on tarkasteltu taajamakuvan nykytilaa ja kehittämismahdollisuuksia. Analyysissä on huomioitu arvokkaat ja tärkeät, vaalimista vaativat ja paikallisen identiteetin kannalta merkittävät kohteet ja aluekokonaisuudet. Näkymillä on suuri merkitys taajaman hahmottumiseen ja siellä orientoitumiseen. Ne auttavat jäsentämään ympäristöä ja elävöittävät sitä.

Näkymät hahmottuvat olennaisena osana taajaman identiteettiä. Esimerkiksi Kauhavalla taajaman reuna-alueilta sitä ympäröiville viljelylakeuksille avautuvat pitkät ja laajat, monin paikoin silmänkantamattomat näkymät ovat paikkakunnalle leimallinen erityispiirre, jota kannattaa korostaa. Laajoihin avoimiin peltomaisemiin avautuvat näkymät kertovat osaltaan alueen pitkästä historiasta ja elinvoimaisuudesta. Keskeisillä paikoilla korostuu avointa maisemaa rajaavien reuna-alueiden merkitys: reuna-alueella sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat näkyvät avoimessa maisemassa laajalle ja kauas.



Kuva 17. Ote taajamakuvaselvityksen kartasta

15.9.2022

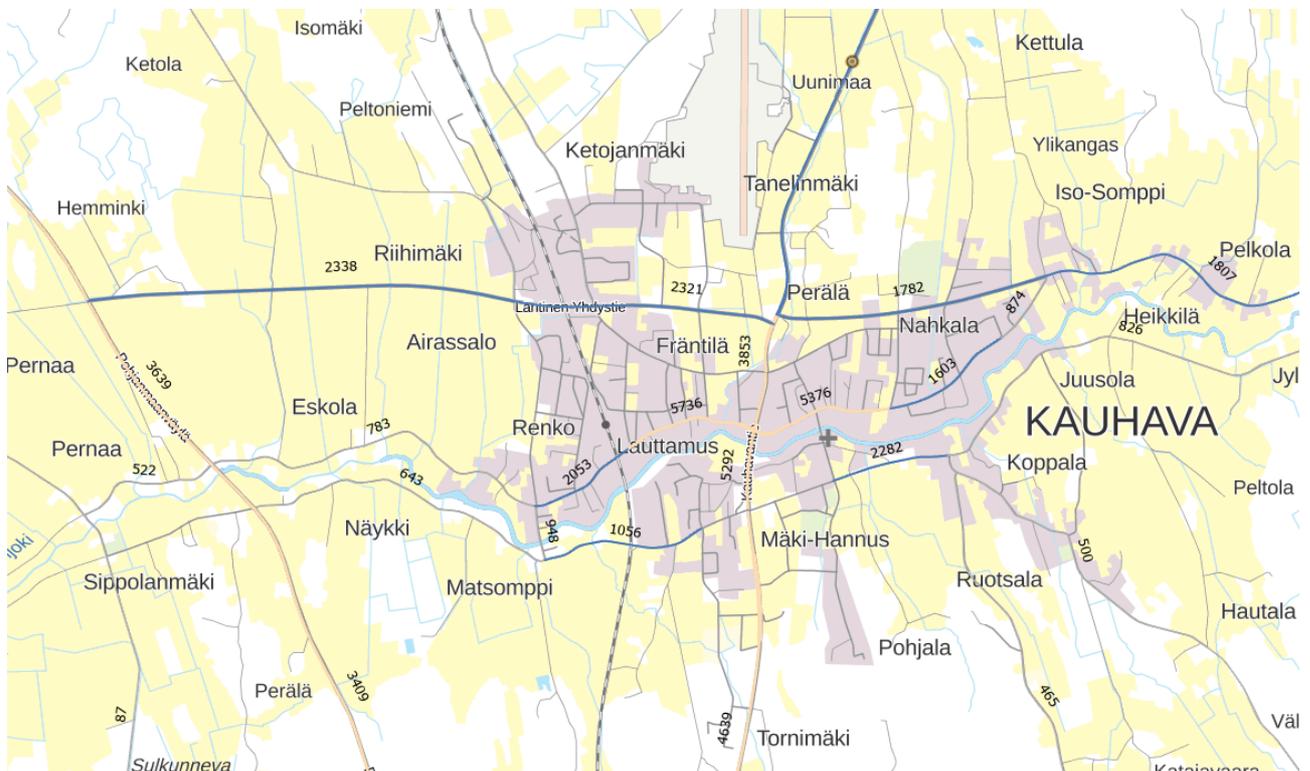
Kortteli 701

Kauhavan keskustaajaman liikenneselvitys, Sweco Ympäristö Oy 2019

Liikenneselvitys on laadittu Kauhavan kaupungin toimeksiannosta Kauhavan keskustan alueen osayleiskaavan laatimista varten. Liikenneselvityksen tavoitteena on tarkastella osayleiskaava-alueen liikenteen nykytilaa ja nykyistä liikenneverkkoa. Liikenneselvityksen mukaan suunnittelualueen teillä liikennemäärät tulevat kasvamaan ennustevuoteen 2040 mennessä.

Kauhavan keskustaajaman länsipuolitse kulkee Seinäjoki-Oulu-rautatie. Kauhavan asemalla pysähtyvät lähes kaikki radalla liikennöivät junat. Valtatien 19, kantatien 63 ja Seinäjoki-Oulu-radan läheisyys tekee Kauhavasta helposti saavutettavan sekä moottoriajoneuvolla että junalla. Henkilöliikennettä palvevalta Kauhavan asemalta on matkaa suunnittelualueelle noin 900 m.

Suunnittelualueen eteläpuolella kulkevan Hemmingintien varrelta, jonka liikennemäärät ovat väyläviraston tietojen mukaan n. 800 ajoneuvoa/ vrk, uupuu kevyenliikenteenväylä. Kauppatien ja Kosolantien varrella sijaitsee kevyenliikenteenväylät.



Kuva 18. Alueen teiden KVL 2021 (vayla.fi/kartat/liikennemaarakartat).

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 yhtenä tärkeimpänä keskustaaajaman kevyenliikenteenväylähankkeena väylän rakentamista Hemmingintien varteen.

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, työnteekoon 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 hallintokunnat (yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta, sivistystoimi), valtion- ja muut viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan elinkeino-liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitosliikelaitos, yritykset ja yhteisöt: Jylhän Sähköosuuskunta, Kauhavan Vesi Oy, muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt.

15.9.2022

Kortteli 701

4.2.2 VIREILLETULO

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoittaminen toteutui samalla, kun asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtäville 4.5.-1.6.2022 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 4.5.-1.6.2022. Osallistumis- arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa ja yksi mielipide.
- Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 10.8.-9.9.2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin 3 lausuntoa.
- Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan 10.10.2022.

4.2.4 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET

Kaupungin antamat tavoitteet

Vuonna 2014 valmistunut Kauhavan Kosolan koulu sijaitsee n. 1 ha:n suuruisella tontilla osoitteessa Kosolantie 2. Koulun ulkotilat ovat koulun opetustarkoituksiin riittämättömät ja epätarkoituksenmukaiset. Lisäksi turvallisten liikenneyhteyksien järjestäminen alueelle on todettu olevan haastavaa.

15.9.2022

Kortteli 701

Nykyinen asemakaava ja sen puuttuminen osalta alueelta eivät mahdollista ulkotilojen rakentamista eivätkä toimintojen uudelleen sijoittamista. Tästä syystä käynnistettiin korttelin 701 kaavamuutos, jolla alueen asemakaava saatetaan vastaamaan yleiskaavan määräyksiä ja palvelemaan nykyisiä tarpeita.

Asemakaavamuutoksessa- ja laajennuksessa tutkitaan YO-alueen laajentamista länteen. Asemakaavaa muutettaessa sitä ohjaa alueella voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava. Yleiskaavan aluevaraukset mahdollistavat asemakaavan muuttamisen siten, että Kosolan koulun toimintojen mahdollinen laajentaminen on toteutettavissa.

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

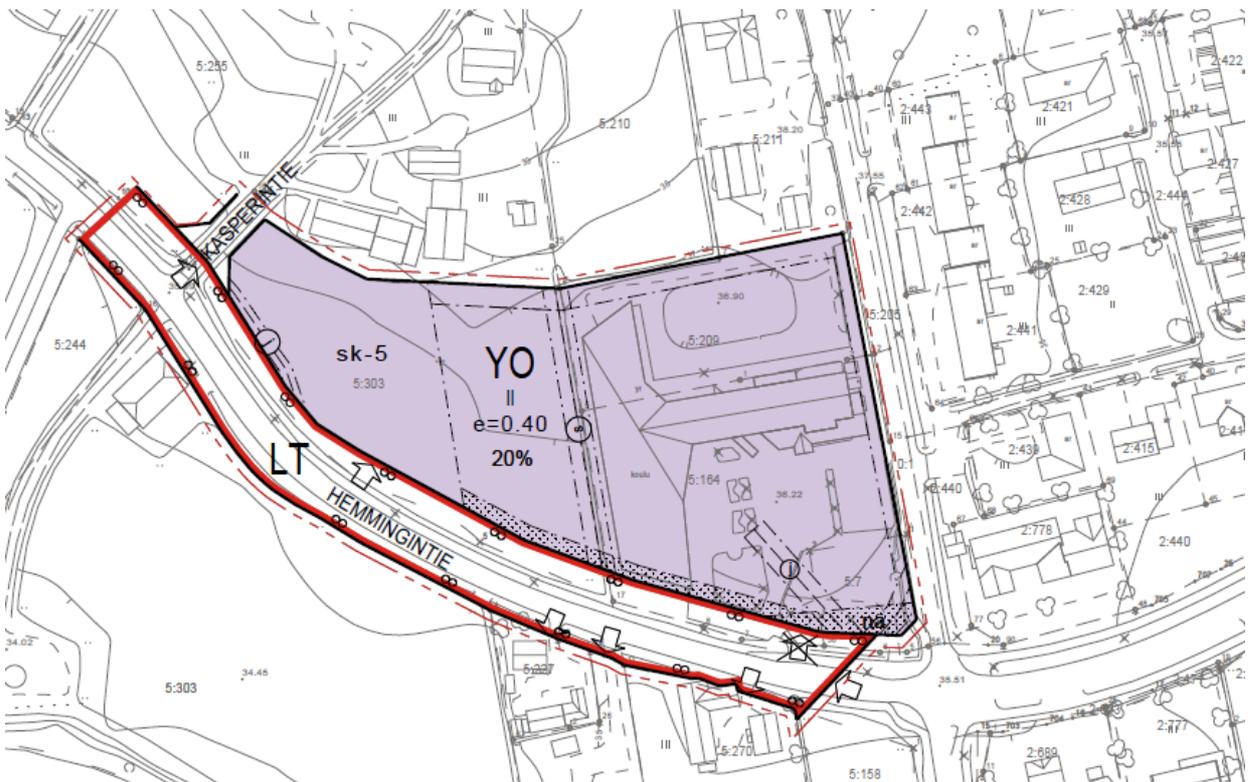
Kaavaluonnos 27.4.2022

Alueelta laadittiin lähtötietojen sekä esitettyjen tavoitteiden ja käytyjen neuvottelujen perusteella yksi kaavaluonnos. Kaavaluonnoksessa alueelle osoitettiin opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO sekä Hemmingintien maantie ja Kasperintien katuyhteys. Hemmingintien tievaraus mahdollistaa kevyenliikenteenväylän rakentamisen. Voimassa olevassa asemakaavassa YO-korttelin itäreunalle merkittyä ajoneuvoliittymää siirretään n. 150 metriä länteen. Suunnittelualueen länsiosa on osittain maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Suojelumerkinnällä sk-5 turvataan alueen maisema-arvojen säilyminen. Alueen poikki kulkee mm. sähkökaapeli. Kaavakartalla on osoitettu varaukset maanalaisia johtoja varten.

Kaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä 4.5.-1.6.2022. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Kauhavan kaupungin hallintokunnilta (rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka, sivistystoimi),

Kortteli 701

ELY:n Ympäristö- ja luonnonvarat sekä Liikenne- ja infrastruktuuri -vastualueilta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Jylhän Sähköosuuskunnalta sekä Kauhavan Vesi Oy:lta. Lausuntopyyntöissä todettiin, että mikäli määräaikaan mennessä ei ilmaannu kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnoksesta, katsotaan, että asianomaisella viranomaisella, yrityksellä tai yhteisöllä ei ole kaavamuutokseen kommentoitavaa.



Kuva 19. Kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Kauhavan kaupungin kasvatusta ja opetuslautakunnalta, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY) sekä Seinäjoen museoilta.

Saapuneet lausunnot:
Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitoksen lausunto 25.5.2022.

EP:n Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa korttelin 701 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä kaavaluonnoksesta.

15.9.2022

Kortteli 701

Kauhavan kaupungin kasvatus- ja opetuslautakunta 24.5.2022

Kasvatus- ja opetuslautakunnalla ei ole huomautettavaa korttelin 701 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä kaavaluonnoksesta.

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausunto 31.5.2022

Asemakaavan muutos ja laajennus on voimassa olevan vuonna 2020 hyväksytyyn yleiskaavan mukainen. Asemakaavassa on otettu huomioon avoimien näkymien merkitys kulttuuriympäristössä. Valmisteluaineiston perusteella alueella ei ole muita sellaisia luonto- tai ympäristöarvoja, jotka vaikuttaisivat kaavoitukseen.

Suunnittelualueeseen sisältyy osa maantiestä 17766 (Hemmingintie) ja se on osoitettu kaavaluonnoksessa yleisen tien alueena. ELY-keskus ja kaupunki ovat käyneet keskusteluja maantien asemakaavoitetun osuuden (tieosoteväli 17766/1/2588 - 2/2557, Kauppatie) kaduksi muuttamisesta. Mt 17766 palvelee pääosin paikallista liikennettä. ELY-keskus esittää, että kaavassa LT-alueeksi osoitettu yleisen tien alue asemakaavoitetaan kaduksi.

Kaava mahdollistaa melulle herkkiä toimintoja nykyisen maantien viereen. Suunniteltaessa uusia melulle herkkiä toimintoja melualueelle on otettava huomioon Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot. ELY-keskus ei osallistu meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksiin tai meluhaittojen korvauksiin.

Seinäjoen museot 3.6.2022

Pääkohdat Seinäjoen museoiden lausunnosta:

Suunnittelualueella ei sijaitse tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä, muinaisesineiden löytöpaikkoja tai muita arkeologisia kohteita. Museon näkemyksen mukaan asemakaavan muutokseen ei liity arkeologisen kulttuuriperinnön selvitystarvetta.

Alueella ei ole kulttuuriympäristön osalta valtakunnallisesti arvokkaita alueita tai -kohteita. Kaavoitettavan alueen luoteisreuna kuuluu ja pohjoispuoli rajautuu Kosolanmäen alueeseen, joka on vuoden 2005 maakuntakaavassa osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman

15.9.2022

Kortteli 701

vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (ma). Kosolanmäki on inventoitu Etelä-Pohjanmaan maakunnallisen inventoinnin yhteydessä, mutta se ei ole enää ehdolla maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi parhaillaan uudistettavaan maakuntakaavaan (2050).

Kaavan vaikutusalueella, joskaan ei kaavoitettavalla alueella, sijaitsee useita arvoalueita ja kohteita. Vuonna 2020 hyväksytyssä Kauhavan keskustan osayleiskaavassa Kosolanmäen alue on osoitettu aluemerkinällä (sk-2) rakennetun ympäristön ja maiseman kannalta arvokkaaksi aluekokonaisuudeksi. Suunnittelun alueen eteläpuolella, Hemmingintien varrella, sijaitsee kaksi 1920-luvun asuinrakennusta pihapiireineen, jotka ovat varsinkin maisemallisesti merkittäviä. Sweco Oy:n taajamakuvaselvityksessä (2018) kohteet on arvotettu arvokkaiksi miljöökokonaisuusiksi ja suunnittelun alueen eteläpuolinen pelto merkitty näkymäalueeksi. Osayleiskaavassa se on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi pelloksi (MA), jolla ei saa suorittaa maisemaa muuttavia toimenpiteitä. Pellolla sijaitsevan aumakattoisen ladon säilyminen on myös toivottavaa, sillä alueelle tyypilliset ladot ovat nopeasti häviämässä pohjalaisesta peltomaisemasta. Peltoalue rajautuu etelässä Kauhavajokivarren paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (sk-3). Nyt tehtävä korttelin 701 kaavamuutos ja -laajennus ei saa heikentää näiden kaavan vaikutusalueella sijaitsevien kohteiden ja alueiden arvoja.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa tunnistetaan alueen arvot ja maiseman herkkyyks muutoksille sekä kaavan vaikutukset maisema- ja kaupunkikuvaan. Kaavamerkintöjen ja -selostuksen mukaan ennestään rakentamattomalle pellolle sijoitettavat uudet rakennukset tuleekin sijoittaa nykyisten rakennusten yhteyteen, eikä keskelle peltoa. Seinäjoen museoilla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Saapuneet mielipiteet:

Alueen maanomistajan mielipide 31.5.2022:

Suunnittelun alueen yksityinen maanomistaja esittää, että nykyinen näkymä hänen omistamaltaan tontiltaan etelään tulisi säilyttää.

15.9.2022

Kortteli 701

Kaavaehdotus 2.8.2022

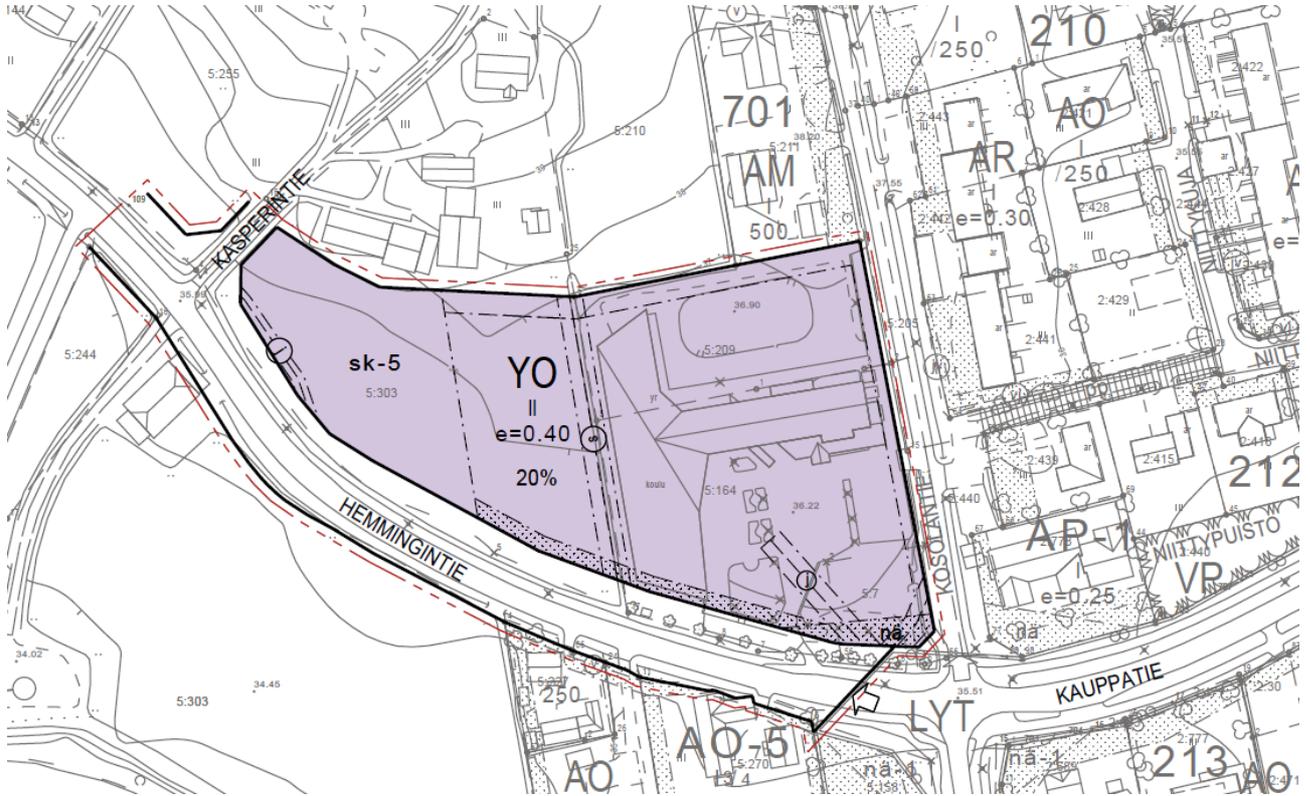
Kaavaluonnoksen jälkeen laadittiin kaavaehdotus. Kaavaehdotusta muutettiin ELY:n esityksen mukaisesti niin, että Hemmingitie LT-alue muutetaan kaduksi. Kaavamääräyksiä täydennetään yleisten määräysten osalta Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisilla melutason ohjearvoilla.

Suunnittelualueen yksityinen maanomistaja esitti, että nykyinen näkymä hänen omistamaltaan tontiltaan etelään tulisi säilyttää. Todetaan, että YO-korttelin rakennusala ei ole tarpeen pienentää. Nykyinen näkymä maanomistajan tontilta etelään tulee pääosin säilymään. Mahdollinen uudisrakentaminen koulun yhteyteen ei tule hallitsemaan ko maisemakuvaa. Suunnittelussa on huomioitu osayleiskaavassa suunnittelualueeseen kohdistuva aluemerkinä (sk-2) rakennetun ympäristön ja maiseman kannalta arvokas aluekokonaisuus suojelumerkinnällä sk-5 (taajamajakuvallisesti tärkeä avoimena säilytettävä alue). YO-korttelin läntistä rakennusala ei pienennetä, koska on turvattava Kosolan koulun mahdollinen laajennustarve.

Kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 10.8.-9.9.2022. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Kauhavan kaupungin hallintokunnilta (rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka, sivistystoimi), ELY:n Ympäristö- ja luonnonvarat sekä Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueilta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Jylhän Sähköosuuskunnalta sekä Kauhavan Vesi Oy:lta. Lausuntopyynnössä todettiin, että mikäli määräaikaan mennessä ei ilmaannu kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnoksesta, katsotaan, että asianomaisella viranomaisella, yrityksellä tai yhteisöllä ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

15.9.2022

Kortteli 701



Kuva 20. Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Kauhavan kaupungin kasvatus- ja opetuslautakunnalta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta sekä Etelä-Pohjanmaan elinkeino-liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY).

Saapuneet lausunnot:

Jylhän Sähköosuuskunta ilmoitti sähköpostissaan 17.8.2022, että heillä ei ole lausuttavaa kortteliin 701 asemakaavamuuosehdotuksesta.

Kauhavan kaupungin kasvatus- ja opetuslautakunta 23.8.2022

Kasvatus- ja opetuslautakunnalla ei ole huomauttamista Kauhavan keskustaajaman kortteliin 701 asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta.

15.9.2022

Kortteli 701

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos 6.9.2022

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitoksella ei ole huomauttamista esitetyn asemakaavamuutoksen ja laajennuksen kaavaehdotuksesta.

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausunto 6.9.2022

Aiemmassa lausunnossa esiin nostetut asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan vastine: Saapuneet lausunnot merkitään tiedoksi.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.2 Kaavan rakenne

5.2.1 MITOITUS

Suunnittelualueelle muodostuu kaavamuutosehdotuksessa 1 tontti opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YO). Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitseva Kosolanmäki on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Osa suunnittelualan länsiosasta sijoittuu ko alueelle. Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on huomioitu YO-korttelissa suojelumerkinnällä sk-5 (taajamajakuvallisesti tärkeä avoimena säilytettävä alue).

Suunnittelualan kokonaispinta-ala on noin 2,54 ha, josta YO-aluetta on yhteensä noin 1,78 ha, ja katualuetta noin 0,76 ha.

Tiedot alueelle muodostuvista käyttötarkoituksen mukaisista kerrosaloista ja pinta-aloista on liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa (Liite 2).

5.2.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Ympäristön laatu pyritään turvaamaan kaavaan sisältyvillä yleisillä määräyksillä, jotka ohjaavat kaavan toteuttamista rakennustavan ja ympäristön osalta.

5.2.3 ALUEVARAUKSET

Alueelle on osoitettu YO-aluetta sekä katualuetta.

5.2.4 KORTTELIALUEET

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO

Kortteli 701 on varattu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Korttelialueille saa rakentaa enintään II-kerroksisen rakennuksen.

- Tehokkuusluku korttelialueilla on $e=0.40$, mikä merkitsee rakennusoikeutta korttelissa 701 yhteensä noin 7100 k-m^2 .
- Rakennuslajista saa rakentamiseen käyttää yhteensä 20 % eli noin 3550 k-m^2 .

Muut alueet

Hemmingintien ja Kasperintien katuyhteydet. Hemmingintie aluevaraus on noin 25 m levyinen ja Kasperintien 12 metrin levyinen.

5.3 Kaavan keskeiset vaikutukset

5.3.1 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen

Kaavamuutosalue sijoittuu Kauhavan keskustan taajamatoimintojen alueelle rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutoksella muodostuva mahdollinen uusi rakentaminen täydentää taajaman yhdyskuntarakennetta hyödyntäen jo rakennettua kunnallisteknistä verkostoa. Uuden rakentamisen piiriin tulee osayleiskaavaan merkitty PY-alue nykyisen YO-alueen länsipuolelta.

5.3.2 VAIKUTUKSET MAISEMA- JA KAUPUNKIKUVAAN

Alue on osittain rakentamatonta peltoa. Kauhavan osayleiskaavaa varten laaditussa maisemakuvaselvityksessä (Sweco Ympäristö Oy 2017) todetaan, että hienot näkymät tulisi säilyttää avoimina. Maisemallisesti arvokkaat alueet ovat herkkiä muutoksille. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa nykyisten rakennusten yhteyteen, ei keskelle peltoa. Näkymän säilyttäminen suunnittelualueella turvataan kaavamerkinnöin. Suunnittelualueen länsiosa on osittain maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

5.3.3 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen

Hemmingintien aluevaraus kaavassa on noin 25 metriä leveä, mikä mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentamisen. Suunnitelmissa oleva kevyenliikenteenväylä Hemmingintien varten parantaa merkittävästi liikenneturvallisuutta.

Kevyen liikenteen väylät ovat myös lähiliikuntapaikkoja, joiden käytön ympäristövaikutukset ja vaikutukset sosiaaliseen elämään ovat erittäin myönteiset. Niitä käytetään jo nyt erittäin runsaasti liikuntaan. Turvalliset kevyenliikenteen väylät vähentävät myös vanhempien suorittaman koulukuljetusten tarvetta. Koululaiset tarvitsevat turvallisia reittejä myös virkistysalueille ja liikuntapaikkoihin.

5.3.4 VAIKUTUKSET ENERGIAN KÄYTTÖÖN

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

5.3.5 TEKNINEN HUOLTO JA HULEVESIEN HALLINTA

Alue on vesijohto- ja viemäriverkoston piirissä. Pintavalunta johdetaan sadevesiviemäröinnin kautta Kauhavajokeen laskeviin ojiin.

5.3.6 VAIKUTUKSET LUONTOON JA VIRKISTYKSEEN

Kaavan vaikutus maisemaan ja luontoon on vähäinen. Virkistysen ja ulkoilun olosuhteet säilyvät pääosin. Koulun läheisyydessä on Kosolanmäki, joka tarjoaa monet mahdollisuudet

kaikkina vuodenaikoina. Se toimii myös hyvänä historian opetuspaikkana koululaisille museoineen, Veteraanitaloineen ja Lainamakasiineineen. Kosolanmäeltä avautuvat myös laajat lakeusmaisemat, jotka elävät eri vuodenaikojen vaihtelussa. Kallioilla ja metsiköiden kätköissä on oivat retkeily-, suunnistus- ja laskettelumaastot.

5.3.7 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.

5.3.8 VAIKUTUKSET TALOUTEEN

Alueen rakentuminen ja kevyenliikenteenväylien rakentamiset edellyttävät investointeja Kauhavan kaupungilta.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueille ei kohdistu erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

5.6 Nimistö

Nimistö säilyy ennallaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan sen voimaan tulon jälkeen.

15.9.2022

Kortteli 701

6.3 Toteuttamisen seuranta

Pääasiassa kaava-alueen toteutuksen valvonnasta vastaa rakennusvalvonta.

Kauhavalla 15.9.2022

Anna-Liisa Huhtala
kaavoitusasiantuntija

YHTEYSTIEDOT

Maankäyttö ja ympäristö

Päämajantie 6
62375 Ylihärmä

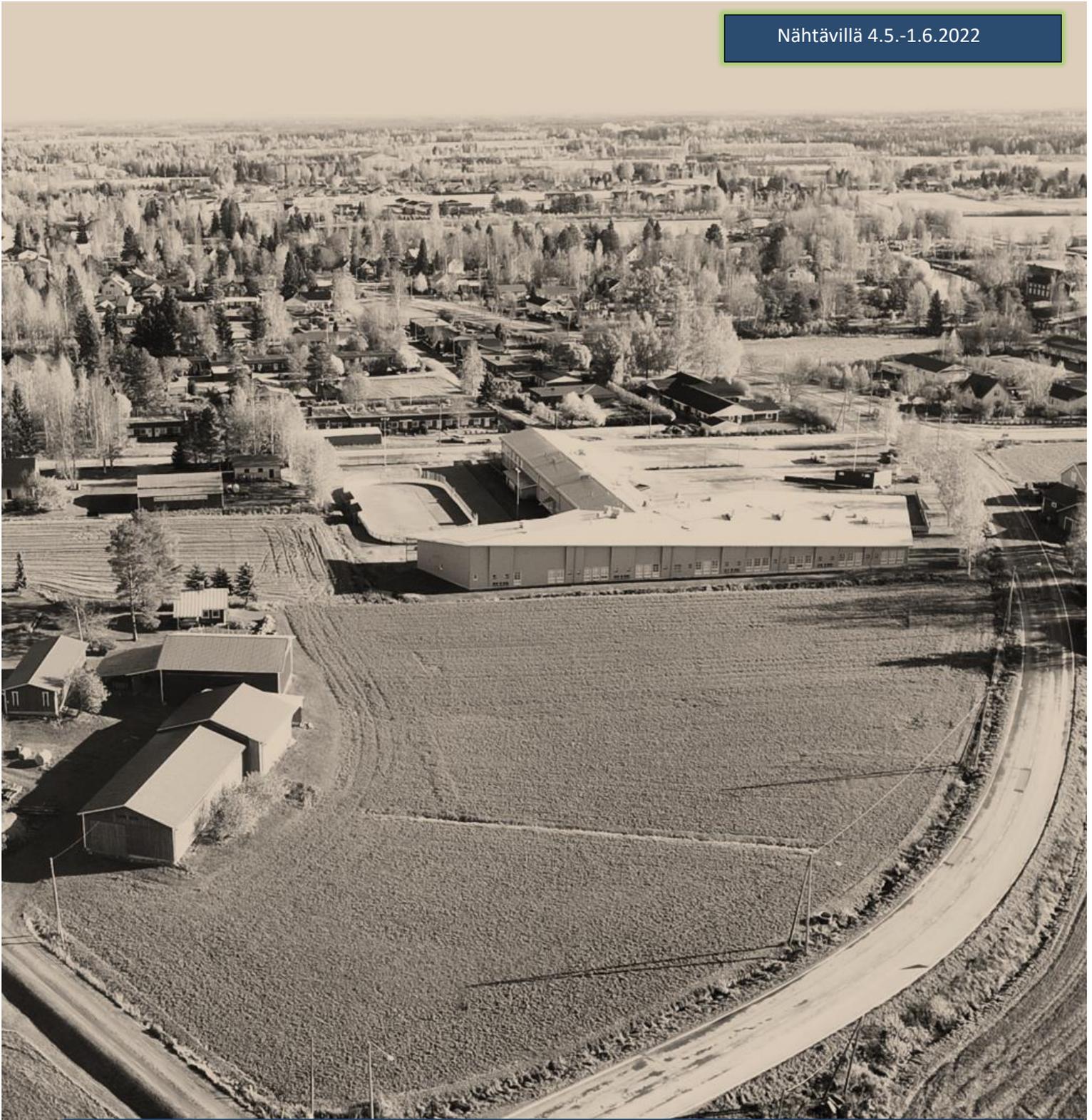
Maankäyttöpäällikkö

Päivi Raski
Puh: 06-2412 9547
GSM: 040-179 8130
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Kaavoitusasiantuntija

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

Nähtävillä 4.5.-1.6.2022



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos Kauhavan keskustaajamassa
korttelissa 701

Kauhavan kaupunki, maankäyttö- ja ympäristö

27.4.2022

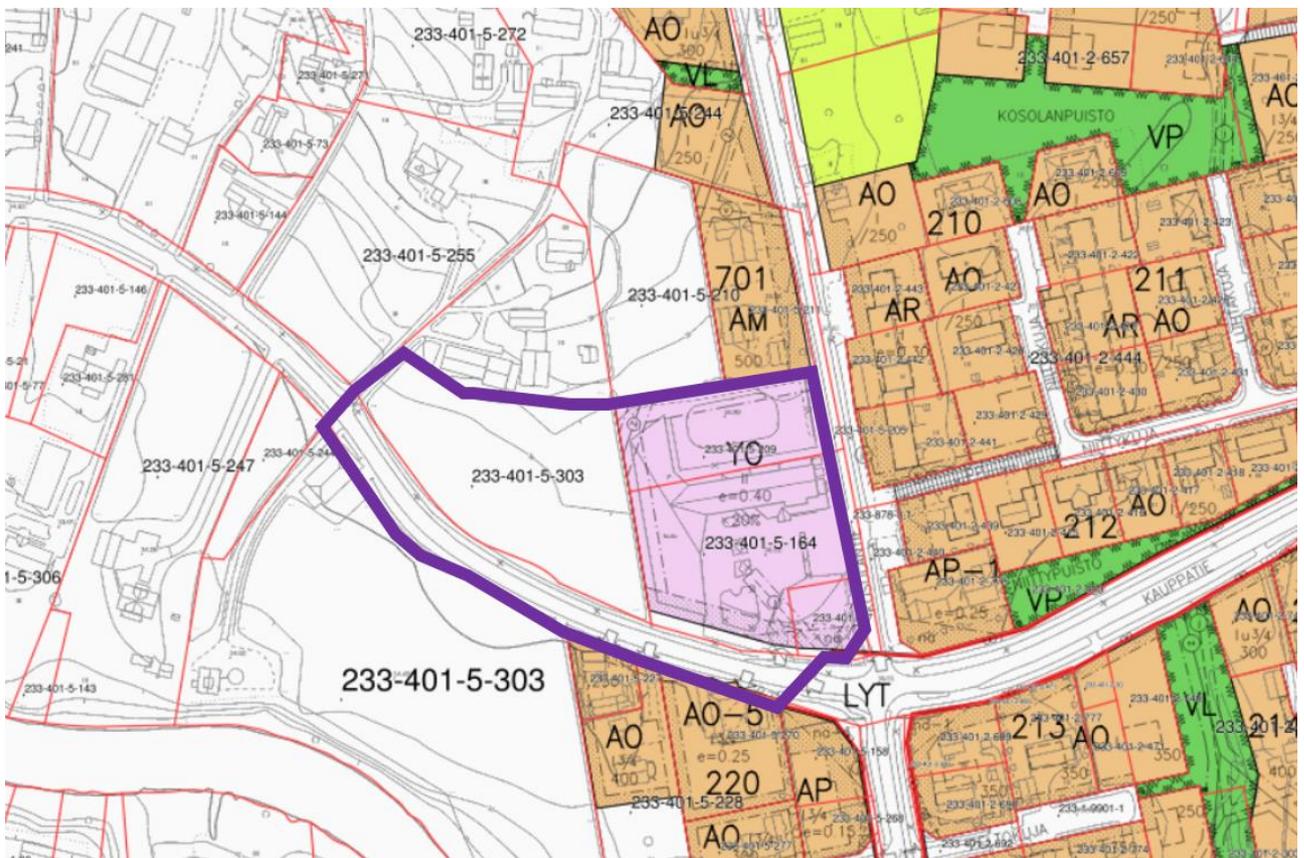


SUUNNITTELUN KOHDE

1. Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

Suunnitelman nimi on Kauhavan keskustaajaman korttelin 701 asemakaavan muutos ja laajennus.

Suunnittelualue sijaitsee Kauhavan keskustaajamassa. Alueen sijainti ja viitteellinen rajausta on esitetty kuvassa 1. Aluerajaus voi muuttua kaavaprosessin edetessä. Suunnittelualue on noin 2,54 ha. (Kuva 1)



KUVA 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti voimassa olevassa asemakaavassa.

2. Suunnittelun tavoitteet

Kaupunginhallitus päätti 31.8.2020 § 150 käynnistää asemakaavan muutoksen Kauhavan keskustaajamassa korttelissa 701. Vuonna 2014 valmistunut Kauhavan Kosolan koulu sijaitsee noin 1 ha:n suuruisella tontilla osoitteessa Kosolantie 2. Koulun ulkotilat ovat koulun opetustarkoituksiin riittämättömät ja epätarkoituksenmukaiset. Lisäksi turvallisten liikenneyhteyksien järjestämisen alueelle on todettu olevan haastavaa.

Nykyinen asemakaava ja sen puuttuminen osalta alueelta eivät mahdollista ulkotilojen rakentamista eivätkä toimintojen uudelleen sijoittamista. Tästä syystä tuleekin käynnistää korttelin 701 kaavamuutos, jolla alueen asemakaava saatetaan vastaamaan yleiskaavan määräyksiä ja palvelemaan nykyisiä tarpeita.

Asemakaavamuutoksessa- ja laajennuksessa tutkitaan YO-alueen laajentamista länteen. Asemakaavaa muutettaessa sitä ohjaa alueella voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava. Yleiskaavan aluevaraukset mahdollistavat asemakaavan muuttamisen siten, että Kosolan koulun toimintojen mahdollinen laajentaminen olisi toteutettavissa.

SUUNNITTELUN LÄHTÖTIEDOT

3. Hanketta ohjaavat suunnitelmat

3.1 Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttö-tavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

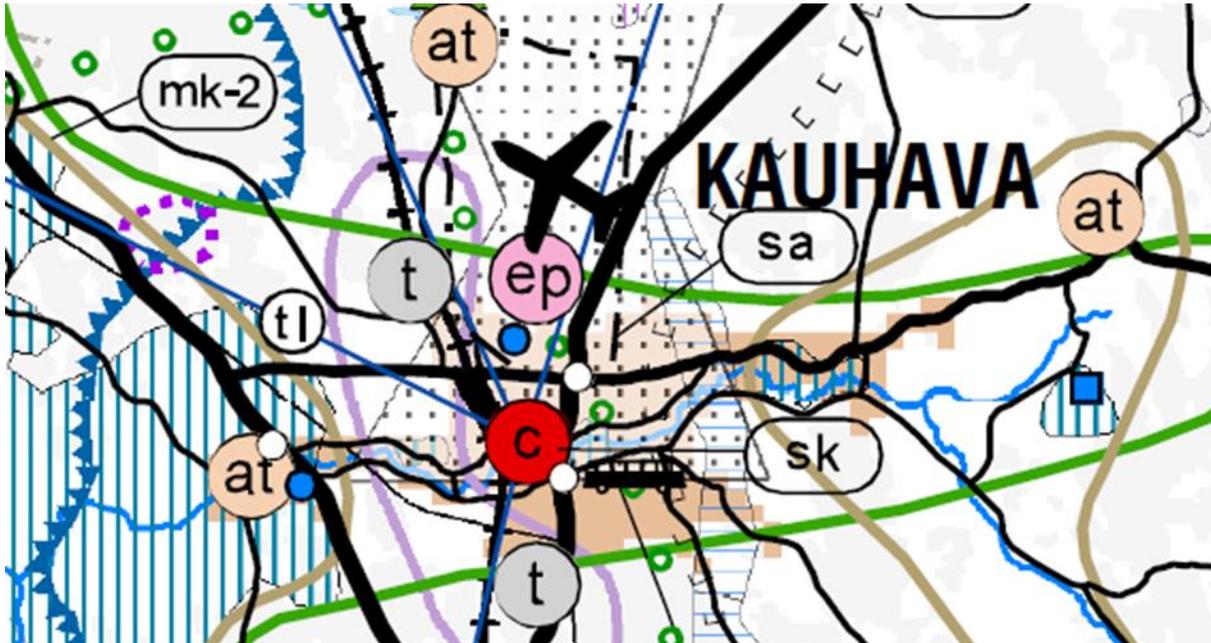
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Maakuntakaava

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

Suunnittelualue rajoittuu maakuntakaavassa pääosin keskustatoimintojen alueeseen (C). (Kuva 2)



KUVA 2. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta.



Kuntakeskuksen keskustatoimintojen alue

Suunnittelumääräys:

Kuntakeskuksen keskustatoimintojen aluetta kehitetään taajamakuvallisesti eheyttäen kunnan keskuksena. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa.

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 3)



KUVA 3. Ote E-P:n II vaihemaakuntakaavasta.

C Keskustatoimintojen alue, kohdemerkintä (c)

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaavan kunkeskuksen ydinalue. Keskustatoimintojen alueella on asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja. Lapualla, Kauhavalla ja Ähtärissä keskustatoimintojen alueelle sijoittuu eri liikennemuotoja yhdistelevä matkakeskus.

Suunnittelumääräys: Keskustojen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen, keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevyen liikenteen yhteyksistä sekä turvattava valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

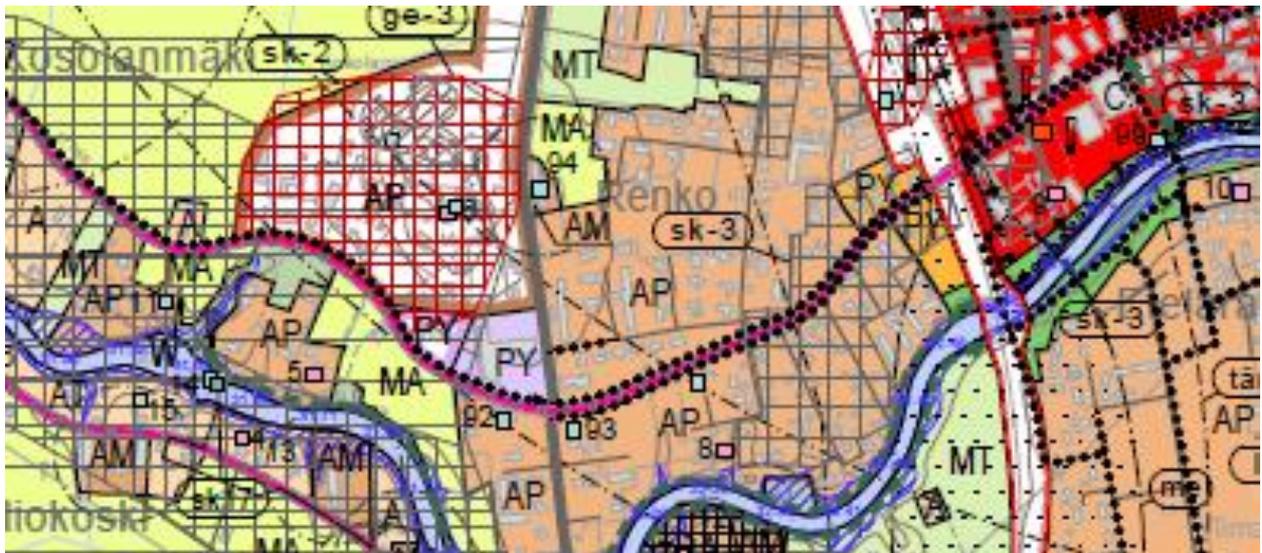
Keskustatoimintojen alueiden kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota alueen kaupallisen palvelutarjonnan vahvistamiseen, palveluiden saavutettavuuteen ja keskustatoimintojen alueen täydentämiseen. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti marraskuussa 2021 käynnistää maakuntakaavan uudistamisen. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavoituksessa on seuraavaksi tarve kokonaisuuden tarkastelulle eli kaikki teemat yhdistävälle, uudelle kokonaismaakuntakaavalle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.12.2021-15.2.2022.

3.2 Yleiskaava

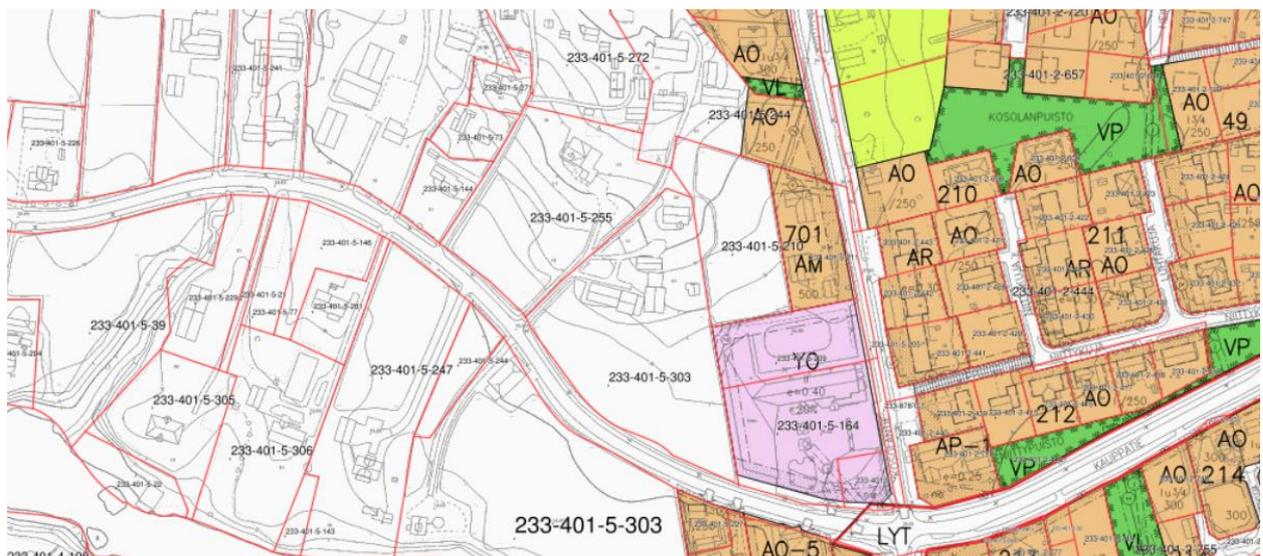
Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen 28.7.2020 vahvistunut Kauhavan Keskustaaajaman osayleiskaava. Suunnittelualue sijoittuu voimassa olevassa osayleiskaavassa PY-alueelle (julkisten palvelujen ja hallinnon alue). (Kuva 4).



KUVA 4. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta.

3.3 Asemakaava

Suunnittelualue on osaksi 6.7.1987 vahvistuneen asemakaavan alueella ja osittain alue on vielä asemakaavoittamaton. Alue sijoittuu osaksi YO-alueella (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). (Kuva 5)



KUVA 5. Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueella.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään muun muassa seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

2014	Kauhavan kaupungin strateginen alueidenkäyttösuunnitelma, Sweco Ympäristö Oy
2016-2017	Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi, Etelä-Pohjanmaan liitto
2017	Kauhavan 2025-kaupunkistrategia
2017	Kauhavan osayleiskaavan luontoselvitys, Sweco Ympäristö Oy
2017	Kauhavan osayleiskaavan maisemaselvitys, Sweco Ympäristö Oy
2018	Kulttuuriympäristöselvitys, Sweco Ympäristö Oy
2018	Kauhavan osayleiskaavan taajamakuvaselvitys, Sweco Ympäristö Oy
2018	Keskustan osayleiskaavan arkeologinen inventointi , Keski-Pohjanmaan arkeologiapalvelu
2019	Kauhavan keskustaajaman osayleiskaavan liikenneselvitys, Sweco Ympäristö Oy
2022	Kauhavan liikenneturvallisuussuunnitelma 2022

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 vireille tulosta 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.

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

Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin, maastokäynteihin ja inventointeihin. Vaikutusarviointit liitetään kaavaselostukseen ja niitä korjataan asiantuntijoiden, viranomaisten ja osallisten antamien mielipiteiden ja lausuntojen perusteella tarpeen mukaan.

OSALLISTUMINEN JA AIKATAULUTUS

5. Osalliset

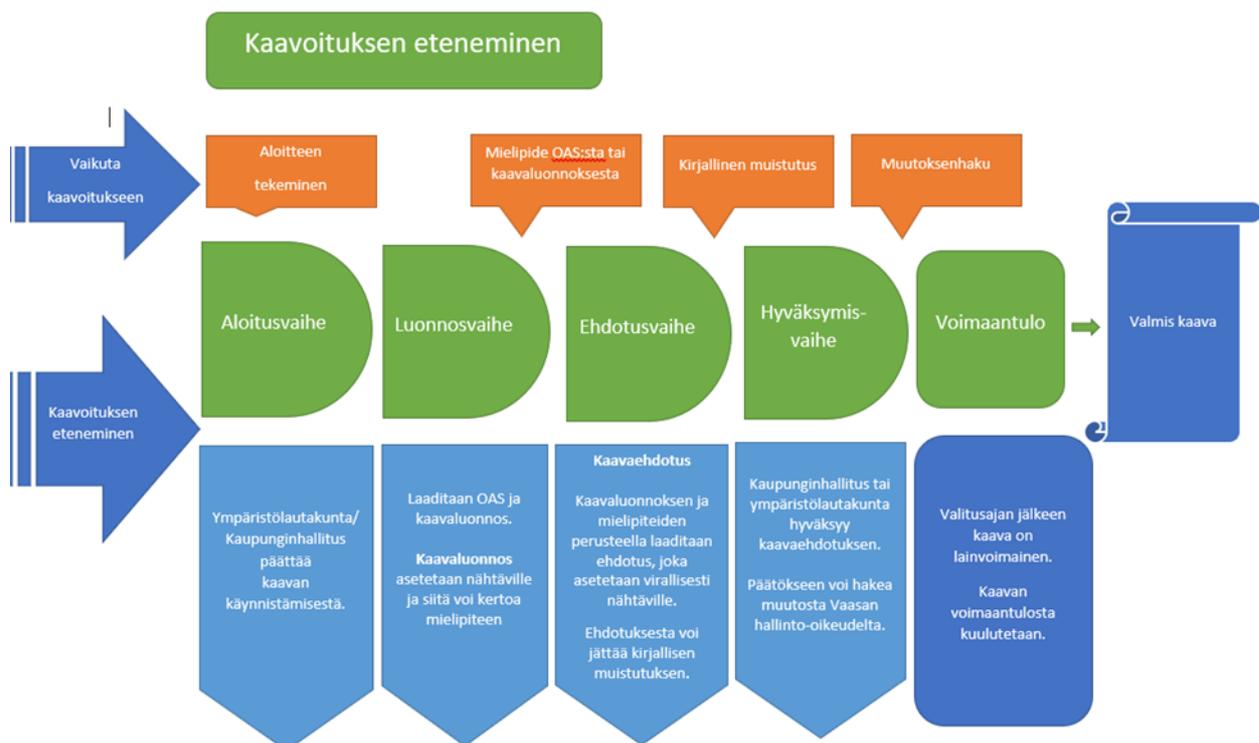
Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee (MRL 62 §).

- Suunnittelualueen ja lähialueiden asukkaat, suunnittelualueen ja lähialueiden maanomistajat
- Kaupungin hallintokunnat
- Valtion- ja muut viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos, Seinäjoen Museot
- Yritykset ja Yhteisöt: Jylhän Sähköosuuskunta, 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, paikallislehdessä (Komiati-lehti ja Järvisseudun Sanomat) 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:sista kaavaehdotuksen nähtävillä olon loppuun asti. Osalliset voivat antaa kaavaluonnoksesta mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Palaute ja mielipiteet annetaan maankäyttö- ja ympäristötoimelle. 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 muistutuksen nähtävilläoloaikana maankäyttö ja ympäristötoimelle. Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
4. HYVÄKSYMISVAIHE Kaavan hyväksyminen	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan. Merkitykseltään vähäisen kaavan hyväksyy ympäristölautakunta.	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. Viranomaisyönevotteluja järjestetään tarvittaessa.

9. Kaavan laatimisen aikataulu

Taulukossa on esiteltyä asemakaavaprosessin tavoiteaikataulu.

Kaupunginhallitus päättää asemakaavoituksen aloittamisesta	Elokuu 2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	Toukokuu 2022
Kaavaluonnos nähtävillä	Toukokuu 2022
Kaavaehdotus nähtävillä	Syyskuu 2022
Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan	Marraskuu 2022

Kauhavalla 27.4.2022

Anna-Liisa Huhtala
kaavoitusasiantuntija

YHTEYSTIEDOT

Maankäyttö ja ympäristö

Päämajantie 6
62375 Ylihärmä

Maankäyttöpäällikkö

Päivi Raski

GSM: 040-179 8130
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Kaavoitusasiantuntija

Anna-Liisa Huhtala

GSM: 050-368 3698
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	233 Kauhava	Täyttämispvm	22.11.2022
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos ja laajennus Kauhavan keskustaajamassa korttelissa 701		
Hyväksymispvm	10.10.2022	Ehdotuspvm	10.08.2022
Hyväksyjä	H-kunnanhallitus	Vireilletulosta ilm. pvm	04.05.2022
Hyväksymispykälä	216	Kunnan kaavatunnus	233A10102022216
Generoitu kaavatunnus	233H101022A216		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,5429	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,4581
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,0848

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	2,5429	100,0	7108	0,28	1,4582	3854
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,7770	69,9	7108	0,40	0,6923	3854
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,7659	30,1			0,7659	
E yhteensä						
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
---------------	----------------	---------------	-------------------------------	---------------	---------------------------	---

Yhteensä	2,5429	100,0	7108	0,28	1,4582	3854
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,7770	69,9	7108	0,40	0,6923	3854
YO	1,7770	100,0	7108	0,40	0,6923	3854
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,7659	30,1			0,7659	
Kadut	0,7659	100,0			0,7659	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						