



Kaustisen kunta
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 62

Asemakaavan selostus 9.11.2022, päivitetty 20.3.2023

SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	2
1.3	Alueen sijainti	3
2	Lähtökohdat.....	4
2.1	Suunnittelualan nykytila.....	4
2.1.1	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	5
2.1.2	Tekninen huolto.....	6
2.1.3	Häiriöt	6
2.2	Maanomistus	6
2.3	Suunnittelutilanne	6
2.3.1	Maakuntakaava	6
2.3.2	Yleiskaava	7
2.3.3	Asemakaava.....	9
2.3.4	Rakennusjärjestys.....	9
2.3.5	Pohjakartta	9
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	10
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	10
3.1.1	Osalliset	10
3.1.2	Vireilletulo	10
3.1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	10
3.1.4	Viranomaisyhteistyö	11
3.2	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	11
4	Asemakaavan kuvaus	12
4.1	Kaavaratkaisu.....	12
4.1.1	Kaavaluonnos	12
4.1.2	Kaavaehdotus	12
4.1.3	Tekniset muutokset	12
4.2	Mitoitus	13
4.3	Kaavan vaikutukset.....	13
4.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	14
5	Asemakaavan toteutus.....	14

LIITE 1 Asemakaavan seurantalomake



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 9.11.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Kirkonseudun asemakaavan muutos, kortteli 62	
Kaavan päiväys:	Valmisteluvaihe 12.9.2022 Ehdotusvaihe 9.11.2022	
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee kortteliä 63 sekä siihen liittyvää viher- ja katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 62 tontit 6, 7 ja 8 sekä katualuetta.	
Yhteystiedot:	<u>Kaavoittaja:</u> Kaustisen kunta Kappelintie 13 69600 Kaustinen Tekninen johtaja Ilkka Närhi +358 40 769 8668 ilkka.narhi@kaustinen.fi	<u>Kaavakonsultti:</u> Plandea Oy Pitkäsillankatu 1–3 G 67100 Kokkola Kaavoituspäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi Kaavan laatija, YKS 549 Pekka Kujala +358 40 726 6050 pekka.kujala@plandea.fi
Vireilletulo:	22.9.2022	
Luonnosvaiheen nähtävilläolo:	22.9.-24.10.2022	
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:	9.2.-13.3.2023	
Hyväksyntä:		

1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavan laatiminen on lähtenyt maanomistajan aloitteesta. Kaustisen kunnanhallitus on kokouksessaan 24.1.2022 § 4 päättänyt käynnistää asemakaavan laatimisen ko. alueelle. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa rivitalojen, kytkettyjä pientalojen ja erillisten pientalojen rakentaminen alueelle.

Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaava. Kaavamuutos koskee kortteliä 63 sekä viher- ja katualuetta. Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Asemakaavassa huomioidaan alueella voimassa oleva osayleiskaava, alueen sijoittuminen taajamakuvallisesti arvokkaan alueen läheisyyteen ja ympäristön nykyinen rakennuskanta, sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.

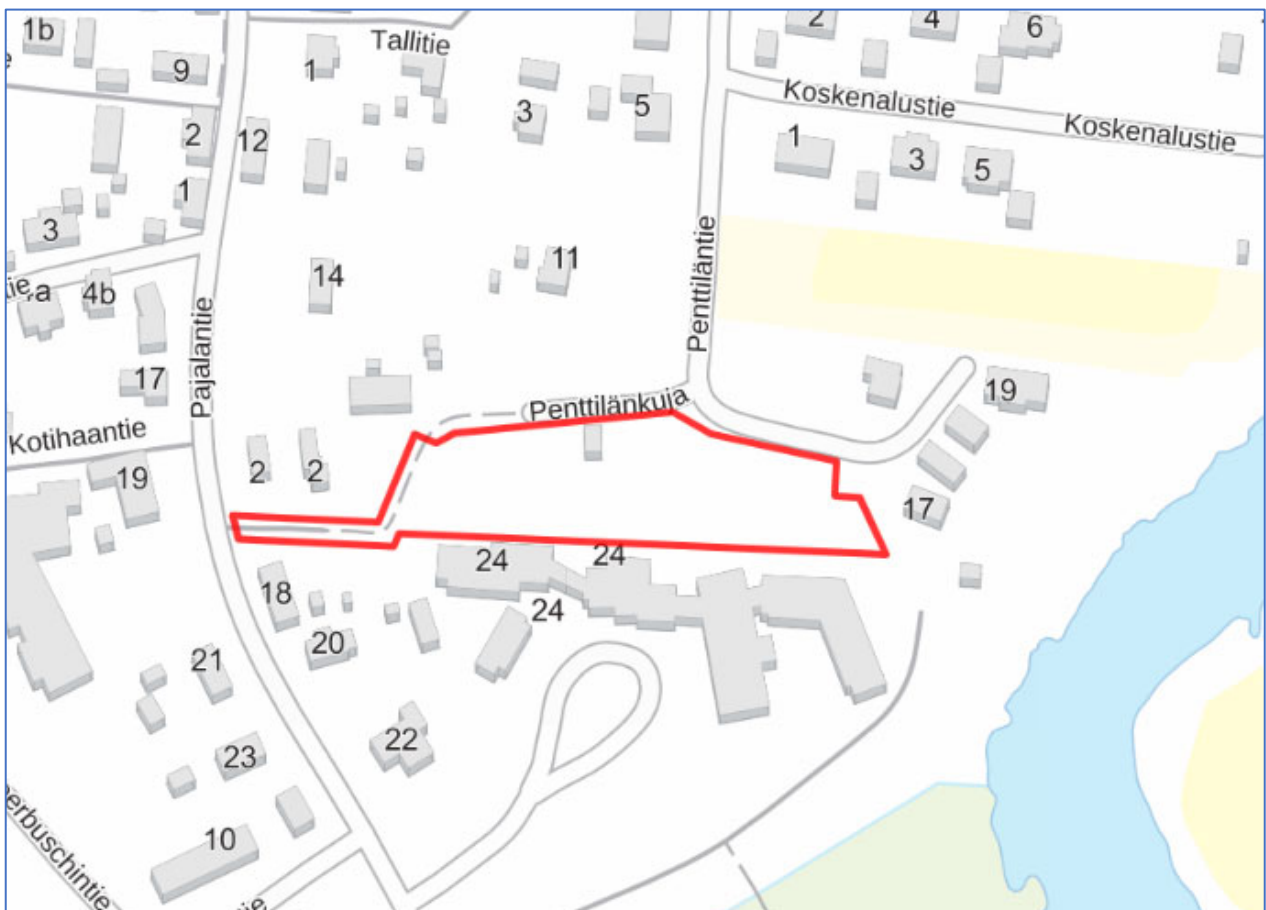


1.3 ALUEEN SIIJAINTI

Suunnittelun kohteena oleva alue sijoittuu Kaustisen taajamaan, liikekeskustan läheisyyteen Pajalantien (yt 18047) ja Perhonjoen väliselle alueelle. Alueetta rajaa pohjoisessa Penttilänkuja ja Penttiläntie sekä etelässä Hotelli Kaustisen kiinteistö. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 0,6 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © MML



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus. © MML



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

Suunnittelualue sijoittuu Kaustisen taajamaan liikekeskustan kaakkoispuolelle. Alue on rakentumaton ja avointa peltoaluetta, jota ympäröi pääasiassa asuinrakentaminen ja etelässä Hotelli Kaustisen rakennus. Perhonjoki kulkee lähimmillään n. 70 m päässä suunnittelualueesta.

Alueella ei ole tiedossa suojellisesti arvokkaita eläin- tai kasvilajeja eikä erityisiä luontoarvoja. (Suomen Lajitietokeskus/FinBIF. <http://tun.fi/HBF.62918> (haettu 28.4.2022).) Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Lukuun ottamatta alueen keskiosan kumpareta suunnittelualue on topografialtaan melko tasaista loivasti itään päin laskevaa maata. Suunnittelualueen pintamaalaji on hiekkamoreeni sekä pohjamaalaji hiekkamoreeni. (GTK, Maaperä 1:20 000). Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on suunnittelualueella hyvin pieni. (GTK, Happamat sulfaattimaat 1:250 000)

Suunnittelualue tukeutuu liikenteellisesti Penttilänkujaan ja Penttiläntiehen, joiden kautta suunnittelualue liittyy päätieverkkoon. Penttilänkujalta on kevyen liikenteen yhteys Pajalantielle.



Kuva 3. Suunnittelualue lännestä päin kuvattuna. Kuvan oikeassa laidassa osa Hotelli Kaustisen rakennuksesta sekä taka-alalla Perjonjoen varren asuinrakennuksia. © Plandea



Kuvat 4 ja 5. Rakennuskantaa lähiympäristössä suunnittelualueen pohjoispuolella. © Plandea



2.1.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänökset

Suunnittelualueesta länteen Pajalantien varteen sijoittuu rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennusperintökohde Finnin talo (201424). Finnin talo on puolitoistakerroksinen, punavalkoiseksi maalattu pohjoista rakennustaidetta ilmentävä asuinrakennus, jonka ikkunat ja tulisijat ovat säilyneet alkuperäisenä. Talo on siirretty nykyiselle paikalleen vuosina 1895-1896 (Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna).



Kuva 6. Vasemmalla näkymä suunnittelualueen pohjoisrajalla kulkevalta Penttilänkujalta Finnin talolle. Talot eivät sijaitse suunnittelualueella. © Plandea. Oikealla Finnin talon sijainti Pajalantien varrella.

Lisäksi suunnittelualueen läheisyydessä Finnin talon pohjoispuolella sijaitsee siihen vuonna 2016 siirretty ja kunnostettu Kraatarin talo piharakennuksineen. Kraatarin talo on rakennettu vuonna 1868 ja nykyisin talo toimii museona. Voimassa olevassa osayleiskaavassa rakennus on alkuperäisellä paikallaan osoitettu säilytettävänä rakennuksena ja vireillä olevassa osayleiskaavan muutoksessa (Virkkala-Järvelä) rakennus on osoitettu paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena.



Kuva 7. Kraatarin talo. © Virkkalan Perinnesseura ry. Oikealla Kraatarin talon sijainti Pajalantien varrella.



Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon, jotta mahdolliset havainnot saadaan dokumentoitua.

2.1.2 Tekninen huolto

Suunnittelualue on kunnallisteknisen verkoston piirissä. Suunnittelualueen halkaisee pohjois-etelä suuntaisesti siirtoviemäri, joka huomioidaan rakentamisen sijoittelussa.



Kuva 8. Viemäriverkon likimääräinen sijainti kuvattuna keltaisella katkoviivalla. Suunnittelualueen rajaus punaisella. © MML

2.1.3 Häiriöt

Alueella ei ole merkittäviä häiriötekijöitä.

2.2 MAANOMISTUS

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

2.3 SUUNNITTELUTILANNE

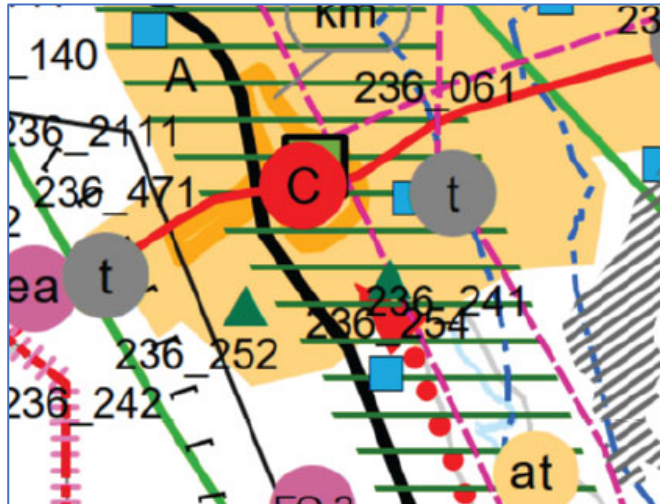
2.3.1 Maakuntakaava

Kaustisen kunta kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan, jonka 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. Viides vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 29.11.2021 § 30 ja se on saanut lainvoiman 3.1.2022. Viidennellä vaihekaavalla on ajantasaistettu kaupan palvelurakennetta ja huomioitu seudulliset ampumaradat. Lisäksi kaavassa on tarkasteltu yhdyskuntarakenteen merkintöjä ja elinkeinoelämän edellytyksiä.



Suunnittelussa huomioitavia Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan merkintöjä ovat:

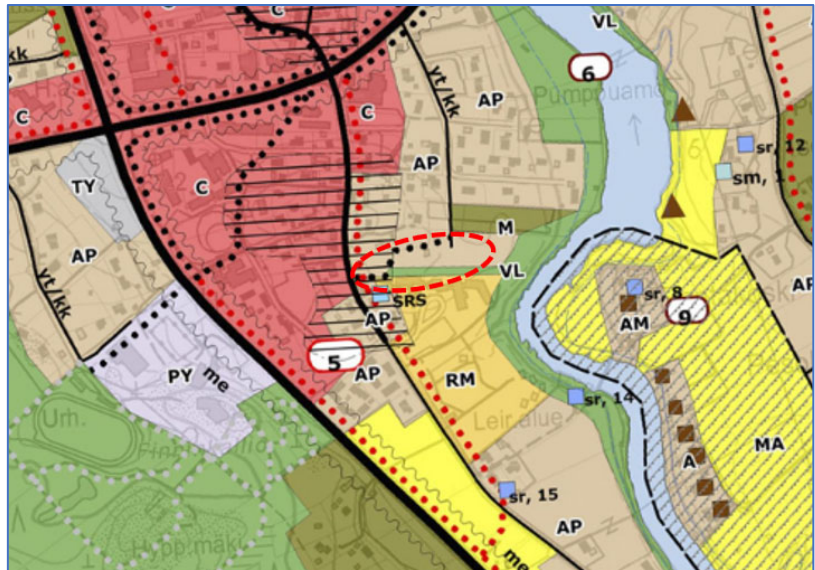
- Taajamatoimintojen alue (A)
- Matkailun vetovoima-alue, jonka kehittämisen tulee perustua kansainvälisiin kulttuuritapahtumiin, luonnon monimuotoisuuteen sekä virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin (mv-2, paksu vihreä viiva)
- Vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoitusvyöhyke (km, keltainen paksu viiva)
- Virkistys- ja matkailukohde (vihreä kolmio)
- Maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue (vihreä vaakakarasteri)



Kuva 9. Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä.

2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.4.2015 § 24 hyväksymä Keskustan osayleiskaava.



Kuva 10. Ote alueella voimassa olevasta keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti punaisella katkoviivalla.

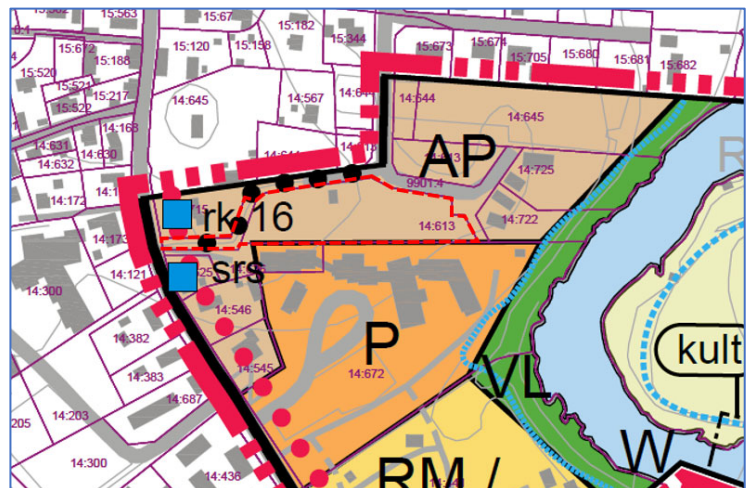
Suunnittelualueeseen vaikuttavia merkintöjä:

- Pientalovaltainen asuntoalue (AP)
 - Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavan laadinnassa erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovittamiseen perinteiseen miljööseen ja rakennustapaan. Asemakaavoitukseen ryhdyttäessä on tehtävä riittävät maaperä- ja pohjavesiselvitykset.



- Lähivirkistysalue (VL)
 - Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen.
- Taajamakuvallisesti arvokas alue (musta vaakarasteri)
 - Paikallisesti arvokas alue, jolla on kulttuurihistoriallista merkitystä. MRL 127 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkamislupaa, jos purkaminen saattaa merkitä rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, maisema- tai muiden arvojen hävittämistä. Purkamisluvan käsittelyn yhteydessä museoviranomaiselle tulee antaa mahdollisuus lausunnon antamiseen. Alueella suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei tule tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät alueen ja sen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojeluarvoa. Merkinnällä on osoitettu Pajalanmäki ja Kapelinmäki.
- Yhdystie/Kokoojakatu (yt/kk)
- Kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva)

Kaustisen kunnanhallitus on kokouksessaan 3.2.2020 § 24 päättänyt käynnistää kolme keskustan osayleiskaavan muutosta ja laajennusta; Uutela, Virkkala-Järvelä sekä Keskusta-Opistonmäki, jotka on kuulutettu vireille 19.3.2021. Suunnittelualue sijoittuu Virkkala-Järvelän kaava-alueelle, jonka ehdotus on pidetty nähtävillä 7.9.-8.10.2022.



Kuva 11. Ote Virkkala-Järvelä alueen keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaluonnoksesta. Suunnittelualueen rajausta punaisella katkoviivalla.

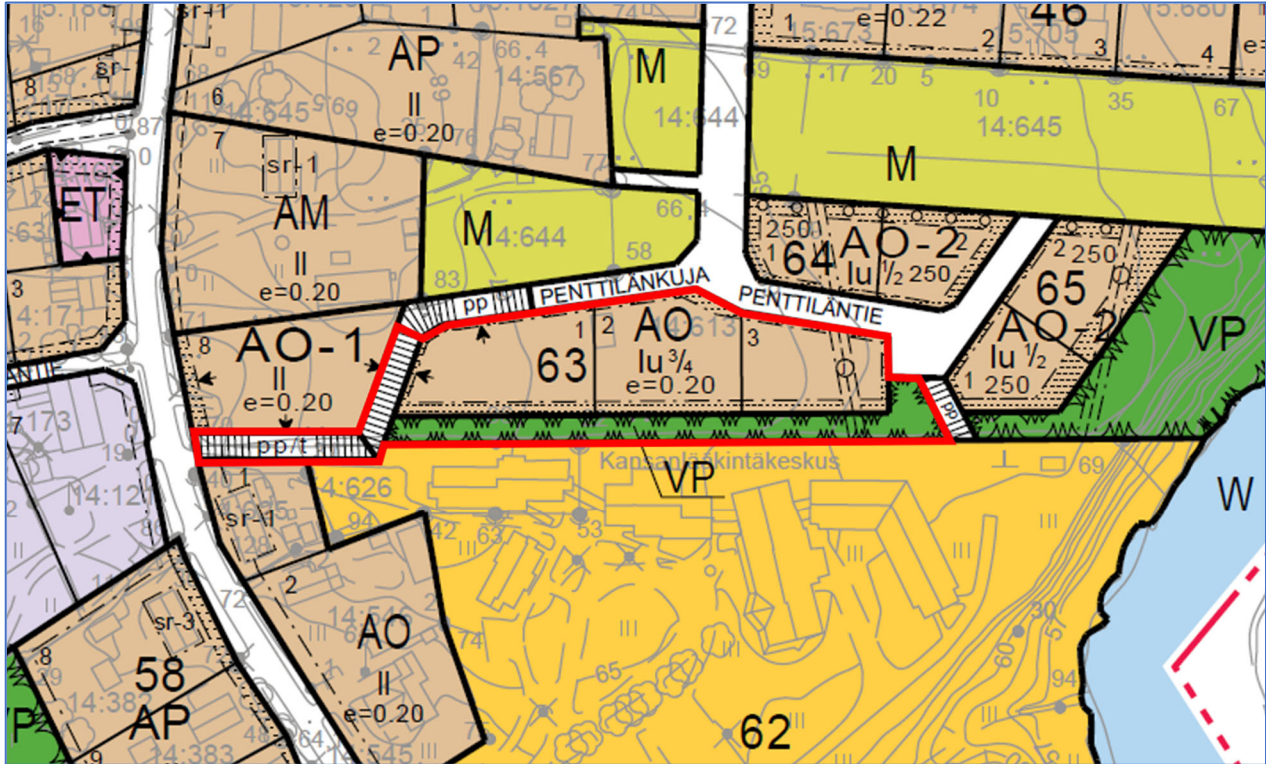
Suunnittelualueeseen vaikuttavia merkintöjä:

- Pientalovaltainen asuntoalue (AP)
 - Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavan laadinnassa erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovittamiseen perinteiseen miljööseen, rakennustapaan ja viherverkostojen jatkuvuuteen.
- Kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva)
- Kokoojakatu/pääsytie



2.3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 22.3.2007 § 14 hyväksymä kirkonseudun asemakaavan muutos, jossa alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO), puisto (VP), ja lankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie (pp) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t).



Kuva 12. Ote asemakaavayhdistelmästä. Punaisella suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

2.3.4 Rakennusjärjestys

Kaustisen kunnassa on 13.12.2018 § 70 hyväksytty ja 1.2.2019 voimaan tullut rakennusjärjestys.

2.3.5 Pohjakartta

Asemakaavan 1:2000 vektorimuotoinen pohjakartta on laadittu vuonna 2013 ilmakuvauksen ja mittauksen pohjalta. Pohjakartan on laatinut Kiinteistö ja Mittaus Oy. Pohjakartan on hyväksynyt maanmittausteknikko Matti Salmela 8.3.2017.



3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.1.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä antaa kaavasta mielipiteitä (luonnosvaihe) ja muistutuksia (ehdotusvaihe) sekä viranomaisten ja yhteisöjen antaa lausuntoja.

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○ Korpelan Voima Oy○ Kaustisen Lämpö Oy
γ muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

3.1.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 22.9.2022.

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

3.1.3.1 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa. OAS pidetään nähtävillä koko kaavan valmistelun ajan.

3.1.3.2 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä 22.9.-24.10.2022 välisen ajan. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saatiin kolme lausuntoa ja yksi mielipide.

Verkko Korpela Oy, 27.9.2022

- Suunnittelualueen reuna-alueilla on Korpelan Voiman 20 kV ja 0.4 kV:n maakaapeliverkkoa, joka tulee huomioida kaavatien liitynnän ja muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.

Keski-Pohjanmaan liitto, 19.10.2022

- Ei huomautettavaa.

K.H. Renlundin museo, 25.10.2022

- Suunnittelun jatkovalmistelussa on museon näkemyksen mukaan tarpeen tutkia tarkentavia suunnittelumääräyksiä mm. julkisivumateriaalien ja värityksen osalta.
- Osayleiskaavassa osoitetun viherväylän sijoittamista alueelle olisi tarpeen tutkia.

Mielipide

- Pidämme äärimmäisen tärkeänä, että asemakaavassa otetaan vahvasti kantaa rakennusten sopimisesta rakennettuihin kulttuuriympäristökohteisiin.



- Rakennustehokkuusluvaksi 0,2.
- Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rakentaminen kiinni Penttilänkujaan.
- Jos kaavamuutos sallii rivitalojen rakentamisen, toivotaan niiden muodostavan perinteisen pihapiirin, jossa on sisäpiha.
- Huoli autoliikenteen lisääntymisestä alueella ja toivomme liikenneturvallisuuteen panostettavan.

Lausuntoihin ja mielipiteeseen on laadittu erillinen vastine.

3.1.3.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus on pidetty yleisesti nähtävillä 9.2.-13.3.2023 välisen ajan. Ehdotusvaiheen kuulemisen aikana saatiin neljä lausuntoa, mutta ei yhtään muistutusta:

Verkko Korpela Oy, 9.2.2023

- Suunnittelualueen reuna-alueilla on Korpelan Voiman 20 kV ja 0.4 kV:n maakaapeliverkkoa, joka tulee huomioida kaavatien liittynän ja muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 14.2.2023

- Yleisesti huomautamme, että jo ylemmällä suunnittelutasolla rantaan sijoittuvan VL alueen osalta kunnan olisi tutkittava laajemmalla alueella, kuinka viherverkostojen jatkuvuus ja rantaan kulku tulisi tai olisi järjestettävä ja myös otettava huomioon.
- Huomioiminen alueen sijoittumisesta arvokkaalle maisema-alueelle korostuu hankkeen jatkovaiheissa, sillä maisemallisten arvojen lisäksi kaavahankkeen läheisyyteen sijoittuu huomioitavia suojeltuja rakennuksia.

Keski-Pohjanmaan liitto, 13.3.2023

- Ei huomautettavaa.

K.H. Renlundin museo, 13.2.2023

- AP- 1 alueen osalta kaavamääräystä olisi syytä tarkentaa julkisivumateriaalien ja väriyksen osalta.

Lausuntoihin on laadittu erilliset vastineet.

3.1.3.4 Hyväksyminen

Kunnanvaltuuston hyväksyntä keväällä 2023.

3.1.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavan ei katsota koskevan vaikutuksiltaan merkittäviä valtakunnallisia tai maakunnallisia asioita, joten MRL 66 §:n mukaisesti viranomaisneuvottelua ei ole lähtökohtaisesti tarpeen järjestää. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi. Neuvotteluja viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

3.2 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Suunnittelualueelle ei laadita vaihtoehtoja, vaan kaavaluonnos perustuu alueen aiempiin kaavoihin sekä osallisten tavoitteisiin.



4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

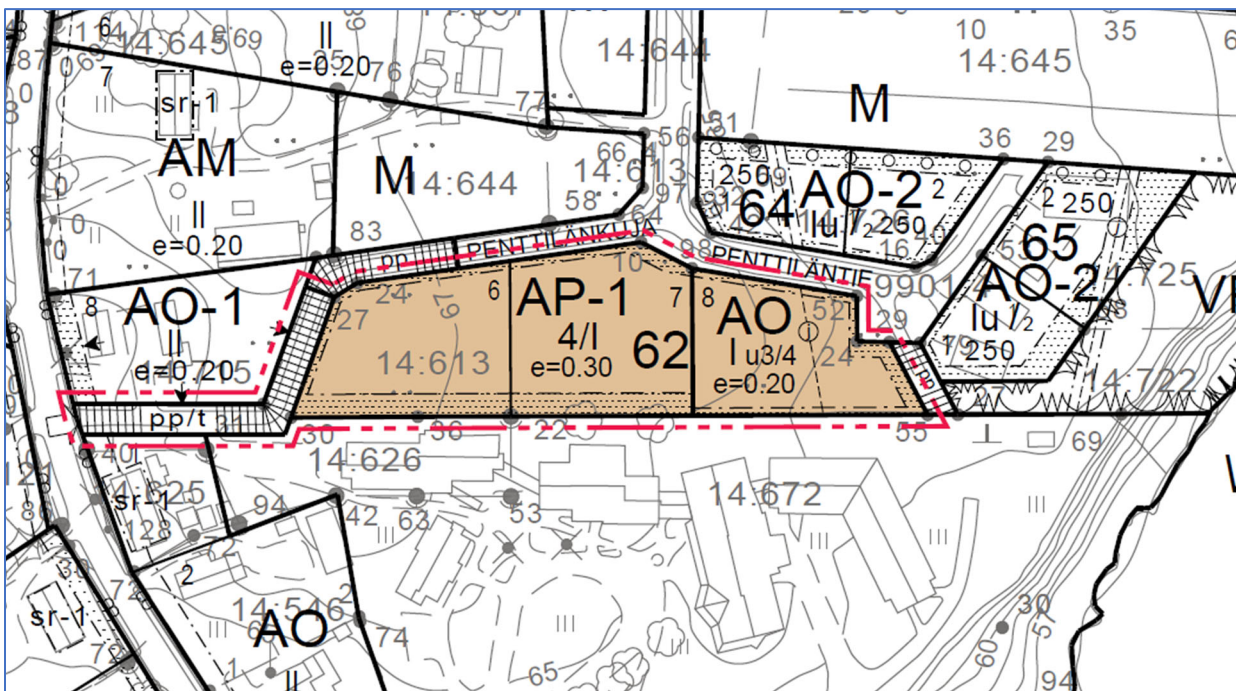
4.1 KAAVARATKAISU

4.1.1 Kaavaluonnos

Suunnittelualueelle on osoitettu korttelin 62 kolme tonttia. Länsiosan tontit 6 ja 7 ovat asuinpien-
talojen korttelialuetta (AP-1), jossa alueen rakennukset tulee rakentaa harjakattoisina ja korotetulla
ristikkorakenteella sekä sopeuttaa ympäröivään perinteiseen rakennuskantaan sopivaksi. Tonttien
6 ja 7 tehokkuusluku on 0,3 ja kerrosluku I sekä asuntojen sallittu enimmäismäärä on 4. Itäosan
tontti 8 on osoitettu erillispientalojen korttelialueena (AO) ja sen tehokkuusluku on 0,2 ja kerros-
luku lu3/4.

Alueen länsiosaan on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sal-
littu (pp/t).

Alueen poikki kulkevan siirtoviemäriin sijainti on osoitettu ”ohjeellinen maanaisen viemäriin sijainti”
-kaavamerkinnällä (j).



Kuva 13. Kaavaluonnos 12.9.2022.

4.1.2 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus on kaavaluonnoksen mukainen.

4.1.3 Tekniset muutokset

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavaselostukseen on lisätty ehdotusvaiheen kuulemista käsittelevät asiat
kohtaan 3.1.3.3.



4.2 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on n. 0,64 ha.

Kortteli	Tontti	Käyttötar- koitus	Tehokkuus	Pinta-ala (m ²)	Rak.oik. (k-m ²)	Kerros- luku
62	6	AP-1	0.30	1886	565	I
62	7	AP-1	0.30	2026	608	I
62	8	AO	0.20	1748	350	Iu3/4
		YHTEENSÄ		5660	1524	

Asemakaavan laajuustiedot on esitetty myös *liitteenä 1* olevalla seurantalomakkeella.

4.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta MRL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Seuraavassa on arvioitu vaikutuksia MRL:n mukaisen jaotuksen mukaisesti. Vaikutustarkastelussa on huomioitu, että alue on jo nykytilassa asemakaavoitettua aluetta, jota ympäröivät rakentuneet alueet sekä valmis infrastruktuuri, jonka rakentamisessa on jo huomioitu alueen rakentumisen vaikutukset. Keskeisenä muutoksena voimassa olevaan asemakaavan verrattuna on, että nyt mahdollistetaan alueen rakentuminen myös rivitaloalueena.

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,

- *Alueen muuttuminen rakennetuksi asuinalueeksi muuttaa maisemaa ja lähialueen asukkaiden elinympäristöä. Muutos voidaan kokea joko myönteisenä tai kielteisenä. Vaikutuksia vähentää, että alue on jo osoitettu asumiselle voimassa olevassa asemakaavassa.*

2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,

- *Kaavaratkaisulla on paikallisia vaikutuksia maaperään lähinnä rakentamisaikana.*
- *Merkittäviä vaikutuksia maaperään, kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon ei synny. Alue ei sijoitu pohjavesialueelle.*

3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,

- *Suunnittelualue on nykyisellään peltoa, eikä alueella ole merkittäviä luontoarvoja, joten vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin ovat vähäisiä.*

4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,

- *Alue on jo asemakaavoitettu, joten kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen tai yhdyskunta- ja energiatalouteen.*
- *Liikenteelliset vaikutukset kasvavat, mikäli osa alueesta toteutuu rivitaloalueena. Asemakaava mahdollistaa max. 8 asunnon ja 1 omakotitalon rakentumisen alueelle, mikä lisää liikennemääriä arviolta 46 ajoneuvolla vuorokaudessa (keskimäärin 2,21 matkaa/asukas, Kaustisella keskimäärin 2,3hlö/asuntokunta). Vaikutusta vähentää osaltaan se, että kasvava liikenne voi jakaantua sekä Penttiläntielle että Pajalantielle. Myös nykyinen asemakaava sallii paritalojen rakentumisen alueelle.*



5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

- *Rakentamisen myötä alueen maisema muuttuu taajamaisemmaksi, muutos voidaan kokea myönteisenä tai kielteisenä. Alueen rakentuminen täydentää alueen nykyistä rakennuskantaa.*
- *Kaavamuutoksen läheisyydessä on rakennusperintökohde Finnin talo (201424), jota koskee laki rakennusperinnön suojelemisesta (2010/498) sekä osayleiskaavalla suojeltu rakennus Kraatarin talo. Kaavaratkaisulla ei katsota olevan vaikutuksia suojeltujen rakennusten säilyvyyteen tai arvoihin, uuden rakentamisen ollessa selkeästi osa uudempaa rakennuskantaa ja rakentamisen määrän ja kerroskorkeuden ollessa maltillisia. Asuinpientalojen korttelialueelle on annettu lisäksi kaavamääräys, jonka mukaan alueen rakennukset tulee rakentaa harjakattoisina ja korotetulla ristikkorakenteella sekä sopeuttaa ympäröivään perinteiseen rakennuskantaan sopivaksi. Rakentamisen sovittamisesta olemassa olevaan rakennuskantaan sekä kulttuuriympäristö- ja maisema-arvoihin on annettu määräyksiä myös Kaustisen rakennusjärjestyksessä.*
- *Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon.*

4.4 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kaustisen kunta valvoo normaalina viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua ja rakentamista.

Kokkolassa 20.3.2023



Minna Vesisenaho
Kaavoituspäällikkö



Pekka Kujala
Kaavan laatija, YKS 549

