

Kaustisen kunta

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS; KESKUSTA - OPISTONMÄKI

Kaavaselostus 8.8.2022 (Kaavaluonnos)

## SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1	Tunnistetiedot .....	4
1.2	Osayleiskaavan sijainti ja laajuus.....	4
1.3	Osayleiskaavan tarkoitus.....	5
1.4	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	5
2	Lähtökohdat.....	6
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	6
2.1.2	Luonnonympäristö.....	7
2.1.2.1	Maisema .....	7
2.1.2.2	Luonnonolot .....	8
2.1.2.3	Eläimistö .....	12
2.1.2.4	Vesistöt, vesitalous ja pohjavesi .....	13
2.1.2.5	Luonnonsuojelualueet .....	14
2.1.3	Rakennettu ympäristö .....	14
2.1.3.1	Yhdyskuntarakenne .....	14
2.1.3.2	Väestö ja asuminen .....	15
2.1.3.3	Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta.....	16
2.1.3.4	Virkistys- ja viherverkosto .....	17
2.1.3.5	Liikenne.....	18
2.1.3.6	Rakennettu kulttuuriympäristö .....	20
2.1.3.7	Muinaisjäännökset .....	21
2.1.3.8	Tekninen huolto.....	22
2.1.3.9	Ympäristöhäiriöt .....	23
2.2	Suunnittelutilanne .....	24
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	24
2.2.2	Maakuntakaava .....	25
2.2.2.1	Maakuntakaavan toteutuneisuus suunnittelualueella.....	27
2.2.3	Yleiskaava .....	27
2.2.3.1	Yleiskaavan toteutuminen .....	29
2.2.4	Asemakaava.....	29
2.2.4.1	Asemakaavojen toteutuneisuus suunnittelualueella .....	29
2.2.5	Rakennusjärjestys .....	30
3	Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet.....	31
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö .....	31
3.1.1	Osalliset .....	31
3.1.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	31
3.1.2.1	Suunnittelukokous (kunta, ELY, konsultti), 1.10.2020.....	31
3.1.2.2	Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....	31
3.1.2.3	Asukaskysely .....	32
3.1.2.4	Suunnittelukokous; liikennejärjestelyt (alueen toimijat), 19.8.2021 .....	32
3.1.2.5	Suunnittelukokous, liikennejärjestelyt (kunta, ELY, konsultti), 20.8.2021 .....	32
3.1.2.6	Suunnittelukokous; liikennejärjestelyt (toimijat), 15.2.2022 .....	32



	2
3.1.2.7 Valmisteluvaiheen kuuleminen .....	32
3.1.2.8 Ehdotusvaiheen kuuleminen .....	33
3.1.3 Viranomaisyhteistyö .....	33
3.2 Osayleiskaavan tavoitteet .....	33
3.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	33
3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	33
3.2.1.2 Maankäyttö- ja rakennuslaki .....	34
3.2.1.3 Kunnan asettamat tavoitteet .....	34
3.2.2 Tavoitteiden tarkentuminen.....	35
3.2.2.1 Väestö ja asuminen .....	36
3.2.2.2 Palvelut .....	36
3.2.2.3 Luonto ja virkistys .....	36
3.2.2.4 Liikenne.....	36
3.3 Selvitykset.....	36
3.3.1 Taajamarakennetarkastelu.....	36
3.3.1.1 Vaihtoehtojen kuvaus.....	37
3.3.2 Liikenteellinen tarkastelu .....	39
4 Osayleiskaavan ratkaisu .....	43
4.1 Mitoitus .....	44
4.1.1 Asuminen .....	44
4.1.1.1 Asemakaavoitettavat alueet.....	44
4.1.1.2 Haja-asutusalue .....	44
4.1.1.3 Kokonaismoitoitus .....	45
4.1.2 Palvelut ja työpaikat .....	45
4.2 Osayleiskaavan kuvaus .....	46
4.2.1 Asuminen .....	46
4.2.1.1 Asemakaava-alue.....	47
4.2.1.2 Haja-asutusalue .....	48
4.2.2 Palvelut .....	48
4.2.3 Työpaikat ja teollisuus .....	48
4.2.4 Virkistys.....	48
4.2.5 Erityisalueet .....	49
4.2.6 Suojelumerkinnot .....	49
4.2.7 Maa- ja metsätalous sekä vesistöt .....	49
4.2.8 Liikenne.....	49
4.2.9 Häiriöt .....	50
4.3 Kaavaehdotuksen suhde kaavaluonnokseen .....	50
5 Osayleiskaavan vaikutukset.....	50
5.1 Yleistä .....	50
5.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja –ympäristöön .....	51
5.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, vesistöihin, ilmaan ja ilmastoon .....	51
5.4 Vaikutukset luontoarvoihin .....	52



5.5	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....	53
5.6	Vaikutukset talouteen .....	53
5.7	Vaikutukset liikenteeseen .....	54
5.8	Vaikutukset taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön .....	54
6	Osayleiskaavan oikeusvaikutukset ja toteuttaminen .....	55
6.1	Yleistä .....	55
6.2	Osayleiskaavan toteuttaminen.....	55
6.2.1	Rakennuslupa .....	55
6.2.2	Asemakaava.....	56
6.2.3	Poikkeuslupa.....	56

## LIITTEET

- Liite 1 Arkeologinen inventointi
- Liite 2 Maisemaselvitys
- Liite 3 Rakennusinventointi
- Liite 4 Keskusta-alueen yleiskaavallinen tarkastelu
- Liite 5 Keskusta-Opistonmäki luontoselvitys

Erillisenä Kaavakartta, 1:10000





## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavaselostus koskee 8.8.2022 päivättyä osayleiskaavan kaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus; Keskusta - Opistonmäki	
Yhteystiedot:	<b><u>Kaavoittaja:</u></b> Kaustisen kunta Kappelintie 13 69601 Kaustinen www.kaustinen.fi  Tekninen johtaja Ilkka Närhi +358 40 7698 668 ilkka.narhi@kaustinen.fi	<b><u>Kaavakonsultti:</u></b> Plandea Oy Pitkäsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola www.plandea.fi  Projektipäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi  <b><u>Muut suunnittelijat:</u></b> Kaavan laatija Pekka Kujala (YKS 549) Kaavoitusinsinööri Ville Vihanta (YKS 691) Arkkitehti SAFA Kari Siipola (YKS 347) Suunnittelija Lotta Märsylä
Kaavaprosessin vaiheet:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kunnanhallituksen päätös kaavan laatimisesta 3.2.2020 § 24</li><li>• Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 22.4.2020</li><li>• Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 26.8.2020</li><li>• Suunnittelukokous 1.10.2020 (ELY, kunta, konsultti)</li><li>• Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 28.1.2021</li><li>• Kaavan vireilletulosta kuulutetaan 19.3.2021</li><li>• Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 2.6.2021</li><li>• Suunnittelukokous, liikennejärjestelyt (kunta, konsultti, alueen toimijat) 19.8.2021</li><li>• Suunnittelukokous 20.8.2021 (ELY, kunta, konsultti)</li><li>• Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 6.10.2021</li><li>• Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 12.1.2022</li><li>• Suunnittelukokous, liikennejärjestelyt (kunta, konsultti, alueen toimijat) 15.2.2022</li><li>• Kaavaluonnos 8.8.2022</li></ul>	

### 1.2 OSAYLEISKAAVAN SIJAINTI JA LAAJUUS

Suunnittelualue Kaustisen keskustaajama sijaitsee Keski-Pohjanmaalla Perhonjoen varrella. Keskustan läpi kulkevat valtatie 13 ja kantatie 63. Suunnittelualue käsittää Opistonmäeltä Kaustisen ydinkeskustaan ulottuvan alueen vt 13 länsipuolelta, Kappelintien ja vt 13 väliin jäävän osan Kaustisen ydinkeskustaa sekä pientalo- ja peltoalueita Perhonjoen molemmin puolin. Suunnittelualueen koko on n. 1,3 km<sup>2</sup>. Laadittavan kaavan rajaus on esitetty kansikuvassa.



### 1.3 OSAYLEISKAAVAN TARKOITUS

MRL 36 §:n mukaisesti kunnan tulee huolehtia yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Alueella nyt voimassa oleva Kaustisen keskustaajaman osayleiskaava on vahvistettu vuonna 2015 ja sen tavoitevuosi on 2040. Kaava ei enää kuitenkaan kaikilta osin vastaa kunnan maankäyttötavoitteita. Kunnanhallitus on päättänyt osayleiskaavan käynnistämisestä 3.2.2020 § 24. Laadittava keskusta-alueen osayleiskaavan päivitys tulee alueellaan korvaamaan voimassa olevan osayleiskaavan.

Suunnittelualueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa esitetään yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Osayleiskaava tulee ohjaamaan asemakaavoitusta sekä muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Tavoitteena on ratkaista valtatie 13 länsipuolisen alueen maankäyttö (kaukolämpölaitos, keskustatoiminnot, asuminen, liikerakentaminen, TIVA-kauppa ja maatalous) sekä valtatie ja sen varren liikennejärjestelyt. Asuinalueet ovat tavoitteena osoittaa osittain asemakaavoitettavaksi sekä osittain kyläalueiksi siten, että kunta voi myöntää suoraan rakennusluvat laadittavan osayleiskaavan perusteella (MRL 44§). Keskeisenä lähtökohtana suunnittelussa huomioidaan maakuntakaava, alueelle aiemmin laaditut yleis- ja asemakaavat sekä keskustan liikenneselvitys, kyläalueille ominaiset perinteiset rakentamisalueet sekä arvokkaat taajamakuva-, maisema-, kulttuuri- ja luontoarvot.

Osayleiskaavatyötä ohjaa Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta, jonka tehtävänä on antaa paikallista asiantuntemusta kaavatyön tueksi sekä seurata, että kaavaprosessi etenee osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

### 1.4 LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Osayleiskaavan taustamateriaalina on huomioitu seuraavat:

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Keski-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat
- Kaustisen Keskustaajaman osayleiskaava
- Keskusta-alueen yleiskaavallinen tarkastelu, Plandea Oy, 2020
- Kaustisen kunnan asemakaavat
- Kaustisen kuntastrategia
- Kaustisen rakennusjärjestys
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Keski-Pohjanmaa, VAMA 2021
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotukset Pohjanmaan, Etelä- ja Keski-Pohjanmaan valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi, ELY raportteja 83/2013
- Keski-Pohjanmaan arvokkaat maisema- ja kulttuurialueet, Keski-Pohjanmaan liitto & Sigma Konsultit
- Keski-Pohjanmaan perinnebiotoopit, alueelliset ympäristöjulkaisut 112
- Keski-Pohjanmaan kaupan palveluverkon mitoitusselvitys – loppuraportti 2015, 2017
- Pohjanmaan ja Keski-Pohjanmaan vähäliikenteisen tieverkon priorisointi, raportti 2015
- Kainuun, Keski-Pohjanmaan ja Pohjois-Pohjanmaan liikennestrategia
- Kaustisen keskustan liikenneselvitys, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, raportteja 70/2017
- Kaustisen liikenneturvallisuussuunnitelma sekä liikenneympäristön parantamisen toimenpideohjelma



- Melun- ja värinätorjunta maankäytön suunnittelussa, Uudenmaan ELY-keskus, opas 02/2013
- Tulvariskien alustava arviointi Perhonjoen vesistöalueella, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 2011
- Kaustisen maankäytön kehityskuva ”Kaustinen – aina valmiina”, Henttilä ja Rönkkö, 2015
- Maaperän tilan tietojärjestelmä
- Kaustisen kunta, Ympäristönsuojelumääräykset
- Maatalous, Maaseutuyksikkö KaseKa 09/2021
- Suomen ilmastopaneelin raportti 2/2021 - Ilmastonmuutokseen sopeutumisen ohjaukskeinot, kustannukset ja alueelliset ulottuvuudet: Ote raportista – Keski-Pohjanmaa
- Avoimen tiedon paikkatietoaineistot

Osayleiskaavaprosessin aikana on laadittu seuraavat:

- Arkeologinen inventointi, Mikroliitti Oy, 2020
- Maisemaselvitys, ProAgria Etelä-Pohjanmaa, 2020
- Luontoselvitys, Luontoselvitys Vilppola, 2022
- Asukaskysely, Plandea Oy, 2021
- Rakennusinventointi, Plandea Oy, 2021

## 2 LÄHTÖKOHDAT

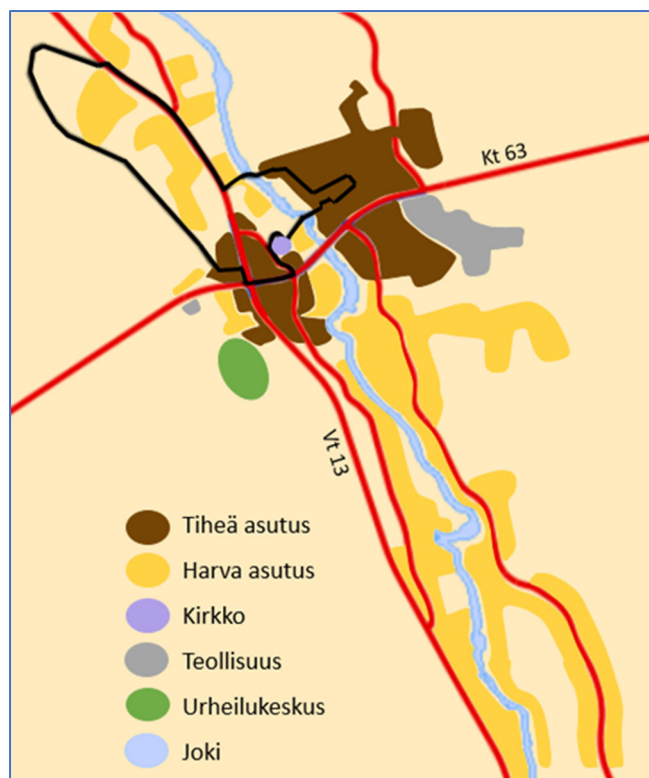
### 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu keskustan ja Opistonmäen asemakaavoitetuista aluista sekä näiden väliin jäävästä haja-asutusluonteisesta alueesta. Suunnittelualueita halkovat Perhonjoki sekä valtatie 13 ja kantatie 63.

Kantatien 63 pohjoispuolelle valtatie 13 molemmin puolin ulottuva ydinkeskusta sisältää osan Kaustisen keskustan kaupallista palveluista sekä julkisia palveluja, kuten kunnanviraston. Välittömästi alueen ulkopuolella sijaitsee Kaustisen kirkko tapulei-  
neen. Kirkonseutu on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Kirkonseudun lounaispuolinen alue on pientalovaltaista taajama-aluetta ja Perhonjokivarsi osin avointa yhtenäistä peltoaluetta. Rakentaminen rantapelloille on kuitenkin alkanut. Perhonjokivarsi on maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta.



Kuva 1. Kaustisen nykyinen aluerakenne ja suunnittelualue (musta rajaus)



Opistonmäen harjualueelle on muodostunut oma hieman tiiviimpi asemakaavoitettu asuinalue. Opistonmäellä sijaitsee STEP-koulutuksen Kaustisen kampus, joka tarjoaa ammatillista, yleissivistävää sekä lisä- ja täydennyskoulutusta.

Opistonmäen ja keskustan välinen alue valtatie 13 länsipuolella on haja-asutusluonteisen pientaloasutuksen ja peltoaukeiden muodostama kokonaisuus

## 2.1.2 Luonnonympäristö

### 2.1.2.1 Maisema

Alueelle on laadittu maisemaselvitys, joka on esitetty liitteessä 2.

#### **Maisemarakenne ja maiseman peruspiirteet**

Maisemamaakuntajaon mukaisesti Kaustinen kuuluu Pohjanmaan maisemamaakuntaan ja Keski-Pohjanmaan joki- ja rannikkoseutuun. Pohjanmaan maisemamaakunnalle tyypillistä ovat suurehkot joet, selvärajaiset jokilaaksot sekä suhteellisen tasainen maasto. Jokilaaksojen viljavat savikot on raivattu laajoiksi pelloiksi. Metsäselänteet ovat enimmäkseen karuja, kivikkoisten moreenimaiden puolukkatyyppin männikköjä. Keski-Pohjanmaan jokiseutua ja rannikkoa luonnehtivat kapeahkot jokilaaksojen viljelyalueet ja niiden väliin jäävät laajahkot karut ja soiset moreeniselänteet. Maasto on suhteellisen tasaista, mutta paikoin kumpareista. Paksu moreenipeite on drumlinisoitunut suuressa osassa aluetta. Jokien yläjuoksulla asutus on yleensä sijoittunut laakson reunalla oleville kumpareille. Pellot ovat asutuksen ja joen välissä. Peltoviljelyn ohella karjanpidolla on ollut tärkeä merkitys alueen elinkeinona.

Maisemarakenne on suunnittelualueella pääasiassa maisemamaakunnalleen tyypillinen ja selkeä, havaittavissa on myös Suomenselän vaihettumisvyöhykkeen piirteitä. Maisemakokonaisuuden tärkeimmät elementit ovat Perhonjoki, viljellyt pellot, valtatie 13 länsipuolinen jokilaaksoa reunustaville matalahkoille harjumuodostumille sijoittuva asutus sekä tiiviimmin rakennettu keskusta-alueen osa suunnittelualueen eteläosassa. Joki kulkee syvällä laaksossa, rannat ovat paikoin hyvinkin jyrkkiä ja vesipinta näkyy yleensä vain joen ylityspaikoilla tai aivan rannassa. Viljelty jokilaakso on kapeahko, asutus on sijoittunut kumpareille nauhamaisesti peltojen ja jokilaaksoa ympäröivien metsien väliin.

#### **Alueen maisema**

Suunnittelualue ilmentää maatalousmaisemaa ja tiiviimmin rakennettua taajamamaisemaa. Valtatie 13 länsipuolen tiemaisemassa maankäyttö mukailee alueelle perinteistä tapaa asutuksen ja maatalousalueiden sijoittumisessa. Asutus reunustaa tiemaisemassa kohoavia moreenikumpareita, joilta laskevissa loivissa rinteissä on säilynyt paikoin perinteistä rakennuskantaa sekä pelto- ja niityalueita.

Kaustisen kirkonmäki kohoaa avoimen ympäristön ansiosta edustavasti kirkonkylän yläpuolelle erotuen avoimien peltoalueiden halki myös Perhonjoen Pirttikosken toiselle puolelle. Kirkkoa ja tapulia ympäröi runsaspuustoinen kirkkopiha ja hautausmaa sekä myös joen yli jatkuvat kirkkopellot muodostavat perinteisen ja tasapainoisen maisemakokonaisuuden tiheäpuustoisen kirkonmäen rinnalle. Yhtenäiset peltoalueet on maankäytöltään säilynyt hyvin pitkään viljelyskäytössä, mutta rakentaminen rantapelloille on alkanut. Kaustisen kirkonmäki on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) ja kirkkolailla suojeltu kohde.



Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa koko osayleiskaava-alue on osoitettu maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat edustavimpia maaseudun kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Maisema-alueilla turvataan edustavien ja elinvoimaisten maaseutumaisemien säilyminen.



Kuva 2. Kirkonmäki ja sitä ympäröivä pelto Oktaavintieltä kuvattuna suunnittelualueen eteläosassa © ProAgria Etelä-Pohjanmaa, MKN Maisemapalvelut



Kuva 3. Valtatien varressa rinnenniitty ja lato. © ProAgria Etelä-Pohjanmaa, MKN Maisemapalvelut

### 2.1.2.2 Luonnonolot

#### **Maa- ja kallioperä, korkokuva**

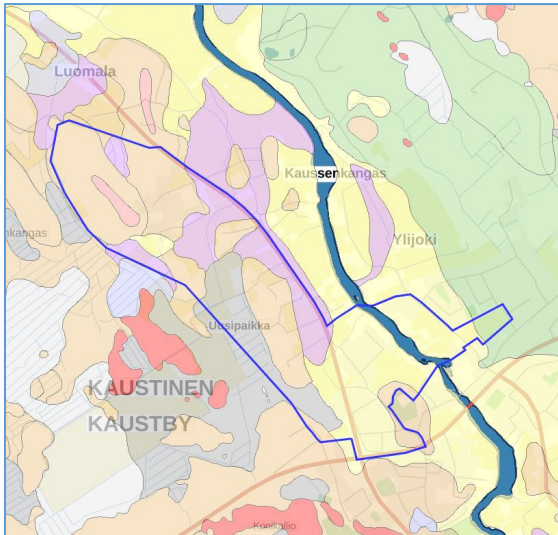
Maaperältään kaava-alue on pitkälti hiekkamoreenia. Opistonmäen pohjoisosissa pintamaalajina on hienoa hietaa. Opistonmäeltä keskustaan päin mentäessä, pintamaalaji vaihtelee hienon hiedan ja hiekkamoreenin välillä. Perhonjoen varressa pintamaalaji on pääasiassa karkeaa hietaa. Joen itäpuolella rakennettujen asuinalueiden väliin jäävän viljelykäytössä olevan kaistaleen pintamaalaji on hiekkaa. Kaavoitusalueen lounaisosissa ojitetulla suoalueella pintamaalajina on saraturve.

Suunnittelualueen korkotaso on pääosin n. 61-63 metriä merenpinnan yläpuolella, mutta Opistonmäen (+79,6 mpy) sekä suunnittelualueen osan (+74,5 mpy) harjualueet ovat muuta maastoa selvästi korkeampaa. Viljelysmaat ovat puolestaan melko tasankoa. Perhonjoki kulkee noin 10 metriä syvässä jokiuomassa (+51,5 mpy).

Maastonmuodot ja maaperä ovat vaikuttaneet asutuksen sijoittumiseen siten, että rakentamiselle hyvin soveltuvat hiekkamoreenikumpareet ja niiden reunamat on hyödynnetty.

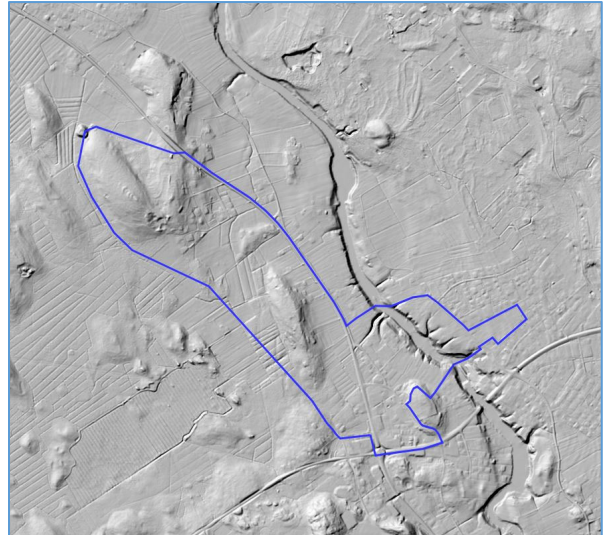






- Hiekka (HK)
- Hiekkamoreeni (Mr), Soramoreeni (SrMr)
- karkea Hieta (KHT)
- hieno Hieta (HHT)
- Kalliomaata, maanpöytä enintään 1 m (yhteensä moreenia) (Ka)
- Kiviä (Ki)
- Saraturvet (Ct)

Kuva 4. Maaperä suunnittelualueella © GTK, MML



Kuva 5. Suunnittelualueen korkokuva © MML

### **Luontotyypit ja kasvillisuus**

Suunnittelualueen pohjoisosan metsäisemmälle alueelle Opistonmäelle on tehty yleispiirteinen alustava luontoselvitys 30.5.2020 FM biologi Mirva Vilppolan toimesta. Luontoselvitystä on täydennetty muille suunnittelualueen osille kesällä 2022. Luontoselvitys esitetty liitteessä 5.

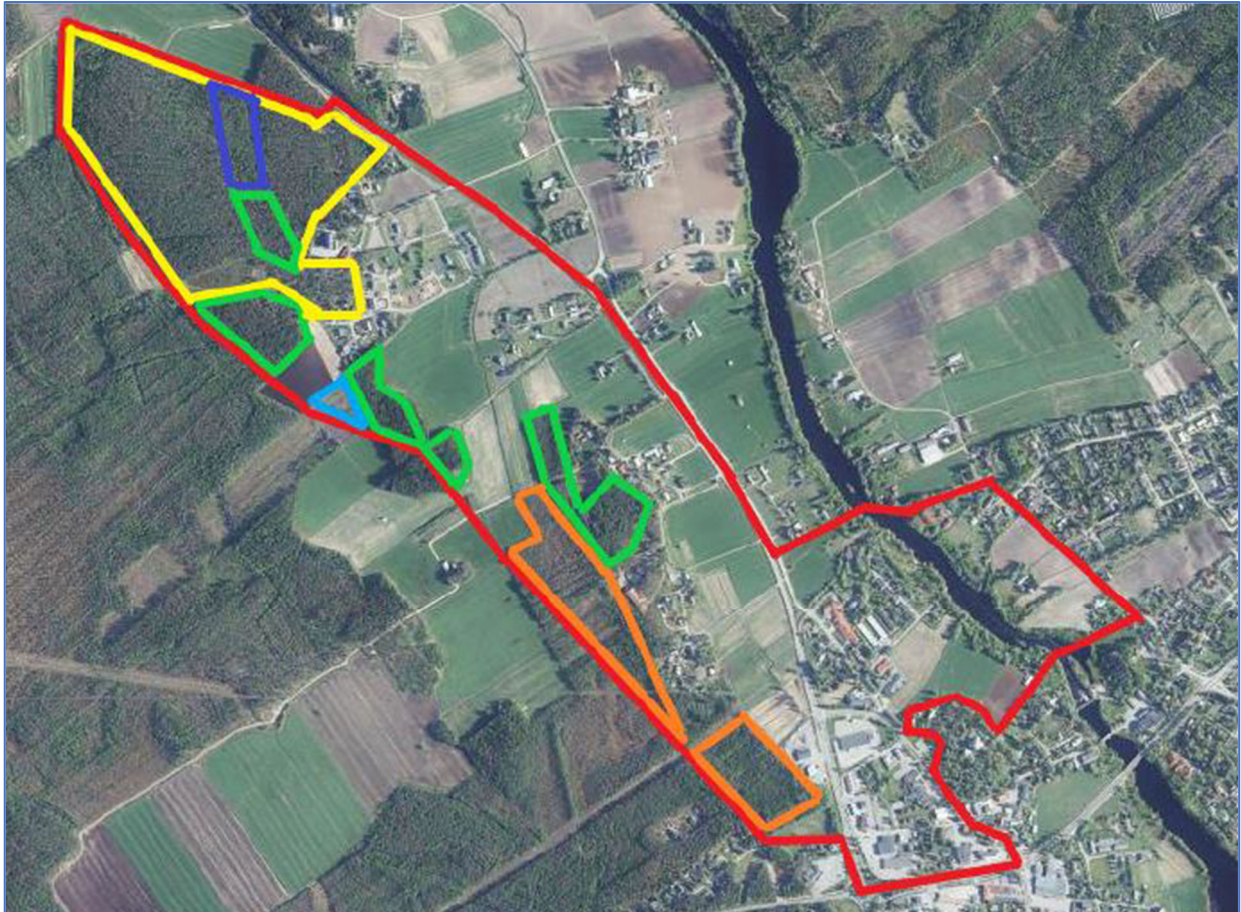
Kaava-alueella hallitsevat rakennettu asuin ympäristö, viljelyksessä olevat pellot sekä kangasmetsät.

Arviolta n. puolet suunnittelualueesta on viljeltyä peltoa. Peltoa on raivattu joen varteen tasaiselle maalle. Peltoalue jatkuu yhtenäisenä pitkin Perhonjoen vartta. Viljelyskäytössä olevat pellot ovat kasvillisuudeltaan yksipuolisia. Peltolohkojen välissä ojien varsilla kasvaa jonkin verran pensaikkoa ja heinävaltaista kasvillisuutta. Kaava-alueella ei ole perinnebiotooppeja.

Suunnittelualueella olevat metsät ovat pääasiassa talousmetsäkäytössä ja puut ovat tasaikäisiä. Metsät ovat enimmäkseen melko nuorehkoja. Metsissä lahoppuuta on varsin niukasti ja kelot puutuvat lähes kokonaan. Mäntyvaltaista metsää kasvaa luonnostaan maaperältään karummilla ja kuivemmilla kangasmailla. Tuoreita kankaita on rehevimmillä mailla ja mäkien alarinteilla. Yleisesti ottaen kaava-alueen metsäkasvillisuus on tavanomaista kangasmetsien lajistoa. Maastokäynnin perusteella tehty yleispiirteinen kasvillisuusrajaus on esitetty alla olevassa kuvassa.







Kuva 6. Kaava-alueen pohjois-luoteisosassa Opistonmäellä on pääasiassa kuivahkoa kangasta (keltainen). Opistonmäen pohjoisosassa on soistumaa (tumman sininen). Kaava-alueella on pieniä tuoreen kankaan metsälaikkuja (vihreä). Kaava-alueen länsirajalla on pieni hakkuuaukko, jossa oli tunnistettavissa lehtomaisen kankaan kasvillisuutta (vaalean sininen). Etelä-lounaisosassa on jonkin verran rämemäistä suota (oranssi). © Tmi Luontoselvitys Vilppola, Ortokuva © Maanmittauslaitos.



Kuva 7. Opistonmäen kuivahkoa kangasta.  
© Tmi Luontoselvitys Vilppola

Suunnittelualueella on neljä pienialaista tuoreen kankaan metsälaikkuja. Laskettaessa Opistonmäen rinnettä alas kuivahko kangas vaihtuu tuoreeseen MT-tyyppin kangasmetsään. Keskimääräinen tuoreen kankaan metsälaikku on kuusta, mäntyä ja koivua kasvavaa MT-tyyppin sekametsää. Kaava-alueen keskellä on pellon ja rämeen vieressä kapea kaistale koivua kasvavaa tuoretta kangasta, missä koivun lisäksi muita lehtipuita ovat pihlaja sekä tuomi ja myös haapaa kasvaa kahdessa ryhmässä.







Kuva 8. Tuore kangas. © Tmi Luontoselvitys Vilppola



Kuva 9. Tuoreen kankaan sekametsä. © Tmi Luontoselvitys Vilppola



Kuva 10. Lehtipuuvaltainen tuore kangas. © Tmi Luontoselvitys Vilppola

Kaava-alueella on yksi pieni alue, jossa on havaittavissa lehtomaisen kankaan tyyppistä ruohovartista kasvillisuutta. Metsälaikulle on tehty Metsäkeskuksen metsänkäyttöilmoituksien mukaan uudistushakkuu vuonna 2019 (Metsäkeskus). Metsälaikulla kasvaa tyyppistä GOMT-typin ruohovartista kasvillisuutta, kuten metsäimarre, metsäkurjenpolvi, metsäalvejuuri ja metsätähti. Varjostavan puuston puuttuessa varsinkin metsäimarre näyttää kärsineen alueen paahteisuudesta. Lehtomaiselle kankaalle tyyppisesti hakkuun jälkeen alueella kasvaa runsaana maitohorsmaa ja vadelmaa.

Kaava-alueen suot ovat ojitettuja isovarpurämeitä (IR) ja ne sijaitseva kaava-alueen etelälounaisosassa. Pienialaisempi soistunut kohta on kaava-alueen pohjoisosassa Opistonmäellä. Rämeillä kasvaa suopursua, juolukkaa, mustikkaa ja lakkaa. Sammalista yleisimmät ovat seinäsammal ja räme-rahkasammal. Valtapuulajina on mänty. Varsinkin sähkölinjan eteläpuolella oleva räme on paikoin muuttunut ja suovarpujen lisäksi alueella kasvaa runsaasti myös metsävarpuja ja muuta kangasmet-sän kasvillisuutta.







Kuva 11. Rehevää lehtomaisen kankaan ruohovaltaista kasvillisuutta. © Tmi Luontoselvitys Vilppola



Kuva 12. Isovarpuräme. © Tmi Luontoselvitys Vilppola

### 2.1.2.3 Eläimistö

#### **Linnusto**

Maastokäynnillä 30.5.2020 havaittiin muun muassa peippo, hernekerttu, pajulintu, mustarastas, räkättirastas, punakylkirastas ja harakka. Maastokäynnin aikana 18.6.2022 tehtiin havaintoja tiltaltista, peiposta, variksesta, pajulinnusta, metsäkirvisestä ja käpytikasta. Suomen Lajitietokeskuksen aineistohaun mukaan kaava-alueella on tehty havaintoja harakasta, tuulihaukasta ja haarapääskystä (Suomen Lajitietokeskus/FinBIF.<http://tun.fi/HBF.64856> (haettu 27.6.2022)).

Alueella ei ole tiedossa kansainvälisesti (IBA) tai kansallisesti (FINIBA) arvokkaita lintualueita. Peltomailla todennäköisesti pesii tavanomaisia peltolintulajeja, kuten kuovi, töyhtöhyppä ja peltopyy. Peltomaat ovat keväisin ja syksyisin myös tärkeitä muuttolintujen levähdyspaikkoja.

#### **Muu eläimistö**

Suunnittelumaastossa tavataan pääasiassa metsä- ja peltoympäristölle tyypillistä lajistoa. Maastokäynnillä 30.5.2020 havaittiin hirven jälkiä.

Sijaintinsa puolesta suunnittelumaastossa mahdollisia lepakkolajeja voivat olla isoviikisiippa, viikisiippa, vesisiippa ja pohjanlepakko. Laajat peltoaukeat eivät ole lepakoille soveltuvaa elinympäristöä. Soveltuvimpia elinympäristöjä ovat metsäalueet. Lisäksi lepakot voivat käyttää jokivarsta saalistusalueena. Lepakot voivat käyttää talvehtimiseen ja päivälepoon luolikoita, kolopuita ja myös ihmisten rakennelmia ja rakennuksia. Kaava-alueella olevat haavat, joissa on tikan hakkaamia koloja, voivat olla lepakoille merkittäviä lepopaikkoja.



Saukko on tavanomainen laji Perhonjoen vesistöalueelle ja lajin esiintyminen suunnittelualueella todennäköistä. Sen uhanalaisuusluokitus on silmälläpidettävä. Perhonjoessa on koskialueita, jotka mitä suurimmalla varmuudella pysyvät osittain sulina myös kovimpina talvina.

Kaava-alueella ei ole tehty havaintoja liito-oravasta (Suomen Lajitietokeskus/FinBIF. <http://tun.fi/HBF.64856> (haettu 27.6.2022)). Kaava-alueella liito-oraville soveltuvia kuusta ja haapaa kasvavia elinympäristöjä on vähän. Haapaa sekapuuna kasvava tuoreen kankaan metsälaikku on pienialainen ja lisäksi sitä ympäröi liito-oravalle soveltumattomat räme ja viljellyt pellot.

Kaava-alueella ei ole tehty havaintoja viitasammakosta (Suomen Lajitietokeskus/FinBIF. <http://tun.fi/HBF.64856> (haettu 27.6.2022)). Kaava-alueella ei ole viitasammakon kutemiseen sopivia vesistöjä, kuten lampia tai järviä. Kaava-alueen läpi virtaava Perhonjoen Pirttikoski ei nopean virtaaman ja kosken vuoksi ole viitasammakolle soveltuva kutualue. Viitasammakoiden on todettu kulkevan kutu- ja kesäelinympäristöjen välillä 0,25-1 km matkoja (Ruuth 2017). Sopivalla etäisyydellä ei ole viitasammakolle sopivia kutualueita, joten on epätodennäköistä, että kaava-alueella olisi viitasammakon kesäelinympäristöjä, vaikka paikoin tuoreet kankaat voisivatkin tarjota muuten sopivat olosuhteet viitasammakolle. Kaava-alueen rämeet ja kuivahkot kankaat eivät ole soveltuvia elinympäristöjä viitasammakoille.

#### 2.1.2.4 Vesistöt, vesitalous ja pohjavesi

Osayleiskaava-alue kuuluu Perhonjoen vesistöalueeseen. Kaava-alueen osan läpi virtaa Perhonjoki, joka saa alkunsa Suomenselältä Perhon, Kyyjärven ja Kivijärven kuntien rajalla olevista pienistä järivistä. Joen pituus on 160 km ja se laskee Perämereen Kokkolan pohjoispuolella. Sen merkittävimmät sivujoet ovat Halsuanjoki, Ullavanjoki, Venetjoki, Köyhäjoki ja Penninkijoki.

Perhonjoen keskiosa, jolle suunnittelualue sijoittuu, on ekologiselta tilaltaan tyydyttävä sekä kemialliselta tilaltaan hyvää huonompi. Perhonjoen valuma-alue on kooltaan 2 524 km<sup>2</sup>, josta n. 10% on peltoa, n. 40% suota sekä loput pääasiassa metsää. Sitä kuormittavat maa- ja metsätalous, haja-asutuksen jätevedet sekä turvetuotanto.

Kaava-alueelle sijoittuu Pirttikoski, jonka yläjuoksulla sijaitseva Pirttikosken voimalaitos ei kuitenkaan enää ole kaava-aluetta. Perhonjoelle ovat tunnusomaista suuret virtaamavaihtelut ja tulvimis-herkkyys. Veteli Halsuanjoen haaran kohdalla on ollut varsinkin ennen joen säännöstelyä tulvaherkkää aluetta. Kaava-alue ei kuitenkaan ole merkittävään tulvaherkkää aluetta. Voimassa olevassa keskustan osayleiskaavassa on määritelty alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet N60-tasossa. Pirttikosken voimalan alavirran puolella em. korkeus on +54,9 m.

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle ja alueella ei ole järviä.







Kuva 13. Peltojen ja asutuksen reunustama Perhonjoki Pirttikosken voimalan alavirralla suunnittelualueen eteläosassa.  
© Plandea

#### 2.1.2.5 Luonnonsuojelualueet

Suunnittelualueella ei ole Natura 2000-suojeluohjelman erityisten suojelutoimien alueita (SAC-alueita) tai lintudirektiivin mukaisia erityisiä suojelualueita (SPA-alueita). Lähimmät Natura-alueet ovat n. 15 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueen koillispuolella oleva Vionneva (SAC/SPA) sekä kaakkoispuolella oleva Pilvineva (SAC/SPA). Suunnittelualueella ei sijaitse yksityisten mailla olevia tai valtion omistamia luonnonsuojelualueita.

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

#### 2.1.3.1 Yhdyskuntarakenne

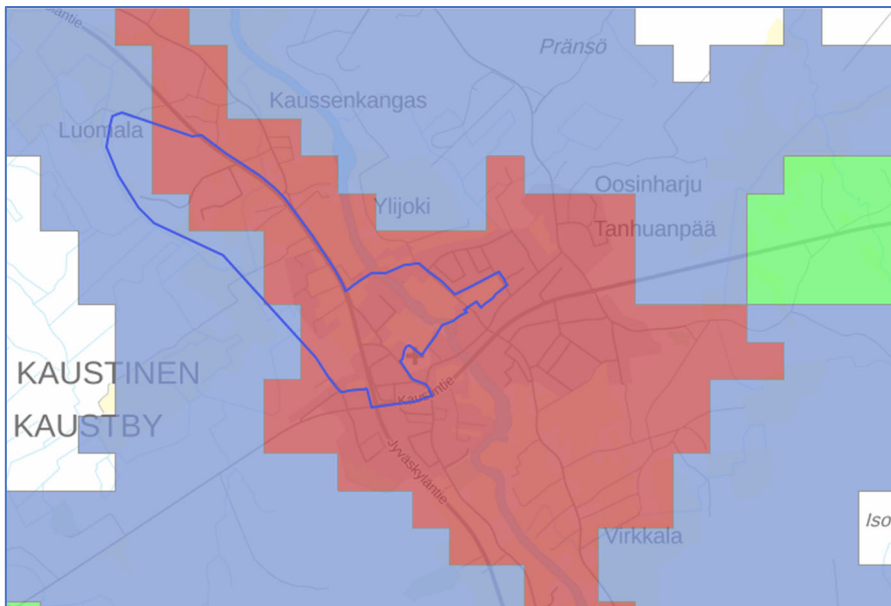
Yhdyskuntarakenne on kokonaisuus, joka muodostuu asunto-, työpaikka-, asiointi- ja virkistysalueista sekä niitä yhdistävistä liikenteen ja teknisen huollon järjestelmistä. Yhdyskuntarakenteen kuvaamista ja muutoksen seurantaan varten on tehty YKR-aluejaot, jotka perustuvat 250 m x 250 m ruudukkoon rakennustehokkuuden, rakennusten käyttötarkoituksen ja väestömäärän mukaan.

YKR-aluejaot:

- Taajama on vähintään 200 asukkaan taajaan rakennettu alue.
- Kylät ovat yli 39 asukkaan taajamien ulkopuolisen haja-asutusalueen rakennus- ja asutustihentymät.
- Pienkylät ovat 20–39 asukkaan taajamien ulkopuolisen haja-asutusalueen rakennus- ja asutustihentymät.
- Maaseutusutusta on taajamiin, kyliin ja pienkyliin kuulumattomat alueet, joissa on vähintään yksi asuttu rakennus kilometrin säteellä.

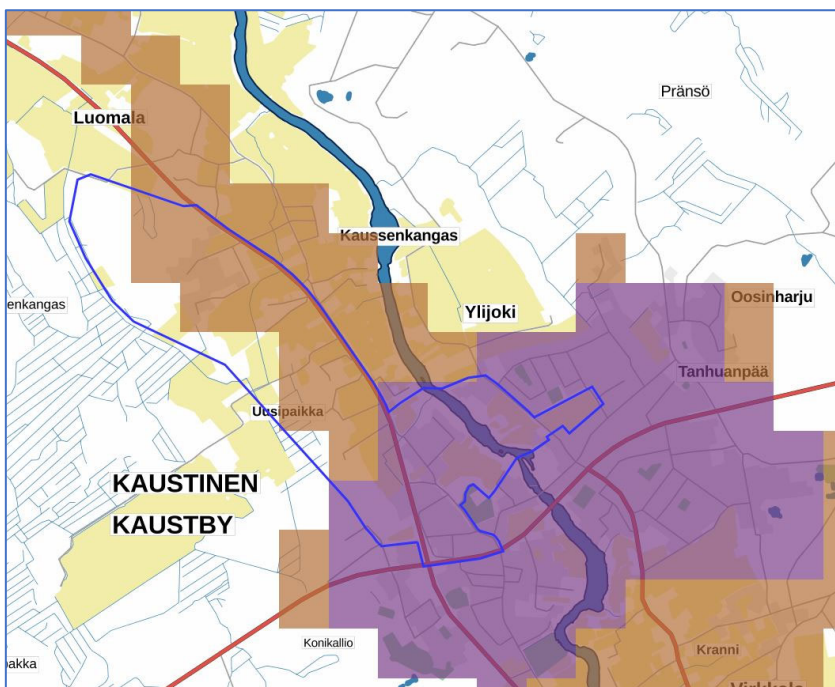
Suunnittelualueesta suurin osa on taajama-alueeksi luokiteltu aluetta. Taajama-alue jatkuu Kaustisen keskustasta etelään Perhonjoen vartta yhdistyen Vetelin taajama-alueeseen.





- Taajamat
- Kylät
- Pienkylät
- Maaseutu- ja metsäalue

Kuva 14. Yhdyskuntarakenteen aluejako osayleiskaavan alueella.  
© SYKE, MML



- Tiheä taajama-alue
- Harva taajama-alue

Kuva 15. Taajamarajaus osayleiskaavan alueella. © SYKE, MML

### 2.1.3.2 Väestö ja asuminen

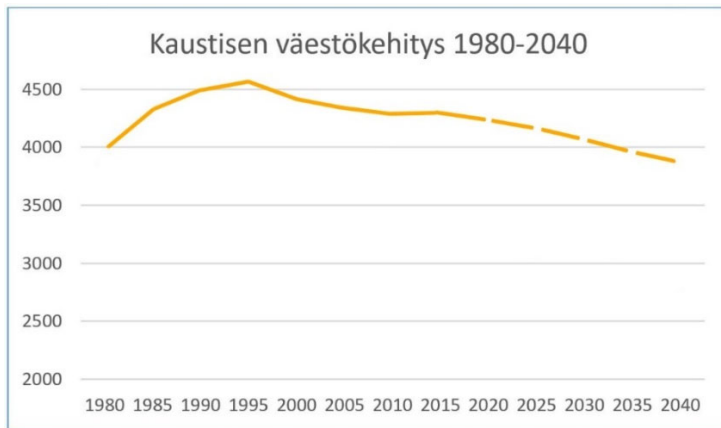
Vuoden 2018 lopussa Kaustisen kunnan väkiluku oli 4 273 asukasta, joista naisia oli 2 133 ja miehiä 2 140. Ikärakenne jakautui siten, että asukkaista alle 15-vuotiaita oli 19%, työkäisiä 58% ja vanhusväestöä 23%. Väkiluvun trendi on ollut laskeva 1990-luvulta alkaen, mutta vuonna 2017 väkiluku lisääntyi ainoana kuntana koko Keski-Pohjanmaalla. Väestöennusteen mukaan asukasluvun ennustetaan vähenevän n. 400 asukkaan verran vuoteen 2040 mennessä, eli n. -18 asukasta/vuosi. Vuonna 2030 Kaustisen asukasluku olisi 4082 asukasta ja vuonna 2040 3871 asukasta.

Kaustisen väestöstä n. 84,5 % asuu erillispientalossa, 12 % rivitalossa, 1,5 % kerrostalossa ja 2 % muussa talotyyppissä tai talotyyppi on tuntematon. Kaustisen asuntokunnan keskikoko on 2,33 asukasta/asunto.



Suunnittelualueella tiiviimpi rakentaminen keskittyy asemakaavoitetuille alueille aivan keskustan tuntumaan sekä Opistonmäelle. Harvempaan rakennetut pientaloalueet sijoittuvat valtatie länsipuolisille harjualueille jatkuen myös suunnittelualueen ulkopuolella valtatie koillispuolella. Tiivis asuminen jatkuu suunnittelualueen etelä- ja itäpuolella.

Osayleiskaava-alueella asuu n. 350 asukasta eli n. 10% kunnan väkiluvusta. Olemassa olevia ja rakennettuja asuinrakennuspaikkoja suunnittelualueella on n. 110, joista asemakaava-alueella n. 75. Rakentumattomia asuinrakennuspaikkoja asemakaava-alueella on n. 20.



Kuva 16. Kaustisen väestökehitys.

### 2.1.3.3 Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Tilastokeskuksen mukaan työpaikkojen lukumäärä Kaustisella oli vuonna 2018 1681. Työpaikoista alkutuotannon osuus oli 14,5%, jalostuksen 20,3% ja palvelutyöpaikkojen osuus 63,6%. Työssäkäyviä kaustislaisia oli 1887, kun 18-64-vuotiaiden työllisyysaste oli 79,8%. Työssäkäyvistä kaustislaisista 754 henkilöä pendelöi muissa kunnissa. Alueella olevien työpaikkojen lukumäärä on laskenut vuodesta 2013 lähtien, lukuun ottamatta vuotta 2017, jolloin työpaikkojen lukumäärä oli kasvussa.

Kaustisen kaupalliset palvelut ovat keskittyneet keskusta-alueelle, ja niistä merkittävä osa sijoittuu suunnittelualueelle. Keskustassa suunnittelualueella toimii kaksi päivittäistavaramyymälää, huoltoasemoita, pankki sekä kymmenkunta erikoisliikettä. Kunnallisista palveluista mm. Kaustisen kunnanvirasto ja kirjasto toimivat Kappelintien varressa. Suunnittelualueen läheisyyteen kantatie eteläpuolelle sijoittuu mm. Kaustisen poliisiasema, vähittäiskauppa (Halpa-Halli) sekä muita pienempiä kaupallisia palveluita.

Kaustisella toimii kymmenkunta perhepäivähoitajaa ja kaksi päiväkotia, joista Pajalan päiväkotitoimii Kaustisen keskuskoulun alueella suunnittelualueen eteläpuolella. Alakouluja on kaikkiaan kolme; Järvelän koulu, Puumalan koulu sekä Kaustisen keskuskoulu. Yläkoulu (Kaustisen keskuskoulu) sijoittuu samaan pihapiiriin Kaustisen keskuskoulun alakoulun kanssa, missä samalla alueella sijaitsee myös Kaustisen musiikkilukio. Lukuvuonna 2021-2022 Kaustisella oli perusopetuksessa n. 550 oppilasta.

Kaustinen on jäsenkuntana sosiaali- ja terveyspalveluja tuottavassa kuntayhtymässä (SOITE) ja alueen asukkaiden terveyskeskus toimii Vetelin kunnassa Tunkkarilla. Suunnittelualueelle keskustatoimintojen pohjoispuolelle sijoittuu 38-paikkainen vanhusten palvelukeskus Iltarusko.

Kaustisen kirkko on Kaustisen keskustassa suunnittelualueen rajalla. Kirkkopihaa kiertävän polun varrelle sijoittuu vanha lainamakasiini, jossa toimii nykyisin Kaustisen maaseutumuseo.

Suunnittelualueella harjoitetaan maataloustoimintaa.







Kuva 17. Viistoilmakuva Kappelintien ja valtatie 13 väliseltä keskusta-alueelta pohjoisesta päin kuvattuna. © Plandea

#### 2.1.3.4 Virkistys- ja viherverkosto

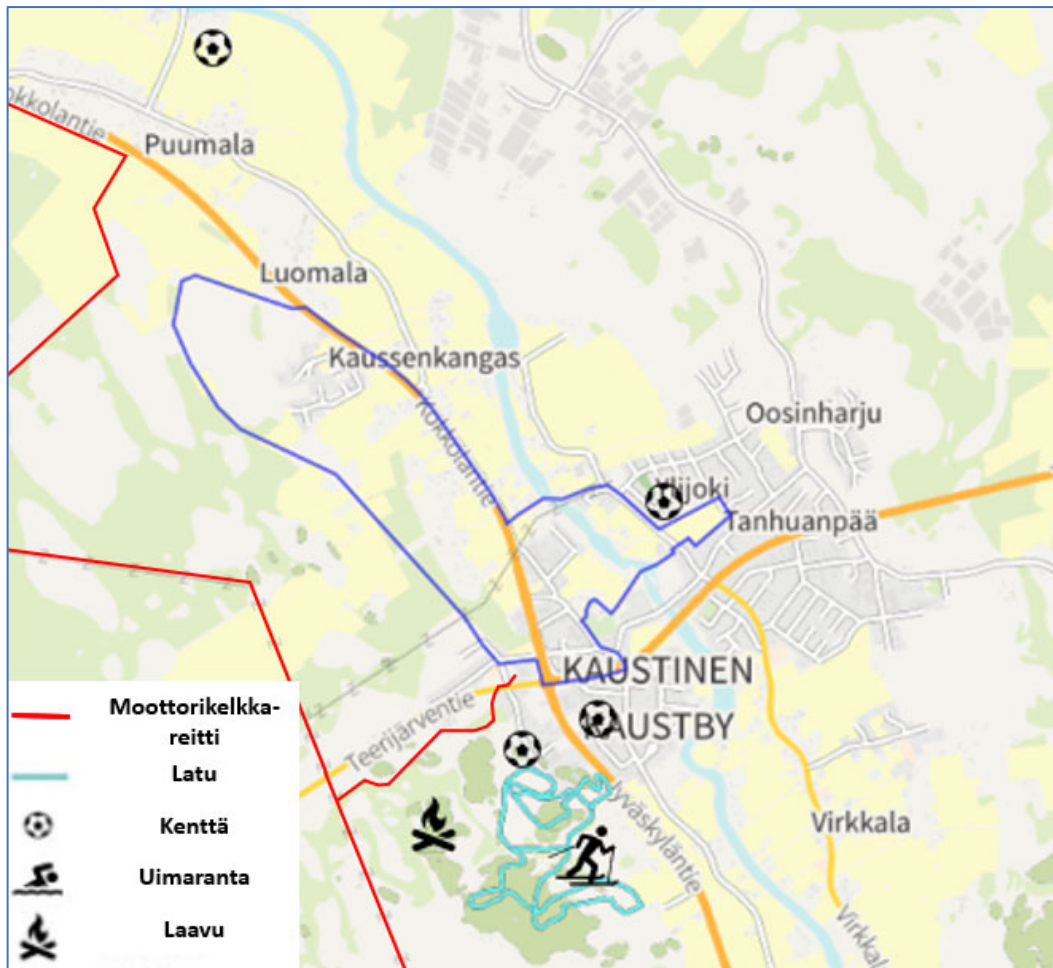
Virkistys- ja viherverkosto on laaja kokonaisuus, jonka muodostavat viher- ja virkistysalueet, ulkoilureitistöt, maa- ja metsätalousalueet, suojavyöhykkeet sekä sellaiset rakentamattomat alueet, jotka on tarkoitettu tai joita sovelletaan ihmisten virkistyskäyttöön sekä niitä yhdistävät kulkuyhteysverkostot. Virkistys- ja viherverkostoon kuuluvat kunnan sisäisen verkoston lisäksi ylikunnalliset ja ylimaakunnalliset kulkuyhteydet, kuten moottorikelkkareitit.

Kaustisen urheilutalon ympäristössä on suurin osa Kaustisen liikuntapalveluista, mitkä sijoittuvat valtatie 13:n länsipuolelle Finninkallion ympäristöön. Urheilutalon läheisyydessä on mm. urheilukenttä, tenniskentät, kuntoportaat, frisbeegolfrata sekä valaistu pururata, jonka maastoon ajetaan myös hiihtolatuja.

Suunnittelualueella keskeinen virkistyskohde on Perhonjoki, joka virtaa suunnittelualan itäosan lävitse. Lisäksi länsi- ja pohjoispuolelle sijoittuvat metsäalueet ovat asukkaiden virkistys- ja liikuntakäytössä jokamiehenoikeuksin. Talvisin alueen länsipuolella kulkee moottorikelkkareitti. Moottorikelkkareittiä pitkin pääsee kulkemaan melko suoraviivaisesti mm. etelässä Veteliin, Halsualle ja Lapajärvelle sekä pohjoisessa mm. Kokkolaan ja Pietarsaaren.

Suunnittelualueelta linnuntietä noin 3,5 km pohjoiseen, Tastulan lomakylältä, lähtee kaksi luontopolkua; Tastulanjärven ja Vitaringin luontopolut. Tastulan lomakylässä sijaitsee myös paikallisesti suosittu Tastulanjärven uimaranta. Muita Kaustisella olevia luontopolkuja ovat mm. Salonkylässä Matin polku, Vintturin eräpolku sekä Isokallion kotareitti.





Kuva 18. Suunnittelualan ympäristön ulkoilukohteet

### 2.1.3.5 Liikenne

Kaustisen pääväylinä toimivat luode-kaakko -suuntaisesti kulkeva valtatie 13 (Kokkola-Nuijamaa) sekä kantatie 63 (Kauhava-Ylivieska), jotka risteävät kuntakeskuksen kohdalla. Suunnittelualueella sisäisen liikenteen tärkeimpiä katuja ovat kunnanviraston vieritse kulkeva Kappelintie sekä Perhonojen itäpuolella kulkeva Ylijoentie.



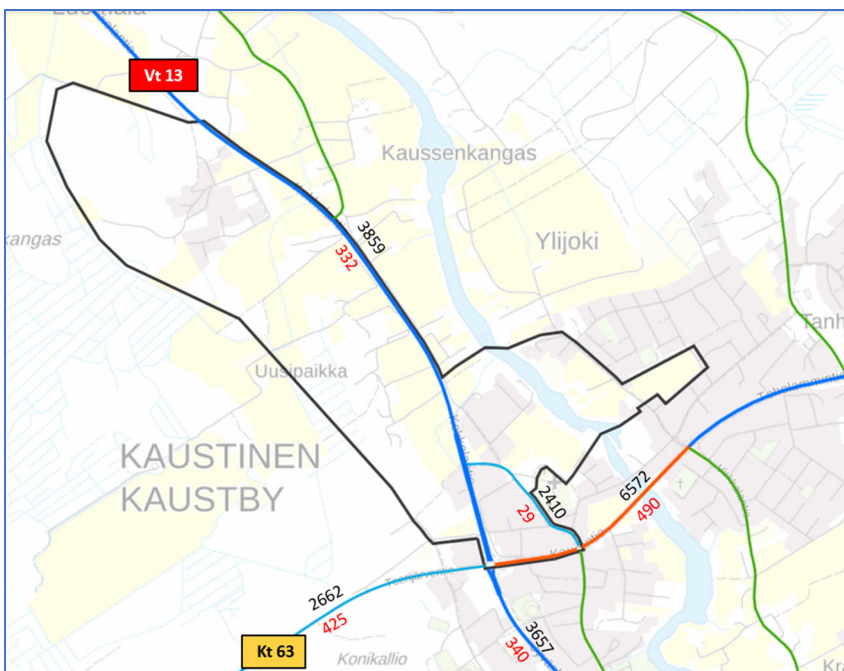


Väyläviraston vuoden 2020 tilastojen mukaan valtatie 13 keksimääräinen vuorokausiliikenne osayleiskaava-alueella on 3859 ajoneuvoa ja kantatie 63 6572 ajoneuvoa vuorokaudessa. Sisäisen liikenteen osalta tärkeällä Kappelintiellä vastaava liikennemäärä on 2410 ajoneuvoa vuorokaudessa. Sisäinen liikenne sekoittuu kuntakeskuksen sijainnin vuoksi erityisesti kantatien 63 ja myös jonkin verran valtatie 13 pitkämatkaiseen liikenteeseen.

Raskaan liikenteen kuljetuksia liikkuu osayleiskaava-alueella eniten kantatiellä 63, 490 ajoneuvoa vuorokaudessa. Valtatie 13 raskaan liikenteen määrä on 332 ajoneuvoa, kun Kappelintiellä määrä on 29 ajoneuvoa vuorokaudessa.

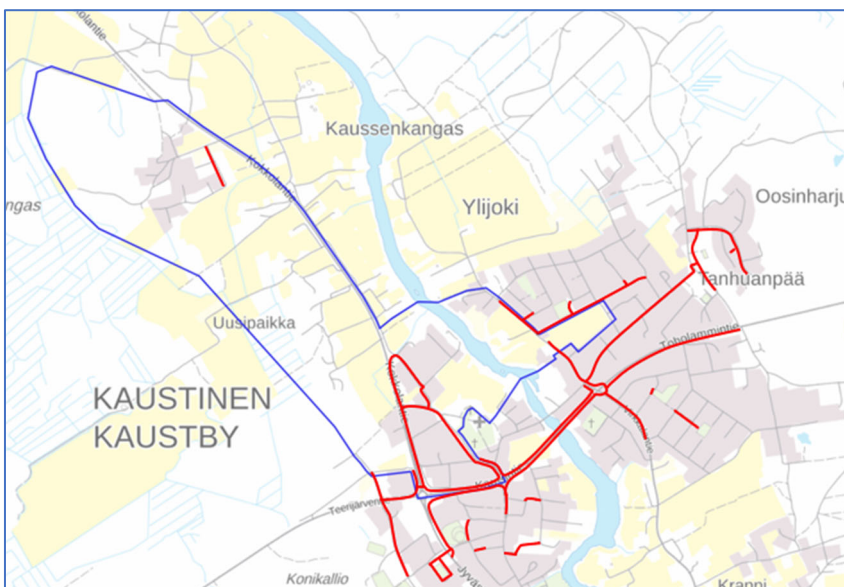
Joukkoliikenne koostuu Kaustisella linja-autoliikenteestä lähinnä Kokkolan ja Jyväskylän suuntaan. Joukkoliikenne palvelee aluetta pääasiassa koulukuljetusten osalta.

Kaustisen kevyen liikenteen verkko kulkee lähinnä teiden ja kokoojakatujen varsilla. Suunnittelualueella kevyen liikenteen väyliä on ydinkeskustan lisäksi Ylijoentiellä ja Kangastiellä.



Kuva 19. Liikennemäärät pääväylillä, raskas liikenne punaisella.

© Liikennevirasto, MML



Kuva 20. Kaustisen kevyen liikenteen verkosto © MML



### 2.1.3.6 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaprosessin aikana on laadittu rakennusinventointi, joka perustuu aikaisempiin yleis- ja asema-kaavoihin sekä tehtyihin maastokäynteihin. Inventointi on selostuksen liitteenä 3. Inventoinnin perusteella paikallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia rakennuksia tai pihapiirejä alueella on viisi.

#### Taulukko 1. Suojeltavat rakennukset

#### Paikallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet, rk

- |   |                  |   |                |
|---|------------------|---|----------------|
| 1 | Saarenkangas 6   | 4 | Pappilantie 9  |
| 2 | Saarenkangas 5   | 5 | Kappelintie 16 |
| 3 | Kotosaarentie 20 |   |                |



Kuva 21. Saarenkangas 6



Kuva 22. Saarenkangas 5



Kuva 23. Kotosaarentie 20



Kuva 24. Pappilantie 9



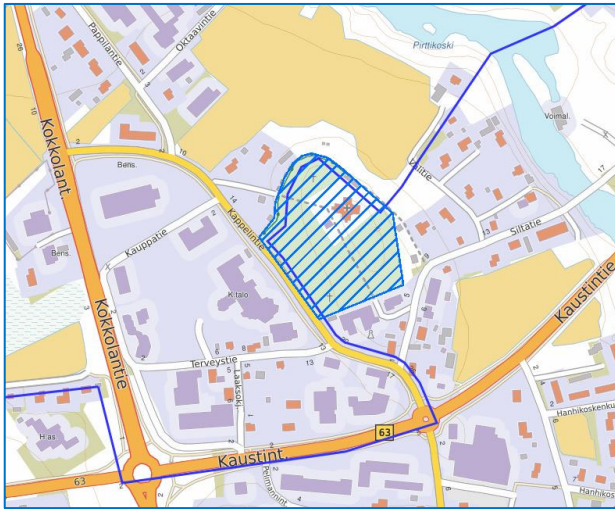
Kuva 25. Kappelintie 16



Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY); Kaustisen kirkonmäki, sijaitsee välittömästi suunnittelualan kaakkoispuolella. Kirkonmäellä kohoaa sisäviisteinen keskikirkonilla varustettu ristikirkko sekä pohjalainen, kolminivelinen kellotapuli. Näyttävä kokonaisuus kohoaa keskustassa vanhan, kiviaidan reunustaman hautausmaan keskellä.

Kirkkoa ja tapulia ympäröi runsaspuustoinen kirkkopiha ja hautausmaa, joita kiertävän polun varrella sijaitsee todennäköisesti 1800-luvun puolivälissä rakennettu lainajyvämakasiini. Rakennus toimii nykyisin kotiseutumuseona, joka on perustettu vuonna 1958 ja vihitty käyttöön vuonna 1984. Museossa on esillä mm. talonpoikais- ja kotitalousesineistöä ja vanha puhelinkeskus sekä lisäksi tontilla sijaitsevassa suutarin mökissä mm. suutarin työvälineitä.

Kaustisen kirkko valmistui vuonna 1777 ja kellotapuli vuotta myöhemmin. Kirkkoa korotettiin vuonna 1859 ja korjattiin vuosina 1954 sekä 1969-70. Viimeisin korjaus tehtiin vuonna 2006.



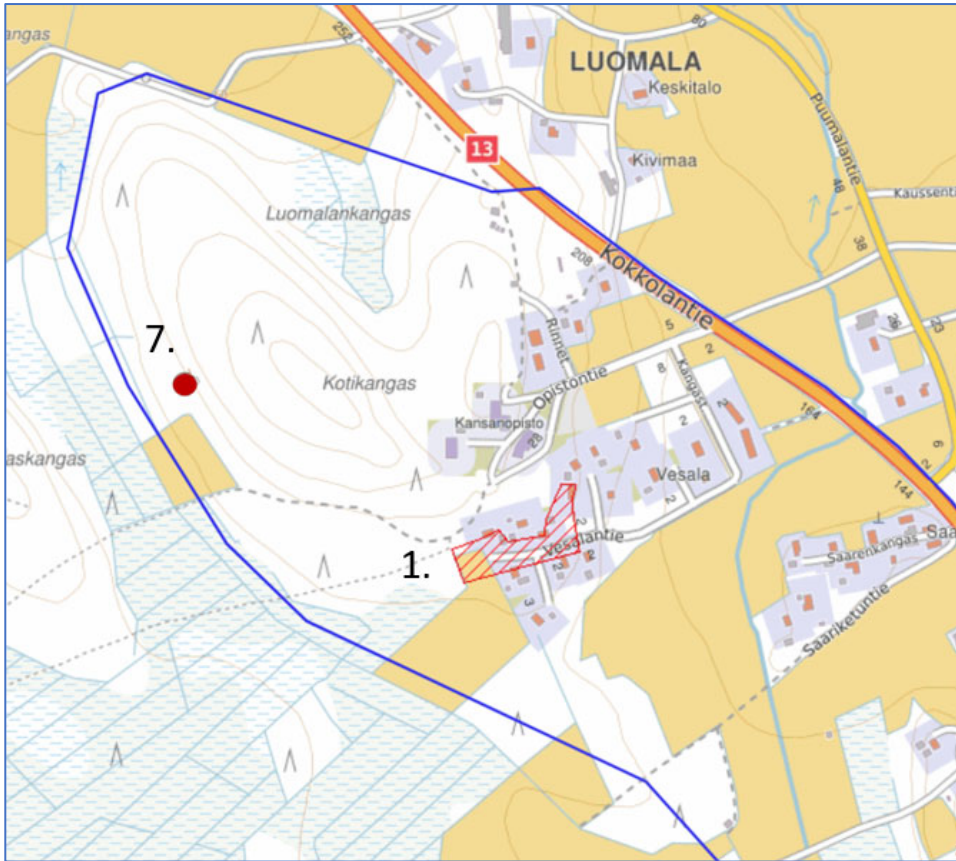
Kuva 26. Kaustisen kirkonmäen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY © Museovirasto, MML

### 2.1.3.7 Muinaisjäännökset

Osayleiskaava-alueelle tehtiin arkeologinen inventointi Mikroliitti Oy:n toimesta syksyllä 2020. Inventoinnissa tarkistettiin yksi muinaisjäännösrekisteriin merkitty kiinteä muinaisjäännöskohde (Luomalankangas). Kohde sijaitsee Opistonmäen nykyisen asutuksen ympäristössä. Inventoinnissa karotettiin lisäksi yksi uusi historiallisen ajan kiinteä muinaisjäännöskohde, joka sijoittuu Opistonmäeltä luoteeseen, lähelle suunnittelualan rajaa (Kotikangas).







Kuva 27. Aluemainen rajausta kuvaa muinaisjäännöksen (Luomalankangas) laajuutta tämänhetkisen tutkimustiedon perusteella sekä punainen pallo historiallisen ajan muinaisjäännöksen (Kotikangas) sijaintia. © Museovirasto, MML

Taulukko 2. Muinaisjäännökset sekä kulttuuriperintökohteet suunnittelualueella.

Kohteen nimi ja numerotunnus	Laji	Ajoitus
<b>Muinaisjäännökset</b>		
1. Luomalankangas /236010049	Asuinpaikat	Kivikautinen
7. Kotikangas /1000041717	Työ- ja valmistuspaikat, Tervahauta	Historiallinen

Arkeologinen inventointi on kokonaisuudessaan liitteenä 1.

Viimeisin ja ajantasaisin tieto arkeologisesta kulttuuriperinnöstä tulee aina tarkistaa muinaisjäännösrekisteristä. Rekisteri on saatavilla kaikille avoimen kulttuuriympäristön palveluikkunan kautta ([www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi)).

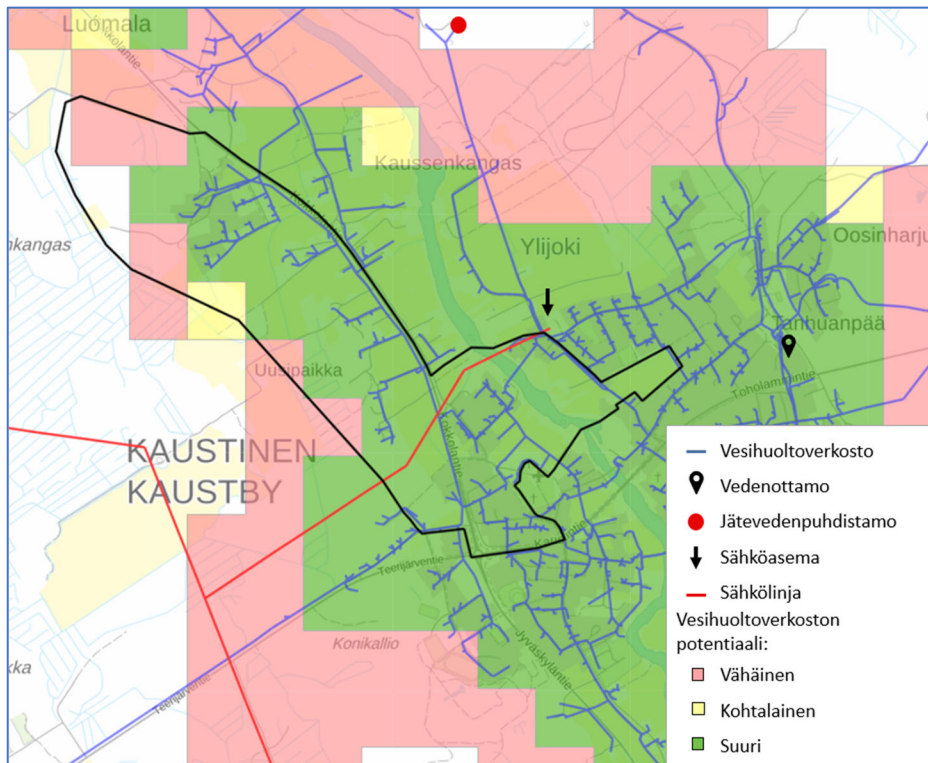
### 2.1.3.8 Tekninen huolto

Kaustisen vesi- ja viemäriverkostosta vastaa Kaustisen kunnan vesihuoltolaitos. Viemäriverkoston kaikki jätevedet johdetaan Kaustiselle Kaustisen, Vetelin ja Teerijärven yhteiselle jätevesien käsitteilylaitokselle, joka sijoittuu Perhonjoen itäpuolelle lähimmillään n. kilometrin päähän suunnittelualueesta. Kaustisen jätevedenpuhdistamo (KVT Vesihuolto) on rakennettu vuonna 1996 ja sitä on laajennettu ja saneerattu viime vuosina. Suunnittelualue on pääasiassa vesi- ja viemäriverkoston sekä osittain hulevesiverkoston piirissä.



Kaukolämmön tuotannosta ja jakelusta Kastisen kunnan alueella vastaa Kaustisen Lämpö Oy. Yhtiöllä on kaksi lämmöntuotantoyksikköä, joista uusi lämpölaitos sijaitsee valtatie 13 länsipuolella urheilutalon läheisyydessä ja vanha lämpölaitos Perhonjoen itäpuolella kantatie 63 eteläpuolen teollisuusalueella. Kaukolämmön jakelu sijoittuu osayleiskaava-alueella valtatie itäpuolelle.

Sähkönjakelusta vastaa Kaustisen alueella seitsemän kunnan omistama kuntayhtymäkonserni Korpelan Voima. Suunnittelualueen läheisyydessä Perhonjoen itäpuolella on Ylijoentien sähköasema. Oy Herrfors Ab:n 110 kV suurjännitelinja kulkee valtatie 13 länsipuolelta suunnittelualueen eteläosan peltoalueiden lävitse Ylijoentien sähköasemalle.



Kuva 28. Tekninen huolto.

Vesihuoltoverkoston potentiaali kuvaa verkoston potentiaalia erityyppisillä alueilla. Se on muodostettu asiantuntija-analyyseinä maaperän kaivettavuuden, asuinrakennusten tiheyden ja verkoston keskimääräisten rakentamiskustannusten perusteella.  
© Suomen ympäristökeskus

### 2.1.3.9 Ympäristöhäiriöt

#### **Melu ja tärinä**

Suunnittelualueilla keskeisimmät ympäristöhäiriölähteet melun osalta ovat valtatie 13 ja kantatie 63. Tieliikenteen melupäästöön vaikuttavia tekijöitä ovat liikennemäärä, nopeus, raskaiden (yli 3 500 kg) ajoneuvojen osuus liikenteestä, tien pintamateriaali sekä tien kaltevuus. Lisäksi vaikutusta on teiden risteyksillä, pysäkeillä ja hidasteilla.

Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason ( $L_{Aeq}$ ) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on kuitenkin 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei kuitenkaan sovelleta yöohjearvoja.

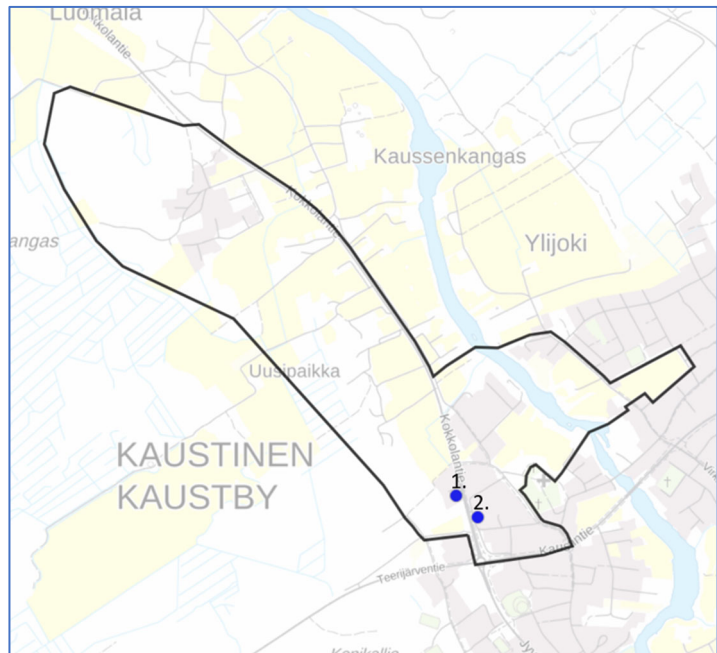
Yleensä ajoneuvoliikenne ei aiheuta tärinää, poikkeuksena pehmeä maaperä, raskas liikenne, huonokuntoiset kadut ja hidastetöyssyt. Tällöinkin vaikutusalue on hyvin suppea, enimmillään joitakin kymmeniä metrejä. Pääasiallinen tärinän aiheuttaja Suomessa on rautatieliikenne.





### **Pilaantuneet maat**

Suomessa maaperän pilaantumista on selvitetty 1980-luvulta lähtien ja tietoja toimintansa lopettaneista ja edelleen toimivista riskiä aiheuttavista kohteista on kerätty 1990-luvun alusta saakka. Tiedot on koottu Suomen Ympäristökeskuksen ylläpitämään maaperän tilan MATTI tietojärjestelmään. Kohteiden yleisimmät toiminnot olivat polttoaineen jakelu, kaatopaikat sekä moottoriajoneuvojen huolto ja korjaus. Suunnittelualueella on MATTI-järjestelmässä kaksi PIMA-kohteita, joista toinen on puhdistettu.



Kuva 29 ja taulukko 3. PIMA-kohteet suunnittelualueella.

nro	nimi	selite
1	St1, Kaustinen	Jakelupiste
2	Teboil, Kaustinen	Jakelupiste

### **Maatilat ja turkistarhat**

Voimassa olevassa osayleiskaavassa Perhojen itäpuolelle on osoitettu kaksi maatilojen talouskeskusten aluetta (AM). Maatilat eivät ole enää toiminnassa.

Suunnittelualueella ei ole turkistarhoja.

## **2.2 SUUNNITTELUTILANNE**

### **2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä

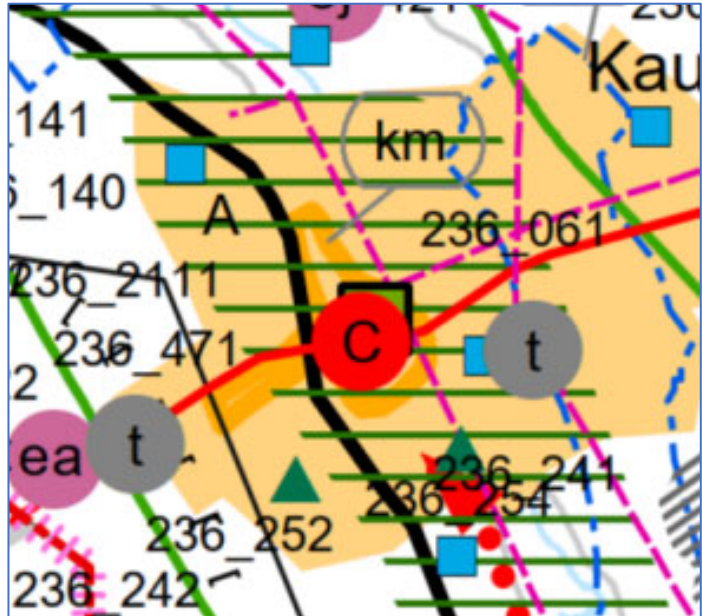


- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät osittain yleiskaavaan suunnittelua ohjaavan Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan kautta, osa tavoitteista tulee huomioitavaksi suoraan yleiskaavan laadinnassa.

## 2.2.2 Maakuntakaava

Kaustisen kunta kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan ja alueella on voimassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaavoitus Keski-Pohjanmaalla on edennyt vaiheittain siten, että ensimmäinen vaihekaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 24.10.2003, toinen 29.11.2007, kolmas 8.2.2012 ja neljäs 22.6.2016 sekä viides on hyväksytty maakuntavaltuustossa 29.11.2021.



Kuva 30. Ote vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä.

Yleiskaavassa huomioidaan seuraavat maakuntakaavan mukaiset merkinnät ja määräykset:

### **Koko maakuntaa koskeva suunnittelumääräys:**

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi määritellään, ellei selvitysten perusteella taajamakohtaisesti muuta osoiteta:

- Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m<sup>2</sup> koko Keski-pohjanmaalla lukuun ottamatta Kokkolan keskustaajaman aluetta.

Edellä mainittuja pienempiä, paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä on mahdollista toteuttaa kunnan omaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteutuksen ajoitus tulee sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen toimivan kokonaisuuden kannalta riittävällä tavalla.

### **Kehittämisperiaatemarkintoinä osoitetut:**

#### **Matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealue.**



Kehittämisperiaatteet: mv-2 Kaustinen – Veteli alue muodostaa monipuolisen kokonaisuuden, jonka kehittäminen tulee perustua kansainvälisiin kulttuuritapahtumiin, luonnon monimuotoisuuteen sekä maankäytön monipuolisuuteen liittyviin virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin.



vt / kt

## Merkittävästi parannettava valta- tai kantatie.

### Yhdyskuntarakennetta kuvaavat merkinnät:

A

#### Taajamatoimintojen alue.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityishuomio yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen sekä alavilla ja avoimilla alueilla sään ääri-ilmiöiden ja tulvariskien minimoimiseen. Lisäksi suunnittelussa tulee korostaa taajamien omaleimaisuutta sekä ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvojen huomioimista.

C

#### Keskustatoimintojen alue, kohdemerkintä.

Suunnittelumääräys: Alueiden käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset elinvoimaisen keskustatoimintojen alueen kehittämiseksi ja seudullisten kaupan palveluiden sijoittumiselle. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen taajama- ja maisemakuvaan sekä luonto- ja kulttuuriympäristön arvoihin.

km

#### Vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoitusvyöhyke.

Suunnittelumääräys: Suuryksikköiden palvelutarjonnassa ja tarkemmassa sijoituksessa on varmistettava seudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen. Vähittäiskaupan suuryksikköjä kehitettäessä ja sijoitettaessa on varmistettava, etteivät tehtävät toimenpiteet heikennä mitoituksen tai ajoituksen suhteen palveluiden saavutettavuutta keskustatoimintojen alueella, muilla taajama-alueilla ja seudun muissa osissa. Alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. vähittäiskaupan suuryksikköiden sijoitusvyöhykkeen yhteenlaskettu kerrosala saa, oleva vähittäiskaupan kerrosala huomioiden, olla enintään Kokkola 130 000 k-m<sup>2</sup>, Kannus 23 000 k-m<sup>2</sup> ja Kaustinen 22000 k-m<sup>2</sup>.

Kohteen 236\_061 yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota turvallisiin jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiin sekä liikenteen sujuvuuteen korkealuokkaisin ratkaisuin.

#### Muinaismuistokohde.

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.

Suunnittelumääräys: Toimenpiteitä suunniteltaessa muinaisjäänöksen alueella tai sen lähiympäristössä on hankkeista neuvoteltava Museoviraston kanssa.

vt/kt

## Valtatie/kantatie.

### Maisema- ja kulttuuriympäristö:



#### Maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue.

Suunnittelumääräys: Alueiden käytön suunnittelussa tulee varmistaa maisema- ja kulttuuriarvojen sekä perinnebiotooppien ja muiden alueelle





ominaisten luontoarvojen säilymien alkutuotannon toiminta- ja kehittämisedellytyksiä vaarantamatta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen erityispiirteet ja tarpeen mukaan antaa niiden säilymisen turvaavia kaavamääräyksiä ja suunnitteluohjeita.

### **Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).**

Suunnittelumääräys: Alueiden käytön suunnittelussa tulee varmistaa kohteen kulttuuriperintöarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen erityispiirteet ja tarpeen mukaan antaa niiden säilymisen turvaavia kaavamääräyksiä ja suunnitteluohjeita. Ympäristöön merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on otettava huomioon sekä Museoviraston että maakunnan liiton kanta asiaan.

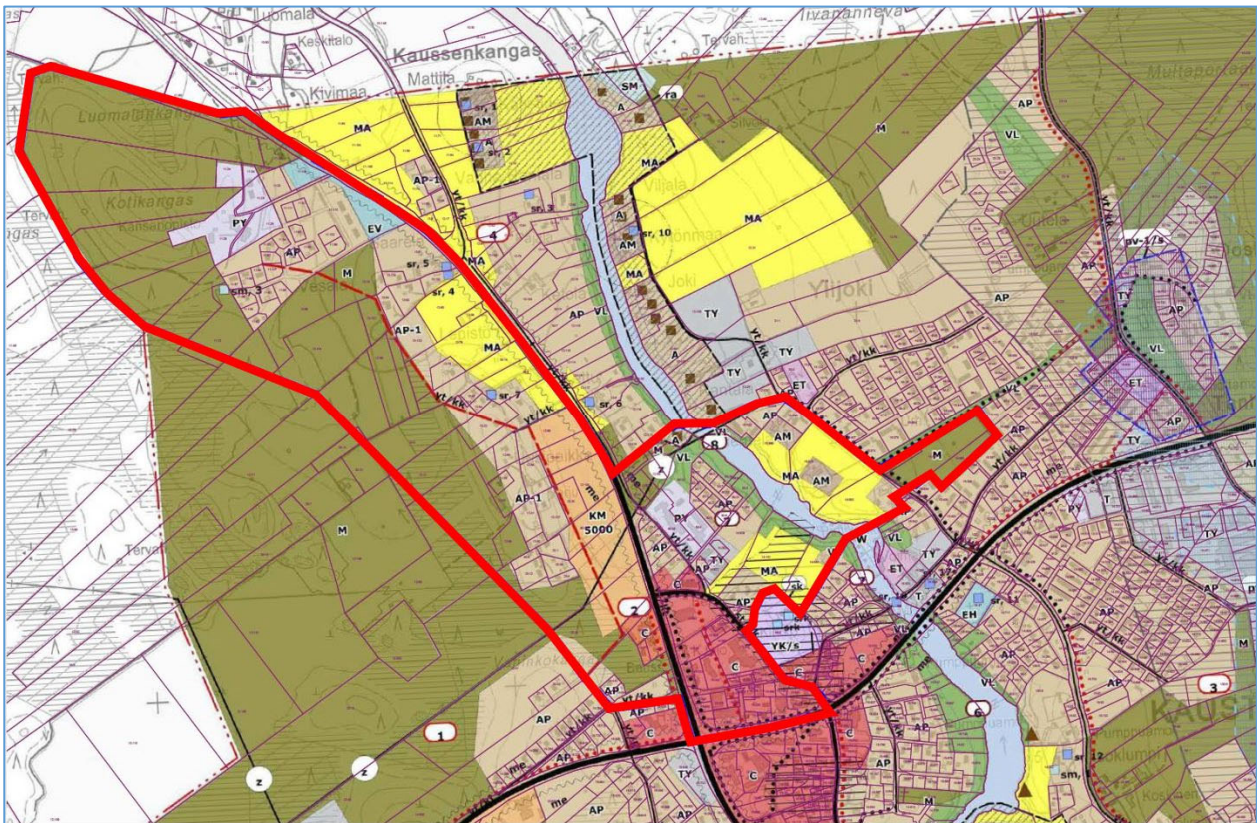


#### **2.2.2.1 Maakuntakaavan toteutuneisuus suunnittelualueella**

- Yhdyskuntarakennetta kuvaavat merkinnät maakuntakaavassa ovat nykyistä rakennetta kuvaavia ja toteutuneet tai toteutettavissa asemakaavoituksen kautta.
- Maisema- ja kulttuuriympäristöjä kuvaavat merkinnät on huomioitu voimassa olevassa osayleiskaavassa kaavamääräyksiin.
- Tulvavaara on huomioitu voimassa olevassa osayleiskaavassa kaavamääräyksiin.

#### **2.2.3 Yleiskaava**

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.4.2015 § 24 hyväksymä Keskustaajaman osayleiskaava.

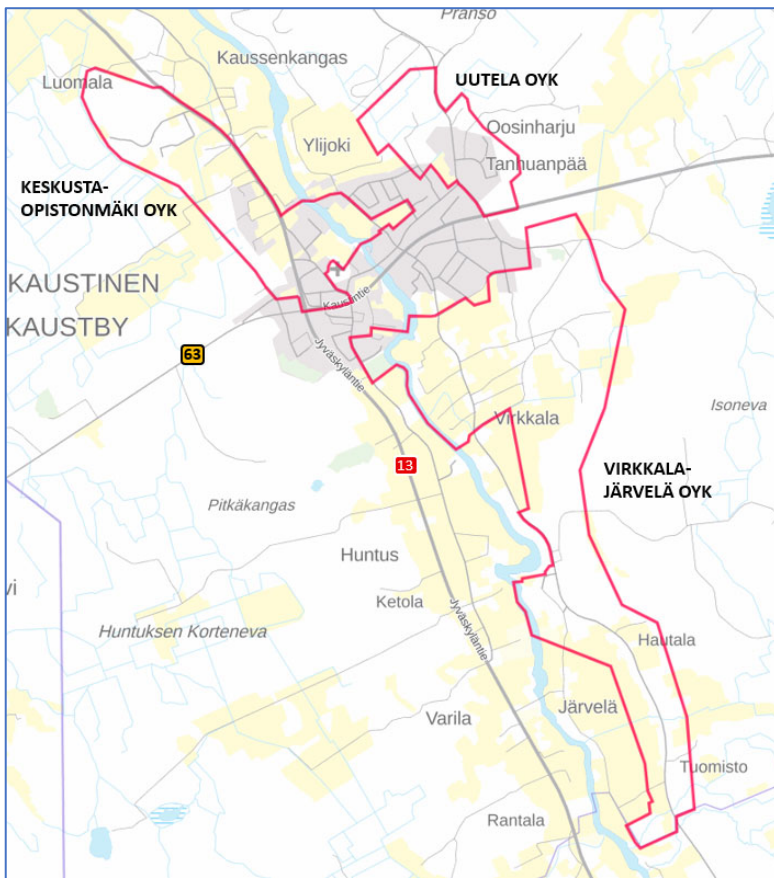


Kuva 31. Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta. Suunnittelualueen raja kuvassa punaisella



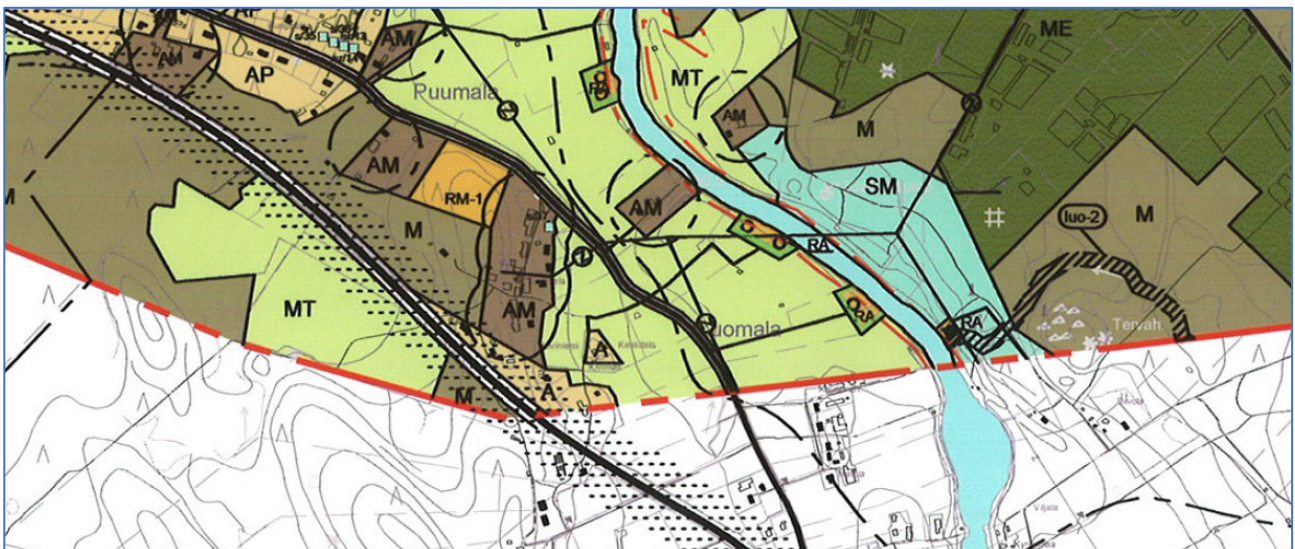


Samanaikaisesti Keskusta-Opistonmäki osayleiskaavan muutoksen kanssa on käynnissä osayleiskaavamuutos kahdelle muulle alueelle; Virkkala-Järvelä sekä Uutela. Virkkala-Järvelän sekä Uutelan alueiden osayleiskaavat ovat olleet kaavaluonnoksena yleisesti nähtävillä 11.4.-10.5.2022 välisen ajan.



Kuva 32. Käynnissä olevat osayleiskaavamuutokset.

Keskustan osayleiskaavan lisäksi Kaustisen kunnassa on voimassa kunnanvaltuuston 21.2.2006 § 13 hyväksymä Järvelä-Salonkylä osayleiskaava, johon suunnittelualue rajautuu alueen pohjoiskärjessä.



Kuva 33. Ote Järvelä-Salonkylän osayleiskaavasta, johon Keskusta-Opistonmäki osayleiskaava rajautuu.



### 2.2.3.1 Yleiskaavan toteutuminen

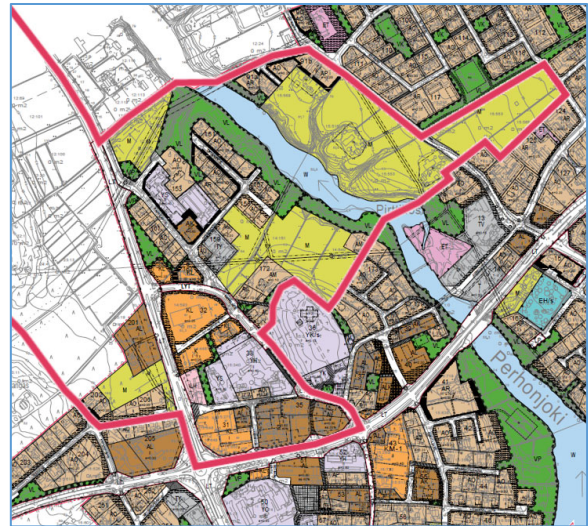
Vuonna 2015 hyväksytty keskustaajaman osayleiskaava on ohjannut suunnittelualan asemakaavoitusta sekä muuta rakentamista. Yleiskaavan periaatteet ja aluevaraukset ovat pääosin toteutuneet.

- Kaupallisten toimintojen laajentumiseen on varauduttu valtatie 13 länsipuolelle. Alueelle on osoitettu kaupallisten palvelujen alue (KM), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköjä enintään 5000 k-m<sup>2</sup>. Alue ei ole toistaiseksi toteutunut.
- Keskusta-alueelta Opistonmäelle osoitettu ohjeellinen tielinjaus ei ole toteutunut
- Tieliikenteen yhteystarve merkinnällä osoitettu tieyhteys valtatieltä länteen ei ole toteutunut
- Valtatie 13 länsipuolelle ja keskusta-alueelle osoitetut kevyen liikenteen väylät eivät ole toteutuneet.
- Osa yleiskaavan julkisten palvelujen ja hallinnon alueesta (PY) on asemakaavassa osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AO)

### 2.2.4 Asemakaava



Kuva 34. Opistonmäen asemakaava-alue.



Kuva 35. Keskusta-alueen voimassa olevat asemakaavat. Suunnittelualan rajaus kuvassa punaisella.

Kaustisen keskusta-alueen asemakaavoitettu alue on muodostunut vuosien saatossa laadittujen asemakaavan muutosten ja laajennusten kautta. Suunnittelualan pohjoisosaan sijoittuvan Opistonmäen alueen asemakaava on hyväksytty vuonna 2005 ja siihen on tehty yksi muutos vuonna 2015.

#### 2.2.4.1 Asemakaavojen toteutuneisuus suunnittelualueella

Suunnittelualueesta on asemakaavoitettua aluetta n. 39,4 %, josta n. 30,4 % on varsinaisella keskustan asemakaava-alueella ja n. 9 % Opistonmäen asemakaava-alueella.

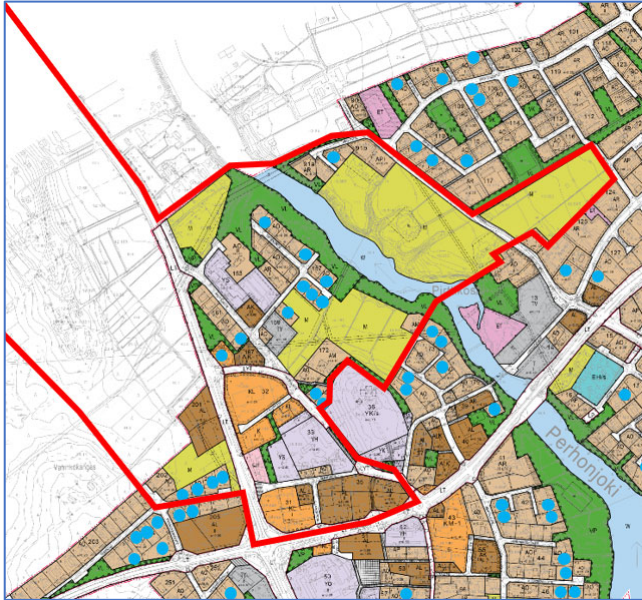
Asemakaavoitetun alueen pinta-ala on n. 63,7 ha, josta 19 % on osoitettu asuntorakentamiselle, 11 % julkisille palveluille, 10 % liike- ja toimistorakennuksille ja loput alueet virkistykseen ja muille toiminnoille. Rakennuspaikkoja asemakaavoissa on osoitettu yhteensä 99 kpl, joista 29 kpl sijoittuu Opistonmäen ja 70 kpl Keskustan asemakaava-alueelle. Osoitetuista rakennuspaikoista on rakennettu kokonaan tai osittain 77 paikkaa, eli suoraan rakennuspaikkojen toteutumisen kannalta katsottuna asemakaavan toteutuneisuus on 78 %.





Suurin osa asemakaavan rakennuspaikoista on osoitettu asuntorakentamiselle eli yhteensä 74 paikkaa. Rakentumatonta tonttivarantoa on 21 kpl erillispientalotontteja ja 1 kpl liiketontti.

Julkisille palveluille varatut tontit suunnittelualueella ovat kokonaan rakentuneet, lukuun ottamatta kunnanviraston vieressä olevaa tonttia, jonka rakennus purettiin muutamia vuosia sitten. Liike- ja toimistorakennuksien rakennuspaikat ovat rakentuneet, Kauppaticien varren yhdellä tontilla on vielä huomattavasti rakennusoikeutta käyttämättä. Keskustan asuin- ja liikerakentamiseen osoitetuista tonteista on noin puolet vajaasti rakentuneita ollen edelleen pientalotontteina.



Kuvapari 36. Suunnittelualueen rakentamattomat tontit sinisellä pallolla asemakaavakartalla

## 2.2.5 Rakennusjärjestys

Kaustisen kunnassa on voimassa 13.12.2018 hyväksytty rakennusjärjestys, joka on tullut voimaan 1.2.2019.

Rakennusjärjestyksen määräykset ohjaavat rakentamista, mutta niitä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.



### 3 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 3.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

##### 3.1.1 Osalliset

Kaavoitus edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa.

Osallisia ovat (MRL 62 §):

γ	alueen maanomistajat
γ	ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
γ	ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: <ul style="list-style-type: none"><li>○ Kaustisen kunnan eri hallintokunnat</li><li>○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus</li><li>○ Keski-Pohjanmaan liitto</li><li>○ K. H. Renlundin museo, alueellinen vastuumuseo</li><li>○ Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos</li><li>○ Korpelan Voima Oy</li><li>○ Oy Herrfors Ab</li><li>○ Kaustisen seurakunta</li><li>○ Kaustisen Kehitys Oy</li></ul>
γ	Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

##### 3.1.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

###### 3.1.2.1 Suunnittelukokous (kunta, ELY, konsultti), 1.10.2020

Kunnan, kaavakonsultin ja ELY-keskuksen kesken järjestettiin suunnittelukokous osayleiskaavamuutoksista. Kokouksesta on laadittu erillinen muistio. Keskusta-Opistonmäki osayleiskaavan osalta keskustelussa nousi erityisesti esille:

- Kevyen liikenteen edistäminen sekä kaupan ja maatalouden turvaaminen hyviä tavoitteita.
- Keskustelua mahdollisista liikenne ratkaisuista sekä liikenneselvityksestä (2017). Kappelintien kohdalla porrastettu liittymä kiertoliittymää parempi vaihtoehto.
- Ajotien alikulku heikentäisi keskusta saavutettavuutta. Liikennejärjestelyihin on löydettävä ratkaisu mikä mahdollistaa turvallisen liikkumisen sekä keskustan saavutettavuuden.
- Liikenne ratkaisujen suunnittelussa arvioidaan suunnitellun maankäytön aiheuttamia liikennemääriä.
- Ehdotus porrastetuista suuntaisliittymistä.
- Liikennevalot eivät sovellu ko. kohteeseen.

###### 3.1.2.2 Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 19.3.2021 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu yleisesti nähtäville koko kaavan valmistelun ajaksi.



### 3.1.2.3 Asukaskysely

Keskusta-Opistonmäki osayleiskaavaa käsittelevä asukaskysely toteutettiin 8.4.-14.5.2021 samanaikaisesti kahdelle muulle Kaustisella käynnissä olevalle osayleiskaavan päivitykselle; Uutela ja Virkkala-Järvelä. Kysely toteutettiin Internet-kyselynä sähköisesti Google Forms -palvelun kautta sekä kuntatiedotteen yhteydessä paperisena. Asukaskysely oli kaikille avoin ja sen tarkoituksena oli kerätä asukkaiden ja alueen yrittäjien tavoitteita ja toiveita alueen kehittämisessä. Kyselyssä oli kaikkiaan viisi kysymystä, jotka käsitelivät asumista, liikennettä, luonto- ja virkistyskohteita ja huomionarvoisia kohteita. Lopuksi oli mahdollisuus jättää vapaa sana/toive koskien kaavoitusta. Vastaukset käsiteltiin luottamuksellisesti. Kyselyyn saatiin Google Forms -palvelun kautta 2 vastausta ja kuntatiedotteen liitteenä olleeseen paperiseen kyselyyn 2 vastausta. Vastaajista puolet olivat miehiä ja puolet naisia.

Kyselyssä esiin tulleita toiveita ja tavoitteita olivat kevyen liikenteen väylä välille keskusta -Opistonmäki, valtatie 13 ja kantatie 63 liittymän liikenneympyrän sekä kunnanviraston pihan koristeleminen esimerkiksi viululla sekä maatalouden tilantarpeen huomioiminen Opistonmäen ympäristössä. Kyselyssä esiin tulleet tavoitteet on koostettu myös kohdassa 3.2.2.

### 3.1.2.4 Suunnittelukokous; liikennejärjestelyt (alueen toimijat), 19.8.2021

Osayleiskaavan liikennejärjestelyjen tavoitteiden määrittämiseksi järjestettiin kokous paikallisten yrittäjien, kunnan ja kaavakonsultin kesken. Kokouksessa esiteltiin osayleiskaavan lähtökohtia ja tavoitteita sekä alustavia vaihtoehtoja liikennejärjestelyjen osalta. Kokouksesta on laadittu erillinen muistio. Kokouksessa nousi erityisesti esille:

- Kaustisen rooli alueen kaupallisena keskuksena sekä näin ollen eri liiketilojen saavutettavuus tärkeää huomioida ja turvata.
- Liikenneolot todetaan nykyisin sekaviksi keskustan alueella.
- Ajoneuvoliikenteen alikulusta luopuminen kriittinen asia.

### 3.1.2.5 Suunnittelukokous, liikennejärjestelyt (kunta, ELY, konsultti), 20.8.2021

Kunnan, kaavakonsultin ja ELY-keskuksen kesken järjestettiin suunnittelukokous keskustan liikennejärjestelyistä. Kokouksessa esiteltiin osayleiskaavan lähtökohtia ja tavoitteita sekä alustavia vaihtoehtoja liikennejärjestelyjen osalta. Kokouksesta on laadittu erillinen muistio. Kokouksessa nousi erityisesti esille:

- Nykyinen rakenne vaatii paljon järjestelyjä, jotta liittymistä saadaan toimivia, koska valtatiellä liittymäväli tulisi olla 300 m ja nykytilanteessa Kappelintien ja kiertoliittymän välinen etäisyys n. 400 m.
- Pihaliittymien minimietäisyys valtatiestä 40 m, jotta liikennöinti olisi sujuvaa.

### 3.1.2.6 Suunnittelukokous; liikennejärjestelyt (toimijat), 15.2.2022

Kunnan, paikallisten yrittäjien ja kaavakonsultin kesken järjestettiin kokous keskustan liikennejärjestelyistä. Kokouksessa esiteltiin osayleiskaavan tavoitteita, aikataulua ja alustava kaavaluonnos sekä vaihtoehtoja liikennejärjestelyjen osalta. Kokouksesta on laadittu erillinen muistio. Kokouksessa nousi erityisesti esille:

- Liittymäjärjestelyjen tarkempien sijaintien ratkominen järkevää tehdä asemakaavan laadinnan yhteydessä.

### 3.1.2.7 Valmisteluvaiheen kuuleminen

*Tähän kirjataan valmisteluvaiheesta saatu osallisten palaute.*





### 3.1.2.8 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Tähän kirjataan ehdotusvaiheesta saatu osallisten palaute.

### 3.1.3 Viranomaisyhteistyö

- ELY-keskuksen kanssa on järjestetty suunnittelukokous 1.10.2022.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty viranomaisille tiedoksi 19.3.2021.
- Liikennejärjestelyistä on järjestetty suunnittelukokous ELY:n, kunnan ja konsultin kesken 20.8.2021.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tarvittaessa luonnosvaiheen jälkeen järjestetään viranomais- tai työneuvottelu.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tarvittaessa ehdotusvaiheen jälkeen järjestetään viranomais- tai työneuvottelu.
- Kaavaehdotuksen hyväksymisestä tiedotetaan viranomaisia MRL 200 §:n ja MRA 94 §:n mukaisesti.

## 3.2 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

### 3.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### 3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu ja uudet tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Uudistettuja tavoitteita on 17, jotka jakautuvat viiteen kokonaisuuteen. Osayleiskaavan laadinnassa tavoitteista tulee huomioitavaksi:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
  - Tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
  - Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
  - Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta sekä edistetään kävelyä ja pyöräilyä.
  - Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- Tehokas liikennejärjestelmä
  - Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
  - Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin siten, että uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta varmistetaan muutoin
  - Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
  - Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muutoin
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
  - Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamista



- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä ja viheralueverkostojen jatkuvuudesta
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto
  - Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin
  - Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen linjaukset.

### 3.2.1.2 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

MRL 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
7. ympäristöhaittojen vähentäminen
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

### 3.2.1.3 Kunnan asettamat tavoitteet

#### **Osayleiskaavan ohjaustavoite**

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että nykyisellä asemakaava-alueella ohjataan yleispiirteisesti eri toimintojen sijoittumista ja annetaan tarvittavia suunnittelumääräyksiä yksityiskohtaisemman suunnittelun ohjaamiseksi. Nykyisen asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella ohjaustavoitteena on yksityiskohtaisen aluevarausyleiskaavan laatiminen siten, että se ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä niin, että MRL 44 §:n mukaisesti voidaan myöntää rakennuslupia suoraan yleiskaavan perusteella.

#### **Strateginen tavoite**



Kaustisen kuntastrategian 2018-2025 visiona on, että Kaustinen kehittyy alueensa palveluiden keskuksena, on kansainvälinen ja kilpailukykyinen kunta, jonka asukkailla on vahva usko kunnan kehitykseen ja tulevaisuuteen. Kaustinen on yritysmuotoinen, viihtyisä ja palveleva kunta, joka mahdollistaa edellytykset hyvälle elämälle.

Tavoitteiden toteutumisen kannalta on oleellista:

- Kasvatavat yritykset ja vetovoimainen yritys ympäristö
- Laadukas varhaiskasvatus ja opetus peruskoulusta toisen asteen koulutukseen
- Viihtyisiä ja monipuolisia asumismahdollisuuksia
- Toimiva markkinointi ja viestintä, sekä uudet digiratkaisut
- Monipuolinen ja laaja tonttitarjonta kaikkeen rakentamiseen

Kaustisen kuntastrategian keskeisiä kehityskohteita ja toimenpiteitä osayleiskaavatyössä huomioitavaksi:

- Kaustinen on Keski-Pohjanmaan houkuttelevin alue uusien asukkaiden ja yritysten sijoittumiselle ja investoinneille
- Yritysten toimintaedellytysten kehittäminen
- Kuntakeskuksen aseman alueen kaupallisen palvelukeskuksena vahvistaminen

Keskusta-alueen kehittämisen kannalta keskeisiä tavoitteita:

- Keskusta-alueen tiivistäminen täydennysrakentamisen avulla
- Vt 13 länsipuolisen alueen maankäytön ratkaiseminen (kaukolämpölaitos, keskustatoiminnot, asuminen, liikerakentaminen, TIVA-kauppa ja maatalous)
- Vt 13 liikennejärjestelyt siten, että mahdollistetaan keskustamaisen ympäristön laajeneminen valtatie länsipuolelle. Valtatien luonteen kehittäminen valtatie itä- ja länsipuolta yhdistäväksi teki-  
jäksi.
- Liikenteen yleissuunnitelman tarkentaminen osayleiskaavan pohjaksi; ratkaisun löytäminen niin että eritasojärjestelyiltä vältytään ja kunnan omistama maa-alue vt 13 länsipuolella saadaan käyttöön.
- Uusien liittymien ja/tai kiertoliittymän mahdollistaminen Vt 13:sta keskustan kohdalla
- Jalankulun ja pyöräilyn pääyhteyksien aseman korostaminen. Uutena Opistonmäen ja keskusta-alueen välinen pääyhteys
- Tieyhteyden/kevyen liikenteen reitin osoittaminen välille keskusta – Opistonmäki
- Tutkitaan uusien rakennuspaikkojen sijoittamista osalla aluetta sillä tarkkuudella, että kunta voi suoraan myöntää rakennusluvat laadittavan kaavan perusteella.
- Maatalouden sekä yritystoiminnan toimintaedellytysten turvaaminen.
- Nykyisen asemakaavan huomioiminen

### 3.2.2 Tavoitteiden tarkentuminen

Kokousten, neuvottelujen, yleisötilaisuuksien, asukaskyselyn jne. kautta saatiin tietoa eri tahojen maankäytöllisistä tavoitteista alueella. Järjestetyt tilaisuudet olivat:

- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 22.4.2020
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 26.8.2020
- 1. Suunnittelukokous (Kunta, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Solutra Oy, Plandea Oy) 1.10.2020
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 28.1.2021
- Asukaskysely 8.4.-14.5.2021
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 2.6.2021
- 1. Suunnittelukokous, alueen yrittäjät 19.8.2021





- 2. Suunnittelukokous (Kunta, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Plandea Oy) 20.8.2021
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 6.10.2021
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 12.1.2022
- 2. Suunnittelukokous, alueen yrittäjät 15.2.2022

Lisäksi kunnan viranomaisen ja kaavakonsultin kesken on käyty neuvotteluita tarpeen mukaan.

#### 3.2.2.1 Väestö ja asuminen

- Negatiivisen väestökehityksen kääntäminen
- Täydennysrakentamista/asuinalueiden laajentamista vt 13 länsipuolelle
- Senioriasumisen huomioiminen rakentamisessa läheltä palveluja
- Keskustan ja Perhonjoen itäpuolen peltöjen hyödyntäminen asuinrakentamiselle

#### 3.2.2.2 Palvelut

- Liikerakentamisen kehittäminen keskustan ympäristöön vt 13 molemmin puolin
- Ohikulkevan liikenteen houkuttelu
- Maatalouden ja yritystoiminnan toimintaedellytysten turvaaminen

#### 3.2.2.3 Luonto ja virkistys

- Näkymien harkittu säilyttäminen joen suuntaan nykyisten avointen peltoalueiden avulla

#### 3.2.2.4 Liikenne

- Liittymäjärjestelyjen kehittäminen valtatieltä 13
- Kevyen liikenteen yhteystarve välillä keskusta – Opistonmäki
- Kevyen liikenteen silta Perhonjoen yli keskustasta Yljoen alueelle
- Valtatien 13 liikenneympyrän koristelu, jolla saadaan vaikutelma Kaustiselle saapumisesta

### 3.3 SELVITYKSET

Kaavaprosessin aikana on laadittu seuraavat selvitykset:

- Arkeologinen inventointi, liite 1, kuvattu kohdassa 2.1.3.7
- Maisemaselvitys, liite 2, kuvattu kohdassa 2.1.2.1
- Rakennusinventointi, liite 3, kuvattu kohdassa 2.1.3.6
- Keskusta-alueen yleiskaavallinen tarkastelu, liite 4, kuvattu kohdassa 3.3.1
- Luontoselvitys, liite 5, kuvattu kohdassa 2.1.2.2
- Liikenteellinen tarkastelu, kuvattu kohdassa 3.3.2

#### 3.3.1 Taajamarakennetarkastelu

Yleiskaavatyön pohjaksi keskusta-alueelle laadittiin kolme vaihtoehtoa, joissa määriteltiin keskusta-alueen taajamakuvallisia tekijöitä sekä tutkittiin maankäytön kehittämiskohteita. Keskeisimpinä kohteina olivat liikenneyhteyksien kehittäminen, jalankulun ja pyöräilyn yhteydet, täydennysrakentaminen sekä julkisten kaupunkitilojen kehittäminen (torit ja puistot). Seuraavassa vaihtoehdot on esitetty tiivistetysti, yleiskaavallinen tarkastelu kokonaisuudessaan on esitetty liitteessä 4.

Tarkastelun lähtökohtana keskusta-alueen elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kohentaminen mahdollistamalla keskustan asukasmäärän kasvu sekä uusien kaupallisten toimintojen ja palvelujen sijoittuminen keskustaan ja sen välittömään läheisyyteen.



### 3.3.1.1 Vaihtoehtojen kuvaus

#### Asuinrakentaminen

- kerrostalo/luhtitalot 16 000 k-m<sup>2</sup>,  
140-185 asuntoa, 195 -265 asukasta
- pientalot 27 tonttia, 70 asukasta

#### Liike- ja palvelurakentaminen

- uuden torin ympäristö 600 k-m<sup>2</sup>
- valtatie varren liikerakentaminen,  
4 tonttia, 12 000 k-m<sup>2</sup>
- nyk. kiertoliittymän yhteyteen, ”Kaus-  
tisen Portti”, 2500 k-m<sup>2</sup>
- lämpövoimalan tontin kehittäminen  
2500 k-m<sup>2</sup>

#### Liikenneyhteydet

- valtatie 13 kehittäminen keskustan  
kohdalla ja uusi kiertoliittymä
- uusi yhdyskatu uuden kiertoliittymän  
ja kantatien välille valtatie länsipuol-  
ella
- yhdyskadun jatke Harjun pientaloalu-  
elle → peltoliittymien vähentäminen  
valtatielle

#### Jalankulku ja pyöräily

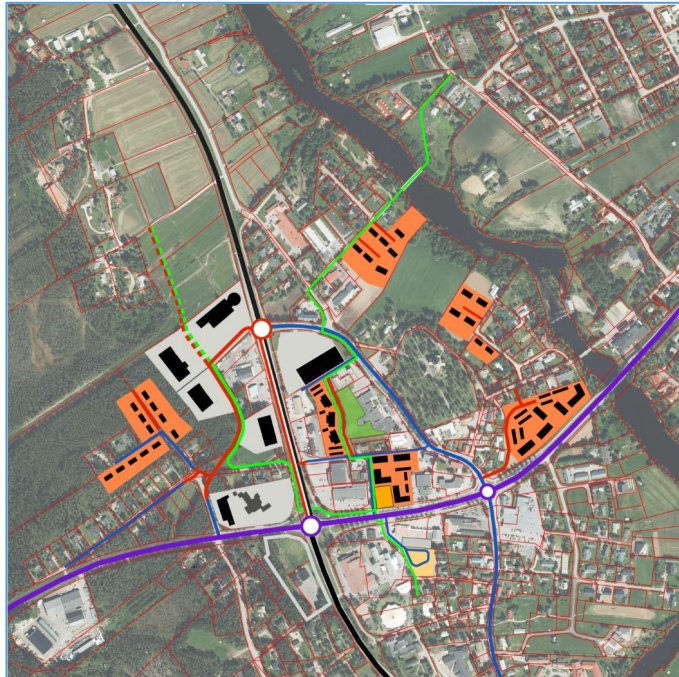
- uusi pääyhteys; kansanmusiikkijuhla-  
alue – Pelimannitori – ydinkeskusta
- jatkoyhteys Perhonjoen pohjoispuol-  
elle → uusi jk+pp -silta

#### Viheralueet

- uusi keskuspuisto kunnanviraston lä-  
heisyyteen

#### Torialueet

- uusi tori keskustan kohtaamispaikaksi
- Pelimannitorin ympäristön kehittämi-  
nen



Kuva 37. Yleiskaavallinen tarkastelu, VE 1.



Seuraavassa esitetty kohdat miten VE 2 poikkeaa vaihtoehdosta VE 1.

#### **Asuinrakentaminen**

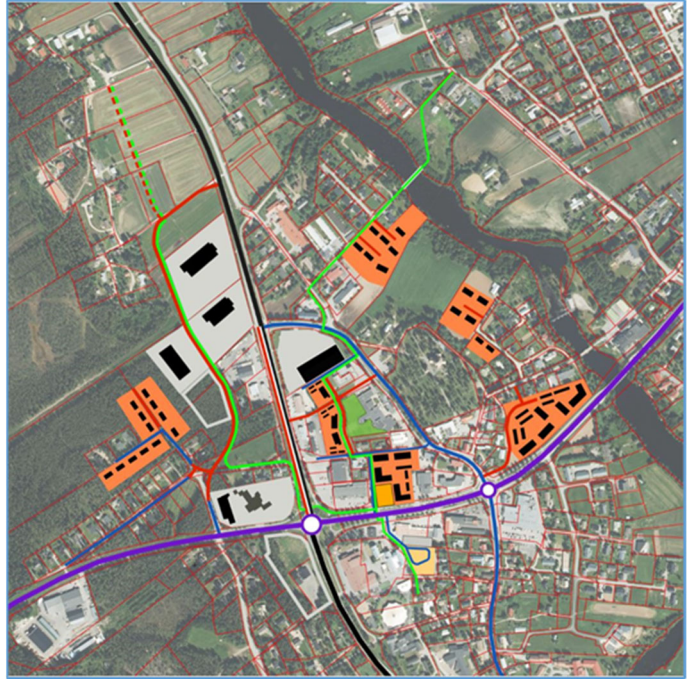
- kerrostalo/luhtitalot 16 000 k-m<sup>2</sup>,  
140-185 asuntoa, 195 -265 asukasta
- pientalot 25 tonttia, 65 asukasta

#### **Liike- ja palvelurakentaminen**

- uuden torin ympäristö 600 k-m<sup>2</sup>
- valtatie varren liikerakentaminen,  
3-4 tonttia, 12 000 k-m<sup>2</sup>

#### **Liikenneyhteydet**

- valtatie kehittäminen ja  
uusi liittymä peltoalueen halki



Kuva 38. Yleiskaavallinen tarkastelu, VE2

Seuraavassa esitetty kohdat miten VE 3 poikkeaa vaihtoehdosta VE 1.

#### **Asuinrakentaminen**

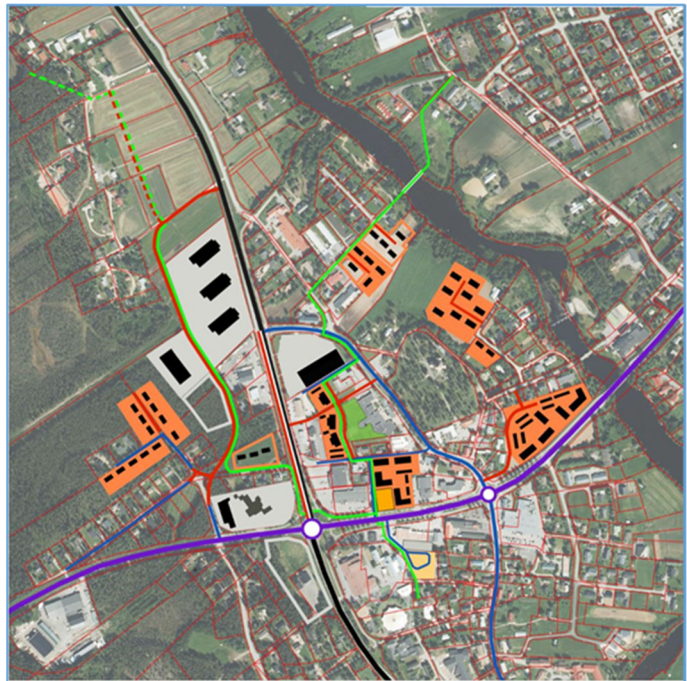
- kerrostalo/luhtitalot 16 000 k-m<sup>2</sup>,  
140-185 asuntoa, 195 -265 asukasta
- pientalot 34 tonttia, 90 asukasta

#### **Liike- ja palvelurakentaminen**

- uuden torin ympäristö 600 k-m<sup>2</sup>
- valtatie varren liikerakentaminen,  
4-5 tonttia, 13 500 k-m<sup>2</sup>

#### **Liikenneyhteydet**

- valtatie kehittäminen ja  
uusi liittymä peltoalueen halki



Kuva 39. Yleiskaavallinen tarkastelu, VE3





Tarkastelussa tutkittiin myös yleispiirteisellä tasolla keskusta-alueen ja Opistonmäen yhdistävän jalankulun ja pyöräilyn yhteyden tai kadun mahdollista linjausta.



Kuva 40. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Opistonmäelle

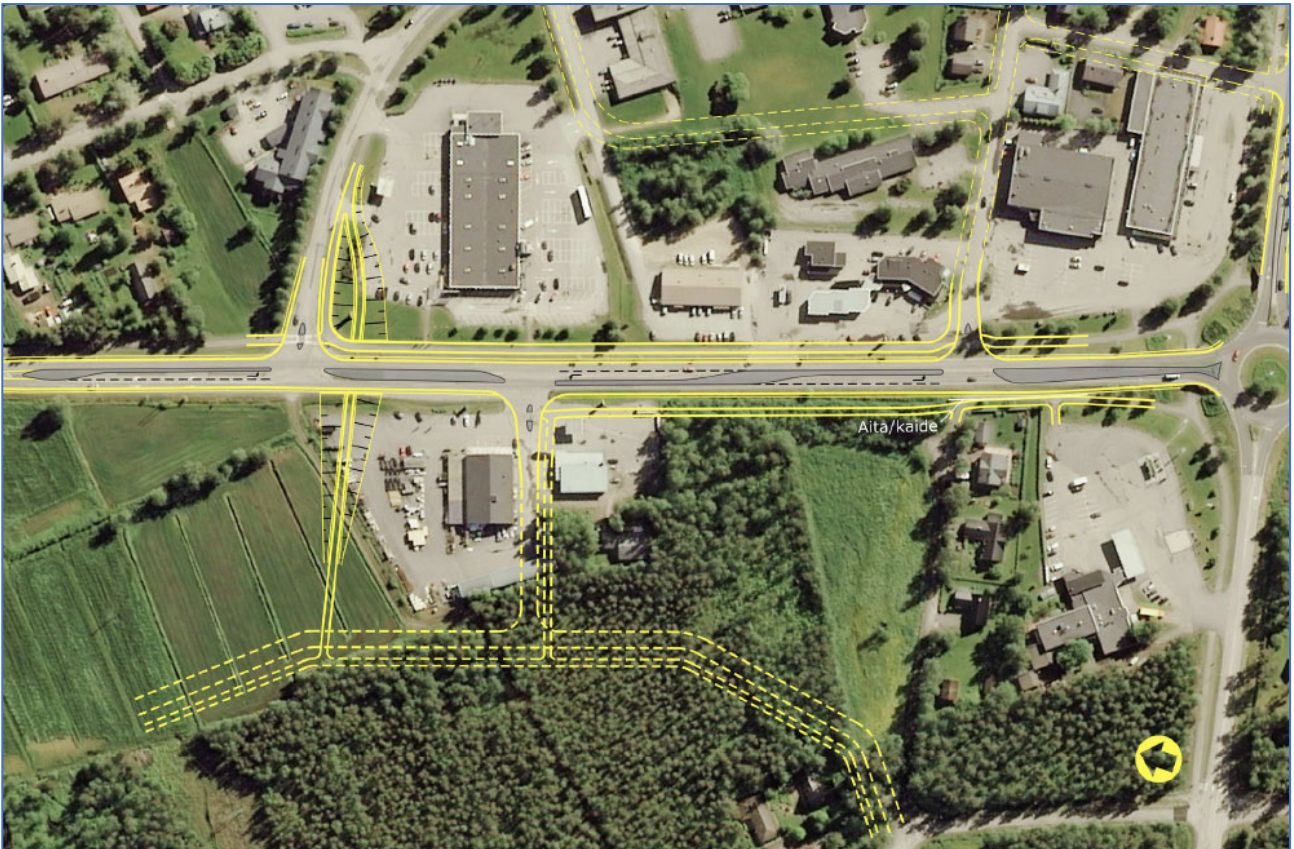
### 3.3.2 Liikenteellinen tarkastelu

Yhdeksi kehityskohdaksi alueella on noussut liikenneyhteyksien kehittäminen Opistonmäen ja keskustan välisellä alueella. Valtatien 13 länsipuoleisen alueen maankäytön laajentaminen sekä ydin- ja keskustan liikennejärjestelyjen selkeyttäminen vaativat liikennejärjestelyjen kehittämistä. Valtatien liittymien kehittämisen haaste on taajaman ja lähialueen liikenteen sekä pitkämatkaisen liikenteen tarpeiden yhteensovittaminen. Liikennemäärät eivät ole kuitenkaan niin suuria, että mittavat liikenneinvestoinnit olisivat perusteltuja.

Kaustisen keskustaan on laadittu liikenneselvitys vuonna 2017 (ELY-keskus, raporteja 70/2017). Selvityksessä on tutkittu vaihtoehtoisia liikenneverkko- ja ratkaisuja erityisesti valtatie 13 keskustan kohdalla eli Kappelintien ja kiertoliittymän väliselle alueelle. Jatkosuunnittelun pohjaksi esitettiin periaateratkaisua, jossa nykyiset tonttiliittymät korvataan katuliittymillä. Valtatielle toteutetaan kaksi uutta katuliittymää ja kaksi nykyistä tonttiliittymää puretaan. Kadut sijoittuvat Terveystien jatkeelle sekä St1-huoltamon ja Hankkijan tonttien rajalla. Jalankulkua ja pyöräilyä varten tehdään uusi alkukulku valtatie poikki Kappelintien liittymän eteläpuolelle.







Kuva 41. Vuoden 2017 selvityksen mukainen periaateratkaisu ydinkeskustan kohdalla valtatiellä 13



Kuva 42. Vuoden 2017 selvityksen mukainen Valtatien 13 pitkän aikavälin periaateratkaisu Kappelintien liittymän kohdalla





Vuoden 2017 selvityksen mukaiset liikenneratkaisut eivät enää vastaa täysin kunnan maankäyttötarpeisiin. Varsinkin pitkän aikavälin periaateratkaisu, jossa toteutettaisiin kadun alikulku Kappelintien liittymän paikalle, koetaan ydinkeskustan liikennöinnin kannalta erittäin ongelmalliseksi. Lisäksi nyt laadittavassa osayleiskaavaratkaisussa maankäyttövaraukset ovat pienentyneet ja kerrosneliömäärää on vähennetty noin puolella vuoden 2017 liikenneselvityksen pohjalla olleesta maankäytön suunnitelmasta. Täten liikenneratkaisujen uudelleen tarkastelu on tarpeen.

Vuonna 2018 voimaan tullut päätieasetus tuo myös uutta näkökulmaa valtatie 13 nykytilanteeseen. Valtatie 13 ryhmitellään päätieasetuksessa muihin pääteihin, joille ei palvelutasollisesti aseteta merkittäviä esim. korkeita nopeustaso tavoitteita. Lisäksi asetuksessa painotetaan pykälässä 4 § momentissa 5, että ” Eryteisesti kaupunkialueilla tienpitäjän on sovittava nopeusrajoitukset ja liikennealueiden ratkaisut paikallisiin olosuhteisiin ja kaupunkien maankäyttöön. Näillä alueilla tienpitäjä voi poiketa 2 ja 3 momentin mukaan edellytettävistä nopeusrajoituksen vähimmäistasoista siten kun 4 momentissa säädetään.” Täten maankäyttö ja sen kehittäminen on keskiössä myös valtateiden liikennepolitiikassa kaupunkiseuduilla.

Liikenneviraston toimintalinjoja 2/2018 kiertoliittymien käyttöperiaatteet pääteillä sanotaan, että kaupunkijaksoilla kiertoliittymä voi olla hyväksyttävä liittymäratkaisu, jos se liittyy osaksi paikallista maankäyttöä. Kiertoliittymä voi soveltua pääteiden kaupunkijaksoille, kun päätie kulkee tiiviin rakennetun ympäristön läpi ja eritasoliittymälle ei ole tilaa. Kiertoliittymä ei sovellu päätien liittymään:

- jos liittymässä päätien suoraan jatkavan liikenteen määrä on yli 300 ajoneuvoa vuorokaudessa
- jossa päätiellä raskaan liikenteen määrä ja raskaan liikenteen suoraan jatkavan liikenteen määrä ovat merkittävät
- jossa päätien liikennemäärä on merkittävästi sivusuunnan liikennemäärää suurempi

Yleiskaavatyön yhteydessä liikenneratkaisuja on tarkasteltu uudelleen. Tarkastelut on laatinut Solutra Oy. Solutra on käynyt keskusteluja liikennejärjestelyistä ELY-keskuksen kanssa. Nyt tehdyssä tarkastelussa on huomioitu maankäytön suunnittelussa tapahtuneet muutokset. Tavoitteena oli etsiä ratkaisuja, jotka palvelisivat alueen nykyisiä sekä tulevia toimintoja, parantaisivat liikenneturvallisuuksiä sekä kevyen liikenteen edellytyksiä ja tukisi kunnan elinvoimaisuuden säilymistä, huomioiden katuverkoston tekniset vaatimukset.

#### VE 1

- uusi kiertoliittymä Kappelintien kohdalle
- ns. Teboilin liittymä säilyisi tai siirtyisi Terveystien kohdalle

Pääteiden kiertoliittymien käyttöperiaatteiden mukaisesti kiertoliittymän rakentaminen alueelle olisi mahdollista. Kuitenkin ELY-keskuksen näkökulmasta kiertoliittymä ei ole mahdollinen.

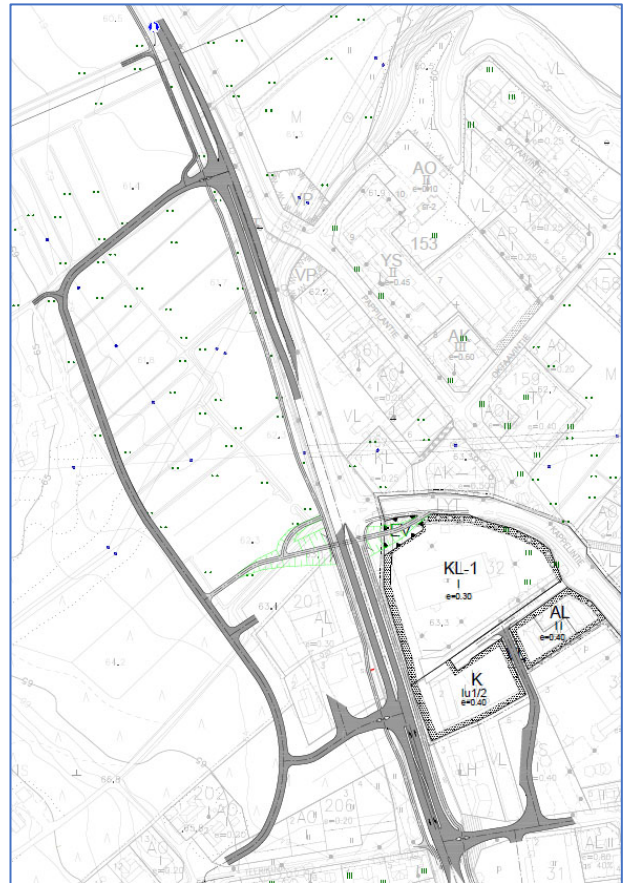


Kuva 43. VE 1, kiertoliittymä Kappelintien kohdalle



## VE2

- *Ns. Teboilin liittymä poistuu*  
→ *Avataan liittymä Terveystielle*
- *Uusi katuyhteys Terveystieltä Kauppatielle*
- *Ns. Hankkijan liittymä poistuu*  
→ *Avataan uusi liittymä St1:n eteläpuolelle*
- *Pohjoisesta valtatieen länsipuolelle uusi katu,*  
*jolta pääsy uudelle valtatieen rinnakkaistielle*
- *Uusi kevyen liikenteen alikulku Kappelintien lii-*  
*tymän eteläpuolelle*



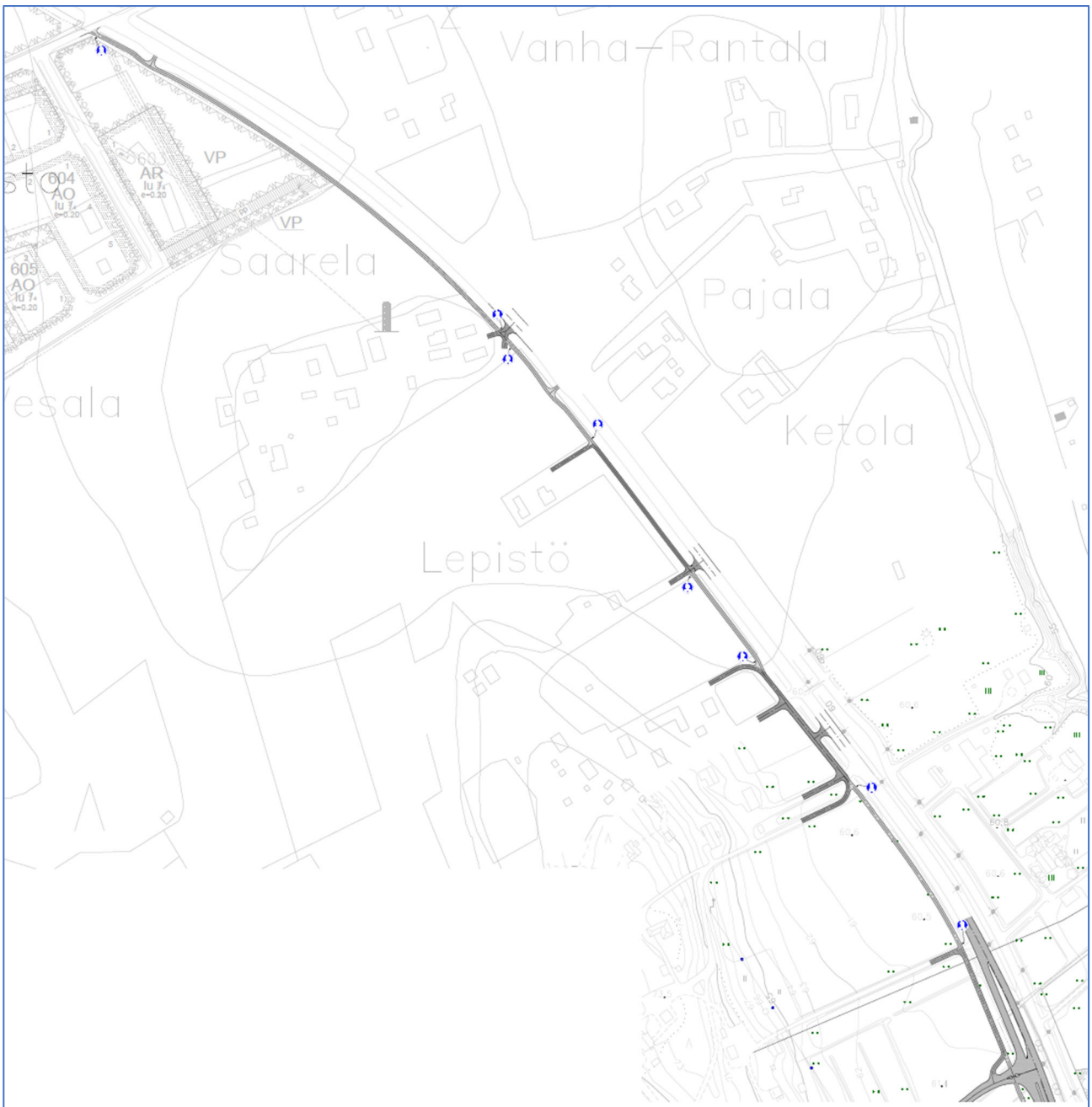
Kuva 44. VE 2, porrastettu liittymä

Vaihtoehtoista ja niiden varianteista on käyty neuvotteluja alueella toimivien yritysten sekä ELY-keskuksen kanssa (kohta 3.1.2). Keskusteluissa kävi ilmi, että ns. Teboilin liittymän sulkeminen olisi ongelmallinen liikkeen pihajärjestelyiden kannalta. Vaihtoehto VE1 olisi liike-elämän kannalta paras vaihtoehto. Liikennetarkaisut vaativat asemakaavamuutokset, joten niiden tarkempi ratkaiseminen jätetään tarkemman suunnittelun yhteyteen.

Opistonmäen ja keskustan välille on suunniteltu valtatieen 13 varteen kevyen liikenteen väylä, joka toimisi osaltaan myös valtatieen länsipuoleisten kiinteistöjen kulkuyhteytenä. Nykyisellään valtatieen jaksolla on useita tonttiliittymiä, joista moni johtaa useampaan pihapiriin ja myös pelto- ja metsä-alueille. Uuden yhdistetyn kevyen liikenteen väylän ja asuinrakennusten pääsytien avulla kaksi tonttiliittymää poistuisi valtatieltä.







Kuva 45. Uusi kevyen liikenteen yhteys Opistonmäen ja keskustan välille. Tummallalla värillä yhdistetty asuinrakennusten pääsytie, sinisten ”yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä” -merkkien väliset alueet on varattu ainoastaan kevyelle liikenteelle.

#### 4 OSAYLEISKAAVAN RATKAISU

Osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvan kaavaprosessin mukaisesti ja lähtökohtana ovat olleet aiemmin ja prosessin aikana laaditut tarkastelut ja selvitykset. Lisäksi osallistumisen kautta saatu viranomaisten ja paikallisten asukkaiden ja toimijoiden näkemys ja asiantuntemus on vaikuttanut kaavaratkaisuun.

Tavoitteiden mukaisesti osayleiskaavalla on voitu osoittaa alueelle uutta rakentamista, kuitenkin samalla huomioiden alueen luonto- ja virkistysarvot, muinaisjäännökset, arvokas rakennuskanta, maa- ja metsätalous sekä olemassa oleva asutus ja yhdyskuntarakenne.



## 4.1 MITOITUS

### 4.1.1 Asuminen

Suunnittelualueella asuu arviolta n. 350 asukasta, mikä on noin 10 % Kaustisen kunnan väkiluvusta. Kunnan kuntastrategiassa asukasluvun kasvun tavoitteeksi on asetettu keskimäärin 1,5 %:n kasvu vuodessa, mikä tarkoittaisi noin 325 uutta asukasta vuoteen 2025 ja noin 1060 asukasta vuoteen 2035 mennessä, kun vuonna 2020 Kaustisen väkiluku oli 4228 asukasta. Kaustisen kuntastrategian mukainen asukasmäärän kasvu tarkoittaisi osayleiskaava-alueella laskennallisesti noin 25 uutta asukasta vuoteen 2025 ja noin 75 asukasta vuoteen 2035 mennessä, kun alueen asukaskehitys mukailisi kunnan väestönkasvua. Asumiseen osoitettujen alueiden mitoituksessa on huomioitu kuntastrategian mukainen asukasluvun kasvutavoite sekä täydennysrakentamiseen soveltuvat alueet, jolla mahdollistetaan monipuolinen tonttitarjonta keskustan läheisyydessä.

Osayleiskaavan tavoitteena on ollut ehyt yhdyskuntarakenne, joka mahdollistaa kunnan kasvun sekä luo edellytykset keskusta-alueen kehittymiselle. Rakennusalueita osoitettaessa on huomioitu, että kaava osittain tai kokonaan toteutuessaan on luonteeltaan olemassa olevaa rakentamista ja taajamakuvaava täydentävä ja että eri puolilla aluetta rakentaminen mahdollistuu tasapuolisesti. Asumiselle osoitetuille alueille tuleva rakentaminen on mitoitettu osin asukasmäärätavoitteen mukaisesti keskustan palveluiden läheisyyteen.

#### 4.1.1.1 Asemakaavoitettavat alueet

Osayleiskaavalla asemakaavoitettavaksi alueeksi on osoitettu nykyiset asemakaava-alueet lievealueeseen, joiden mitoitusta tarkentuu asemakaavamuutosten ja -laajennusten myötä. Nykyisellään osayleiskaavan asemakaava-alueilla on 74 asuinrakennuspaikkaa, joista rakentumatonta n. 20 paikkaa.

#### 4.1.1.2 Haja-asutusalue

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kaavan laadinnassa maanomistajien tasapuolinen kohtelu tarkoittaa, että samassa asemassa olevia tulee kohdella yhdenvertaisin periaattein. Tästä voidaan poiketa vain, jos siihen on Maankäyttö- ja rakennuslaista johdettavissa oleva maankäytöllinen peruste.

#### Osayleiskaavassa osoitettavien aluekokonaisuuksien kriteerit ja perusteet lainkohtineen:

- Soveltuvuus nykyiseen kylärakenteeseen, MRL 39, 117 ja 118 §
- Riittävän suuri ja tarkoituksen sovelias rakennuspaikka, MRL 116 §
- Maisemallinen soveltuvuus, MRL 39 ja 137 §
- Sijoittuminen tulvavaaran ulkopuolelle, MRL 39 ja 116 § sekä VAT 4.2
- Sijoittuminen meluhäiriöalueiden ulkopuolelle, MRL 39 ja 117 §
- Sijoittuminen alueen luontoarvojen ulkopuolelle, MRL 39 §
- Palveluiden saatavuus, MRL 39 ja 137 §
- Soveltuva sijoittuminen suhteessa nykyisiin yhdyskuntateknisiin verkostoihin (sähkö- ja vesiverkosto, jätevesiverkko) sekä liikenneväyliin, MRL 39, 135 ja MRL 137 §
- Sijoittuminen siten, että ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet eivät tarpeettomasti pirstaloitu. MRL 39 § ja VAT 4.4
- Sijoittuminen siten, että kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön arvot eivät heikenny, MRL 39 § ja VAT 4.4



Yllä olevien kriteerien mukaisesti asemakaavoitettavien alueiden ulkopuoliselle alueelle on osoitettu asutusta nykyistä rakennetta täydentäen sekä rajoittavat tekijät huomioiden. Asemakaavoitetun alueen ulkopuoliset, maaseutumaisten pientalojen alueet valtatie länsipuolella on osoitettu omalla merkinnällään (AT) siten, että MRL 44 §:n mukaisesti alueille voidaan myöntää rakennuslupia osayleiskaavan perusteella. Maaseutumaisten pientalojen alueilla rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>.

#### 4.1.1.3 Kokonaismoitus

Kaavamerkintä	Nykyinen rakennuspaikka	Uudet rakennuspaikat
Asemakaava-alue; AP	74	n. 20
Haja-asutusalue; AT	n. 35	n. 15
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>n. 110</b>	<b>n. 35</b>

Osayleiskaava-alueelle muodostuu kaikkiaan n. 35 uutta rakennuspaikkaa, jotka mahdollistavat alueelle n. 80 uutta asukasta (asukaskunnan koko Kaustisella keskimäärin 2,3 asukasta/rakennuspaikka). Tämä vastaa Kaustisen kuntastrategian mukaiseen väestönkasvutavoitteeseen.

#### 4.1.2 Palvelut ja työpaikat

Osayleiskaavan mitoittaminen palvelujen sekä työpaikka-alueiden osalta perustuu nykytilaan sekä kunnan tavoitteisiin ja Keski-Pohjanmaan kaupan palveluverkon mitoituselvytykseen ja sen päivitykseen. Keski-Pohjanmaan kaupan mitoituselvytykseen perustuen palvelutarjonta on Kaustisella varsin hyvä suhteessa väestöpohjaan ja kuntaan tulee ostovoimaa myös kunnan ulkopuolelta ostovoiman nettosiirtymän ollessa positiivinen sekä erikoiskaupan että päivittäistavarakaupan aloilla. Uuden liiketilan lisätarve Kaustisella on vuoteen 2030 mennessä n. 10 000 k-m<sup>2</sup>. Liiketilan lisätarve perustuu väestöennusteeseen sekä ennakoituun ostovoiman kasvuun, sekä siihen että kaikki ostovoiman kasvu toteutuu uutena liiketilana, vaikka käytännössä osa ostovoimasta kohdistuu olemassa olevien liikkeiden myynnin kasvuun.

Suuri osa Kaustisen kaupallisista sekä osa julkisista toiminnoista sijoittuu keskustaan pääasiassa Kapelintien ja valtatie 13 väliselle alueelle, joka on osayleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueena (C). Keskustatoimintojen aluetta (C) ja palvelujen, kaupan ja hallinnon aluetta (P) sekä työpaikka-alue (TP) on osoitettu valtatie länsipuolella siten, että toteutuessaan osittain tai kokonaan osayleiskaava täydentää Kaustisen taajamarakennetta sekä mahdollistaa toimintojen laajenemisen luonnolliseen suuntaan valtatie länsipuolelle ja näin ollen tukee alueen kaupallisen keskuksen asemaa sekä yritysten toimintaedellytyksiä kuntastrategian mukaisesti.

Voimassa olevaan keskustan osayleiskaavaan verrattuna palveluille ja työpaikoille varattujen alueiden aluevarauksia ei ole merkittävästi muutettu, mutta painopistettä on siirretty keskustan pohjoisosasta lähemmäksi ydinkeskustaa.



## 4.2 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

### 4.2.1 Asuminen

Osayleiskaavan asumisen alueiden osoittaminen perustuu nykyiseen rakenteeseen paikoin täydentäen ja laajentaen sitä. Nykyisen asemakaavan asumisen alueet on osoitettu AP- sekä osin C-merkinnöin ja haja-asutusalueen maaseutumaisen asumisen alueet AT-merkinnällä. Suoria rakennuslupia voidaan myöntää tämän kaavan perusteella AT-alueille. Osayleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueella, mutta ohjaa suunnittelua asemakaavaa muutettaessa.

Voimassa olevaan Kaustisen keskustan osayleiskaavaan verrattuna maaseutumaisten pientalojen alueiden rajauksia on muutettu vastaamaan nykyistä rakennetta. Uusia ja olennaisesti muuttuvia pientalovaltaisia asuntoalueita (AP) on osoitettu Perhonjoen itä- ja länsipuolen peltoalueille keskustan läheisyyteen. Opistonmäen ja keskustan välinen alue on osoitettu pientalovaltaisen asuntoalueen mahdollisena reservialueena, jonka toteuttaminen edellyttää asemakaavaa.

Yleismääräyksiä on määrätty:

- Alue on maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa tulee huomioida alueen erityiset maisemalliset arvot.
- Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle niin, että ne sopeutuvat ympäristöön.
- Uusien rakennuspaikkojen kohdalla tulee ensisijaisesti käyttää olemassa olevia tieliittymiä alemmalle tieverkolle taikka useamman uuden rakennuspaikan kohdalla keskittää liittymisen yhden uuden liittymän kautta.
- Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.





#### 4.2.1.1 Asemakaava-alue

##### AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavan laadinnassa erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovittamiseen perinteiseen miljööseen, rakennustapaan ja viherverkostojen jatkuvuuteen.

**Merkinnän kuvaus:** Merkinnällä on osoitettu asemakaavoitetut tai asemakaavoitettavaksi tarkoitetut pientalovaltaiset asumisen alueet sekä niiden yhteydessä olevat muut alueet (esim. viheralueet ja katualueet).

Rakennusten sijoittuminen, korttelitehokkuus sekä kerroskorkeudet määritellään asemakaavalla.

##### C KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

Alue tulee asemakaavoittaa.

Keskusta-alueen pääasiallisia toimintoja ovat monipuolisesti palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat sekä näihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenne- ja virkistysalueet. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen sekä kevyen liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Asemakaavoituksella tulee kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.

**Merkinnän kuvaus:** Merkinnällä on osoitettu Kaustisen liikekeskustan alue valtatie 13 molemmin puolin. Merkintä mahdollistaa kattavasti erilaisten palvelujen, työpaikkojen ja keskustaan soveltuvan asumisen sijoittumisen alueelle. Keskustaan soveltuvalla asumisella tarkoitetaan pääasiassa tehokkaampaa esim. kerrostalo- tai rivitalorakentamista.

Alueen tarkempi suunnittelu käyttötarkoitusten, rakennusten sijoittumisen, korttelitehokkuuden sekä kerroskorkeuksien osalta ratkaistaan asemakaavalla.



##### PIENTALOVALTAISEN ASUNTOALUEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISALUE.

Reservialue pääasiassa asuinpientalojen, kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen mahdolliseksi laajenemisalueeksi. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida tärkeät näkymät ja viherverkostojen jatkuvuus.

**Merkinnän kuvaus:** Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousalueena säilyvät alueet valtatie 13:n länsipuolella, Opistonmäen ja ydinkeskustan välissä, jotka mahdollisesti tulevaisuudessa voidaan tarvittavin osin asemakaavoittaa pääasiassa asumiselle.



#### 4.2.1.2 Haja-asutusalue

##### AT MAASEUTUMAISTEN PIENTALOJEN ALUE.

Olemassa oleva kylämäinen tai väljä asuinpientalojen alue, jolle saa sijoittaa uutta pientaloasutusta ja pienimittakaavaista ympäristöä häiritsemätöntä yritystoimintaa.

MRL 44 §:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.

Tämän osayleiskaavan perusteella lohkottavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500m<sup>2</sup> ja aina vähintään 200m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen.

**Merkinnän kuvaus:** Merkinnällä osoitetaan Keskustan ja Opistonmäen asemakaava-alueiden välissä oleva maaseutumainen asuinalue valtatie 13 länsipuolella.

Uusien lohkottavien rakennuspaikkojen koon tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>, mutta alueella voi olla aiemmin lohkottuja pienempiä rakennuspaikkoja, joiden vähimmäisrakennusoikeus on kaavamääräyksen mukaisesti 200 m<sup>2</sup>.

#### 4.2.2 Palvelut

Osayleiskaava-alueella kaupalliset ja julkiset palvelut jakautuvat keskustatoimintojen alueelle (C) sekä palvelujen, hallinnon ja kaupan alueelle (P). Palveluille osoitetut alueet on osoitettu nykytilaan perustuen Opistonmäellä opiston alue sekä keskustassa palvelutalon alue. Uutena alueena on osoitettu laajennus valtatie 13 länsipuolella.

Kirkon alueen länsipuolen parkkipaikkana toimiva alue on osoitettu kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusten alueena (YK).

#### 4.2.3 Työpaikat ja teollisuus

Työpaikka-alueina (TP) on osoitettu nykyisen Pesolan leipomon alue Kappelintien pohjoispuolelle. Uusi pienialainen työpaikka-alue on osoitettu valtatie 13 länsipuolelle.

Alueelle ei ole osoitettu teollisuusaluevarauksia.

#### 4.2.4 Virkistys

Osayleiskaavassa keskeiset viheryhteydet asemakaava-alueen sisällä on osoitettu lähivirkistysalueina (VL). Keskustan asemakaava-alueella lähivirkistysalueet painottuvat Perhonjoen varteen sekä nykyisille avoimille peltoalueille. Lisäksi muut vapaat alueet, kuten metsätalousmaat, ovat hyödynnettävissä jokamiehenoikeuksin.



#### 4.2.5 Erityisalueet

Opistonmäen asumiseen osoitetun alueen ja valtatie 13 väliselle alueelle on osoitettu suojaviheraluetta (EV). Lisäksi keskusta-alueen pohjoispuolelta kulkeva 110 kV:n sähkölinja on osoitettu omalla merkinnällään (z).

#### 4.2.6 Suojelumerkinnot

Osayleiskaava-alue on maakunnalliseksi arvokasta maisema-aluetta. Maisema-alueen huomioimisesta on annettu yleinen kaavamääräys; Alue on maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa tulee huomioida alueen erityiset maisemalliset arvot.

Paikallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset rakennukset ja pihapiirit on osoitettu rk-merkinnällä rakennusinvestoinnin mukaisesti. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen ympäristökuvallinen tai suojeluarvo oleellisesti muutu. Rakennuskohteet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alkuperää kunnioittaen. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden ulkoasua muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon tai Museoviraston lausunto. Kohteet on lueteltu kohdassa 2.1.3.6.

Arkeologisessa selvityksessä havaitut ja aiemmin tunnetut muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamat kiinteät muinaisjäännekohteet on osoitettu kaavakartalla merkinnällä sm, muinaismuistoalue tai -kohde. Kiinteiden muinaisjäännekohteiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Muinaisjäännekohteet on lueteltu kohdassa 2.1.3.7.

#### 4.2.7 Maa- ja metsätalous sekä vesistöt

Laajat yhtenäiset pelto- ja metsäalueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisina alueina (M). Alueella on sallittua maa- ja metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen.

Perhonjoki on osoitettu vesialueena (W). Joen tulvavaara-alue on osoitettu ohjeellisena (sininen viiva) voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. Alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee tulvariskien hallinnasta vastaavalla viranomaisella varmistaa tarkka tulvariskialue. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita tai rakennusluvan myöntävä viranomainen olosuhteista johtuen vaadi rakennusta muutoin sijoitettavaksi. Tulvavaara-alueelle tai sen läheisyyteen ei saa sijoittaa mahdollisesti vesistöä ja veden laatua heikentävää toimintaa.

#### 4.2.8 Liikenne

Tiestöä on osoitettu suurelta osin nykytilanteen mukaisesti (musta viiva).

Uusi ohjeellinen katu/pääsytie (punainen viiva) on osoitettu valtatie 13 länsipuolelle rinnakkais tienä osayleiskaava-alueen eteläosan asuinpientalovaltaiselta alueelta aina Opistonmäelle asti (Vahinkokankaantie-Kangastie). Tieyhteys voidaan toteuttaa vaiheittain vähitellen lisääntyvän rakentamisen myötä. Lisäksi Opiston tietä on jatkettu länteen päin uutena ohjeellisena katuna/pääsytienä nykyistä metsäautotietä mukaillen.



Keveyen liikenteen väyliä on osoitettu perustuen nykytilanteeseen (musta palloviiva). Uusia ohjeellisia keveyen liikenteen reittejä (punainen palloviiva) on osoitettu valtatie 13 varteen alkaen osayleiskaavan eteläpäästä ja jatkuen Opistontien liittymään. Toinen uusi keveyen liikenteen reitti on osoitettu Perhonjoen yli keskustasta Kappelintieltä ja Ylijoentielle. Kappelintien ja valtatie 13:n liittymän läheisyyteen on osoitettu valtatie 13:n alittava ohjeellinen uusi keveyen liikenteen alikulku.

Keskustan ja Opistonmäen välisen uuden ohjeellisen keveyen liikenteen reitin yhteyteen on osoitettu myös uusia ohjeellisia yhdistettyjä keveyen liikenteen reittejä ja pääsyteitä (sininen palloviiva) maaseutumaiden asuinpienaloalueiden kohdille. Näillä yhdistetyillä keveyen liikenteen reiteillä ja ajoneuvoliikenteen pääsyteillä niputetaan yhteen ajoneuvoliittymiä valtatie 13:ltä.

Valtatie 13:n itä- ja länsipuolelle keskusta-alueen ympäristöön on osoitettu tieliikenteen yhteystarve. Tieliikenteen yhteystarve ja sen linjaus tulee määrittellä yksityiskohtaisemmin alueen asemakaavoituksen tai muun suunnittelun yhteydessä. Kohteiden numerointi on sovitettu yhteen voimassa olevan keskustan osayleiskaavan kanssa.

- Numero 2; Tieyhteys valtatie 13:n länsipuoliselta uudelta rinnakkaistieltä valtatielle 13. Tieyhteyden tarkka paikka ja toteutustapa suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä.
- Numero 6; Tieyhteys valtatieltä 13 itäpuoliselle ydinkeskustan alueelle. Tieyhteyden tarkka paikka ja toteutustapa suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Liikennetarkeisuus on tarkasteltu kohdassa 3.3.2.

#### 4.2.9 Häiriöt

Maaperän puhdistustarve -merkinnällä (musta huutomerkki) on osoitettu Suomen Ympäristökeskuksen ylläpitämään maaperän tilan MATTI -tietojärjestelmään merkityt PIMA-kohteet. Kohteiden maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja huomioida yksityiskohtaisemman suunnittelun ja lupamenettelyn yhteydessä.

Valtatie 13:n tieliikenteen teoreettiset melualueet (aaltoviiva, me) on osoitettu nopeuden, liikennemäärän ja raskaiden ajoneuvojen osuuden perusteella laskettuna. Alueelle laadittavassa asemakaavassa tai muussa tarkemmassa suunnittelussa on ratkaistava rakennusten ja pihojen riittävä suojaus melulta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutasojen ohjeet täyttyvät.

### 4.3 KAAVAEHDOTUKSEN SUHDE KAAVALUONNOKSEEN

Tähän kirjataan valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset.

## 5 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

### 5.1 YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja -asetuksen 1 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Osayleiskaavan vaikutuksia on arvioitu suunnitteluprosessin aikana käydyissä viranomaisneuvotteluissa, ohjausryhmässä sekä kaavavaiheita edeltäneessä osallisten ja kunnan välisessä vuoropuhelussa. Arvioinnin apuvälineinä ovat olleet laaditut ja huomioidut selvitykset. Osayleiskaavan vaikutukset toteutuvat osittain suoraan rakennuslupamenettelyn ja osittain epäsuorasti asemakaavoituksen kautta.





## 5.2 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA –YMPÄRISTÖÖN

Osayleiskaava mahdollistaa asumisen lisääntymisen keskustaan tai sen tuntumaan, mikä vastaa yleiseen trendiin asumisen keskittymiseen lähelle palveluja. Uudet rakennuspaikat tarjoavat uusia asuinmahdollisuuksia monipuolisesti ympäri osayleiskaava-alueetta. Monipuolinen tonttitarjonta houkuttelee myös alueelle uusia asukkaita ja vahvistaa alueen elinvoimaa. Uusien asukkaiden tulo suunnittelualueelle nostaa Kaustisen palvelujen käyttöastetta ja turvaa palvelujen säilymisen alueella vaikuttaen näin myönteisesti ihmisten elinoloihin.

Uudet rakennuspaikat voidaan kokea kielteisenä muutoksena, mikäli omakohtainen tilanne muuttuu ja uusia rakennuspaikkoja on osoitettu oman alueen läheisyyteen, jolla voi olla vaikutusta mm. maiseman sekä liikennöinnin muutoksiin. Uuden rakentamisen kielteisiä vaikutuksia naapuruston elinoloihin ja -ympäristöön vähentää erilaisten toimintojen väliset virkistysalueet sekä mm. määräykset; pientalovaltaisen asuntoalueen asemakaavan laadinnassa erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovittamiseen perinteiseen miljööseen, rakennustapaan ja viherverkostojen jatkuvuuteen.

Osayleiskaavaratkaisulla tiivistetään kaupallista keskustaa, mutta samalla mahdollistetaan uusien kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen tulo alueelle. Valtatien länsipuolelle on osoitettu uutta liiketilaa hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Virkeä ja tiivis keskusta sekä luo edellytykset viihtyisän ja elinvoimaisen alueen kehitykselle.

Elinympäristön laadun kannalta keskeiset vapaat alueet säilyvät, jolla turvataan alueen viihtyisyys sekä virkistyskäyttömahdollisuudet. Viherverkosto koostuu asemakaava-alueilla lähivirkistysalueista sekä asemakaava-alueen ulkopuolella maa- ja metsätalousvaltaisista alueista. Myös uudet kevyen liikenteen yhteydet vaikuttavat ihmisten elinoloihin myönteisesti kevyen liikenteen edellytysten sekä liikenneturvallisuuden parantuessa. Tässä keskeisenä on uusi kevyen liikenteen yhteys Opistomäen ja keskustan välillä. Asumisviihtyvyyteen kohdistuvia vaikutuksia voi syntyä liikennemestusta, mikä on huomioitu kaavamääräyksiin. Melu tulee huomioida tarkemmin asemakaavoja uudistettaessa.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön ovat osayleiskaava-alueella sekä sen vaikutusalueella pääasiassa myönteisiä.

## 5.3 VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VESISTÖIHIN, ILMAAN JA ILMASTOON

Osayleiskaava-alueen eteläosan läpi virtaa Perhonjoki. Jokirantaan ei ole osoitettu uutta rakentamista ja rannoille on osoitettu virkistysaluetta siten, että asumiselle osoitetuttujen alueiden sekä joen välille jää pääosin n. 20-60 m virkistysaluetta, jolloin mm. valumavesien suodattumisen kannalta tärkeä rantakasvillisuus säilyy. Ilmastomuutoksen seurauksena vuotuisten sademäärien arvioidaan kasvavan n. 5-7 % Keski-Pohjanmaan alueella. Lumen väheneminen pienentää kevättulvia, mutta toisaalta syys- ja talvitulvat lisääntyvät, mikä on huomioitu ohjeellisen tulvavaara-alueen osoittamisella, uuden rakentamisen sijoittamisella Perhonjoen ranta-alueen ulkopuolelle sekä vapaiden alueiden säilymisellä. (Suomen ilmastopaneeli, Raportti 2/2021)

Kaikkien rakennuspaikkojen jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti siten, että päästöjä vesistöön ei synny. Osayleiskaava-alue on kunnan viemäriverkoston sekä hulevesiverkoston piirissä, joten osayleiskaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia vesistöjen tilaan.



Uusi rakentaminen, kuten keskusta-alueen parkkipaikat sekä rakennukset muuttavat läpäisevän maanpinta-alan määrää jonkin verran, hulevesien määrän kasvun pysyessä kuitenkin vähäisenä rakentamisen tukeutuessa laajalti nykyisen rakenteen yhteyteen. Lisäksi pientalovaltaisille asuntoalueille on annettu osayleiskaavassa määräys, jonka mukaan asemakaavan laadinnassa tulee huomioida viherverkostojen jatkuvuus, jolla osaltaan turvataan läpäisevien pintojen riittävyys. Hulevesien käsittely huomioidaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

Alue ei sijoitu pohjavesialueelle, joten vaikutuksia pohjavesiin ei synny.

Vaikutukset maa- ja kallioperään ovat pääasiassa paikallisia sekä uudisrakentamiseen liittyviä.

Rakentaminen tuottaa kasvihuonekaasupäästöjä. Suunnittelualueella uusi rakentaminen keskittyy olemassa olevien rakenteiden sekä verkostojen yhteyteen, jolla vähennetään uusien verkostojen rakentamistarvetta. Tätä tukee myös AT-alueiden määräys ”pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen” sekä AT-alueiden osoittaminen tiiviimpinä. Näin ollen voidaan ehkäistä rakentamisesta syntyviä kasvihuonekaasupäästöjä, minimoida luonnonvarojen käyttöä sekä turvata hiilen sidonnassa ja tulvien säätelyssä tärkeät metsäalueet.

Osayleiskaava mahdollistama uusien asukkaiden, palveluiden sekä työpaikkojen tulo alueelle lisää alueen liikennöintiä ja näin ollen tieliikenteen kasvihuonekaasupäästöjä, mutta vahvistaa samalla alueen elinvoimaisuutta, jolloin palvelut säilyvät lähellä vaikuttaen liikenteen kasvihuonekaasupäästöihin myönteisesti. Lisäksi rakentamisen osoittaminen keskustaan ja sen tuntumaan sekä uudet kevyen liikenteen väylät luovat edellytykset ja kannustavat kestävien kulkumuotojen valitsemiseen yksityisautoilun sijaan.

#### **5.4 VAIKUTUKSET LUONTOARVOIHIN**

Luontoselvityksessä ei havaittu metsälain, vesilain tai luonnonsuojelulain mukaan suojeltavia kohteita. Alueen kasvillisuus on tavanomaista eikä uhanalaisia lajeja havaittu. Kaava-alueella on kolme Pohjois-Suomessa uhanalaiseksi luokiteltua luontotyyppiä: kuivahko kangas (VU) tuore kangas (NT) ja lehtomainen kangas (NT). Kuivahkon kankaan metsä Opistonmäellä sekä lehtomainen kangas ovat olleet tähän asti tavanomaisessa metsätaloustyössä, ja luontoarvot ovat heikentyneet verrattuna luonnontilaisiin metsiin. Metsiä on harvennettu ja lahoppua on kauttaaltaan vähän. Kaava-alueella olevat tuoreen kankaan metsälaikut ovat olleet jonkin aikaa käsittelemättä.

Luontodirektiivin liitteen IV lajeista osayleiskaava-alueella esiintyviä lepakkolajeja voivat olla isoviiksisiihippa (*Myotis brandtii*), viiksisiippa (*Myotis mystacinus*), vesisiippa (*Myotis daubentonii*) ja pohjanlepakko (*Eptesicus nilssonii*). Laajat peltoaukeat eivät ole lepakoille soveltuvaa elinympäristöä. Soveltuvimpia elinympäristöjä ovat metsäalueet. Lisäksi lepakot voivat käyttää jokivartta saalistusalueena. Lepakot voivat käyttää talvehtimiseen ja päivälepoon luolikoita, kolopuita ja myös ihmisten rakennelmia ja rakennuksia. Maastokäynnin aikana havainnoitiin myös mahdollisia kolopuita sekä luolikoita. Kaava-alueella olevat haavat, joissa on tikan hakkaamia koloja, voivat olla lepakoille merkittäviä lepopaikkoja. Kaava-alueen keskellä olevat haaparyhmät sijoittuvat maa- ja metsätaloustalaisympäristöalueelle, eikä niille kohdistu muuttuvaa maankäyttöä. Suunnitelluilla rakennuspaikoilla ei arvioida olevan kielteisiä vaikutuksia alueella mahdollisesti esiintyviin lepakoihin.

Kaava-alueella ei ole tehty havaintoja liito-oravasta. Kaava-alueella liito-oraville soveltuvia kuusta ja haapaa kasvavia elinympäristöjä on vähän. Haapaa sekapuuna kasvava tuoreen kankaan metsälaikku on pienialainen ja lisäksi sitä ympäröi liito-oravalle soveltumattomat räme ja viljellyt pellot.

Suunnittelualueelta ei ole tehty havaintoja viitasammakosta. Viitasammakko kutee matalaan veteen. Kaava-alueella ei ole viitasammakon kutemiseen sopivia vesistöjä, kuten lampia tai järviä.



Kaava-alueen läpi virtaava Perhonjoen Pirttikoski ei nopean virtaaman ja kosken vuoksi ole viitasammakolle soveltuva kutualue, eikä sopivalla etäisyydellä ole muitakaan viitasammakolle sopivia kutualueita. On epätodennäköistä, että kaava-alueella olisi viitasammakon kesäelinympäristöjä, vaikka paikoin tuoreet kankaat voisivatkin tarjota muuten sopivat olosuhteet viitasammakolle. Kaava-alueen rämeet ja kuivahkot kankaat eivät ole soveltuvia elinympäristöjä viitasammakoille.

Saukko kuuluu Perhonjoen eläimistöön, mutta jokeen, sen varsialueelle tai puroihin ei kuitenkaan kohdistu sellaisia muutoksia, jotka vaikuttaisivat sen elinympäristöön.

Kaustisen Keskusta-Opistonmäen osayleiskaava-alueelle ei ole tiedossa kansainvälisesti (IBA) tai kansallisesti (FINIBA) arvokkaita lintualueita. Osayleiskaavan laajat peltoalueet voivat kuitenkin olla muuttolinnuille merkityksellisiä levähdyspaikkoja.

Osayleiskaavan yhtenä perustana on ollut luonnon ja rakentamisen yhteensovittaminen sekä ympäristöarvojen huomioiminen. Uudet rakennuspaikat on osoitettu laajalti nykyistä rakennetta täydentäen, jolloin luonnon pirstoutuminen on voitu minimoida ja taata alueen eläimistölle tärkeä viherverkostojen jatkuvuus. Uusi rakentaminen kohdistuu alueille, jotka on ojitettu ja luonnontilaltaan muuttuneita. Laajat peltoalueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Metsätaloudellisesti käsittelemättömät tuoreet kangasmetsät on säilytetty mahdollisuuksien mukaan mahdollisimman ehyinä kokonaisuuksina. Asutus vaikuttaa luonnon monimuotoisuuteen paikallisesti, mutta laajemmin tarkasteltaessa vaikutukset pysyvät vähäisinä.

Arvokkaiden kohteiden säilyminen tulee varmistaa ennen metsätaloustoimia. Hyvän metsänhoidon suositukset turvaavat huomiotta jääneitä luonnonarvoja tavanomaisilla talousmetsäalueilla.

## 5.5 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen

Osayleiskaavalla mahdollistetaan nykyisen yhdyskuntarakenteen tehokkaampi hyödyntäminen osayleiskaavaratkaisun tukeutuessa laajalti nykyiseen rakenteeseen sekä verkostoihin. Kaavaratkaisun mitoitus perustuu osayleiskaavatyön aikana asetettuihin tavoitteisiin sekä kaavan laadinnan kriteeristöön. Asemakaavoitetulla alueella uudet rakentamisalueet on osoitettu nykyistä rakennetta tiivistäen sekä eheyttäen. Tarkempi suunnittelu tehdään asemakaavoituksella.

Haja-asutusalueella valtatie 13 länsipuolella asumiseen osoitettujen alueiden rajaukset on sovitettu nykyisen rakenteen sekä tieverkoston yhteyteen siten, että toteutuessaan asumisen alueet tiivistävät keskustan läheisyyden rakennetta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat myönteisiä.

## 5.6 VAIKUTUKSET TALOUTEEN

Uusien katuyhteyksien rakentamisesta sekä asemakaavoituksesta aiheutuu kunnalle taloudellisia vaikutuksia. Asemakaavoituksesta aiheutuvia kustannuksia voidaan ehkäistä totuttamalla asemakaavoitus vaiheittain suhteutettuna kysyntään. Osayleiskaavaratkaisu tukeutuu kuitenkin vahvasti nykyiseen rakenteeseen sekä verkostoon, millä on vastaavasti myönteinen vaikutus kuntatalouteen, kun uutta infraa ei tarvitse merkittävässä määrin rakentaa.

Osayleiskaavalla mahdollistetaan monipuolinen tonttitarjonta, joka palvelee niin elinkeinoelämää kuin asumista, millä voidaan osaltaan lisätä alueen houkuttelevuutta asuinpaikkana sekä toimintaympäristönä. Uudet asukkaat sekä elinkeinoelämän kehittyminen tukevat osittain toinen toistaan ja edistävät kuntataloutta uusien verotulojen myötä. Monipuolisen tonttitarjonnan lisäksi kunnan





kiinnostavuutta ylläpitää sekä lisää ympäristön laadun turvaaminen, mihin osayleiskaavassa on kiinnitetty huomiota mm. toimintojen sekä viherverkostojen sijoittelussa.

Ajantasainen osayleiskaava lisää maapolitiikan hallittavuutta ja lisää mahdollisuuksia ennakoida kunnan tulevia investointeja, kuten esim. raakamaan hankintaa, asemakaavoitusta ja infran suunnittelua.

Energiatalouteen kohdistuvat vaikutukset ovat myönteisiä, kun osayleiskaavassa osoitettujen laajennusvarausten myötä voidaan ennakoida rakenteen muutosta.

## 5.7 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen

Valtatien 13 länsipuolen uusi ohjeellinen rinnakkaisyhteys palvelee länsipuolen maankäyttöä sekä mahdollistaa rakentamisen laajentamisen ja toteutuessaan vähentää liikennöintiä valtatie kautta, jolloin paikallisliikennettä saadaan osittain erotettua pitkämatkaliikenteestä. Paikallisen liikenteen suuntautuminen osayleiskaavaratkaisun mukaisesti enenevissä määrin pois valtatieltä parantaa alueen liikenneturvallisuutta, mutta pidentää hieman paikallisen liikenteen matka-aikoja. Vastaavasti taas pitkän matkan matka-ajat saattavat lyhentyä. Lisäksi valtatie haja-asutusta palvelevat liittymämuutokset parantavat valtatie liikenneturvallisuutta liittymämäärien vähentyessä ja liittymäväljen pidentyessä.

Uusi työpaikka-alue sekä rakentamisen laajeneminen valtatie länsipuolella tulee lisäämään alueen liikennemääriä, kasvun pysyessä kuitenkin maltillisena. Rakentamisen laajeneminen sekä keskustan tavoitettavuus vaativat toimivat ja turvalliset liikennejärjestelyt, mikä tulee ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä. Lisääntyvän liikenteen vaikutuksia vähentää liikenteen hajautuminen monille tieosuuksille, jotka pystyvät vastaanottamaan lisääntyvän liikennöinnin sekä kasvun jakaantuminen pitkälle aikavälille.

Uudet kevyen liikenteen reitit sekä alikulku parantavat kevyen liikenteen edellytyksiä sekä liikenneturvallisuutta. Valtatie länsipuolelle osoitettu uusi kevyen liikenteen yhteys (Opistonmäki-keskusta) nousi esille mm. asukaskyselyn yhteydessä. Opistonmäellä ja sen eteläpuolella asuu nykytilanteessa yli 100 asukasta, minkä arvioidaan nousevan kuitenkin uusien rakennuspaikkojen myötä, uuden kevyen liikenteen reitin osoittamisen ollessa näin ollen perusteltua. Keskustasta Perhonjoen itäpuolen asuinalueelle osoitettu uusi kevyen liikenteen yhteys liittyy olemassa olevaan kevyen liikenteen verkostoon parantaen liikenneturvallisuutta, kestävä liikunnan edellytyksiä sekä keskustan palvelujen saavutettavuutta.

## 5.8 VAIKUTUKSET TAAJAMAKUVAAN, RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN, MAISEMAAN JA KULTTUURIPERINTÖÖN

Osayleiskaava-alue sijoittuu Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitetulle maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Maisema-alueen arvot on huomioitu jättämällä avoimia peltoalueita rakentamisen ulkopuolelle sekä yleisillä määräyksillä erityisten maisemallisten arvojen huomioimisesta jatkosuunnittelussa ja rakentamisen sijoittelusta.

Keskustatoimintojen laajenemisalue sekä palvelualue sijoittuvat nykytilanteessa pelto- ja metsämaalle, joiden muuttuminen rakennetuksi muuttaa valtatieltä 13 aukeavaa maisemaa rakentuneempaan suuntaan. Rakentamisen maltillinen laajeneminen valtatie länsipuolelle on taajamakuvasallisesti luonnollinen laajenemissuunta, joka mahdollistaa keskustan laajenemisen eheyttämällä Kausitien taajamakuva sekä rakennettua ympäristöä. Toteutuessaan valtatie länsipuolen rakentaminen muodostaa yhdessä nykyisen rakenteen kanssa eheän keskusta-alueen.



Osayleiskaavaratkaisussa on huomioitu maisemakokonaisuuden tärkeimmät elementit sekä niiden säilyttäminen. Keskustatoimintojen pohjoispuolella Perhonjoen molemmiin puolin uutta asuinrakentamista on osoitettu peltoalueiden reunoille siten, että jokirannan puustoinen reunavyöhyke sekä avoin peltomaa on rajattu suurelta osin rakentamisen ulkopuolelle säilyttäen perinteisen ja tasapainoisen maisemakokonaisuuden yhdessä valtakunnallisesti arvokkaan Kaustisen kirkonmäen kanssa. Haja-asutusalueella valtatie länsipuolella uusi asuinrakentaminen on osoitettu nykyisen rakentamisen yhteyteen avoimien peltoalueiden sekä metsämaan välille, mukailen alueelle perinteistä tapaa asutuksen ja maatalousalueiden sijoittumisessa.

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä maisemavaikutuksia. Vapaiden alueiden rakentuminen muuttaa maisemaa rakentuneempaan suuntaan maisemakokonaisuuden tärkeimmät elementit huomioiden. Kaavamääräyksen mukaisesti maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristöhoidossa tulee huomioida alueen erityiset maisemalliset arvot.

Kulttuuriperintöä on tuotu esille mm. rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden säilyttämisellä ja korostamisella. Merkinnöillä voidaan varmistaa tärkeiden kohteiden säilyminen. Arvokkaisiin rakennuskulttuurikohteisiin tai muinaisjäänöksiin ei kohdistu heikentäviä vaikutuksia, sillä kohteet on osoitettu osayleiskaavassa ja annettu säilymistä turvaavia kaavamääräyksiä.

## 6 OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN

### 6.1 YLEISTÄ

Osayleiskaava hyväksytään kunnanvaltuustossa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Oikeusvaikutteinen yleiskaava on maanomistajia ja viranomaisia sitova suunnitelma, jolla ohjataan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön kehitystä sekä sovitetaan yhteen eri toimintoja, lisäksi siinä esitetään tarpeelliset alueet rakentamisen ja muun suunnittelun sekä maankäytön perustaksi. Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua sekä osalla aluetta suorien rakennuslupien myöntämistä. Maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavan alueella sen jälkeen, kun yleiskaava on saanut lainvoiman, mutta toimii ohjeena mahdollisissa tulevaisuuden yleiskaavan muutoksissa. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta siltä osin, kun yleiskaavassa on toisin määrätty.

Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, että alueen käyttöä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen ei vaaranneta. Myöskään viranomaistoimenpiteillä ei saa vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista. Vaikka lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista, on tämä rajoitus kuitenkin ehdollinen: lupa on myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

### 6.2 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

#### 6.2.1 Rakennuslupa

Osayleiskaavamääräysten mukaiset rakennuspaikat AT-alueilla voidaan toteuttaa suoraan rakennusluvalla.



### 6.2.2 Asemakaava

AP-, C-, P-, TP-alueiden sekä pientalovaltaisen asuntoalueen mahdollisen laajenemisalueen käyttöön ottaminen asumiselle tai palvelu- ja työpaikkatoiminnoille, vaativat rakentuakseen käyttötarkoituksen mukaisen asemakaavan.

### 6.2.3 Poikkeuslupa

Rakentaminen alueelle, jossa se yleiskaavan mukaan on erityisesti kielletty, vaatii yleiskaavan muutoksen, asemakaavan tai poikkeusluvan. Vähäinen poikkeaminen alueiden rajoista on yleiskaavan yleispiirteisyydestä johtuen usein mahdollista ilman kaavan muutosta tai poikkeuslupaa. Oleellista on, että poikkeaminen ei saa vaarantaa kaavan tarkoitusta ja naapureiden oikeusturvaa.

Mikäli rakentamisessa halutaan poiketa kaavasta tai muista maankäyttö- ja rakentamislain mukaisista tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, kuten rakennusjärjestyksestä, tarvitaan ennen rakennuslupaa kunnalta haettava poikkeamispäätös.

Kokkolassa 8.8.2022



Pekka Kujala  
Kaavan laatija, YKS 549  
Plandea Oy



Minna Vesisenaho  
Projektipäällikkö  
Plandea Oy

