



Kaavaselostus LUONNOS

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

Kauhavan kaupunki, maankäyttöpalvelut

5.11.2025

1. TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselostus koskee 5.11.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaupunki: Kauhavan kaupunki

Kaupunginosa: Keskustaajama, Passin liikealue ja urheilupuiston alue

Korttelit: Asemakaavan muutos ja laajennus koskee Kauhavan keskustaajamassa kortteleita 1241, 1242, 1249 ja 1283 sekä niihin liittyviä virkistys- ja katualueita.

Muutoksella ja laajennuksella muodostuu kortteli 1285, korttelit 1249 ja 1283 muutetaan virkistysalueiksi.

Kaavan laadittaja: Kauhavan kaupunki

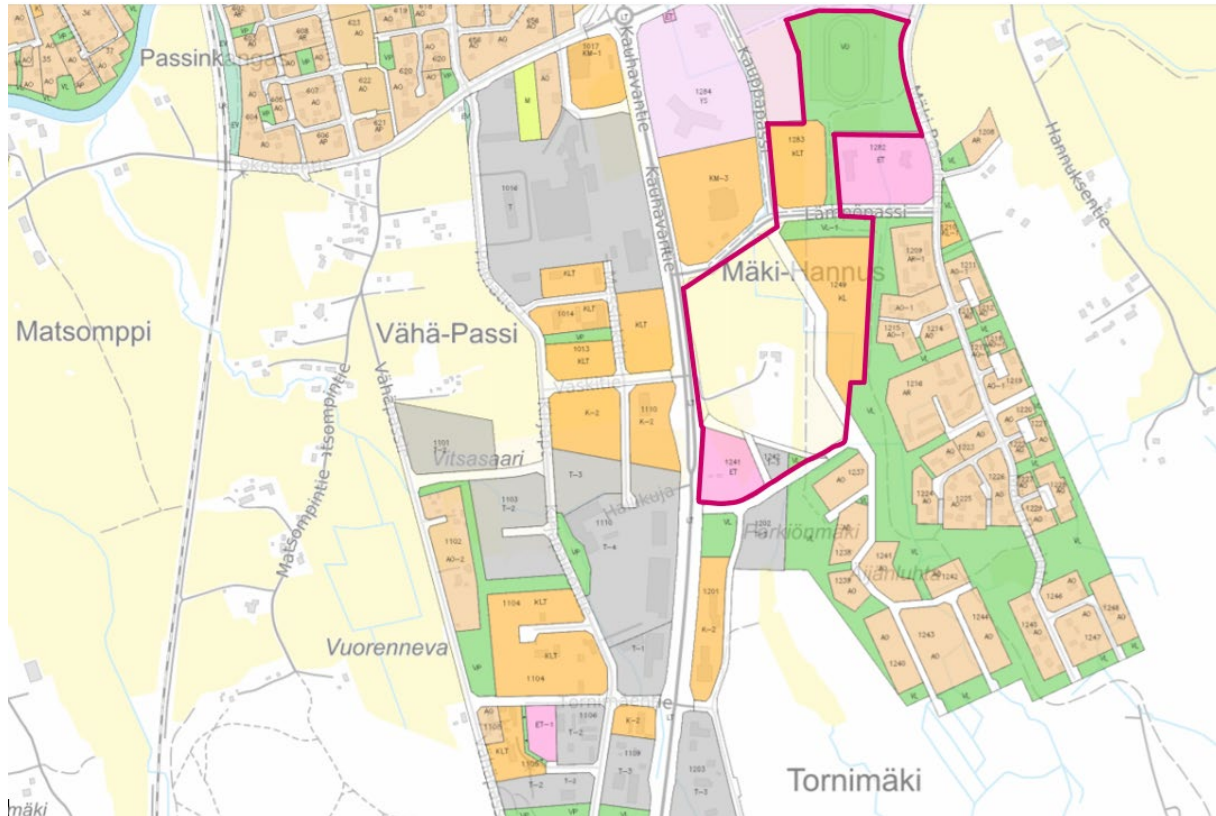
Mielipiteet, muistutukset, lausunnot: kaavoitus@kauhava.fi

Yhteyshenkilöt: Maankäyttöpäällikkö Päivi Raski
040 179 8130

Kaavoitusasiantuntija Nina Kuusisto
050 368 3698

1.2 Kaava-alueen sijainti

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 raja on esitetty kuvassa 1. Aluerajaus voi muuttua kaavaprosessin edetessä. Suunnittelualue on noin 25,44 ha. (Kuva 1).



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti voimassa olevassa asemakaavassa.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

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

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

Selostuksen sisällysluettelo

1. TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
Selostuksen sisällysluettelo.....	3
Luettelo 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 Alueen yleiskuvaus.....	8
3.2 Luonnonympäristö	9
3.2.1 Kasvillisuus	9
3.2.2 Eläimistö	9
3.2.3 Arvokkaat luontokohteet ja ympäristönsuojelu	10
3.2.4 Pohjavesi ja pintavedet	10
3.2.5 Maaperä	10
3.3 Rakennettu ympäristö	12
3.3.1 Rakennuskanta.....	12
3.3.2 Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	14
3.3.3 Yhdyskuntarakenne	14
3.3.4 Palvelut	15
3.3.5 Liikenne.....	15
3.3.6 Tekninen huolto	16
3.3.7 Maanomistus	16

4. SUUNNITTELUTILANNE.....	17
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	17
4.2 Maakuntakaava.....	18
4.3 Yleiskaava.....	19
4.4 Asemakaava	20
4.5 Rakennusjärjestys.....	21
4.6 Pohjakartta	21
4.7 Tehdyt selvitykset ja muut suunnitelmat alueella.....	21
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	22
5.2 Osallistuminen ja yhteistyö	22
5.2.1 Osalliset	22
5.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	22
5.2.4 Viranomaisyhteistyö.....	23
5.3 Asemakaavan tavoitteet.....	23
5.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	23
5.3.2 Kaupungin antamat tavoitteet.....	23
5.4 Asemakaavan luonnosvaihe	24
5.4 Asemakaavan ehdotusvaihe	25
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	26
6.1. Aluevaraukset ja mitoitus	26
6.2 Kaavamerkinnot- ja määräykset.....	27
6.3 Nimistö.....	27
6.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	27
7. KAAVAN KESKEISET VAIKUTUKSET	27
7.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	27
7.2 Vaikutukset yritystoimintaan.....	27
7.3 Vaikutukset maisema- ja kaupunkikuvaan.....	28
7.4 Vaikutukset liikenteeseen.....	28
7.5 Vaikutukset energian käyttöön.....	31

7.6 Vaikutukset tekniseen huoltoon	31
7.7 Vaikutukset luontoon ja virkistykseen.....	33
7.8 Vaikutukset ilmastoon.....	34
7.9 Vaikutukset elinympäristöön	34
7.10 Vaikutukset talouteen.....	35
8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	35
8.1 Toteuttaminen ja ajoitus	35
8.2 Toteuttamisen seuranta	35

LIITE: OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

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

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan vireille tulosta ilmoitettiin Kauhavan kaupungin vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 5.11. – 3.12.2025

Asemakaavaehdotus nähtävillä xx.xx. – xx.xx.2026

Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen xx.xx.2026.

Asemakaava on kuulutettu voimaan xx.xx.2026.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee Kauhavan keskustaajaman kortteleita 1241, 1242, 1249 ja 1283 sekä niihin liittyviä virkistys- ja katualueita.

Asemakaavan laajennuksella muodostuu kortteli 1285.
Korttelit 1249 ja 1283 muutetaan virkistysalueiksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Aluetta voidaan toteuttaa asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Kauhavan kaupungin keskustaajaman välittömässä läheisyydessä Kauhavantien itäpuolella (kantatie 63). Alueen pohjoispuolella sijaitsevat mm. uusi S-Market ja ABC-liikenneasema, hyvinvointikeskus ja urheilukeskus. Alueen itäpuolella sijaitsee Mäki-Hannuksen asuntoalue ja länsipuolella Passi-Tornimäen teollisuusalue. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 25,44 ha.



Kuva 2. Suunnittelualue kesällä 2022.



Kuva 3. MML ortokuva

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Kasvillisuus

Suunnittelualue on osittain viljelyksessä olevaa peltoa. Osittain alue on talousmetsää. Viljeltyt 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. Suunnittelualan metsät ovat pääosin metsätalouskäytössä, eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita ympäristöjä ole juuri jäljellä. Suurin osa suunnittelualueesta on taimikkoa tai nuorta kasvatusmetsää. (Mäki-Hannuksen luontoselvitys 2017 s. 29)



Kuva 4. Suunnittelualan pelto- ja metsämaisemaa. alueen keskellä vuonna 1989 rakennettu asuinrakennus.

3.2.2 Eläimistö

Selvitysalueen pesimälinnusto koostuu pääasiassa metsälajistosta, joka on voimakkaasta metsien käsittelystä huolimatta lajimääriltään melko monipuolinen. (Mäki-Hannuksen luontoselvitys 2017).

Mäki-Hannuksen alueella ei ole erityisesti viitasammakolle sopivia elinympäristöjä eikä lajia havaittu sen soidinaikaan tehdyissä selvityksissä. Myöskään merkittäviä lepakoiden ruokailualueita tai lisääntymisyhdyskuntia ei Mäki-Hannuksen luontoselvitystä laadittaessa löytynyt. Laajat peltoaukeat eivät ole lepakoille sopivaa elinympäristöä.

Alueen nisäkäslajisto on tavanomaista. Maastokäynnillä havaittiin hirven ja metsäkauriin jälkiä sekä metsäjänis ja orava (Kauhavan osayleiskaavan luontoselvitys, Sweco Ympäristö 2017). Luontoselvityksen 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).

3.2.3 Arvokkaat luontokohteet ja ympäristönsuojelu

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse Natura 2000- alueita tai valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Luonnon monimuotoisuuden kannalta lakisääteisiä arvokkaita luontokohteita löytyy Perkiömäen läpi virtaavan peratun puronvarren erirakenteinen ojanvarsimetsä. Liito-oravien elinpiiri löytyi Perkiömäestä Mäki-Hannuksen eteläpuolelta. Reviirin ydinalue ei sijaitse suunnittelualueella. (Mäki-Hannuksen luontoselvitys 2017 s. 16.)

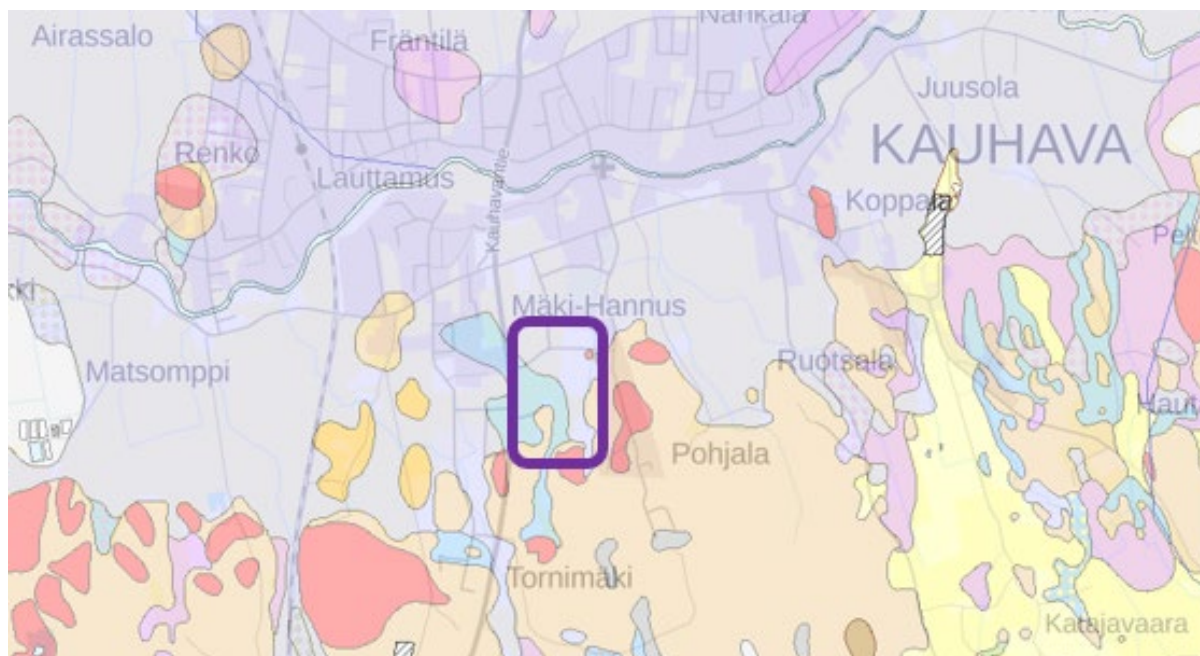
Kauhavan Mäki-Hannuksen luontoselvitys (Lakeuden luontokartoitus 2017) on laadittu Mäki-Hannuksen asuntoalueen laajentamista varten. Liito-oravien elinpiiri löytyi Perkiömäestä Mäki-Hannuksen eteläpuolelta. Keväällä 2023 tarkistettiin liito-oravareviiriä ja todettiin liito-oravien vähentyneen. Elinympäristömuutoksia ei vuoden 2017 jälkeen ole alueelle tullut, vaan liito-oravien vähenemisen täytyy johtua muista syistä. (Kauhavan Mäki-Hannuksen 2017 luontoselvityksen Perkiömäen liito-oravareviirin tarkistus, kevät 2023)

3.2.4 Pohjavesi ja pintavedet

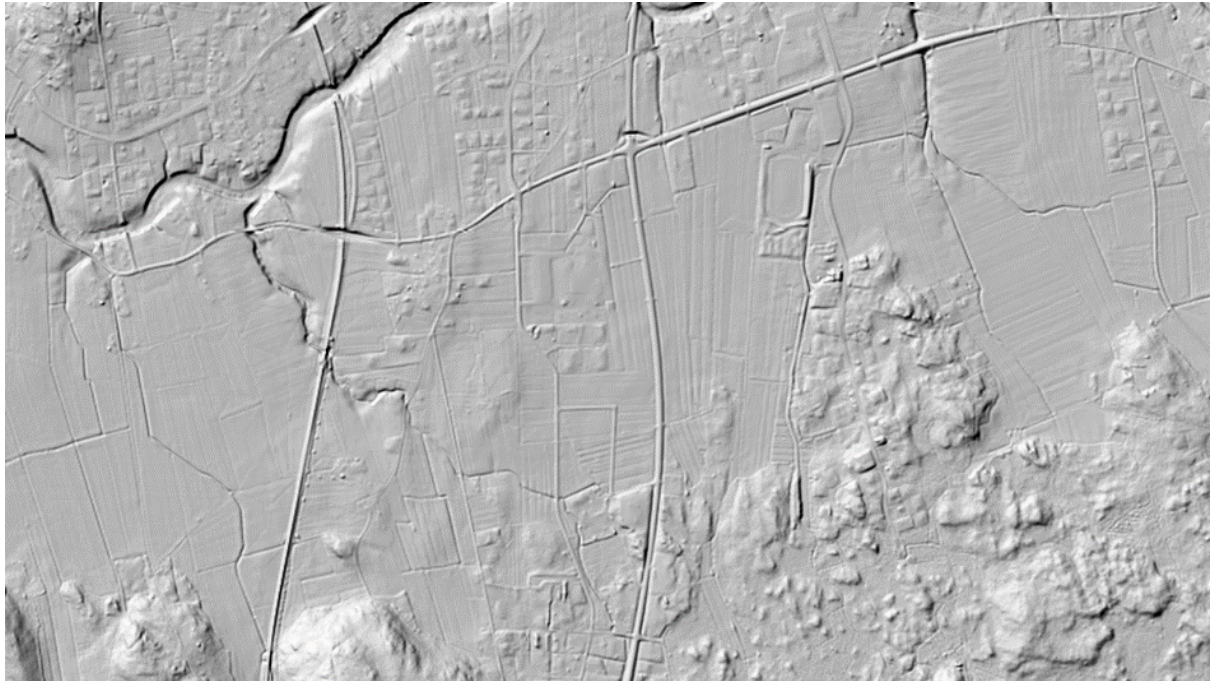
Alue ei sijaitse pohjavesialueella. Pintavesiä johdetaan olemassa olevaan hulevesijärjestelmään, joka sijoittuu suunnittelualueen reuna-alueille. Suunnittelualueella ei ole ollut toistuvia ongelmia hulevesin johdosta. Alueen pintavedet ohjautuvat Kauhavanjokeen.

3.2.5 Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiesua (lila väri kuvassa 4) ja savea (sininen väri kuvassa 3). Maanpinnan korkeus vaihtelee välillä + 37,0 ... + 40,0 m.



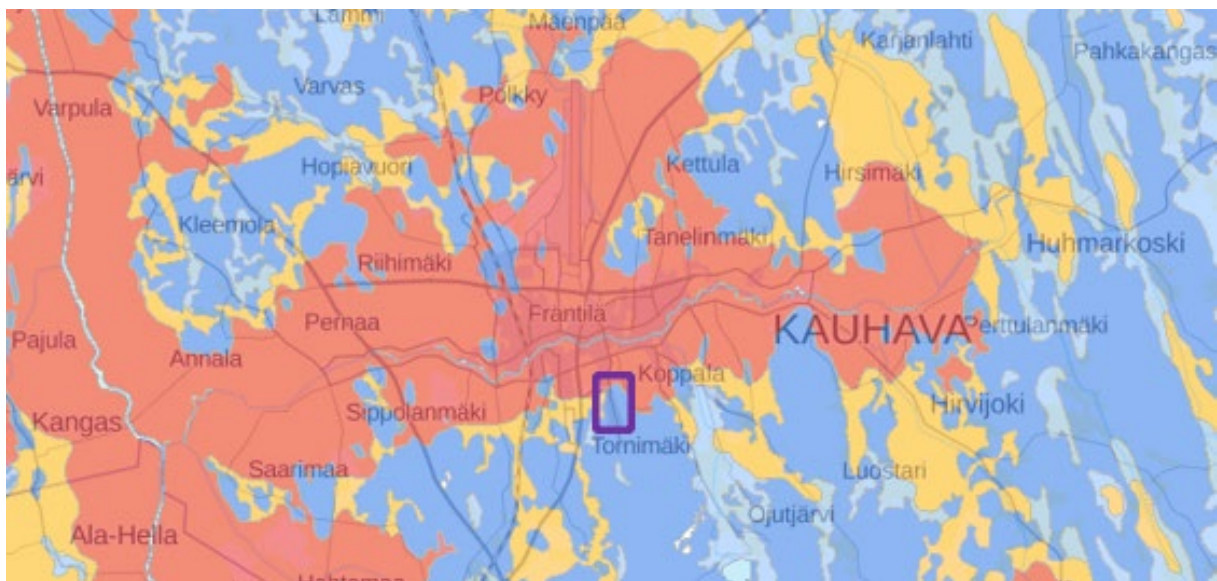
Kuva 5. Maaperä: <http://www.gtk.fi/>



Kuva 6. Korkeusmalli/<https://tiedostopalvelu.maanmittauslaitos.fi/>

Osa suunnittelualueen 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 7 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. Riskialueella rakennushankkeeseen ryhtyvän tulisi olla yhteydessä alueen ympäristöviranomaiseen sekä paikallisen ELY- keskuksen ajantasaisen ohjeistuksen ja toimenpiteiden suunnittelua varten.



Kuva 7. Happamat sulfaattimaat karttapalvelu: <http://www.gtk.fi>

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Rakennuskanta

Alueen länsipuolelle on rakentunut Tornimäen ja Passin liike- ja teollisuusalue. Vanhimmat teollisuushallit ovat rakentuneet 1980-luvulla ja uusin 2022.



Kuva 8. Passin-Tornimäen teollisuusaluetta

Suunnittelualueen pohjoispuolelle on rakentunut Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupan uusi S-market sekä ABC liikennemyymälä. Liikekeskus avattiin marraskuussa 2019. Lisäksi alueelle valmistui Kauhavan kaupungin uusi Hyvinvointikeskus lokakuussa 2022. Alueen koillispuolella sijaitsee uusi koulukeskus, päiväkoti, urheilupuisto jää- ja monitoimihalleineen.



Kuva 9. Kauhavan Hyvinvointikeskus ja S-market.



Kuva 10. Koulukeskus ja taustalla urheilupuisto.

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1989 valmistunut yksikerroksinen omakotitalo sekä autotalli. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Mäki-Hannuksen asuntoalue, jonka laajennuksen kunnallistekniset työt valmistuivat kesällä 2019. Alueen vanhimmat asuinrakennukset ovat 1980-luvun loppupuolelta ja uusimmat 2020 jälkeen rakennettuja.

Kauhavan keskustaajaman uusimmat asuntoalueet sijaitsevat lähietäisyydellä suunnittelualueesta: puolen kilometrin etäisyydellä lounaassa sijaitseva Etelärannan asuntoalue sekä 1,5 km etäisyydellä idässä Ruotsalan asuntoalue.



Kuva 11. Mäki-Hannuksen asuntoaluetta kesällä 2024.



Kuva 12. Etelärannan asuntoaluetta.



Kuva 13. Ruotsalan asuntoaluetta kesällä 2024.

3.3.2 Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue ei ole valtakunnallisesti merkittävää kulttuurimaisemaa. Museoviraston tiedon perusteella kaavamuutosalueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

3.3.3 Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue on osa Kauhavan keskustaajamaa.

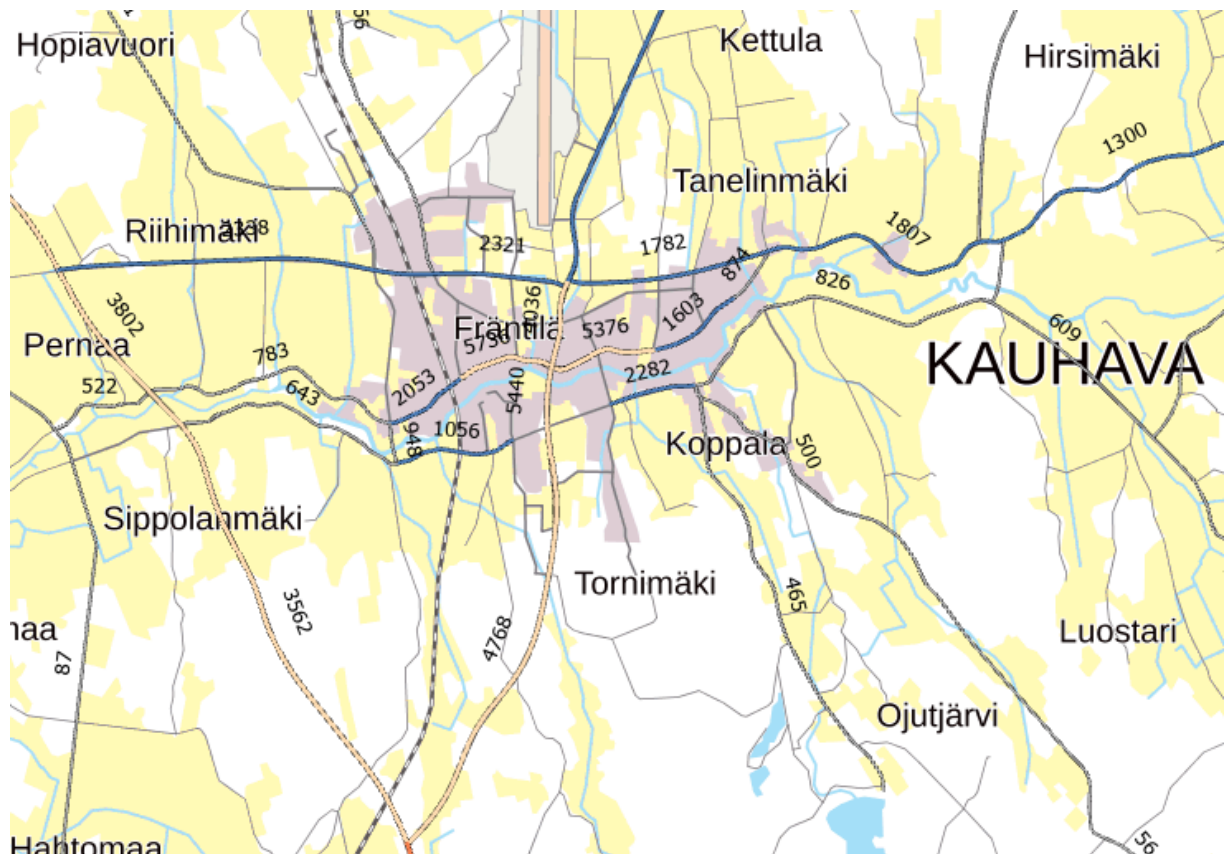
3.3.4 Palvelut

Alue sijoittuu Kauhavan keskustaajaman julkisten ja kaupallisten palvelujen alueelle. Kaupalliset palvelut ovat laajentuneet kaavamuutosalueen pohjoispuolella sijaitsevalle liikekeskusalueelle. Vuonna 2014 valmistunut päiväkotiki ja syksyllä 2020 valmistunut Kauhavan uusi koulukeskus sijaitsevat noin 500 m suunnittelualueesta koilliseen samoin kuin jäähalli, monitoimihalli, urheilupuisto sekä koirapuisto. Lisäksi alueen itäpuolella on yhteys hyvin hoidettuun urheilupuiston kuntorataan, joka toimii talvisin myös valaistuna hiihtolatuksi.

3.3.5 Liikenne

Suunnittelualue rajoittuu Kauhavantielen (kantatie 63). Kulku alueelle tapahtuu alueen pohjoispuolelta Peltopassin kautta sekä tulevaisuudessa myös itäpuolelta Metsäpassintien ja Sähköpassin kautta. Peltopassin, Kauppapassin sekä Lämpöpassin varrelle on rakennettu kevyen liikenteen väylä. Metsäpassintien ja Kauhavantien varrelle on suunnitteilla kevyen liikenteen väylä.

Liikennemäärät Kauhavantiellä suunnittelualueen kohdalla olivat vuonna 2022 väyläviraston tietojen mukaan noin 4800 ajoneuvoa/vrk. Nopeusrajoitus suunnittelualueeseen rajoittuvalla Kauhavantien osuudella on 60 km/h.



Kuva 14. Alueen teiden KVL 2021 (vayla.fi/kartat/liikennemääräkartat).

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1. 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>

4.2 Maakuntakaava

20.12.2024 voimaan tullut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumoaa aiemmin hyväksytyt voimassa olevat maakuntakaavat kokonaisuudessaan. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueelle (c). (Kuva 16). Merkinnällä C osoitetaan seudullista merkitystä omaavan kuntakeskuksen ydinalue. Keskustatoimintojen alueella on asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja.



KUVA 16. Ote voimassa olevasta Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

Kaavamerkintöjä



Keskustatoimintojen alue



Teollisuus- ja varastoalue



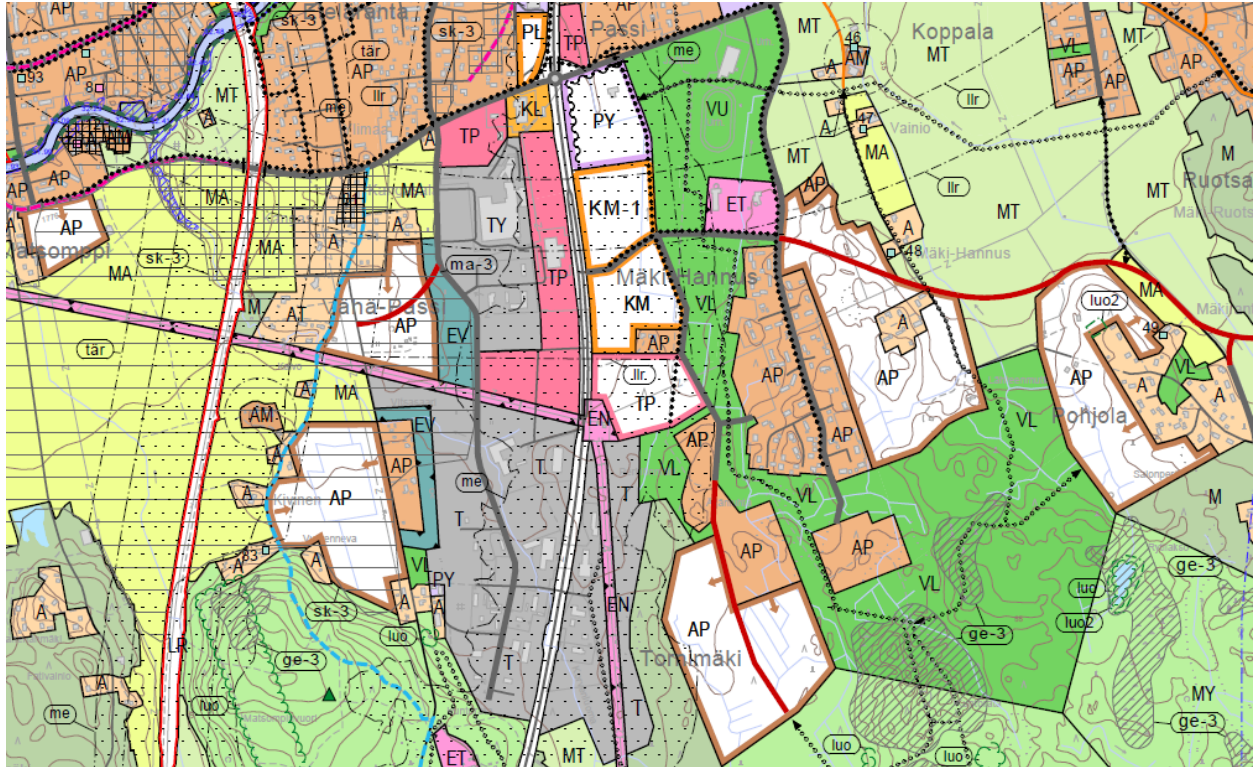
Taajamatoimintojen alue

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

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

4.3 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 17).



KUVA 17. 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 pyydyttävä sähkön siirtoverkon haltijan lupa.
VL	Lähivirkistysalue.

4.4 Asemakaava



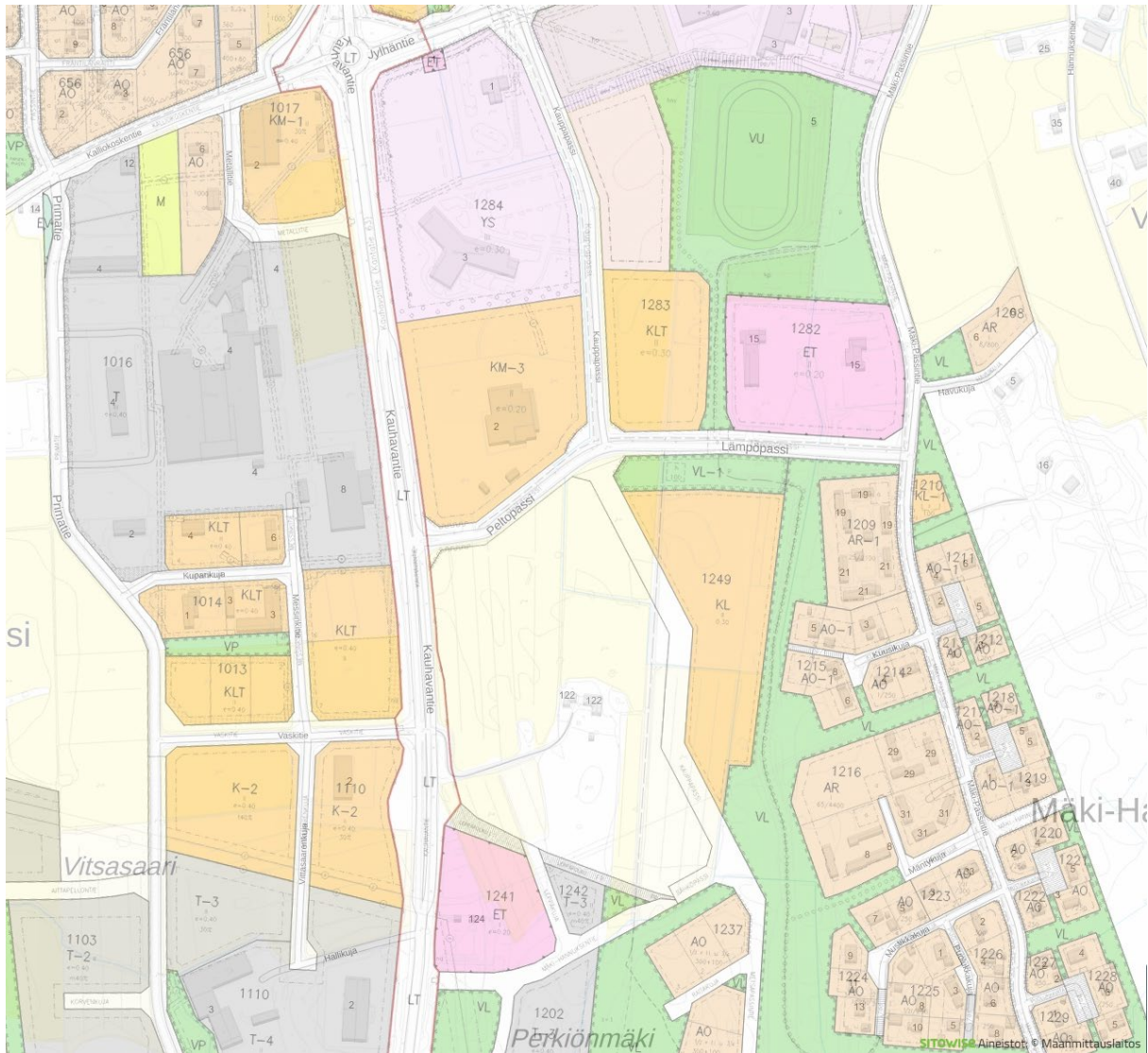
Kuva 18. Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat.

*Kortteli 1283 (vuosi 2014)

*Korttelit 1241 ja 1242 (vuosi 1996)

*Kortteli 1249 (vuosi 2017)

Suunnittelualue on osaksi vielä asemakaavoittamatonta, jonka alueen keskellä sijaitsee 1989 rakennettu asuinrakennus ja talousrakennus.



Kuva 19. Ote voimassaolevasta asemakaavayhdistelmästä.

4.5 Rakennusjärjestys

Kauhavan kaupungin rakennusjärjestystä uudistetaan. Voimassa oleva rakennusjärjestys on vuodelta 2020.

4.6 Pohjakartta

Pohjakarttaa ylläpitää Kauhavan kaupungin maankäyttöpalvelut.

4.7 Tehdyt selvitykset ja muut suunnitelmat alueella

Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle Kauhavan keskustaajaman osayleiskaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset sekä aiemmin laaditut kaavat sekä niiden yhteydessä laaditut selvitykset.

Ennen asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen laatimista alueelle laadittiin hulevesien käsittelysuunnitelma (Soilcon Oy 2022), jota päivitettiin 2025.

Ely-keskuksen aluevaraussuunnitelma valmistui syyskuussa 2025. Siinä on mukana kevyenliikenteen väylä alikulkuineen kantatien 63 varrelle.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kauhavan kaupungin strategisen alueidenkäyttösuunnitelman tavoitteena on maankäytön keinoin lisätä Kauhavan kaupungin vetovoimaisuutta, parantaa elinkeinoelämän edellytyksiä, tarjota asukkaille viihtyisiä asuinympäristöjä, kehittää taajamia ja kyläalueita sekä vastata ilmastonmuutoksin haasteisiin. Strategisessa alueidenkäyttösuunnitelmaan on kirjattu tavoitteeksi kehittää Passin-Tornimäen aluetta teollisuus- ja työpaikka-alueena.

Suunnittelualue on otettu mukaan kaavoitusohjelmaan Kaavoituskatsauksessa 2022, kohtaan muu asemakaavoitus. Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksesta 2024 tiedottamisen yhteydessä (MRL 22 §).

5.2 Osallistuminen ja yhteistyö

5.2.1 Osalliset

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa osalliset on määritelty seuraavasti: Suunnittelualueen asukkaat sekä maanomistajat, kaupungin hallintokunnat (yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta), viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos sekä yritykset ja yhteisöt: Jylhän Sähköosuuskunta, Kauhavan Vesi Oy, Kauhavan Kaukolämpö Oy sekä muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt.

5.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu paikallislehdessä, nähtävilläoloaika AKL 30 §:n mukaisesti yhdessä kaavaluonnoksen kanssa 5.11. – 3.12.2025. Osallistumis- arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatiin X lausuntoa ja X mielipidettä.
- Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaika AKL 27 §:n mukaisesti xx.xx. - xx.xx.2026. Kaavaehdotuksesta saatiin X lausuntoa ja X muistutusta.
- Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan xx.xx.2026

5.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä. Alueidenkäyttölain 66 §:n 2 mom. tarkoittamaa viranomaisneuvottelua ELY keskuksen kanssa ei käydä luonnosvaiheessa, 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.

5.3 Asemakaavan tavoitteet

5.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan sisältövaatimukset löytyvät Alueidenkäyttölaista 54§: Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Kohdassa 4.1 esitetyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet otetaan huomioon alueen kaavoituksessa.

Maakuntakaavan lähtökohta on luoda Etelä-Pohjanmaasta sellainen alue, jossa osoitetaan laadukkaita elinympäristöjä, kasvua luovia elinkeinoalueita, hyvät yhteydet, edellytykset päästöttömään energiantuotantoon sekä varmistetaan luonnonvarojen kestävä käyttö ja turvataan monipuolisten kulttuuri- ja luonnonympäristöjen säilyminen.

5.3.2 Kaupungin antamat tavoitteet

Kaupungin strategisista tavoitteista yksi on teollisuus- ja liiketonttien tarjonnan parantaminen. Voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa asemakaavaa. Yleiskaavan aluevaraukset mahdollistavat liikealueen laajentamisen suunnittelualueelle asemakaavan muuttamisen siten, että suunniteltu liikealueen laajentaminen on toteutettavissa.

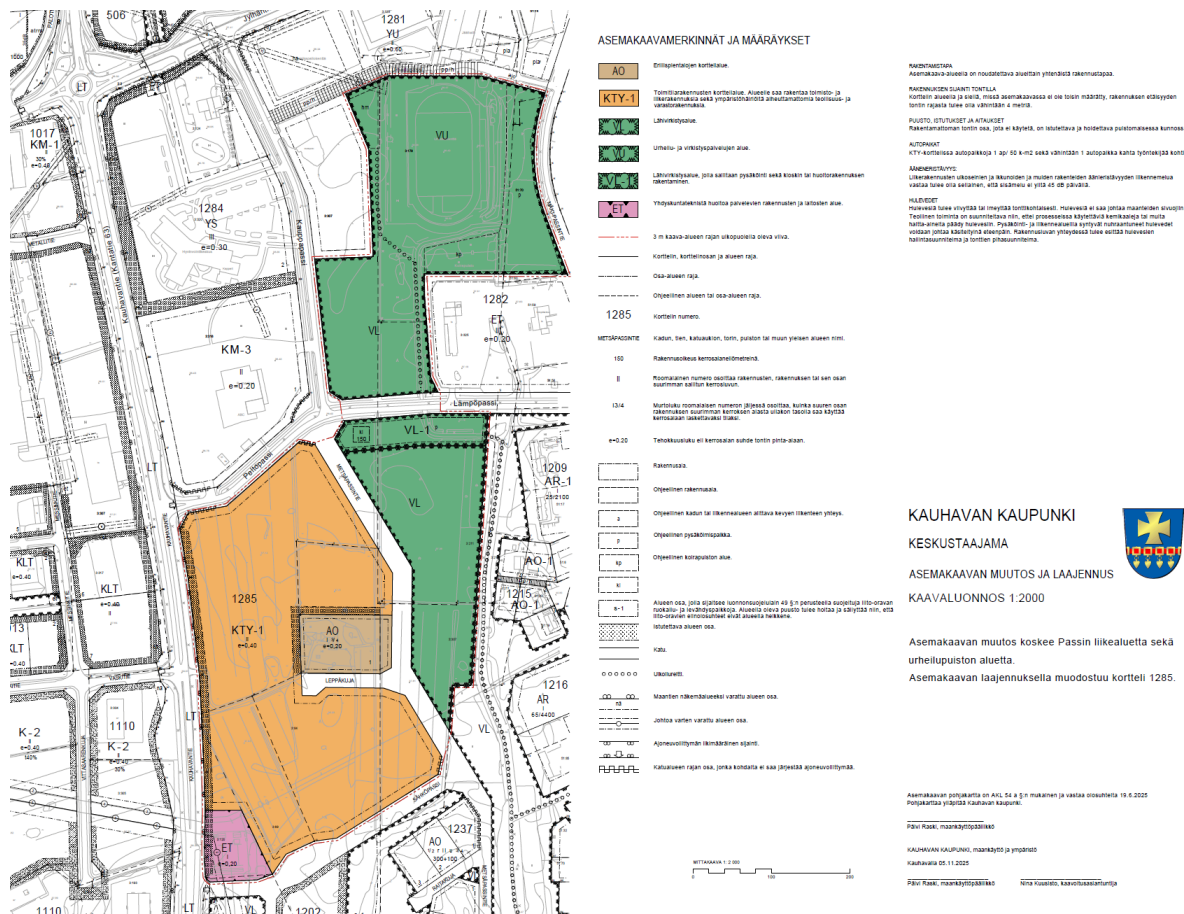
Asemakaavan muutos parantaa alueen kaavoituksen ajanmukaisuutta ja vastaa alueen kaavoituksellisiin tarpeisiin mahdollistamalla alueelle yritystoimintaa ja uusien liike- ja teollisuustilojen rakentamisen. Uusi kaava ja sen myötä mahdollistuva uusien toimivien liike- ja teollisuustilojen rakentaminen lisäävät Kauhavan vetovoimaa. Toteutuessaan hanke edistää elinkeinojen kehittämisedellytyksiä, työllisyyttä sekä Kauhavan kaupungin strategiaa yrittäjäystävällisenä kaupunkina.

Suunnitellut virkistysalueet turvaavat olemassaolevia toimintoja urheilupuisto-alueella ja niiden laajentaminen on toteutettavissa.

Asemakaavahankkeen voidaan katsoa parantavan Kauhavan kehitysedellytyksiä sekä osaltaan edistävän Kauhavan väestöpohjan säilymistä.

5.4 Asemakaavan luonnosvaihe

Alueelta laadittiin lähtötietojen, selvitysten sekä esitettyjen tavoitteiden perusteella yksi kaavaluonnos. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Kauhavan kaupungin toimialoilta (rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka, kehityskeskus), ELY:n vastuualueilta: Ympäristö- ja luonnonvarat sekä Liikenne- ja infrastruktuuri, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, EPV alueverkko Oy:ltä, Jylhän Sähköosuuskunnalta, Kauhavan Vesi Oy:ltä sekä sekä Kauhavan Kaukolämpö Oy:ltä. Lausuntopyyntöä todettiin, että mikäli määräaikaan mennessä ei ilmaannu kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnoksesta, katsotaan, ettei asianomaisella viranomaisella, yrityksellä tai yhteisöllä ole kaavamuutokseen kommentoitavaa.



Kuva 20. Kaavaluonnos.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot...

Saapuneet lausunnot:

Kaavan laatijan vastine:

Saapuneet mielipiteet:

Kaavan laatijan vastine:

5.4 Asemakaavan ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen jälkeen laadittiin kaavaehdotus. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Kauhavan kaupungin hallintokunnilta (rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka, kehityskeskus), ELY:n vastuualueilta: Ympäristö- ja luonnonvarat sekä Liikenne- ja infrastruktuuri, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, EPV alueverkko Oy:ltä, Jylhän Sähköosuuskunnalta, Kauhavan Vesi Oy:ltä sekä Kauhavan Kaukolämpö Oy:ltä. Lausuntopyynnössä todettiin, että mikäli määräaikaan mennessä ei ilmaannu kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnoksesta, katsotaan, ettei asianomaisella viranomaisella, yrityksellä tai yhteisöllä ole kaavamuutokseen kommentoitavaa.

Kuva 21. Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot

Saapuneet lausunnot:

Kaavan laatijan vastine:

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Aluevaraukset ja mitoitus

Suunnittelualueelle on osoitettu AO-, KTY-1, ET -korttelialueet, VU-, VL-alueet sekä katualuetta.

SEURANTALOMAKE	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m2	Kortteli- tehokkuus ek	Pinta-alan muutos +/- ha	Kerrosalan muutos +/- k-m2
AO	0,8684	100,00		1737	0,20	0,8684	1737
A yhteensä	0,8684	100,00	3,4128	1737	0,20	0,8684	1737
KTY-1	10,3069	100,00		41228	0,40	10,3069	41228
K yhteensä	10,3069	100,00	40,5058	41228	0,40	10,3069	41228
VU	5,5444	46,28				5,5444	
VL	6,4362	53,72				6,4362	
V yhteensä	11,9806	100,00	47,0834			11,9806	
ET	0,6056	100,00		1211	0,20	0,6056	1211
E yhteensä	0,6056	100,00	2,3800	1211	0,20	0,6056	1211
Kadut	1,6840	100,00				1,684	
KADUT, TIET	1,6840	100,00	6,6181			1,684	
KAAVA-ALUE yht.	25,4455			44176	0,17	25,4455	44176

AO Erillispientalojen alue

Korttelialueelle saa rakentaa I 3/4 kerroksisen asuinrakennuksen. Tehokkuusluku on 0,20.

KTY-1 Liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia.

Korttelialueelle saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia.
Tehokkuusluku korttelialueella on e=0.40.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue.

Korttelialueelle saa rakentaa I-kerroksen rakennuksen. Tehokkuusluku on 0,20.

Muut alueet

VU- ja VL- virkistysalueet sekä katualueet: Metsäpassintie ja Lämpöpässi. AO-tontille uusi kulku Metsäpassintien kautta.

6.2 Kaavamerkinnot- ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

6.3 Nimistö

Aikaisemmassa asemakaavassa vuodelta 2017 ollut Kauppapassin jatke muuttuu Metsäpassintieksi. AO-tontille ajoliittymä Metsäpassintien kautta, nimetään Leppäkujaksi. Mäki-Hannuksentie poistuu, tien nimi muuttuu Sähköpassiksi.

6.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatu pyritään turvaamaan kaavaan sisältyvillä yleisillä määräyksillä, jotka ohjaavat kaavan toteuttamista.

7. KAAVAN KESKEISET VAIKUTUKSET

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. (AKL 9 §).

7.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutosalue sijoittuu Kauhavan keskustan taajamatoimintojen alueelle rakennettuun ympäristöön. Aluerakenne muodostuu toiminnalliseksi kokonaisuudeksi, jossa virkistysalueet erottavat työpaikka- ja teollisuusalueen asuntoalueesta. Työpaikka-alue täydentää olemassa olevia toimintoja ja tuo mahdollisesti myös uusia asukkaita lähialueille. Alueen rakennuskanta muodostuu ketjumaiseksi kokonaisuudeksi kantatie 63 varten.

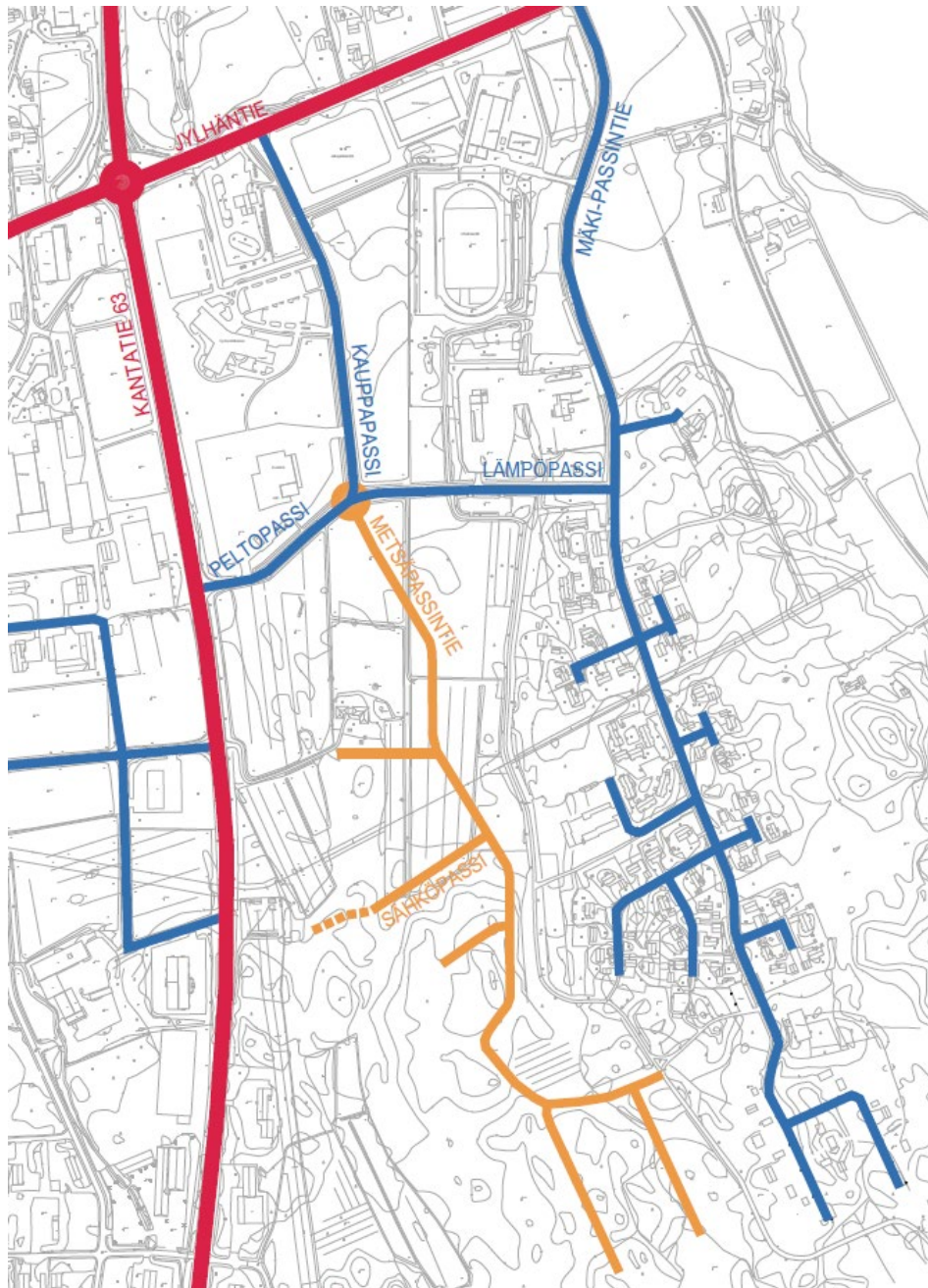
7.2 Vaikutukset yritystoimintaan

Toteutuessaan kaava mahdollistaa uusien yritysten sijoittumisen alueelle, edistää yritystoiminnan edellytyksiä paikkakunnalla, vaikuttaa positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen, edistää strategisten linjausten toteutumista ja rakentuessaan vaikuttaa positiivisesti aluetalouteen.

7.3 Vaikutukset maisema- ja kaupunkikuvaan

Passin alue on osittain rakentamatonta peltoa, osittain talousmetsää. Aue ei ole ollut tyypillistä kauhavalaisista aukeaa peltomaisemaa, vaan ollut rakentuneena jo pidempään. Alueen pohjoispuolella sijaitsee Kauhavan hyvinvointikeskus sekä S-market ja ABC-liikenneasema. Asemakaavan toteuttaminen muuttaa alueen luonteen kokonaan toisenlaiseksi, rakennetuksi ympäristöksi. Vaikutus maisemaan on verrattavissa alueen pohjoispuolelle vuosina 2018-2022 rakentuneen korttelin 1284 muuttuneeseen ilmeeseen. Kaavan mahdollistama lisärakentaminen on luonteeltaan yhdyskuntarakennetta tiivistävää ja tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin.

7.4 Vaikutukset liikenteeseen



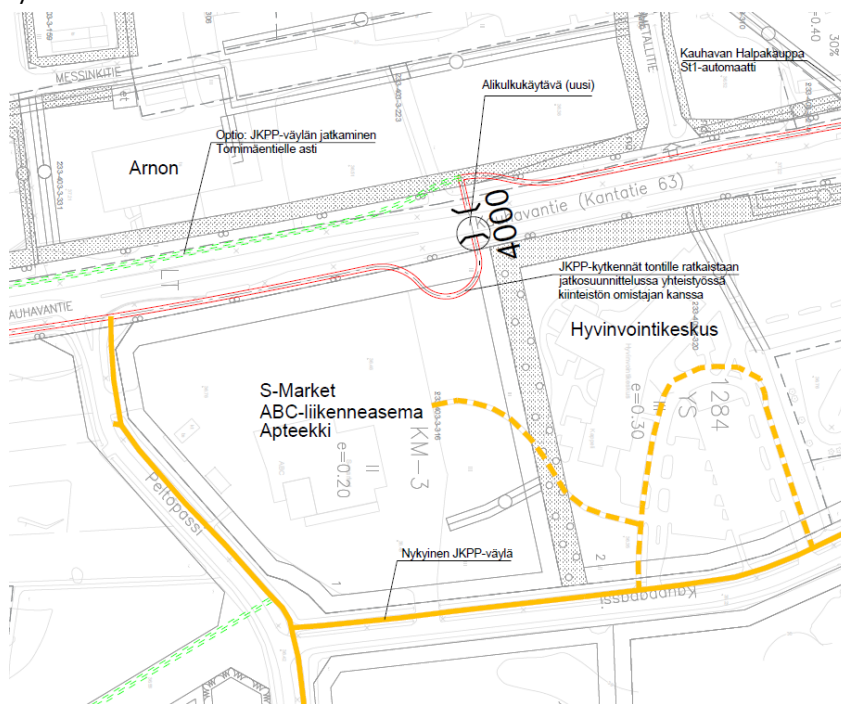
Kuvassa 22 on suunnittelualueen ja lähiympäristön tieverkko.

Rakentamattomat tiet esitetty oranssilla.

Suunnittelualue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Kaavamuutoksella edistetään palveluiden ja vapaa-ajanalueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Suunnittelualueelle on hyvät yhteydet kantatie 63:lta. Jylhäntie toimii itä-länsi -suuntaisena seudullisena pääväylänä. Kaupungin keskustan suunnasta Jylhäntieltä tulee alueelle kokoojakatu Kauppapassi. Kaavan mahdollistama rakentaminen ja erityisesti liikerakentaminen aiheuttaa toteutuessaan paikallista liikennemäärien kasvua.

Alueella tulee olemaan hyvät edellytykset jalankululle ja pyöräilylle. Kevyen liikenteen väylät on rakennettu Kauppapassin, Peltopassin ja Lämpöpassin yhteyteen. Lisäksi Metsäpassintien viereen mahdollistetaan kevyen liikenteen väylä. Kevyen liikenteen alitukset ovat kantatie 63 kohdalla sekä Jylhäntien kohdalla.



Kuva 23.
Uusi kevyen liikenteen väylä on esitetty Vt19 aluevaraus-suunnitelmassa 2025 kantatie 63 varrella. Alikukkuvaraus on sijoitettu 1284 korttelin puolen välin kohdalle palvelen myös Etelärannan asutusta.

Liikenneturvallisuuteen liittyvät riskit kasvavat etenkin suojateillä, mutta lisääntyvä liikenne ei edellytä toimenpiteitä. Siellä missä kevyt liikenne liittyy tasossa muun liikenteen kanssa, liikkumisen turvallisuus hoidetaan liikennemerkein, opastein ja nopeushidastein. Nykyistä liikenneverkkoa täydennetään rakentamalla uusia katuja, liittymiä sekä jalankulku- ja pyöräilyväyliä. Näiden ansiosta liikenneturvallisuus paranee ja liikenne sujuvoituu.

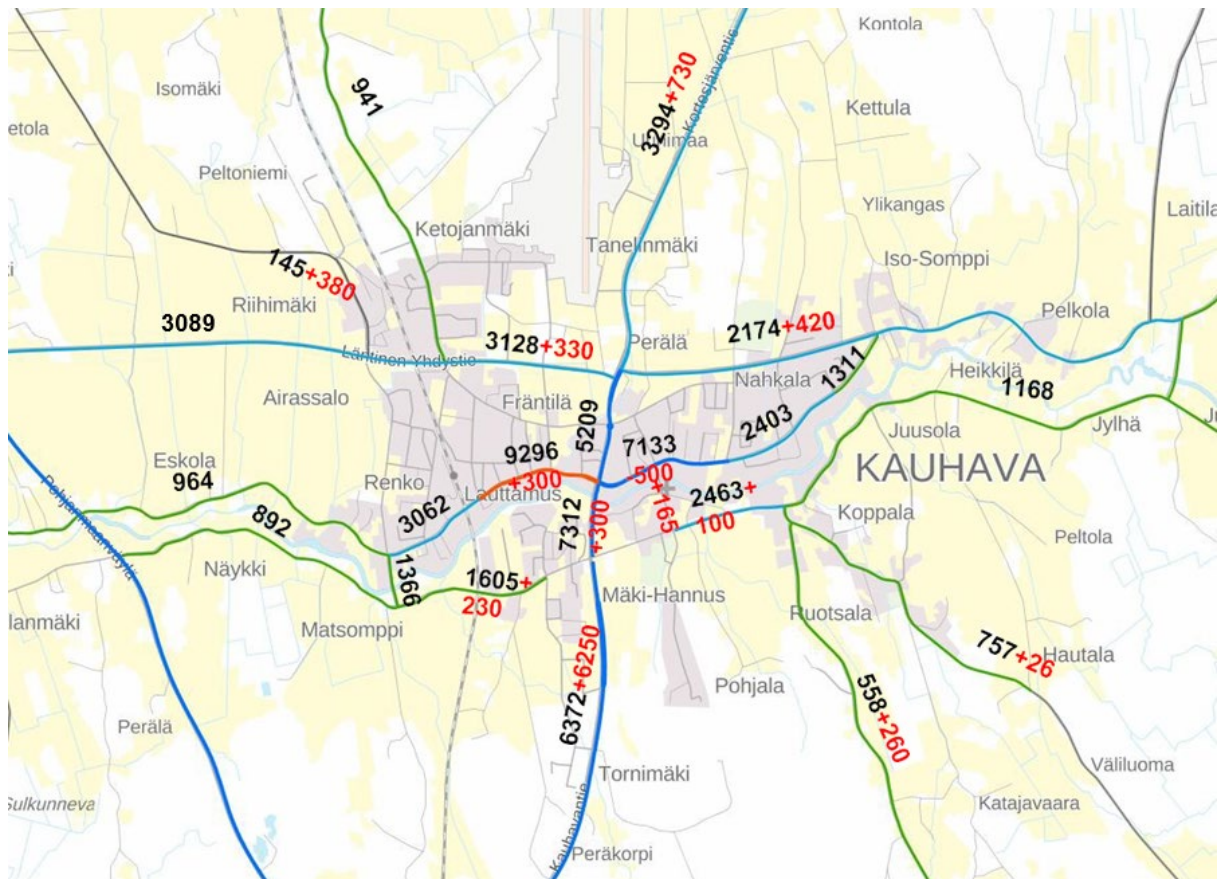
Kauhavantiellä (kantatie 63) arvioidaan kulkevan nykyään keskimäärin 4800 ajoneuvoa vuorokaudessa (lähde: (vayla.fi/kartat/liikennemääräkartat), josta osa on ohikulkuliikennettä ja osa mm. S-marketin/ABC-liikenneaseman, hyvinvointikeskuksen ja osa Mäki-Hannuksen asuntoalueelle suuntautuvaa liikennettä.

Maankäytön muuttuessa liikennemäärät tulevat kasvamaan. Kauhavan osayleiskaavatyön yhteydessä laaditun liikenneselvityksen mukaan n. 15 000 k-m² kauppakeskus tuottaa n. 4500 kävijää eli n. 4000 ajon./vrk. Vertailuna voidaan pitää alueen pohjoispuolelle rakentuneen S-market/ABC-liikenneasemaa, jonka rakennettu kerrosala on 3500 k-m² ja liikennemäärät tällöin n. 1000 ajon./vrk. (Kauhavan keskustaajaman OYK Liikenneselvitys 2019, s 15).

Osa alueesta on suunniteltu KTY-alueeksi (liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuusrakennusten alue). Osayleiskaavatyön yhteydessä laaditun liikenneselvityksen mukaan esim. 20 000 k-m² teollisuuden matkatuotoksi on arvioitu keskimäärin 1,05 työpaikka/100 k-m² eli n. 210 työpaikkaa ja keskimäärin 1,2 käyntiä/työpaikka eli n. 215 ajon/vrk. (Kauhavan osayleiskaavan liikenneselvitys 2019, s. 14-16).

Mäki-Hannuksen asuntoalueen läntinen osa on vielä rakentamatonta. Alueelle on suunniteltu 29 omakotitonttia. Pientalovaltaisen asuntoalueen rakennettavien asuinrakennusten kerrosala on 8700 k-m². Osayleiskaavan liikenneselvityksen mukaan tämän uuden asuinalueen liikennemäärät tulisivat olemaan n. 260 ajon./vrk. Mäki-Hannuksen asuinalueen matkatuotokset tulevat todennäköisesti jakaantumaan hyvin tasaisesti alueelle.

Ajoneuvoliikenne suunnittelualueella jakautuu pääosin Peltopassin ja Metsäpassintien kautta.



Kuva 23. Liikenneselvitys 2017 Sweco Ympäristö Oy. Liikenne-ennuste 2040 mustilla luvuilla sekä arvioitu matkatuotos, joka kohdistuu tiehen punaisella. Matkatuotos on huomioitu ensimmäiselle tieosuudelle, myöhempää liikenteen suuntautumista ei ole huomioitu luvuissa.

7.5 Vaikutukset energian käyttöön

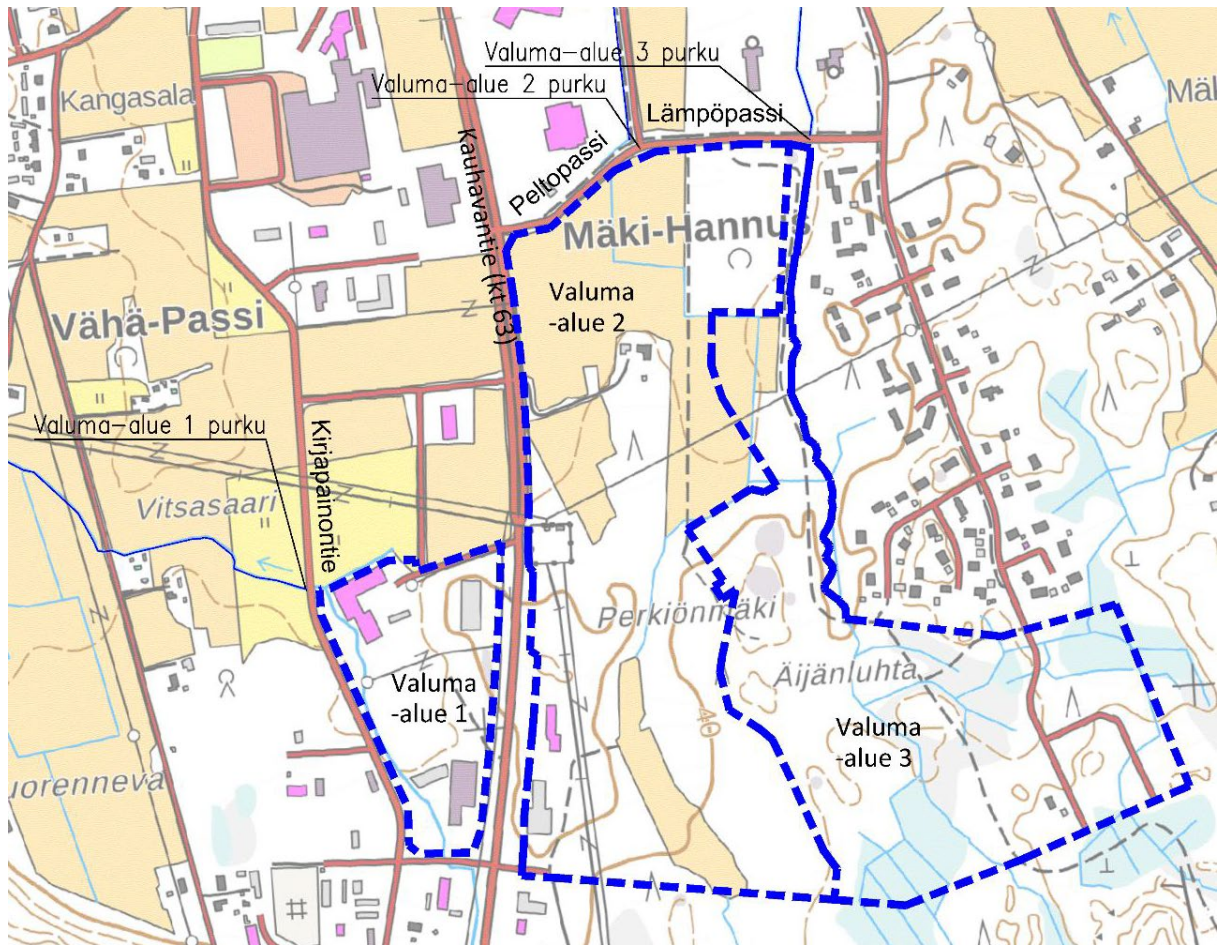
Hyvien liikenneyhteyksien ja yhdyskuntateknisten verkostojen läheisyydessä sijaitsevan alueen rakentuminen on lähtökohtaisesti energiatehokkaampaa, kuin täysin uuden alueen ottaminen rakentamisen piiriin. Alueen länsipuolella sijaitsee kaukolämpölaitos, johon uuden alueen toimijoiden on mahdollista liittyä.

7.6 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Suunnittelualue on vesihuoltoverkoston piirissä ja jätevesihuoltoverkoston toiminta-alueella. Hulevesiverkosto sijaitsee jo rakentuneilla Peltopassin ja Lämpöpassin pohjoispuolen korttelialueella. Verkostoihin liittyminen tapahtuu korttelin 1285 ja 1237 rakentumisen myötä. Hulevedet tullaan johtamaan Kauhavanjoen suuntaan suunnittelualueesta pohjoiseen ja ne yhdistyvät aikanaan korttelin 1284 verkostoon.

Tarkasteltavan alueen pohjoispuolelle ja Kauhavantien länsipuolelle, kortteleille 1013, 1014 ja 1016 on tehty hulevesisuunnitelma vuonna 2014, sekä hulevesiselvitys vuonna 2022. Kauhavantien itäpuolelle ja tarkasteltavan alueen pohjoispuolelle (kortteli 1284) on puolestaan tehty hulevesiselvitys vuonna 2020.

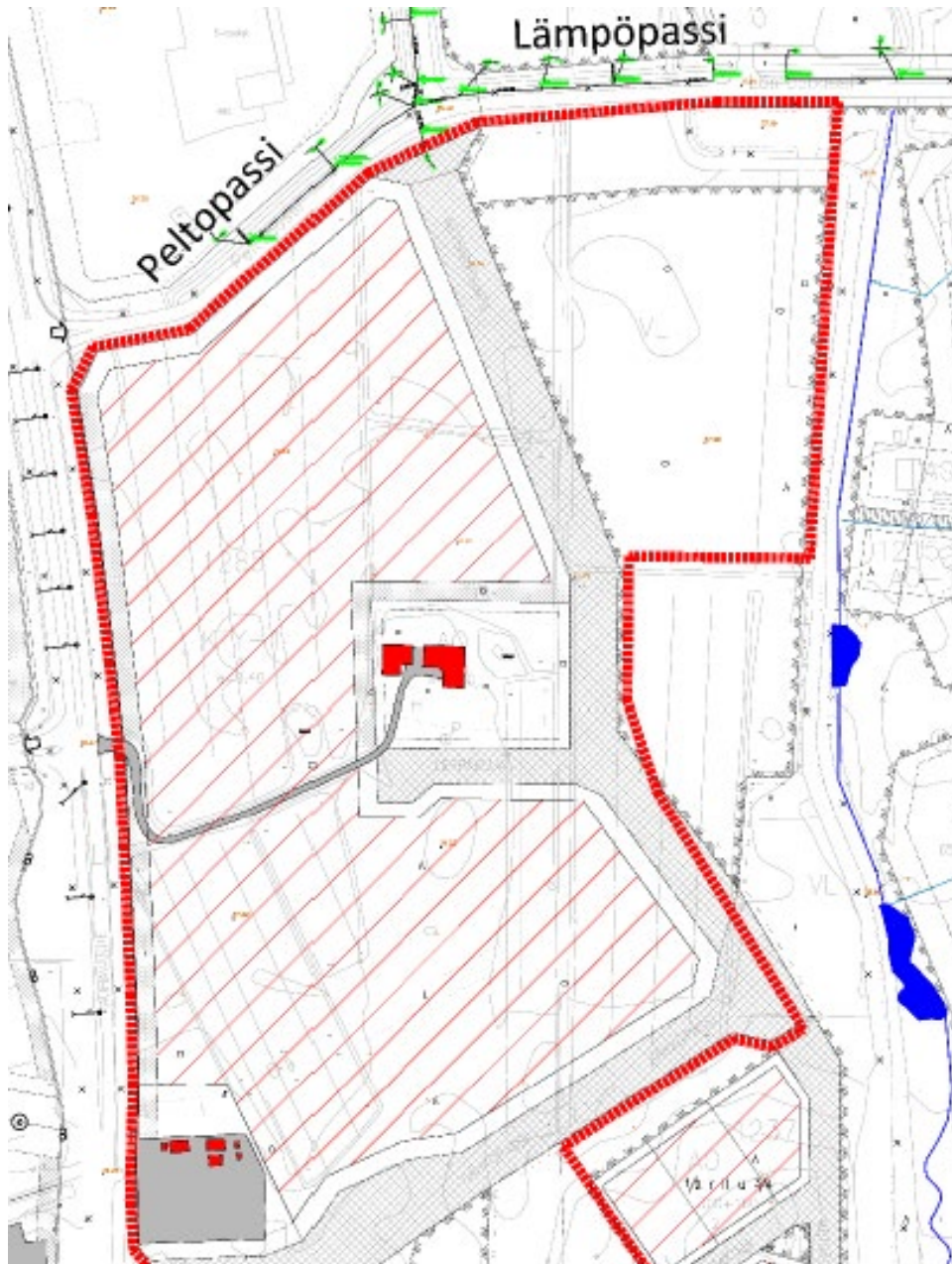
Suunnittelualueen olemassa oleva puusto ja pihojen luonnontilaisuus säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Alueilla tulee olemaan hoidettua kasvillisuutta siltä osin, kun alueita ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen. Osa tonttien pinta-aloista säilytetään vettäläpäisevänä. Asemakaavassa on varmistettu tarvittavien järjestelmien toteuttaminen antamalla hulevesiä koskevia määräyksiä. Toteutusvaiheessa huomioidaan kaavamääräysten lisäksi alueelle laadittu Mäki-Hannuksen alueen hulevesiselvitys (Soilcon Oy 2025). Suunnitelmat hulevesien hallinnasta esitetään rakennusluvan yhteydessä.



Kuva 24. Valuma-alueiden yleiskartta (Soilcon hulevesiselvitys 2025 sivu 5).

Ko. selvityksessä on mitoitettu valuma-alueiden nykytilanne ja tulevaisuuden hulevesien hallinta. Johtopäätös: "Kaikkien valuma-alueen 2 mitoitussateiden pintavalunta ylittää alueen purkureittien yhdistetyn maksimivirtaaman. Alueen ollessa kuitenkin laaja, voidaan olettaa, ettei padotusta purkureiteille pääse oikeasti syntymään.

Valuma-alueen 2 hulevesijärjestelmä on riittävä kerran kahdessa ja kerran kymmenessä vuodessa tapahtuvalle mitoitussateelle. Kerran viidessäkymmenessä vuodessa tapahtuva tulva ylittää purkureittien kapasiteetin sekä alueen varotilavuuden ja mahdollisia tulvareittejä on kartoitettava. Mahdollinen suunta voisi olla valuma-alueelle 3 tai mahdollisesti edellyttää tonteilla viivyttämistä."



Kuva 25. Valuma-alue tulevaisuudessa. Punainen vinorasteri kuvaa rakennettavaa teollisuus- kauppaja pientaloaluetta. Ilman väriä oleva alue viheraluetta. (Soilcon hulevesiselvitys 2025 sivu 9).

7.7 Vaikutukset luontoon ja virkistykseen

Kauhavan Mäki-Hannuksen vuoden 2017 luontoselvityksen Perkiönmäen liito-oravareviirillä suoritti Lakeuden Luontokartoitus ja tarkistuksen 2.4. 2023 reviiirin nykytilan toteamiseksi. Tehdyissä maastotarkastuksissa löytyi lajin papanoita vain kahden haavan juurelta. Molempien puiden juurilla papanoita oli vähäisiä määriä, arviolta 10-15 kpl, joka tarkoittaa, että laji on kulkenut puissa vain ruokailemassa. Vuoden 2017 reviiirin ydinalueella eteläisemmän pellon itäreunalla ja saman pellon länsireunan haaparyhmittymässä papanoita ei ollut ollenkaan. Elinympäristömuutoksia ei vuoden 2017 jälkeen ole alueelle tullut, vaan liito-oravien vähenemisen täytyy johtua muista syistä. On mahdollista, että laji on siirtynyt metsäisiä kulkureittejä pitkin muualle.

Mäki-Hannuksen luontoselvityksessä 2017 s. 31 todetaan, että pesimälinnuston, lepakoiden ja viitasammakon osalta ei ole maankäytön suunnitteluun vaikuttavia rajoituksia.

Kauhavan keskustaajaman osayleiskaavatyön yhteydessä pohdittiin urheilukeskusalueen ympäristössä olevien lähivirkistysalueiden riittävyyttä. Kauppapassin itäpuolella oleva liike- ja teollisuusrakennusten sekä palvelujen alue (KLT) suunniteltiin lähivirkistysalueeksi, mikä suunnitelma tässä asemakaavamuuksessa toteutetaan. Samoin Lämpöpassin eteläpuolinen liikerakennusten korttelialue (KL) muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Tämä koivumetsä muodostaa kauniin vyöhykkeen suunnittelualueelle tulevien toimintojen ja Mäki-Hannuksen asuntoalueen väliin. Kauhavan keskustaajaman virkistys- ja liikuntapaikkojen laajentumisella ja keskittymisellä on positiivinen vaikutus tilojen käyttöön.

7.8 Vaikutukset ilmastoon

Vähähiilisessä ja resurssitehokkaassa yhdyskuntakehityksessä päästöjä voidaan vähentää olemassa olevan rakenteen hyödyntämisen lisäksi edistämällä mm. palvelujen ja vapaa-ajan alueiden saavutettavuutta sekä parantamalla kevyen liikenteen hyödyntämismahdollisuuksia. Lähtökohtaisesti tiivis kuntarakenne vaatii hajautunutta kuntamallia vähemmän materiaaleja ja toimii resurssitehokkaammin.

Suunnittelualue tukeutuu pääosin autoliikenteeseen, mikä aiheuttaa ilmanlaatu kuormitusta ja liikennemelun lisääntymistä. Kevyen liikenteen yhteyksien rakentuminen katuverkon yhteyteen mahdollistaa ja edistää päästötöntä liikkumista.

Alueen itäpuolella sijaitseva kaukolämpölaitos käyttää lämmöntuotannossaan uusiutuvaa energiaa. Alueen rakennukset on mahdollista liittää kaukolämpöön ja kaukokylmään, mikä on ilmastovaikutuksiltaan vähäpäästöisempi ratkaisu.

Uudisrakentamiseen tarkoitettulla alueella on vähän metsäkasvustoa, mikä minimoi hiilidioksidinielujen katoamista.

7.9 Vaikutukset elinympäristöön

Suunnittelualueella Kantatien 63 moottoriajoneuvoliikenne aiheuttaa liikennemelua. Uusien katujen rakentaminen ei merkittävästi lisää liikennemelua alhaisempien ajonopeuksien takia. Alueelle osoitettu uusi rakentaminen on meluisammalle alueelle soveltuvaa. Lähialueen asutuksen elinoloja turvataan rajoittamalla alueen käyttötarkoitusta ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan toimintaan.

Valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista (Vnp 993/1992) sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä. Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutason päiväohjearvo (klo 7-22) on 35 dB ja yöohjearvo (klo 22-7) 30 dB rakennuksen sisällä. Asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. Liiketoiminnassa oleville sisätiloille sovelletaan ainoastaan melutason päiväohjearvoa 45 dB. (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 24.11.2017)

7.10 Vaikutukset talouteen

Katu- ja kunnallisteknisen verkon rakentuminen edellyttää investointeja Kauhavan kaupungilta. Korttelialueet toteutetaan yksityisenä investointina.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

8.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan sen voimaan tulon jälkeen.

8.2 Toteuttamisen seuranta

Pääasiassa kaava-alueen toteutuksen valvonnasta vastaa rakennusvalvonta.

Kauhavalla 5.11.2025

Nina Kuusisto
kaavoitusasiantuntija

YHTEYSTIEDOT

kaavoitus@kauhava.fi

Maankäyttöpalvelut
Päämajantaival 2
62375 Ylihärmä
kaavoitus@kauhava.fi

Maankäyttöpäällikkö
Päivi Raski
GSM: 040-179 8130

Kaavoitusasiantuntija
Nina Kuusisto
GSM: 050-3683698