

Nähtävillä 5.11. – 3.12.2025



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos ja laajennus Kauhavan keskustaajamassa:
Urheilupuisto, Passin liikealue ja kortteli 1285

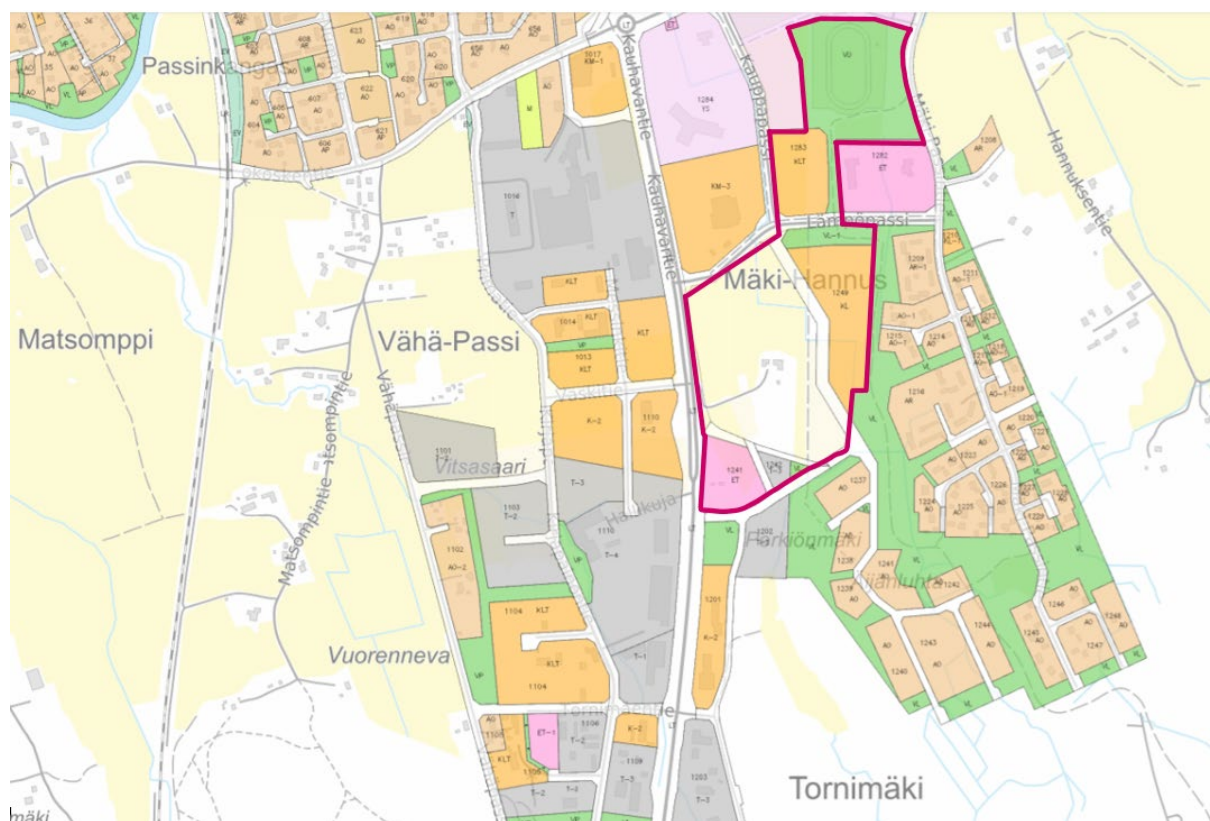
Kauhavan kaupunki, maankäyttöpalvelut

5.11.2025

1. Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

Suunnitelman nimi on Asemakaavan muutos ja laajennus Kauhavan keskustaajamassa: Urheilupuisto, Passin liike-alue ja kortteli 1285.

Suunnittelualue sijaitsee Kauhavan keskustaajamassa Passin liikealueella kantatie 63 (Kauhavantie) itäpuolella rajoittuen pohjoisessa Peltopassin ja Kauppapassin teihin ja idässä Mäki-Hannuksen asuntoalueeseen. Alueen sijainti ja viitteellinen rajausta on esitetty kuvassa 1. Aluerajaus voi muuttua kaavaprosessin edetessä. Suunnittelualue on noin 25,44 ha. (Kuva 1).



KUVA 1. Suunnittelualueen sijainti voimassa olevassa asemakaavassa.

2. Suunnittelun tavoitteet

Passin-Tornimäen alueen asemakaavan muutos ja laajennus on esitetty vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa. Asemakaavassa tutkitaan liikealuetta vastaamaan yleiskaavan aluevarauksia.

3. Hanketta ohjaavat suunnitelmat

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden kehittäminen: VAT-esiselvityshankkeen loppuraportti: Heinilä, Aleksi; Partinen, Hanna (2022-11-09).

Julkaisun pysyvä osoite on <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-203-7>

3.2 Maakuntakaava

20.12.2024 voimaan tullut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumoaa aiemmin hyväksytyt voimassa olevat maakuntakaavat kokonaisuudessaan. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueelle (c). (Kuva 2). Merkinnällä C osoitetaan seudullista merkitystä omaavan kuntakeskuksen ydinalue. Keskustatoimintojen alueella on asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja.



KUVA 2. Ote voimassa olevasta Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

Kaavamerkintöjä

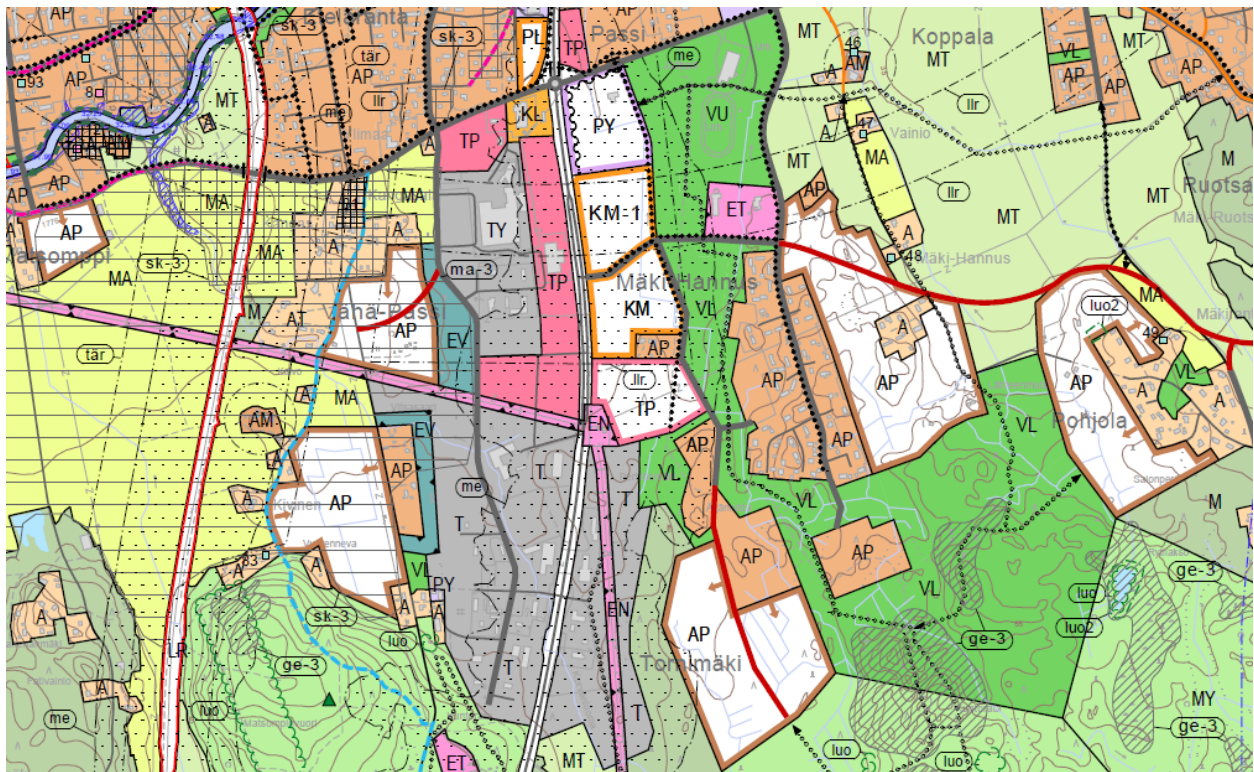
-  Keskustatoimintojen alue
-  Teollisuus- ja varastoalue
-  Taajamatoimintojen alue

Kaavakartta, -merkinnät ja -määräykset, kohdeluettelo sekä kaavaselostus löytyvät:

<https://epliiitto.fi/aluesuunnittelu-ja-liikenne/etela-pohjanmaan-maakuntakaava-2050/>

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen 28.7.2020 vahvistunut Kauhavan Keskustaajaman osayleiskaava. Suunnittelualue sijoittuu voimassa olevassa osayleiskaavassa KM, TP, EN, VU ja VL-alueille. (Kuva 3).

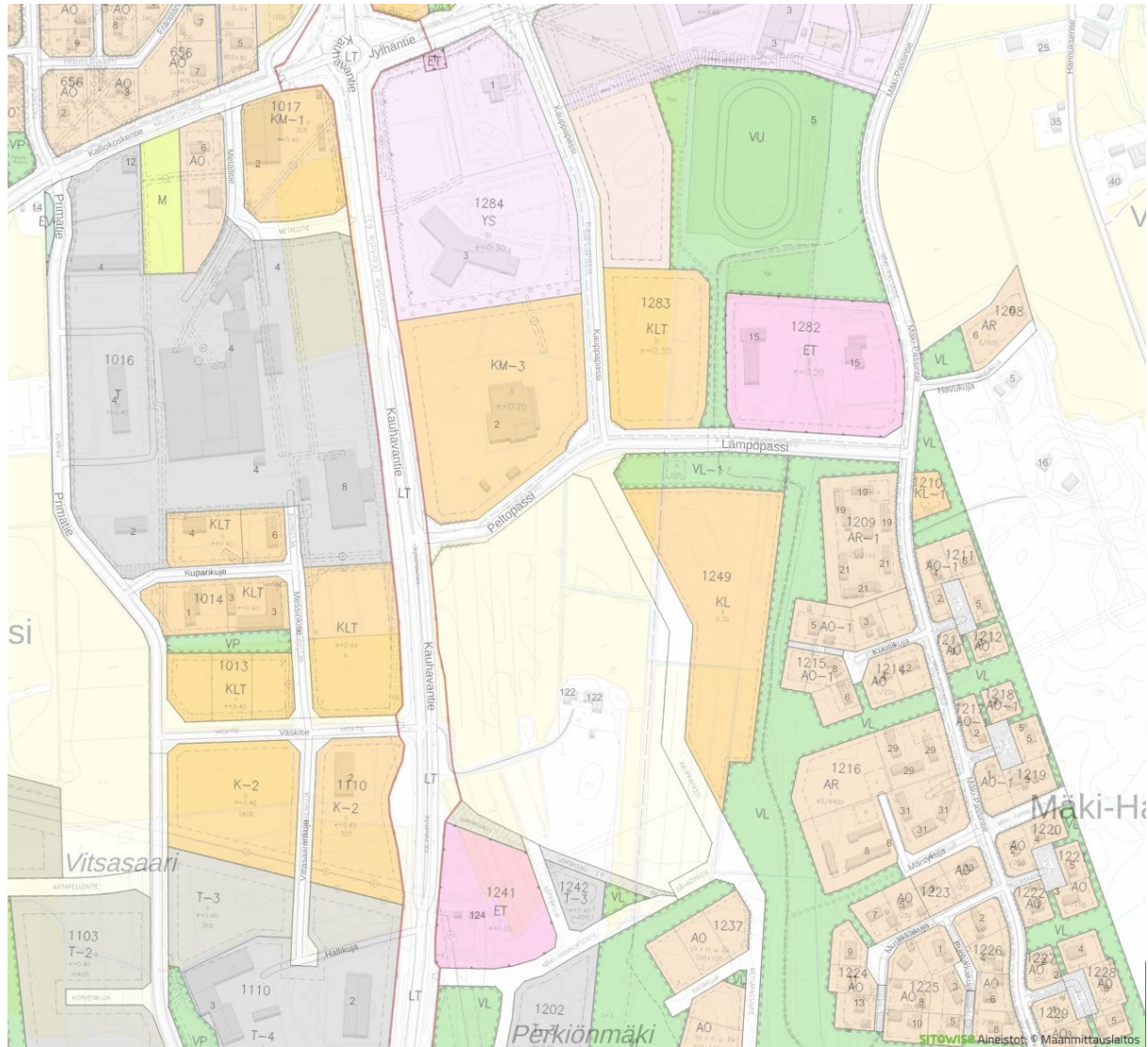


KUVA 3. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta.

AP	Pientalovaltainen asuntoalue.
KM	Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
TP	Työpaikka-alue.
T	Teollisuus- ja varastoalue.
EN	Energiahuollon alue. Alueelle suunniteltavista rakenteista ja rakennelmista on pyydettävä sähkön siirtoverkon haltijan lupa.
VL	Lähivirkistysalue.

3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava ja osittain alue on vielä asemakaavoittamaton. (Kuva 4).



KUVA 4. Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueella.

3.4 Rakennusjärjestys

Kauhavan kaupungin rakennusjärjestystä uudistetaan. Voimassa oleva rakennusjärjestys on vuodelta 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:

2013	Kauhavan kaupan palveluverkkoselvitys, Mäki-Hannuksen alue
2014	Kauhavan kaupungin strateginen alueidenkäyttösuunnitelma, Sweco Ympäristö Oy
2017	Kauhavan 2025-kaupunkistrategia
2017	Luontoselvitys, Sweco Ympäristö Oy
2017	Kauhavan Mäki-Hannuksen luontoselvitys, T:mi Lakeuden luontokartoitus
2017	Kauhavan Mäki-Hannuksen arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan arkeologiapalvelu Ay
2018	Keskustana osayleiskaavan 2032 arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan arkeologiapalvelu Ay
2019	Kauhavan keskustaajaman osayleiskaavan liikenneselvitys, Sweco Ympäristö Oy
2019	Kauhavan keskustaajaman osayleiskaavan meluselvitys, Sweco Ympäristö Oy
2022	Kauhavan liikenneturvallisuussuunnitelma
2023	Kauhavan Mäki-Hannuksen 2017 luontoselvityksen Perkiömäen liito-oravareviirin tarkistus -kevät 2023
2025	Mäki-Hannuksen alueen hulevesiselvitys, Soilcon Oy

4. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnista on säädetty alueidenkäyttölaissa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (AKL 9 §).

Aloituvaiheessa ilmoitetaan kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä (AKL 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 merkittävyydestä 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.

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.

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 (AKL 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
- Yritykset ja yhteisöt: Jylhän Sähköosuuskunta, Kauhavan Vesi Oy, Kauhavan Kaukolämpö Oy, EPV alueverkko Oy
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

6. Tiedottaminen

Kaavoituksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla, paikallislehdissä (Komiati-lehti ja Lakeussanommat) ja kaupungin verkkosivuilla jäljempänä olevan aikataulun mukaisesti. Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikoina kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä täällä:

<https://kauhava.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-ja-nahtavilla-olevat-kaavat/>

Kaavoituksen sivuilla on lisätietoa kaavoista, kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksesta.

7. Kaavoituksen kulku ja osallistuminen

VAIHE	VAIHEEN SISÄLTÖ	OSALLISTUMINEN
1. ALOITUSVAIHE Aloitus- ja vireilletulo	Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan kaavoituskatsauksessa.	Osallistuminen mahdollisiin työpajoihin tai muihin yleisötilaisuuksiin.
2. VALMISTELUVAIHE OAS ja kaavaluonnos	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville 14-30 vrk ajaksi, riippuen siitä, katsotaanko kaavahanke vaikutuksiltaan merkittäväksi vai ei.	Osalliset voivat antaa palautetta OAS:ista kaavaehdotuksen nähtävillä olon loppuun asti. Osalliset voivat antaa kaavaluonnoksesta mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Palaute ja mielipiteet annetaan 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. Viranomaistyöneuvotteluja järjestetään tarvittaessa.

9. Kaavan laatimisen aikataulu

Taulukossa on esiteltyä asemakaavaprosessin tavoiteaikataulu.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.	Huhtikuu 2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	5.11. – 3.12.2025
Kaavaluonnos nähtävillä	5.11. – 3.12.2025
Kaavaehdotus nähtävillä	
Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan	

Kauhavalla 5.11.2025

Nina Kuusisto
kaavoitusasiantuntija

10. Muistutukset, mielipiteet ja lausunnot: kaavoitus@kauhava.fi

Maankäyttö ja ympäristö
Päämajantaival 2
62375 Ylihärmä

Maankäyttöpäällikkö
Päivi Raski

GSM: 040-179 8130

Kaavoitusasiantuntija
Nina Kuusisto

GSM: 050-368 3698