



KAUSTISEN KUNTA

Tarhatien asemakaavan laajennus

Kaavaselostus 6.8.2026

Sisältö

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet.....	3
1.3	Alueen sijainti.....	4
2	Lähtökohdat.....	5
2.1	Suunnittelualan nykytila	5
2.1.1	Luonnonympäristö	5
2.1.2	Rakennettu ympäristö	6
2.1.3	Liikenne.....	6
2.1.4	Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö	6
2.1.5	Tekninen huolto	7
2.1.6	Häiriöt.....	7
2.2	Maanomistus.....	7
2.3	Suunnittelutilanne	8
2.3.1	Maakuntakaava.....	8
2.3.2	Yleiskaava.....	9
2.3.3	Asemakaava	9
2.3.4	Rakennusjärjestys.....	10
2.3.5	Pohjakartta.....	10
2.4	Selvitykset.....	10
2.4.1	Biokaasulaitos.....	10
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	12
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	12
3.1.1	Osalliset	12
3.1.2	Vireilletulo	12
3.1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	12
3.1.4	Viranomaisyhteistyö.....	13
3.2	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	13
4	Asemakaavan kuvaus	13
4.1	Asemakaavaratkaisu.....	13
4.1.1	Kaavaluonnos	13
4.2	Mitoitus.....	15
4.3	Suhde osayleiskaavaan	15
4.4	Kaavan vaikutukset.....	16



4.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset	18
5 Asemakaavan toteutus	18

Liitteet

- Liite 1** Asemakaavan seurantalomake
Liite 2 Vuorovaikutusraportti (kaavan laatijan vastineet)

Erillisenä kaavakartta 1:2000



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Selostus koskee 6.8.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Tarhatien asemakaavan laajennus	
Kaavan päiväys:	Kaavaluonnos 6.8.2026	
Alueen määrittely:	Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä: 236-401-11-38, 236-401-11-39, 236-401-11-53, 236-401-13-103, 236-401-13-109, 236-401-13-113, 236-401-13-133, 236-401-13-48, 236-401-13-56, 236-401-42-0. Asemakaavalla muodostuu kortteli 701, maa- ja metsätalousvaltaista aluetta sekä katualuetta.	
Yhteystiedot:	Kaavoittaja: Kaustisen kunta Kappelintie 13 69600 Kaustinen	Kaavakonsultti: Plandea Oy iPark, Vaasantie 6 67100 Kokkola
	Tekninen johtaja Ilkka Närhi +358 40 769 8668 ilkka.narhi@kaustinen.fi	Projektipäällikkö, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi Kaavan laatija, YKS 549 Pekka Kujala +358 40 726 6050 pekka.kujala@plandea.fi
Vireilletulo:	18.5.2026	
Luonnosvaiheen nähtävilläolo:		
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:		
Hyväksyntä:		

1.2 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Kausse Oy (Kaustisen Turkisrehu Oy) on esittänyt Kaustisen kunnanhallitukselle anomuksen asemakaavan laadinnan aloittamiseksi yhtiön omistamille kiinteistöille Tarhatien varrella. Kaustisen kunnanhallitus on päättänyt käynnistää alueen asemakaavan laatimisen kokouksessaan 24.11.2025 § 253.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle biokaasulaitoksen rakentuminen sekä akkuvastaintia.



Suunnittelualueella toimii nykyisin Kaustisen Turkisrehu Oy, jolta Botnia Gas Oy vuokraa tarvittavat maa-alueet biokaasulaitokselle. Biokaasulaitos rakennettaisiin toiminnassa olevan turkiseläinrehun valmistuslaitoksen viereen.

Biokaasulaitoksen käsittelykapasiteetti on noin 300 000 tonnia vuodessa. Biokaasulaitoksen syöte-pohjan muodostavat pääasiassa maatalouden sivutuotteet/lanta, eläinperäiset sivutuotteet sekä pel-tobiomassa. Jakeet käsitellään eri linjoilla. Laitoksen tavoitteena on tuottaa mädättämällä biokaasua, jota jatkojalostamalla saadaan biometaanua sekä hiilidioksidia. Biokaasun tuotantoprosessi on koko-naisuudessaan suljettu.

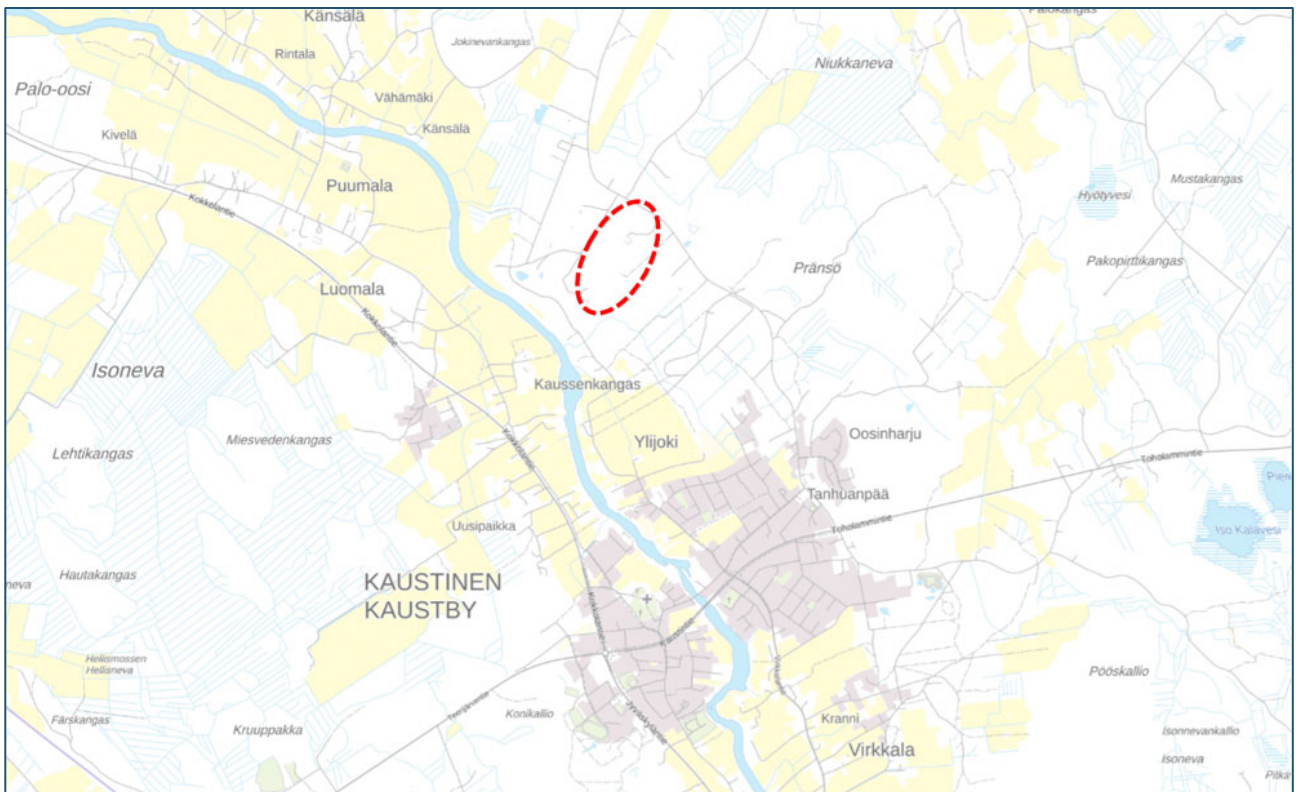
Täydessä laajuudessa hanke tulee vaatimaan ympäristövaikutusten arviointia (YVA), joka käynnis-tetään myöhemmin.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Suunnittelussa huomioidaan mm. alueen nykyiset toiminnot sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.

1.3 Alueen sijainti

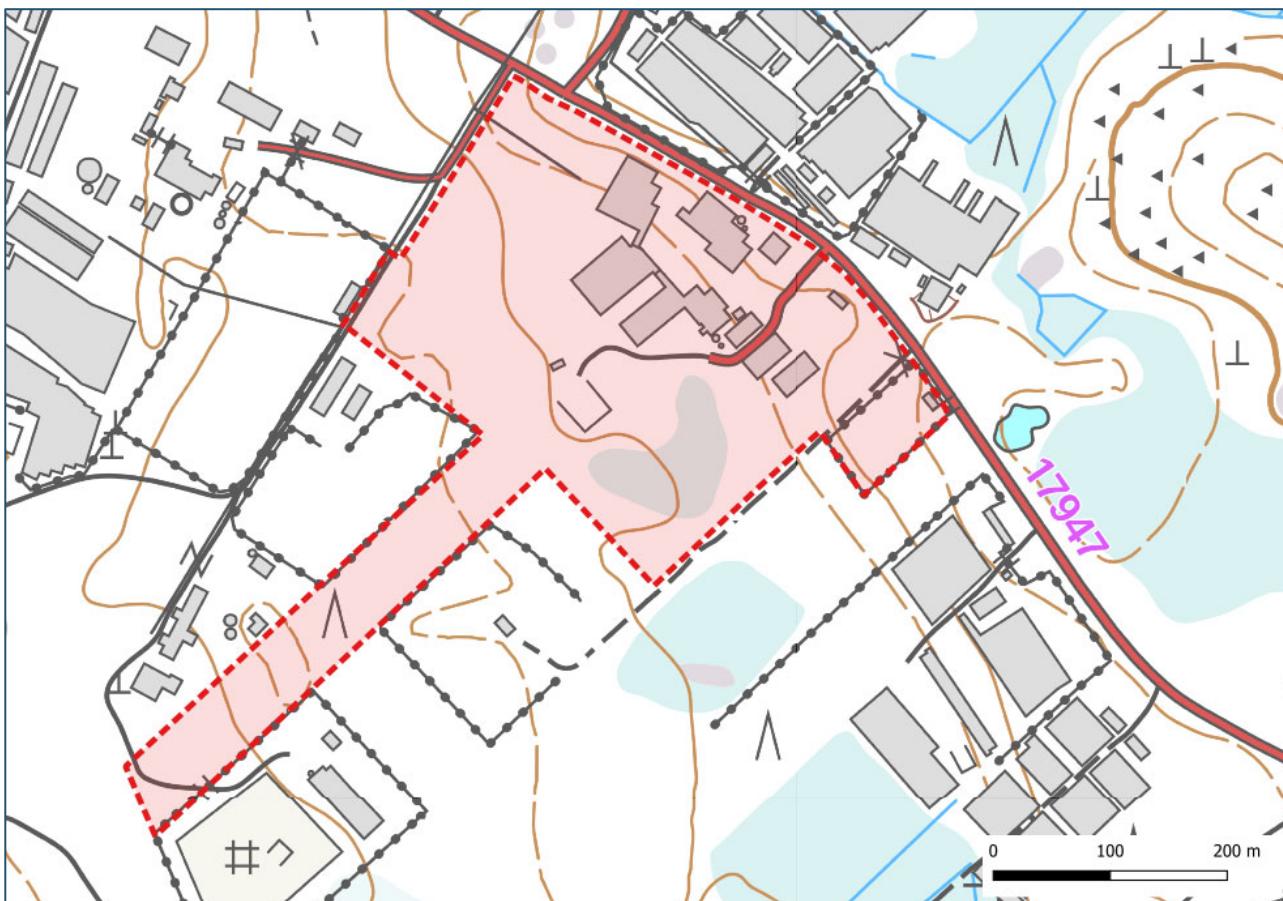
Suunnittelun kohteena oleva alue (noin 14 ha) sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä Kausti-sen liikekeskustasta pohjoiseen Jylhäntien (yhdystie 17947) varrella.

Asemakaava koskee kiinteistöjä: 236-401-11-38, 236-401-11-39, 236-401-11-53, 236-401-13-103, 236-401-13-109, 236-401-13-113, 236-401-13-133, 236-401-13-48, 236-401-13-56, 236-401-42-0.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. © taustakartta MML





Kuva 2. Suunnittelualan raja. © peruskartta MML (5/2026)

2 Lähtökohdat

2.1 Suunnittelualan nykytila

2.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualan vapaat alueet ovat pääosin vastikään hakattua metsätalousaluetta. Maaperä alueella on pääosin hiekkaa sekä alueen keskiosassa pieneltä alueelta kalliomaata (GTK, Maaperä 1:20 000).

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita. Lähin Natura-alue on Vionneva (SAC/SPA, FI1000019), joka sijoittuu lähimmillään noin 12 kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta koilliseen. Suunnittelualueesta pohjoiseen noin 1,6 km etäisyydellä sijaitsee yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA); Teerinen, Suomi 100 (YSA,240463).

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue, Oosinharju 1 (1023601, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue) sijaitsee noin 750 metriä kaakon suunnassa.

Suunnittelualueesta noin 250 metriä lounaaseen virtaa Perhonjoki. Perhonjoki kuuluu Kokemäenjoen-Saaristomer-Selkämeren vesienhoitoalueeseen. Perhonjoen keskiosa on luokiteltu ekologisesti tilaltaan tyydyttäväksi.



2.1.2 Rakennettu ympäristö

Kaustisen kunnassa oli 4 118 asukasta vuonna 2024 (Kuntien avainluvut, Tilastokeskus). Suunnittelualueella ei ole asutusta. Lähimmät haja-asutustyyppiset asuinrakennukset sijaitsevat noin 0,4 kilometrin etäisyydellä etelään ja länteen.

Suunnittelualueella sijaitsee Kaustisen Turkisrehu Oy, jolla on Länsi-Suomen aluehallintoviraston myöntämä ympäristölupa (päätos Nro 48/2016/1; Dnro LSSAVI/107/04.08/2011) turkiseläinten rehun valmistusta ja eläinperäisten sivutuotteiden käsittelyä varten (enintään 100 000 t rehua). Lisäksi alueella sijaitsee toimintaa tukevia laitoksia ja toimintoja sekä varastorakennuksia. Lähiympäristössä sijaitsee laajemminkin turkistalous- ja tähän pääosin linkittyvää teollisuustoimintaa.

Tilastokeskuksen mukaan työpaikkojen määrä Kaustisella oli vuonna 2023 1 535 kpl, josta palvelu työpaikkojen osuus oli suurin. Kaupalliset palvelut haetaan noin kahden kilometrin etäisyydelle sijoittuvasta ydinkeskustasta, jonne pääosa kaupallisista palveluista on keskittynyt. Suunnittelualueella toimii rehuteollisuuteen keskittynyt yritys, joka työllisti vuonna 2024 8 henkilöä.

2.1.3 Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu Jylhäntien (yhdystie 17947) ja Tarhatien väliselle alueelle. Liikennöinti suunnittelualueelle tapahtuu kyseisten teiden/katujen kautta. Jylhäntien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1025 ajoneuvoa, raskaan liikenteen osuuden ollessa 111 ajoneuvoa/vuorokausi (Väylävirasto, laskentavuosi 2021). Nopeusrajoitus suunnittelualueen kohdalla on 60 km/h.

Suunnittelualueelle sijoittuu osa Tarhatiestä.

2.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö

Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueita, suojeltuja rakennuksia tai muinaisjäännöksiä.

Lähin valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue, Kaustisen kirkonmäki, sijoittuu noin kaksi kilometriä suunnittelualueesta etelään.

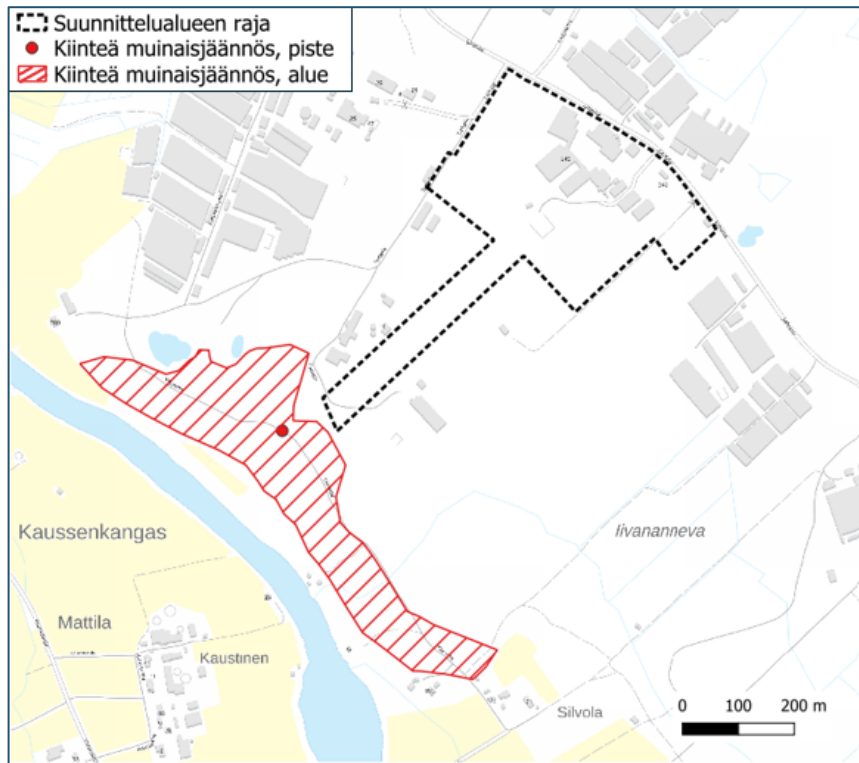
Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnittelualueen läheisyyteen lähimmillään noin 110 metrin etäisyydelle alueesta on osoitettu maakunnallisesti tai seudullisesti arvokasta maisema-aluetta. Suunnittelualueella rakennettavaksi alueeksi osoitetut alueet sijoittuvat lähimmillään noin 400 metrin etäisyydelle maisema-alueesta.



Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä noin 17 metrin etäisyydellä lounaassa sijaitsee kiinteä muinaisjäänös, Kangas (236010002).

Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäänöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä alueelliseen vastuumuseoon (K.H. Renlundin museo) tai Museo-
virastoon, jotta mahdolliset havainnot saadaan dokumentoitua.

Kuva 3. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuva kiinteä muinaisjäänös. © Taustakartta MML, Kiinteä muinaisjäänös aineisto Museovirasto, 2026.



2.1.5 Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisen verkoston piirissä tai siihen helposti liitettävissä. Kaustisen jätevedenpuhdistamo sijaitsee suunnittelualueen eteläpuolella.

2.1.6 Häiriöt

Melu

Suunnittelualueella keskeinen ympäristöhäiriölähde melun osalta on Jylhäntieltä (yhdystie 17947). muodostuva tilapäinen melu. 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.

Haju

Suunnittelualue sijoittuu alueelle, jonka läheisyydessä harjoitetaan teollisuustoimintaa, maataloustoimintaa sekä turkistarhausta. Alueelle kohdistuu nykytilassaan erilaisista toiminnoista johtuvia mahdollisia hajuhaittoja.

2.2 Maanomistus

Alueella maata omistaa Kaustisen Turkisrehu Oy.

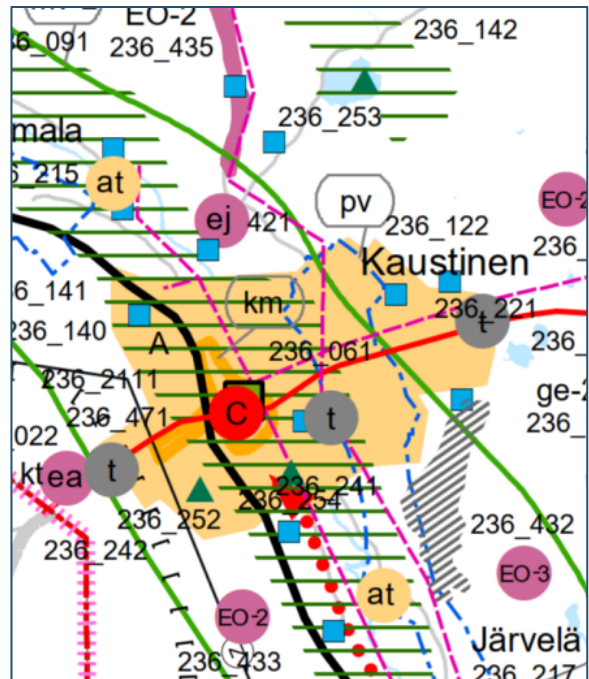


2.3 Suunnittelutilanne

2.3.1 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. Viides vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 29.11.2021 § 30 ja tullut lainvoimaiseksi 3.1.2022.

Kuva 4. Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä. Lähde: Keski-Pohjanmaan liitto.



Suunnittelussa huomioitavia Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan merkintöjä ovat:

- Matkailun vetovoima-alue, jonka kehittämisen tulee perustua kansainvälisiin kulttuuritaphtumiin, luonnon monimuotoisuuteen sekä virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin (mv-2, paksu vihreä viiva)
- Jätteenkäsittelyalue (ej)

Maakuntahallitus on päättänyt (22.8.2022 § 56) käynnistää kuudennen vaiheen maakuntakaavan laadinnan, jonka teemana on energiamurros ja se ohjaa maatuulivoiman rakentamista. 6. vaihemaakuntakaavan kaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä 15.5.-15.6.2026 välisen ajan. Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

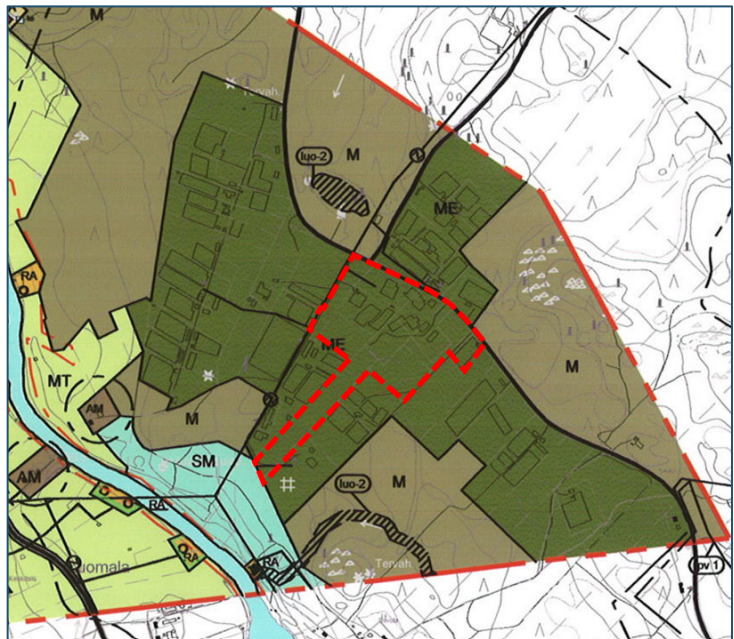


2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 21.2.2006 § 13 hyväksymä Järvelä-Salonkylä osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kotieläintalouden suuryksikön aluetta (ME). Merkintä osoittaa turkistarhausalueen.

Salonkylä-Järvelän osayleiskaavan voidaan katsoa olevan osittain vanhentunut. Kaustisen kunnalla on tarkoituksena käynnistää vuoden 2026 aikana tarha-alueilla Järvelä-Salonkylän osayleiskaavan muuttaminen.

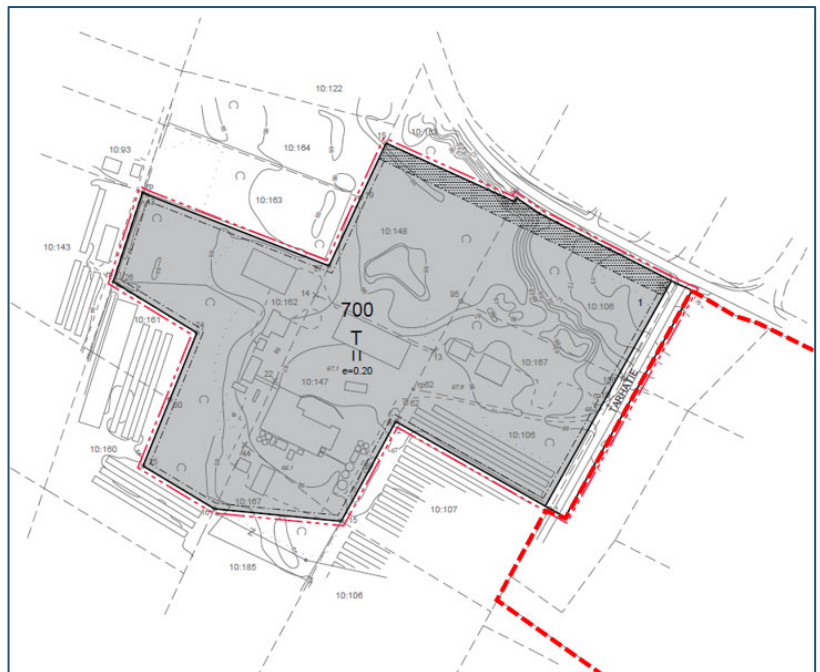
Kuva 5. Ote alueella voimassa olevasta osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla. Lähde: Kaustisen kunta.



2.3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, mutta alue rajautuu länsi-luoteessa Tarhatien asemakaava-alueeseen, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.6.2021 § 26. Tarhatien alue on varattu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

Kuva 6. Ote Tarhatien asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla. Lähde: Kaustisen kunta.



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 kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 17.6.2026 § 24 rakennusjärjestyksen päivityksen, joka astui voimaan päätöksen saatua lainvoiman.

2.3.5 Pohjakartta

Suunnittelualueelle on laadittu pohjakartta asemakaavoituksen yhteydessä kesällä 2026 Plandea Oy:n toimesta.

2.4 Selvitykset

Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat sekä selvitykset. Tarhatie asemakaavan yhteydessä suunnittelualueen läheisyyteen on tehty luonnonympäristön tarkastelu vuonna 2020.

Hanketoimija on toimittanut hankkeesta YVA-menettelyn soveltamispyynnön Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle 22.3.2024. ELY-keskus antoi asiassa päätöksensä 9.9.2024, Dnro EPOELY/876/2024, jonka mukaan biokaasuhankkeeseen ei sovelleta ympäristövaikutusten arvioinnissa annetun lain (252/2017) mukaista arviointimenettelyä. Tämän jälkeen hankkeen koko on kasvanut ja hanke tulee edellyttämään YVA:n laatimista.

Botnia Gas Oy hakee ympäristölupaa biokaasulaitoksen rakentamista ja operointia varten.

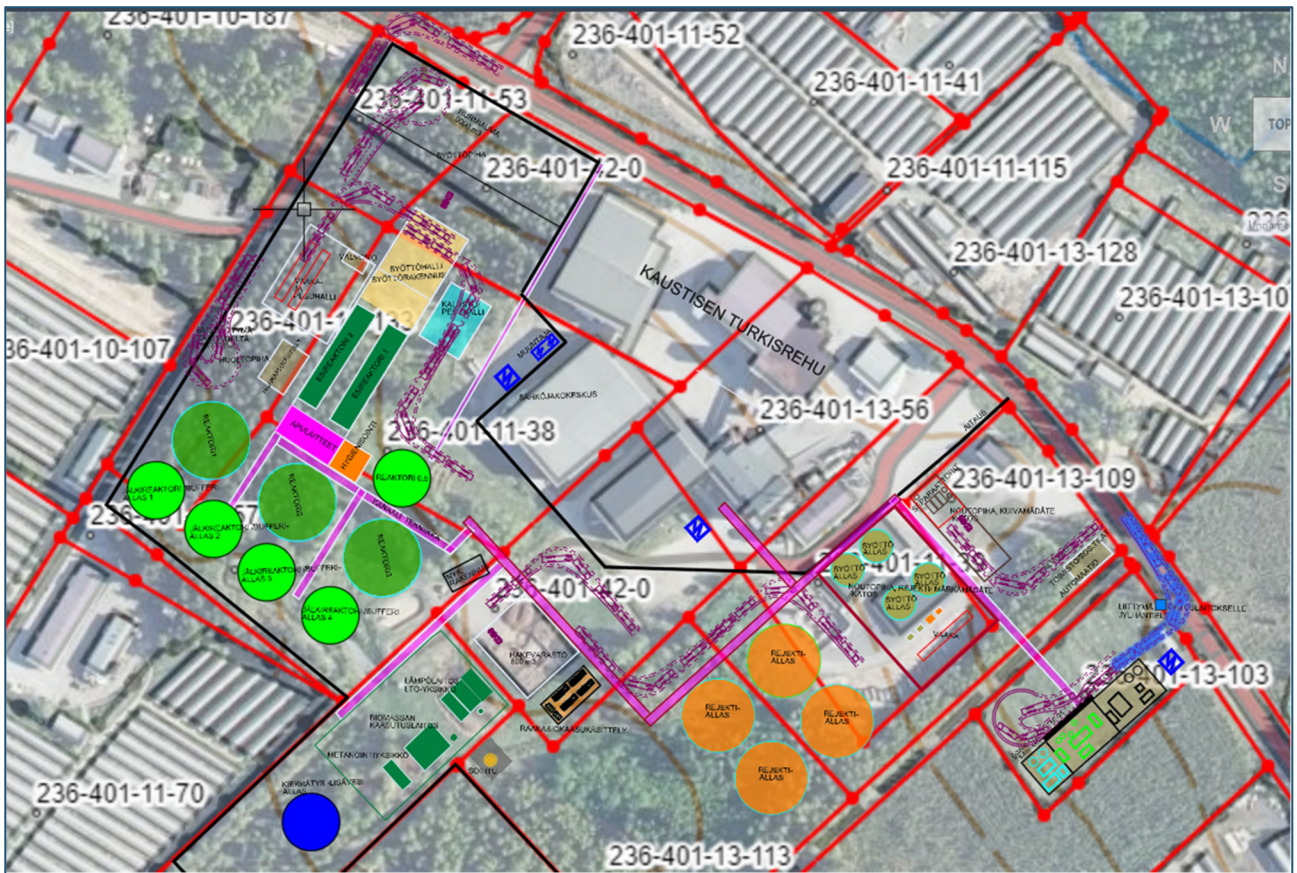
2.4.1 Biokaasulaitos

Biokaasulaitos tuottaa biokaasua, josta jalostetaan edelleen erottelemalla biometaania ja hiilidioksidia. Biometaani myydään markkinoille paineistettuna ja hiilidioksidi nesteytettynä. Biokaasua syntyy laitoksessa vuositasolla noin 23,6 miljoonaa kuutiota, josta voidaan jalostaa noin 13,1 miljoonaa kuutiota (9400 tn) biometaania. Laitoksella varastoitava biometaanin määrä tulee asettumaan luokkaan 50–200 tonnia logistiikkaratkaisun mukaan.

Laitoksen syöte pohjan muodostavat pääasiassa maatalouden sivutuotteet/lanta (naudan ja sian lietelanta sekä siipikarjan ja turkiseläinten kuivalanta) ja eläinperäiset sivutuotteet (teurastamoteollisuuden ja kalanjalostusteollisuuden sivutuotteet, lopetetut eläimet, roskakala) sekä peltobiomassa (nurmi ja olki). Laitoksen vuotuinen käsittelykapasiteetti on yhteensä enintään 300 000 t syötteitä.

Biokaasun tuotantoprosessi on kokonaisuudessaan suljettu eikä siitä muodostu valumia ympäristöön. Reaktoreiden kaasukuvut ovat tiiviitä eikä varsinainen biokaasutusprosessi aiheuta hajua ympäristöön, koska esimerkiksi laitokselle tulevat lantakuormat puretaan alipaineistetussa tilassa, jonka poistoilma ohjataan hajukaasujen käsittelyyn. Tuotantoprosessi ei aiheuta myöskään melua, tärinää tai pölyyntymistä.





Kuva 7. Alustava asemapiirros. Vihreällä biokaasureaktorit ja oranssilla lietealtaat rejektille. Lähde: Gas1.



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 §):

• alueen maanomistajat
• ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
• ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ○ Kaustisen kunnan eri hallintokunnat ○ Lupa- ja valvontavirasto ○ Pohjanmaan elinvoimakeskus ○ Keski-Pohjanmaan liitto ○ Keski-Pohjanmaan pelastuslaitos ○ Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ○ K.H. Renlundin museo ○ Korpelan Voima Oy ○ Kaustisen Lämpö Oy
• Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

3.1.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 18.5.2026.

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

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

3.1.3.1 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty yleisesti nähtävillä 18.5.-18.6.2026 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 lausuntoa.

Aloitusvaiheessa saatuun palautteeseen annetut vastineet on kirjattu vuorovaikutusraporttiin, joka on kaavaselostuksen **liitteenä 2**.

3.1.3.2 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos käsitellään kunnanhallituksessa, jonka jälkeen se pidetään yleisesti nähtävillä (AKL 62 §) kunnanvirastolla ja kunnan internetsivuilla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin



suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa suullisia ja kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.

3.1.3.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Samalla lähetetään lausuntopyynnöt eri viranomaisille. Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot saatu, kunta lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.

3.1.3.4 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

Aloitussvaiheessa järjestettiin työkokous 18.3.2026 LVV:n, kunnan, toimijan sekä kaavakonsultin kesken. Kokouksessa sovittiin, että 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 osallisten tavoitteisiin ja laadittuihin suunnitelmiin.

4 Asemakaavan kuvaus

4.1 Asemakaavaratkaisu

4.1.1 Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M), jolle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

Alueen länsiosaan on osoitettu katualuetta. T/kem-alue muodostaa yhden tontin/rakennuspaikan, jolla kerrokorkeus on III ja tehokkuusluvaksi (rakentamisen suhde tontin pinta-alaan) on määritetty 0,3. Asemakaavaratkaisulla muodostetaan kortteli 701.



This topographic map shows a large area labeled '701 T/chem III' with an elevation of $e=0.30$. A specific section of this area, labeled 'M', is highlighted in yellow. The map includes various contour lines, dashed lines, and numerical values such as 10:162, 10:147, 10:145, 10:142, 10:135, 10:106, 11:125, 11:59, 11:101, 10:158, 10:185, 10:107, 11:38, 11:39, 11:53, 11:52, 13:128, 13:107, 13:61, 13:104, 13:117, 13:99, 13:103, 13:108, 13:113, 13:133, 13:135, 13:136, 13:137, 13:138, 13:139, 13:140, 13:141, 13:142, 13:143, 13:144, 13:145, 13:146, 13:147, 13:148, 13:149, 13:150, 13:151, 13:152, 13:153, 13:154, 13:155, 13:156, 13:157, 13:158, 13:159, 13:160, 13:161, 13:162, 13:163, 13:164, 13:165, 13:166, 13:167, 13:168, 13:169, 13:170, 13:171, 13:172, 13:173, 13:174, 13:175, 13:176, 13:177, 13:178, 13:179, 13:180, 13:181, 13:182, 13:183, 13:184, 13:185, 13:186, 13:187, 13:188, 13:189, 13:190, 13:191, 13:192, 13:193, 13:194, 13:195, 13:196, 13:197, 13:198, 13:199, 13:200. The map also shows a road network and various buildings.

Yleismääräykset:

- Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä hulevesisuunnitelma. Hulevedet tulee johtaa ja käsitellä vesiensuojelunäkökohdat ja rankkasadetilanteet huomioiden. Hulevesiä ei tule johtaa maanteiden sivuojiin.
- Yhdyskuntateknisesti tarpeellisia laitteita ja rakennelmia saa sijoittaa M-alueelle ja kortteli-alueella myös rakennusalojen ulkopuolelle.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 14 hehtaaria. Asemakaavan laajuustiedot on esitetty alla sekä **liitteessä 1**.

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

Kortteli	Tontti	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Kerroskorkeus
701	1	T/kem	119 316	35795 (e=0.3)	III
		M	18 784	0	
		Katu	884	0	
		Yhteensä	138 984	35795	

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

4.3 Suhde osayleiskaavaan

Alueidenkäyttölain 42 §:n mukaan, jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia yleiskaavasta poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset.

Kaavaluonnos poikkeaa voimassa olevasta Järvelä-Salonkylä osayleiskaavasta, jossa alue on merkitty kotieläintalouden suuryksikön alueeksi (ME). Osayleiskaava on hyväksytty vuonna 2006 ja sen voidaan katsoa vanhentuneen suunnittelualueen osalta. Alueelle ollaan käynnistämässä yleiskaavamuutos. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvilla turkistarhoilla ei ole laajentamistarpeita ja suunnittelualue on jo rakentunutta teollisuusaluetta.

Yleiskaavan sisältövaatimukset AKL 39 §

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

- Kaavalla mahdollistetaan biokaasulaitoksen sijoittuminen suunnittelualueelle. Laitos tukeutuu osin alueella nykyisin toimivaan Kaustisen Turkisrehun toimintaan. Biokaasulaitos tulee käyttämään syötteinään lähiseudulta saatavia maatalouden jättejakeita (lantaa) sekä pelto-biomassoja. Kuljetusmatkat jäävät tällöin mahdollisimman lyhyiksi.

Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

- Biokaasulaitos hyötyy alueella jo olevista toimijoista. Toiminta sijaitsee lähellä raaka-ainevirtoja.

Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

- Ei vaikutusta

Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

- Alue on hyvin saavutettavissa
- Alue on kunnallisteknisen verkoston piirissä tai siihen helposti liitettävissä.



Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

- Kaava-alue sijaitsee etäällä asutuksesta ja alueella, jossa on laajaa turkistaloustoimintaa sekä teollisuutta. Kaavaratkaisun mukainen toiminta ei heikennä lähialueen asukkaiden elinympäristön turvallisuutta tai terveellisyyttä

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

- Suunniteltu toiminta edistää kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä luomalla uusia työpaikkoja. Biokaasulaitos edistää tuotantoon osallistuvien maatalojen toiminnan kehittämistä.

Ympäristöhaittojen vähentäminen

- Kaavaratkaisun mukaisesta toiminnasta ei aiheudu alueelle merkittäviä ympäristöhaittoja. Suunnitellusta toiminnasta ei aiheudu haitallisia päästöjä ilmaan, veteen tai maaperään.
- Biokaasulaitokselle haetaan ympäristölupa, joka säätelee laitoksen toimintaa.

Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

- Alueelle ei sijoitu arvokkaita kulttuuriperintökohteita tai maisema-alueita. Suunnittelualueella ei ole merkittäviä luontoarvoja

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

- Suunnittelualue ei sijoitu virkistykseen käytetylle alueelle

4.4 Kaavan vaikutukset

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta AKL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Seuraavassa on arvioitu vaikutuksia AKL:n jatkotuksen mukaisesti.

1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,

- Asemakaavan myötä alue tarjoaa uusia mahdollisuuksia työssäkäyntiin edistään alueen elinkeino- ja sosiaalista rakennetta.
- Alueen läheisyydessä ei ole asutusta, joten vaikutukset ihmisten elinoloihin jäävät vähäisiksi.
- Suunniteltu toiminta ei lisää alueelle melua oleellisesti, eikä se aiheuta lisääntyvää tärinää, pölyämistä tai hajua.
- Toiminnalla ei ole vaikutusta ihmisten terveyteen. Laitoksen toiminnasta ei aiheudu ihmisten terveyteen vaikuttavia haitallisia päästöjä tai muita vaikutuksia.
- Biokaasulaitoksella on positiivinen vaikutus maatalojen ja turkistarhojen lähiasukkaiden ja lietettä luovuttavien tilojen peltojen vaikutuspiirissä asuville, sillä biokaasutuksesta saatavan mädätysjäännöksen käyttö lannoitteena raakalannan sijasta vähentää raakalannan levityksestä aiheutuvien hajuhaittojen määrää merkittävästi nykyiseen tilanteeseen verrattuna.
- Biokaasun sisältämä metaani voi muodostaa ilman kanssa räjähdysvaarallisen ilmakeoksen, kun metaanipitoisuus on 5–15 % tilavuudesta. Räjähdysvaaran muodostumiseen varaudutaan huolellisella laitosuunnittelulla (tilaluokitus, laitevalinnat, laitoksen operatiivinen käyttö, tilojen ja alueiden merkitseminen yms.) sekä käyttöhenkilökunnan kouluttamisella. Mikäli kaasuvuoto syntyy ulos (esim. ylipaineventtiilin kautta hallittu ulospurkaus), metaanikaasu ilmaa kevyempänä haihtuu ylöspäin. Täten ulos purkautuva kaasu ei aiheuta välitöntä vaaraa laitosalueella. Kaasuvuodon



mahdollisuus huomioidaan pelastussuunnitelmassa mm. sisällyttämällä siihen toimintaohjeet vuodon varalle.

- Laitokselle laaditaan pelastussuunnitelma ja räjähdyssuojausasiakirja, joissa määritetään laitoksen hätä- ja paloturvallisuustoimenpiteet (tulipalo, muu toimintahäiriö) ja niihin valmistautuminen ja toiminta. Biokaasulaitoksen suunnittelu- ja rakennusvaiheessa käydään aktiivista keskustelua pelastusviranomaisen ja Tukesin kanssa

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

- Maaperään kohdistuvat vaikutukset keskittyvät rakentamisen aikaiseen maanmuokkaukseen, vaikutusten pysyessä paikallisena.
- Rakennusaikainen pölyäminen voi aiheuttaa hetkellisesti ilman laadun heikentymistä. Suunnitellusta toiminnasta ei aiheudu haitallisia päästöjä ilmaan, veteen tai maaperään. Laitoksen kaikki säiliöt ja putkistot ovat tiiviitä
- Hajupäästöjen hillitsemiseksi kaikki laitoksen prosessit on suunniteltu suljetuiksi. Biokaasulaitoksen toiminnasta ei synny merkittävää hajuhaittaa ympäristöön.
- Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle, joten kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia pohjaveteen.
- Laitosalueelle kertyvä vesi siirretään käsiteltäväksi veden laatuun nähden asianmukaisella tavalla. Sulamis-/sadevedet, jotka kertyvät asfaltoiduille logistiikkapihoille, johdetaan sadevesikaivoihin. Sadevesikaivoista vedet johdetaan lietteen- ja öljynerotuksen sekä näytteenottoaivon kautta joko kierrätysvesialtaaseen tai maaimeytyskenttään.
- Biokaasulaitos käyttää energiantuotannossa uusiutuvia raaka-aineita. Biokaasu luokitellaan biopolttoaineeksi, jonka hiilidioksidipäästöjä ei lasketa kasvihuonekaasujen kokonaispäästömäärään eikä huomioida päästökaupassa. Laitoksen tuottamalla biokaasulla korvataan ajoneuvokäytössä fossiilisia polttoaineita, joten sen toiminta vähentää ilmakehään joutuvia kasvihuonekaasupäästöjä. Liikenteen päästövähennyksen lisäksi biokaasutuksen ansiosta saavutetaan ilmastohyötyjä vähentämällä lannan käsittelystä aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä

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

- Alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja, joten vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin ovat vähäisiä. Alueella ei ole tiedossa uhanalaisia kasvi- tai eläinlajeja.

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

- Uusi rakentaminen sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen tehostaen teknisten verkostojen käyttöastetta. Biokaasulaitos sijoittuu lähelle raaka-ainevirtoja.
- Biokaasulaitoksen toteuttaminen luo uusia työpaikkoja ja edistää tuotantoon osallistuvien maatilojen toiminnan kehittämistä.
- Rakentamisella ei ole oleellisia vaikutuksia alueen liikennemääriin. Laitoksen toiminnasta aiheutuva liikennöinti tulee olemaan pääsääntöisesti syöte- ja mädätysjännösjakeiden kuljetuksista muodostuvaa kuorma-auto- ja traktoriliikennettä. Laskelman mukaan vuoden aikana ajettavia kuormia laitokselle tai laitokselta on noin 6700 kappaletta, joka lisää liikennettä noin 22 kuormaa arkipäivisin. Suhteutettuna alueen nykyisiin liikennemääriin vaikutus on melko vähäinen.
- Kaavaratkaisun mukainen uusi rakentaminen tuo alueelle lisää työpaikkoja.

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,

- Uusi rakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen, joten vaikutukset maisemakuvaan jäävät vähäisiksi. Uudet rakenteet eivät muodosta uutta maisemaelementtiä.



- Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä tai suojeltavia rakennuksia. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon, jotta mahdolliset havainnot saadaan dokumentoitua.

6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

- Kaavan mahdollistama rakentaminen tukee elinkeinon jatkuvuutta ja kehitystä. Elinkeinoelämän jatkuvuuden mahdollistavalla kaavamuutoksella vahvistetaan kunnan työpaikkaomavaraisuutta. Hanke lisää maatilojen elinvoimaa ja tuo työtä rakentamisen, operoinnin ja logistiikan osalta.
- Kaava sijoittuu nykyiselle turkistalousalueelle, joten sille sijoittuvilla toiminnoilla ei ole vaikutusta Kaustisen matkailuun.

4.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5 Asemakaavan toteutus

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

Kaava-alueelle suunnitellulle biokaasulaitokselle tarvitaan ympäristövaikutusten arviointi (YVA) sekä ympäristölupa, joka säätelee laitoksen toimintaa ja sen ympäristövaikutuksia.

Jos biokaasulaitoksella tullaan varastoimaan tai käsittelemään laajamittaisesti vaarallisia kemikaaleja, laitokselle on haettava Tukesin kemikaaliturvallisuuslupa ennen toiminnan aloittamista. Tukes arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle.

Kokkolassa 6.8.2026

Ville Vihanta
Projektipäällikkö, YKS 691
Plandea Oy

Pekka Kujala
Kaavan laatija, YKS 549
Plandea Oy

