



Kaustisen kunta
Keski-Puhkion alueen asemakaavan muutos
ja laajennus

Kaavaselostus 30.1.2026
Tekniset muutokset 17.4.2026



SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	2
1.3	Alueen sijainti ja vaikutusalue	3
2	Lähtökohdat.....	4
2.1	Suunnittelualueen nykytila.....	4
2.1.1	Luonnonympäristö.....	4
2.1.2	Rakennettu ympäristö	5
2.2	Maanomistus	6
2.3	Suunnittelutilanne	7
2.3.1	Maakuntakaava	7
2.3.2	Yleiskaava	7
2.3.3	Asemakaava.....	8
2.3.4	Rakennusjärjestys.....	8
2.3.5	Pohjakartta	8
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	9
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	9
3.1.1	Osalliset	9
3.1.2	Vireilletulo	9
3.1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	9
3.1.4	Viranomaisyhteistyö.....	11
3.2	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	11
4	Asemakaavan kuvaus	11
4.1	Asemakaavaratkaisu	11
4.1.1	Kaavaluonnos	11
4.1.2	Kaavaehdotus	12
4.1.3	Tekniset muutokset.....	12
4.2	Havainnollistaminen	13
4.3	Mitoitus	13
4.4	Suhde osayleiskaavaan	13
4.5	Kaavan vaikutukset.....	14
4.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	15
5	Asemakaavan toteutus.....	16

LIITE 1 Asemakaavan seurantalomake



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 17.4.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Keski-Puhkion alueen asemakaavan muutos ja laajennus	
Kaavan päiväys:	Kaavaluonnos 31.10.2025 Kaavaehdotus 30.1.2026 Tekniset muutokset 17.4.2026	
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee korttelia 66. Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöä 236-401-14-707. Asemakaavalla muodostuvat korttelin 66 tontit 1 ja 2 sekä viheraluetta.	
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 Vaasantie 6 67100 Kokkola Projektipäällikkö Lotta Märsylä +358 50 576 4555 lotta.marsyla@plandea.fi Kaavan laatija, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi
Vireilletulo:	15.12.2025	
Luonnosvaiheen nähtävilläolo:	15.12.2025-16.1.2026	
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:	3.3.-3.4.2026	
Hyväksyntä:		

1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Suunnittelualueen asemakaavoitus on tullut ajankohtaiseksi maanomistajan aloitteesta. Kaustisen kunnanhallitus on kokouksessaan 21.10.2025 § 219 päättänyt käynnistää asemakaavan laatimisen ko. alueelle. Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on osoittaa alueen pohjoisosan kiinteistölle 236-401-14-707 uusi asuintontti voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti sekä kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kulkuyhteys yhdystieltä 18047 uudelle asuintontille korttelin 66 tontin 1 kautta nykyistä liittymää hyödyntäen.

Alueelle laaditaan Alueidenkäyttölain mukainen asemakaavan muutos ja laajennus. Asemakaavan muutos koskee korttelia 66 sekä viheraluetta ja laajennus kiinteistöä 236-401-14-707. Asemakaavassa määritellään alueiden käyttötarkoitukset, rakentamisoikeudet sekä kerroskorkeudet. Lisäksi



huomioidaan alueella voimassa oleva osayleiskaava, alueen sijoittuminen Perhonjoen läheisyyteen, lähialueen nykyinen rakennuskanta sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.

1.3 ALUEEN SIJAINTI JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelun kohteena oleva alue sijoittuu Kaustisen taajamaan, liikekeskuksesta vajaa kilometri kaakkoon. Suunnittelualue rajautuu Pajalantien/Varilantien (yt 18047) ja Perhonjoen väliselle asuinrakentamisen ympäröimälle peltoalueelle. Asemakaava-alue on pinta-alaltaan noin 0,72 ha.

Alueen likimääräinen sijainti ja rajaus on esitetty seuraavissa kuvissa.

Kaavan vaikutusalue rajautuu suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. © MML



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus. © MML



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

2.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen rakentumattomat alueet ovat pääosin avointa peltomaata, joka on topografialtaan melko tasaista, lukuun ottamatta Perhonjoen jyrkähköä ranta-aluetta, jossa on noin 12 metriä leveä puustovyöhyke. Maaperä alueella on karkeaa hietaa (GTK, Maaperä 1:20 000). Alueella ei ole tiedossa arvokkaita eläin- ja kasvilajeja eikä erityisiä luontoarvoja (haettu 20.10.2025 <http://tun.fi/HBF.112230?locale=fi>). Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse pohjavesi-alueita.



Kuva 3. Suunnittelun kohteena oleva avoin peltoalue lounaasta päin kuvattuna. © Plandea Oy



Kuva 4. Perhonjoen ranta-alueen puustovyöhyke pohjoisesta päin kuvattuna. © Plandea Oy

Suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuu asuinrakentamisen lisäksi avoimia peltoalueita molemmien puolin Pajalantietä/Varilantietä, jotka jatkuvat myös Perhonjoen itä- ja koillispuolella.

Suunnittelualueen koillisrajalla kulkeva Perhonjoki kuuluu Kokemäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vesienhoitoalueeseen. Perhonjoen keskiosa on luokiteltu ekologiselta tilaltaan tyydyttäväksi. Keskustan osaleiskaavan mukainen Perhonjoen tulva-alue sijoittuu rannan jyrkähkölle törmälle.



Kuva 5. Ortoilmakuva suunnittelualueesta. Suunnittelualueen rajaus punaisella viivalla. © MML



GTK:n Happamat sulfaattimaat – aineistoon perustuen suunnittelualueella happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on suuri. Noin 300 metriä alueesta etelään on kartoituspiste, jonka perusteella sulfidikerroksen alkamissyvyys maanpinnasta on suurempi kuin 2–3 metriä. (GTK, Happamat sulfaattimaat 1:250 000)



Kuva 6. Happamat sulfaattimaat 1:250 000. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu valkoisella. © GTK

2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosa on rakentumatonta peltoaluetta. Alueen eteläosaan sijoittuu omakotitalo talousrakennuksineen ja nurmetettuine piha-alueineen. Suunnittelualueetta ympäröivät asuinrakennukset pihapiireineen Pajalantien/Varilantien molemmin puolin.



Kuvapari 7. Suunnittelun kohteena olevaa peltoaluetta reunustavat pientalot Pajalantieltä/Varilantieltä päin kuvattuna. Vasemmalla alueelle johtava liittymä yhdystieltä ja alueen eteläosaan sijoittuva omakotitalo. © Plandea Oy

2.1.2.1 Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu Pajalantien/Varilantien (yhdystie 18047) varrelle, joka toimii valtatie 13 rinnakkaistienä. Tie liittyy valtatielle 13 Varilan kylän kohdalla reilu 2 km suunnittelualueesta etelään ja kantatielle 63 Kaustisen kuntakuskuksessa alueesta noin kilometri pohjoiseen.



Väyläviraston vuoden 2023 tilastojen mukaan yhdystiellä liikkuu keskimäärin 327 ajoneuvoa vuorokaudessa raskaan liikenteen osuuden ollessa 8 ajoneuvoa. Suunnittelualueen kohdalla yhdyntien nopeusrajoitus on 60 km/h.

Suunnittelualueen länsiosassa on liittymä yhdystielle, joka palvelee kahden omakotitalotontin liikennöintiä. Liittymästä on tieoikeus myös alueen pohjoisosan peltoalueelle.

Valtatien 13 teoreettinen 55 dBA:n melualue ulottuu n. 80 metrin päähän ajoradasta, jääden Pajalantien/Varilantien länsipuolelle (Uudenmaan ELY-keskus, Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa, liite 2).

2.1.2.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueita tai suojeltuja rakennuksia. Lähin valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue, Kaustisen kirkonmäki, sijoittuu Kaustisen keskustaan noin kilometrin suunnittelualueesta luoteeseen.

Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Muinaismuistolain 14§ mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä alueelliseen vastuumuseoon (K.H. Renlundin museo) tai Museovirastoon, jotta mahdolliset havainnot saadaan dokumentoitua.

2.1.2.3 Tekninen huolto

Suunnittelualue on kunnallisteknisen verkoston piirissä. Suunnittelualueen halkaisee Perhonjoen suuntaisesti paineviemäri, joka huomioidaan rakentamisen sijoittelussa. Alueen pohjoisrajalla kulkee jakelujännitelinjä.



Kuva 8. Paineviemärin likimääräinen sijainti suunnittelualueella kuvattuna keltaisella katkoviivalla. Suunnittelualueen rajausta punaisella. © MML



Kuva 9. Alueen pohjoisrajalla kulkeva jakelujännitelinjä lännestä päin kuvattuna. © Plandea Oy

2.2 MAANOMISTUS

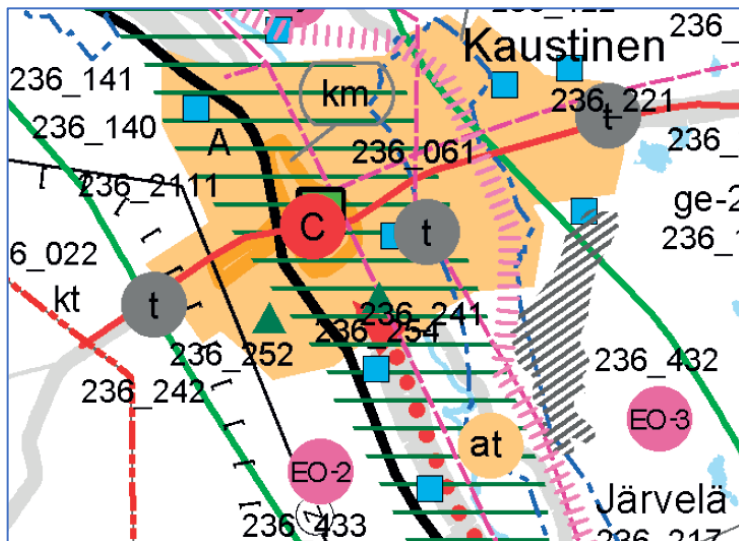
Suunnittelualueen maat ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa.



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 vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 29.11.2021 § 30 ja tullut lainvoimaiseksi 3.1.2022. Lisätietoja Keski-Pohjanmaan liiton internetsivuilta. Keski-Pohjanmaalla on vireillä kuudes vaihemaakuntakaava. Kaavan teemat ovat tuuli-voima, kaivostoiminta, viheraluesuunnittelu sekä virkistys ja matkailu. Kuudennen vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 1.4.-30.4.2023.



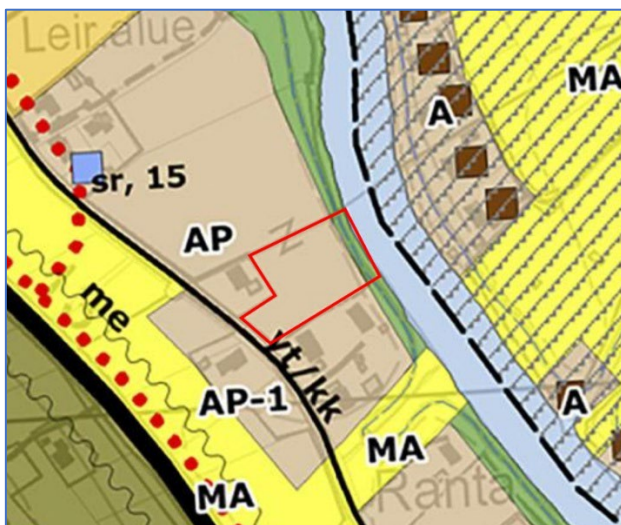
Kuva 10. Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä.

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)
- Maakunnallisesti tai seudullisesti avokas maisema-alue (vihreä vaakakarasteri)

2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.4.2015 § 24 hyväksymä Keskustan osayleiskaava.



Kuva 11. Ote alueella voimassa olevasta keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen raja on punaisella.

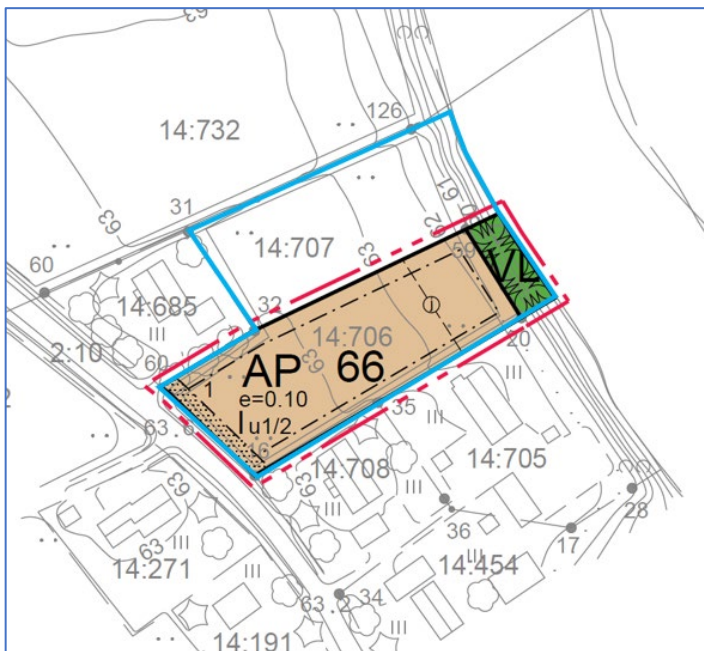
Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen on osoitettu seuraavia merkintöjä:

- Pientalovaltaista asuntoaluetta (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.
- Lähivirkistysaluetta (VL)



- Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen.
- Ohjeellinen tulvavaara-alue (sininen katkoviiva)
- Yhdystie/kokoojkatu (yt/kk)
- Vesialue (W)

2.3.3 Asemakaava



Suunnittelualue sijoittuu osittain kunnanvaltuuston 29.6.2022 § 28 hyväksymälle Keski-Puhkion alueen asemakaava alueelle. Suunnittelualueelle on osoitettu asuinpienalojen korttelialuetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Kuva 12. Ote alueella voimassa olevasta Keski-Puhkion alueen asemakaavasta. Suunnittelualueen rajaus sinisellä.

Kaustisen kunnassa on vireillä Kaustisen kokonaisasemakaavan laadinta, jonka tavoitteena on päivittää kaava päivitettyihin kiinteistörajoihin sekä yhtenäistää kaava-alueen kaavamerkinnot ja -määräykset. Kokonaisasemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 6.5.-31.8.2025 välisen ajan.

2.3.4 Rakennusjärjestys

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

2.3.5 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartan on laatinut Plandea Oy syksyllä 2021, jota on päivitetty syksyllä 2025. Pohjakartan on hyväksynyt maanmittausteknikko Matti Salmela.



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 (AKL 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○ Lupa- ja valvontavirasto○ Pohjanmaan elinvoimakeskus○ Keski-Pohjanmaan liitto○ K.H. Renlundin museo○ Verkko Korpela Oy○ Kaustisen Lämpö Oy
γ	Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

3.1.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta kuulutetaan samanaikaisesti, kun kaavaluonnos asetetaan nähtäville.

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

3.1.3.1 Aloitus- ja valmisteluvaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta on kuulutettu samaan aikaan. Kaavaluonnos ja OAS on ollut nähtävillä 15.12.2025-16.1.2026 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta jätettiin 4 lausuntoa ja yksi mielipide:

Verkko Korpela Oy, 16.12.2025

- Lausuntoa koskevalla alueella on Korpelan Voiman 20 kV ja 0.4kV:n jakeluverkkoa. Johtojen sijainti tulee huomioida rakennusten ja muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 16.12.2025, lisälausunto 19.12.2025

- Asemakaavan laadinnassa erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovittamiseen perinteiseen miljööseen ja rakennustapaan.
- Kunnan intressien kannalta voisi olla hyvä tarkastella alueen kehittämistä laajempänä kokonaisuutena.
- Kaavaselostuksen mukaan happamien sulfaattimaiden esiintyminen on alueella suuri. Kaavaselostukseen on tarpeellista täydentää vielä suosituksia maankäytön suunnitteluun ja rakentamishankkeisiin ennaltaehkäisevästi.



- Kiinteistöjen yhteinen liittymä tulisi korjata lupapäätöksen mukaiseksi ennen uusien rakentamislupien hyväksymistä.

K.H.Renlundin museo, 13.1.2026

- Suunnittelualan käytössä on Keski-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavojen yhdistelmässä huomioitava, että se sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A), matkailun vetovoima-alueelle, jonka kehittämisen tulee perustua kansainvälisiin kulttuuritapahtumiin, luonnon monimuotoisuuteen sekä virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin (mv-2, paksu vihreä viiva), maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaalle maisema-alueelle (vihreä vaakarasteri).
- suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, olisi AP-kaavamääräyksessä tarpeen määrittellä millainen rakentaminen alueen ympäristöön sopeutuu.

Keski-Pohjanmaan liitto, 16.1.2026

- Keski-Puhkion alueen asemakaavan muutos ja laajennus on Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan mukainen.

Mielipide

- Olemassa olevat 4 metriä leveät ajorasitteet, jotka kulkevat kiinteistöjen 236-401-14-706 ja 236-401-14-685 sekä kiinteistöjen 236-401-14-706 ja 236-401-14-707 rajalla tulee huomioida asemakaavassa siten, että asemakaava on linjassa niiden kanssa.

3.1.3.2 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheen kuuleminen pidettiin 3.3.-3.4.2026 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta jätettiin neljä lausuntoa:

Verkko Korpela Oy, 4.3.2026

- Lausuntoa koskevalla alueella on Korpelan Voiman 20 kV ja 0.4kV:n jakeluverkkoa. Johtojen sijainti tulee huomioida rakennusten ja muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.

Lupa- ja valvontavirasto, 6.3.2026

- Ei huomautettavaa

K.H.Renlundin museo, 31.3.2026

- Suunnittelualan käytössä on Keski-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavojen yhdistelmässä huomioitava, että se sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A), matkailun vetovoima-alueelle, jonka kehittämisen tulee perustua kansainvälisiin kulttuuritapahtumiin, luonnon monimuotoisuuteen sekä virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin (mv-2, paksu vihreä viiva), maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaalle maisema-alueelle (vihreä vaakarasteri).
- suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, olisi AP-kaavamääräyksessä tarpeen määrittellä millainen rakentaminen alueen ympäristöön sopeutuu.

Pohjanmaan elinvoimakeskus, 2.4.2026

- Asemakaavan yleismääräyksiin tulee lisätä, että hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojiin.

3.1.3.3 Hyväksyminen

Kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa ja sen jälkeen kunnanvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen.



Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.

3.1.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavan ei katsota koskevan vaikutuksiltaan merkittäviä valtakunnallisia tai maakunnallisia asioita, joten AKL 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 ASEMAKAAVARATKAISU

4.1.1 Kaavaluonnos

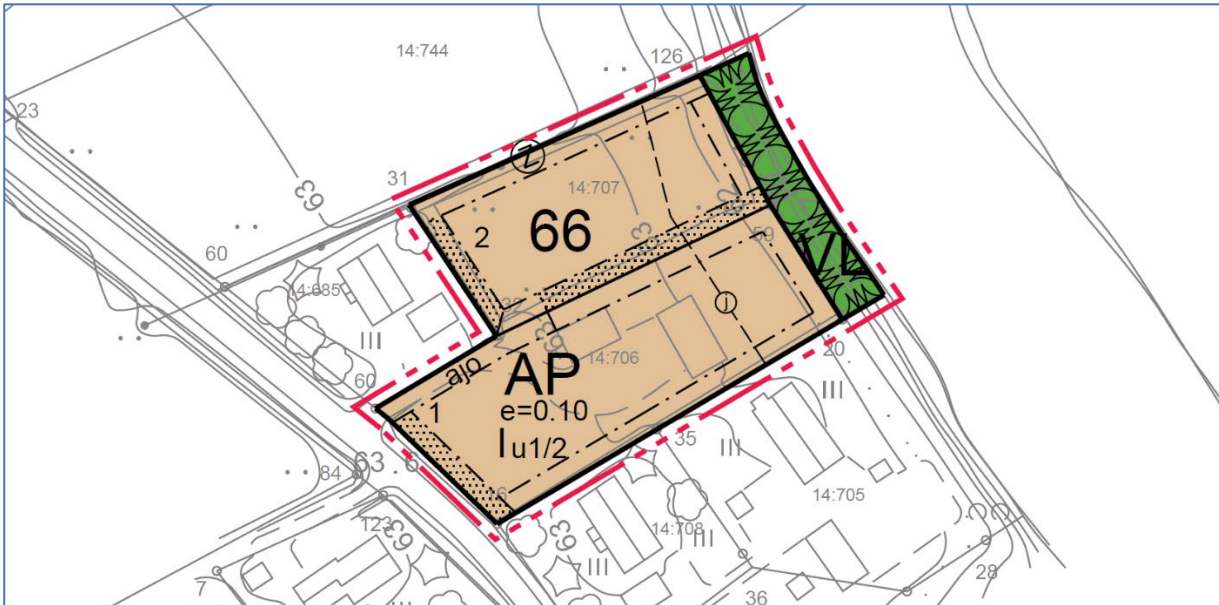
Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle osoitetaan kortteli 66, joka koostuu kahdesta asuinpienalojen tontista (AP) sekä lähivirkistysalueesta (VL). Lähivirkistysalue on osoitettu joen rantavyöhykkeelle. Asuinpienalojen tonttien kerrosluvuksi on osoitettu lu1/2 ja tehokkuusluvuksi (rakentamisen suhde tontin pinta-alaan) 0,1. Tontin 1 luoteisrajalla on osoitettu ajoyhteys tontille 2.

Suunnittelualueen läpi kulkevan paineviemärin likimääräinen sijainti on osoitettu ”ohjeellinen maanalaisen viemärin sijainti”-kaavamerkinnällä (j). Paineviemäri on huomioitu kaavamääräyksellä, jonka mukaan paineviemärin tarkka sijainti tulee selvittää ja huomioida rakentamisen suunnittelussa.

Yleismääräyksissä on määräys happamien sulfaattimaiden happamoitumisriskin huomioimisesta rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Kaava-alueen pohjoisrajalla kulkee sähkölinja.





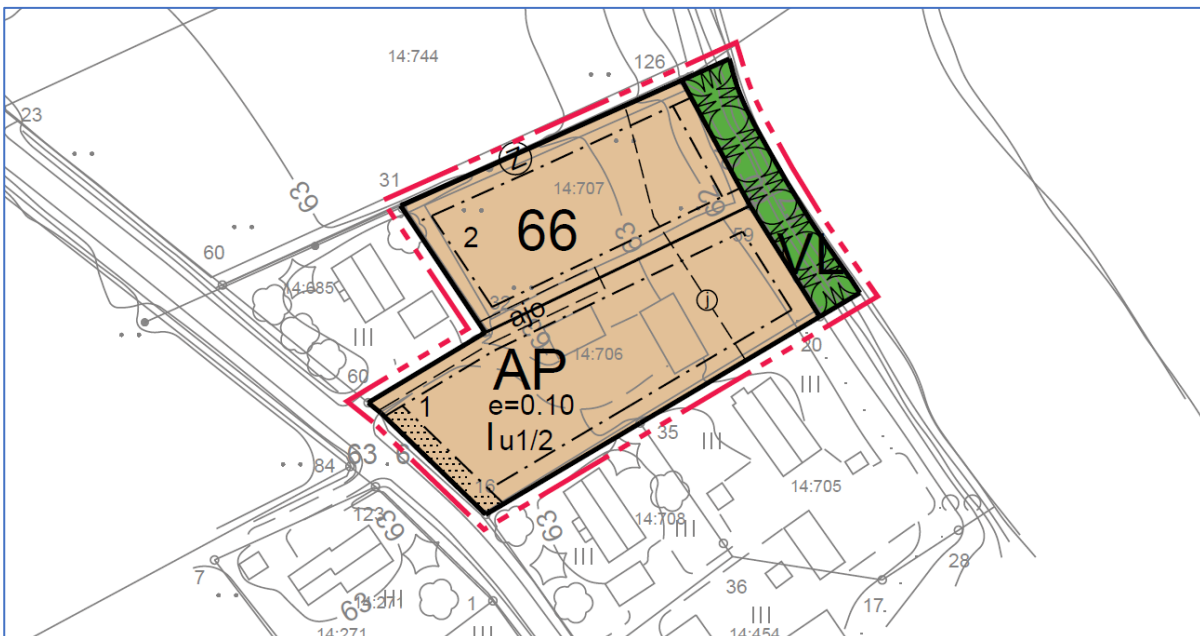
Kuva 13. Kaavaluonnos 31.10.2025.

4.1.2 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus perustuu kaavaluonnokseen ja valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaratkaisuun on tehty seuraavat muutokset:

- Tontin 1 luoteisrajalla osoitettu ajoyhteys on osoitettu ohjeellisena. Tonttien rajalla kulkeva ajoyhteys on osoitettu 18 metriä pidemmälle koilliseen nykyistä rasietta mukailleen. Ohjeellista ajoyhteyttä on osoitettu tontille 2.

Muutoin kaavaehdotus on kaavaluonnoksen mukainen.



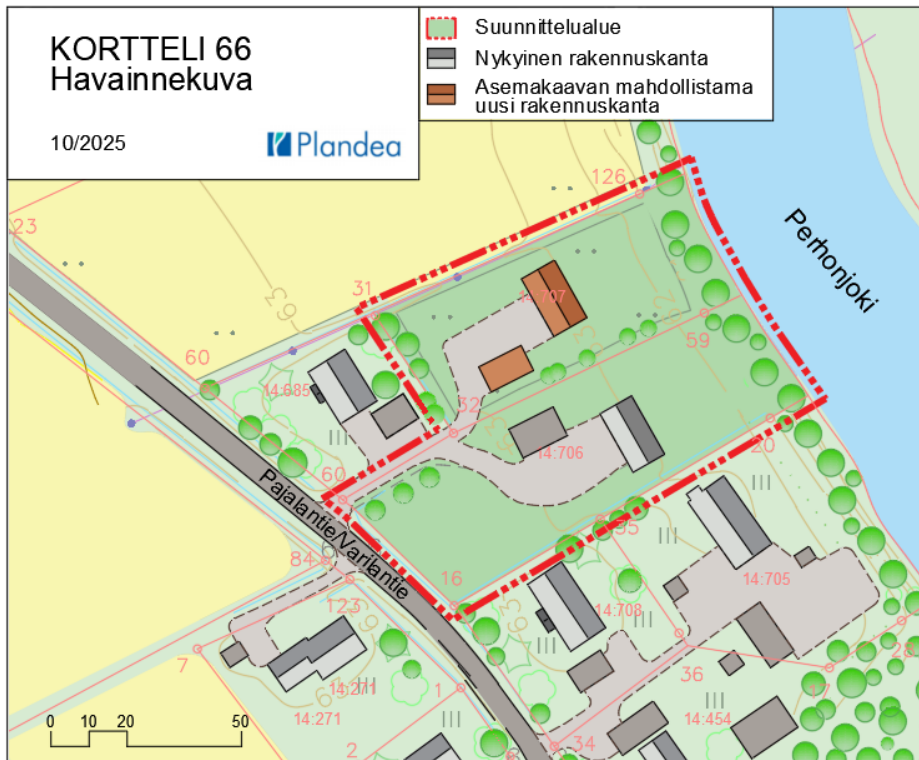
Kuva 14. Kaavaehdotus 30.1.2026

4.1.3 Tekniset muutokset

Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaan on lisätty teknisenä muutoksena yleismääräys; ”hulevesiä ei tule johtaa maanteiden sivuojiin”, Pohjanmaan elinvoimakeskuksen lausuntoon perustuen.



4.2 HAVAINNOLLISTAMINEN



Kuva 15.
Tasohavainnekuva
asemakaavan
mahdollistamasta
toteutuksesta
suunnittelualueella.
Uudet rakennukset
ruskealla.

Rakennusten tarkat
paikat ratkaistaan
rakennusluvan
yhteydessä.

4.3 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,72 ha.

Taulukko 1. Tonttien pinta-alat, rakennusoikeudet ja kerroskorkeudet.

Kortteli	Tontti	Käyttötarkoi- tus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoi- keus (k-m ²)	Kerroskor- keus
66	1	AP	3704	370	lu1/2
66	2	AP	2718	272	lu1/2
		VL	744		
		YHTEENSÄ	7166		

4.4 SUHDE OSAYLEISKAAVAAN

Asemakaava on osayleiskaavan mukainen.



4.5 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta AKL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Tärkeää on tunnistaa juuri tähän asemakaavaan liittyvien muutosten vaikutukset ja arvioida niitä siinä laajuudessa kuin suunnitteluympäristö ja tehtävät muutokset vaativat. Seuraavassa on arvioitu vaikutuksia AKL:n mukaisen jaotuksen mukaisesti.

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,

- *Uusi pientalotontti luo asuinmahdollisuuksia lähelle Kaustisen keskustaa ja sen palveluja kohentaen näin elinoloja.*
- *Kaava-alueetta ympäröivälle naapurustolle aiheutuu vaikutuksia avoimen peltoalueen muuttuessa rakennetuksi. Osa nykyisistä asukkaista saattaa kokea muutoksen kielteisenä.*

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

- *Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on alueella suuri. Happamoitumisriski ja happamoitumishaittojen ennaltaehkäisy on huomioitu yleismääräyksellä: "Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihoissa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi." Tämä tarkoittaa, että:*
 - *Happamilla sulfaattimailla tulisi ensisijaisesti aina pyrkiä säilyttämään hapettumissyvyys sille luontaisella tasolla.*
 - *Rakennussuunnittelussa tulisi varmistaa käytettävien materiaalien soveltuvuus happamien sulfaattimaiden maille.*
 - *Mikäli maankaivusta aiheutuu riskiä ympäristölle, tulee tarkastella ratkaisujen vaikutuksia ympäristöön ja huomioida lisäksi happamien kaivumaiden mahdollinen käsittelyn tarve.*
 - *Mahdollisuuksien mukaan kaivaminen tulisi tehdä lajittelevana.*
 - *Vasta loppusijoituksen (läjitys) yhteydessä suositellaan tehtäväksi happamien sulfaattimaiden-materiaalien neutralointi.*
- *Maaperään kohdistuvat vaikutukset keskittyvät rakentamisen aikaiseen maanmuokkaukseen, vaikutusten pysyessä paikallisena. Merkittäviä vaikutuksia maaperään, kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon ei synny.*
- *Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle, joten kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia pohjaveteen.*

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

- *Suunnittelualue on rakentunutta sekä maatalouden muokkaamaa peltoaluetta, eikä alueella ole merkittäviä luontoarvoja, joten vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin ovat vähäisiä.*
- *Alueella ei ole tiedossa huomioon otettavia kasvi- tai eläinlajeja.*



- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- *Alue sijoittuu nykyisen rakennuskannan yhteyteen sekä osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi osoitetulle alueelle, eheyttäen Kaustisen yhdyskuntarakennetta sekä tarjoten asumismahdollisuuksia läheltä keskustan palveluja.*
 - *Kaavan mahdollistama uusi rakentaminen tuo alueelle uusia asukkaita, jotka lisäävät todennäköisesti palvelujen käyttöastetta, jolla on myönteinen vaikutus yhdyskuntatalouteen.*
 - *Alue sijoittuu nykyisen tieverkon yhteyteen sekä on hyvin yhdistettävissä kunnallistekniseen verkostoon, tehostaen verkostojen käyttöastetta.*
 - *Kaavan vaikutus Pajalantien/Varilantien liikennemääriin vähäinen kaavan mahdollistaessa yhden uuden asuintontin rakentumisen alueelle ja liikennöinnin ohjautuessa olemassa olevan liittymän kautta Pajalantielle/Varilantielle.*
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- *Kaavan toteutuminen muuttaa jonkin verran alueen maisemakuvaa avoimen peltoalueen muuttuessa rakennetuksi. Aluetta reunustaa kuitenkin nykyisin asuinrakentaminen, jolloin uuden rakentamisen voidaan katsoa eheyttävän taajamarakennetta sekä korostavan perinteisen kulttuurimaiseman piirteitä, johon kuuluu jokivarsi-asutus. Maisemaan kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi.*
 - *Kaustisen rakennusjärjestyksellä on ohjattu rakentamisen soveltuvuutta ympäröivään rakenteeseen ja maisemaan.*
 - *Alueelle ei sijoitu suojeltavia rakennuksia tai tunnettuja muinaisjäännöksiä. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä alueelliseen vastuumuseoon (K.H. Renlundin museo) tai Museovirastoon, jotta mahdolliset havainnot saadaan dokumentoitua.*

4.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.



5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Kokkolassa 17.4.2026



Lotta Märsylä
Projektipäällikkö



Ville Vihanta
Kaavan laatija, YKS 691

