

Luonnosvaihe 1 nähtävillä 5.11. – 3.12.2025
Luonnosvaihe 2 nähtävillä 20.5. – 19.6.2026
Ehdotusvaihe nähtävillä 30.9 – 28.10.2026



Kaavaselostus EHDOTUS

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

Kauhavan kaupunki, Maankäyttöpalvelut
30.9.2026

Selostuksen sisällysluettelo

SISÄLLYSLUETTELO

1. TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot	4
1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus	4
1.4 Kaavaprosessin vaiheet	5
2. LÄHTÖKOHDAT	6
2.1 Alueen yleiskuvaus	6
2.2 Luonnonympäristö	6
2.2.1 Kasvillisuus	6
2.2.2 Eläimistö	6
2.2.3 Arvokkaat luontokohteet ja ympäristönsuojelu	7
2.2.4 Pohjavesi ja pintavedet	7
2.3 Rakennettu ympäristö	9
2.3.1 Rakennuskanta	9
2.3.2 Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	12
2.3.3 Yhdyskuntarakenne	12
2.3.4 Palvelut	12
2.3.5 Liikenne	12
2.3.6 Tekninen huolto	13
2.4 Maanomistus	13
3. SUUNNITTELUTILANNE	14
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	14
3.2 Maakuntakaava	14
3.3 Yleiskaava	15
3.4 Asemakaavat	16
3.5 Rakennusjärjestys	17
3.6 Pohjakartta	17
3.7 Tehdyt selvitykset ja muut suunnitelmat alueella	17
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.2.1 Osalliset	17

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	18
4.2.4 Viranomaisyhteistyö	18
4.3 Asemakaavan tavoitteet	18
4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	18
4.3.2 Kaupungin antamat tavoitteet	19
4.3.3 Yleiskaavan antamat tavoitteet	19
4.4 Muutokset voimassa olevaan asemakaavayhdistelmään	20
4.5 Asemakaavan luonnosvaihe 1	21
4.6 Asemakaavan luonnosvaihe 2	25
4.7 Asemakaavan ehdotusvaihe	28
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
5.1 Aluevaraukset ja mitoitus sekä kaavamääräykset	29
5.2 Nimistö	30
5.3 Kaavamerkintätapa	30
6 KAAVAN KESKEISET VAIKUTUKSET	30
6.1 Vaikutukset maisema- ja kaupunkikuvaan	31
6.2 Vaikutukset liikenteeseen	33
6.3 Vaikutukset energian käyttöön	36
6.4 Vaikutukset tekniseen huoltoon	36
6.5 Vaikutukset luontoon ja virkistykseen	37
6.6 Vaikutukset ilmastoon	38
6.7 Vaikutukset elinympäristöön	38
6.8 Vaikutukset talouteen	39
6.9 Vaikutukset yritystoimintaan	39
6.10 Vaikutukset liiketoimintaympäristöön ja kauppaan	39
6.10.1 Lähtökohdat	39
6.10.2 Kaavan mahdollistama kaupallinen toiminta	39
6.10.3 Vaikutukset palvelurakenteeseen	40
6.10.4 Vaikutukset olemassa oleviin palveluihin ja kilpailutilanteeseen	40
6.10.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja saavutettavuuteen	42
6.10.6 Johtopäätökset	42
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	43
7.1 Toteuttaminen ja ajoitus	43
7.2 Toteuttamisen seuranta	43

LIITTEET: OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

2013	Kauhavan kaupan palveluverkkoselvitys, Mäki-Hannuksen alue
2017	Kauhavan keskustan osayleiskaavan luontoselvitys, Sweco
2017	Kauhavan Mäki-Hannuksen luontoselvitys, T:mi Lakeuden luontokartoitus
2017	Kauhavan Mäki-Hannuksen arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan arkeologiapalvelu Ay
2018	Keskustan osayleiskaavan 2032 arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan arkeologiapalvelu Ay
2019	Kauhavan keskustaajaman osayleiskaavan liikenneselvitys, Sweco Ympäristö Oy
2019	Kauhavan keskustaajaman osayleiskaavan meluselvitys, Sweco Ympäristö Oy
2020	Kauhavan liikenneturvallisuussuunnitelma
2023	Kauhava 2030 kaupunkistrategia (vuonna 2026 valmistuu 2040 kaupunkistrategia)
2023	Kauhavan Mäki-Hannuksen 2017 luontoselvityksen Perkiömäen liito-oravareviirin tarkistus 2023
2025	Ely-keskuksen tarkastus: Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan nykytilan selvittäminen, lausunto metsänsäilytysohjelmaan
2025	Vt19 Lapua-Kauhava AVS suunnitelmakarttaote, A-insinöörit Oy
2026	Mäki-Hannuksen alueen hulevesiselvitys, Soilcon Oy

Ehdotusvaiheen lisäselvitykset:

2026	Kantatie 63 ja Peltopassi liikennetuotos ja liittymänsäilytyskyky, Aluetaito Oy
2026	Kaupallisten vaikutusten arviointi, Nosto Consulting Oy (kappale 6.10)

1. TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselostus koskee 30.9.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaupunki: Kauhavan kaupunki

Kaupunginosa: Keskustaajama, Passin liikealue ja urheilupuiston alue

Korttelit: Asemakaavan muutos ja laajennus koskee Kauhavan keskustaajamassa kortteleita 1201, 1202, 1241, 1242, 1249 ja 1283 sekä niihin liittyviä virkistys- ja katualueita.

Muutoksella ja laajennuksella muodostuu kortteli 1285. Korttelit 1249 ja 1283 muutetaan viheralueiksi.

Luonnosvaiheessa 2 kaava-alueeseen lisätään korttelit 1201 ja 1202. 1201 yhdistyy kortteliin 1285. 1202 vaihtuu numeroksi 1286.

Ehdotusvaiheessa kortteli 1202 muutetaan viheralueeksi. Korttelin 1201 viheralueesta osa sisällytetään kaavanrajaukseen.

Kaavan laadittutaja: Kauhavan kaupunki

Mielipiteet, muistutukset, lausunnot: kaavoitus@kauhava.fi

Yhteyshenkilöt: Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko
040 554 9804

Kaavoitusasiantuntija Nina Kuusisto
050 368 3698

1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Suunnittelualue sijaitsee Kauhavan keskustaajamassa kantatie 63 (Kauhavantie) itäpuolella rajoittuen Peltopassin ja Kauppapassin teihin ja idässä Mäki-Hannuksen asuinalueeseen. Alueen sijainti ja viitteellinen raja on esitetty kuvassa 1.

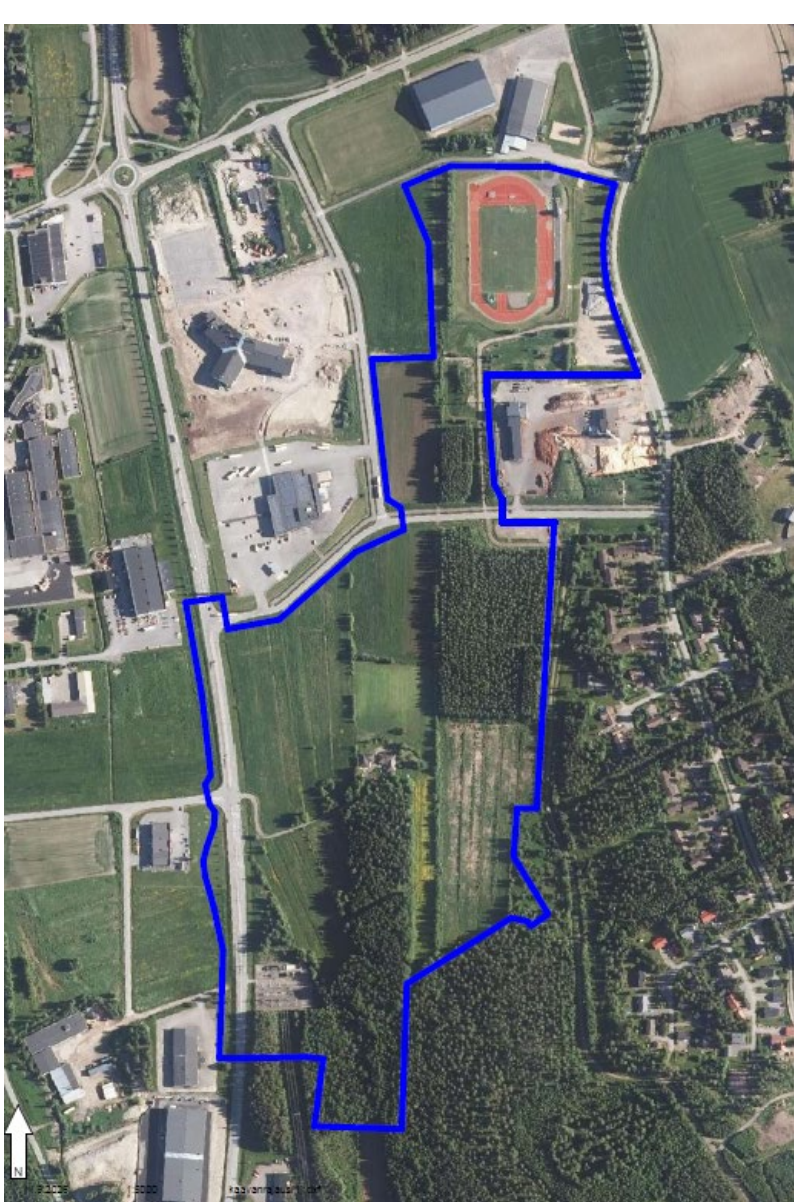
Aluerajaus muuttui kaavaprosessin edetessä:

Luonnosvaiheessa 1 suunnittelualueen laajuus oli noin 25,44 ha.

Luonnosvaiheessa 2 suunnittelualueen laajuus oli n. 31,29 ha.

Ehdotusvaiheessa suunnittelualueen laajuus on n. 30,90 ha.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus



Kaavan nimi on Asemakaavan muutos ja laajennus Kauhavan keskustaajamassa: Urheilupuisto, Passin liikealue, kortteli 1285.

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee Kauhavan keskustaajaman kortteleita 1201, 1202, 1241, 1242, 1249, 1283 sekä niihin liittyviä virkistys- ja katualueita.

Passin-Tornimäen alueen asemakaavan muutos ja laajennus on esitetty ensimmäisen kerran vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa. Asemakaavassa tutkitaan liikealuetta vastaamaan yleiskaavan aluevarauksia. Laajennuksella muodostuu kortteli 1285 liike- ja teollisuusrakentamisen tarpeisiin.

Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti uusimmassa ortokuvassa (MML 2025).

1.4 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin Kauhavan kaupungin vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa 21.4.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos mielipiteiden esittämistä varten oli nähtävillä 5.11. – 3.12.2025 ja uudelleen luonnosversiona 2 20.5. – 19.6.2026.

Asemakaavaehdotus nähtävillä 30.9. – 28.10.2026.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen

Asemakaava on kuulutettu voimaan

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Kauhavan kaupungin keskustaajamassa Kauhavantien itäpuolella (kantatie 63). Alueen pohjoispuolella sijaitsevat Eepeen kauppakeskus, Kauhavan sosiaali- ja terveyskeskus sekä urheilupuisto. Alueen itäpuolella sijaitsee Mäki-Hannuksen asuinalue ja länsipuolella Passin-Tornimäen teollisuusalue. Alue on osin asemakaavoittamatonta.



Kuva 2. Suunnittelualuetta (Kauhavan kaupungin Maankäyttöpalvelut 2025).

2.2 Luonnonympäristö

2.2.1 Kasvillisuus

Suunnittelualue on osittain viljelyksessä olevaa peltoa, osittain 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 metsätaloustaloudessa, eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita ympäristöjä ole juuri jäljellä. Suurin osa suunnittelualueesta on taimikkoa tai nuorta kasvatusmetsää. (Mäki-Hannuksen luontoselvitys 2017 s. 29)

2.2.2 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. Luonto- selvityksen mukaan peltolakeudelle on tyypillistä vaihtelevat

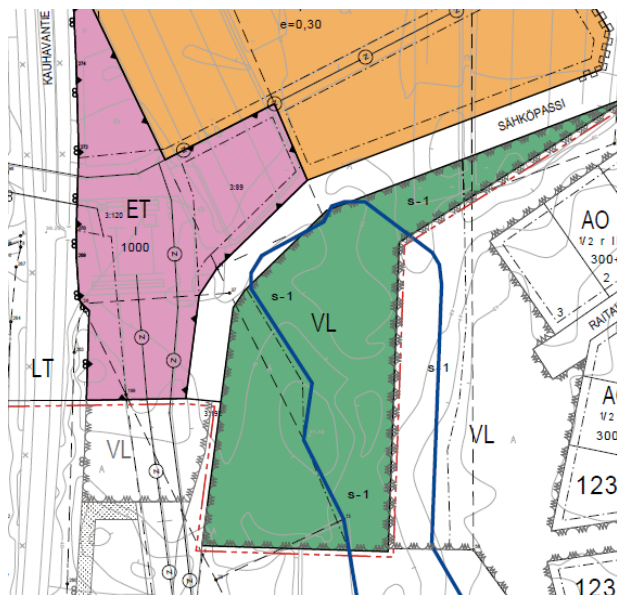
myyräkannat, joita petolintujen lisäksi käyttävät ravintonaan pienpedoista kärppä ja lumikko. Muita Kauhavalla tavattavia nisäkkäitä ovat kettu mäyrä ja supikoira, näätä sekä vesistöjen varsilla minkki. (Kauhavan osayleiskaavan luontoselvitys, Sweco Ympäristö 2017)

2.2.3 Arvokkaat luontokohteet ja ympäristönsuojelu

Mäki-Hannuksen asuinalueen laajentumista varten Lakeuden luontokartoitus teki toimeksiannosta luontoselvityksen Kauhavan Mäki-Hannukseen vuonna 2017. Selvityksen mukaan 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. (Mäki-Hannuksen luontoselvitys 2017 s. 16). Liito-oravien elinpiiri löytyi Perkiömäestä Mäki-Hannuksen eteläpuolelta. (Mäki-Hannuksen luontoselvitys 2017 s. 23-26.) Keväällä 2023 tarkistettiin liito-oravareviiriä ja todettiin liito-oravien vähentyneen. (Kauhavan Mäki-Hannuksen 2017 luontoselvityksen Perkiömäen liito-oravareviirin tarkistus, kevät 2023)

Luonnosvaiheen 2 lisäys: vuonna 2025 Ely-keskus teki maastokatselmuksen liito-oravareviirille sinne kohdistuneen metsänkäyttöilmoituksen seurauksena ja antoi katselmuksen perusteella lausunnon maanomistajalle ja metsäyhtiölle liito-oravareviirin huomioimisesta hakkuissa.

Tämä lausunto on otettu huomioon Sähköpassin linjauksessa ja viheralueen lisäämisenä mahdollisten liito-oravien elinpiirin turvaamiseksi. Asemakaavassa on merkintä s-1 liito-oravien reviirin alueella.



Kuva 3. Liito-oravien reviirin ulkoreuna merkitty sinisellä viivalla kaavaehdotuskartan päälle.

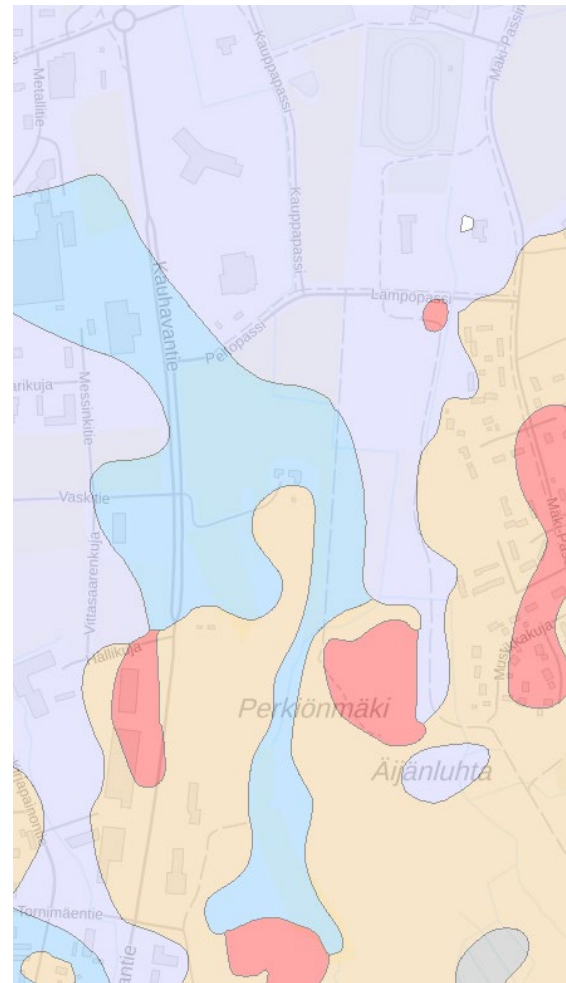
2.2.4 Pohjavesi ja pintavedet

Alue ei sijaitse pohjavesialueella. Pintavesiä johdetaan olemassa olevaan hulevesijärjestelmään, joka sijaitsee suunnittelualueen pohjoisilla reuna-alueilla. Suunnittelualueella ei ole tiedossa hulevesien puutteellisesta hallinnasta aiheutuneita ongelmia. Alueen pintavedet ohjautuvat pohjoiseen noin 800 metrin päässä sijaitsevaan Kauhavanjokeen.

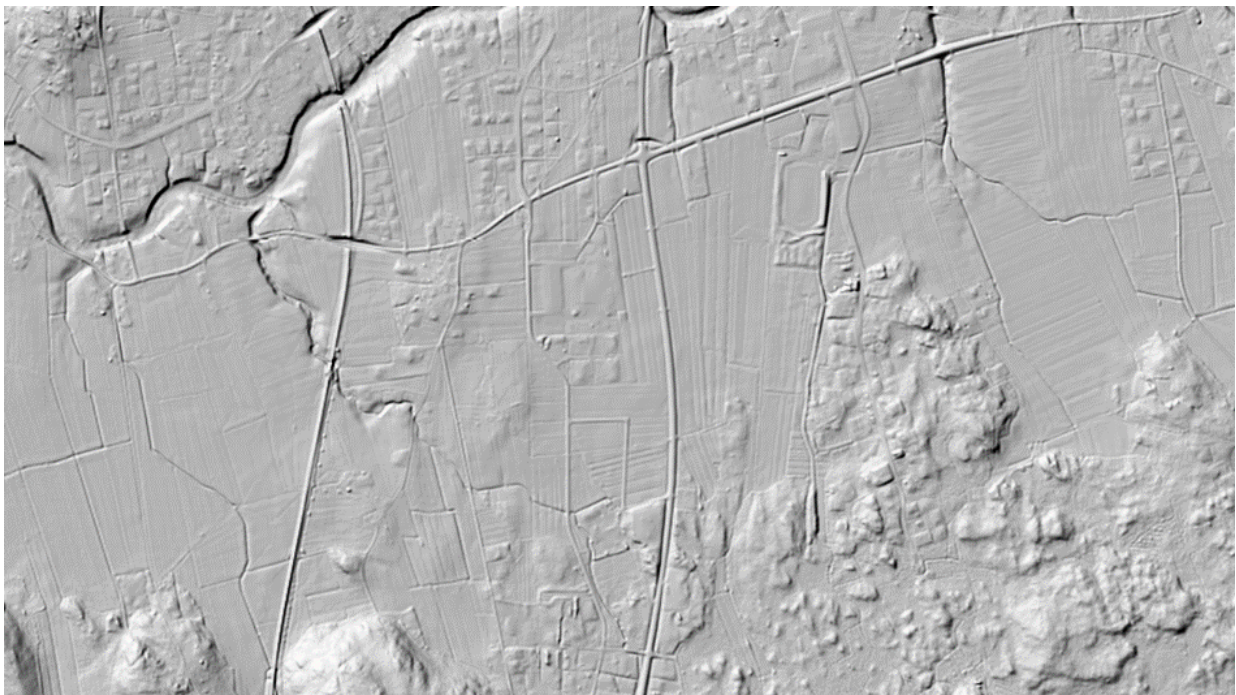
2.2.5 Maaperä

Suunnittelualan maaperä on hiesua (liila väri kuvassa 4) ja savea (sininen väri) sekä hiekkamoreenia (kellertävä väri). Punainen väri kuvaa kalliomaata.

Maanpinnan korkeus vaihtelee välillä +37,0 ... +40,0 m.



Kuva 4. Ote suunnittelualan maaperäaineistosta (GTK 2023).



Kuva 5. Ote suunnittelualan rinnevarjosteaineistosta (MML 2023).

Kuvassa 6 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 pieni tai hyvin pieni. Riskialueella rakennushankkeeseen ryhtyvän tulisi olla yhteydessä kaupungin ympäristöviranomaiseen. Ympäristöministeriön julkaisemassa oppaassa YM_2022_3 Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin on ohjeistettu happamien sulfaattimaiden huomioimiseen ja vaikutusten hallintaan.



Pelto- ja Lämpöpassin eteläpuoli pienen riskin aluetta. Punainen alue osuu urheilupuiston kohdille.

Kuva 6. Ote suunnittelualueen happamista sulfaattimaat-aineistosta (GTK 2024)

2.3 Rakennettu ympäristö

2.3.1 Rakennuskanta

Kauhavantien länsipuolisella teollisuusalueella sijaitsee Steelcompin, Unicon ja Tekno-kourun teollisuuslaitokset, sekä Prima Powerin entinen teknologiakeskus ja Lakeuden kone. Vanhimmat teollisuushallit ovat rakentuneet 1980-luvulla ja uusin 2022.

Kauhavantien itäpuolisella Passin-Tornimäen teollisuusalueella sijaitsee Jylhän Sähkön muuntamokenttä, Kauhavan Auto Oy:n autoliike ja Carpet Syväsen, sekä CLE Finlandin teollisuusrakennukset (kuva 7).



Kuva 7. Passin-Tornimäen teollisuusaluetta sekä muuntamokenttä (Kauhavan kaupungin Maankäyttöpalvelut 2025)

Peltopassin varrella sijaitsee Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupan S-market sekä ABC liikennemyymälä. Liikekeskus avattiin marraskuussa 2019. Hyvinvointikeskus otettiin käyttöön lokakuussa 2022 (kuva 8).



Kuva 8. Kauhavan sosiaali- ja terveystakeskus sekä S-market. Vastapäätä Arnonin teollisuushalli. (Kauhavan kaupungin Maankäyttöpalvelut 2025)



Kuva 9. Suunnitteluvualueen pelto- ja metsämaisemaa. AL-kaava-alueen keskellä vuonna 1989 rakennettu asuin- ja talousrakennus, jonne ajoyhteys Kauhavantieltä. (Kauhavan kaupungin Maankäyttöpalvelut 2023).

Alueen koillispuolella sijaitsee koulukeskus, päiväkoti, urheilupuisto jää- ja monitoimihalleineen.



Kuva 10. Koulukeskus ja taustalla urheilupuisto (Kauhavan kaupungin Maankäyttöpalvelut 2024).

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Mäki-Hannuksen asuinalue, jonka laajennuksen kunnallistekniset työt valmistuivat kesällä 2019. Alueen vanhimmat asuinrakennukset ovat 1980-luvun loppupuolelta ja uusimmat 2020 jälkeen rakennettuja (kuva 11).



Kuva 11. Mäki-Hannuksen asuinalue (Kauhavan kaupungin Maankäyttöpalvelut 2024).



Kuva 12. Etelärannan asuinalue sijaitsee suunnittelualueesta kilometrin luoteeseen. (Kauhavan kaupungin Maankäyttöpalvelut 2024).

2.3.2 Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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

2.3.3 Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue on osa Kauhavan keskustaajamaa ja liittyy osaksi olemassa olevaa asuin-, liike- ja teollisuusaluetta. Alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan, joihin alueen rakentuessa tarvitaan investointeja. Asemakaava mahdollistaa alueen täydennysrakentamisen ja laajenemisen luoden uusia palveluja ja työpaikkoja.

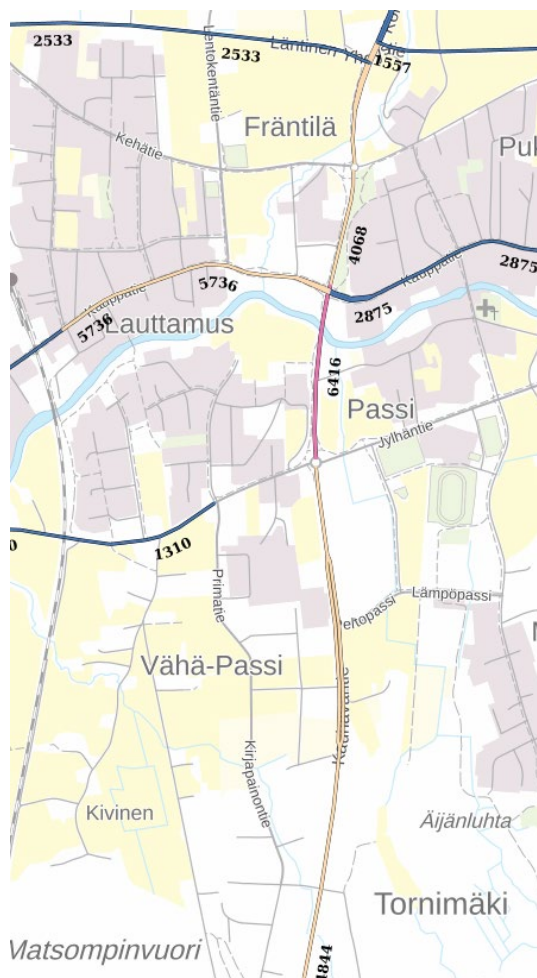
2.3.4 Palvelut

Alue sijoittuu Kauhavan keskustaajaman julkisten ja kaupallisten palvelujen alueelle. Kaupalliset palvelut ovat laajentuneet kaavamuutosalueen pohjoispuolella sijaitsevalle liikekeskusalueelle. Vuonna 2014 valmistunut päiväkotikoti sekä syksyllä 2020 valmistunut Kauhavan uusi koulukeskus sijaitsevat noin 500 m suunnittelualueesta koilliseen samoin kuin jäähalli, monitoimihalli, urheilupuisto. Koirapuisto sijaitsee urheilupuiston alueella, kooltaan n. 4000 m². Lisäksi alueen itäpuolella on yhteys hyvin hoidettuun urheilupuiston kuntorataan, joka toimii talvisin myös valaistuna hiihtolatuna.

2.3.5 Liikenne

Suunnittelualue rajoittuu Kauhavantiehen (kantatie 63). Kulku alueelle tapahtuu alueen pohjoispuolelta olemassa olevan Peltopassin kautta sekä tulevaisuudessa myös idästä Metsäpassintien ja etelästä Sähköpassin kautta kaavan vaiheittaisen toteutuksen jälkeen. 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 2024 väyläviraston tietojen mukaan lähes 5000 ajoneuvoa/vrk. Nopeusrajoitus suunnittelualueeseen rajoittuvalla Kauhavantien osuudella on 60–80 km/h.



Kuva 13. Alueen teiden liikennemäärät 2024 (Väylävirasto 2024).

Alue sijaitsee kunnallisen vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkoston toiminta-alueilla. Alueen johtokarttojen ylläpidosta vastaa Kauhavan Vesi ja Kauhavan Kaukolämpö sekä hulevesien osalta Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskus ja Kauhavan kaupunki.

Suunnittelualue on osaksi Kauhavan kaupungin (oranssi väri kuvassa) ja osaksi yksityisessä omistuksessa. Kaupungin osuus suunnittelualueen maanomistuksesta on n. 70 %.

Kuva 14. Kaupungin maanomistus.

3. SUUNNITTELUTILANNE

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, 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, Aleks; Partinen, Hanna (2022-11-09).

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 16). Merkinnällä C osoitetaan seudullista merkitystä omaavan kuntakeskuksen ydinalue. Keskustatoimintojen alueella on asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja sekä teollisuutta.

Kaavamerkintöjä

-  Keskustatoimintojen alue
-  Teollisuus- ja varastoalue
-  Taajamatoimintojen alue

Kuva 15. Ote voimassa olevasta Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.



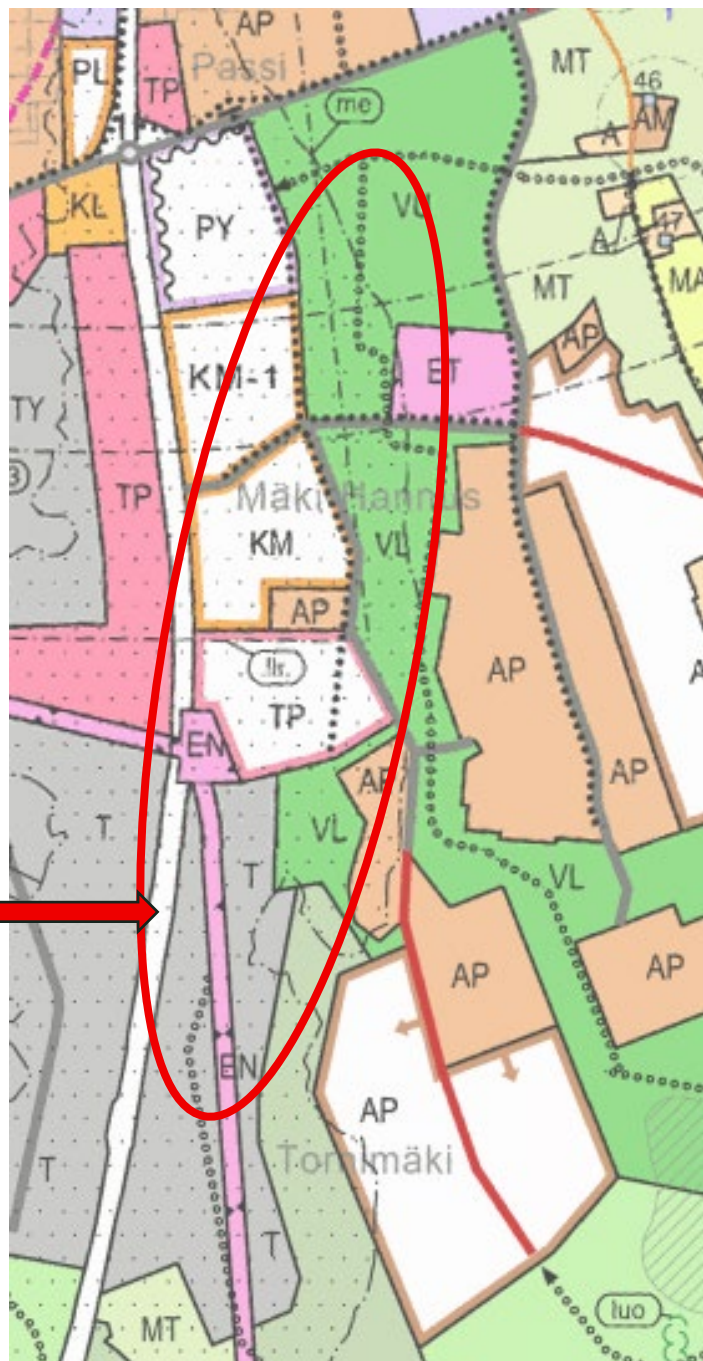
Kuva 15. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa.

Kaavakartta, -merkinnät ja -määräykset, kohdeluettelo sekä kaavaselostus löytyvät Etelä-Pohjanmaan liiton alueidenkäytön ja liikenteen sivuilta.

3.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen 28.7.2020 vahvistunut Kauhavan Keskustaajaman osayleiskaava. Suunnittelualue sijoittuu voimassa olevassa osayleiskaavassa AP, KM, TP, T, EN, VU ja VL-alueille. (Kuva 16).

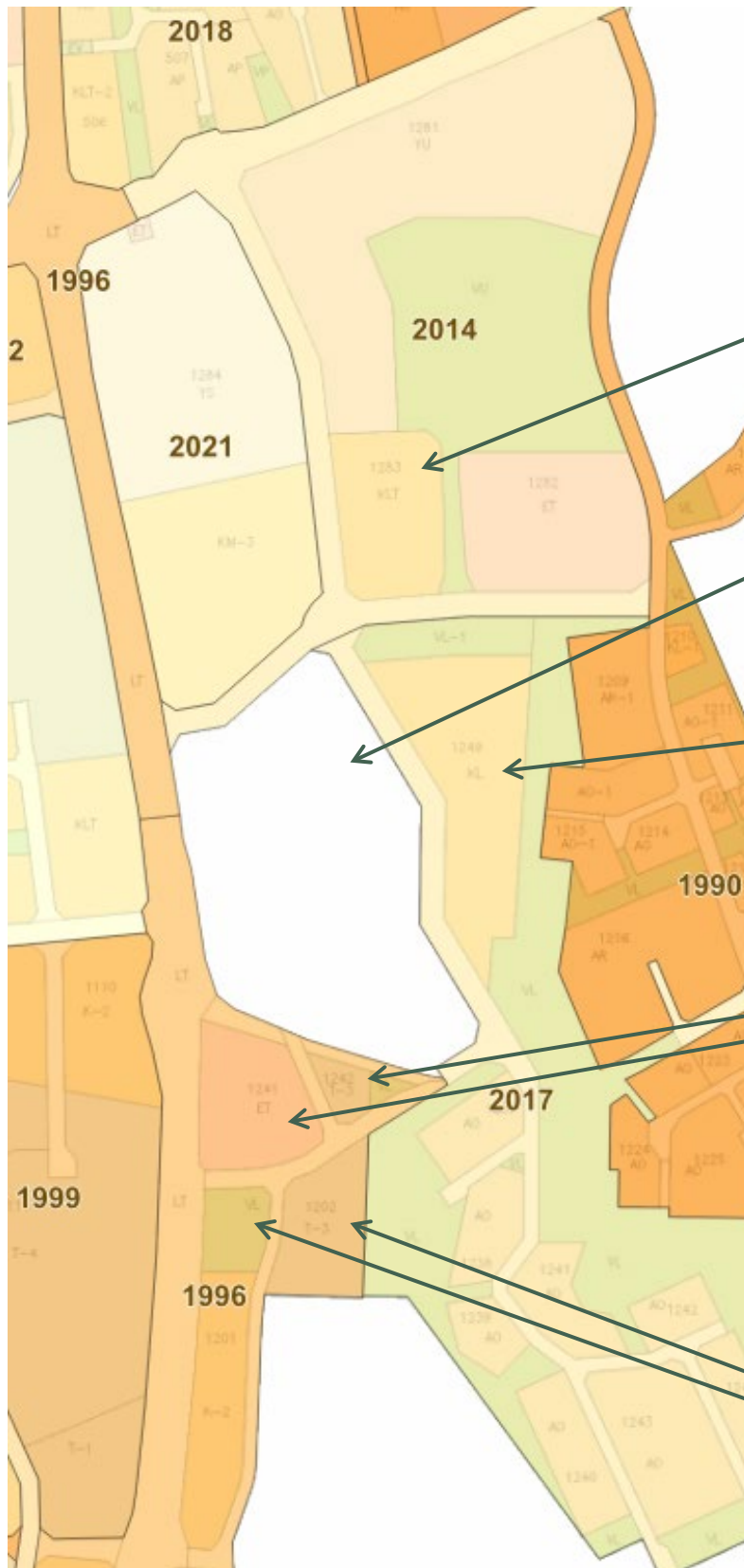
AP	Pientalovaltainen asuntoalue.
KM	Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
.....	Ulkolireitti.
.....	Kevyen liikenteen reitti.
T	Teollisuus- ja varastoalue.
EN	Energiahuollon alue. Alueelle suunniteltavista rakenteista ja rakennelmista on pyydetty sähkönsiirtoverkon haltijan lupa.
VL	Lähivirkistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti yleiskaavassa

Kuva 16. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta.

3.4 Asemakaavat



Kuva 17. Suunnittelualueella voimassaolevat asemakaavat:

*Kortteli 1283 (vuosi 2014)

Asemakaavoittamaton alue.

*Kortteli 1249 (vuosi 2017)

*Korttelit 1241 ja 1242 (vuosi 1996)

*Kortteli 1201 ja 1202 (vuosi 1996)

3.5 Rakennusjärjestys

Kauhavan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 11.5.2026 ja se astui voimaan 23.6.2026.

3.6 Pohjakartta

Pohjakarttaa ylläpitää Kauhavan kaupungin Maankäyttöpalvelut.

3.7 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 2026.

Ely-keskuksen (2026 alusta Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskus) aluevaraussuunnitelma valmistui syyskuussa 2025. Siinä on kevyenliikenteen väylä alikulkuineen kantatien 63 varrelle. KS kuva 25.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 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 2021. Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksesta 2023 tiedottamisen yhteydessä (MRL 22 §).

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 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: Lupa- ja valvontavirasto, Pohjanmaan elinvoimakeskus (aikaisemmin Etelä-Pohjanmaan elinvoima-, liikenne – ja ympäristökeskus), Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos sekä yritykset ja yhteisöt: EPV alueverkko Oy, Jylhän Sähköosuuskunta, Kauhavan Vesi Oy, Kauhavan Kaukolämpö Oy sekä muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt.

4.2.3 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 1 saatiin 3 lausuntoa ja 1 mielipide.
- Kaava-alueen laajentumisen ja tiejärjestelyjen takia uudestaan luonnoksena nähtävillä 20.5. – 19.6.2026 huomioiden luonnokseen 1 saadut lausunnot.
- Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaika AKL 27 §:n mukaisesti 30.9. – 28.10.2026. Kaavaehdotuksessa huomioitu luonnosvaiheessa 2 saadut lausunnot (6 kpl).
- Kaavaehdotuksesta saatiin X lausuntoa ja X muistutusta. Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan xx.xx.xxxx

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä. Alueidenkäyttölain 66 §:n 2 mom. tarkoittamaa viranomaisneuvottelua EP:n elinvoimakeskuksen 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 valtiolin viranomaisten toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä. Kaavahankkeen edetessä järjestetään tarvittaessa työneuvotteluja.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 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 3.1 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.

4.3.2 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 yrittäjävälisenä 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.

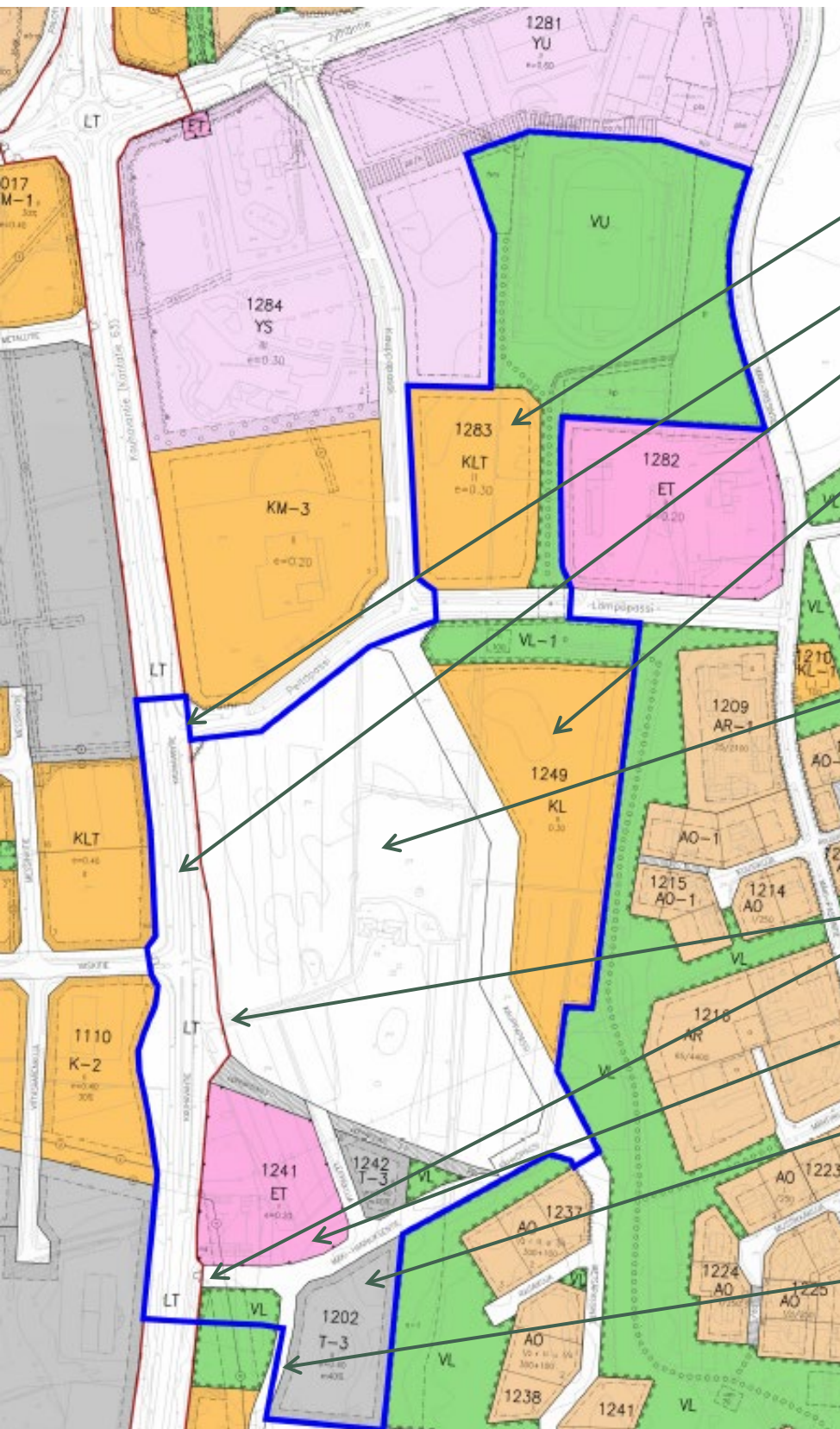
4.3.3 Yleiskaavan antamat tavoitteet

Kohdassa 3.3 esitelty yleiskaava antaa raamit asemakaavamuutokselle ja laajennukselle. Aluevaraukset KM ja TP on suunniteltu kaupan ja työpaikkojen alueeksi. Viheralueita lisätään yleiskaavan mukaisiksi.

Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kantatieltä vain yksi liittymä (Peltopassin liittymä). Ajoliittymien vähentyminen nykytilanteesta aiheuttaa paineita varsinkin raskaan liikenteen sujuvuudelle alueen rakentuessa.

AP alueella sijaitsee omakotitalon pihapiiri. Asemakaavan luonnosversiossa 1 KLT ja KTY-1 -alueiden keskellä on AO. Merkintä AL sopii kuitenkin paremmin tulevaisuutta ajatellen tälle alueelle. Kaavamääräys AL: Asuin-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialue. Olemassaolevat asumista palvelevat rakennukset voi säilyttää, laajentaa tai muuttaa eri käyttötarkoitukseen. Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia.

4.4 Muutokset voimassa olevaan asemakaavayhdistelmään



Kuva 18. Suunnitellut muutokset: Ote voimassaolevasta asemakaavayhdistelmästä.

Kortteli 1283: KLT muuttuu viheralueeksi VU.

Puuttuneen liittymänuolen lisäys. Kauhavantien LT-aluetta lisätään kaavanrajaukseen.

Kortteli 1249: KL muuttuu viheralueiksi VL (osin frisbeegolf-radan aluetta) ja EV

Uusi kortteli 1285: AL, KTY-1 ja KLT -alueet. Korttelit 1241 ja 1242 poistuvat.

Kaksi ajoliittymää Kauhavantielle poistuu; asuinrakennukselle johtava ja tilavarauksena ollut liittymä. Liittymänuolen poisto.

ET-alueen rajausta muuttuu.

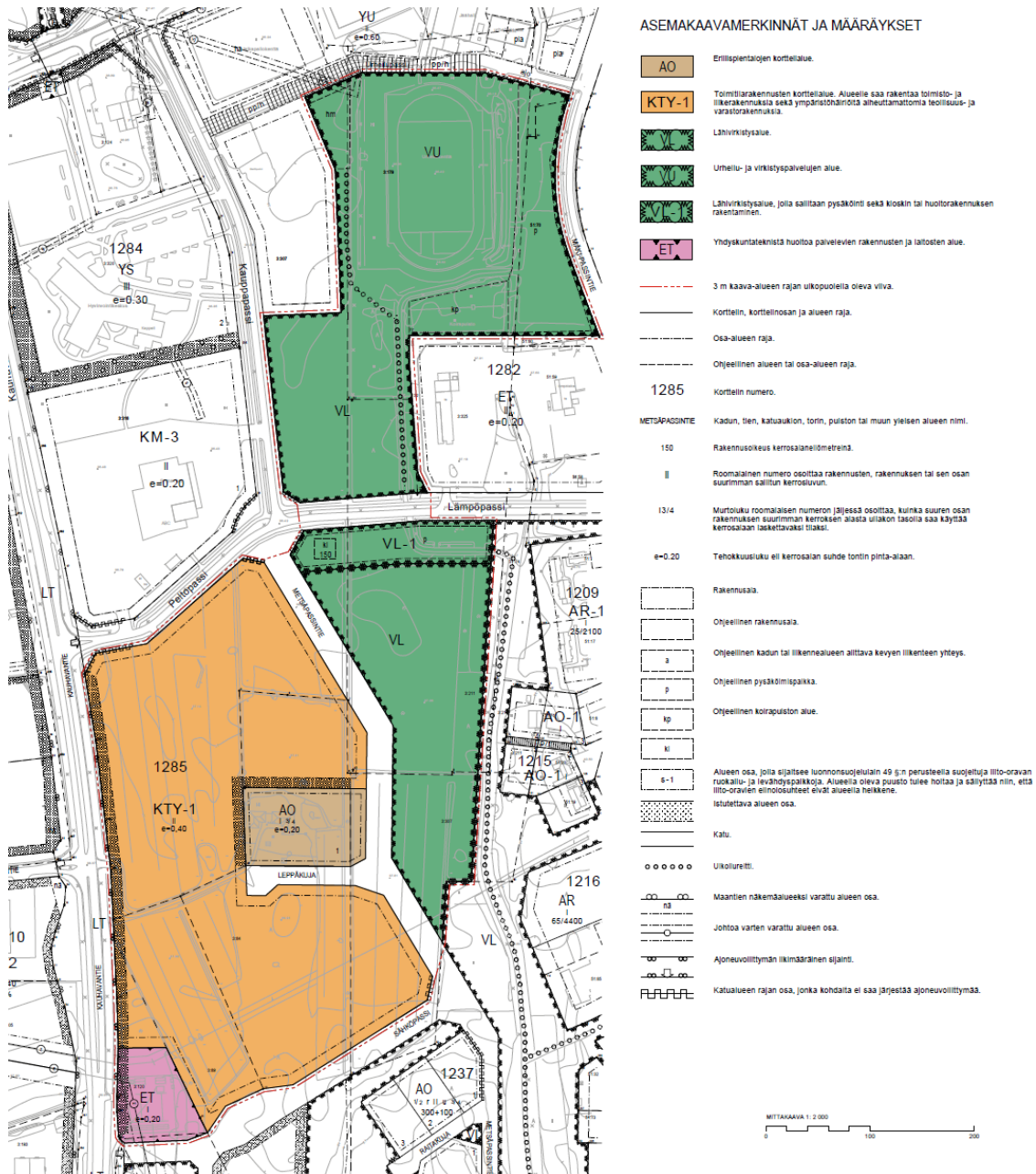
Kortteli 1202 poistuu. T-3 muuttuu viheralueeksi VL.

Sähkötie jätetään kaavarajauksen ulkopuolelle.

Nimistömuutokset kappaleessa 5.2

4.5 Asemakaavan luonnosvaihe 1

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 19. Kaavaluonnos 1 oli nähtävillä 5.11.2025 – 3.12.2026.

Saapuneet lausunnot:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Ely-keskukselta, EPV Alueverkolta ja Jylhän sähköosuuskunnalta.

Ely-keskuksen lausunto

Yleiskaavassa alue on puoliksi työpaikka-aluetta ja kaupallisten palvelujen aluetta. Asemakaavassa ei ole määrätty rakennusoikeuden jakautumisesta käyttötarkoituksittain. Jos kortteliin rakentuu esimerkiksi pelkkää liiketilaa yli 40 000 m², vaikutukset ovat hyvin erilaiset kuin vastaavalla määrällä toimistorakentamista. Asiaa tulee arvioida kaavaehdotusta valmistellessa ja harkita tarvittaessa **rakennusoikeuden jakamista eri käyttötarkoituksiin.**

Kaavan laatijan vastine:

Kaavassa on pyrkimyksenä mahdollistaa erilaisten toimintojen sijoittuminen alueelle.

Alue jaetaan eri käyttötarkoituksiin ja rakennustehokkuutta vähennetään luvusta 0,4 lukuun 0,3.

Liikenteellisten vaikutusten osalta merkittävimmät vaikutukset syntyvät kaavaluonnoksessa osoitetusta toimitilarakennusten korttelialueesta KTY-1, jonka rakennusoikeus on 41 228 kerrosneliötä. Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueen ja kantatien välinen liikenne tukeutuisi kantatien ja Peltopassin väliseen liittymään varsinkin etelään suuntauvasta liikenteestä. Kyseinen liittymä on kanavoitu, mutta **kantatieltä etelän suunnasta tuleville ei oikealle kääntymiskaistaa Peltopassille kääntyessä.**

Kaavan laatijan vastine:

KLt-alueen luoteiskulmaan lisätään LT-aluetta ja tehdään näin tilavaraus kääntymiskaistan rakentamiselle.

Kaavan synnyttämiä liikennemääräarvioita ei ole erikseen tehty, mutta aineistossa viitataan Kauhavan keskustaajaman osayleiskaavan liikenneselvityksessä laadittuihin laskelmiin. Näiden mukaan esim. 20 000 kerrosneliön teollisuusalue synnyttäisi liikennettä noin 215 ajon./vrk. Kaavaluonnoksen KTY-alue on rakennusoikeudeltaan yli kaksi kertaa isompi, jolloin liikennemäärä oli edellä mainitun pohjalta yli 400 ajon./vrk. Osayleiskaavan liikenneselvityksessä on S-Market/ABC-liikenneaseman synnyttämistä liikennemääristä esitetty arviona n. 1000 ajon./vrk, mutta nyt tilanteesta olisi saatavissa toteutunutta tietoa. Liikenteen toimivuuden ja turvallisuuden kannalta erityisesti kantatien ja Peltopassin liittymän välityskyky voi joutua koetukselle liikennemäärien kasvaessa.

Kaavan laatijan vastine:

Peltopassilla, Kauppapassilla ja Lämpöpassilla tehdään liikennemäärälaskentaa kevään 2026 aikana myöhempää liikenneselvitystä varten.

Liikenteellisten vaikutusten arvioinnin osalta kaavaehdotusta on syytä täydentää liikenneselvityksellä, jossa on arvioitu **kantatien ja Peltopassin liittymän välityskykyä**. Selvityksestä tulee ilmetä liittymäalueen **nykyiset liikennemäärät ja liikenteen jakautuminen**. Tähän nykytilatietoon tulisi lisätä **valtakunnallisen liikenne-ennusteen mukainen kasvu** sekä arvio kaavoituksen mahdollistamasta liikennemäärien kasvusta ja arvioida niiden vaikutukset liittymän välityskykyyn erityisesti ruuhkatunteina. Selvityksen tulosten perusteella tulee tarvittaessa osoittaa kantatien ja Peltopassin liittymän välityskyvyn parantamistoimenpiteiden edellyttämät aluevaraukset suunnittelualueella, käytännössä kantatieltä oikealle **kääntymiskaistan vaatima tilantarve** KTY-alueen luoteiskulmassa. Liittymän parantamistoimenpiteiden tarve tulisi ajoittaa myös **kaavamääräyksellä** siten, että toimenpiteet tulee toteuttaa ennen kuin kaavan arvioidaan kasvattavan liikennemääriä siihen pisteeseen, että liittymän palvelutaso heikkenee.

Kaavan laatijan vastine:

Kaavan ehdotusvaiheeseen tavoitellaan valmistuvaksi liikenneselvitys koskien Kantatie 63:n ja Peltopassin liittymän välityskyvyn arviointia ja parantamista, (Aluetaito Oy). Selvityksessä tutkitaan alueen rakentuessa liikenteen lisääntymistä alueella. Kaavan vaiheistus on selostettu kohdassa 7.1 ja kaavakartassa kaavamääräyksellä.

Kaavaluonnos rajautuu etelässä Sähköpassi-nimiseen katuun, joka pohjautuu vuonna 1996 laadittuun asemakaavaan ja sisältää liittymän kantatielle. Katua ei ole toteutettu. Vireillä oleva kaavaluonnos esitettynä asemakaavayhdistelmän sisältävällä pohjakartalla antaa ymmärtää, että Sähköpassi olisi vaihtoehtoinen reitti alueelle. ELY-keskus on osayleiskaavatyön yhteydessä todennut, että sen näkemys kantatien uusiin liittymiin on lähtökohtaisesti kielteinen eikä ko. katua ole yleiskaavassa osoitettukaan. Kaavaluonnoksen selostus sisältää kuvan alueen tie- ja katuverkosta, jossa Sähköpassille pääsy on osoitettu idästä Metsäpassintien kautta. ELY-keskus esittää, että asemakaavoissa osoitettujen liikennejärjestelyjen selkeyttämiseksi **kaava-alueetta laajennettaisiin** niin, että se sisältää Sähköpassin mukailen kaavaselostuksessa esitettyä periaatekuvaa ja alueen voimassa olevaa yleiskaavaa.

Kaavan laatijan vastine:

Kyseessä oleva eteläpuolinen alue oli tarkoitettu kaavoitettavaksi myöhemmin. Luonnosvaiheessa 2 suunnittelualueetta laajennetaan Sähkötien liittymään saakka. Tämä yhteys Kauhavantieltä on tärkeä mahdollistaa tulevaisuuden raskaan liikenteen sujuvuuden varmistamiseksi.

Alueelta on laadittu luontoselvitys vuonna 2017 ja sitä on täydennetty vuonna 2023 liito-oravien osalta. Yleiskaavan liitteenä oleva luontoselvityksen ajantasaisuutta tulisi arvioida laajemmin.

Kaavan laatijan vastine:

Liito-oravien metsäalue pyritään turvaamaan lisäämällä s-1 merkintä. Sähkötien linjausta muutetaan. Tällä alueella aiempi kaavamerkintä T-3 ja korttelikoko muuttuu VL-alueen lisääntymisen myötä.

Hulevesien hallinnasta aineistossa todetaan, että tarkemmat suunnitelmat esitetään rakennusluvan yhteydessä. ELY-keskus huomauttaa, että alueen hulevesiä ei tule johtaa maantien sivuojaan, joka on tarkoitettu tien kuivattamiseen.

Kaavan laatijan vastine:

Kaavamääräyksissä on maininta: "hulevesiä ei tule johtaa maantien sivuosiin". Tulevaisuuden lisääntyviin sademääriin pyritään varautumaan hulevesialtaalla ja kaavateiden ojien riittävällä mitoituksella.

EPV Alueverkon lausunnossa todetaan:

Asemakaavaluonnos sijoittuu EPV Alueverkko Oy:n omistaman Lapua - Voltti 110 kV (sutu 6659) voimajohdon pylväsvälille P68 – P1. EPV Alueverkko Oy:n Lapua - Voltti 110 kV voimajohdolla on voimassa oleva lunastuslain (603/77) mukainen lunastuslupa. Voimajohtoa varten johtoalueelle on lunastettu käyttöoikeuden supistus. Johtoaukea ulottuu 12,5 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjasta molemmin puolin (Liite 1). Pylväsvälin P68 -P1 alueella sijaitsee Jylhän Sähkösuuskunnan sähköasema, johon kyseinen voimajohto liittyy. Kaavaluonnoksessa sähköasema sekä voimajohdot on osoitettu ET-alueelle, joka on varattu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Kaavaluonnoksen 1 mukainen ET-alue ei riitä turvaamaan kasvavaa sähkönkulutusta tulevaisuudessa. On välttämätöntä turvata sähköasema-alueen laajentamismahdollisuudet ja varmistaa riittävä kapasiteetti kasvavan sähkönkulutuksen ja uusiutuvan energiantuotannon tarpeisiin.

ET-alueen eteläpuolelle on osoitettu uusi tielinjaus Kauhavantieltä. Uuden tien sijoittamisessa ja rakennustöiden toteutuksessa tulee varmistaa riittävät etäisyydet voimajohdon rakenteisiin. Suunnitelmat on tarkastutettava voimajohdon omistajalla ennen toteutusta. Työskentely ja rakentaminen voimajohdon läheisyydessä on toteutettava SFS 6002 -standardin mukaisesti, jotta sähköturvallisuusvaatimukset täyttyvät. Voimajohdon läheisyyteen ei voida toteuttaa hulevesien edellyttämiä avo-ojia eikä alueella maanpinnan korkeutta saa muuttaa tai johtaa pintavesiä. Mikäli hulevesisuunnitelmat sijoittuvat voimajohdon lunastetulle alueelle, tulee pyytää lausunto EPV Alueverkko Oy:ltä.

Kaavan laatijan vastine:

Kaava-alueen laajentuessa etelän suuntaan ET-aluetta laajennetaan kantatien poistuvan liittymän kohdalle ja VL-alueelle. Rakennusoikeutta varataan 1000 m². Kaavamääräyksissä huomioidaan rakennusrajoitukset voimalinjan läheisyydessä.

Jylhän sähköosuuskunnan lausunnossa todetaan: Sähköaseman toiminnan kannalta on tarpeen säilyttää ET-korttelialue maanomistuksen mukaisena kolmionmallisena alueena.

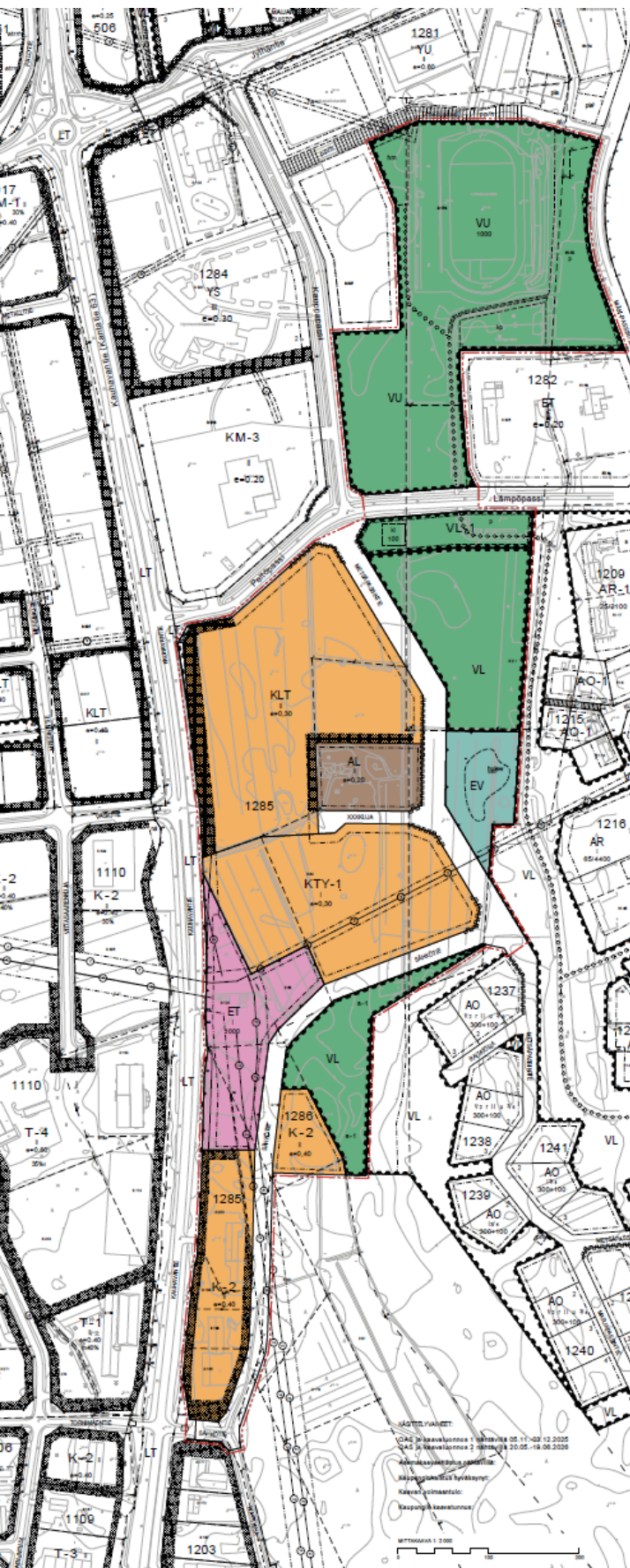
Kaavan laatijan vastine:

ET-alueen rajausta muutetaan maanomistuksen mukaan kolmionmalliseksi ja lisäksi varataan aluetta toiminnan laajentumiseen. KTY-1 -alueella sallitaan ympäristöhäiriötä aiheuttamaton toiminta. Nykyinen toiminta ET-alueella on sallittu.

Saapuneet mielipiteet: AO-tontille johtavan tien nimeksi tuli ehdotus "Vittasaarenkuja", nimeä toivottiin nimenomaan murremuodossa. Lisäksi huomautettiin, että vuonna 2025 laaditun uusimman liito-oravatarkistuksen mukaan metsäalueella on enemmän suojeltavia laskeutumis- ja levähdysalueita kuin mitä kaavassa on huomioitu. Alueella on myös lähteitä ja useampi savikuoppa, jolloin vesien valumalinja on huomioitava tarkemmin niillä alueilla ja talon ympärillä ennen tarkempaa tonttijakoa.

Kaavan laatijan vastine:

Ko. tien nimi on jo käytössä kantatien toisella puolella. Nimiehdotuksia otetaan vastaan "xxxkujalle" kaavan ehdotusvaiheeseen saakka. Sähkötien linjauksessa otetaan huomioon ko. katselmuksen mukainen mahdollinen reviirialue liito-oravan elinympäristön suojelemiseksi. Rakentamislupien myöntämisen yhteydessä edellytetään hulevesisuunnitelmaa. Myöhemmin rakennettavien kaavateiden ojien mitoituksessa huomioidaan myös alueen hulevesien hallintaan liittyviä vaatimuksia.



4.6 Asemakaavan luonnosvaihe 2

Luonnokseen 1 annetut lausunnot edellyttävät muutoksia siinä mittakaavassa, että uudelleen nähtäville asettaminen luonnosvaiheena 2 on välttämätöntä. Lausuntojen perusteella kaava-alue laajennetaan käsittämään korttelit 1201 ja 1202 Sähkötien liittymään saakka. KTY-1 alueesta erotetaan KLT-alue ja alueiden rakennusoikeutta lasketaan 40 prosentista 30 prosenttiin.

Lisäksi AO-alue muuttuu AL-alueeksi eli asuin-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialueeksi. Tämä kaavamerkintä soveltuu paremmin KLT ja KTY-alueiden keskelle. Nykyisiä asumista palvelevia rakennuksia voi käyttää muuhunkin tarkoitukseen, laajentaa tai tarvittaessa korvata uudisrakentamisella.

Kaavaluonnoksesta 2 pyydettiin lausunnot Kauhavan kaupungin toimialoilta (rakennusvalvonta, tekninen lautakunta (yhdyskuntatekniikka), elinvoimapaalvelut), Lupa- ja valvontavirastolta, Pohjanmaan elinvoimakeskukselta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, EPV alueverkko Oy:ltä, Jylhän Sähköosuuskunnalta, Kauhavan Vesi Oy:ltä, Kauhavan Kaukolämpö Oy:ltä sekä Tukesilta. 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 20. Kaavaluonnos 2 oli nähtävillä 20.5. – 19.6.2026.

Saapuneet lausunnot ja mielipiteet: Kaavaluonnoksesta 2 saatiin 5 lausuntoa ja yksi mielipide.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto:

Asemakaavamääräyksissä on tarpeen antaa vielä selvityksiin perustuva hulevesien viivyttämisen suunnittelun perustaksi määriteltävä mitoitus erityisesti korttelin 1285 KLT ja KTY-1 korttelialueiden osalta. Lisäksi voi olla tarpeen antaa määräyksiä, jotka koskevat viivytyksrakenteiden tyhjentymistä ja ylivuotoa.

Kaavan laatijan vastine:

Hulevesisuunnitelmaa päivitetty ja kaavamääräystekstiä tarkennettu, ks kappale 6.4. (Soilcon)

Alueelle mahdollisesti sijoittuvalla kaupalla ja muulla liiketoiminnalla voi olla merkittäviä vaikutuksia kaupungin liiketoimintaympäristön kehitykselle ja palveluiden keskittymiselle kantatien 63 varrelle pois Kauhavan keskustasta. Kaavaa laadittaessa tulee vielä selvittää sen toteuttamisen myötä mahdollistuvat kaupalliset vaikutukset.

Kaavan laatijan vastine:

Kaupallisten vaikutusten arviointi kappaleessa 6.10. (Nosto Consulting Oy).

Kaupunkikuvallisten vaikutusten arvioinnin tueksi on tarpeen laatia rakennusten sijoittumista kuvaavaa materiaalia.

Kaavan laatijan vastine:

Havainnekuvia korttelista 1285 kappaleessa 6.1.

Pohjanmaan elinvoimakeskukseen (liikenneosaston) lausunto:

Nykytilanteessa Sähkötien liittymä muodostaa vastakkaisen Tornimäentien liittymän kanssa nelihaaraliittymän, joista pyritään liikenneturvallisuussyistä pääsemään eroon. Liikenneosasto huomauttaa, että vilkkaalla kantatiellä sijaitsevan nelihaaraliittymän varaan ei tule kaavoittaa uutta merkittävää maankäyttöä.

Liikenneosasto katsoo, että liikenneselvityksessä tulisi selvittää Sähkötien liittymän siirtoa esimerkiksi pohjoiseen lähemmäksi 1. luonnosvaiheessa esitettyä Sähköpassin liittymää. Vaihtoehtoisesti Sähkötien liittymä voisi mahdollisesti pysyä parannettuna paikallaan, mikäli vastakkainen Tornimäentien liittymä suljettaisiin. Valitun ratkaisun tulee olla Väyläviraston Tasoliittymien suunnittelu -ohjeen (Väyläviraston ohjeita 6/2026) mukainen.

Yhtenä selvittämisen arvoisena ratkaisuna liikenneosasto näkee myös vaihtoehdon, jossa kaikki suunnittelualueen liikenne kulkisi Peltopassin liittymän kautta. Tällöin ajoneuvoliikenteen yhteys Sähkötieltä suunnittelualueelle tulisi jättää rakentamatta, tai Sähkötien liittymä kantatielle sulkea kokonaan. Kaavakarttaan ei ole sisällytetty kantatien 63 LT-aluetta oikealle kääntymiskaistaa lukuun ottamatta. Liikenneosasto huomauttaa, että LT-alue tulee ottaa kaavaan mukaan tarvittavin osin, jotta mahdolliset liittymämuutokset saadaan vahvistettua asemakaavatasolla. Esimerkiksi 2. luonnosvaiheessa poistetun Sähköpassin liittymänuoli jäisi nyt esitetyllä kaavarajauksella edelleen voimaan asemakaavayhdistelmässä.

Liikenneosasto pyytää huomioimaan Vt 19 Lapua - Kauhava aluevarausuunnitelmassa esitetyn ehdotetun tie- ja liikennealueen rajan, jotta pyörätie olisi mahdollista toteuttaa tulevaisuudessa ilman asemakaavamuutosta. Peltopassin ja kantatien liittymässä on huomioitava myös mahdollisen oikealle kääntymiskaistan tilantarve yhdessä pyörätien kanssa, mikäli liikenneselvitys osoittaa siihen varautumisen tarpeelliseksi.

Kaavan laatijan vastine:

Pohjanmaan elinvoimakeskuksen liikenneosaston kanssa käytiin työneuvottelu liikennejärjestelyistä, Kauhavantien liittymien sijainnista ja lukumäärästä elokuussa 2026. Neuvottelun tuloksena kaavan rajausta muutetaan. Sähkötien ja Tornimäentien nelihaaraliittymän tarvittavat muutokset ratkaistaan tämän alueen seuraavan asemakaavahankkeen yhteydessä. Peltopassin liittymään on lisätty aiemmasta asemakaavasta puuttunut liittymänuoli ja Sähköpassin liittymänuoli on puolestaan poistettu. Kantatien 63 tiealue on osoitettu asemakaavassa LT-alueena siten, että aluevarauksessa on huomioitu Vt 19 Lapua–Kauhava -aluevaraussuunnitelmassa esitetyt liikennealuevaraukset. Ratkaisulla turvataan mahdollisuus toteuttaa kantatien varteen tulevaisuudessa jalankulku- ja pyöräily-yhteys sekä kehittää Peltopassin liittymää liikenteellisten tarpeiden mukaisesti. LT-alueen mitoituksessa on varauduttu myös mahdollisen oikealle kääntymiskaistan toteuttamiseen. Aluetaito Oy:n laatima liikenneselvitys kaavaehdotuksen liitteenä (ja kappale 6.2.).

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitoksen lausunto:

Toimintojen sijoittumisessa, rakentamisessa ja ihmisten oleskeluun varattavissa alueissa tulee ottaa huomioon sähkölinjan johtoalue KTY-1 alueella sekä siihen mahdollisesti liittyvät rakentamisen rajoitteet ja riittävän turvallisuustason toteutumisen varmistaminen. Alueelle tulee kunnallistekniikkaa suunniteltaessa huolehtia riittävä mahdollisuus sammutusveden hankkimiseksi. (Pelastuslaki 379/2011 30 §).

Kaavan laatijan vastine:

Kaavakartassa ja kaavamääräystekstissä on huomioitu ko. johtoalueet.

Kaava-alueelle voi sijoittua toimintoja, joiden pelastustoiminnan edellyttämä sammutusvesitarve tai sammutusjätevesien määrä voi olla tavanomaista suurempi. Sammutusvesien saatavuus ja sammutusjätevesien hallinta ratkaistaan tarkemmin rakennuslupa- ja toteutussuunnitteluvaiheessa yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa. Kaavamääräykseen lisätään teksti: "Rakennuslupavaiheessa tulee tarvittaessa osoittaa sammutusvesien riittävyys sekä sammutusjätevesien hallinta pelastus- ja ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla."

EPV alueverkko ja Jylhän sähköosuuskunta ei lausunut kaavaluonnokseen 2.

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunnossa todetaan: Tukesin tietojen perusteella suunnittelualueelle ei kohdistu sellaisia onnettomuusvaikutuksia tai lainsäädännön edellyttämiä suojaetäisyyksiä, jotka estäisivät kaavas suunnitelman mukaisen muutoksen toteuttamisen.

Kaavaluonnokseen 2 saapui yksi mielipide liittyen tien nimeämiseen:

Olemme miettineet ja edelleen toivomme, että ennen virallisesti tehtyjä päätöksiä asuinpaikkamme saisi sen nimen, joka sille parhaiten kuuluu eli Vittasaarenkuja. Perusteluna se, että olemme Passin mailla, ja meillä on se savikuoppa, jossa on se saari, josta ne vittat on paimenessa olleet ottaneet, että ovat saaneet vietyä lehmät kotia joen rantaan ja koska Vittasaarenkujan nykyisellä paikalla ei ole viittaa, eikä mitään siihen viittaavaa, ei savikuoppaa eikä saarta. Mutta jos jälleen nykyaika ajaa ohi ikiaikaisista tiedoista välittämättä niin joku Passihan sen pitää olla, eli silloin nro 1 olisi Matinpassi ja nro 2 Niittypassi ja nro 3 Pellonpoikkitie.

Kaavan laatijan vastine:

Näillä perusteluilla voisi tien nimetä toivomuksen mukaan. Vitsasaari paikannimenä on kuitenkin vakiintunut Kauhavantien toiselle puolelle vuoden 1969 jälkeen (vanhatkartat.fi) ja Vittasaarenkuja on ollut asemakaavassa tiennimenä vuodesta 1984. Valitaan tiennimeksi Matinpassi ehdotusvaihtoehdon 1 mukaan.

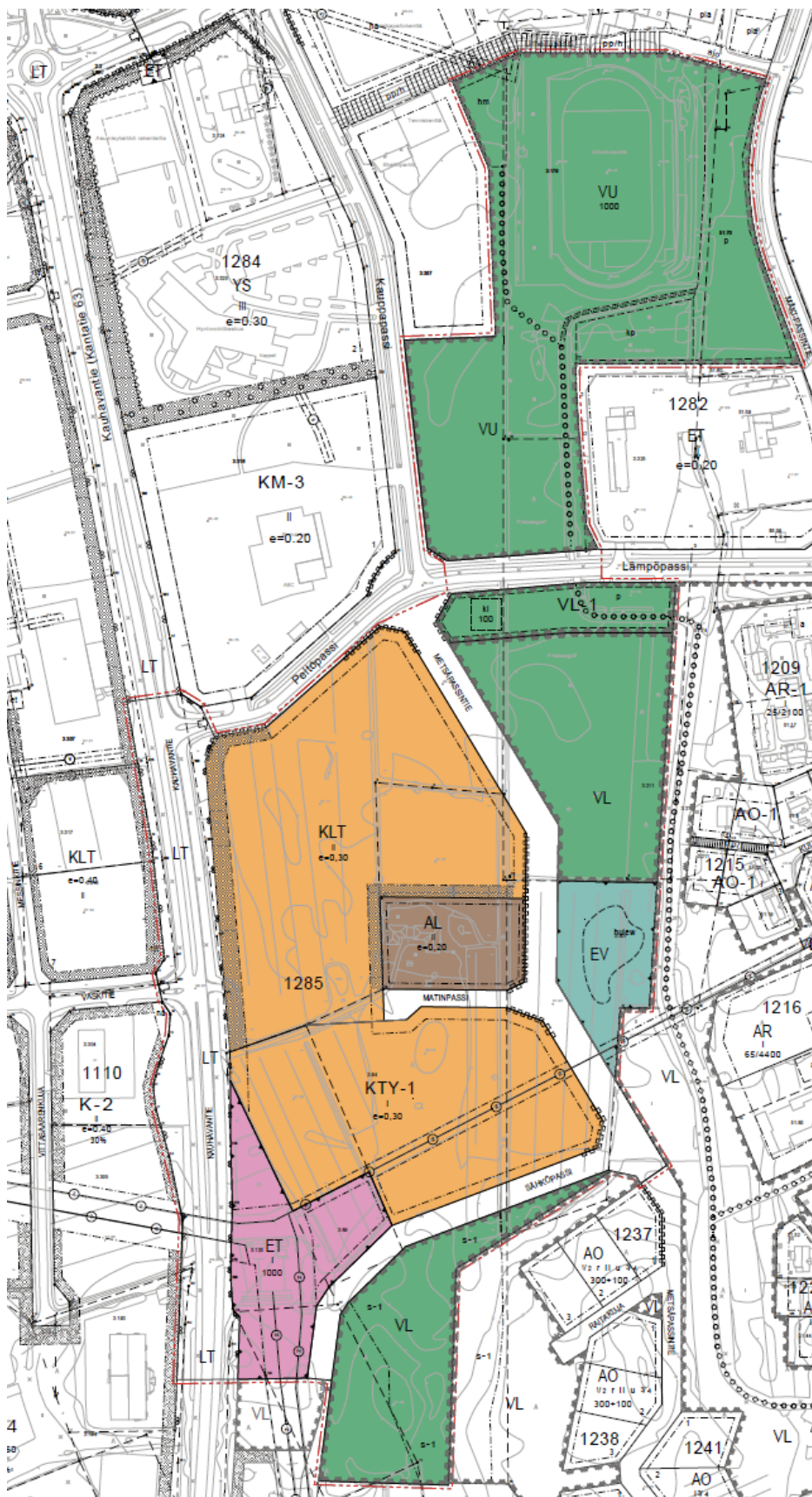
4.7 Asemakaavan ehdotusvaihe

Pohjanmaan elinvoimakeskuksen liikenneosaston kanssa käydyn työneuvottelun perusteella päädyttiin rajaamaan kaavaa. Sähkötie jätetään tarkastelun ulkopuolelle. Tulevaisuuden kaavahankkeissa tutkitaan laajemmalla tavoitetilatarkastelulla alueen liikennejärjestelytarpeita.

Aluetaito Oy laati Peltopassin välityskykytarkastelun ja tutki etelän suunnasta kantatie 63:lta Peltopassille kääntymiseen tarvittavan kaistan rakentamisen tarvetta. Liikenneselvitys kaavaehdotuksen liitteenä.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Kauhavan kaupungin toimialoilta (rakennusvalvonta, tekninen lautakunta, elinvoimapalvelut), Lupa- ja valvontavirastolta, Pohjanmaan elinvoimakeskukselta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, EPV alueverkko Oy:ltä, Jylhän Sähköosuuskunnalta, Kauhavan Vesi Oy:ltä, Kauhavan Kaukolämpö Oy:ltä. Lausuntopyynnössä todetaan, että mikäli määräaikaan mennessä ei ilmaannu kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaehdotuksesta, katsotaan, ettei asianosaisella viranomaisella, yrityksellä tai yhteisöllä ole kaavamuutokseen kommentoitavaa.

Kuva 21. Kaavaehdotus nähtävillä 30.9. – 28.10.2026.



5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset ja mitoitus sekä kaavamääräykset

Kaavamääräys aluemerkintä	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m2	Kortteli- tehokkuus ek	Pinta- alan muutos +/- ha	Kerrosalan muutos +/- k-m2	Vanha pinta-ala ha	Vanha kerrosala k-m2
AL	0,8695	100,00		1739	0,20	0,8695	1739		
A yhteensä	0,8695	100,00	2,81	1739	0,20	0,8695	1739		
KLT	5,4333	59,38		16230	0,30	-1,5850	-6491	7,0183	22721
KTY-1	3,7167	40,62		11150	0,30	3,7167	11150		
K yhteensä	9,1500	100,00	29,61	27380	0,30	2,1317	4659	7,0183	22721
VU	7,8491	60,14		1000	0,01	1,9974		5,8517	1000
VL	4,4456	34,06				4,2231		0,2225	
VL-1	0,7567	5,80		100				0,7567	100
V yhteensä	13,0514	100,00	42,23	1100	0,01	6,2205		6,8309	1100
LT	2,8080	100,00			0,00	0,2008		2,6072	
L yhteensä	2,8080	100,00	9,09		0,00	0,2008		2,6072	
ET	1,5432	63,05		1000	0,06	-0,1193	-2478	1,6625	3478
EV	0,9043	36,95				0,9043			
E yhteensä	2,4475	100,00	7,92	1000	0,04	0,7850	-2478	1,6625	3478
Kadut	2,5764	100,00				-0,4363		3,0127	
KADUT, TIET	2,5764	100,00	8,34			-0,4363		3,0127	
KAAVA-ALUE yht.	30,9028			31219	0,10	9,7712	3920	18,5244	27299

AL Asuin-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialue. Olemassaolevat asumista palvelevat rakennukset voidaan säilyttää, laajentaa tai muuttaa eri käyttötarkoitukseen. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia.

KLT Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolle voidaan rakentaa palvelujen, erikoistavarakaupan ja palveluteollisuuteen sekä huoltoon liittyviä tiloja, ei kuitenkaan päivittäistavarakaupan suuryksikön tiloja.

KTY-1 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia.

LT	Yleisen tien alue (Tilavaraus Peltopassille kääntymiseen tarvittavalle lisäkaistalle.)
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue VU-alueelle voidaan rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia enintään yhteensä 1000 k-m ² .
VL	Lähivirkistysalue.
VL-1	Lähivirkistysalue, jolle sallitaan pysäköinti sekä kioskin tai huoltorakennuksen rakentaminen.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue. Korttelialueelle saa rakentaa I-kerroksen rakennuksen laajuudeltaan 1000 k-m ² .
EV	Suojaviheralue.

Muut alueet Tiealueet: Lämpöpässi, Metsäpassintie, Sähköpassi sekä Matinpassi.

5.2 Nimistö

Aikaisemmassa asemakaavassa vuodelta 2017 ollut Kauppapassin jatke muuttuu Metsäpassintieksi. AL-alueelle johtava ajoliittymä Kauhavantieltä poistuu ja alueelle kuljetaan tulevaisuudessa Metsäpassintien kautta, ko. tie nimetään Matinpassiksi. Mäki-Hannuksentie, Leppäkuja ja Leppäpolku poistuvat. Sähköpassin kautta kuljetaan tulevaisuudessa muuntoasemalle ja korttelin 1285 eteläosan tonteille. (Sähkötien jatke jää tämän kaavarajauksen ulkopuolelle.)

5.3 Kaavamerkintätapa

Ympäristöministeriö antoi 31.3.2000 asetuksen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä. Siirtymäsäännöksen mukaisesti käsillä oleva asemakaava noudattaa näitä merkintätapoja. 1.1.2029 jälkeen hyväksytyt uudet asemakaavat siirretään jatkossa tietomallimuotoisena valtakunnalliseen Ryhti-järjestelmään.

6 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 selvitettävä 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 §).

6.1 Vaikutukset maisema- ja kaupunkikuvaan

Passin alue on osittain rakentamatonta peltoa, osittain talousmetsää. Alue ei ole ollut tyypillistä kauhavalaisista aukeaa peltomaisemaa, vaan alueen lähiympäristö on ollut rakentuneena jo pidempään.

Asemakaavan toteuttaminen muuttaa suunnittelualueen luonteen kokonaan toisenlaiseksi, rakennetuksi ympäristöksi. Vaikutus maisemaan on verrattavissa alueen pohjoispuolelle vuosina 2018–2022 rakentuneen korttelin 1284 muuttuneeseen ilmeeseen. Korttelissa sijaitsee Kauhavan hyvinvointikeskus sekä S-market ja ABC-liikenneasema.

Kaavan mahdollistama lisärakentaminen on luonteeltaan yhdyskuntarakennetta tiivistävää ja tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin.



Kuva 22.
Hahmotelma korttelin
1285 rakentumisesta.
(N. Kuusisto)



Kuva 23. Havainnekuva kortteli 1285, rakennukset tekoälyavusteisesti visualisoitu, alkuperäinen ilmakuva Kauhavan kaupungin Maankäyttöpalvelut 2025.

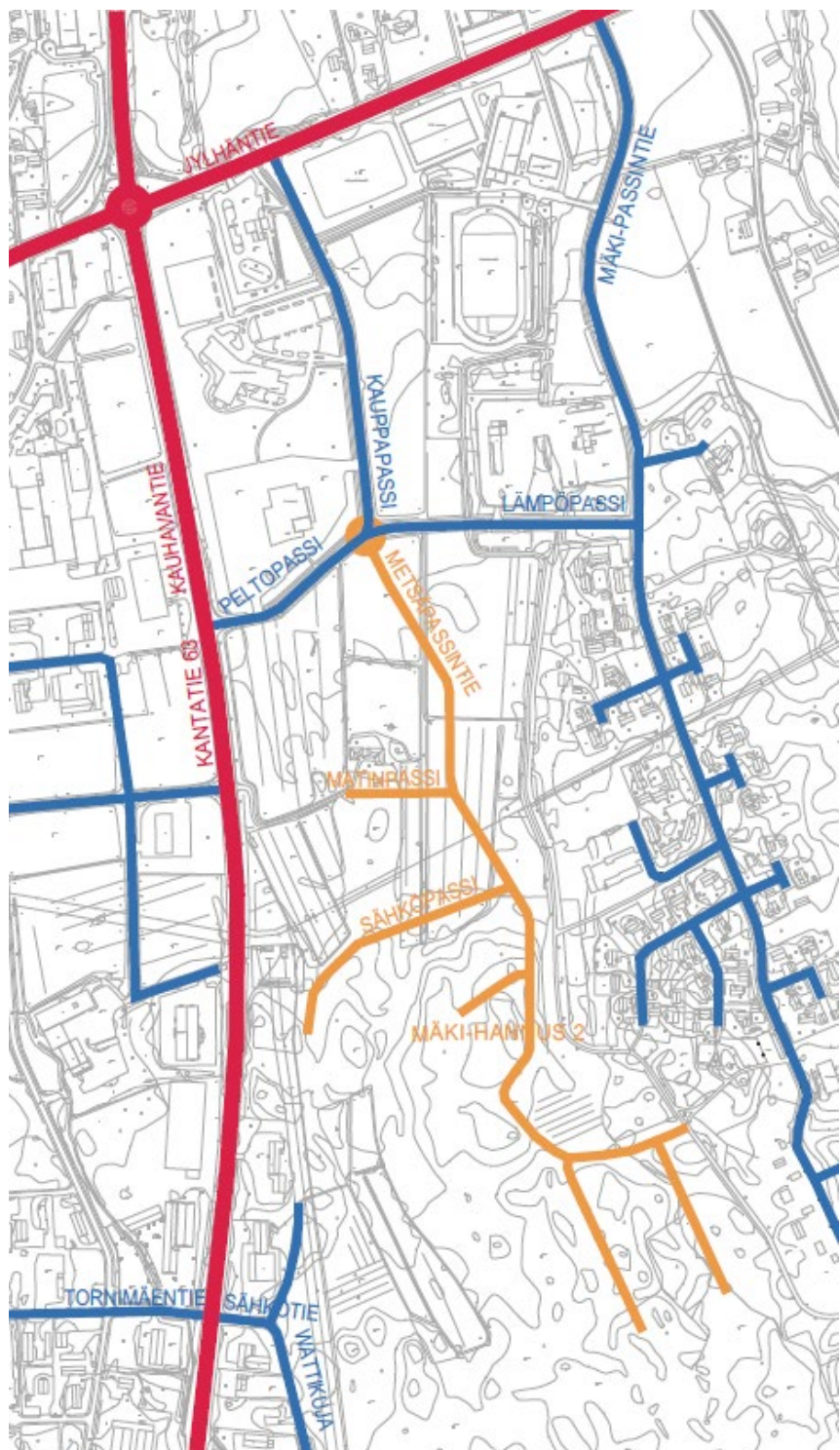


Kuva 24. Havainnekuva kortteli 1285, rakennukset tekoälyavusteisesti visualisoitu, alkuperäinen ilmakuva Kauhavan kaupungin Maankäyttöpalvelut 2025.

6.2 Vaikutukset liikenteeseen

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 kokoojaku Kauppapassi.



Kuva 25.

Suunnittelualueen ja lähiympäristön tieverkko.

Rakentamattomat tiet esitetty oranssilla.

Kaavan mahdollistama rakentaminen ja erityisesti liikerakentaminen aiheuttaa toteutuessaan paikallista liikennemäärien kasvua. Nykyistä liikenneverkkoa täydennetään rakentamalla uusia katuja, liittymiä sekä jalankulku- ja pyöräilyväyliä. Näiden ansiosta liikenneturvallisuus paranee ja liikenne sujuvoituu.

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 alitusten sijainnit ovat kantatien 63 ja Jylhäntien kohdilla. Kantatien varteen suunniteltu jalankulku- ja pyöräilyväylä ylittää Peltopassin tasossa pyörätien jatkeena.

Valtatien 19 parantaminen välillä Lapua–Kauhava Aluevarausuunnitelma -raportissa 35/2025 on esitetty uutta Kauhavan ja Lapuan keskustaajamat yhdistävää kevyenliikenteenväylää, joka kulkisi myös kantatie 63:n varressa. Tiesuunnitelman tekoa ei ole aloitettu. Alikulkuvaraus on sijoitettu 1284 korttelin puolen välin kohdalle palvellen myös Etelärannan asutusta (kuva 26).



Kuva 26.

Uusi kevyen liikenteen väylä on esitetty Vt19 aluevaraus-suunnitelmassa 2025 kantatie 63 varrelle.

(Kartan suunta: pohjoinen kartassa oikealla.)

Vt19 Lapua-Kauhava AVS
Suunnitelmakartta
Kt63 Jkpp plv 2400 - 4335
Matsompinvuori-Kalliokosken
1:4000 / LUONNOS 8.5.2025

A-INSINÖÖRIT

Asemakaava-alueen liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu erillisessä liikenneselvityksessä, jossa tarkasteltiin kantatien 63 ja Peltopassin valo-ohjaamattoman T-liittymän välityskykyä ja oikealle kääntymiskaistan tarvetta sekä asemakaavan mahdollistaman maankäytön aiheuttamaa liikennetuotosta. Ko. selvitys on *Kantatie 63 ja Peltopassi – Liikennetuotos ja liittymän välityskyky*, laatijoina Juha Porre ja Kaisa Porre, Aluetaito Oy.

Kaavan mahdollistama rakentaminen lisää liikennettä erityisesti Peltopassin liittymässä. Passin alueen KLT- ja KTY-1-kortteleiden arvioitu liikennetuotos on toteutumisvaiheesta ja toiminnan laadusta riippuen noin 1 700 - 2 800 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Liikenneselvityksen keskeinen johtopäätös on, että kantatieltä 63 etelästä Peltopassiin oikealle kääntyvälle liikenteelle ei nykytilanteessa tarvita erillistä oikealle kääntymiskaistaa. Liikenneselvityksen nykytila-arvion mukaan liittymän välityskyky on riittävä nykyisillä liikennemäärillä.

Oikealle kääntymiskaistan tarve liittyy erityisesti kantatien varteen suunniteltuun jalankulku- ja pyöräilyväylään, jonka jatke ylittää Peltopassin liittymäalueella. Tällöin oikealle kääntyvä ajoneuvo voi joutua odottamaan jalankulkijoita tai pyöräilijöitä päätien ajokaistalla, mikä heikentää liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta. Erillinen kääntymiskaista estää tilanteen, jossa odottava ajoneuvo pysäyttää tai hidastaa kantatien läpikulkuliikennettä.

Selvityksen mukaan oikealle kääntymiskaista tulee toteuttaa Peltopassin ylittävän pyörätien jatkeen yhteydessä tai viimeistään, kun Passin alueella käyttöön otetun rakennusoikeuden KLT-ekvivalentti saavuttaa 11 000 k-m². KLT-ekvivalentti lasketaan kaavalla: toteutunut KLT-kerrosala + 0,36 × toteutunut KTY-1-kerrosala.

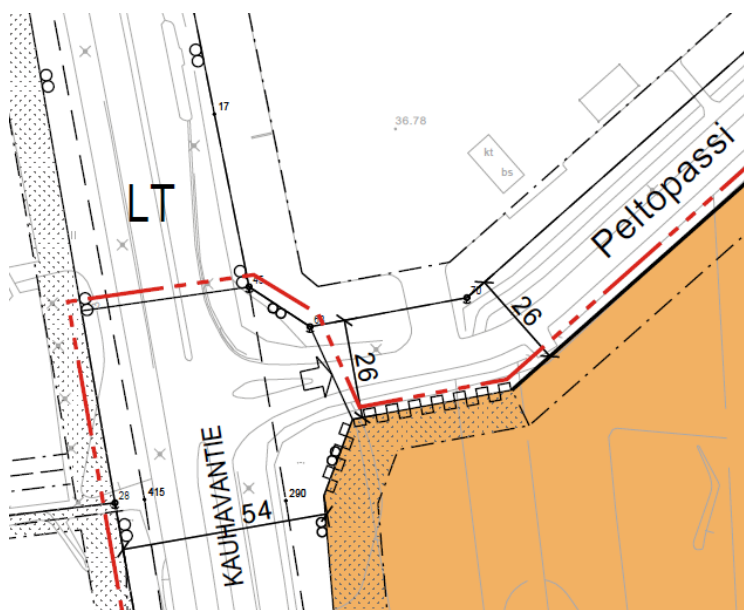
Nykyliikenteen tasolla Peltopassin yhteisen tulokaistan palvelutaso on maankäytön toteuduttua skenaariosta riippuen hyvä tai tyydyttävä. Vuoden 2040 tilanteessa palvelutaso on välttävä ja 15 prosentin herkkyytarkastelussa vilkkaassa ja ylärajan skenaariossa huono. Pitkällä aikavälillä liikennemäärien kasvu edellyttää liittymän toimivuuden uudelleentarkastelua ja mahdollisten lisäjäristelyjen suunnittelua.

Kun Passin alue toteutuu kokonaisuudessaan, oikealle kääntymiskaista on pyörätien jatkeen yhteydessä tarpeellinen kaikissa tarkastelluissa liikenneskenaarioissa. Mäki-Hannuksen asuinalueen toteutuminen kasvattaa liikennettä edelleen, mutta ei muuta tätä johtopäätöstä.

Selvityksen suositukset:

- Liittymässä tehdään samanaikainen aamu- ja iltahuipputunnin kaikkien kuuden kääntymisvirran laskenta ennen tiesuunnittelua tai ensimmäisen merkittävän liiketoimijan toteutumista.
- Peltopassin yhteisen tulokaistan toimivuus tarkistetaan tarkemmalla menetelmällä viimeistään Passin alueen valmistuessa ja uudelleen Mäki-Hannuksen toteutuessa.
- KLT-korttelin 1285 liikennetuotos ja 11 000 k-m²:n KLT-ekvivalenttiin perustuva toteutusraja tarkistetaan, kun toiminnan laatu, myyntipinta-ala ja huoltoliikenne tarkentuvat.
- Vuoden 2040 vilkkaassa ja ylärajan skenaariossa selvitetään myös Peltopassin sivusuunnan lisäkaistan, kiertoliittymän tai valo-ohjauksen tarve.

Kuva 27. Kaavan LT-aluerajauksessa huomioitu kääntymiskaistan ja kevyenliikenteen vaatima tilavaraus. Peltopassin ja Kauppapassin välisellä tiealueella huomioitu ohituskaistan vaatima tilantarve.



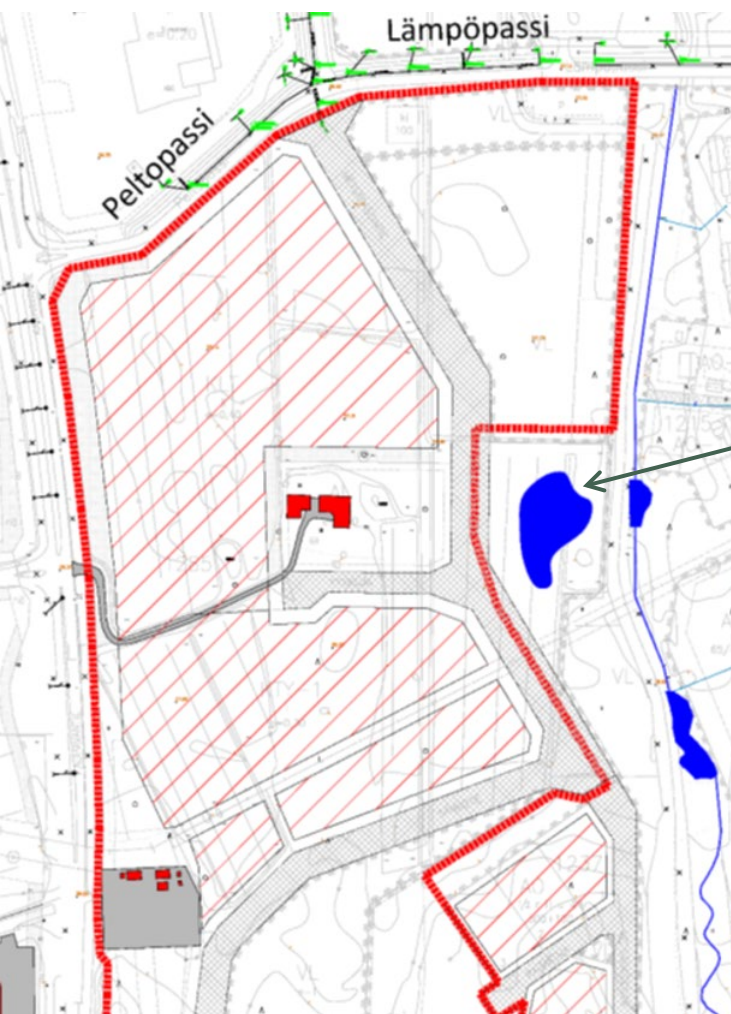
6.3 Vaikutukset energian käyttöön

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.

6.4 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 pientaloalueen rakentumisen myötä. Hulevedet tullaan johtamaan suunnittelualueesta pohjoiseen Kauhavanjoen suuntaan ja ne yhdistyvät aikanaan korttelin 1284 verkostoon.

Tarkasteltavan alueen pohjoispuolelle ja Kauhavantien länsipuolelle, kortteille 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.



Valuma-alueen 3 ohjeellinen huleveden käsittelyyn tai tasausaluelle varattu alue.

Kuva 28.

Valuma-alue 2 nykytilanteessa ja tulevaisuudessa.

Punainen katkoviiva = Valuma-alue, Punainen = Rakennus, Harmaa = Asfaltti ja Ilman väriä = Viheralueet, Punainen vinorasteri = Rakennettava teollisuus-, kauppa- ja pientaloalue, Harmaa neliörasteri = rakennettava kaavatiealue (Soilcon hulevesiselvitys 2026 sivu 9).

Mäki-Hannuksen alueen **hulevesiselvitys** (päivitetty 2026):

Kaavateiden metrin syvyisillä ojituksilla voidaan saavuttaa varotilavuutta, joka riittää vastaanottamaan kerran 2 vuodessa ja kerran 10 vuodessa tulevan mitoitusateen. Kerran viidessäkymmenessä vuodessa tapahtuva tulva ylittää purkureittien kapasiteetin, alueen varotilavuuden ja mahdollisia tulvareittejä on kartoitettava. Mahdollinen suunta voisi olla valuma-alueen 3 ohjeelliselle hulevesien käsittelyyn tai tasausaltaan sijoittamiseen tarkoitettulle alueelle tai mahdollisesti edellyttää tonteilla viivyttämistä (Soilcon Oy).

Rakentamisvaiheessa huomioidaan kaavamääräysten lisäksi ko. selvitys. Alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siltä osin, kun alueita ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen. Olemassa olevaa puustoa ja alueen luonnontilaisuus säilytetään mahdollisuuksien mukaan sekä osa alueesta säilytetään vettäläpäisevänä. Suunnitelmat hulevesien hallinnasta esitetään rakentamisluvan yhteydessä. Kaavateiden ojituksin ja hulevesien tasausaltaaseen johtavien ojien ja purkuputkien kautta varaudutaan tuleviin kasvaviin hulevesimääriin ja tulviin.

Yleiskaavamääräys 5: Hulevesien kokoaminen ja imeytys uusilla alueilla on järjestettävä paikallisesti siten, että hulevesien johtamistarve Kauhavanjokeen on mahdollisimman vähäinen.

6.5 Vaikutukset luontoon ja virkistykseen

Kauhavan Mäki-Hannuksen vuoden 2017 luontoselvityksen Perkiönmäen liito-oravareviirillä suoritti Lakeuden Luontokartoitus ja tarkistuksen 2.4.2023 reviirin 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 reviirin ydinalueella eteläisemmän pellon itäreunalla ja saman pellon länsireunan haaparyhmittymässä papanoita ei ollut ollenkaan. Elinympäristömuutoksia ei vuoden 2017 jälkeen ollut alueelle tullut, vaan liito-oravien vähenemisen täytyy johtua muista syistä. On mahdollista, että laji on siirtynyt metsäisiä kulkureittejä pitkin muualle.

Luonnosvaiheen 2 lisäys: vuonna 2025 Ely-keskus teki maastokatselmuksen liito-oravareviirille sinne kohdistuneen metsänkäyttöilmoituksen seurauksena ja antoi katselmuksen perusteella lausunnon maanomistajalle ja metsäyhtiölle liito-oravareviirin huomioimisesta hakkuissa. Tämä lausunto on otettu huomioon Sähkötien linjauksessa ja viheralueen lisäämisenä mahdollisten liito-oravien elinpiirin turvaamiseksi. Asemakaavassa on merkintä s-1 liito-oravien reviirin alueella.

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

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



Kuva 29.
Suunnittelualan itäosassa kumminkin puolin Lämpöpasia sijaitsee Frisbeegolf-rata. (Kauhavan kaupungin vapaa-ajanpalvelut 2023).

Tuleva Metsäpassintie ulottuu tämän koivikon kulmaukseen, mutta suurin osa alueesta jää ennalleen.

6.6 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 ilmanlaatuormitusta ja liikennemelun lisääntymistä. Kevyenliikenteen yhteyksien rakentuminen katuverkon yhteyteen mahdollistaa ja edistää päästötöntä liikkumista.

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

Uudisrakentamiseen tarkoitettulla alueella on vähän metsäkasvustoa, mikä minimoi hiilidioksidinielujen katoamista. Viheralueen pinta-ala lisääntyy verrattuna voimassa oleviin asemakaavoihin.

6.7 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)

6.8 Vaikutukset talouteen

Katu- ja kunnallisteknisen verkon rakentuminen edellyttää investointeja Kauhavan kaupungilta ja konserniyhtiöiltä. Olemassa olevien ajoliittymien siirtäminen Kauhavantieltä kaupungin kustannettavaksi. Kokonaan uusien ajoliittymien rakentamiset toteutetaan yksityisinä investointeina.

6.9 Vaikutukset yritystoimintaan

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

6.10 Vaikutukset liiketoimintaympäristöön ja kauppaan

6.10.1 Lähtökohdat

Suunnittelualue sijoittuu Kauhavan keskustaajamaan kantatien 63 itäpuolelle, nykyisen Passin–Tornimäen liike- ja teollisuusalueen, Peltopassin kaupallisen alueen, urheilupuiston sekä Mäki-Hannuksen asuinalueen läheisyyteen. Alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon, kunnallistekniikkaan sekä keskustaajaman julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

Kaupalliset palvelut ovat viime vuosina laajentuneet suunnittelualueen pohjoispuolelle Peltopassin varteen. Kauhavan kaupallinen rakenne muodostuu keskusta-alueen palveluista sekä kantatiehen tukeutuvista asiointi- ja liikennepalveluista.

6.10.2 Kaavan mahdollistama kaupallinen toiminta

Asemakaava mahdollistaa alueelle liike-, toimitila-, palvelu-, erikoistavarakaupan, palveluteollisuuden, huollon sekä ympäristöhaiiriötä aiheuttamattoman teollisuus- ja varastotoiminnan sijoittumisen. Kaupallisen toiminnan kannalta keskeisiä aluevarauksia ovat KLT-, KTY-1- ja AL-alueet.

KLT-alueelle voidaan sijoittaa palvelujen, erikoistavarakaupan, palveluteollisuuden ja huollon tiloja. Alueelle ei kuitenkaan saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikön tiloja. Kaavan kaupallinen mitoitus painottuu siten keskustaa täydentäviin ja osin paljon tilaa vaativiin toimintoihin, eikä kaava muodosta uutta päivittäistavarakaupan suuryksikköön perustuvaa kaupan keskittymää.

6.10.3 Vaikutukset palvelurakenteeseen

Kaava vahvistaa Kauhavan keskustaajaman Kauhavantien varren kaupallista ja työpaikkapainotteista vyöhykettä. Alue sijoittuu olemassa olevien palveluiden jatkeeksi eikä osoita palvelurakennetta hajauttavaa uutta kaupan aluetta taajamarakenteen ulkopuolelle.

Palvelurakenteen kannalta kaava voi parantaa Kauhavan kaupallista omavaraisuutta ja täydentää asiointimahdollisuuksia erityisesti erikoistavarakaupan, yrityspalvelujen, huollon ja toimitilakäytön osalta.

Kaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, jotka muuttaisivat Kauhavan keskustan asemaa hallinto-, asiointi- ja palvelukeskuksena. Kaupallinen kasvu sijoittuu keskustaajaman sisälle ja täydentää nykyistä palveluverkkoa.

6.10.4 Vaikutukset olemassa oleviin palveluihin ja kilpailutilanteeseen

Kaavan toteutuminen voi lisätä kilpailua erityisesti erikoistavarakaupan, huollon, palveluteollisuuden ja yrityspalvelujen toimialoilla. Kilpailuvaikutusten suuruus riippuu alueelle sijoittuvien toimijoiden laadusta, määrästä, toimialakohtaisesta kysynnästä sekä siitä, missä määrin uusi tarjonta täydentää tai korvaa nykyistä palvelutarjontaa.

Kauhavan nykyinen kaupallinen palveluverkko muodostuu keskustan asiointi- ja erikoispalveluista sekä Peltopassin alueelle sijoittuneista päivittäistavara-, liikenneasema- ja asiointipalveluista. Suunnittelun alueen läheisyydessä toimivat S-market Kauhava ja ABC Kauhava. Keskustan palvelurakennetta täydentävät muun muassa K-Supermarket Kauhava, Alko Kauhava keskusta sekä Kauppakeskus Vallesmanni.

Kaava ei mahdollista päivittäistavarakaupan suuryksikön sijoittumista KLT-alueelle. Tämän vuoksi kaavan vaikutukset Kauhavan nykyisiin päivittäistavarakaupan yksiköihin arvioidaan lähtökohtaisesti rajallisiksi. Mahdolliset vaikutukset kohdistuvat ensisijaisesti asiointivirtojen jakautumiseen ja alueen kaupalliseen vetovoimaan, eivät niinkään päivittäistavarakaupan palveluverkon rakenteelliseen muutokseen.

Päivittäistavarakaupan suuryksikkö on vähittäiskaupan alaryhmä, jonka vaikutukset voivat poiketa muusta vähittäiskaupasta erityisesti asiointitiheyden, ostoskäyttäytymisen ja palveluverkkovaikutusten perusteella. Kaavamääräyksen rajausta koskee nimenomaan päivittäistavarakaupan suuryksikköä, eikä se sulje pois muuta vähittäiskauppaa, kuten erikoistavarakauppaa tai paljon tilaa vaativaa kauppaa. Tämän vuoksi kaavan kaupallisia vaikutuksia arvioidaan erikseen päivittäistavarakaupan ja muun vähittäiskaupan näkökulmista.

Erikoistavarakaupan ja paljon tilaa vaativan kaupan osalta vaikutukset voivat olla päivittäistavarakauppaa merkittävämpiä. Mikäli alueelle sijoittuu nykyistä tarjontaa täydentäviä toimintoja, kaava voi vahvistaa Kauhavan kaupallista omavaraisuutta ja vähentää ostovoiman siirtymistä seudun suurempiin keskuksiin. Mikäli alueelle sijoittuu nykyisten keskustapalvelujen kanssa suoraan kilpailevaa tarjontaa, vaikutukset voivat kohdistua yksittäisten toimialojen kilpailuasetelmaan ja keskustan liiketilojen kysyntään.

Konkreettisia kilpailuvaikutuksia voi syntyä erityisesti tilaa vaativassa erikoistavarakaupassa, kuten rauta-, rakennustarvike-, sisustus-, vapaa-ajan-, autotarvike- ja pienkonetarvikekaupassa sekä huolto- ja varaosapalveluissa. Vaikutukset voivat kohdistua sekä Kauhavan nykyisiin saman toimialan yrityksiin että Kauhavan ulkopuolelle suuntautuviin asiointivirtoihin.

Nykyistä tarjontaa täydentävät toimijat, kuten paljon tilaa vaativa erikoiskauppa tai yritysten väliseen kauppaan painottuvat tukku-, huolto- ja varaosatoiminnot, voivat vahvistaa palveluverkkoa ja lisätä Kauhavan kaupallista vetovoimaa. Vaikutus keskustan palveluihin riippuu toiminnan laadusta, mitoituksesta ja asiakasvirtojen suuntautumisesta.

Keskustahakuksen erikoiskaupan, kuten vaate-, kenkä-, optikko-, apteekki- tai lahjatavaratoimintojen, sijoittuminen alueelle voisi kohdistaa kilpailua selvemmin keskustan liiketiloihin ja palveluihin. Näiden toimintojen sijoittumisen vaikutuksia tulee arvioida suhteessa keskustan palvelutarjontaan, asiointivirtoihin ja liiketilojen kysyntään.

Päivittäistavarakaupan kilpailuvaikutukset arvioidaan kaavaratkaisun perusteella rajallisiksi, koska päivittäistavarakaupan suuryksikköä ei sallita. Mahdolliset kahvila-, ravintola-, nouto-, huolto- ja muut pienimuotoiset asiointipalvelut voivat vaikuttaa paikallisesti asiakasvirtoihin, mutta eivät muuta päivittäistavarakaupan palveluverkon kokonaisrakennetta.

Kauhavan kaupan palveluverkkoselvityksessä on tarkasteltu Mäki-Hannuksen alueen kaupallista kehittämistä osana kaupungin palveluverkkoa. Selvityksen lähtökohtien mukaan palveluverkon kehitykseen vaikuttavat väestö- ja elinkeinorakenteen lisäksi rakennettu infrastruktuuri, liikenneverkko, työpaikka-alueet sekä kaupungin asutus- ja elinkeinopoliittiset tavoitteet. Suunnittelualueen sijainti olemassa olevan kaupallisen vyöhykkeen yhteydessä tukee palveluverkon suunnitelmallista kehittämistä.

Uudet toimijat voivat lisätä asiointia Peltopassin ja Kauhavantien kaupallisella vyöhykkeellä ja tukea olemassa olevien palvelujen toimintaedellytyksiä. Asiointivirtojen kasvu voi lisätä alueen kokonaisvetovoimaa ja parantaa palvelujen saavutettavuutta. Samalla kilpailu voi kiristyä samoilla toimialoilla, mikäli uusi tarjonta kohdistuu rajalliseen paikalliseen kysyntään.

Keskustan palvelujen kannalta olennaista on, että kaavan mahdollistama kaupallinen toiminta painottuu toimintoihin, jotka täydentävät nykyistä palveluverkkoa eivätkä korvaa ydinkeskustan pienimuotoista erikoiskauppaa tai kävely-ympäristöön tukeutuvaa asiointia. Tilaa vaativa erikoistavarakauppa sekä ajoneuvoihin, rakentamiseen, kodin varustamiseen, huoltoon, palveluteollisuuteen ja toimitilatoimintoihin liittyvät palvelut ovat luonteeltaan toimintoja, jotka voivat sijoittua kantatiehen ja työpaikka-alueisiin tukeutuvalla alueella.

Kokonaisuutena kilpailuvaikutuksia voidaan pitää tavanomaisina keskustaajaman elinkeino- ja palvelurakenteen kehittämiseen liittyvinä vaikutuksina. Päivittäistavarakaupan suuryksikön poissulkeminen vähentää riskiä nykyisen päivittäistavarakaupan palveluverkon olennaiseen heikentymiseen. Kaavan ei arvioida aiheuttavan sellaisia vaikutuksia, jotka vaarantaisivat Kauhavan keskustan aseman palvelukeskuksena, mikäli alueen toteutuksessa noudatetaan kaavan käyttötarkoituksia ja kaupallinen toiminta painottuu kaavassa tarkoitettuihin toimialoihin.

6.10.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja saavutettavuuteen

Kaava täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu Kauhavantien, Peltopassin, Kauppapassin, Metsäpassintien sekä tulevan Sähkötien muodostamaan liikenneverkkoon. Sijainti kantatien 63 varressa tukee erityisesti autoliikenteen saavutettavuutta ja yritystoiminnan logistisia edellytyksiä.

Alue liittyy olemassa oleviin ja suunniteltuihin jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin. Peltopassin, Kauppapassin, Lämpöpassin, Metsäpassintien ja Kauhavantien suunnan yhteydet parantavat palvelujen saavutettavuutta myös lähialueen asukkaiden näkökulmasta.

Kaavan toteutuminen lisää liikennettä erityisesti kaupallisten ja toimitilatoimintojen rakentuessa. Liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat keskeisesti Peltopassin liittymään ja Kauhavantien liikennevirtoihin. Kaavaselostuksessa on tunnistettu liittymäjärjestelyjen parantamistarve sekä rakentamisen vaiheistus.

6.10.6 Johtopäätökset

Asemakaavan kaupalliset vaikutukset arvioidaan kokonaisuutena myönteisiksi ja Kauhavan keskustaajaman kehittämistavoitteita tukeviksi. Kaava mahdollistaa nykyistä monipuolisemman liike-, palvelu-, toimitila- ja työpaikkarakentamisen alueella, joka liittyy olemassa olevaan palvelu- ja liikenneverkkoon.

Kaava täydentää Kauhavan palvelurakennetta eikä muodosta yhdyskuntarakenteesta irrallista kaupan aluetta. Päivittäistavarakaupan suuryksikön poissulkeminen rajaa vaikutuksia nykyiseen päivittäistavarakaupan palveluverkkoon.

Kaupallisten vaikutusten hallinnan kannalta on olennaista seurata toteutuvan rakentamisen toimialajakaumaa, liikennemäärien kehitystä sekä Peltopassin liittymän toimivuutta. Näillä edellytyksillä kaavan kaupalliset vaikutukset ovat hallittavissa ja tukevat Kauhavan keskustaajaman elinvoiman vahvistumista.

Kappale 6.10: Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy 2026

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan sen voimaan tulon jälkeen vaiheistettuna.

1. Heti toteutettavissa: KLT-alueelle 1-3 rakennuspaikkaa Peltopassilta liittyen.
2. Metsäpassintien ja Matinpassin rakentaminen, AL-alueen ajoliittymän siirto Kauhavantieltä Matinpassille.
3. Sähköpassin rakentaminen, ET-alueen ajoliittymän siirto Kauhavantieltä Sähköpassille.

Kauhavantiellä etelänsuunnasta tulevalle, Peltopassille kääntyvälle liikenteelle rakennetaan kääntymiskaista sen jälkeen, kun KLT-alueen rakennusoikeudesta on käytetty n. 11 000 ka-m² ja tai kevyenliikenteen väylän rakentamisen yhteydessä. Mahdollisten lisäkaistojen tarve tarkistetaan alueen rakentuessa tehtävien liikenneselvitysten mukaan, kun toiminnan laatu, myyntipinta-ala ja matkatuotos tarkentuvat.

7.2 Toteuttamisen seuranta

Pääasiassa kaava-alueen toteutuksen valvonnasta vastaa rakennusvalvonta.

Kauhavalla 30.9.2026

Kauhavan kaupungin Maankäyttöpalvelut