

Kaustisen kunta
KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS; Uutela

Kaavaselostus 8.8.2022

SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Osayleiskaavan sijainti ja laajuus.....	4
1.3	Osayleiskaavan tarkoitus.....	4
1.4	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2	Lähtökohdat.....	5
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
2.1.2	Luonnonympäristö.....	6
2.1.2.1	Maisema	6
2.1.2.2	Luonnonolot	6
2.1.2.3	Eläimistö	8
2.1.2.4	Vesistöt, vesitalous ja pohjavesi	9
2.1.2.5	Luonnonsuojelualueet	9
2.1.3	Rakennettu ympäristö	10
2.1.3.1	Yhdyskuntarakenne	10
2.1.3.2	Väestö ja asuminen	10
2.1.3.3	Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta.....	11
2.1.3.4	Virkistys- ja viherverkosto	12
2.1.3.5	Liikenne.....	12
2.1.3.6	Rakennettu kulttuuriympäristö	14
2.1.3.7	Muinaisjäännökset	15
2.1.3.8	Tekninen huolto.....	16
2.1.3.9	Ympäristöhäiriöt	17
2.2	Suunnittelutilanne	18
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	18
2.2.2	Maakuntakaava	18
2.2.2.1	Maakuntakaavan toteutuneisuus suunnittelualueella.....	19
2.2.3	Yleiskaava	20
2.2.3.1	Yleiskaavan toteutuminen	21
2.2.4	Asemakaava.....	21
2.2.4.1	Asemakaavojen toteutuneisuus suunnittelualueella	21
2.2.5	Rakennusjärjestys	22
3	Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet.....	23
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	23
3.1.1	Osalliset	23
3.1.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	23
3.1.2.1	Suunnittelukokous, 1.10.2020.....	23
3.1.2.2	Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma	23
3.1.2.3	Asukaskysely	23
3.1.2.4	Viranomaisneuvottelu 9.2.2022	24
3.1.2.5	Valmisteluvaiheen kuuleminen	24
3.1.2.6	Ehdotusvaiheen kuuleminen	24



	2
3.1.3 Viranomaisyhteistyö	24
3.2 Osayleiskaavan tavoitteet	25
3.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	25
3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	25
3.2.1.2 Maankäyttö- ja rakennuslaki	26
3.2.1.3 Kunnan asettamat tavoitteet	26
3.2.2 Tavoitteiden tarkentuminen.....	27
3.2.2.1 Väestö ja asuminen	27
3.2.2.2 Palvelut	27
3.2.2.3 Luonto ja virkistys	27
3.2.2.4 Liikenne.....	27
4 osayleiskaavan ratkaisu	27
4.1 Mitoitus	28
4.2 Osayleiskaavan kuvaus	28
4.2.1 Asuminen	28
4.2.2 Palvelut, työpaikat ja teollisuus.....	28
4.2.3 Virkistys.....	28
4.2.4 Erityisalueet	28
4.2.5 Suojelumerkinnot	29
4.2.6 Maa- ja metsätalous sekä vesistöt	29
4.2.7 Liikenne.....	29
4.2.8 Häiriöt	29
4.3 Kaavaehdotuksen suhde kaavaluonnokseen	29
5 Osayleiskaavan vaikutukset.....	29
5.1 Yleistä	29
5.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja –ympäristöön	29
5.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, vesistöihin, ilmaan ja ilmastoon	30
5.4 Vaikutukset luontoarvoihin	31
5.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	32
5.6 Vaikutukset talouteen	32
5.7 Vaikutukset liikenteeseen	32
5.8 Vaikutukset taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön	33
6 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset ja toteuttaminen	33
6.1 Yleistä	33
6.2 Osayleiskaavan toteuttaminen ja rakentaminen	33

LIITTEET

Liite 1 Arkeologinen inventointi

Liite 2 Maisemaselvitys

Erillisenä Kaavakartta, 1:10000



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavaselostus koskee 8.8.2022 päivättyä osayleiskaavan kaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Keskustan osayleiskaavan muutos; Uutela	
Yhteystiedot:	<u>Kaavoittaja:</u> Kaustisen kunta Kappelintie 13 69600 Kaustinen www.kaustinen.fi Tekninen johtaja Ilkka Närhi +358 40 7698 668 ilkka.narhi@kaustinen.fi	<u>Kaavakonsultti:</u> Plandea Oy Pitkäsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola www.plandea.fi Projektipäällikkö Ville Vihanta (YKS 691) +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi <u>Muut suunnittelijat:</u> Pekka Kujala (YKS 549) Minna Vesisenaho Lotta Märsylä
Kaavaprosessin vaiheet:	<ul style="list-style-type: none">• Kunnanhallituksen päätös kaavan laatimisesta 3.2.2020 § 24• Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 22.4.2020• Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 26.8.2020• Suunnittelukokous 1.10.2020 (ELY, kunta, konsultti)• Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 28.1.2021• Kaavan vireilletulosta kuulutettu 19.3.2021• Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 2.6.2021• Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 6.10.2021• Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 12.1.2022• Viranomaisneuvottelu 9.2.2022• Kaavaluonnos 25.2.2022• Kunnanhallituksen päätös luonnoksen hyväksymisestä ja nähtäville asettamisesta 28.3.2022 § 60• Valmisteluvaiheen kuuleminen 11.4.-10.5.2022• Kaavan laatijan vastaanotto 20.4.2022• Kaavaehdotus 8.8.2022	



1.2 OSAYLEISKAAVAN SIJAINTI JA LAAJUUS

Suunnittelualue sijaitsee Kaustisen taajaman pohjoisosassa Jylhäntien molemmin puolin, kantatien 63 pohjoispuolella. Alue on pääasiassa asemakaavoitettua asuinalueita. Suunnittelualueen koko on n. 0,7 km². 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 hyväksytty 2015. Osayleiskaavan muuttaminen on tullut ajankohtaiseksi, kun voimassa oleva osayleiskaava ei enää kaikilta osin vastaa kunnan tavoitteita. Kunnanhallitus on päättänyt osayleiskaavan käynnistämisestä 3.2.2020 § 24.

Suunnittelualueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa esitetään yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen vuoteen 2040 saakka. Laadittava osayleiskaavan muutos korvaa voimassa olevan osayleiskaavan suunnittelualueen osalta.

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

Osayleiskaavan tavoitteena on mm. laajentaa asuinalueita sekä osoittaa uusi tieyhteys Knöysingintieltä Jylhäntielle. Keskeisenä lähtökohtana suunnittelussa huomioidaan maakuntakaava, alueelle aiemmin laaditut yleis- ja asemakaavat sekä alueen sijoittuminen pääosin Oosinharjun vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle.

1.4 LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Osayleiskaavan taustamateriaalina on huomioitu seuraavat:

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Keski-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat
- Kaustisen Keskustaajaman osayleiskaava
- Järvelä-Salonkylä osayleiskaava
- Kaustisen asemakaavat
- Kaustisen kuntastrategia
- Kaustisen rakennusjärjestys
- Uutelan asemakaavan luontoselvitys, Envineer Oy, 2019
- 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
- Pohjanmaan ja Keski-Pohjanmaan vähäliikenteisen tieverkon priorisointi, raportti 2015
- Kainuun, Keski-Pohjanmaan ja Pohjois-Pohjanmaan liikennestrategia
- Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa, Uudenmaan ELY-keskus, opas 02/2013
- Kaustisen maankäytön kehityskuva "Kaustinen – aina valmiina", Henttilä ja Rönkkö, 2015
- 2021 käynnistynyt Veteli-Kaustinen liikenneturvallisuusselvitys
- Kaustisen kunta, Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys, 2018
- Tanhuanpään ja Virkkalan pohjavedenottamon kauko- ja lähisuojavyöhykkeet, ELY-keskus, 2021



- Maaperän tilan tietojärjestelmä
- Kaustisen kunta, Ympäristönsuojelumääräykset
- Avoimen tiedon paikkatietoaineistot

Osayleiskaavaprosessin aikana on laadittu seuraavat:

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

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

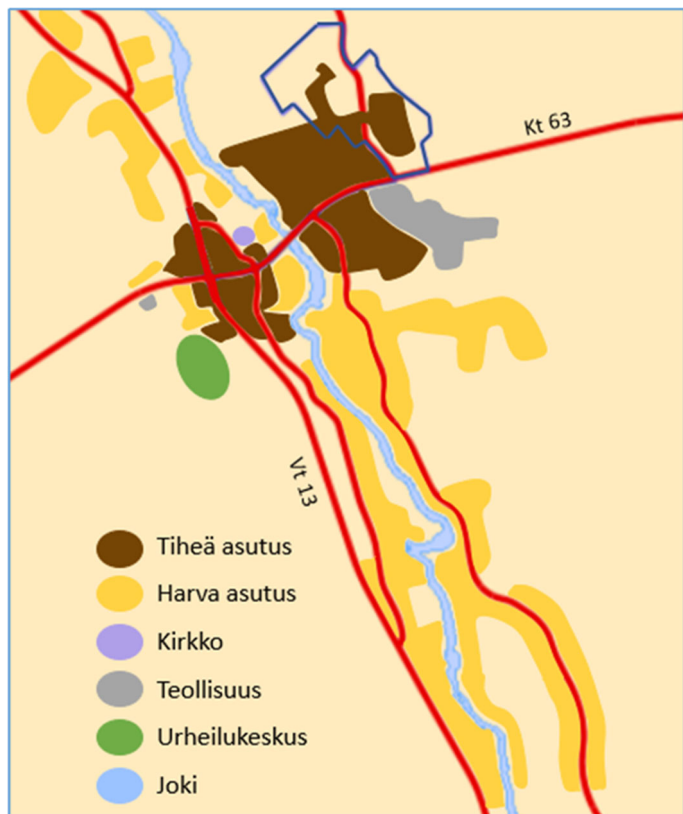
Suunnittelualue muodostuu Oosinharjun ja Uutelan asemakaavoitetuista asuinalueista sekä niitä ympäröivistä peltoalueista ja metsätalousmaista. Alue on hyvin tasaista, mutta Oosinharju nousee muuta ympäristöä korkeammalle. Oosinharju on osa Vetelistä Kaustisen kautta kohti rannikkoa kulkevaa luode-kaakko-suuntaista harjujaksoa.

Alueen asutus koostuu pien- ja rivitaloista. Suunnittelualueella asuu arviolta noin 350-400 asukasta eli noin 7-9% kunnan Kaustisen väkiluvusta.

Alueen läpi kulkee pääkokoojaväylänä toimiva Jylhäntie (yt 17947) ja eteläosa rajoittuu kantatiehen 63.

Suunnittelualue sijoittuu lähes kokonaan Oosinharjun (1023601) 1-luokan pohjavesialueelle. Oosinharjulla on Kaustisen vesitorni ja Tanhuanpään vedenottamo sijaitsee välittömästi suunnittelualueen länsipuolella.

Suunnittelualueen länsiosa on Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitettua maakunnallisesti tai seudullisesti arvokasta maisema-aluetta.



Kuva 1. Kaustisen nykyinen aluerakenne, suunnittelualue sinisellä rajauksella



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.

Kaustisen selvitysalueella maisemarakenteen rungon muodostavat moreeniselänteet, jokivarren alava peltolaakso sekä moreenikumpareiden asutusvyöhykkeet. Maisemamaakunnalleen tyypillisesti alueen maisemarakenteen hallitseva elementti on viljelykseen raivattu jokilaakso, joka on keskipohjalaiseen tyyliin kapea. Pellot levittäytyvät laajimmillaan tasaiseksi viljelylakeudeksi Järvelässä. Joki kulkee syvällä laaksossa, rannat ovat puustoisia, minkä vuoksi vesipinta näkyy enimmäkseen vain joenylityspaikoilla tai aivan rannassa. Perinteisen kulttuurimaiseman piirteisiin Kaustisella kuuluu jokivarsiasutus. Maisemarakenteessa asutusta ja maankäyttöä ohjaava elementti on joki. Asutus mukailee jokivartta edelleen, vaikka perinteinen maatalousmaisema on muuttunut latojen katoamisen ja salaajituksen myötä.

Alueen maisema

Perinteisen maisemakuvan mukaisesti asutus sijoittuu harjun reunamille siten, että Ylijoen peltolaakso jää asutuksen ja joen väliin. Suunnittelualue on pääosin rakennettu asuin ympäristöä, jota hallitsevat talousmetsäkäytössä olevat kangasmetsät. Avoimia näkymiä avautuu lähinnä vain alueen länsipuolelta kohti Perhonjokea.

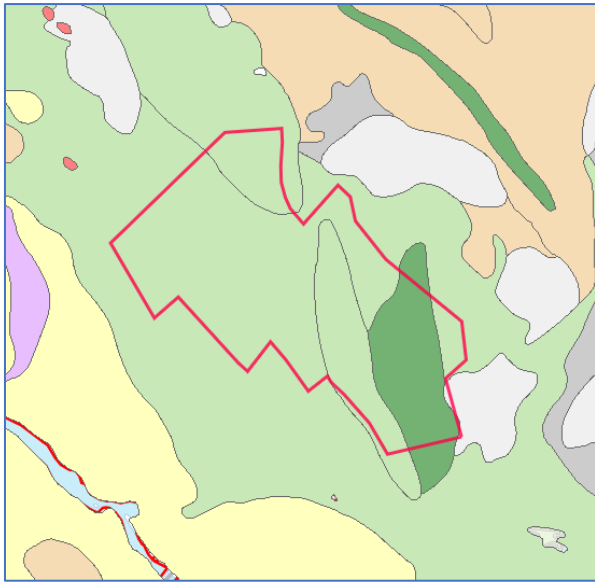
Suunnittelualue sijoittuu Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitetun ”maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue” itärajalle. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat edustavimpia maaseudun kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Maisema-alueilla turvataan edustavien ja elinvoimaisten maaseutumaisemien säilyminen.

2.1.2.2 Luonnonolot

Maa- ja kallioperä, korkokuva

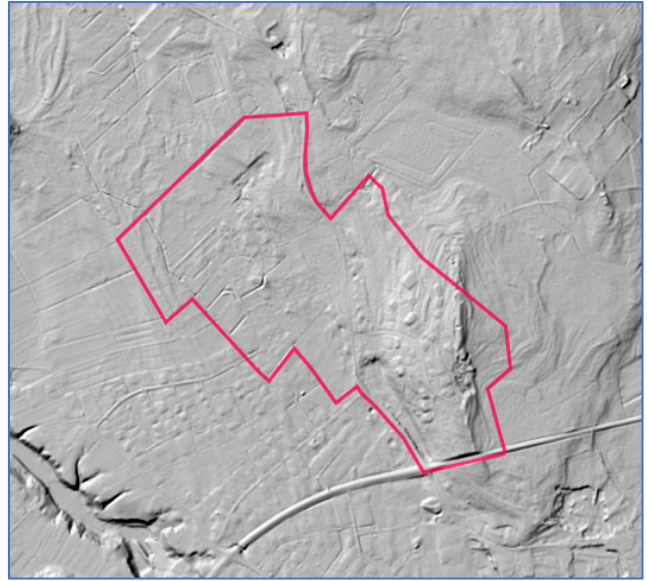
Maaperältään kaava-alue on pitkälti hiekkaa. Oosinharjulla pintamaalajina on soraa. Korkokuvaltaan Uutelan alue on hyvin tasaista, tosin Oosinharju nousee muuta ympäristöä korkeammalle. Oosinharjun korkein kohta on n. +94 m, kun taas suunnittelualueen matalin kohta alueen luoteisosissa on n. +70 m.





■ Sora (Sr)
■ Hiekka (Hk)

Kuva 2. Maaperä suunnittelualueella © GTK, MML



Kuva 3. Suunnittelualueen kirkokuva © MML

Luontotyytit

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys 30.5.2020 FM biologi Mirva Vilppolan toimesta sekä Uutelan alueelle Envineer Oy:n toimesta vuonna 2019.

Oosinharjun alueen rakentamattomat osat ovat pääasiassa kuivahkoa puolukkatyyppin (VT) kangasmetsää. Harjunnevan vieressä kasvillisuustyyppi kuitenkin vaihtuu varsinaiseksi isovarpurämeeksi (VIR), jossa kenttäkerroksen valtalajina on suopursu. Pohjakerroksessa yleisimmät sammalet ovat seinä- ja metsäkerrossammal. Kenttäkerroksen varpuja ovat puolukka, mustikka, kanerva ja variksenmarja (*Empetrum nigrum*). Varvuista yleisimmät ovat puolukka sekä mustikka. Mänty on kauttaaltaan valtapuulaji ja kuusta kasvaa harvakseltaan sekapuuna. Lähellä Toholammin- ja Jylhäntietä metsä on nuorempaa, joskin aivan teitten viereen on jätetty järeämpää puuta. Mäntytaimikon keskellä on siellä täällä kuivempia laikkuja, joissa kasvaa jäkälää runsaasti.

Uutelan alueen länsiosan metsäiset alueet ovat kuivahkoa puolukkatyyppin (VT) sekä tuoretta mustikkatyyppin (MT) sekametsää, joiden puusto on melko iäkästä. Puusto on kuusivaltaista ja seassa paljon lehtipuuta. Jylhäntien varressa metsät ovat nuorta tuore/lehtomainen mustikka (MT)/käenkaali-mustikkatyyppin (OMT) kangasmetsää. Kasvillisuudessa on mm. vadelmaa, käenkaalia ja korpiimarretta.

Maastokäynnin aikana ei havaittu uhanalaisia eikä luonnonsuojelulain tai metsälain luontotyyppisiä.

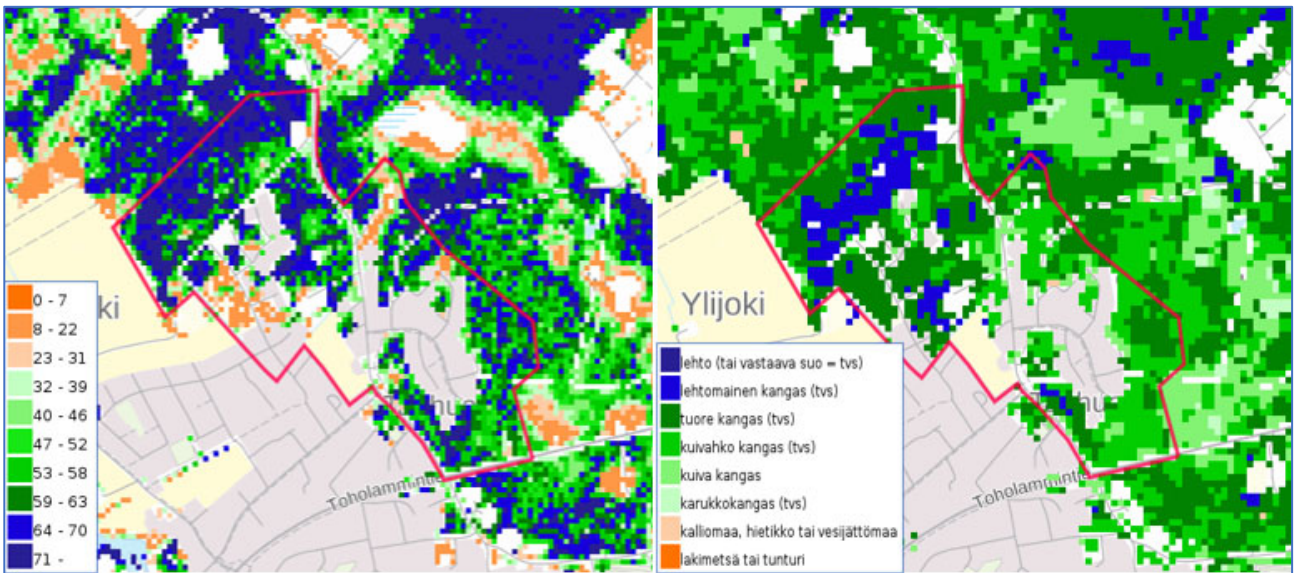




Kuva 4. Jylhäntien varren mäntymetsää Uutelassa



Kuvapari 5. Kuivia jäkälälaikuja ja nuorta mäntymetsää Oosinharjulla



Kuvapari 6. Puuston peitteisyys ja kasvupaikkojen tyypit © Luke, MML

2.1.2.3 Eläimistö

Suunnittelualueella tavataan tavallista kuivahkon kankaan lajistoa. Maastokäynnillä 30.5.2020 lintulajistosta havaittiin muun muassa peippo, pajulintu, mustarastas, kirjosiippo, naakka ja räkättirastas.

Suunnittelualue ei sovellu liito-oravan elinympäristöksi, sillä alueelta puuttuvat liito-oravan suosimat järeät kuuset ja haavat. Alue ei myöskään sovellu viitasammakolle, sillä viitasammakko tarvitsee kosteamman elinympäristön.

Lepakot

Sijaintinsa puolesta lepakoista pohjanlepakon, viiksisipan ja isoviiksisipan esiintyminen on mahdollista suunnittelualueella. Korvayökön pohjoisin havainto on Kokkolan korkeudelta, joten myös sen esiintyminen suunnittelualueella voi olla mahdollista.



Kaava-alueen metsärakenne on pääasiassa nuorta kuivahkon kankaan mäntymetsää, joka on ollut tavanomaisessa metsätaloustaloudessa. Nämä metsät eivät ole lepakoille erityisen tärkeitä saalistusalueita. Lounaisosassa on puolestaan avointa peltomaastoa ja luoteisosassa on tehty hakkuita. Laajat peltoaukeat sekä hakkuuaukot eivät ole lepakoille soveltuvaa elinympäristöä.

Suunnittelualueella on niukasti lepakoille hyvälaatuista saalistusympäristöä, sillä alueella pääasiassa ilmenevät puustorakenteeltaan yksipuoliset sekä metsätaloudellisesti hoidetut talousmetsät eivät ole erityisen hyönteisrikkaita, eivätkä ne siten tarjoa ravintoa lepakoille. Lisäksi nuorissa metsissä päiväpiiloksi soveltuvien laho- ja kolopuiden esiintyminen on vähäistä, eikä maastokäynnin aikana havaittu luolia tai kolopuita, jotka voisivat olla lepakoiden talvehtimis- tai päivälepopaikkoja.

Osayleiskaava-alueen pohjois-luode osassa lähellä turkistarhoja on tuoretta kangasta, joka voi olla viiksisiippalajeille mieluisempaa saalistusaluetta. Pohjanlepakko on todennäköinen laji suunnittelualueella. Pohjanlepakot eivät ole elinympäristönsä suhteen kovin vaativia ja ne sopeutuvat käyttämään monenlaisia ympäristöjä, ja ne saalistavat myös voimakkaasti muokatuissa kulttuuriympäristöissä kuten piholla, parkkipaikoilla ja katuvalojen ympärillä.

2.1.2.4 Vesistöt, vesitalous ja pohjavesi

Osayleiskaava-alue kuuluu Perhonjoen vesistöalueeseen. Perhonjoki virtaa vajaan kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Suunnittelualueella ei sijaitse järviä tai lampia.

Suunnittelualue sijoittuu lähes kokonaan Oosinharjun (1023601) 1-luokan pohjavesialueelle, eli vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Vain pieni kaistale suunnittelualueen luoteisosassa ei ole pohjavesialueella. Oosinharjun pohjavesialue on osa Vetelistä Kaustisen kautta kohti rannikkoa kulkevaa luode-kaakko-suuntaista harjujaksoa. Oosinharjun pohjavesialueen pinta-ala on 3,0 km², josta pohjaveden varsinaista muodostumisaluetta on 1,6 km². Arvio muodostuvan pohjaveden määrästä on n. 1 000 m³/d. Pohjaveden virtaussuunta on pääasiassa kohti Tanhuanpään vedenottamoa. Oosinharjun pohjavesialueen itäosa on ympäristöstään pohjavettä keräävä ja länsipuolella pohjavettä ympäristöön purkava. Pohjaveden pinnankorkeus vaihtelee n. 70–84 m (N2000).

Pohjavesialueella on Kaustisen kunnan kaksi päävedenottamoa eli Tanhuanpään ja Virkkalan vedenottamot, joista Tanhuanpää sijaitsee aivan suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä alueen länsipuolella. Tanhuanpään vedenottamolla on käytössä kaksi kaivoa (kuilukaivo ja siiviläputkikaivo). Vuonna 2005 Tanhuanpään vedenottamolle rakennettiin uusi kalkkikivialkaloitilaitos, jossa käsitellään Tanhuanpään ja Virkkalan raakavesikaivojen vedet. Vuonna 2016 Tanhuanpään kaivoista pumppattiin vettä yhteensä noin 400 m³/d, 145 973 m³/a. Tanhuanpään vedenottamolla on Länsi-Suomen vesioikeuden lupa (15.10.1971) ottaa pohjavettä 500 m³/d.

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

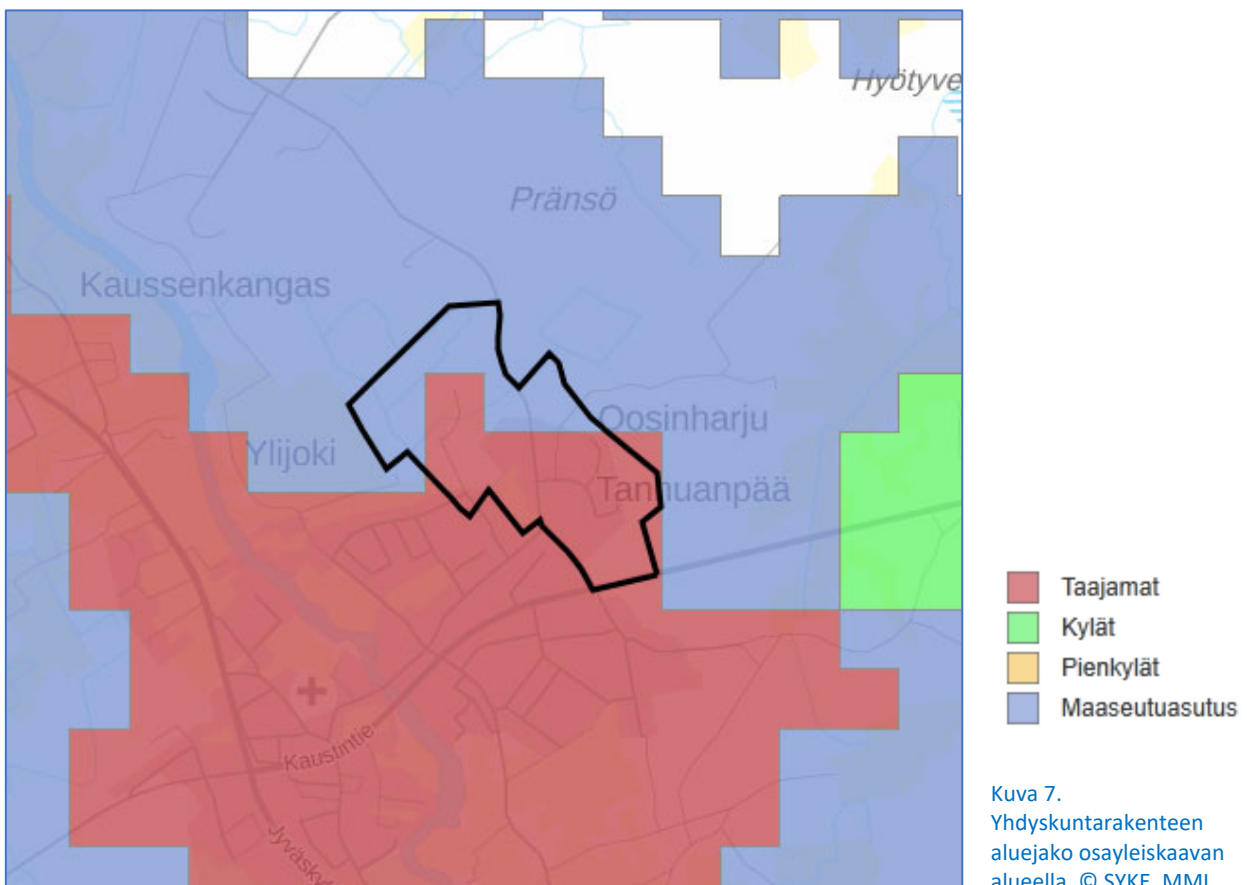
2.1.3.1 Yhdyskuntarakenne

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.
- Maaseutuasutusta on taajamiin, kyliin ja pienkyliin kuulumattomat alueet, joissa on vähintään yksi asuttu rakennus kilometrin säteellä.

Suunnittelualueesta suurin osa on taajama-alueeksi luokiteltu aluetta. Alueen pohjois- ja luoteisosa on luokiteltu maaseutuasutukseksi.



2.1.3.2 Väestö ja asuminen

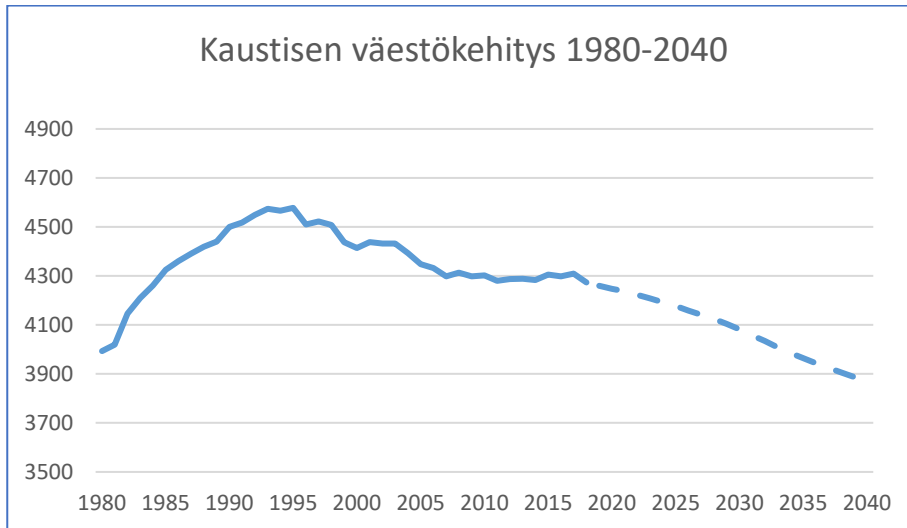
Kaustisen väkiluku oli vuoden 2018 lopussa 4273 asukasta, joista naisia oli 2133 ja miehiä 2140. Ikärakenne jakautuu siten, että asukkaista alle 15-vuotiaita oli 19%, työikäisiä 58% ja vanhusväestöä 23 %. Väkiluvun trendi on ollut laskeva 1990-luvun puolivälistä alkaen. Väestöennusteen mukaan



asukasluvun ennustetaan laskevan n. 400 asukkaan verran vuoteen 2040 mennessä, eli n. -18 asukasta/vuosi. Vuonna 2030 Kaustisen väkiluku 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.

Uutelan osayleiskaava-alueella asuu n. 350-400 asukasta. Alueen rakennuskannasta suurin osa erillispientaloja, mutta joukossa on n. 15 rivitaloa.



Kuva 8. 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. Keskustassa toimii muun muassa päivittäistavaramyymälät S-market Kaustinen ja K-market Kaustinen sekä tavaratalo Halpa-Halli, erikoisliikkeitä, ravintoloita ja huoltoasemia. Suunnittelualueella ei sijaitse kaupallisia palveluita.

Kaustisella toimii kymmenkunta perhepäivähoitajaa ja kaksi päiväkotia, joista Tanhuanpään päiväkotia sijaitsee suunnittelualueen läheisyydessä kantatien eteläpuolella. Alakouluja on kaikkiaan kolme; Järvelän koulu, Puumalan koulu sekä Kaustisen keskuskoulu. Yläkoulu (Kaustisen keskuskoulu) sijoittuu samaan pihapiirissä 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 terveystalvueluja tuottavassa kuntayhtymässä (SOITE) ja alueen asukkaiden terveyskeskus toimii Vetelin Tunkkarilla, jossa on 24 vuodepaikkaa.

Vuonna 1777 rakennettu Kaustisen kirkko sijaitsee Kaustisen keskustassa. Kaustisen kirkonmäki kirkkoineen, tapuleineen ja hautausmaineen on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).



2.1.3.4 Virkistys- ja viherverkosto

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

Kaustisen urheilutalon ympäristössä, valtatie 13:n länsipuolelle Finninkallion alueella, on suurin osa Kaustisen liikuntapalveluista. Urheilutalon läheisyydessä on mm. urheilukenttä, tenniskentät, kuntoportaat, frisbeegolf-rata sekä pururata, jonka maastoon ajetaan myös hiihtolatuja.

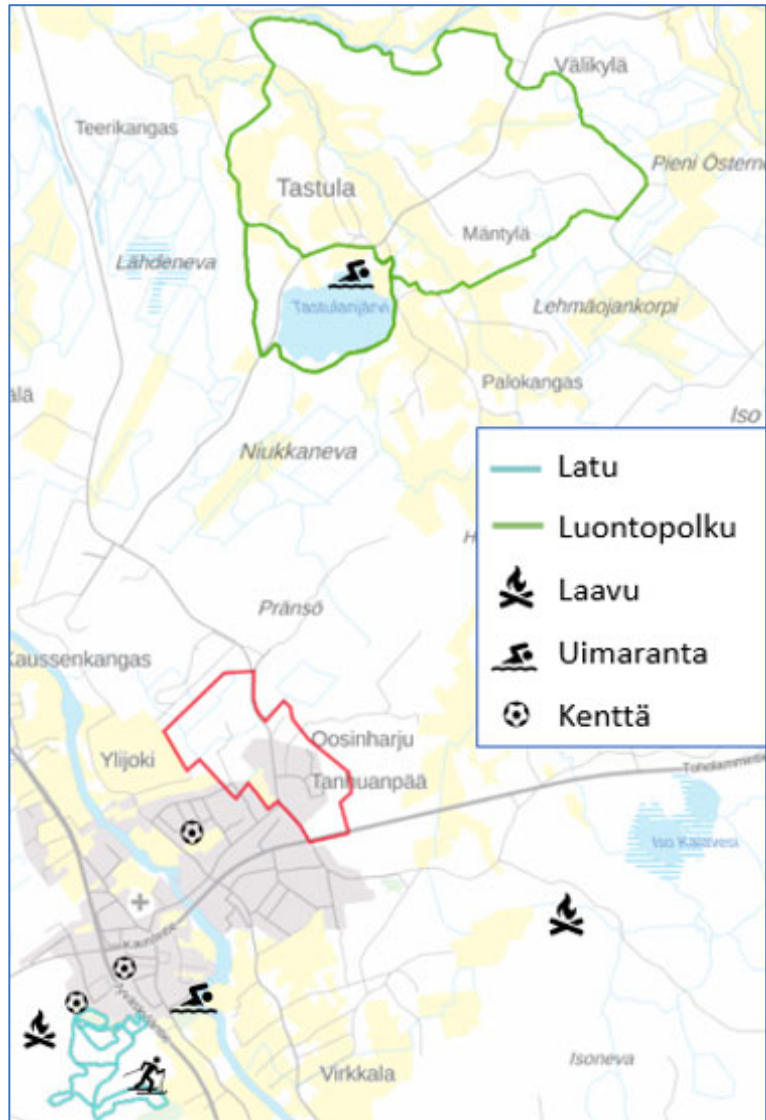
Suunnittelualueella ei ole rakennettuja liikuntapalveluja. Jylhäntien ja Oosinharjun välissä on lähivirkistysalue, joka on pinta-alaltaan noin 3 ha. Asutun alueen ympäristössä on metsäalueita, jossa kulkee polkuja. Metsiä käytetään yleiseen virkistymiseen.

Suunnittelualueelta linnuntietä noin 3 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 poloku, Vitturin eräpolku sekä Isokallion kotareitti. Keskeinen Kaustisen alueen virkistyskohde on myös Perhonjoki.

2.1.3.5 Liikenne

Kaustisen pääväylinä kulkevat luode-kaakko-suuntaisesti valtatie 13 (Kokkola-Nuijamaa) sekä lounas-koillinen-suuntaisesti kantatie 63 (Kauhava-Ylivieska). Tiet risteävät kuntakeskuksen kohdalla. Suunnittelualueella sisäisen liikenteen tärkeimpiä katuja ja teitä ovat Oosinharjuntie ja Savitie sekä alueen merkittävin kokoojakatu Jylhäntie.

Väyläviraston vuoden 2020 tilastojen mukaan osayleiskaava-alueen rajaavan kantatien 63 keskimääräinen vuorokausiliikenne on suunnittelualueen raja-alueella 2406 ajoneuvoa ja suunnittelualueelta keskustaan päin mentäessä 4623 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen keskimääräinen vuorokausiliikenne kantatien 63 osuudella keskustan ja suunnittelualueen välillä on 454-490



Kuva 9. Suunnittelualueen ympäristön ulkoilukohteet.



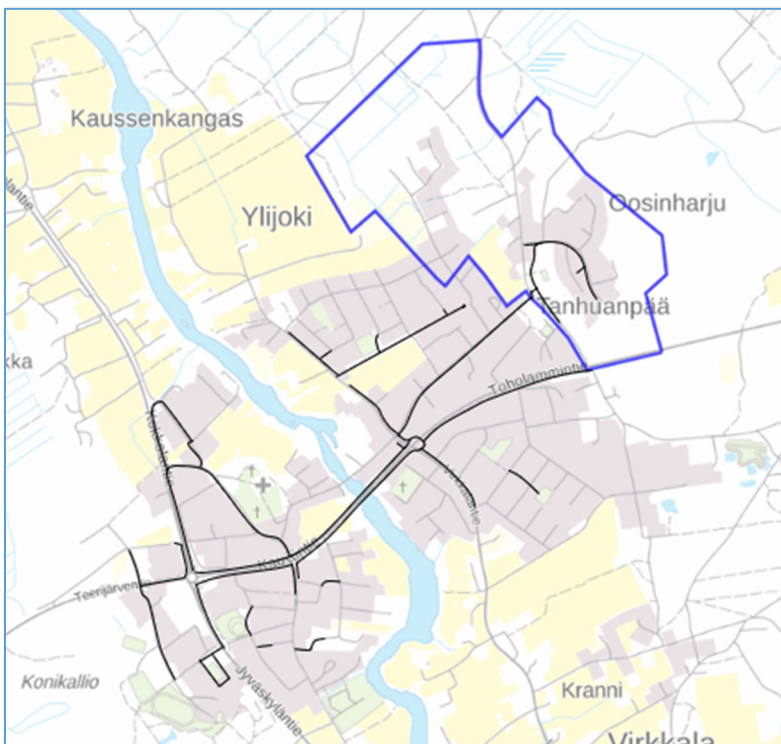
ajoneuvoa vuorokaudessa. Jylhäntien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1067 ajoneuvoa vuorokaudessa, raskaan liikenteen osuuden ollessa 147 ajoneuvoa.

Kaustisella joukkoliikenne koostuu 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 Jylhäntiellä ja Oosinharjuntiellä. Alueelta pääsee keskustaan kevyen liikenteen väyliä pitkin Harjutien kautta.



Kuva 10. Liikennemäärät pääväylillä ja raskaan liikenteen osuudet (punaisella) ©Väylävirasto, MML



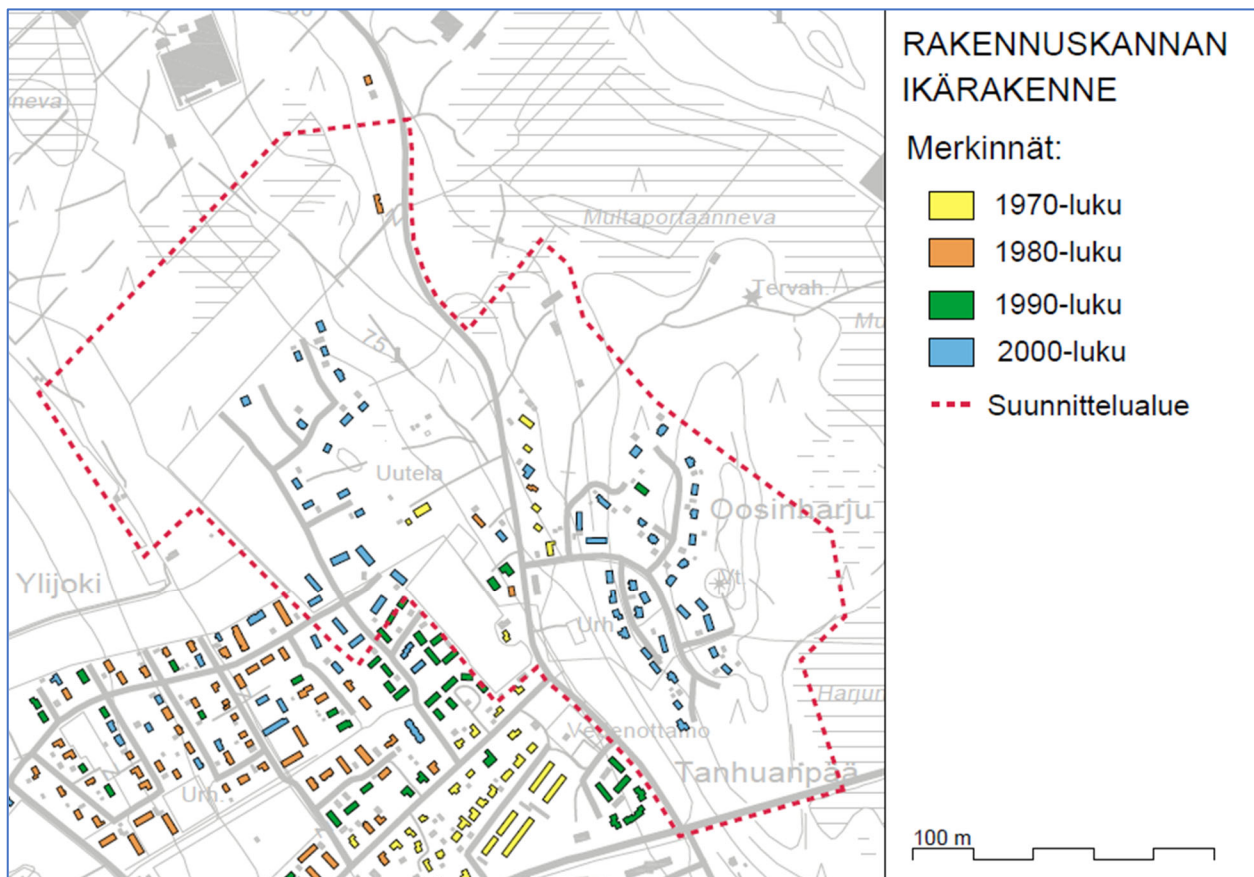
Kuva 11. Kaustisen kevyen liikenteen verkosto mustalla viivalla kuvattuna. © MML



2.1.3.6 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaprosessin aikana on laadittu rakennusinventointi, joka perustuu aikaisempiin yleis- ja asema-kaavoihin sekä tehtyihin maastokäynteihin. Inventoinnin perusteella suunnittelualueella ei esiinny huomionarvoisia rakennuksia.

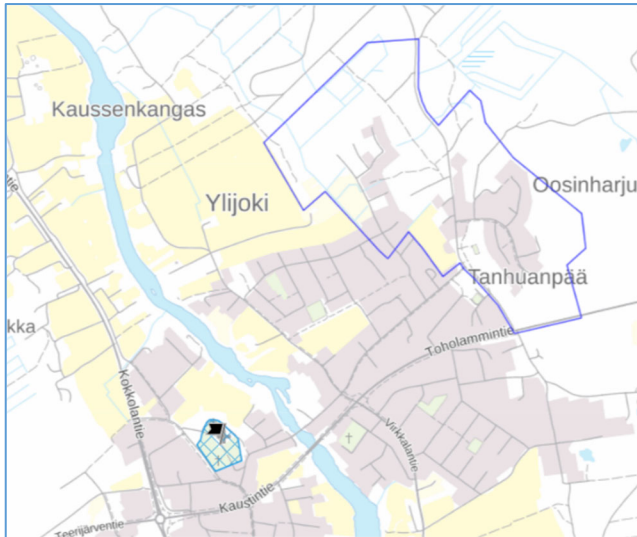
Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön omakoti- ja rivitalovaltainen rakennuskanta on rakentunut vuosien 1970-2021 välillä. Suunnittelualueen lähiympäristössä rakentaminen on alkanut 1970-luvulla Visatien ja Harjutien varsille, minkä jälkeen 1980-luvulla rakentaminen on ollut ko. alueella määrällisesti suurimmillaan. Suunnittelualueella rakentaminen on painottunut 2000-luvulle; Oosin-harjun asuinalueen osalta 2000-luvun alkuun sekä Uutelan asuinalueen osalta rakentaminen on tehostunut vuoden 2010 jälkeen.



Kuva 12. Rakennuskannan kerroksellisuus suunnittelualueella sekä sen lähiympäristössä.

Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY); Kaustisen kirkonmäki, sijoittuu Perhonjoen länsipuolelle Kaustisen keskustaan, linnuntietä noin 1 kilometrin päähän suunnittelualueesta. Kirkonmäellä kohoaa sisäviisteinen keskikornilla varustettu ristikirkko sekä pohjalainen, kolminivelinen kellotapuli. Näyttävä kokonaisuus kohoaa keskustassa vanhan, kiviaidan reunustaman hautausmaan keskellä. 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. Kirkkoa ja tapulia ympäröi runsaspuustoinen kirkkopiha ja hautausmaa, joita kiertävän polun varrella sijaitsee todennäköisesti 1800-luvun puolivälissä rakennettu lainajyvämakasiini. Rakennus toimii nykyisin kotiseutumuseona.





Kuva 13. Kaustisen kirkonmäen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY ja suunnittelualue. © Museovirasto, MML

2.1.3.7 Muinaisjännökset

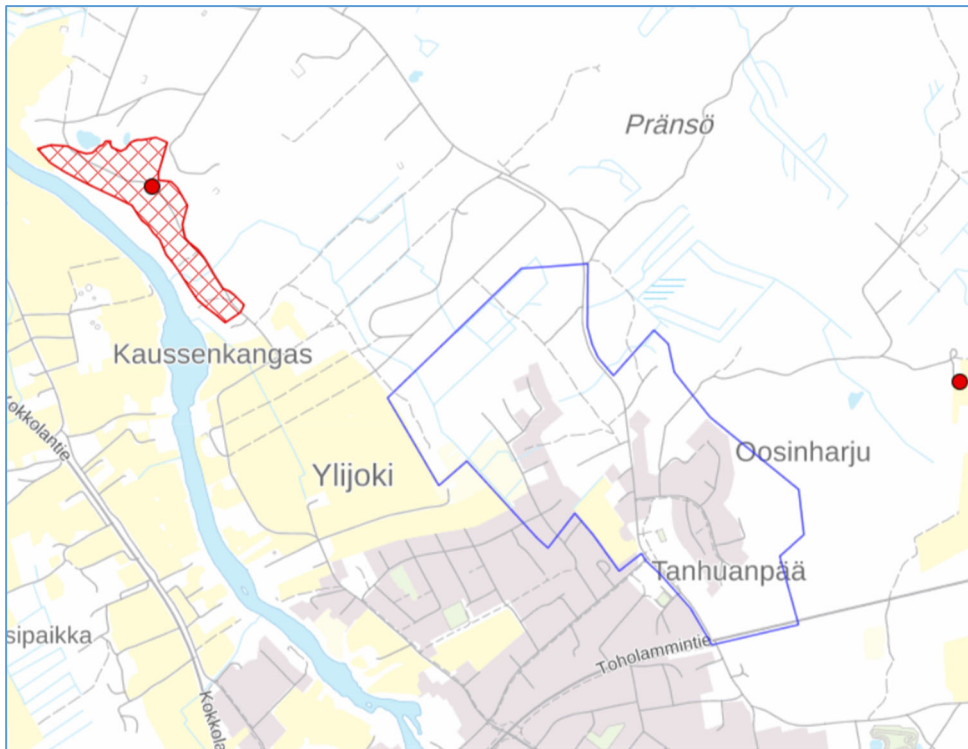
Suunnittelualueelle on laadittu osayleiskaavan laadinnan yhteydessä arkeologinen inventointi Mikrolitiin toimesta syksyllä 2020, joka on esitetty liitteessä 1.

Inventoinnissa selvitettiin, sijoittuuko alueelle kiinteitä muinaisjännöksiä tai muita suojeltaviksi katsottavia kulttuurihistoriallisia jätteitä. Suunnittelualueella ei ole muinaisjännösrekisteriin merkittyjä kohteita, eikä investoinnin yhteydessä havaittu muinaisjännöksiä.

Lähin tunnettu muinaisjännös (Kangas, 236010002) sijaitsee noin 560m päässä suunnittelualueesta luoteeseen Perhonjoen pohjoisrannalla. Kangas on kivikautinen asuinpaikka, missä kivikautisia asumuspainanteita on kartoitettu kaikkiaan yli 130 kpl. Kangas kuuluu valtakunnallisesti merkittävien muinaisjännösten joukkoon. Suunnittelualueesta noin 600m itään sijaitsee muinaisjännös; Koivuräme (236010030). Koivuräme on kivikautinen asuinpaikka, mistä on löydetty 1970-luvun lopulla mm. poikkiteräinen taltta. Asuinpaikan laajuutta ei ole voitu määrittää, koska se on osin tuhoutunut hiekanoton seurauksena.

Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä museoviranomaiseen, jotta mahdolliset havainnot saadaan dokumentoitua.





Kuva 14. Suunnittelualan ympäristön muinaisjäännösten sijainnit punaisella merkittynä.
© MML, Museovirasto

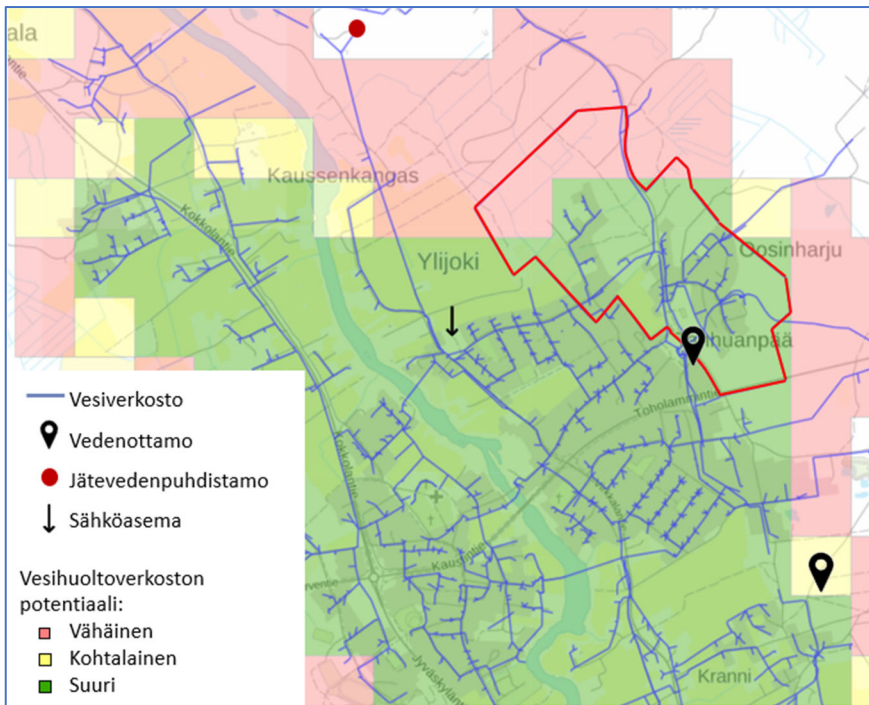
2.1.3.8 Tekninen huolto

Kaustisen vesi- ja viemäriverkostosta vastaa Kaustisen kunnan vesihuoltolaitos. Viemäriverkoston kaikki jätevedet johdetaan Kaustiselle Kaustisen, Vetelin ja Teerijärven yhteiselle jätevesien käsittelylaitokselle, joka sijoittuu suunnittelualueesta n. 800 m luoteeseen Perhonjoen läheisyyteen. Kaustisen jätevedenpuhdistamo (KVT Vesihuolto) on rakennettu vuonna 1996 ja sitä on laajennettu ja saneerattu viime vuosina. Suunnittelualue on vesi- ja viemäriverkoston sekä hulevesiverkoston piirissä.

Kaukolämmön tuotannosta ja jakelusta Kaustisen kunnan alueella vastaa Kaustisen Lämpö Oy. Yhtiöllä on kaksi lämmöntuotantoyksikköä, joista uusi lämpölaite sijaitsee valtatie 13 länsipuolella urheilutalon läheisyydessä ja vanha lämpölaite suunnittelualueen läheisyydessä kantatie 63 eteläpuolella. Suunnittelualue on osittain kaukolämpöverkoston piirissä.

Sähkönjakelusta vastaa Kaustisen alueella seitsemän kunnan omistama kuntayhtymäkonserni Korpelan Voima. Kaustisen sähköasema sijoittuu suunnittelualueen länsipuolelle.





Kuva 15. Tekninen huolto.

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

© Suomen ympäristökeskus

2.1.3.9 Ympäristöhäiriöt

Melu ja värinä

Suunnittelualueella keskeisimmät ympäristöhäiriölähteet melun osalta ovat kantatie 63 ja Jylhän-tie. 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 värinää, poikkeuksena pehmeä maaperä, raskas liikenne, huonokuntoiset kadut ja hidastetöyssyt. Tällöinkin vaikutusalue on hyvin suppea, enimmillään joitakin kymmeniä metrejä. Pääasiallinen värinän aiheuttaja Suomessa on rautatieliikenne.

Pilaantuneet maat (PIMA)

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 ei esiinny MATTI tietojärjestelmässä olevia PIMA-kohteita. Lähin PIMA-kohte sijaitsee suunnittelualueen läheisyydessä Harjutiellä, missä alkuvuodesta 2018 havaittiin öljylämmitysjärjestelmän vuoto. Kohde on kunnostettu.

Maatilat ja turkistarhat



Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse maatiloja. Alueen läheisyydessä pohjois- ja koillispuolella on laajahkoja turkistarhaaluita. Lähimmät varjotarhat ovat n. 120 metrin etäisyydellä suunnittelualueen rajasta.

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.

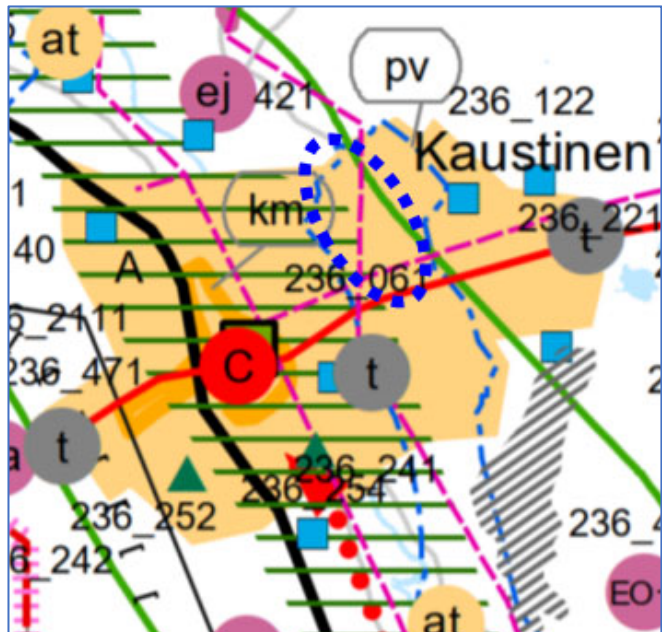
Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- 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 merkittävissä 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 sekä neljäs 22.6.2016. Kaupan palvelurakennetta ajantasaistava ja seudulliset ampumaradat huomioiva 5.vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 29.11.2021.



Kuva 16. Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen ja 5. vaihemaakuntakaavan yhdistelmästä suunnittelualueella. Suunnittelualue sinisellä soikiolla.



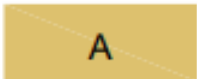
Suunnittelussa huomioitavia merkintöjä:

Matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistyskehitämisen kohde-alue.



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

Taajamatoimintojen alue.



Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiin-
nittää erityishuomio yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen sekä alavilla ja avoi-
milla alueilla sään ääri-ilmiöiden ja tulvien riskien minimoimiseen. Lisäksi suun-
nittelussa tulee korostaa taajamien omaleimaisuutta sekä ympäristö-, virkis-
tys-, luonto- ja kulttuuriarvojen huomioimista.

Maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue.



Suunnittelumääräys: Alueiden käytön suunnittelussa tulee varmistaa mai-
sema- ja kulttuuriarvojen sekä perinnebiotooppien ja muiden alueelle ominais-
ten luontoarvojen säilymien alkutuotannon toiminta- ja kehittämisedellytyksiä
vaarantamatta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida alu-
een erityispiirteet ja tarpeen mukaan antaa niiden säilymisen turvaavia kaava-
määräyksiä ja suunnitteluohjeita.

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue



Suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee varmistua
siitä, ettei toimenpiteillä vaaranneta pohjaveden määrää tai laatua. Tämä tu-
lee ensisijaisesti hoitaa sijoittamalla riskialttiit toiminnat alueen ulkopuolelle ja
toissijaisesti estämällä riskien syntyminen riittäväillä vesiensuojelutoimenpi-
teillä.

vt / kt

Merkittävästi parannettava valta- tai kantatie

Suomalaisen suunnittelujärjestelmän mukaisesti maakuntakaava ei ole voimassa lainvoimaisen yleiskaavan alueella, mutta se toimii ohjeena yleiskaavaa muutettaessa.

2.2.2.1 Maakuntakaavan toteutuneisuus suunnittelualueella

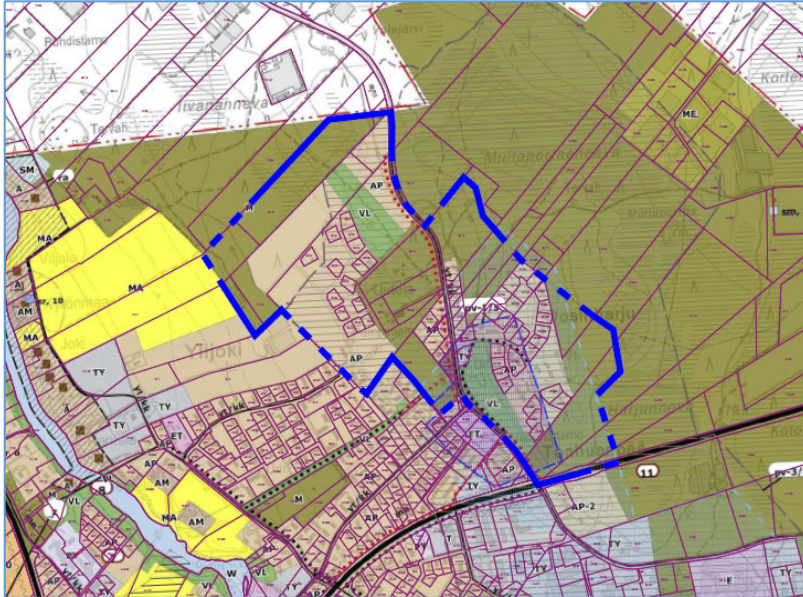
- Yhdyskuntarakennetta kuvaavat merkinnät maakuntakaavassa ovat nykyistä rakennetta kuvaavia ja toteutuneet tai toteutettavissa asemakaavoituksen kautta.
- Oosinharjun pohjavesialue sekä vedenottamo koskevat suojavyöhykkeet on osoitettu Keskustan osayleiskaavassa.
- Pohjavesialueelle on laadittu suojelusuunnitelma v.2018.
- Maisema- ja kulttuuriympäristöjä kuvaavat merkinnät on huomioitu voimassa olevassa osayleiskaavassa kaavamerkinnöin ja -määräyksin.



2.2.3 Yleiskaava

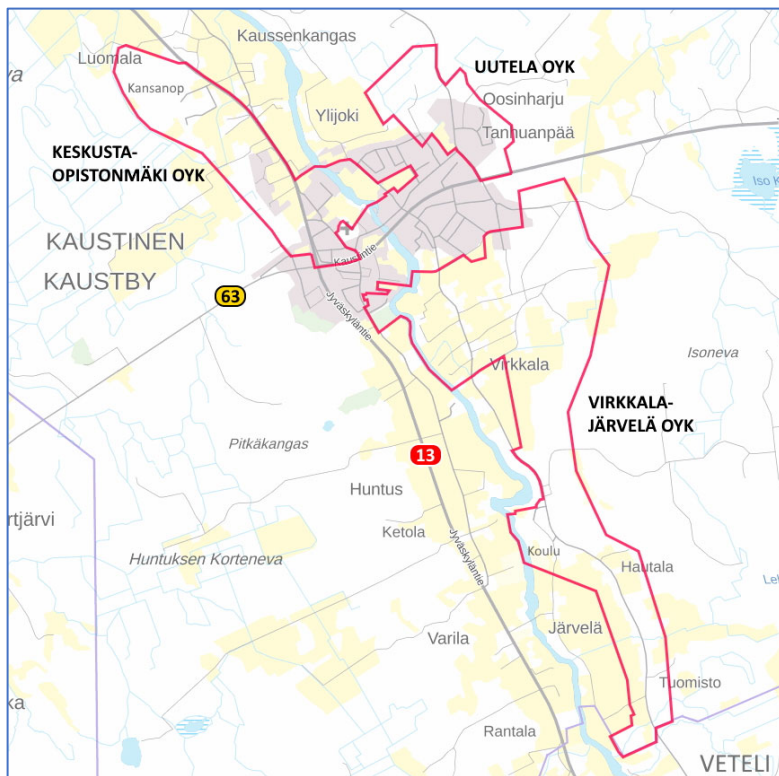
Suunnittelualueella on kunnanvaltuuston 16.4.2015 § 24 hyväksymä Keskustan osayleiskaava.

Kaustisen kunnassa on Keskustan osayleiskaavan lisäksi voimassa kunnanvaltuuston 21.2.2006 § 13 hyväksymä Järvelä-Salonkylä osayleiskaava, johon Uutelan suunnittelualue rajautuu alueen pohjois-osassa. Järvelä-Salonkylä osayleiskaava käsittää alueita Perhonjoen molemmin puolin Keskustan osayleiskaavan pohjois- ja eteläpuolella.



Kuva 17. Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta. Laadittavan osayleiskaavan rajaus sinisellä.

Samanaikaisesti Uutelan osayleiskaavamuutoksen kanssa on Kaustisella käynnissä osayleiskaavamuutos kahdelle muulle alueelle; Keskusta-Opistonmäki sekä Virkkala-Järvelä.



Kuva 18. Käynnissä olevat osayleiskaavamuutokset.



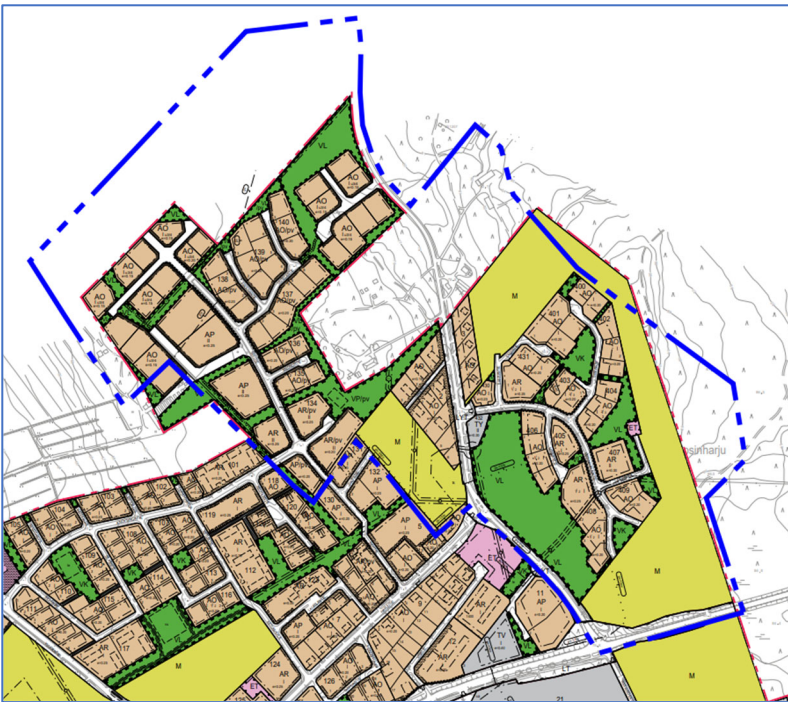
2.2.3.1 Yleiskaavan toteutuminen

- Voimassa olevassa osayleiskaavassa Jylhäntien varrelle on osoitettu ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti, joka ei ole toteutunut.
- Uutelan alueen pientalovaltainen asuntoalue on pääasiassa asemakaavoitettu, mutta ei kokonaan rakentunut.
- Oosinharjun asuinalue on asemakaavoitettu ja pääosin täyteen rakentunut.
- Jylhäntien ja Uutelan rakennetun alueen välissä maa- ja metsätalousvaltaisella alueella sijaitsee asuin- ja lomarakennus, mutta muutoin alue on talousmetsäkäytössä olevaa kangasmetsää.

Muilta osiltaan osayleiskaava vastaa pääpiirteissään suunnittelualueen nykyistä tilannetta. Asemakaavoitetulla alueella on muutamia alueita, jotka eivät ole yleiskaavan mukaisia:

- Osa osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta (M) on asemakaavassa osoitettu Uutelan alueen erillispienalojen korttelialueeksi.
- Uutelan alueen VL-alue ei ole asemakaavassa osoitettu osayleiskaavan mukaisesti.

2.2.4 Asemakaava



Kuva 19. Suunnittelualueen asemakaava. Suunnittelualueen rajat kuvassa sinisellä.

Suunnittelualueen asemakaavoitettu alue on muodostunut vuosien saatossa laadittujen asemakaavan muutosten ja laajennusten kautta.

2.2.4.1 Asemakaavojen toteutuneisuus suunnittelualueella

Asemakaavoitetun alueen pinta-ala on n. 50 ha, josta 41 % on osoitettu asuntorakentamiselle, 24 % maa- ja metsätaloudelle, 16 % virkistykseksi ja loput alueet muille toiminnoille. Rakennuspaikkoja asemakaavoissa on osoitettu yhteensä 97 kpl. Osoitetuista rakennuspaikoista on toteutunut n.57 paikkaa, eli suoraan rakennuspaikkojen toteutumisen kannalta katsottuna asemakaavan toteutuneisuus on 59 %. Asemakaavan rakennuspaikoista on kahta paikkaa lukuun ottamatta osoitettu



asuntorakentamiselle. Vuonna 2021 hyväksytyyn Uutelan alueen asemakaavan muutoksen ja laajenuksen myötä suunnittelualueelle osoitettiin kolme uutta rivitalotonttia (AP) ja 19 pientalotonttia (AO), jotka ovat nykyisellään vielä rakentumattomia. Rakentumattomista tonteista suurin osa on Jylhäntien länsipuolella Uutelan alueella, missä rakentumattomia tontteja on 38, kun Oosinharjun alueella rakentumattomia tontteja on 2. Rakennuspaikoista 84 on osoitettu erillispientaloille (AO), 4 asuinpientaloille (AP) ja 7 rivitaloille (AR).

Suunnittelualueelle asemakaavassa osoitettu yksi teollisuustontti (TY) on rakentunut. Oosinharjun rakennetun alueen itärajalta osoitetulla yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alueella (ET) sijaitsee Oosinharjun vesitorni.



Kuva 20. Asemakaavan toteutuneet sekä toteutumattomat rakennuspaikat.

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvatulla tavalla.

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">○ Kaustisen kunnan eri hallintokunnat○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus○ Keski-Pohjanmaan liitto○ K. H. Renlundin museo, alueellinen vastuumuseo○ Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos○ Korpelan Voima Oy○ Kaustisen Lämpö Oy
γ	Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

3.1.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

3.1.2.1 Suunnittelukokous, 1.10.2020

Kunnan, kaavakonsultin ja ELY-keskuksen kesken järjestettiin suunnittelukokous osayleiskaavamuu-
toksista. Uutelan osayleiskaavan osalta keskustelua käytiin:

- Viher- ja kevyen liikenteen verkostojen jatkuvuuden turvaaminen.
- Tulisi välttää valta- ja kantateiden käyttöä kunnan sisäisessä liikenteessä
- Pohjavesialueiden huomioiminen

Kokouksesta on laadittu erillinen muistio.

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

Uutelan osayleiskaavan asukaskysely toteutettiin 8.4.-14.5.2021 välisenä aikana, samanaikaisesti kahdelle muulle Kaustisella käynnissä olevalle osayleiskaavan päivitykselle; Keskusta-Opistonmäki ja Virkkala-Järvelä. Kysely toteutettiin Internet-kyselynä sähköisesti Google Forms -palvelun kautta sekä kuntatiedotteen yhteydessä paperisena. Asukaskysely oli kaikille avoin ja sen tarkoituksena oli kartoittaa asukkaiden ja alueen yrittäjien tavoitteita ja toiveita alueen kehittämisessä. Kyselyssä oli



kaikkiaan viisi kysymystä, jotka käsitteivät asumista, liikennettä, luonto- ja virkistyskohteita ja huomionarvoisia kohteita. Lopuksi oli mahdollisuus jättää vapaa sana/toive koskien kaavoitusta. Vastaukset käsiteltiin luottamuksellisesti. Uutelan alueen osalta kyselyyn saatiin Google Forms -palvelun kautta 2 vastausta.

Kyselyssä esiin tulleita toiveita ja tavoitteita olivat Oosinharjun virkistysalueiden kehittäminen lapsiperheet huomioiden sekä kevyen liikenteen reitti Valejärvi-kantatie 63 väliselle Jylhäntien osuudelle. Suunnittelualueen lähiympäristöstä nostettiin esiin kevyen liikenteen reittitoive Visatieltä Ylijoentielle. Lisäksi huomautetaan, että kantatien 63 ylittäminen on haastavaa suunnittelualueen kohdalla.

3.1.2.4 Viranomaisneuvottelu 9.2.2022

Alustavasta kaavaluonnoksesta ja tehdyistä selvityksistä järjestettiin viranomaisneuvottelu 9.2.2022. Paikalla oli ELY-keskuksen, Keski-Pohjanmaan liiton, K.H. Renlundin museon, Kaustisen kunnan sekä Plandea Oy:n edustajia. Kokouksesta on laadittu erillinen muistio.

3.1.2.5 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä 11.4.-10.5.2022 välisen ajan, jolloin osalliset ovat voineet antaa siitä suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Viranomaisilta on pyydetty lausunnot. Lausuntoja (3 kpl) ja mielipiteitä (0 kpl) saatiin seuraavasti:

Keski-Pohjanmaan liitto, 9.5.2022

- Ei huomautettavaa

K.H.Renlundin museo, 10.5.2022

- Olisi tarpeen selvittää suunnittelualueen rakennuskannan ikää ja piirteitä

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 17.5.2022

- Kaavatyössä voisi tarkastella ja kuvata laajemmin rakennuskantaa
- Olisi hyvä arvioida laajemmin kaavan vaikutuksia ilmastonmuutoksen kannalta
- On vakavasti ja perusteellisesti harkittava, onko vedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle tarkoituksen mukaista osoittaa lisää asutusta
- Lepakoiden mahdollinen esiintyminen tulee varmistaa erillisellä kartoituksella alueilla, joille osoitetaan olennaisia maankäytön muutoksia
- Liikenteellisten vaikutusten arviointiin olisi tarpeellista sisällyttää kantatien 63 ja maantien 17947 liittymäalueen liikenteen toimivuus ja turvallisuus.

Lausunnoista ja mielipiteistä on laadittu erillinen tiivistelmä sekä niihin on annettu vastineet.

3.1.2.6 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Tähän kirjataan ehdotusvaiheesta saatu osallisten palaute.

3.1.3 Viranomaisyhteistyö

- ELY-keskuksen kanssa on järjestetty suunnittelukokous 1.10.2020.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty viranomaisille tiedoksi 19.3.2021.
- Viranomaisneuvottelu on järjestetty 9.2.2022
- Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot 10.5.2022 mennessä niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.



- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tarvittaessa ehdotusvaiheessa järjestetään toinen 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 yksityiskohdaisen 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 se ohjaa asemakaavan laadintaa ja muutoksia osoittamalla yleispiirteisesti eri toimintojen sijoittumista ja antamalla tarvittavia suunnittelu-määräyksiä yksityiskohtaisemman suunnittelun ohjaamiseksi.

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 yritysmyönteinen, viihtyisä ja palveleva kunta, joka mahdollistaa edellytykset hyvälle elämälle.

Strategian tarkoituksena on määrittää kunnan yhteinen tahtotila halutusta kehittämisen suunnasta, jonka pohjalta kunnan kehittämistä voidaan suunnitella ja ideoida. Kuntastrategian keskeisiä tavoitteita, kehityskohteita ja toimenpiteitä osayleiskaavatyössä huomioitavaksi:

- Panostetaan teollisuus-, liike- ja asuntoinvestointeihin monipuolisella sekä oikein suunnatulla kaavoituksella ja infralla
- Viihtyisiä, terveellisiä ja liikuntaan kannustavia asuin- ja elinympäristöjä. Asukasluku kasvaa keskimäärin 1,5 % vuodessa. Lisätään vuokra-asuntojen määrää.
- Kasvavat yritykset ja vetovoimainen yritys ympäristö. Tuetaan vahvistuvaa teollisuutta siten, että Kaustisella on maakunnan paras toimintaympäristö yrittäjille.
- Vahvistetaan Kaustisen asemaa kaupallisena palvelukeskuksena
- Kuntalaisilla on saatavilla laadukkaat ja edullisesti tuotetut lähipalvelut.



- Laadukkaita toisen asteen opiskelupaikkoja ja kasvatetaan opiskelijoiden määrää.

3.2.2 Tavoitteiden tarkentuminen

Kokousten, neuvottelujen ja 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
- 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
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 6.10.2021
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 12.1.2022

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

3.2.2.1 Väestö ja asuminen

- Väestökehitys positiiviseksi
- Täydennysrakentamista/asuinalueiden laajentamista kaava-alueen asutuille alueille
- Lapsiperheiden huomioiminen

3.2.2.2 Palvelut

- Suunnittelualue lähellä Kaustisen keskustaa, alueella ei tarvetta palvelurakentamiselle.

3.2.2.3 Luonto ja virkistys

- Viheralueiden säilyttäminen ja kehittäminen

3.2.2.4 Liikenne

- Kevyen liikenteen reitti Jylhäntien varrelle Valejärveltä kantatielle asti
- Minnantie-Jylhäntie kevyen liikenteen väylä
- Kevyen liikenteen reittien jatkumot keskustan suuntaan
- Knöysingintien jatkaminen Jylhäntielle.

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 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

Kaustisen väkiluku oli vuonna 2020 4228 asukasta, josta suunnittelualueella asuu arviolta noin 300-400 asukasta, mikä on noin 7-9% kunnan väkiluvusta. Kaustisen kunnan kuntastrategiassa asukasluvun tavoitteeksi on asetettu 1,5 %:n kasvu vuodessa, mikä tarkoittaisi 325 uutta asukasta vuoteen 2025 ja 677 asukasta vuoteen 2030 mennessä.

Osayleiskaavalla mahdollistetaan kunnan kasvu ja luodaan sille edellytyksiä. Tavoitteena on ehyt ja tarkoituksen mukainen yhdyskuntarakenne. Osayleiskaavaratkaisun kautta asemakaavoitettua aluetta täydennetään ja tehostetaan varaamalla keskeisillä paikoilla olevia maatalousmaita asumiselle. Tällä vastataan kuntastrategian mukaisiin tavoitteisiin asukasmäärän kasvamisesta sekä viihtyisistä ja houkuttelevista rakennuspaikoista. Uudet rakennuspaikat on osoitettu kysytyille alueille.

Taulukko 1. Osayleiskaavan asumisen kokonaismoitus.

Kaavamerkintä	Nykyiset rakennuspaikat	Uudet rakennuspaikat
Asemakaava-alue, AP	95	n. 75

4.2 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

4.2.1 Asuminen

Osayleiskaavassa pientalovaltaisena asuntoalueena (AP) on osoitettu nykyiset asemakaavan mukaiset asuinalueet sekä näitä alueita täydentävät uudet alueet. Pientalovaltaiset asuntoalueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavan laadinnassa erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovittamiseen perinteiseen miljööseen, rakennustapaan ja viherverkostojen jatkuvuuteen. Kaavamerkintä on sovitettu yhteen vuonna 2015 hyväksytyyn Keskustan osayleiskaavan kanssa.

Uusia asemakaavoitettavaksi tarkoitettuja asuinalueita on osoitettu alueen keskiosaan Jylhäntien länsipuolisille maatalousalueille, Oosinharjun ympärille sekä Uutelan länsiosiin. Rakennusten sijoittuminen, korttelitehokkuus sekä kerroskorkeudet määritellään asemakaavalla. Osayleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueella, mutta ohjaa suunnittelua asemakaavaa muutettaessa.

4.2.2 Palvelut, työpaikat ja teollisuus

Jylhäntien varressa sijaitseva asemakaavan mukainen teollisuusalue on osayleiskaavassa osoitettu nykytilanteen mukaisesti työpaikka-alueeksi (TP), joka varataan pääasiassa toimisto- ja palvelutyöpaikoille, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle ja siihen liittyvälle myymälätilalle sekä varastoinnille. Uusia teollisuus- tai palvelualuevarauksia ei ole osoitettu.

4.2.3 Virkistys

Osayleiskaavassa keskeiset viheryhteydet asemakaava-alueen sisällä sekä niiden jatkumot on osoitettu lähivirkistysalueina (VL). Lähivirkistysalue kulkee katkeamattomana vyöhykkeenä Oosinharjun länsiosasta Uutelan pohjoisosaan. Lähivirkistysalueiksi osoitetut alueet kattavat osayleiskaavassa kokonaisuudessaan noin 7 ha alueen.

4.2.4 Erityisalueet

Yhdyskuntateknisen huollon alueena (ET) osayleiskaavassa on osoitettu vesitornin alue Oosinharjun asuinalueen itäpuolella.



Kantatie 63 varrelle on osoitettu suojaviheraluetta (EV).

4.2.5 Suojelumerkinnyt

Osayleiskaava-alueelle ei sijoitu suojeltavia kohteita.

4.2.6 Maa- ja metsätalous sekä vesistöt

Yhtenäiset osayleiskaavan reuna-alueille sijoittuvat metsäalueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M).

Oosinharjun tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue on osoitettu pv-3 -merkinnällä. Jylhäntien varressa suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsevalle Tanhuanpään pohjavedenottamolle on osoitettu vesioikeuden vahvistamat lähi- ja kaukosuojavyöhykkeet (pv-1 ja pv-2). Pohjaveden laatua ja määrää heikentävistä toimenpiteistä on annettu kaavamääräyksiä.

4.2.7 Liikenne

Tiestöä on osoitettu nykytilanteen mukaisesti. Uusin ohjeellisina tieyhteyksinä on osoitettu Knöysingintien jatke Jylhäntielle sekä Savitieltä lähtevä katuvaraus Ylijoen suuntaan.

Kevyen liikenteen väylät on osoitettu nykytilanteeseen perustuen Jylhäntien ja Oosinharjuntien varsille. Ohjeellisia uusia kevyen liikenteen reittejä on osoitettu Jylhäntien etelä- ja keskiosaan sekä lähivirkistysalueen poikki Minnantieltä Jylhäntielle. Lisäksi Jylhäntieltä, hieman Harjuntien liittymän pohjoispuolelta, on osoitettu jatke nykyiselle Keskustan osayleiskaavassa osoitetulle kevyen liikenteen reitille.

4.2.8 Häiriöt

Kantatien 63 liikenteen aiheuttama tiemelu on huomioitu Oosinharjun ja kantatien väliin osoitetulla suojaviheralueella (EV). Kantatien teoreettinen melualue jää suojaviheralueelle.

4.3 KAAVAEHDOTUKSEN SUHDE KAAVALUONNOKSEEN

Kaavaehdotus on kaavaluonnoksen mukainen.

5 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja -asetuksen 1 § mukaan kaavan tulee perustua merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Osayleiskaavan vaikutuksia on arvioitu suunnitteluprosessin aikana käydyissä keskusteluissa viranomaisten kanssa, Maankäyttö- ja kehittämistoimikunnassa sekä osallisten ja kunnan välisessä vuoropuhelussa. Arvioinnin apuvälineinä ovat olleet laaditut ja huomioitujen selvitykset. Osayleiskaavan vaikutukset toteutuvat epäsuorasti asemakaavoituksen kautta.

5.2 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLoihin JA –YMPÄRISTÖÖN

Osayleiskaavaratkaisu mahdollistaa asumisen lisääntymisen osayleiskaava-alueella. Uudet rakennuspaikat tarjoavat uusia asuinmahdollisuuksia keskustan läheisyyteen kohentaen elinoloja ja vas-



taten yleiseen trendiin asumisen keskittymisestä lähelle palveluja. Uusien asukkaiden tulo suunnittelualueelle nostaa Kaustisen palvelujen käyttöastetta ja turvaa palvelujen säilymisen alueella vaikuttaen näin myönteisesti ihmisten elinoloihin.

Uudet asumiselle osoitetut alueet sijoittuvat nykyiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, mitä on rajannut pääasiassa asutus. Kaava-alueen naapurustolle aiheutuu vaikutuksia mm. rakentamattomien metsä- tai peltoalueiden muututtua rakennetuksi. Osa nykyisistä asukkaista saattaa kokea muutoksen negatiivisena. Naapuruston elinoloihin ja -ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia vähennetään asutusten välisillä viheralueilla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tullaan huomioimaan viherverkoston jatkuvuus, millä varmistetaan alueen viihtyisyys.

Asumisviihtyvyyteen kohdistuvia vaikutuksia voi syntyä tiemelusta sekä turkistarhojen hajuhaitoista. Oosinharjun ja kantatien 63 välille osoitettu suojaviheralue vähentää meluhaittoja tien melualueen jäädessä suojaviheralueelle. Turkistarhojen vaikutuksiin on osayleiskaavan laadinnassa kiinnitetty huomiota siten, ettei asuinalueita ole osoitettu nykyistä rakennetta lähemmäs.

Osayleiskaavaratkaisussa osoitettu Knöysingintien jatkaminen Jylhäntielle parantaa erityisesti Uutelan asuinalueen saavutettavuutta ja parantaa alueen kasvavan liikenteen liikenneturvallisuutta, kun liikenne saadaan ohjattua Savitieltä suuremmalle kokoojakadulle Jylhäntielle. Ohjeelliset uudet kevyen liikenteen reitit parantavat kevyen liikenteen turvallisuutta ja parantaa näin ihmisten elinoloja.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön katsotaan pääosin myönteisiksi.

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

Osayleiskaava-alue on Kaustisen keskustaajamaan sijoittuvaa pääosin asumiselle varattua aluetta. Alue sijoittuu luoteisosaa lukuun ottamatta vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (luokka 1, Oosinharju, 1023601). Pohjavesialueilla sijaitsevilla toiminnoilla voi olla haitallisia vaikutuksia pohjaveden laatuun ja määrään. Alueella ei kuitenkaan sijaitse eikä sinne ole kaavaratkaisussa osoitettu pohjaveden laatua selkeästi vaarantavia toimintoja, kuten vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia tai polttoaineiden jakelua. Kaavaratkaisulla on osoitettu vähäisessä määrin uusia alueita asumiselle. Vedenottamon lähisuojavyöhykkeelle ei ole osoitettu uutta rakentamista. Pohjavesialueelle on annettu sen laatua ja määrää heikentävien toimenpiteiden kieltoa koskevia kaavamääräyksiä.

Osayleiskaavaratkaisu ei heikennä pohjavedentilaa nykytilaan verrattuna, vaan pikemminkin tarkentuvilla kaavamääräyksillä edistetään pohjavedensuojelua. Uusien alueiden rakentaminen vaatii asemakaavan laatimisen tai muutoksen, jonka yhteydessä kaavamääräyksiä voidaan tarkentaa ja täydentää. Lisäksi määräyksiä täydentävät kunnan rakennusjärjestys sekä ympäristönsuojelumääräykset. Alueella rakentamista rajoittavat myös vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Riskejä voidaan vähentää teknisillä suojarakenteilla sekä myös mm. luvituksella ja valvonnalla. Pohjavesialueelle on laadittu vuonna 2018 pohjaveden suojelusuunnitelma.

Rakentamisalueet liitetään kunnan viemäriverkostoihin, joten haitallisia jätevesiä ei pääse maaperään. Maaperään kohdistuvat vaikutukset ovat pääsääntöisesti uudisrakentamiseen liittyviä sekä paikallisia.

Ilmastonmuutoksen seurauksena rankkasateiden yleistymisen myötä hulevesitulvien riski kasvaa erityisesti tiiviimmän rakennetuilla taajama-alueilla. Hulevedet tullaan huomioimaan asemakaavatuksen yhteydessä. Lisäksi pientalovaltaisille asuntoalueille on annettu osayleiskaavassa määräys,



jonka mukaan asemakaavan laadinnassa tulee huomioida viherverkostojen jatkuvuus, jolla osaltaan turvataan myös läpäisevien pintojen riittävyys.

Uusi rakentaminen keskittyy osayleiskaavassa olemassa olevien Oosinharjun ja Uutelan asuinalue-rakenteiden sekä verkostojen yhteyteen, jolla vähennetään uusien verkostojen rakentamistarvetta sekä tiivistetään yhdyskuntarakennetta. Näin ollen voidaan ehkäistä rakentamisesta syntyviä kasvi-huonekaasupäästöjä, minimoida luonnonvarojen käyttöä sekä turvata hiilen sidonnassa ja tulvien säätelyssä tärkeät laajat metsäalueet.

Uusi rakentaminen sijoittuu kestävin kulkutavoin saavutettaville alueille Kaustisen keskustan läheisyyteen, vaikuttaen myönteisesti tieliikenteen päästöihin. Uusien asukkaiden tulo turvaa osaltaan palveluiden säilymisen alueella, jolla voidaan katsoa olevan myönteinen vaikutus liikenteen kasvi-huonekaasupäästöihin, kun palvelut ovat saatavilla läheltä, eikä niitä tarvitse hakea kauempaa.

5.4 VAIKUTUKSET LUONTOARVOIHIN

Osayleiskaavan luontoselvityksenä on käytetty kesällä 2020 tehtyä maastokäyntiä sekä asemakaavoituksen yhteydessä vuonna 2019 tehtyä Uutelan luontoselvitystä. Alueelta ei havaittu uhanalaisia eikä luonnonsuojelulain tai metsälain mukaisia luontotyypppejä. Osayleiskaavassa osoitetut uudet asuinalueet kohdistuvat pääasiassa talousmetsäkäytössä oleviin kangasmetsiin sekä Jylhäntien länsipuolella peltoalueille.

Alueella esiintyy tavallista kuivahkon kankaan lajistoa. Luontodirektiivin liitteen IV lajeista osayleiskaava-alueella esiintyy mahdollisesti pohjanlepakko, viiksisiippa ja isoviiksisiippa. Kaustisen Uutelan osayleiskaava-alueella on niukasti lepakoille hyvälaatuista saalistusympäristöä. Kaava-alueen metsät ovat pääasiassa kuivahkon kankaan talousmetsämänniköitä. Puustorakenteeltaan yksipuoliset ja metsätaloudellisesti hoidetut talousmetsät eivät ole erityisen hyönteisrikkaita ympäristöjä eivätkä ne siten tarjoa ravintoa lepakoille. Lisäksi nuorissa metsissä päiväpiiloiksi soveltuvien laho- ja kolopuiden esiintyminen on vähäistä. Pohjois-luoteisosassa on tuoretta kangasta, joka voisi tarjota paremmin ravintoa esimerkiksi viiksisiippalajeille. Alue on saanut kaavaratkaisussa merkinnän M, eikä sinne ole kaavassa osoitettu rakentamista. Kaava-alueella todennäköisesti esiintyy yksittäisiä pohjanlepakoita. Pohjanlepakot eivät ole elinympäristönsä suhteen kovin vaativia, ja ne sopeutuvat käyttämään monenlaisia ympäristöjä, ja ne saalistavat myös voimakkaasti muokatuissa kulttuuriympäristöissä kuten piholla, parkkipaikoilla ja katuvalojen ympärillä. Yksittäiset pohjanlepakot käyvätkin todennäköisesti saalistamassa asutusalueen piholla ja viettävät päivänsä ja talvihoroksen olemassa olevissa rakennuksissa. Uutelan osayleiskaava-alueella ei todennäköisesti ole olennaisia lepakoiden saalistus- ja lisääntymisympäristöjä.

Kaava-alueella ei ole tehty havaintoja liito-oravasta. Suunnittelualue ei sovellu liito-oravan elinympäristöksi, sillä alueelta puuttuvat liito-oravan suosimat järeät kuuset ja haavat. Alue ei myöskään sovellu viitasammakolle, sillä viitasammakko tarvitsee kosteamman elinympäristön. Osayleiskaavaratkaisu ei uhkaa alueella esiintyviä eläinlajien elinympäristöjä.

Uuden asutuksen tieltä raivattava metsä vaikuttaa luonnon monimuotoisuuteen paikallisesti, mutta aluetta laajemmin tarkasteltaessa rakentamisen laajentaminen on maltillista, eikä rakentaminen aiheuta merkittävää metsäalueen pirstoutumista. Osayleiskaavan laadinnassa on kiinnitetty huomiota viherverkostojen jatkuvuuteen. Yksityiskohtaisemmassa jatkosuunnittelussa tulee varmistaa viherverkostojen jatkuvuus.



5.5 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen

Osayleiskaavaratkaisu tukee ja täydentää nykyistä Kaustisen keskustan yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä olemassa olevia rakenteita ja niihin liittyviä verkostoja. Uusi rakentaminen tehostaa teknisten verkostojen käyttöastetta, sekä luo keskustan palvelujen läheisyyteen uusia ja houkuttelevia asuinmahdollisuuksia. Uudet rakentamisalueet on osoitettu nykyisiä Uutelan ja Oosinharjun asuinalueiden rakennetta eheyttäen ja tiivistäen. Alueiden tarkempi suunnittelu tehdään asemakaavoituksella.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat myönteisiä.

5.6 VAIKUTUKSET TALOUTEEN

Osayleiskaava mahdollistaa Kaustisen keskustan taajama-alueen yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja tiivistämisen. Tällä on myönteinen vaikutus kuntatalouteen, kun asuminen keskittyy rajatulle alueelle eikä uutta infraa tarvitse merkittävästi rakentaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusia houkuttelevia rakennuspaikkoja, jotka sijoittuvat lähelle keskustan palveluita, mutta myös lähelle luontoa, mikä lisää kunnan ja alueen kiinnostavuutta. Tämä mahdollistaa asukasluvun ja näin ollen verotulojen kasvun.

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

5.7 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen

Knöysingintien jatkaminen osayleiskaavaratkaisun mukaisesti Jylhäntielle sujuvoittaa alueen, myös kaava-alueen ulkopuolisten alueiden, liikennettä ja parantaa liikenneturvallisuutta. Uutelan asuinalueiden liikenne kulkee nykytilassa pääosin Savitien kautta, jonka kapeus ja geometria ei vastaa kokoojakadun vaatimuksia. Knöysingintien jatkaminen tulee siirtämään liikennettä Jylhäntielle, joka entisenä yhdystienä pystyy vastaanottamaan suurempia liikennemääriä.

Kaavaratkaisussa on osoitettu myös uusi tieyhteys Savitieltä Ylijoen alueelle, jolla mahdollistetaan/turvataan kulkuyhteys keskustan osayleiskaavassa osoitetulle Ylijoen alueen pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP) suurempia teitä pitkin.

Kaavassa osoitetut uudet kevyen liikenteen reitit on osoitettu jatkeeksi nykyiselle toteutuneelle verkostolle tai keskustan osayleiskaavassa osoitetulle verkostolle. Erityisesti Jylhäntie on noussut esille asukkaiden suunnasta yhteytenä, jonka kevyen liikenteen turvallisuutta ja saavutettavuutta tulisi parantaa. Kaavassa osoitettujen uusien kevyen liikenteen reittien rakentamisen lisäksi, myös keskustan osayleiskaavassa osoitettujen reittien rakentaminen on tärkeää, jotta kattava, katkeamaton ja turvallinen kevyen liikenteen kulkureitistö erityisesti keskustan saadaan aikaan. Uudet kevyen liikenteen reitit parantavat suunnittelualueen saavutettavuutta, liikenneturvallisuutta sekä kevyen liikenteen edellytyksiä sekä parantavat kokonaisuudessaan kestävän liikkumisen edellytyksiä.

Uudisrakentaminen kasvattaa liikennettä suunnittelualueella jonkin verran, mutta kasvu ei ole merkittävää. Uuden tieyhteyden myötä (Knöysingintie-Jylhäntie), liikenne ohjautuu pienemmiltä teiltä suuremmalle Jylhäntielle, joka pystyy vastaanottamaan kasvavat liikennemäärät. Vaikutuksia lieventää myös kasvun jakautuminen pitkälle aikavälille.



5.8 VAIKUTUKSET TAAJAMAKUVAAN, RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN, MAISEMAAN JA KULTTUURIPERINTÖÖN

Todennäköistä on, että vaikka kunnan väkiluku laskisi tai pysyisi nykyisellään asukasmäärä keskustan alueella kasvaa lähivuosina ja tiiviiden asumisalueiden sijainti keskustassa lopulta eheyttää kaupunkikuvaa ja nostaa palvelujen käyttöastetta. Keskusta-asuminen vähentää myös henkilöauton käyttötarvetta ja lisää elinympäristön viihtyisyyttä.

Osayleiskaava-alue sijoittuu Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitetun ”maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue” itärajalle. Osayleiskaavaratkaisu ei vähennä alueen merkittävyyttä maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunamilla. Kaavaratkaisu lähinnä tiivistää nykyistä asuinrakennetta, eikä rakentaminen laajene juurikaan maisema-alueen suuntaan. Kokonaisuutena suunnittelualueen maisema on melko peitteinen eikä laajoja näkymiä synny, joten kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä maisemavaikutuksia. Vapaiden alueiden rakentuminen tosin muuttavat maisemaa rakennetumpaan suuntaan.

Alueella ei esiinny paikallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita rakennuskulttuurikohteita, eikä muinaisjäännöksiä. Matkaa lähimmälle valtakunnallisesti merkittävälle rakennetulle kulttuuriympäristölle (RKY); Kaustisen kirkonmäki, on linnuntietä noin 1 kilometri, joten vaikutuksia siihen ei synny.

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. Maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavan alueella sen jälkeen, kun yleiskaava on saanut lainvoiman, mutta toimii ohjeena mahdollisissa tulevaisuuden yleiskaavan muutoksissa. Kunnallisessa kaavaohjauksessa yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta toimii ohjeena asemakaavoja muutettaessa ja laadittaessa. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta siltä osin, kun voimassa olevassa kaavassa 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 JA RAKENTAMINEN

Alue toteutuakseen vaatii asemakaavan. Rakentaminen osayleiskaava-alueella tapahtuu nykyisen asemakaavan, mahdollisesti tarvittavien asemakaavan muutosten sekä osalla alueita asemakaavan laajennuksen myötä. Asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Vähäinen poikkeaminen osayleiskaava-alueiden rajoista on kaavan yleispiirteisyydestä johtuen usein mahdollista ilman yleiskaavan muutosta.



Mikäli alueelle halutaan rakentaa ilman asemakaavaa tai rakentamisessa halutaan poiketa voimassa olevasta asemakaavasta, voi kunta erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Oleellista on, että poikkeaminen ei saa vaarantaa kaavan tarkoitusta ja naapureiden oikeusturvaa.

Kokkolassa 8.8.2022



Pekka Kujala
Kaavan laatija, YKS 549
Plandea Oy



Ville Vihanta
Projektipäällikkö, kaavoitusinsinööri, YKS 691
Plandea Oy

