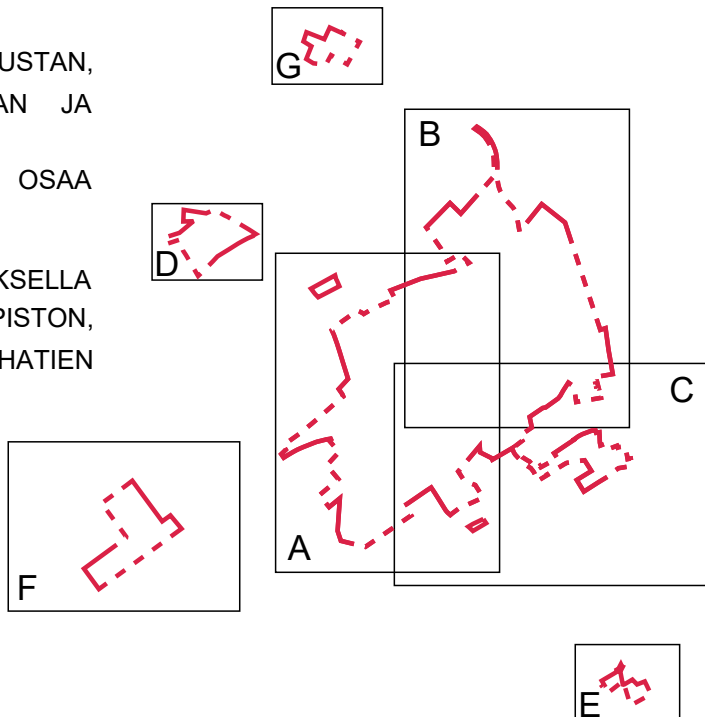


Kaustisen kunta

KAUSTISEN KOKONAISASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KESKUSTAN,
KANSANOPISTON, JÄRVELÄN, KRUUPPAKAN JA
TARHATIEN ASEMAKAAVA-ALUEITA.
ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE OSAA
KIINTEISTÖÄ 236-401-16-202.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA JA LAAJENNUKSELLA
MUODOSTUU KESKUSTAN, KANSANOPISTON,
JÄRVELÄN, KRUUPPAKAN JA TARHATIEN
ASEMAKAAVA-ALUEET.



VIREILLETULO

6.5.2025

KAVALUONNOS
nähtävillä

3.7.2026

KAVAEHDOTUS
nähtävillä

TEKNISET MUUTOKSET

KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMINEN

§

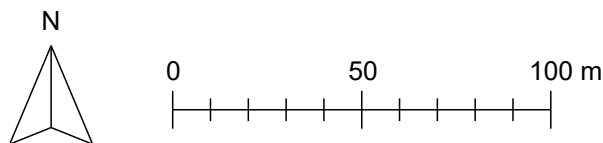


Plandea Oy
iPark, Vaasantie 6
67100 Kokkola

SUUNNITTELIJAT:

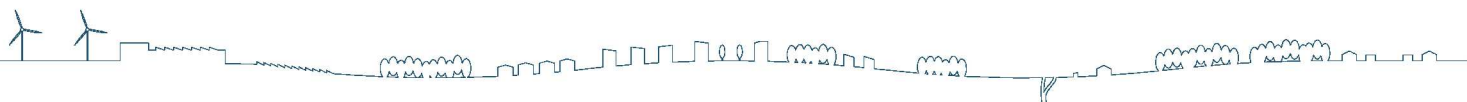
Lotta Märsylä
Projektipäällikkö

Ville Vihanta
Kaavan laatija, YKS 691



Mittakaava 1:2 000
Koordinaatisto ETRS-GK 24

Pohjakartta täyttää Alueidenkäyttölain 54 a §:n
vaatimukset.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE

AK-1

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE
Alueelle saa sijoittaa sallitusta kerrosalasta enintään 150 k-m2 julkisia- tai yksityisiä palvelutiloja.

AK-2

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE
Alueelle saa sijoittaa sosiaalitointa palvelevaa asutusta.

AP

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

AR

RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE

AO

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE

AO-1

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE
Uudisrakentamisen yhteydessä on huomioitava rakennusten sopeutuminen muodon, värityksen, rakennusmateriaalien ja julkisivun jäsentelyn suhteen Pajalantien historialliseen rakennuskantaan. Julkisivuissa tulee käyttää lautapuuverhousta.

AO-2

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE
Yhden asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m2. Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja.

AL

ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

ALK

YHDISTETTYJEN LIIKE- JA ASUNTOKERROSTALOJEN KORTTELIALUE

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN KORTTELIALUE

PV

HUVI- JA VIHDEPALVELUJEN KORTTELIALUE

Y

YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

YH

HALLINTO- JA VIRASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

YO

OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

YS

SOSIAALITOINTA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

YY

KULTTUURITOIMINTAA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

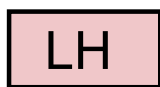
YM

MUSEORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

YK	KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENUSTEN KORTTELIALUE
YU	URHEILUTOIMINTAA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
YPA	YLEISTEN RAKENNUSTEN SEKÄ PALVELU- JA ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE
K	LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE
KL	LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE
KL-1	LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE Alueelle saa kaupan myymälätilojen lisäksi sijoittaa polttoaineen jakeluaseman sekä autopesulan.
KM-1	LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SIJOITTAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN Pääkäyttötarkoituksen lisäksi korttelialueelle saadaan sijoittaa asuin-, toimisto-, varasto- ja kokoontumistiloja korkeintaan 25 % alueen kokonaisrakennusoikeudesta. Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään 1 kpl / 50 kerrosalaneliötä. Rakennusten laajenukset tulee ulkoarkkitehtuuriltaan sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan.
KTY	TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE
T	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE
TV	VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE
TY	YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE
TY-1	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRSTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISET VAATIMUKSET Pääkäyttötarkoituksen lisäksi korttelialueelle saadaan sijoittaa varastotoimintaa palvelevia rakennuksia sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja.
VP	PUISTO
VL	LÄHIVIRKISTYSAUE
VU	URHEILU-JA VIRKISTYSPALVELUALUE
RM	MATKAILUA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
LT	YLEISEN TIEN ALUE



YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE



HUOLTOASEMARAKENUSTEN KORTTELIALIALUE



YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE



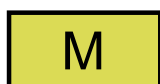
HAUTAUSMAA



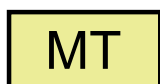
SUOJAVIHERALUE



SUOJAVIHERALUE, JOLLE VOIDAAN SIOITTA KEVYENLIIKENTEN VÄYLÄ JA JOHTOLINJOJA



MAA- JA METSÄTALOUSHALUE. ALUEELLE SAA RAKENTAA MAA- JA METSÄTALOUTTA PALVELEVIA RAKENNUKSIA.



MAATALOUSHALUE



VESIALUE

/ S

Kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti arvokas suojeltava ympäristö.



3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen tontin raja.

50

Korttelin numero.

1

Tontin numero.

VIRKKALANTIE

Kadun nimi.

250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

as 40%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 KI

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Iu1/2

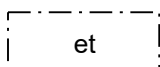
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.20

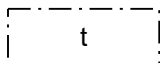
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



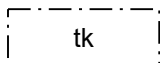
Rakennusala.



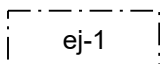
Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.



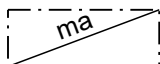
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa maatilan talousrakennuksen.



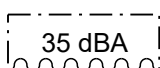
Rakennusala, jolle saa sijoittaa maankaatopaikan.



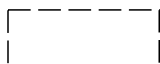
Maanalainen tila.



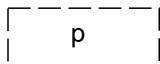
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



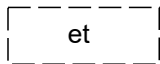
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



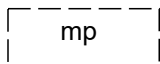
Ohjeellinen rakennusala.



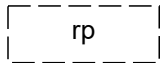
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



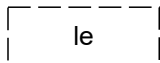
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.



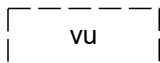
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa mainospylonin/-tornin.



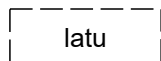
Ohjeellinen palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Ohjeellinen ulkoilu- ja urheilualueeksi varattu alueen osa.



Ohjeellinen alueella talvisin oleva hiihtolatuyhteys.



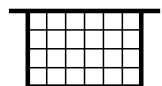
Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



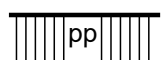
Katu.



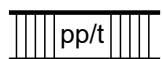
Katuaukio. Alueelle voidaan sijoittaa pysäköimispaikkoja.



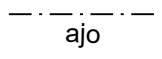
Jalankululle varattu katu.



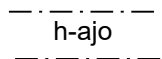
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



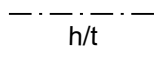
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



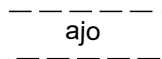
Ajoyhteys.



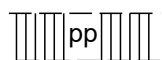
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



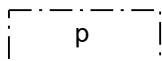
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa, jolla alueeseen rajoittuville tonteille ajo on sallittu.



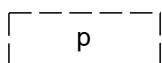
Ohjeellinen ajoyhteys.



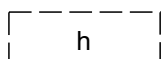
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



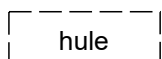
Pysäköimispaikka.



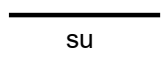
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



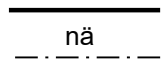
Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



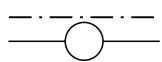
Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan kortteleiden hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.



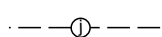
Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa.



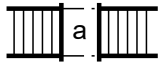
Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



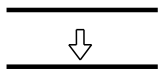
Johtoa tai maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Z = sähkölinja, j = viemäri



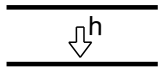
Ohjeellinen maanalaisen viemärin sijainti. Paineviemärin tarkka sijainti tulee selvittää ja huomioida rakentamisen suunnittelussa.



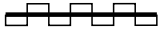
Liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



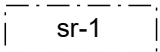
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



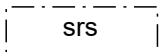
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Liittymä on tarkoitettu ainoastaan koulun alueen huoltoliikennettä varten.



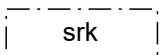
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



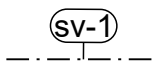
Suojeltu rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennuksen ulkoasua koskeviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee alueelliselle vastuumuseolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.



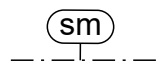
Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä. Olennaisista muutoksista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.



Kirkkolain nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.



Suojavyöhyke. Keskimääräinen 55 dBA:n ulkomeluvyöhykkeen raja. Melualueella sijaitsevilla kortteleilla on asuinrakennusten ulko-oleskelutilat sijoitettava tontille tai suojeltava siten, että ulkomelu ei ylitä päiväohjearvoa 55 dBA eikä yöohjearvoa 50 dBA.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.



Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

POHJAVESIALUE

Kaava-alue sijaitsee osittain pohjavesialueella, jota koskee seuraavat määräykset:

- Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.
- Jätevedet on viemäroitävä.
- Pohjavedelle vaaralliset aineet tulee varastoida siten, että niiden pääsy maaperään, pohjaveteen ja vesistöön on estetty. Öljysäiliöt ja muut pohjavedelle vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksessa sisätiloihin tai maanpälle vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä.
- Polttoaineiden täyttäpaikat sekä teollisuuden lastaus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Näiden alueiden mahdollisesti likaisten hulevesien imeytyminen maaperään tulee estää ja johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai viemäriin.
- Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen.
- Alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.

HULEVEDET

Hulevedet tulee johtaa ja käsitellä vesiensuojelunäkökohdat ja rankkasadetilanteet huomioiden. Puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maahan tonteilla ja viheralueilla. Piharatkaisuisissa tulee välttää laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja.

MELUMÄÄRÄYS

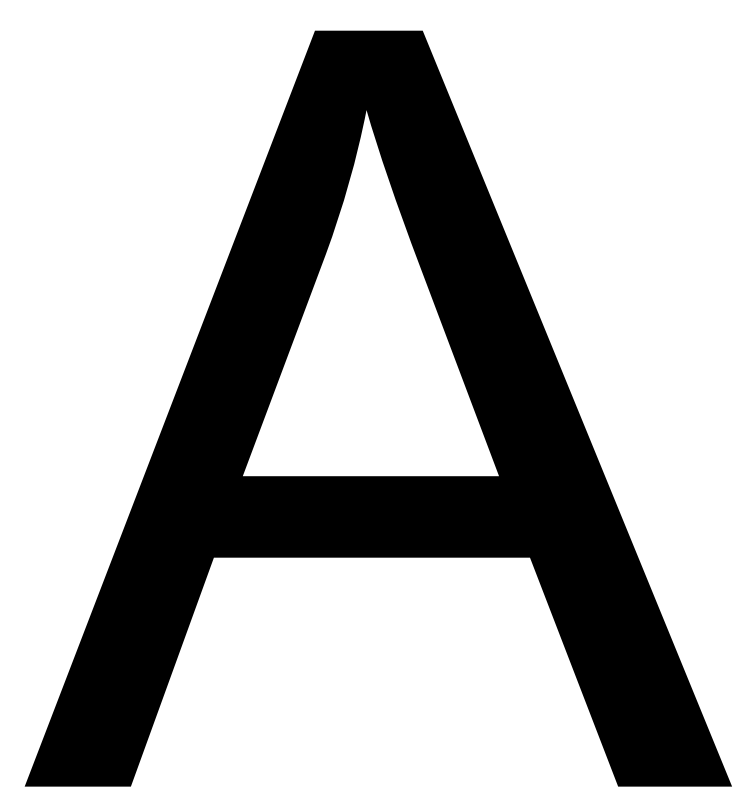
Rakennukset ja piha-alueet tulee suunnitella siten, että voimassa olevien lakien, asetusten ja säädösten mukaiset liikennemelun ohjearvot täyttyvät.

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT

Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvitettävä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta pois kaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista.

MAISEMA

Kaava-alue sijaitsee osittain maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Maisema-alueelle sijoittuvassa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon rakentamisen soveltuminen maisemaan ja sen arvoihin.

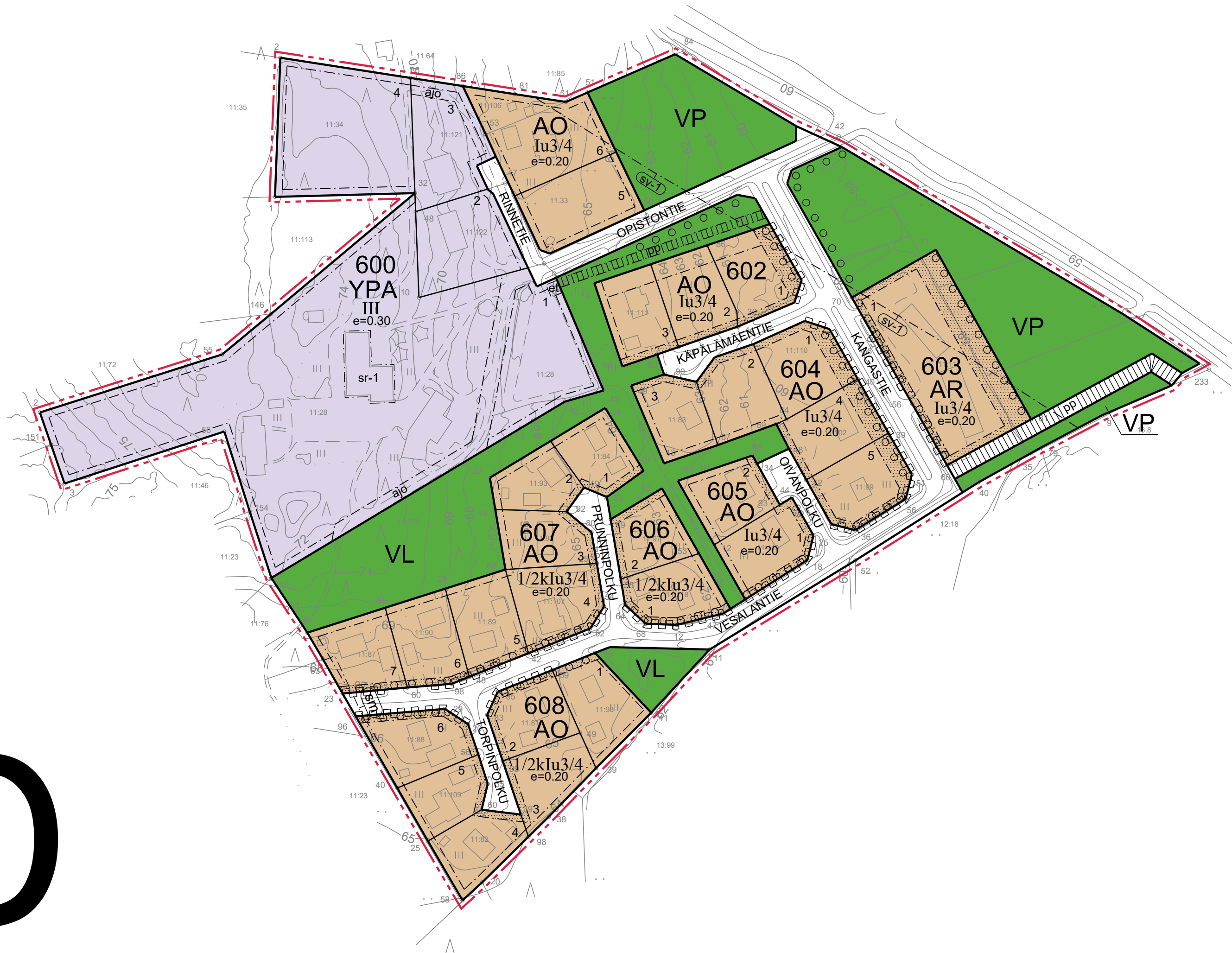


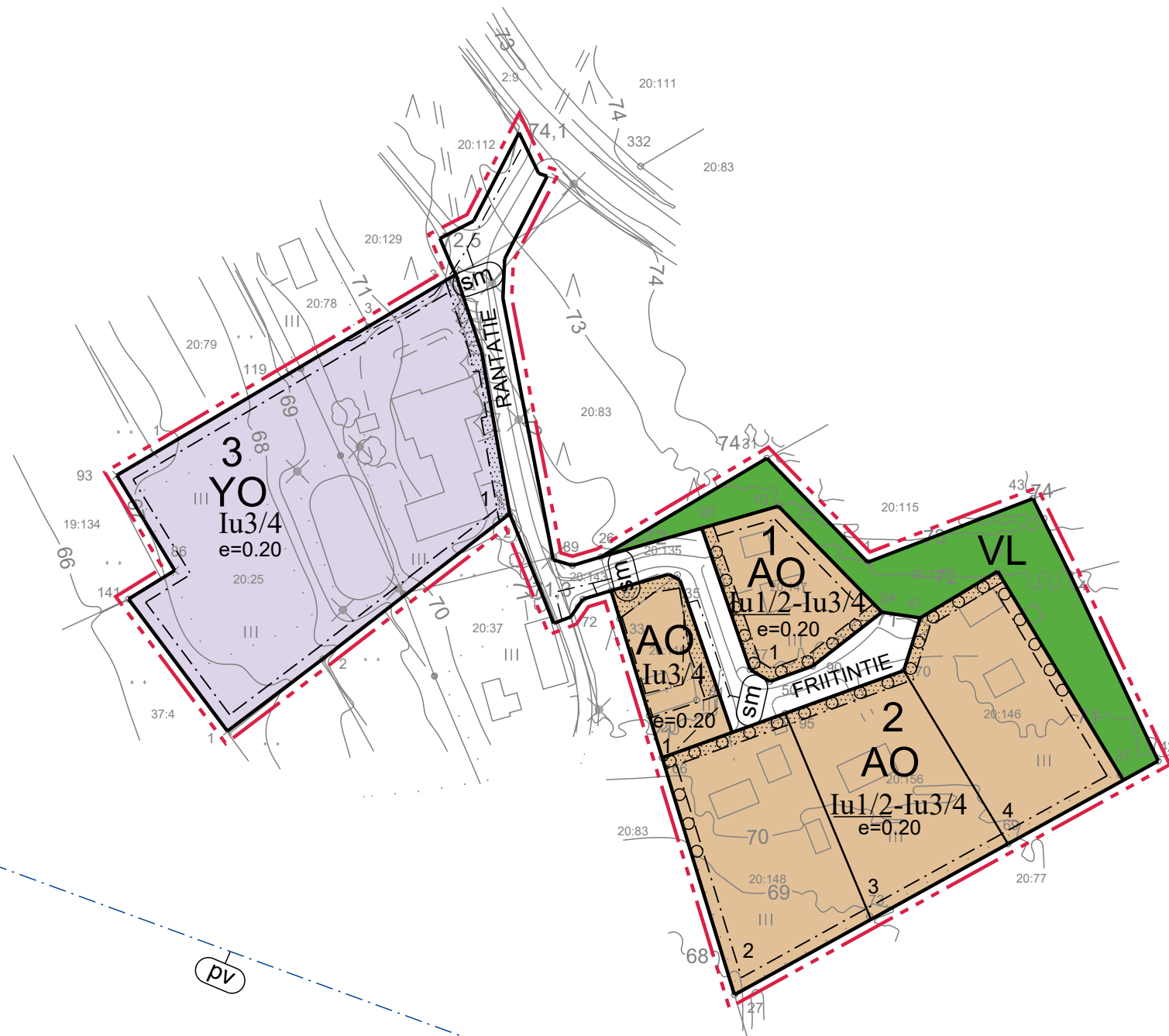
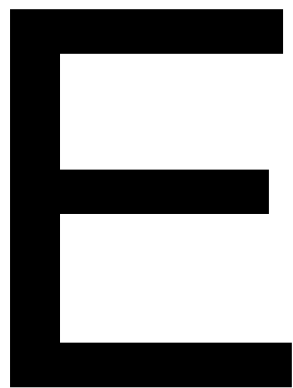
B





D





F



G

