









Taajamakuvalliset tekijät

-  Ydinkeskustan sisääntulonäkymä
-  Keskeinen maisematekijä -Kirkonmäki
-  Taajaman identiteetin kannalta keskeinen rakennus -kirkko ja tapuli -kunnanvirasto -Kappelintien funkkis-rakennus
-  Kyläraitti
-  Peltoalueet, mahdolliset tavat näkymien avautumisen
-  Suojeltu rakennusryhmä
-  Pääväylät
-  Perhonjoki



Kuva 1. Taajamakuvalliset tekijät.

Ydinkeskustan kehittämiskohteet



Keskeinen rakentamaton alue -keskustamainen asuminen palvelujen läheisyydessä



Rakentamisen tehokkuuden nostaminen alueella -alueen muuttaminen keskustan ydinalueeksi esim. uuden torin, palvelujen sekä keskustamaisen asuminen avulla



Jalankulun ja pyöräilyn yhteyden kehittämistarve -koulukeskuksen ja kansanmusiikkifestiivaalialueen liittäminen muuhun keskusta-alueeseen



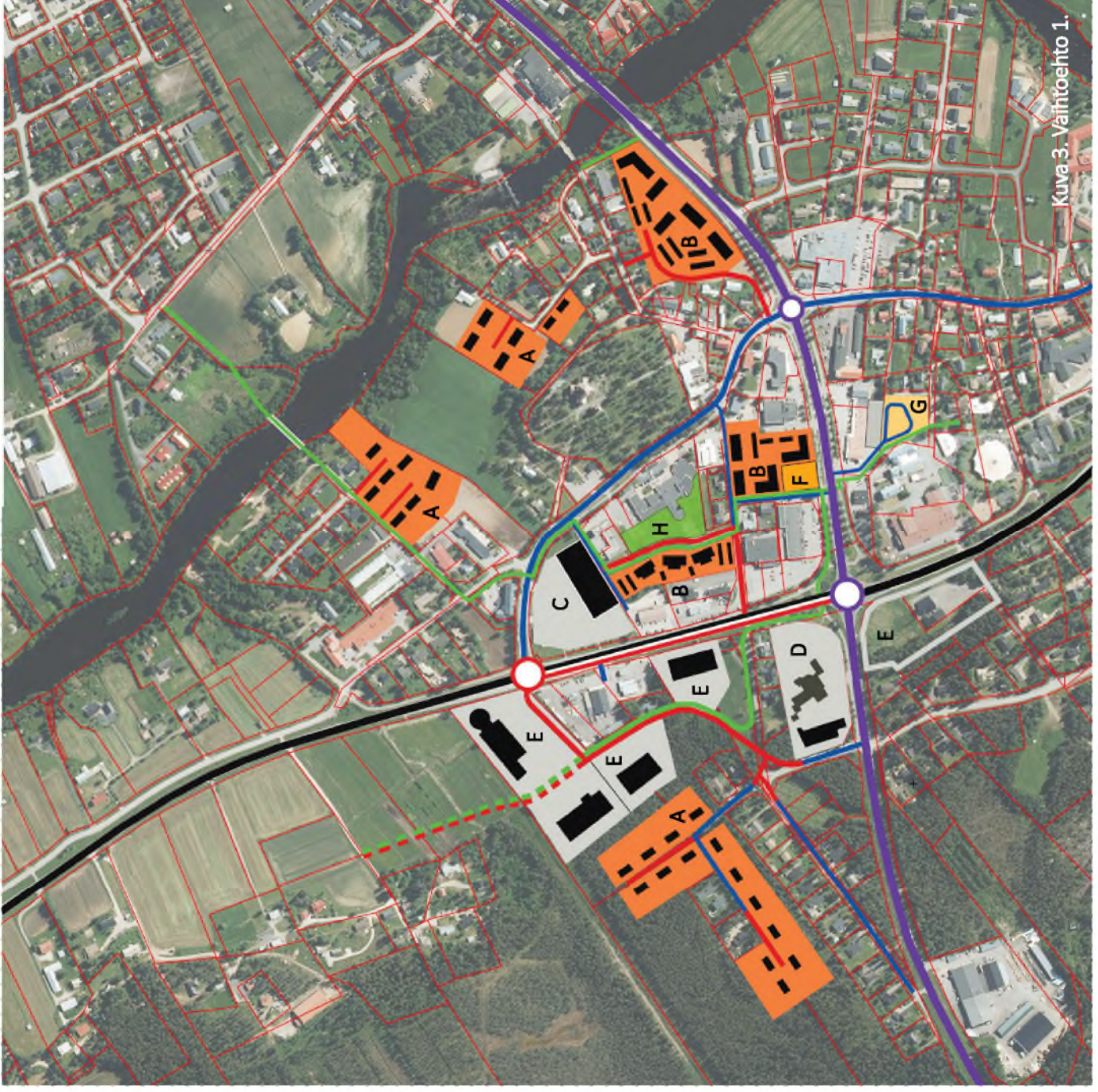
Vaihtoehtoinen ajoneuvoliikenteen yhteystarve -ydinkeskustan yhteyksien kehittäminen valtatielle



Kuva 2. Ydinkeskustan kehittämiskohteet.














KESKUSTA-ALUEEN YLEISKAAVALLINEN TARKASTELU
21.04.2020
Kehittämismuutokset 1.

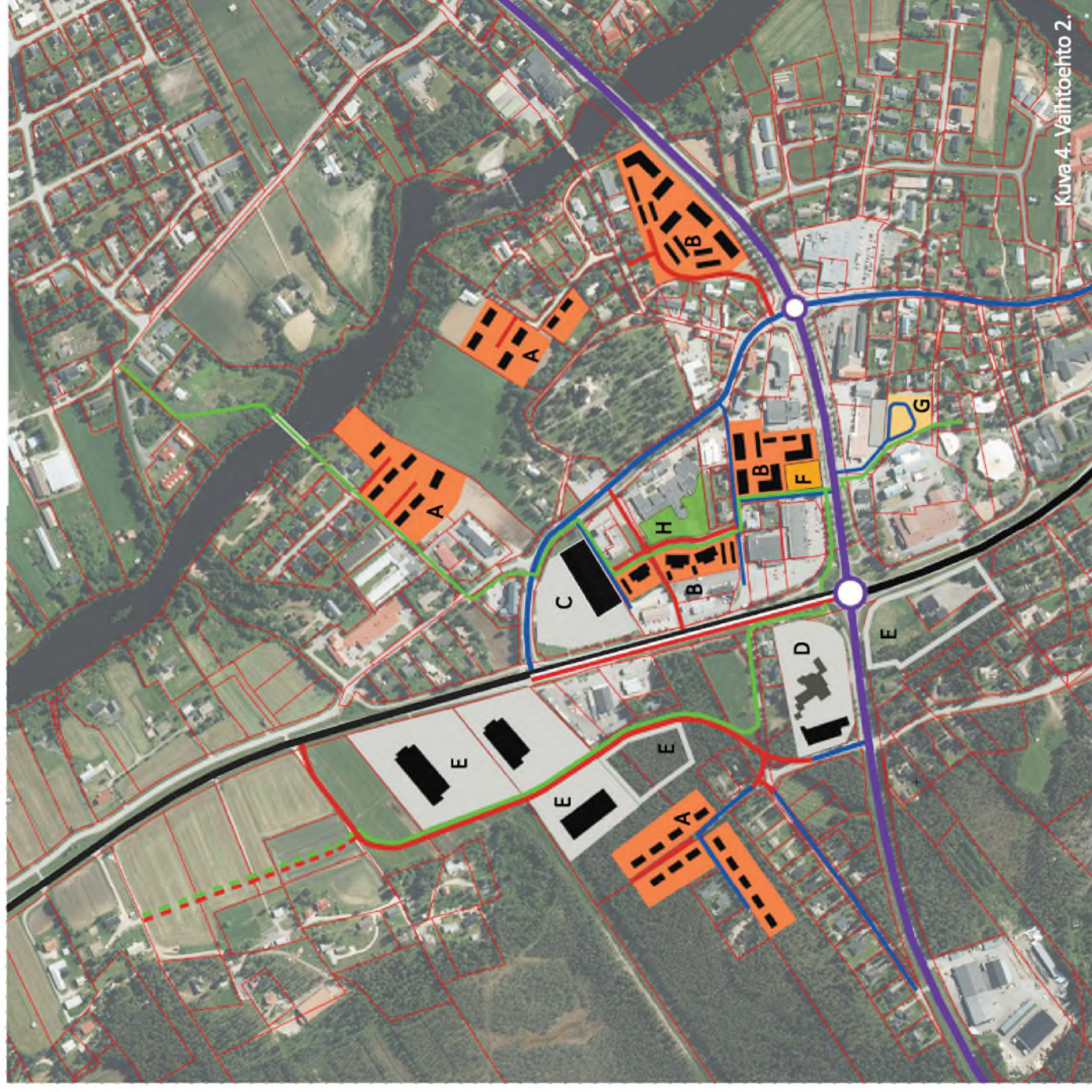
- | | |
|---|--|
|  | Valtatie |
|  | Kehitettävä valtatiejakso |
|  | Kantatie |
|  | Yhteystarve/sekaväylä -jk+pp ja autot |
|  | Nykyinen kiertoliittymä |
|  | Uusi kiertoliittymä |
|  | Nykyinen katu |
|  | Uusi katu |
|  | Uusi jalankulun ja pyöräilyn päätyteys |
|  | Täydennysrakentaminen |
|  | A pientalot, 1-2 krs |
|  | B asuinkeuhkotilat/ rivitalot 2-3 krs |
|  | Liikerakentaminen |
|  | C S-Market |
|  | D Kaustisen Portti -kulttuuripalveluja, tiepalveluja |
|  | E kaupallisia palveluja |
|  | Torialue |
|  | F Uusi Tori |
|  | G Pellmannitori |
|  | Keskuspuisto H |



Kuva 3. Vaihhtoento 1.














Kehittämismuutokset 2.

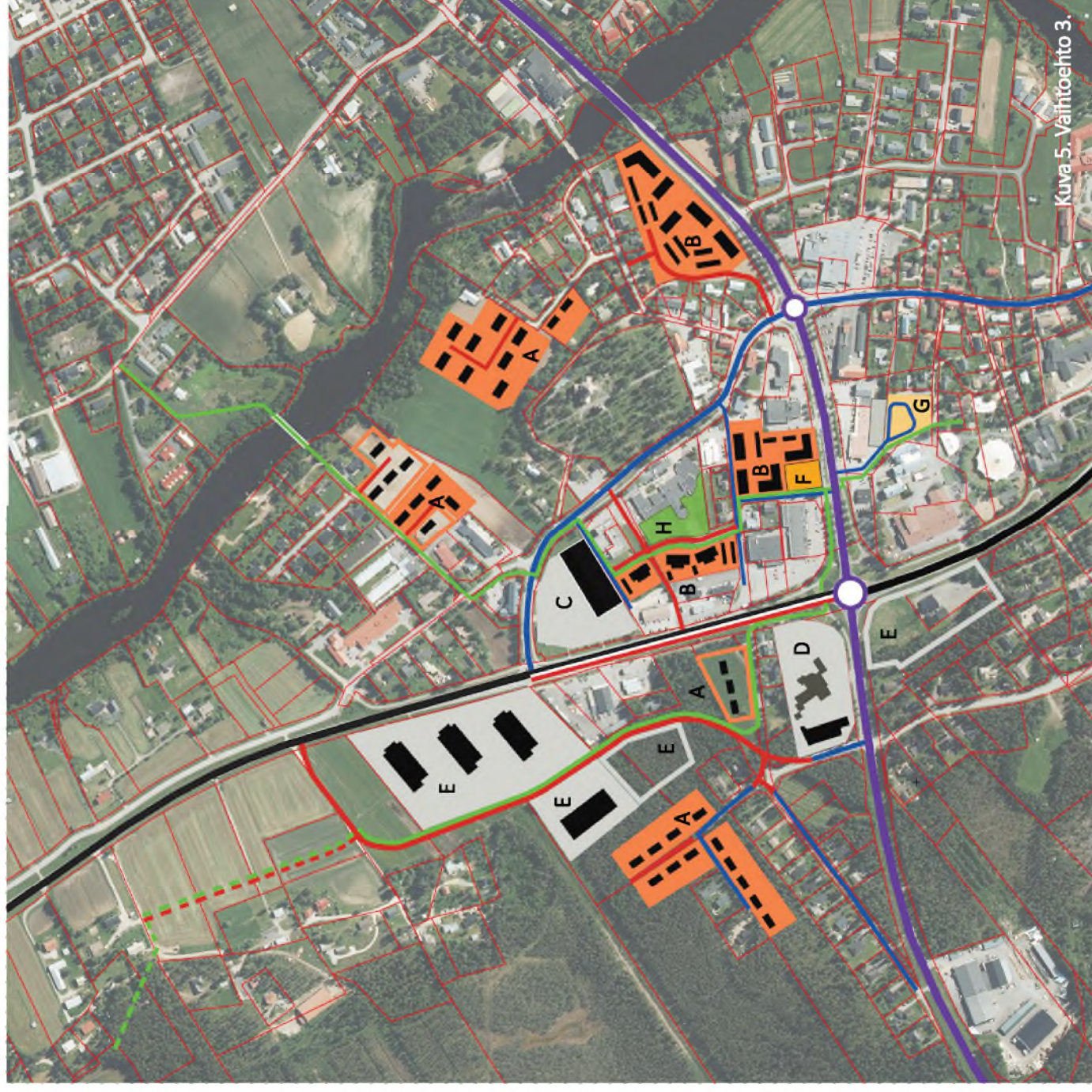
-  Valtatie
-  Kehitettävä valtatiejakso
-  Kantatie
-  Yhteystarve/sekäväylä -jk+pp ja autot
-  Nykyinen kiertoliittymä
-  Uusi kiertoliittymä
-  Nykyinen katu
-  Uusi katu
-  Uusi jalankulun ja pyöräilyn pääyhteys
-  Täydennysrakentaminen
 - A pientalot, 1-2 krs
 - B asuinkeuhkot/rivitalot 2-3 krs
-  Liikerakentaminen
 - C S-Market
 - D Kaustisen Portti -kulttuuripalveluja, tiepalveluja
 - E kaupallisia palveluja
-  Torialue
 - F Uusi Tori
 - G Pellmannitori
-  Keskuspuisto H





















Kuva 4. Vaihhtohto 2.

Kehittämismuutokset 3.

-  Valtatie
-  Kehitettävä valtatiejakso
-  Kantatie
-  Yhteystarve/sekaväylä -jk+pp ja autot
-  Nykyinen kiertoliittymä
-  Uusi kiertoliittymä
-  Nykyinen katu
-  Uusi katu
-  Uusi jalankulun ja pyöräilyn pääyhteys
-  Täydennysrakentaminen
 - A pientalot, 1-2 krs
 - B asuinkeuhkot/ rivitalot 2-3 krs
-  Liikerakentaminen
 - C S-Market
 - D Kaustisen Portti -kulttuuripalveluja, tiepalveluja
 - E kaupallisia palveluja
-  Torialue
 - F Uusi Tori
 - G Pelimannitori
-  Keskuspuisto H



Kuva 5. Vainioehto 3.

-  Valtatie
-  Kehitettävä valtatiejakso
-  Kantatie
-  Yhteystarve/sekävälä -jk+pp ja autot
-  Nykyinen kiertoliittymä
-  Uusi kiertoliittymä
-  Nykyinen katu
-  Uusi katu
-  Uusi jalankulun ja pyöräilyn pääyhteys
-  Täydennysrakentaminen
 - A pientalot, 1-2 krs
 - B asuinkeuhkot/ rivitalot 2-3 krs
-  Liikerakentaminen
-  C S-Market
-  D Kaustisen Portti -kulttuuripalveluja, tiepalveluja
-  E kaupallisia palveluja
-  Torialue
-  F Uusi Tori
-  G Pelimannitori
-  Keskuspuisto H

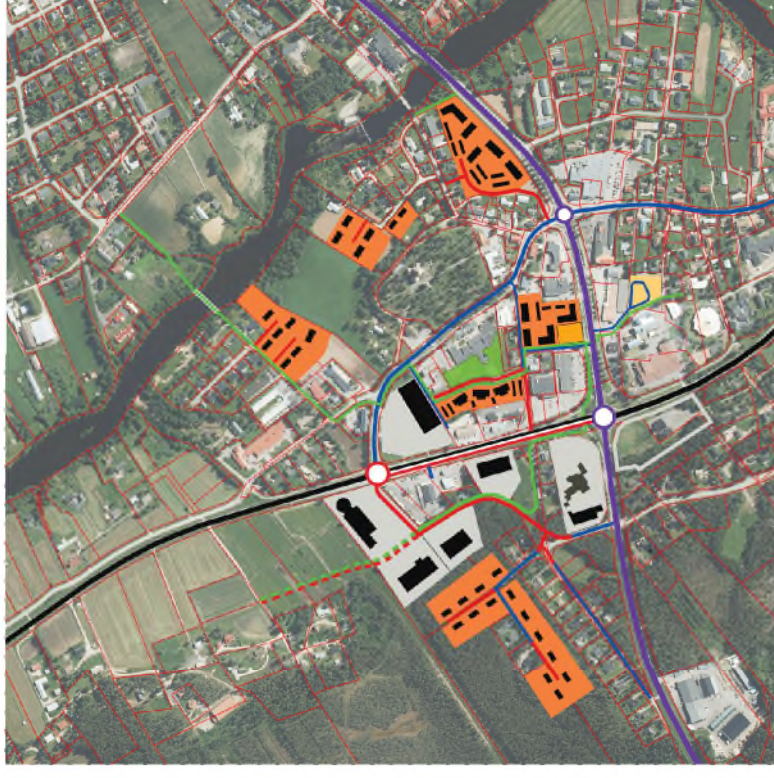


Kuva 6. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Opistonmäelle.



Kehittämävaihtoehto 1. Ratkaisun periaatteet

1. Asuinrakentaminen
 - Asuinkerrostalo/rivitalot uuden torin ja keskuisuiston ympäristöön keskustan palvelujen läheisyyteen sekä kantatien varrelle Perhonjoen tuntumaan. Rakennusten kerrosluku 2-3 kerrosta.
-yhteensä n. 16 000 k-m², 140 -185 asuntoa ja 195 - 265 asukasta
 - Pientalorakentaminen täydentää Perhonjoen rantavyöhykkeen pientalo-alueita. Vahinkokankaan pientaloalueen täydennysrakentaminen.
-yhteensä 27 tonttia ja 70 asukasta
2. Liike- ja palvelurakentaminen
 - Uuden torin ympäristön rakennusten 1. kerrokseen -lähipalveluja, esim. kahviloita ja pieniä liikkeitä n. 600 k-m²
 - Valtatien varren liikerakentaminen uuden kiertoliittymän yhteyteen -4 tonttia, yhteensä n. 12 000 k-m²
 - Nykyisen kiertoliittymän yhteyteen -Nesteen ympäristön kehittämisen ”Kaustisen Portti”, n. 2500 k-m² -lämpövoimalan tontin kehittämisen n. 2500 k-m²
3. Liikenneyhteydet
 - Valtatietä kehitetään Kappelintien ja kantatien välisellä jaksolla tukemaan kustantamasta taajamakuva → uusi kiertoliittymä korostaa em. tavoitetta.
 - Valtatien länsipuoli liitetään kiertoliittymän avulla osaksi ydinkeskustaa
 - Uusi yhdyskatu uuden kiertoliittymän ja kantatien välille. Yhdyskadun jatke yhdistää harjun pientaloalueen uuden kiertoliittymän kautta valtatielle → ratkaisulla voidaan poistaa osa peltoliittymistä valtatielle.
4. Jalankulku ja pyöräily
 - Uusi pääyhteys yhdistää kansanmusiikkijuhla-alueen ja Pelimannitorin sekä ydinkeskustan toisiinsa. Yhteys jatkuu Perhonjoen pohjoispuolen asuinalueille uuden sillan kautta.
5. Viheralueet
 - Kunnanviraston yhteyteen tuleva uusi keskuisuisto lisää keskustan asuinviihtyisyyttä.
6. Torialueet
 - Uusi tori keskustan kohtaamispaikaksi. Pelimannitorin ympäristön kehittäminen.



Kuva 7. Vaihtoehto 1.

LÄHTÖKOHTA:

Keskustan elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kohentaminen mahdollistamalla keskustan asukasmäärän kasvu sekä uusien kaupallisten toimintojen ja palvelujen sijoittuminen keskustaan ja sen välittömään läheisyyteen.

VE 1.

Täydennys-
rakentaminen ja
asukasmääräarvio

Asuinkerrostalot/luhtitalot

- 1,4 asukasta/asunto

Rivitalot

- 1,6 asukasta/asunto

Pientalot

- 2,6 asukasta/asunto

Liikarakentaminen e=0,3

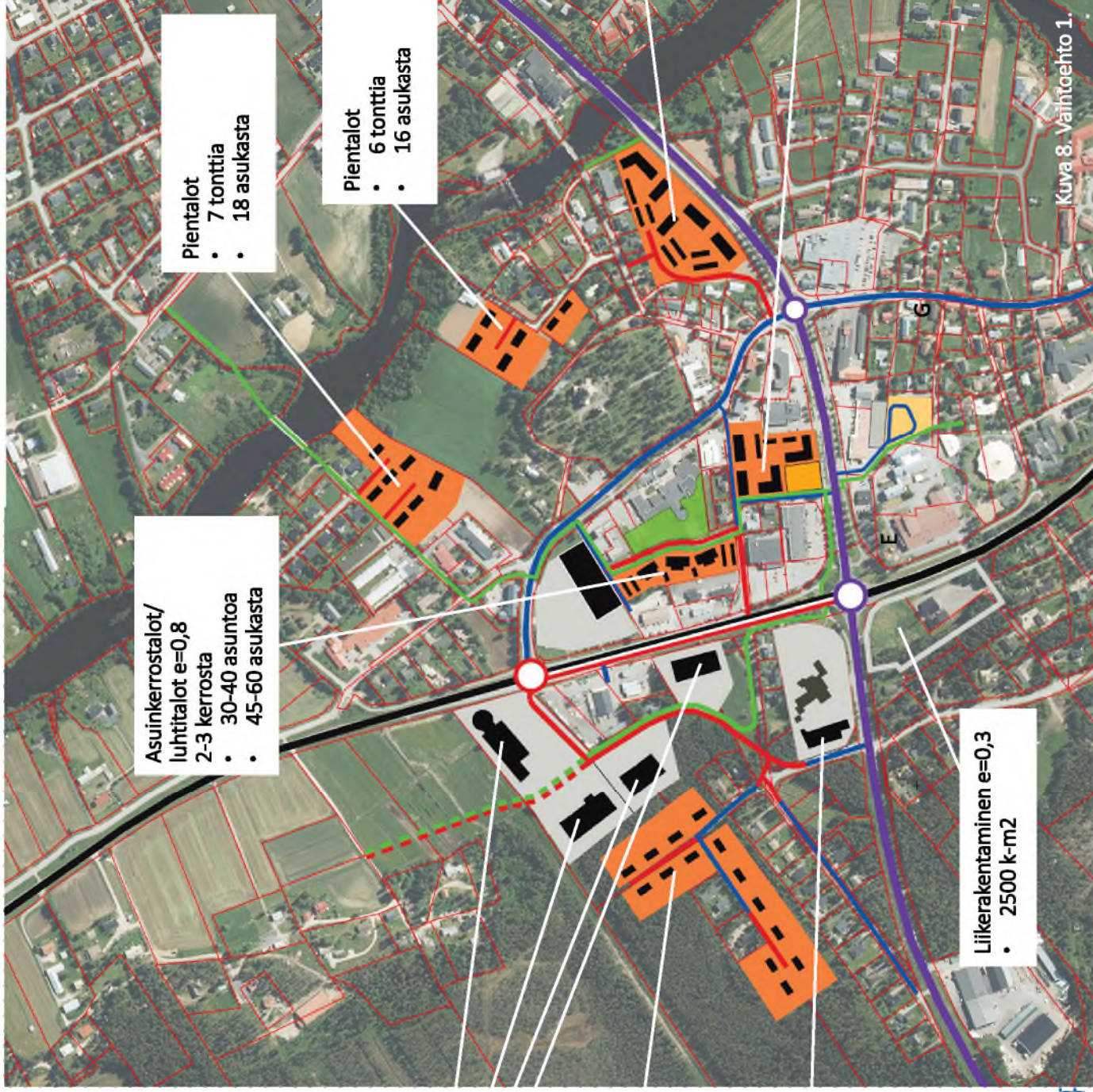
- 4000 k-m²
- 3000 k-m²
- 3000 k-m²
- 2000 k-m²

Pientalot

- 14 tonttia
- 37 asukasta

Liikarakentaminen e=0,3

- "Kaustisen Portti"
täydennysrakenta-
minen 2500 k-m²



Pientalot

- 7 tonttia
- 18 asukasta

Pientalot

- 6 tonttia
- 16 asukasta

Asuinkerrostalot/
luhtitalot e=0,8

- 2-3 kerrosta
- 30-40 asuntoa
- 45-60 asukasta

- Asuinkerrostalot/
luhtitalot e=0,5
- 2-3 kerrosta
 - 60-85 asuntoa
 - 80-120 asukasta

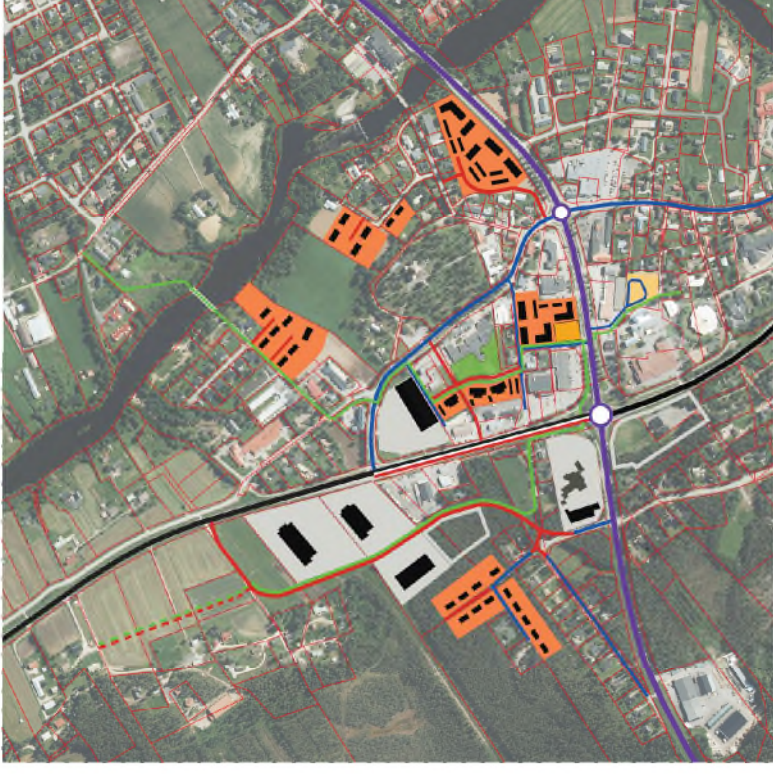
- Asuinkerrostalot/
luhtitalot e=0,9
- 2-3 kerrosta
 - 50-60 asuntoa
 - 70-85 asukasta
- Liiketilaa 600 k-m²

Liikarakentaminen e=0,3

- 2500 k-m²

Kehittämävaihtoehto 2. Ratkaisun periaatteet

1. Asuinrakentaminen
 - Asuinkerrostalo/rivitalot uuden torin ja keskuisuiston ympäristöön keskustan palvelujen läheisyyteen sekä kantatien varrelle Perhonjoen tuntumaan. Rakennusten kerrosluku 2-3 kerrosta.
-yhteensä n. 16 000 k-m2, 140 - 185 asuntoa ja 195 -265 asukasta
 - Pientalorakentaminen täydentää Perhonjoen rantavyöhykkeen pientalo-alueita. Vahinkokankaan pientaloalueen täydennysrakentaminen.
-yhteensä 25 tonttia ja 65 asukasta
2. Liike- ja palvelurakentaminen
 - Uuden torin ympäristön rakennusten 1. kerrrokseen -lähipalveluja, esim. kahviloita ja pieniä liikkeitä n. 600 k-m2
 - Valtatien varren liikerakentaminen
-3-4 tonttia, yhteensä n. 12 000 k-m2
 - Nykyisen kierto liittymän yhteyteen
-Nesteen ympäristön kehittämisen ”Kaustisen Portti”, n. 2500 k-m2
-lämpövoimalan tontin kehittämisen n. 2500 k-m2
3. Liikenneyhteydet
 - Valtatietä kehitetään Kappelintien ja kantatien välisellä jaksolla tukemaan kustantamaista taajamakuva
 - Valtatien länsipuoliselle alueelle uusi liittymä
 - Uusi yhdyskatu valtatie länsipuolelle. Yhdyskadun jatke yhdistää Harjun pientaloalueen uuden liittymän kautta valtatielle → ratkaisulla voidaan poistaa osa peltoliittymistä valtatielle.
4. Jalankulku ja pyöräily
 - Uusi pääyhteys yhdistää kansanmusiikkijuhla-alueen ja Pelimannitorin sekä ydinkeskustan toisiinsa. Yhteys jatkuu Perhonjoen pohjoispuolen asuinalueille uuden sillan kautta.
5. Viheralueet
 - Kunnanviraston yhteyteen tuleva uusi keskuisuisto lisää keskustan asuinviihtyisyyttä.
6. Torialueet
 - Uusi tori keskustan kohtaamispaikaksi. Pelimannitorin ympäristön kehittäminen.



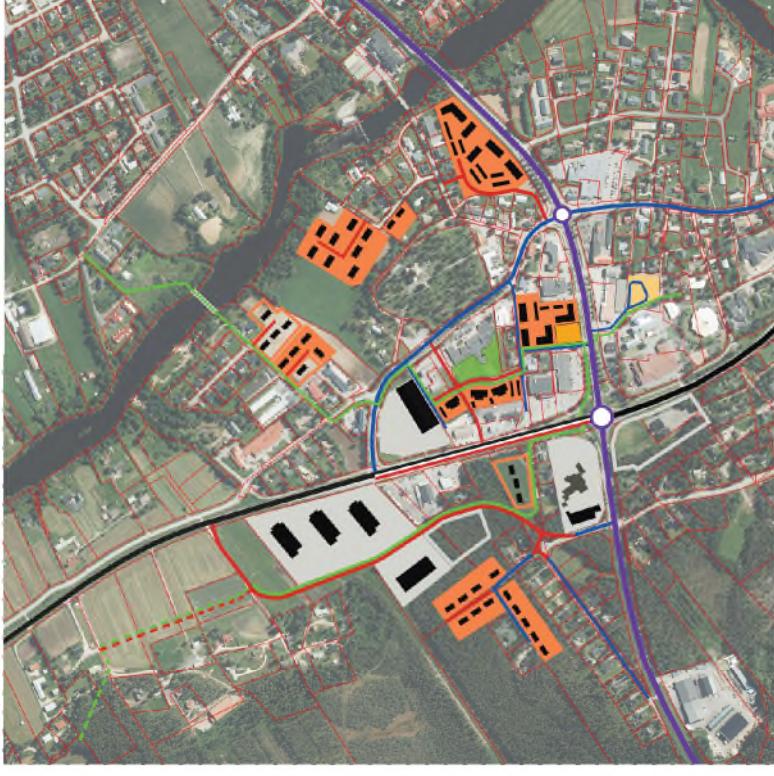
Kuva 9. Vaihtoehto 2.

LÄHTÖKOHTA:

Keskustan elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kohentaminen mahdollistamalla keskustan asukasmäärän kasvu sekä uusien kaupallisten toimintojen ja palvelujen sijoittuminen keskustaan ja sen välittömään läheisyyteen.

Kehittämävaihtoehto 3. Ratkaisun periaatteet

1. Asuinrakentaminen
 - Asuinkerrostalo/rivitalot uuden torin ja keskuisuiston ympäristöön keskustan palvelujen läheisyyteen sekä kantatien varrelle Perhonjoen tuntumaan. Rakennusten kerrosluku 2-3 kerrosta.
-yhteensä n. 16 000 k-m2, 140-185 asuntoa ja 195-265 asukasta
 - Pientalorakentaminen täydentää Perhonjoen rantavyöhykkeen pientalo-alueita. Vahinkokankaan pientaloalueen täydennysrakentaminen.
-yhteensä 34 tonttia, 90 asukasta
2. Liike- ja palvelurakentaminen
 - Uuden torin ympäristön rakennusten 1. kerrokseen -lähipalveluja, esim. kahviloita ja pieniä liikkeitä n. 600 k-m2
 - Valtatien varren liikerakentaminen
-4-5 tonttia, yhteensä n. 13 500 k-m2
 - Nykyisen kiertoliittymän yhteyteen
-Nesteen ympäristön kehittämisen ”Kaustisen Portti”, n. 2500 k-m2
-lämpövoimalan tontin kehittämisen n. 2500 k-m2
3. Liikenneyhteydet
 - Valtatietä kehitetään Kappelintien ja kantatien välisellä jaksolla tukemaan kustantamaista taajamakuva
 - Valtatien länsipuoliselle alueelle uusi liittymä
 - Uusi yhdyskatu valtatie länsipuolelle. Yhdyskadun jatke yhdistää Harjun pientaloalueen uuden liittymän kautta valtatielle → ratkaisulla voidaan poistaa osa peltoliittymistä valtatielle.
4. Jalankulku ja pyöräily
 - Uusi pääyhteys yhdistää kansanmusiikkijuhla-alueen ja Pelimannitorin sekä ydinkeskustan toisiinsa. Yhteys jatkuu Perhonjoen pohjoispuolen asuinalueille uuden sillan kautta.
5. Viheralueet
 - Kunnanviraston yhteyteen tuleva uusi keskuisuisto lisää keskustan asuinviihtyisyyttä.
6. Torialueet
 - Uusi tori keskustan kohtaamispaikaksi. Pelimannitorin ympäristön kehittäminen.

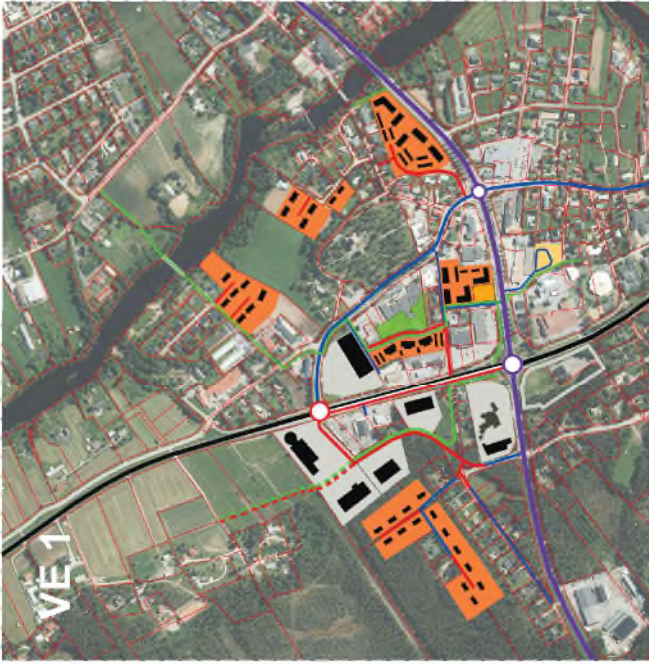


Kuva 11. Vaihtoehto 3.

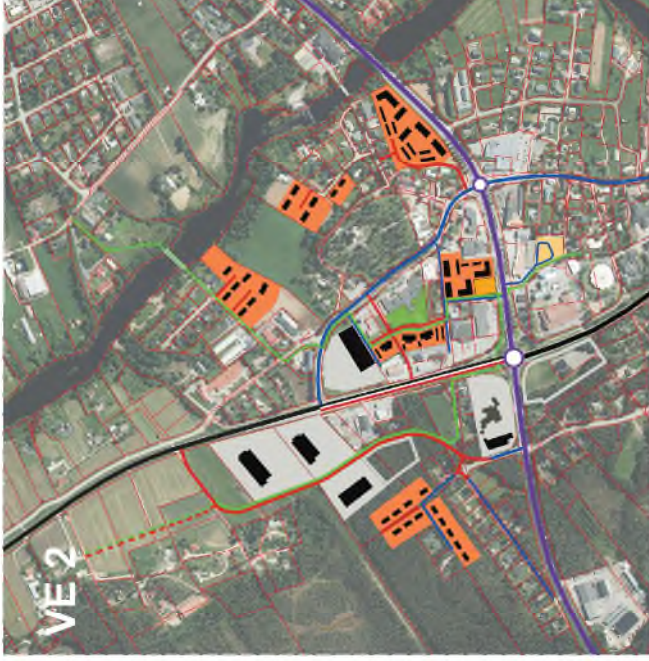
LÄHTÖKOHTA:

Keskustan elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kohentaminen mahdollistamalla keskustan asukasmäärän kasvu sekä uusien kaupallisten toimintojen ja palvelujen sijoittuminen keskustaan ja sen välittömään läheisyyteen.

Vaihtoehtojen vertailu



1. Asuinrakentaminen
-kerrostalo/luhtalot 16 000 k-m², 140-185 asuntoa, 195 -265 asukasta, pientalot 27 tonttia ja 70 asukasta
2. Liike- ja palvelurakentaminen
-uuden torin ympäristö n. 600 k-m²
-valtatien varren liikerakentaminen, 4 tonttia, 12 000 k-m²
-nyk. kiertoliittymän yhteyteen, "Kaustisen Portti", 2500 k-m²
-lämpövoimalan tontin kehittäminen n. 2500 k-m²
3. Liikenneyhteydät
-valtatien kehittäminen ja uusi kiertoliittymä
-uusi yhdyskatu uuden kiertoliittymän ja kantatien välille.
-yhdyskadun jatke Harjun pientaloalueelle → peitoliittymien vähentäminen
4. Jalankulku ja pyöräily
-uusi pääyhteys kansanmusiikkijuhla-alue – Pelimannitori – ydinkeskusta
5. -jatko yhteys jatkuu Perhonjoen pohjoispuolelle → uusi silta
Viheralueet
-uusi keskuspuisto kunnanviraston lähelle
6. Torialueet
-uusi tori keskustan kohtaamispaikka, Pelimannitorin ympäristön kehittäminen



1. Asuinrakentaminen
-kerrostalo/luhtalot 16 000 k-m², 140-185 asuntoa, 195 -265 asukasta, pientalot 25 tonttia ja 65 asukasta
2. Liike- ja palvelurakentaminen
-uuden torin ympäristö n. 600 k-m²
-valtatien varren liikerakentaminen, 3-4 tonttia, 12 000 k-m²
-nyk. kiertoliittymän yhteyteen, "Kaustisen Portti", 2500 k-m²
-lämpövoimalan tontin kehittäminen n. 2500 k-m²
3. Liikenneyhteydät
-valtatien kehittäminen ja uusi liittymä peitoloalueen läpi
-uusi yhdyskatu uuden kiertoliittymän ja kantatien välille.
-yhdyskadun jatke Harjun pientaloalueelle → peitoliittymien vähentäminen
4. Jalankulku ja pyöräily
-uusi pääyhteys kansanmusiikkijuhla-alue – Pelimannitori – ydinkeskusta
5. -jatko yhteys jatkuu Perhonjoen pohjoispuolelle → uusi silta
Viheralueet
-uusi keskuspuisto kunnanviraston lähelle
6. Torialueet
-uusi tori keskustan kohtaamispaikka, Pelimannitorin ympäristön kehittäminen



1. Asuinrakentaminen
-kerrostalo/luhtalot 16 000 k-m², 140-185 asuntoa, 195 -265 asukasta, pientalot 34 tonttia ja 90 asukasta
2. Liike- ja palvelurakentaminen
-uuden torin ympäristö n. 600 k-m²
-valtatien varren liikerakentaminen, 4-5 tonttia, 13 500 k-m²
-nyk. kiertoliittymän yhteyteen, "Kaustisen Portti", 2500 k-m²
-lämpövoimalan tontin kehittäminen n. 2500 k-m²
3. Liikenneyhteydät
-valtatien kehittäminen ja uusi liittymä peitoloalueen läpi
-uusi yhdyskatu uuden kiertoliittymän ja kantatien välille.
-yhdyskadun jatke Harjun pientaloalueelle → peitoliittymien vähentäminen
4. Jalankulku ja pyöräily
-uusi pääyhteys kansanmusiikkijuhla-alue – Pelimannitori – ydinkeskusta
5. -jatko yhteys jatkuu Perhonjoen pohjoispuolelle → uusi silta
Viheralueet
-uusi keskuspuisto kunnanviraston lähelle
6. Torialueet
-uusi tori keskustan kohtaamispaikka, Pelimannitorin ympäristön kehittäminen