



Kaavaselostus

Kauhavan keskustaajaman asemakaavan muutos Kauppatien maantie (LYT) kaduksi.

Kauhavan kaupunki, maankäyttö ja ympäristö



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselostus koskee 5.8.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaupunki Kauhavan kaupunki

Kaupunginosa Keskustaajama

Suunnittelualue Asemakaavan muutos koskee keskustaajamassa Kauppatien yleisen tien aluetta (LYT).

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kauppatien katualue.

Kaavan laadittaja Kauhavan kaupunki

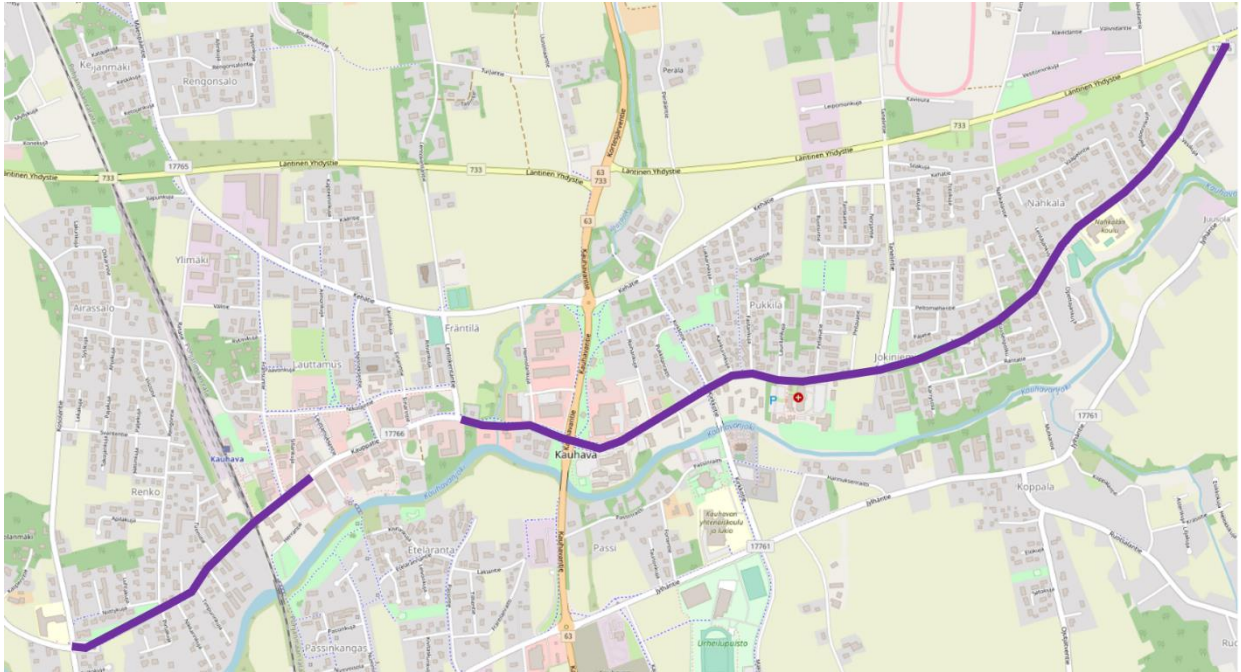
Yhteyshenkilöt Kauhavan kaupungissa

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 sijoittuu Kauhavan keskustaajamaan Kauhavanjoen pohjoispuolelle kantatie 63 länsi- ja itäpuolelle. Aluerajaus voi muuttua kaavaprosessin edetessä. Suunnittelualue on noin 9,46 ha. (Kuva 1).



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kauhavan keskustaajaman Kauppaticien asemakaavan muutos. Muutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevassa asemakaavassa LYT- merkinnällä yleisen tien alueeksi osoitettu maantie (Kauppatie) kaduksi. Kaavamuutos perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL), jonka mukaisesti maanteiden liikennealueina voidaan osoittaa vain valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. MRL 86a§:n mukaan asemakaavassa kaduksi osoitettu maantie muuttuu kaduksi vasta, kun kunta tekee kadunpitopäätöksen. Kadunpitopäätöksen tultua voimaan maantie lakkaa ja tiealue siirtyy kunnan omistukseen ja tien kunnossapito siirtyy kunnan vastuulle. Muutoksella ei ole vaikutuksia tien käyttöön.

Yksi tällaisista liikennealueista on keskustaajaman läpi kulkeva Kauppatie. Osa Kauppatiestä on kaavamuutosten yhteydessä jo muutettu kaduksi, osa on vielä yleisen tien aluetta (LYT).

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	9
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.4	Liikenne.....	10
3.1.7	TEKNINEN HUOLTO	11
3.1.8	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	11
3.1.9	hulevedet ja pohjavedet	12
3.1.10	MAANOMISTUS	12
3.2	Suunnittelutilanne	12
3.2.1	Valtakunnalliset ja seudulliset suunnitelmat	12
3.2.2	Kunnalliset ja muut alueelliset suunnitelmat	15

3.2.3	TEHDYT SELVITYKSET JA MUUT SUUNNITELMAT ALUEELLA	17
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat	17
	päätökset.....	17
4.2.	Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.2.1	Osalliset	17
4.2.2	Vireilletulo	18
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	18
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	18
4.3	Asemakaavan tavoitteet	19
4.3.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	19
4.3.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	19
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	19
4.4.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	19
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	22
5.1	Kaavan rakenne.....	22
5.1.1.	Mitoitus	22
5.1.2.	Palvelut	22
5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
5.3.	Aluevaraukset	23
5.3.1.	Korttelialueet	23
5.4.	Kaavan keskeiset vaikutukset	23
5.4.1.	Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	23
5.4.2	VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN.....	23
5.4.1.	MUUT VAIKUTUKSET	23
5.5.	Ympäristön häiriötekijät	25
5.6.	Kaavamerkinntät ja -määräykset.....	25
5.7.	Nimistö	25

6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	25
6.1.	Toteuttaminen ja ajoitus	25
6.2.	Toteuttamisen seuranta.....	26

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

- 2014 Kauhavan kaupungin strateginen alueidenkäyttösuunnitelma (Airix Ympäristö Oy)
- 2017 Kauhavan keskustaajaman osayleiskaavan luontoselvitys, Sweco Ympäristö Oy
- 2018 Keskustan osayleiskaavan arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan arkeologiapalvelu
- 2018 Kauhavan keskustaajaman osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys
- 2019 Kauhavan keskustaajaman osayleiskaavan liikenneselvitys, Sweco Ympäristö Oy
- 2022 Kauhavan kaupungin liikenneturvallisuussuunnitelma

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan vireille tulosta ilmoitettiin Kauhavan kaupungin kaavoituskatsauksessa 2022.

Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä 10.8.-9.9.2022.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavamuutoksen 10.10.2022 § 215.

Asemakaava on kuulutettu voimaan 22.11.2022.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee Kauhavan keskustaajaman Kauppatietä niiltä osin, kuin se on merkitty yleisen tien alueeksi (LYT). Asemakaavan muutos kohdistuu pääasiassa tiealueeseen.

Asemakaavan muutoksella muodostuu katu nimeltä Kauppatie.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Aluetta voidaan toteuttaa asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Suunnittelualue on osa Kauhavan kuntakeskuksen keskeistä rakennettua ympäristöä liike- ja asuinalueineen.



Kuvat 2 ja 3. Suunnittelualueita Kauhavan Lanttamuksessa.



3.1.2 LUONNONYMPÄRISTÖ

Suunnittelualueelle on laadittu Kauhavan osayleiskaavoitustyön yhteydessä luontoselvitys vuonna 1997 ja 2017. Suunnittelualue rajoittuu osittain myös viljelyksessä oleviin peltoalueisiin. Viljellyt pellot ovat kasvillisuudeltaan yksipuolisia. Suurempien pelto-ojien varsilla kasvaa pensaikkoa ja ruohoja heinävaltaista kasvillisuutta. Kulttuurivaikutteista kasvillisuutta esiintyy teiden varsilla ja peltojen reunoilla. Alueella ei ole perinnebiotooppeja, kuten niittyjä tai ketoja. (Luontoselvitys 2017 s.9) Alueella ei ole tiedossa uhanalaisia kasvi tai eläinlajeja.

3.1.3. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Rakennuskanta ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue ja sen ympäristö on pääosin jo rakentunutta aluetta.



Kuva 4. Suunnittelualueen rakennettua ympäristöä Kauhavan Kirkonkylässä.

Asuminen

Suunnittelualue sijoittuu Kauhavan keskustaajamaan, joten lähialueella asuu satoja asukkaita. Suunnittelualueen lähiympäristössä pientaloasuminen on keskittynyt keskustan palvelujen läheisyyteen suunnittelualueen länsi- ja itäpuolella molemmin puolin Kauppatietä.

Yhdyskuntarakenne

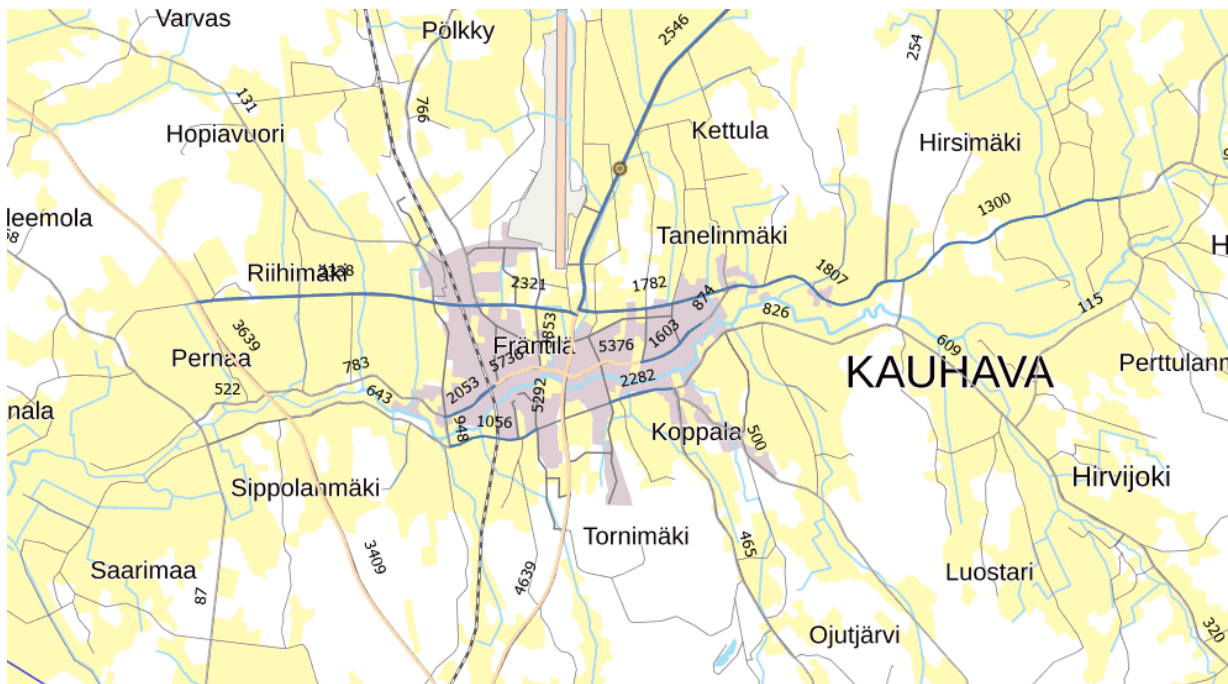
Kaavamuuosalue on osa Kauhavan keskustaajamaa.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Alue sijoittuu Kauhavan keskustaajaman julkisten ja kaupallisten palvelujen alueelle. Suunnittelualueen palvelut työllistävät merkittävän määrän ihmisiä.

3.1.4. LIIKENNE

Kauppatie toimii keskusta-alueen pääkatuna ja sen varrelle on sijoittunut suurin osa alueen kaupallisista ja kunnallisista palveluista. Keskimäärin Kauppatiellä liikkuu noin 5700 ajoneuvoa vuorokaudessa (lähde Väyläviraston liikennemääräkartta 2021). Tiellä on voimassa pääosin 40 km/h alueellinen nopeusrajoitus. Kauppatie alkaa idässä Läntisen Sisääntulotien ja Pelkolantien risteyksestä ja kulkee taajaman läpi yhtyen Hemmingintiehen, joka liittyy valtatielle 19. Kevyen liikenteen väylät kulkevat osittain erillisinä väylinä ja osittain kevyt liikenne kulkee tien reunassa korotetuilla pyöräteillä.



Kuva 5. Alueen teiden KVL 2021 (vayla.fi/kartat/liikennemaarakartat).

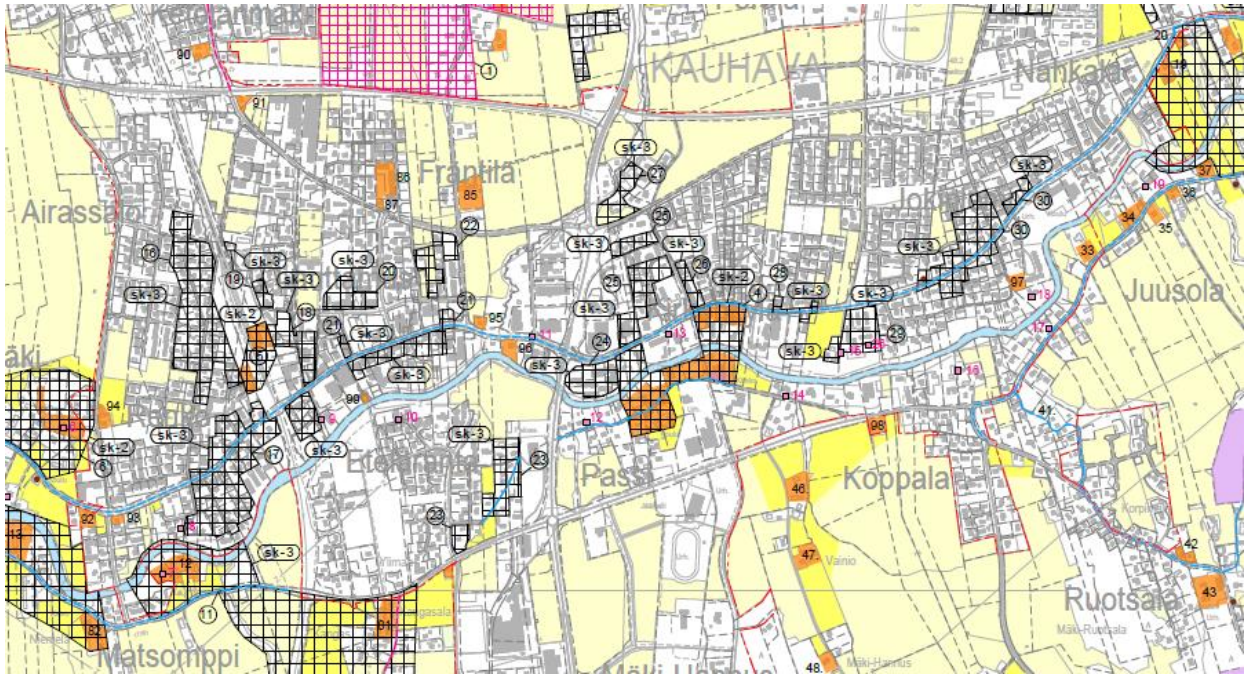
3.1.7. TEKNINEN HUOLTO

Alue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

3.1.8. 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. Kauppatie kulkee osayleiskaavaan merkittyjen paikallisesti merkittävien kyläkuvallisesti arvokkaiden aluekokonaisuuksien (sk-3) läpi.



Kuva 6. Ote Kauhavan osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvityksen kartasta.

Muinaisjännökset

Käytettävissä olevissa lähtöaineistoissa ei alueelta ole tiedossa muinaisjännösesiintymiä. Asemakaavatyötä varten alueelle ei ole laadittu erillistä muinaisjännösinventointia.

3.1.9. HULEVEDET JA POHJAVEDET

Hulevesi

Suunnittelualueella sijaitsee hulevesiviemärit Kauppatien varrella. ELY-Keskus on teettänyt syksyn 2021 aikana Kauppatiellä hulevesiputkiston kuvauksia ja huuhteluita hoitourakan kautta.

Pohjavedet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

3.1.10 MAANOMISTUS

Suunnittelualue on pääosin Hemminki-Nahkala paikallistietä RN:o 233-895-2-16.

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.Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5.Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

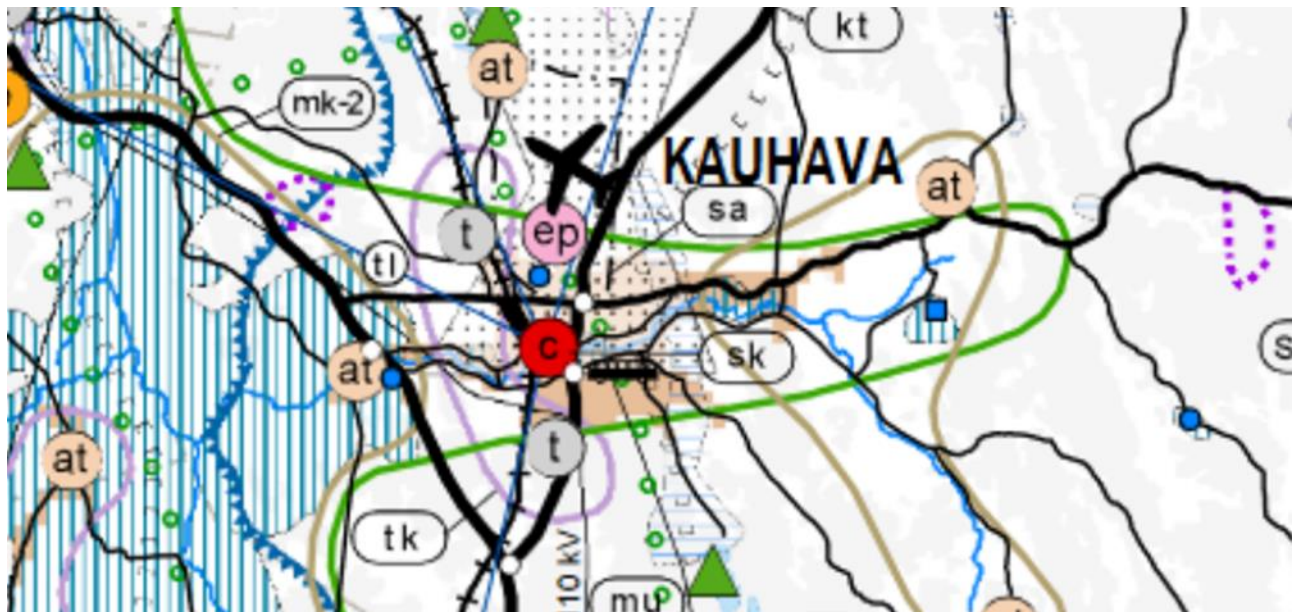
Kauhavan kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa toukokuussa 2005 vahvistettu maakuntakaava. Suunnittelualue rajoittuu maakuntakaavassa pääosin keskustatoimintojen alueeseen (C). (Kuva 7)

Etelä-Pohjanmaalla ovat voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- Etelä-Pohjanmaan kokonismaakuntakaava ja kaavan muutos
- Etelä-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava
- Etelä-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava ja kaavan muutos
- Etelä-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti marraskuussa 2021 käynnistää maakuntakaavan uudistamisen. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy uuden Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 vuonna 2024. Voimaan astuessaan se kumoaa aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.12.2021-15.2.2022 välisen ajan.

Lisätietoja: <https://epliitto.fi>



Kuntakeskuksen keskustatoimintojen alue

Suunnittelumääräys:

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

Kuva 7. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta

Vaihemaakuntakaava II

Maakuntahallitus päätti helmikuussa 2013 käynnistää Etelä-Pohjanmaan II vaihemaakuntakaavan laatimisen. Vaihemaakuntakaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Kaava on tullut voimaan 11.8.2016 julkaistulla kuulutuksella. Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueella (c). Vaihemaakuntakaava II muutos hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 2.12.2019. Kaavamuutoksella tarkistettiin seudullisesti merkittävän kaupan alarajat vastaamaan lainsäädännössä tapahtuneita muutoksia sekä kumotaan keskustatoimintojen alueiden enimmäismitoitukset.



Kuva 8. Ote Etelä-Pohjanmaan vaihemaakunta 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 Ähtärisssä keskustatoimintojen alueelle sijoittuu eri liikennemuotoja yhdistelevä matkakeskus.

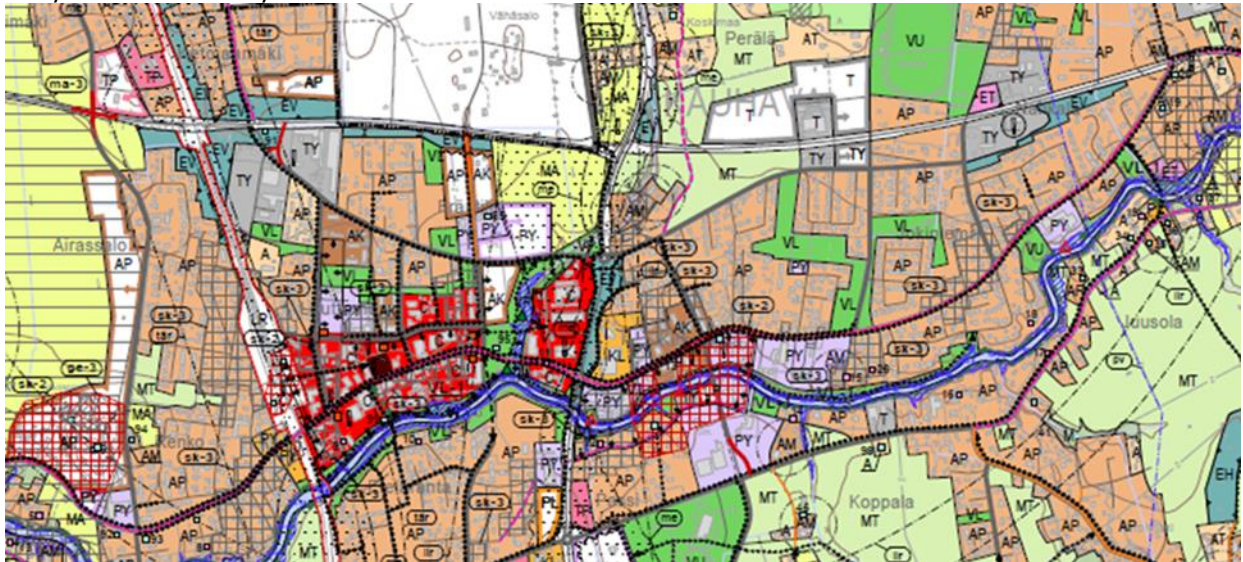
Suunnittelumääräys: Keskustojen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen, keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevyen liikenteen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

3.2.2. KUNNALLISET JA MUUT ALUEELLISET SUUNNITELMAT

Yleiskaava

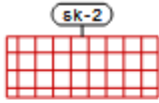
Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen 28.7.2020 voimaantullut Kauhavan keskustaajaman osayleiskaava. Kauppatie on osoitettu yhdytie/ kokoojakaduksi, jonka varrella sijaitsevat kevyenliikenteenväylät.



Kuva 9. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta.

Suunnittelualueelle ja sen ympäristöön on osoitettu osayleiskaavassa mm. seuraavia merkintöjä:

C	Keskustatoimintojen alue. Keskustapalvelujen lisäksi alueella voi olla keskusta-asumista, työpaikkoja ja viheralueita.
AK	Kerrostalovaltainen asuntoalue.
AP	Pientalovaltainen asuntoalue.
KL	Liikerakennusten alue.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
VL	Lähivirkistysalue.
.....	Kevyen liikenteen reitti.



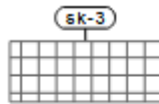
Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. (Kioski, MRKY 2015)

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.



Paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

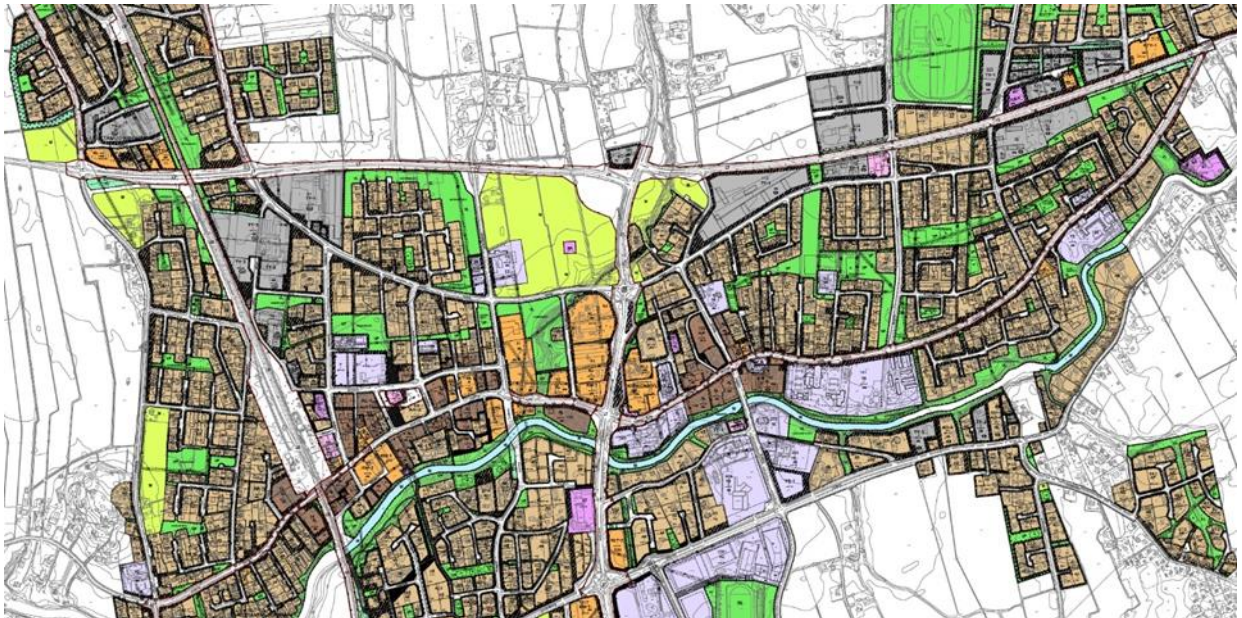
10. Kauhavajokivarsi / itäosa
11. Matsomppi-Vähä-Passi
12. Kauhavajokivarsi / länsiosa
13. Kettula
14. Karjalahti
15. Sompinmäki

Merkinnällä on osoitettu rakennetun ympäristön historiallisesti tai kyläkuvallisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia.

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

Asemakaava

Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa oleva asemakaavassa yleisen tien aluetta (LYT) sekä Kauppaticien katualuetta (Kuva 10).



Kuva 10. 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.

3.2.3 TEHDYT SELVITYKSET JA MUUT SUUNNITELMAT ALUEELLA

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle Kauhavan keskustaajaman osayleiskaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset sekä aiemmin laaditut kaavat sekä niiden yhteydessä laaditut selvitykset.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutosta ohjaa voimassa oleva oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

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.

Osalliset on määritelty seuraavasti: Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Seinäjoen Museot, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, Kauhavan kaupungin hallintokunnat, Jylhän Sähköosuuskunta,

Kauhavan Vesi Oy, Kauhavan Kaukolämpö Oy sekä suunnittelualueen ja lähialueiden maanomistajat sekä muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt.

4.2.2 VIREILLETULO

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

4.2.3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa lähivuosien kaavanhankkeisiin sisältyy Kauhavan kaupungin kaikkien taajamien yleisten teiden liikennealueiden muuttaminen kaduiksi. 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 10.8.-9.9.2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin 2 lausuntoa.
- Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan 10.10.2022.

4.2.4 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidettiin työneuvottelu 27.4.2022, joka koski Kauppatien parantamista. Neuvottelussa sovittiin myös, että Kauhavan kaupunki lähtee viemään kaavoitusta eteenpäin Kauppatien LYT-alueiden osalta.

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

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevan asemakaavan mukaiset yleisen tien alueet (LYT) katualueiksi.

4.3.2 PROSESSIN AIKANA SYNTYNEET TAVOITTEET

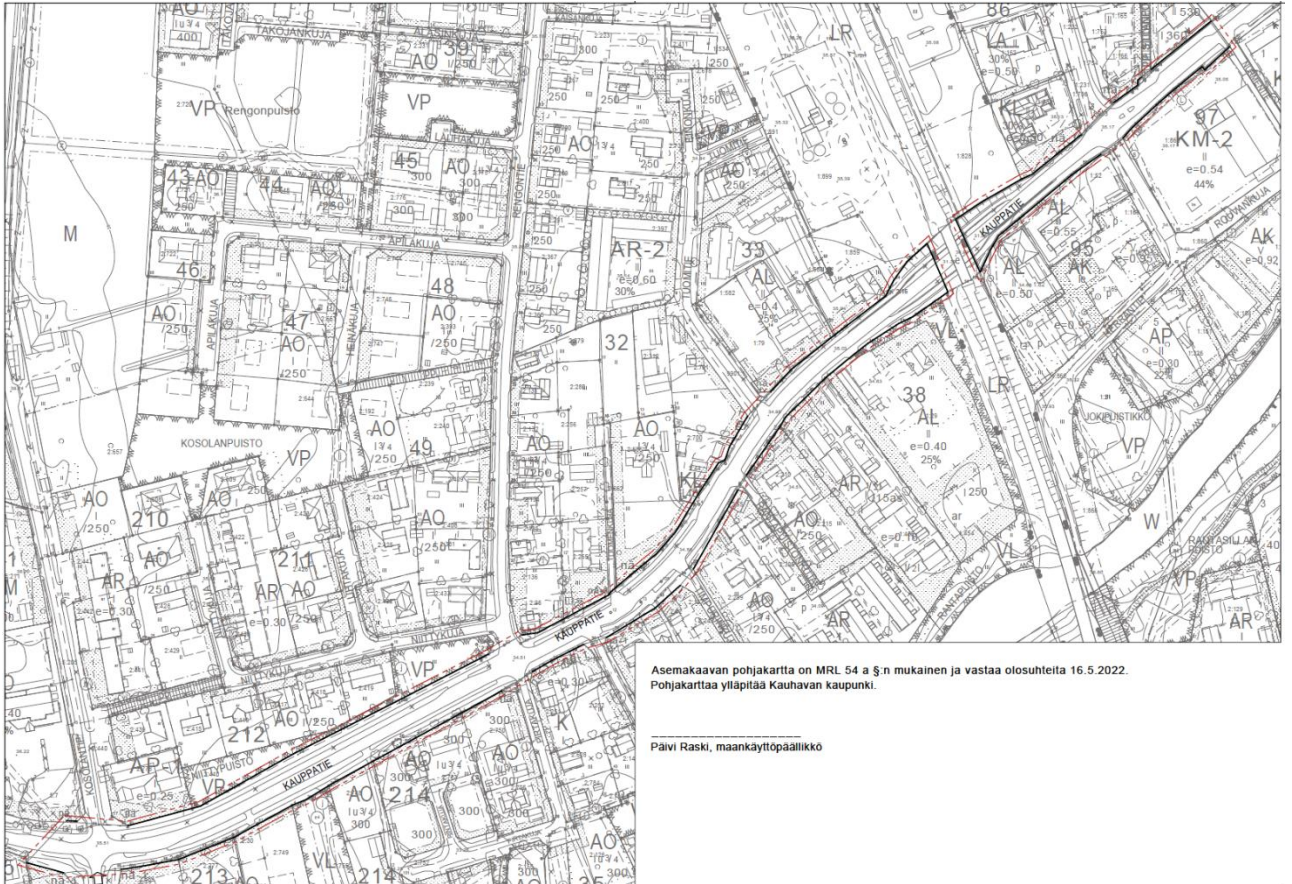
Prosessin aikana ei ole ilmennyt uusia tavoitteita.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

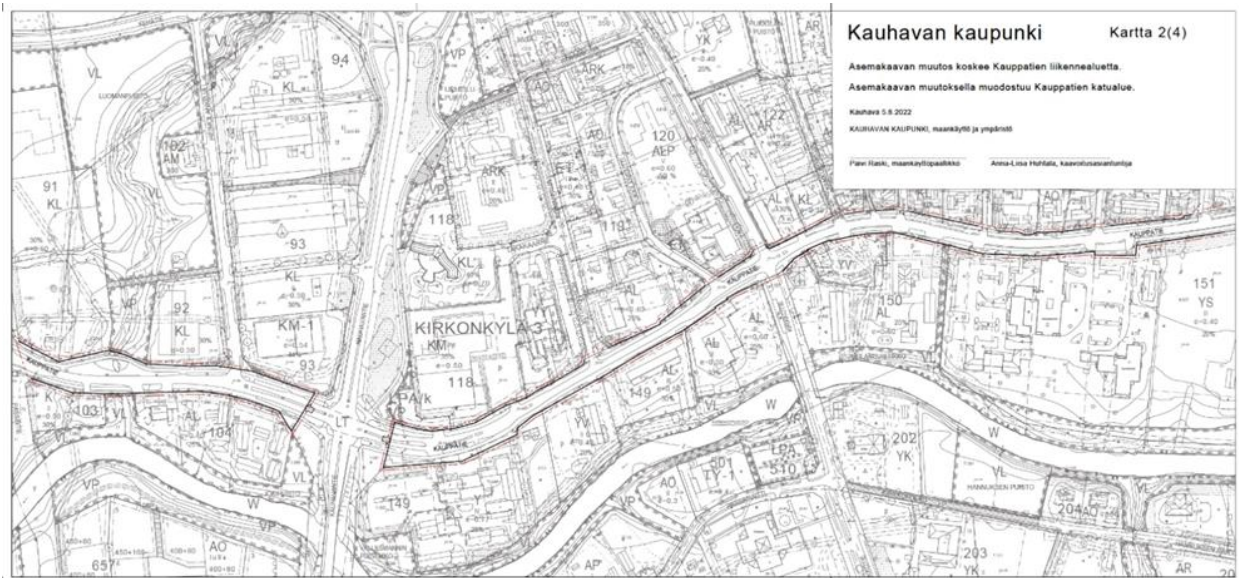
4.4.1 ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET

Suunnittelualueelta ei laadita vaihtoehtoja, vaan kaavamuuotos perustuu alueen nykyiseen maankäyttöön sekä osallisten tavoitteisiin ja suunnitelmiin. Alueelta laadittiin lähtötietojen sekä esitettyjen tavoitteiden ja käytyjen neuvottelujen perusteella **kaavaehdotus**. Kaavaehdotuksessa alueelle osoitettiin Kauppatien katualue.

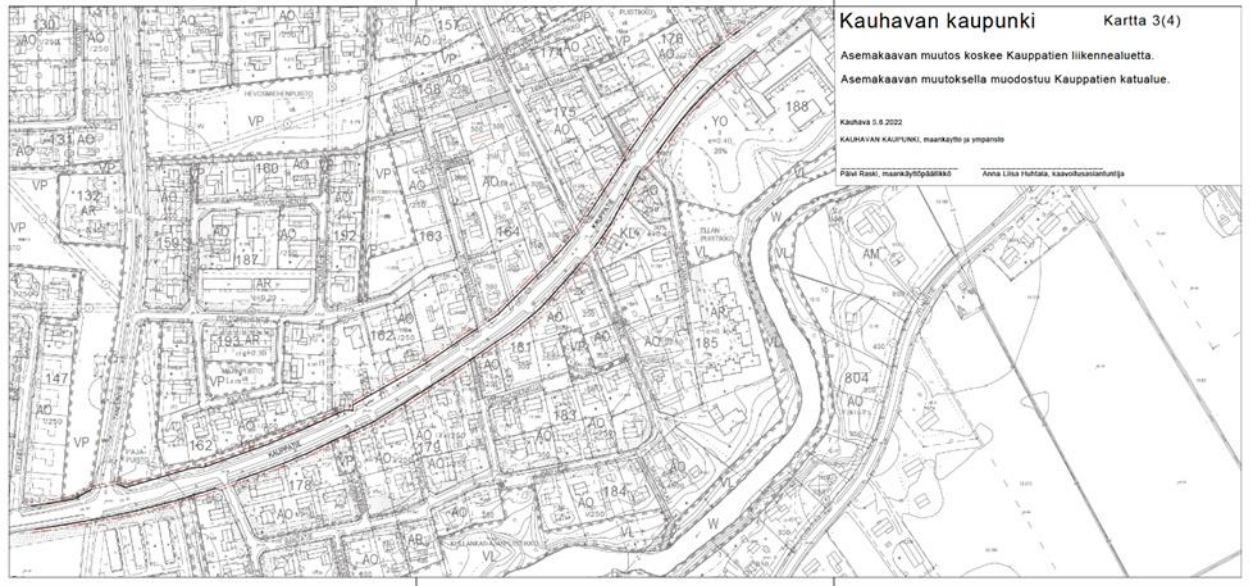
Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot ELY:n Ympäristö- ja luonnonvarat sekä Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueilta, Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitokselta, Kauhavan Kaupungin hallintokunnilta (yhdyskuntatekniikka, rakennustarkastus), Jylhän Sähköosuuskunta Oy:ltä, Kauhavan Vesi Oy:ltä sekä Kauhavan Kaukolämpö Oy:ltä. Lausuntopyyntöissä todettiin, että mikäli määräaikaan mennessä ei ilmaannu lausuttavaa kaavaehdotuksesta katsotaan, että asianomaisella viranomaisella, yrityksellä tai yhteisöllä ei ole kaavamuuotoksesta lausuttavaa.



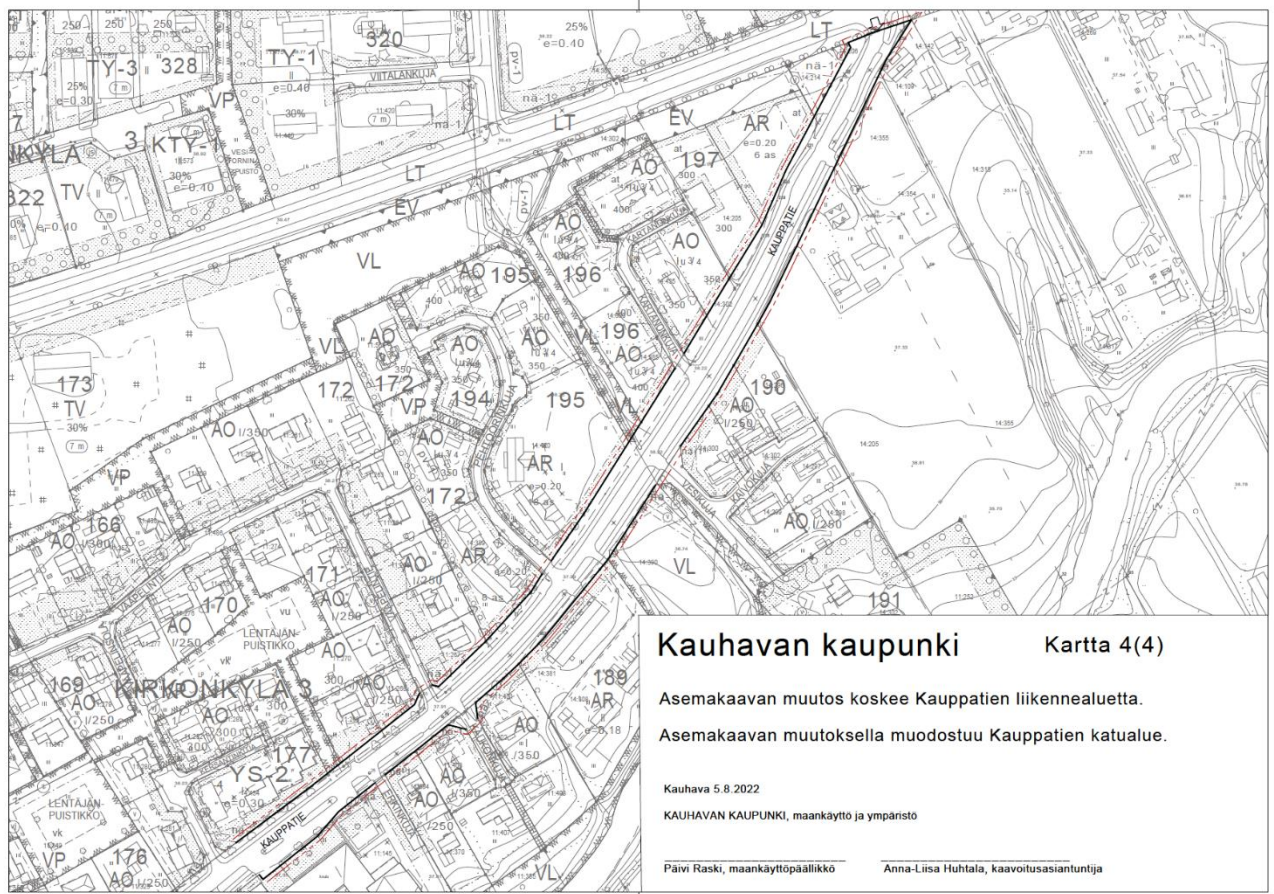
Kaavaehdotus kartta 1(4)



Kaavaehdotus kartta 2(4)



Kaavaehdotus kartta 3(4)



Kaavaehdotus kartta 4(4)

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot 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 korttelin 701 asemakaavamuutosehdotuksesta.

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos 6.9.2022

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitoksella ei ole huomauttamista esitetyn asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksesta.

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

ELY-keskuksen liikennevastuualue ja Kauhavan kaupunki neuvottelivat maantien 17766, Kauppatie (tieosoiteväli 17766/1/2588 - 2/2557) hallinnollisesta muutoksesta. Kaavaehdotus on neuvotteluissa keskustellun mukainen. ELY-keskus muistuttaa, että kaavan mahdollistama hallinnollinen muutos tapahtuu vasta kunnan tekemällä kadunpito päätöksellä. Kadunpito päätökset tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina.

Kaavan laatijan vastineet: Kaavaehdotuksesta saapuneet lausunnot merkitään tiedoksi.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1. MITOITUS

Suunnittelualueelle muodostuu kaavamuutosehdotuksessa Kauppatie niminen katualue, jonka kokonaispinta-ala on noin 9,46 ha.

5.1.2. PALVELUT

Palvelujen osalta alue tukeutuu Kauhavan keskustaajaman palveluihin.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualueella ympäristön laadun säilyminen on otettu huomioon.

5.3. Aluevaraukset

Alueelle on osoitettu katualuetta.

5.3.1. KORTTELIALUEET

Muut alueet

Katualuetta on osoitettu yhteensä 9,46 ha.

5.4. Kaavan keskeiset vaikutukset

5.4.1. VAIKUTUKSET MAISEMAAN, KAUPUNKIKUVAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Kaava-alue on jo rakentunut pääasiassa kaavaratkaisun mukaisesti, joten kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia kaupunkikuvaan ja maisemaan. Alueelle ei sijoitu tunnettuja muinaisjäännöksiä. Kauppatie kulkee osayleiskaavaan merkittyjen paikallisesti merkittävien kyläkuvallisesti arvokkaiden aluekokonaisuuksien (sk-3) läpi. Kauppatien perusparantaminen ei vaaranna kyläkuva.

5.4.2 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN

Suunnittelualue on valmiiksi rakennettua aluetta, joten kaavalla ei ole vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Alueella ei ole tiedossa huomioon otettavia kasvi- tai eläinlajeja.

5.4.1. MUUT VAIKUTUKSET

Asemakaavan muutoksen aiheuttamat arvioidut vaikutukset:

- **Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön:**

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön arvioidaan vähäisiksi. Tienpito siirtyy Kauhavan kaupungille, joka voi muutoinkin kehittää tieosuutta huomioiden alueen asukkaiden toiveet.

- **Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon:**

Kaavamuuoksella ei arvioida oleva oleellisia vaikutuksia. Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle, joten kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia pohjaveteen.

- **Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin:**

Suunnittelualue on valmiiksi rakennettua aluetta, joten kaavalla ei ole vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Alueella ei ole tiedossa huomioon otettavia kasvi- tai eläinlajeja.

- **Alue ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen:**

Asemakaavalla osoitetaan jo olemassa olevaa alueen toimintaa, joten sillä ei katsota olevan vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen. Maantie, joka on osoitettu asemakaavassa kaduksi (Kauppatie), muuttuu asemakaavan hyväksynnän jälkeen tehtävällä kadunpitopäätöksellä kaduksi. Kadunpitopäätöksen tultua voimaan maantie lakkaa ja tiealue siirtyy Kauhavan kaupungin omistukseen ja tien kunnossapito siirtyy kaupungin vastuulle. Muutoksella ei ole vaikutuksia tien käyttöön.

Tehokkain tapa liikenteen aiheuttaman energiakulutuksen hillitsemiseksi on vaikuttaa liikkumistarpeeseen kaavoituksen yhteydessä. Kauppatien perusparantaminen lisää alueen viihtyisyyttä ja lisää jalankulkua ja pyöräilyä.

- **Vaikutukset ilmastoon**

Hyvät kevyen liikenteen väyläverkostot vähentävät yksityisautoilun tarvetta.

- **Vaikutukset talouteen**

Alueen kunnallistekniikan rakentuminen edellyttää investointeja Kauhavan kaupungilta.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tiedossa olevia ympäristöhäiriötekijöitä muita kuin liikenteestä johtuvia.



Kuva 11. Anna-Liisa Huhtala

5.6. Kaavamerkinnät ja -määräykset

Asemakaavakaavamerkinnät ja -määräykset löytyvät kaavakartasta.

5.7. Nimistö

Nimistö säilyy ennallaan.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteuttaminen ja ajoitus

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

6.2. Toteuttamisen seuranta

Pääasiassa kaava-alueen toteutuksen valvonnasta vastaa rakennusvalvonta.

Kauhavalla 15.9.2022

Kauhavan kaupunki/ maankäyttö ja ympäristö

Anna-Liisa Huhtala,
kaavoitusasiantuntija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	233 Kauhava	Täyttämispvm	22.11.2022
Kaavan nimi	Kauhavan keskustaajaman Kauppatien asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	10.10.2022	Ehdotuspvm	10.08.2022
Hyväksyjä	H-kunnanhallitus	Vireilletulosta ilm. pvm	25.04.2022
Hyväksymispykälä	215	Kunnan kaavatunnus	233A101022215
Generoitu kaavatunnus	233H101022A215		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,4600	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,4600

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	9,4600	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	9,4600	100,0			0,0000	
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				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,4600	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	9,4600	100,0			0,0000	
Kadut	9,4600	100,0			9,4600	
LT					-9,4600	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						