

# Kaavoituskatsaus 2025

Kaustisen kunta  
Kappelintie 13  
69600 KAUSTINEN



A photograph of a bridge spanning a river. The bridge has a metal railing and a concrete support structure. A white car is driving on the bridge. The river reflects the bridge and the surrounding autumn trees. The sky is blue with some clouds.

## Sisältö

- Yleistä – Kaavatasot ja käsitteet
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Maakuntakaava
- Yleiskaavoitus
- Asemakaavoitus
- Asemakaavan tonttivaranto
- Asemakaavan ajanmukaisuudenarviointi
- Kaavaprosessin kuvaus sekä vuorovaikutus ja tiedottaminen
- Yhteystiedot

### Yleistä

Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus, jossa kerrotaan vireillä olevista tai lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Alueidenkäyttölaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Maakuntakaavan laadinnasta vastaa maakuntaliitto ja kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan.

Kaustisen kaavoitusta ohjaa XXXX järjestämällä vuosittain kunnan kanssa kehittämiskeskustelut sekä yksittäisiä kaavoja koskien viranomais- ja työneuvottelut.

### Kaavatasot ja käsitteet

**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet** ohjaavat maankäytön suunnittelua kaikilla kaavatasoilla niitä ilmentävän maakuntakaavan kautta. Osa tavoitteista ohjaa suoraan yleiskaavoitusta.

**Maakuntakaava** laaditaan kunkin maakunnan omia lähtökohtia huomioiden. Kaustinen kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan, jonka alueella on voimassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaava.

**Yleiskaava** on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

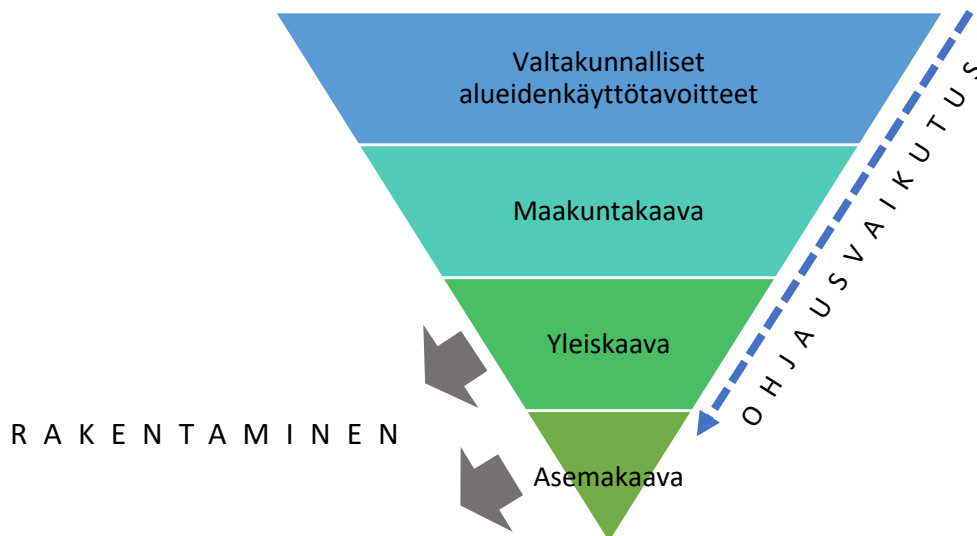
Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan. Kaava esitetään kartalla, ja siihen liitetään kaavamerkinnot ja -määräykset sekä selostus.

**Asemakaavassa** määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti ja käyttötarkoitus.

Asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta asuin-, työ- ja virkistysalueineen tai joskus jopa vain yhtä tonttia. Asemakaavan laatii kunta. Ranta-alueiden rakentamista voidaan ohjata ranta-asemakaavalla, jonka laatii maanomistaja.

Asemakaavaan kuuluvat asemakaavakartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset. Asemakaavaan liittyy selostus, jossa kerrotaan kaavan laatimisesta ja keskeisistä ominaisuuksista.

### ALUEIDENKÄYTTÖLAIN MUKAINEN TARKENTUVA SUUNNITTELU



# Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet** ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

*Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.*

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.



# Keski-Pohjanmaan maakuntakaava

*Keski-Pohjanmaalla maakuntakaavoitusta on tehty vaihteittain. Tällä hetkellä voimassa olevia vaihekaavoja on viisi ja VI vaihekaavan vireilletulosta on päätetty.*

**I vaiheen maakuntakaava** vahvistettiin ympäristö-ministeriössä 24.10.2003. Maakuntakaavan vahvistuspäätös kumosi seutukaavat. Ensimmäisestä vaiheesta voimassa on yhä kehittämisperiaattemerkintöjä, yhdyskuntarakenteen aluevarauksia sekä luonnonsuojelulain mukaiset Natura 2000 -verkostoon kuuluvat tai siihen ehdotetut alueet.

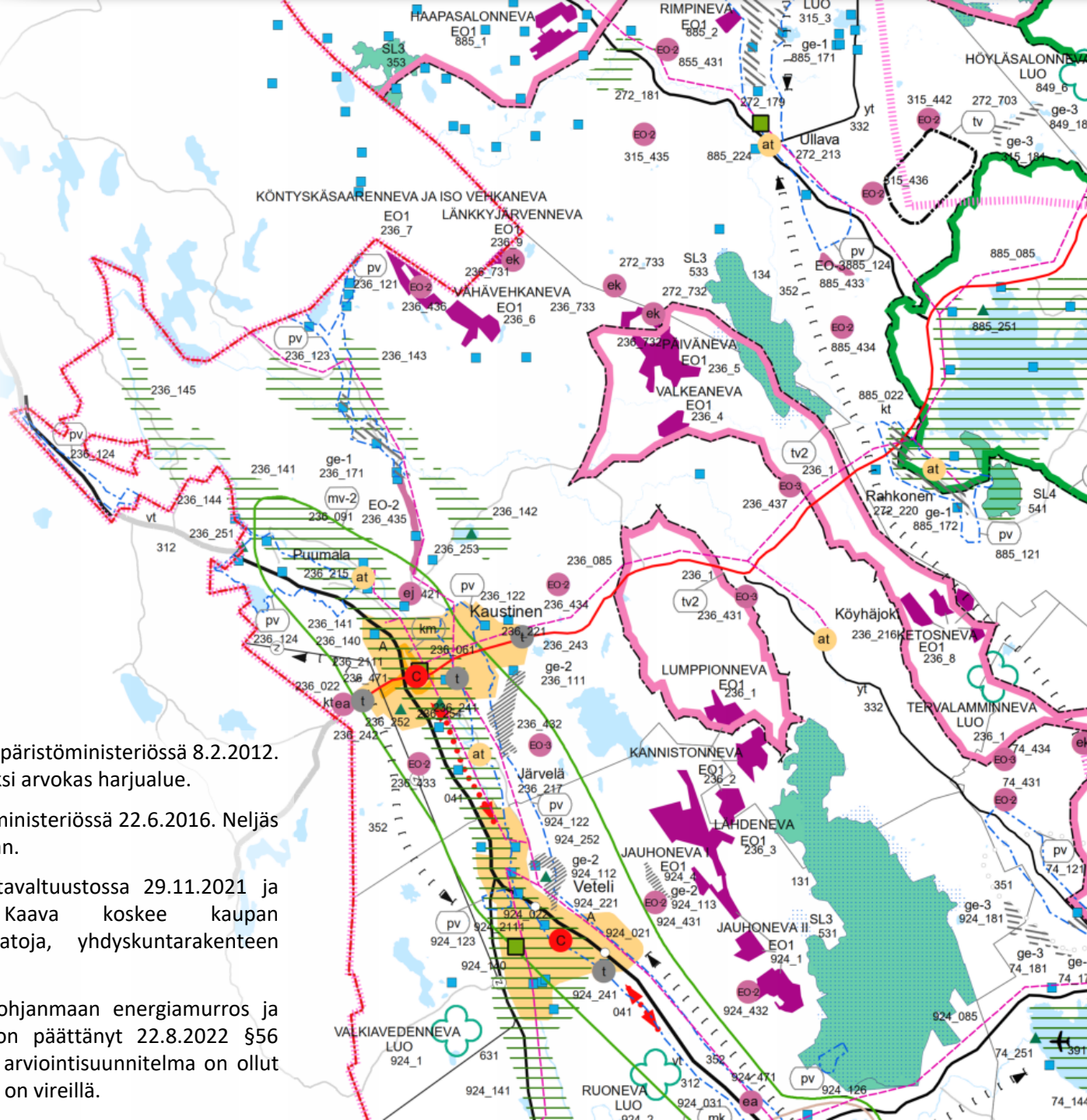
**II vaiheen maakuntakaava** vahvistettiin valtioneuvostossa 29.11.2007. Toisesta vaihemaakuntakaavasta voimassa on tällä hetkellä tuulivoimaloille varattu energiahuollonalue Kockolan suurteollisuusalueen ja sataman kupeessa, soiden monikäyttö kokonaisuudessaan sekä muinaismuistokohteet.

**III vaiheen maakuntakaava** vahvistettiin ympäristöministeriössä 8.2.2012. Kolmannesta vaihemaakuntakaavasta on kumottu yksi arvokas harjualue.

**IV vaiheen maakuntakaava** vahvistettiin ympäristöministeriössä 22.6.2016. Neljäs vaihemaakuntakaava on voimassa kokonaisuudessaan.

**V vaiheen maakuntakaava** hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 29.11.2021 ja päätös tuli lainvoimaiseksi 3.1.2022. Kaava koskee kaupan palvelurakennemerkintöjä, seudullisia ampumaratoja, yhdyskuntarakenteen merkintöjä sekä elinkeinoelämän edellytyksiä.

**VI vaiheen maakuntakaavan** nimenä on Keski-Pohjanmaan energiamurros ja ympäristövaihemaakuntakaava. Maakuntahallitus on päättänyt 22.8.2022 \$56 maakuntakaavan käynnistämisestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 1.4-30.4.2023. Kaavan valmistelu on vireillä.



# Osayleiskaavat

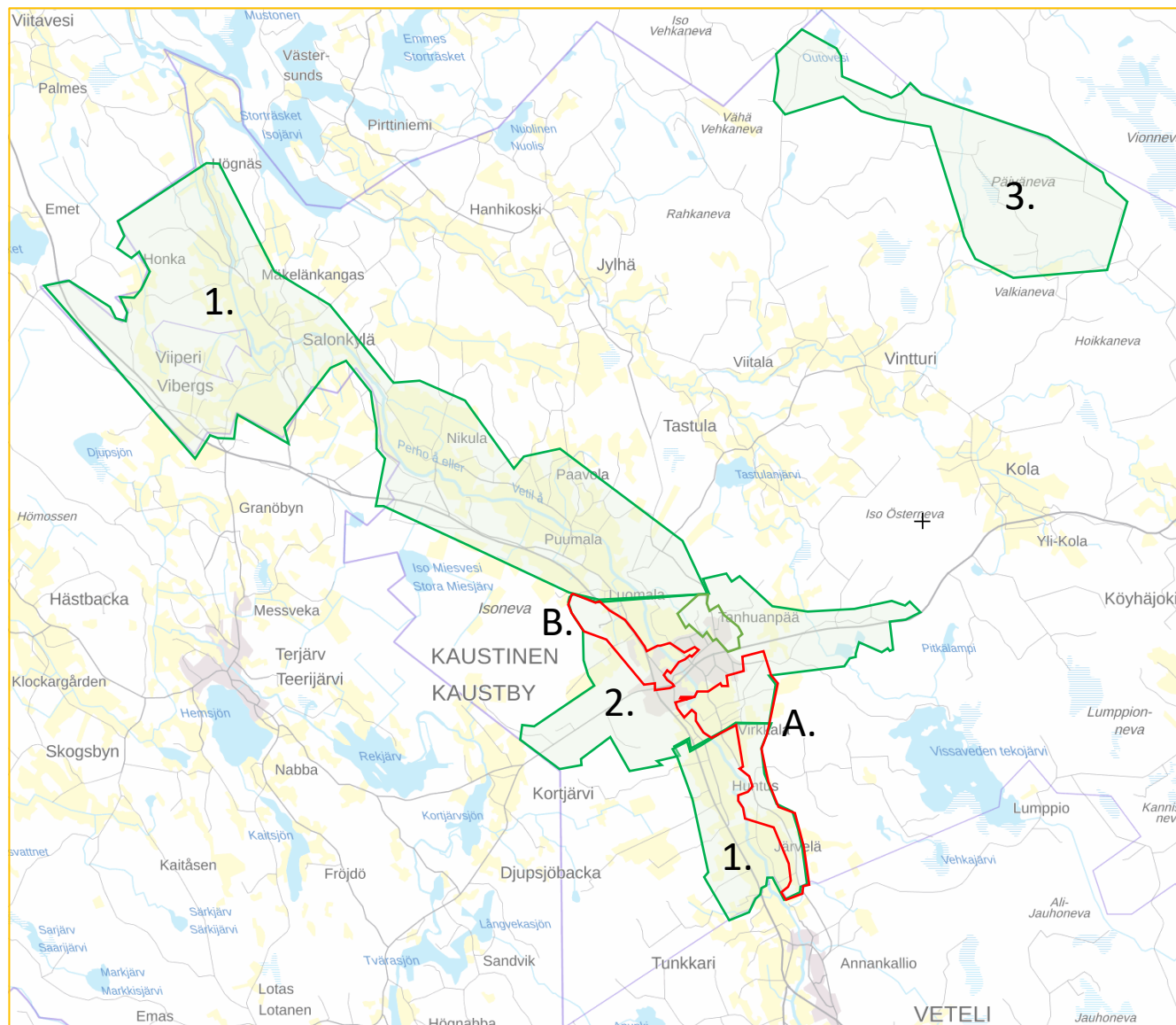
Alueidenkäyttölain suunnitteluperiaatteiden mukaisesti maakuntakaava ei ole voimassa yksityiskohtaisemman oikeusvaikutteisen kaavan alueella muutoin, kuin näiden kaavojen muuttamista koskevien vaikutusten osalta.

## Voimassa olevat osayleiskaavat:

1. Järvelä – Salonkylä osayleiskaava, kunnanvaltuusto 21.2.2006 § 13
2. Keskustan osayleiskaava, kunnanvaltuusto 16.4.2015 § 24
3. Keliber Oy:n louhosalueen ja rikastamon osayleiskaava, kunnanvaltuusto 5.5.2022 § 16
4. Keskustan osayleiskaavan muutos, Uutela 22.6.2023 § 36

## Vireillä olevat osayleiskaavat, punaisella:

- A. Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus; Virkkala – Järvelä osayleiskaava. Vaasan hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 13.11.2025 Kaustisen kunnanvaltuuston päätöksen Vissavedentien varrelle Oosinharjun pohjavesialueelle osoitettujen TY-merkintöjen osalta.
- B. Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus; Keskusta – Opistonmäki osayleiskaava. Rajausmuutos Kh 14.4.2025 § 76.



# Asemakaavat

## Hyväksytyt asemakaavat

Vuonna 2025 ei ole hyväksyttyjä asemakaavoja.

## Vireillä olevat asemakaavat:

- A. Ajantasa-asemakaava. Kh 19.8.2024 §177
- B. Mosalan asemakaava. 19.8.2024 § 179
- C. Kaustisen kirkonseudun asemakaavamuutos, kortteli 201 pohjoispuoli. Kh 14.4.2025 § 76.
- D. Keski-Puhkion asemakaavan muutos ja laajennus kortteli 66. Kh 21.10.2025 § 219.
- E. Kausse Oy. Asemakaavan laadinta Järvelä-Salonkylä OYK:n alueelle. Kh 24.11.2025 § 253.

## Päätös kaavoituksen aloittamisesta:

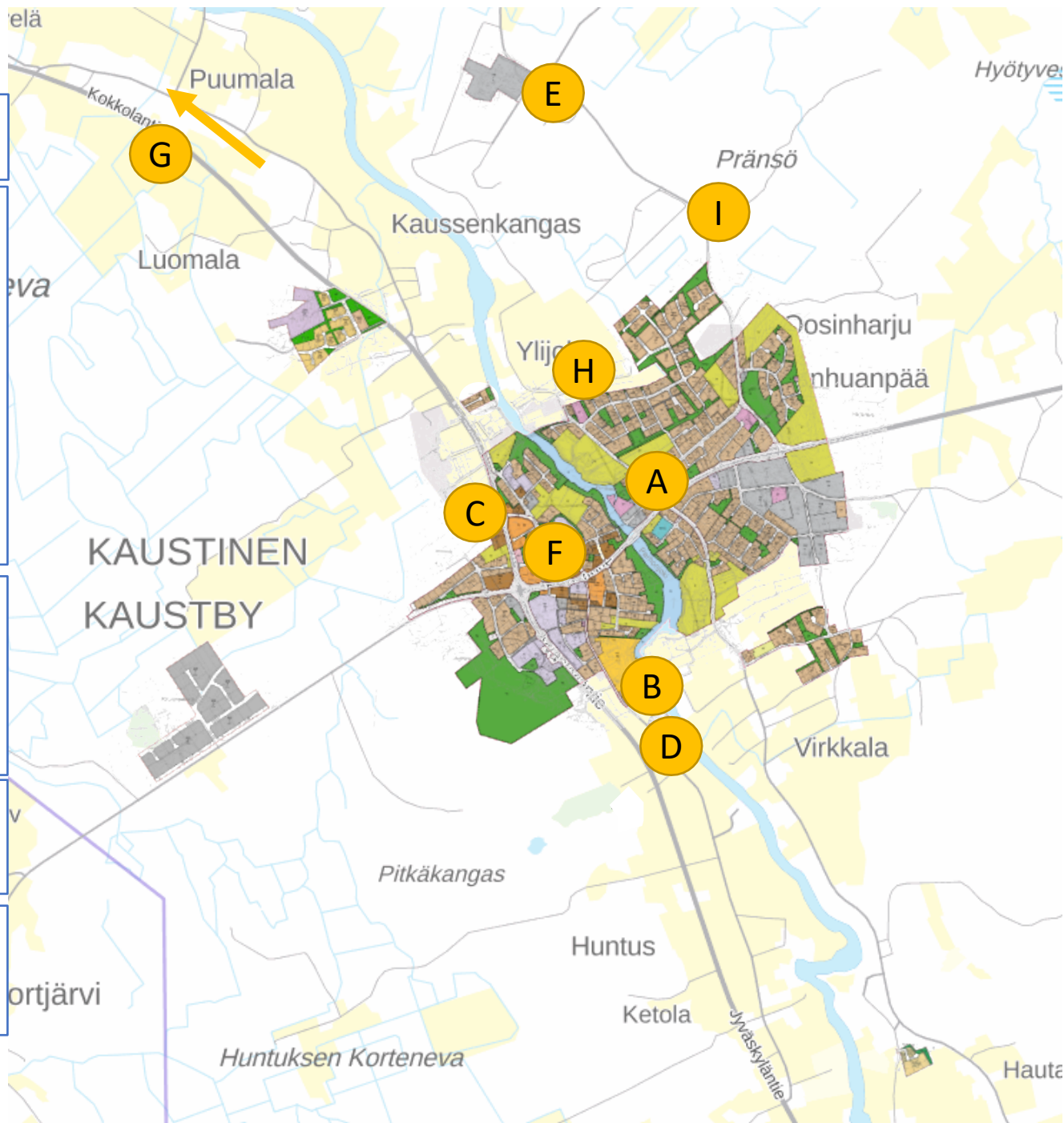
F. Kunnanhallitus on 3.10.2016 päättänyt käynnistää ydinkeskustan asemakaavan päivitystyön. Asemakaavoitus voidaan käynnistää keskustan osayleiskaavan päivittämisen ja liikennejärjestelyiden ratkaisemisen jälkeen.

## Lopetetut olevat asemakaavat:

- G. Raviradan asemakaava
- H. Yljoen asemakaava.

## Pysähdyksissä olevat asemakaavat:

- I. Valejärven alueen toinen asemakaavaehdotus on laadittu päivämäärällä 28.4.2020.



# Asemakaava-alueet Rakentamattomat alueet

## Asemakaava-alueiden tonttivaranto AO-tontit (erillispientalot) Yht. 93 kpl. 42 kpl. kunnan.

- A. Uutela 31 kpl kunnan
- B. Ylijoki 6 (2 kpl kunnan)
- C. Oosinharju-Jylhäntie 7 (1 kpl kunnan)
- D. Lähdehaka 4 (2 kpl kunnan)
- E. Mikontanhua 8 (1 kpl kunnan)
- F. Kirkonmäki-Pappila 11 kpl
- G. Pajalan ranta 4 kpl
- H. Kallio-Vahinkokangas 14 (1 kpl kunnan)
- I. Opistonmäki 6 (4 kpl kunnan)
- J. Ketun alue 2 kpl

## Asemakaava-alueiden tonttivaranto AP-tontit (asuinpientalot) 9 kpl. 3 kpl. kunnan.

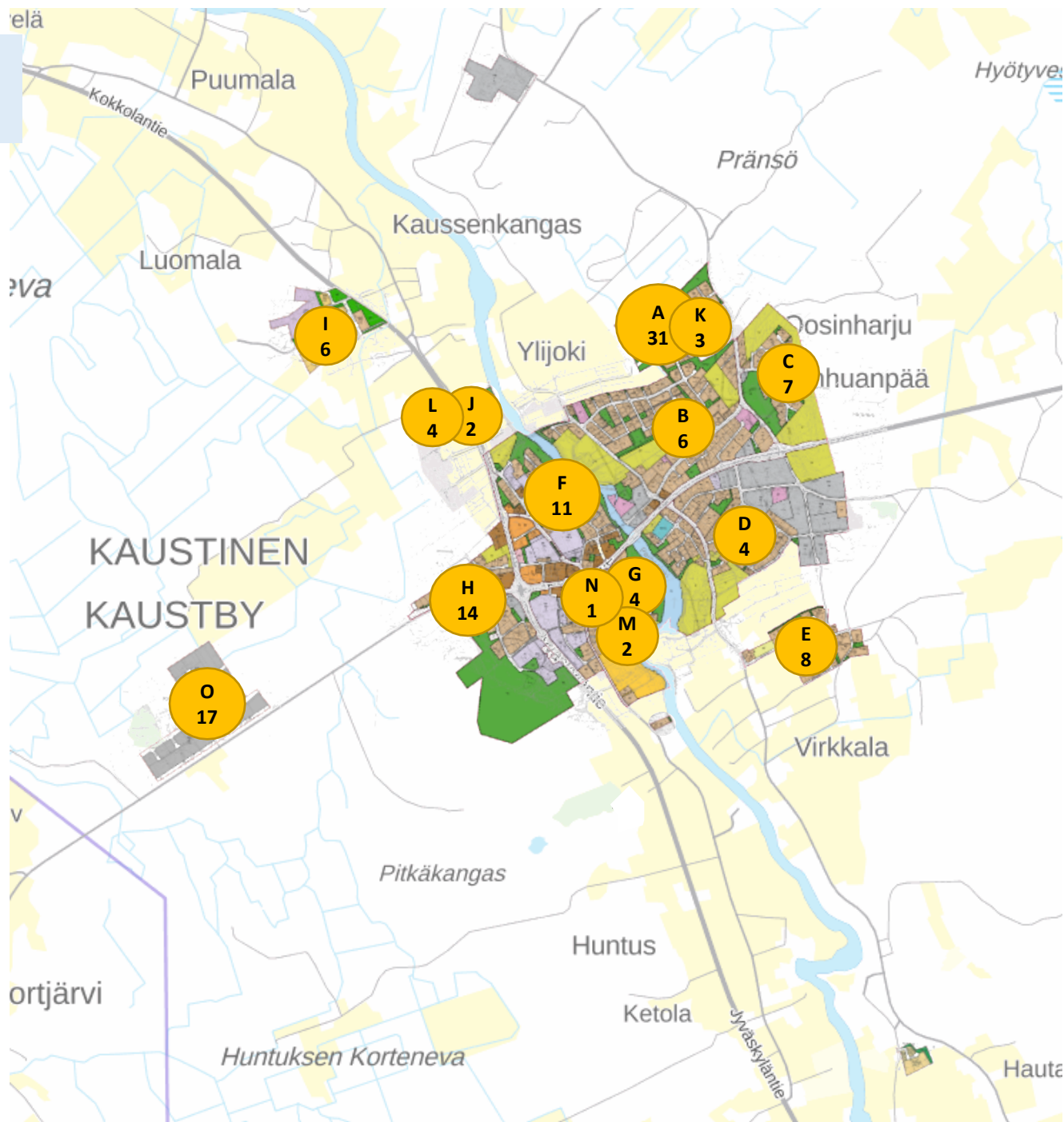
- K. Uutela 3 kpl kunnan
- L. Ketun alue 4 kpl
- M. Pajalan ranta 2 kpl

## Asemakaava-alueiden tonttivaranto AK-tontit (kerrostalo)

- N. Pajalan ranta 1 kpl kunnan.

## 1. Asemakaava-alueiden tonttivaranto T-tontit (teollisuus)

- O. Kruuppakka 17 kpl kunnan.



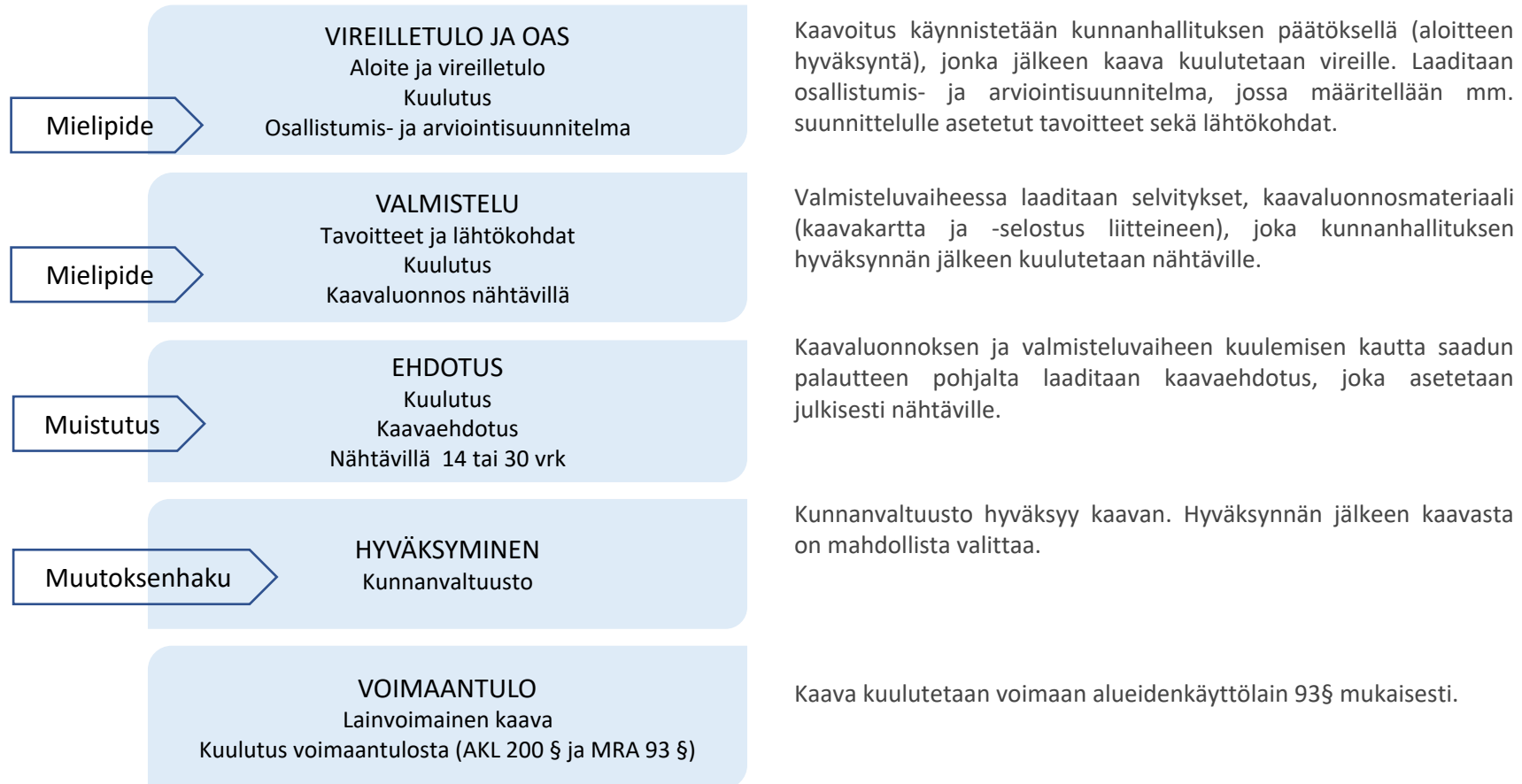
# Asemakaavan ajantasaisuuden arviointi

Alueidenkäyttölain 51 §:n ja 60 §:n 1 momentin mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Säännöksen mukaan sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteutumatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden.

Alueidenkäyttölain mukaisesti Kaustisen kunta arvioi asemakaavojen ajantasaisuutta ja uudistaa asemakaavoja tarpeen mukaisesti.



# Kaavaproessin kuvaus sekä vuorovaikutus ja tiedottaminen



Kaavoitusaloite → Kuntalain 23 § mukaisesti kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevista asioista. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettavat toimenpiteet.

Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen → Alueidenkäyttölain 74 § mukaisesti maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

## Yhteystiedot

**Minna Nikander**

*kunnanjohtaja*

Puh. 050 3400 956

[minna.nikander@kaustinen.fi](mailto:minna.nikander@kaustinen.fi)

**Ilkka Närhi**

*tekninen johtaja*

Puh. 040 7698 668

[ilkka.narhi@kaustinen.fi](mailto:ilkka.narhi@kaustinen.fi)

**Timo Maaranen**

*rakennustarkastaja*

Puh. 040 8262 577

[timo.maaranen@kaustinen.fi](mailto:timo.maaranen@kaustinen.fi)

---

**Kaustisen kunta**

Kappelintie 13

69600 KAUSTINEN

[kaustisen.kunta@kaustinen.fi](mailto:kaustisen.kunta@kaustinen.fi)

