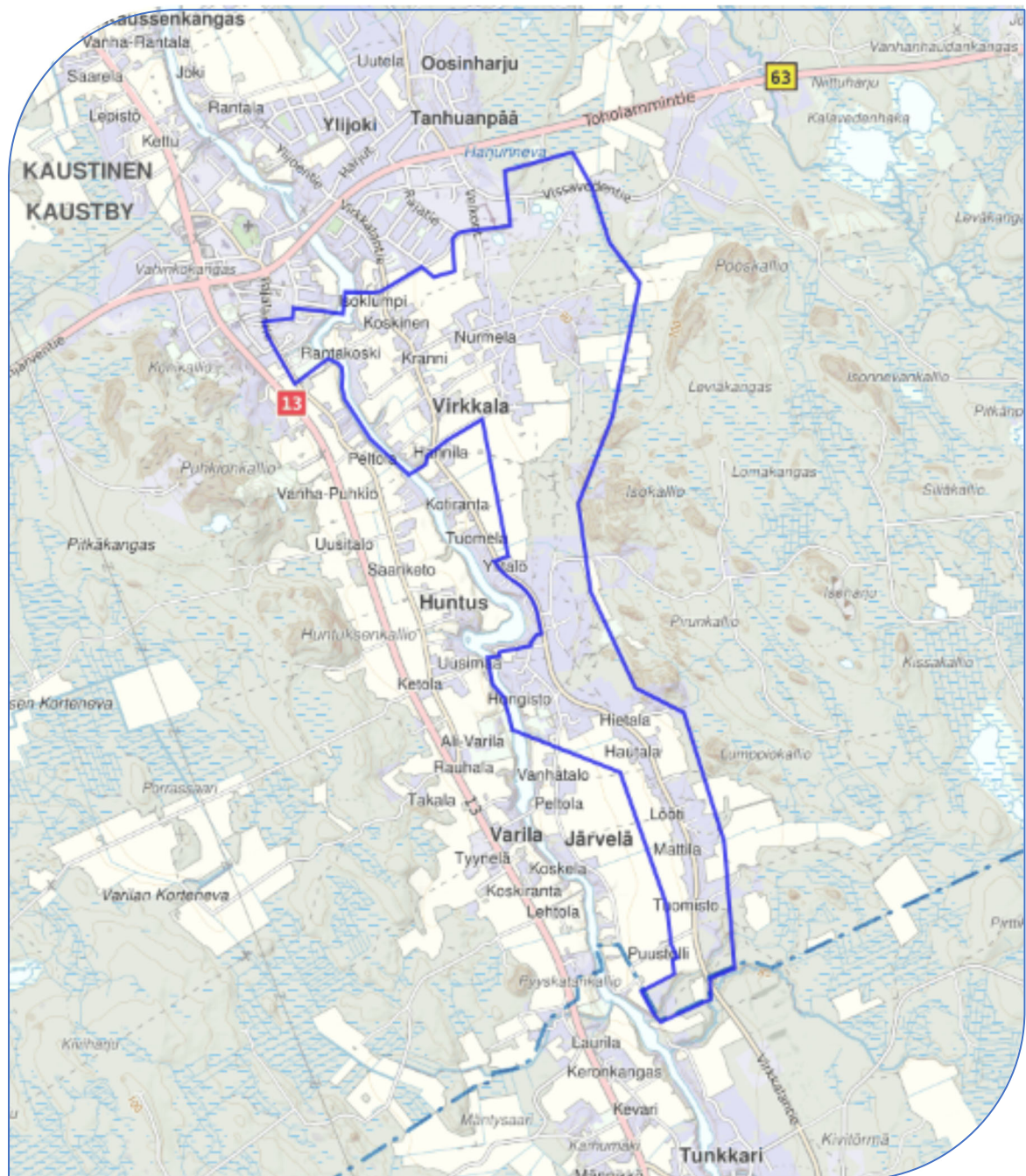




Kaustisen kunta

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS; VIRKKALA - JÄRVELÄ

Kaavaselostus 8.8.2022 (kaavaehdotus), Tekniset muutokset 3.4.2023

Kunnanvaltuuston hyväksymä 28.9.2023 § 46

Hallinto-oikeuden päätös 13.11.2025, Dnro 509/03.04.04.04.16/2024

SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Osayleiskaavan sijainti ja laajuus	5
1.3	Osayleiskaavan tarkoitus	5
1.4	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2	Lähtökohdat	7
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
2.1.2	Luonnonympäristö	8
2.1.2.1	Luonnonolot	8
2.1.2.2	Eläimistö	13
2.1.2.3	Vesistöt, vesitalous ja pohjavesi	14
2.1.2.4	Luonnonsuojelualueet	16
2.1.2.5	Maisema	17
2.1.3	Rakennettu ympäristö	18
2.1.3.1	Yhdyskuntarakenne	18
2.1.3.2	Väestö ja asuminen	19
2.1.3.3	Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta	20
2.1.3.4	Virkistys- ja viherverkosto	20
2.1.3.5	Liikenne	21
2.1.3.6	Rakennettu kulttuuriympäristö	22
2.1.3.7	Muinaisjäännökset	23
2.1.3.8	Tekninen huolto	23
2.1.3.9	Ympäristöhäiriöt	24
2.2	Suunnittelutilanne	25
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	25
2.2.2	Maakuntakaava	26
2.2.2.1	Maakuntakaavan toteutuneisuus suunnittelualueella	27
2.2.3	Yleiskaava	28
2.2.3.1	Yleiskaavan toteutuminen	30
2.2.4	Asemakaava	30
2.2.4.1	Asemakaavojen toteutuneisuus suunnittelualueella	31
2.2.5	Rakennusjärjestys	31
3	Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet	32
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	32
3.1.1	Osalliset	32
3.1.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	32
3.1.2.1	Suunnittelukokous, 1.10.2020	32
3.1.2.2	Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma	32
3.1.2.3	Asukaskysely	32
3.1.2.4	Viranomaisneuvottelu 9.2.2022	33
3.1.2.5	Valmisteluvaiheen kuuleminen	34
3.1.2.6	Ehdotusvaiheen kuuleminen	34



3.1.2.7	Viranomaisneuvottelu 1.2.2023	35
3.1.3	Viranomaisyhteistyö	35
3.2	Osayleiskaavan tavoitteet	36
3.2.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	36
3.2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	36
3.2.1.2	Maankäyttö- ja rakennuslaki	36
3.2.1.3	Kunnan asettamat tavoitteet	37
3.2.2	Tavoitteiden tarkentuminen.....	38
3.2.2.1	Väestö ja asuminen	38
3.2.2.2	Palvelut	38
3.2.2.3	Luonto ja virkistys	38
3.2.2.4	Liikenne.....	38
4	osayleiskaavan ratkaisu	39
4.1	Mitoitus	39
4.1.1	Asuminen.....	39
4.1.1.1	Asemakaavoitettavat alueet.....	39
4.1.1.2	Kuivan maan haja-asutusalue.....	39
4.1.1.3	Ranta-alue.....	40
4.1.1.4	Kokonaismitoitus	40
4.1.2	Palvelut	41
4.1.3	Teollisuus	41
4.2	Osayleiskaavan kuvaus	41
4.2.1	Asuminen.....	41
4.2.1.1	Asemakaava-alue.....	42
4.2.1.2	Kuivan maan haja-asutusalue.....	42
4.2.1.3	Ranta-alue.....	43
4.2.2	Palvelut	43
4.2.3	Työpaikat ja teollisuus	43
4.2.4	Virkistys.....	44
4.2.5	Eritysisalueet	44
4.2.6	Suojelumerkinnot	44
4.2.7	Maa- ja metsätalous sekä vesistöt	45
4.2.8	Liikenne.....	45
4.3	Kaavaehdotuksen suhde kaavaluonnokseen	45
4.4	Tekniset muutokset	46
4.5	Hallinto-oikeuden päätös	46
5	Osayleiskaavan vaikutukset.....	46
5.1	Yleistä	46
5.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja –ympäristöön.....	47
5.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, vesistöihin, ilmaan ja ilmastoon	47
5.4	Vaikutukset luontoarvoihin	49
5.5	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	51



	3
5.6 Vaikutukset talouteen	51
5.7 Vaikutukset liikenteeseen	51
5.8 Vaikutukset taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön	51
6 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset ja toteuttaminen	52
6.1 Yleistä	52
6.2 Osayleiskaavan toteuttaminen	53
6.2.1 Toteuttamista ohjaavat suunnitelmat	53
6.2.2 Rakennuslupa	53
6.2.3 Asemakaava	53
6.2.4 Poikkeuslupa	53

LIITTEET

Liite 1	Arkeologinen inventointi
Liite 2	Maisemaselvitys
Liite 3	Rakennusinventointi
Liite 4	Luontoselvitys
Liite 5	Teemakartta AT-alueiden uusista mahdollisista rakennuspaikoista
Erillisenä	Kaavakartta, 1:10000



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavaselostus koskee 3.4.2023 päivättyä osayleiskaavan kaavakarttaa.

Kaavan nimi: Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus; Virkkala – Järvelä

Yhteystiedot:

Kaavoittaja:

Kaustisen kunta
Kappelintie 13
69600 Kaustinen
www.kaustinen.fi

Tekninen johtaja
Ilkka Närhi
+358 40 7698 668
ilkka.narhi@kaustinen.fi

Kaavakonsultti:

Plandea Oy
Pitkänsillankatu 1-3 G
67100 Kokkola
www.plandea.fi

Projektipäällikkö, YKS 691
Ville Vihanta
+358 50 590 6214
ville.vihanta@plandea.fi

Muut suunnittelijat:

Pekka Kujala, YKS 549
Minna Vesisenaho
Lotta Märsylä

Kaavaprosessin vaiheet:

- Kunnanhallituksen päätös kaavan laatimisesta 3.2.2020 § 24
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 22.4.2020
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 26.8.2020
- Suunnittelukokous 1.10.2020 (ELY, kunta, konsultti)
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 28.1.2021
- Kaavan vireilletulosta kuulutettu 19.3.2021
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 2.6.2021
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 6.10.2021
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 12.1.2022
- Viranomaisneuvottelu 9.2.2022
- Kaavaluonnos 25.2.2022
- Kunnanhallituksen päätös luonnoksen hyväksymisestä ja nähtäville asettamisesta 28.3.2022 § 61
- Valmisteluvaiheen kuuleminen 11.4.-10.5.2022
- Kaavan laatijan vastaanotto 20.4.2022
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 6.6.2022
- Kaavaehdotus 8.8.2022
- Kunnanhallituksen päätös ehdotuksen hyväksymisestä ja nähtäville asettamisesta 29.8.2022 § 120
- Ehdotusvaiheen kuuleminen 7.9.-8.10.2022
- Kaavan laatijan vastaanotto 20.9.2022
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 2.12.2022
- Viranomaisneuvottelu 1.2.2023
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 24.2.2023
- Kunnanvaltuuston päätös 28.9.2023 § 46



- Hallinto-oikeuden päätös 13.11.2025,
Dnro 509/03.04.04.16/2024

Vaasan hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 13.11.2025 Dnro 509/03.04.04.16/2024 Kaustisen kunnanvaltuuston päätöksen Vissavedentien varrelle Oosinharjun pohjavesialueelle osoitettujen TY-merkintöjen osalta. Muilta osin kunnanvaltuuston päätös tulee voimaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti. Kaavakartalla kumotut merkinnät on rastittu yli punaisella värillä.

1.2 OSAYLEISKAAVAN SIJAINTI JA LAAJUUS

Suunnittelualue sijoittuu Kaustisen Virkkalan ja Järvelän kylille keskustaajaman kaakkoisosasta Perhonjoen vartta aina Vetelin kuntarajalle saakka. Suunnittelualueen koko on n. 3,9 km². Laadittavan kaavan rajausta on esitetty kansikuvassa

1.3 OSAYLEISKAAVAN TARKOITUS

MRL 36 §:n mukaisesti kunnan tulee huolehtia yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Alueen pohjoisosassa on nyt voimassa vuonna 2015 hyväksytty Kaustisen keskustaajaman osayleiskaava ja eteläosassa Järvelä-Salonkylä osayleiskaava vuodelta 2006. Osayleiskaavan muuttaminen on tullut ajankohtaiseksi, kun voimassa oleva osayleiskaava ei enää kaikilta osin vastaa kunnan tavoitteita. Kunnanhallitus on päättänyt osayleiskaavan käynnistämisestä 3.2.2020 § 24.

Suunnittelualueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa esitetään yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen vuoteen 2040 saakka. Osayleiskaava tulee ohjaamaan asemakaavoitusta sekä muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Tavoitteena on asuinalueiden osoittaminen osittain asemakaavoitettavaksi ja osittain kyläalueiksi siten, että kunta voi myöntää suoraan rakennusluvat laadittavan osayleiskaavan perusteella (MRL 44§ ja 72§). Keskeisenä lähtökohtana suunnittelussa huomioidaan maakuntakaava, alueelle aiemmin laaditut yleis- ja asemakaavat, kyläalueille ominaiset perinteiset rakentamisalueet sekä arvokkaat maisema-, kulttuuri- ja luontoarvot.

Osayleiskaavatyötä ohjaa Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta, jonka tehtävänä on antaa paikallista asiantuntemusta kaavatyön tueksi sekä seurata, että kaavaprosessi etenee osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

1.4 LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Osayleiskaavan taustamateriaalina on huomioitu seuraavat:

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Keski-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat
- Kaustisen Keskustaajaman osayleiskaava
- Järvelä-Salonkylä osayleiskaava
- Kaustisen kunnan asemakaavat
- Kaustisen kuntastrategia
- Kaustisen rakennusjärjestys



- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotukset Pohjanmaan, Etelä- ja Keski-Pohjanmaan valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi, ELY raportteja 83/2013
- Keski-Pohjanmaan arvokkaat maisema- ja kulttuurialueet, Keski-Pohjanmaan liitto & Sigma Konsultit
- Vaasan läänin luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet, SYKE, 1996
- Keski-Pohjanmaan kaupan palveluverkon mitoitusselvitys – loppuraportti 2015
- Pohjanmaan ja Keski-Pohjanmaan Vähäliikenteisen tieverkon priorisointi, raportti 2015
- Kainuun, Keski-Pohjanmaan ja Pohjois-Pohjanmaan liikennestrategia
- Melun- ja värinäntorjunta maankäytön suunnittelussa, Uudenmaan ELY-keskus, opas 02/2013
- Kaustisen maankäytön kehityskuva ”Kaustinen – aina valmiina”, Henttilä ja Rönkkö, 2015
- Kaustisen kunta, Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys, 2018
- 2021 käynnistynyt Veteli-Kaustinen liikenneturvallisuusselvitys
- Tanhuanpään ja Virkkalan pohjavedenottamon kauko- ja lähisuojavaikohyökkeet, ELY-keskus, 2021
- Maaperän tilan tietojärjestelmä
- Kaustisen kunta, Ympäristönsuojelumääräykset
- Suomen ilmastopaneelin raportti 2/2021 - Ilmastomuutokseen sopeutumisen ohjauskeinot, kustannukset ja alueelliset ulottuvuudet: Ote raportista – Keski-Pohjanmaa
- Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin - Opas happamien sulfaattimaiden huomioimiseen ja vaikutusten hallintaan, Ympäristöministeriö 2022.
- Avoimen tiedon paikkatietoaineistot

Osayleiskaavaprosessin aikana on laadittu seuraavat:

- Arkeologinen inventointi, Mikroliitti Oy, 2020
- Maisemaselvitys, ProAgria Etelä-Pohjanmaa, 2020
- Luontoselvitys, Luontoselvitys Vilppola, 2022.
- Asukaskysely, Plandea Oy, 2021
- Rakennusinventointi, Plandea Oy, 2021



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

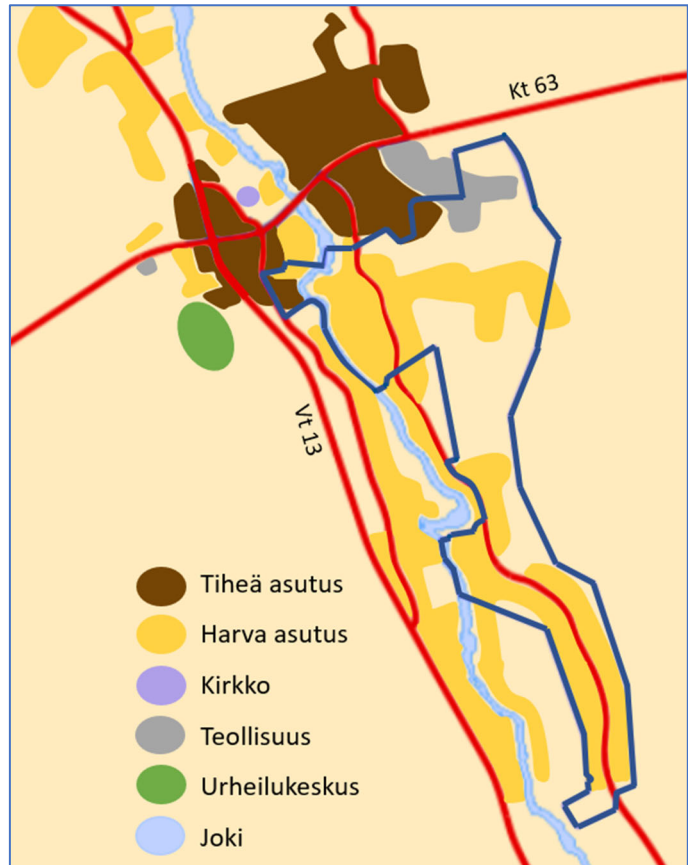
2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu Virkkalan ja Järvelän kylistä sekä näiden välisestä alueesta. Korkokuvaaltaan Virkkala-Järvelän suunnittelualue on hyvin tasaista.

Virkkalan alueella asutus on pientalovaltaista, painottuen Virkkala-Järveläntien ja Perhonjoen varteen, sekä Mikontanhuan asemakaavoitetulle alueelle ja sen ympäristöön. Mikontanhuan asemakaava-alueen lisäksi keskustan asemakaava-alue ulottuu suunnittelualueen pohjois- ja luoteisosaan.

Järvelässä asutus keskittyy Virkkala-Järveläntien varrelle sekä osin Perhonjoen rantaan. Järvelässä on alakoulu sekä pienialainen asemakaava-alue.

Suunnittelualueella on merkittävässä määrin peltoalueita, jotka sijoittuvat pääasiassa Perhonjoen läheisyyteen molemmin puolin Virkkala-Järveläntietä, kun taas metsäalueet ovat painottuneet koko suunnittelualueen pituudelta itärajalle.



Kuva 1. Kaustisen nykyinen aluerakenne, suunnittelualue sinisellä rajauksella

Suunnittelualueen läpi kulkee pääkokoojaväylänä toimiva Virkkala-Järveläntie (yt 18042). Perhonjoki virtaa suunnittelualueen länsipuolella.

Perhonjokivarsi on maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta ja alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisia rakennuksia/pihapiirejä sekä kivikautisia ja historiallisia muinaisjäännöksiä. Suunnittelualue sijoittuu pitkälti luokitetulle pohjavesialueelle.





Kuva 2. Viistoilmakuva suunnittelualan pohjoisrajalta etelään kuvattuna. Virkkala-Järveläntien varren asutusta sekä peltoalueita.
© Plandea Oy.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys kesällä 2022 FM biologi Mirva Vilppolan toimesta. Maastokäynti tehtiin 24.6.2022 ja se kohdennettiin kaava-alueella muuttuvan maankäytön rakentumattomille alueille. Luontoselvitys on esitetty liitteessä 4.

2.1.2.1 Luonnonolot

Maa- ja kallioperä, korkokuva

Maaperältään suunnittelualue on pitkälti hiekkaa ja karkeaa hietaa. Suunnittelualan luoteis- ja keskiosissa on jonkin verran hienoa hietaa.

Korkokuvaltaan Virkkala-Järvelän suunnittelualue on hyvin tasaista. Muuta maastoa korkeampia kohtia ei juuri ole, lukuun ottamatta aivan alueen itärajalle sijoittuvia kallioalueita, joiden korkeimmat huiput jäävät kuitenkin suunnittelualan ulkopuolelle.

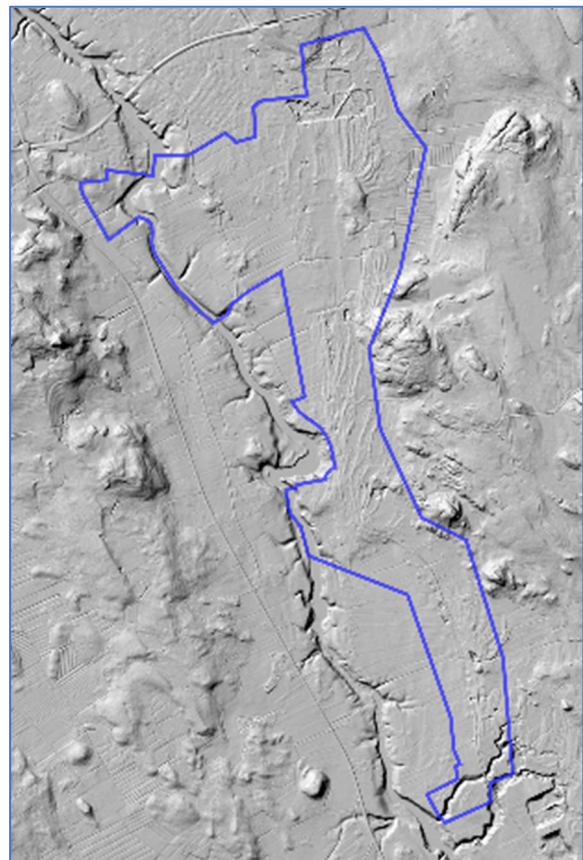
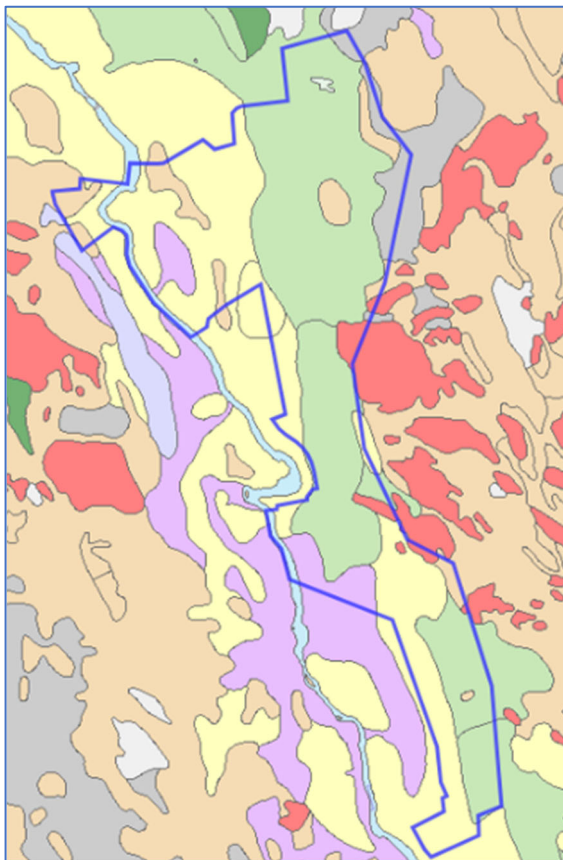
Maastonmuodot ja maaperä ovat vaikuttaneet asutuksen sijoittumiseen siten, että rakentamiselle hyvin soveltuvat tasaiset hiekkamaat on hyödynnetty. Perhonjoen varressa oleva tasainen karkeaa hiekkaa oleva maa on otettu viljelyskäyttöön.

Leviäkangas-Isokallio (KAO100215) ja Oosinkallio-Pirunkallio (KAO100216) on inventoitu vuonna 1996 Ympäristöministeriön asettamassa kallioalueiden inventointiprojektissa ”Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Vaasan läänissä” arvokkaiksi kallioalueiksi. Inventoinnin mukaisesti Leviäkangas-Isokallion arvoluokka on 4 eli arvokas kallioalue, jonka geologis-geomorfologiset, maisemalliset sekä biologis-ekologiset arvot ovat merkittäviä. Huomattavin geomorfologinen piirre on eteläosan massiivinen, noin 300 metriä pitkä ja 10-15 metriä korkea sekajyrkänne. Seinämässä on kaikkia jyrkännetyyppisiä ja siitä on lohkeillut koko seinämän korkuisia plokkeja, joiden väliin jää syviä kuiluja. Lohkojen väliin ja jyrkänteiden juurelle on syntynyt myös pieniä luolia. Kallioalue on suhteellisen matala, mutta nousee varsinkin länsipuolella jyrkästi



ympäristöstään ja näkyy melko selkeästi länneä. Laelta avautuu esteettömiä näköaloja ympäröivään kumpuilevaan metsämaastoon. Kallio on paikallinen nähtävyys niin näköalapaikkana kuin jyrkänteen erikoismuotojen vuoksi.

Oosinkallio-Pirunkallion arvoluokka on 5 eli kohtalaisen arvokas kallioalue, jonka geologis-geomorfologiset ja maisemalliset arvot ovat merkittäviä sekä biologis-ekologiset arvot vähemmän merkittäviä. Oosinkallio ja Pirunkallio ovat osa Perhojoen laaksoa reunustavaa kalliomuodostumaa, joka liittyy kiinteästi pohjoispuolella olevaan arvokkaaseen Leviäkankaan ja Isokallion alueeseen. Kallioalue on melko matala, mutta jyrkkärinteinen. Lakiosat ovat lähes puuttomia ja erottuvat melko selkeästi ympäristöön. Laelta avautuu esteettömiä näkymiä kauas maisemallisesti vaihtelevaan ja kumpuilevaan metsä- ja peltomaastoon.



- Hiekka (Hk)
- Hiekkamoreeni (Mr), Soramoreeni (SrMr)
- karkea Hieta (KHt)
- hieno Hieta (HHt)
- Kallioma, maanpeite enintään 1 m (yhteensä moreenia) (Ka)

Kuvapari 3. Vasemmalla suunnittelualueen Maaperä ja oikealla korkokuva © GTK, MML

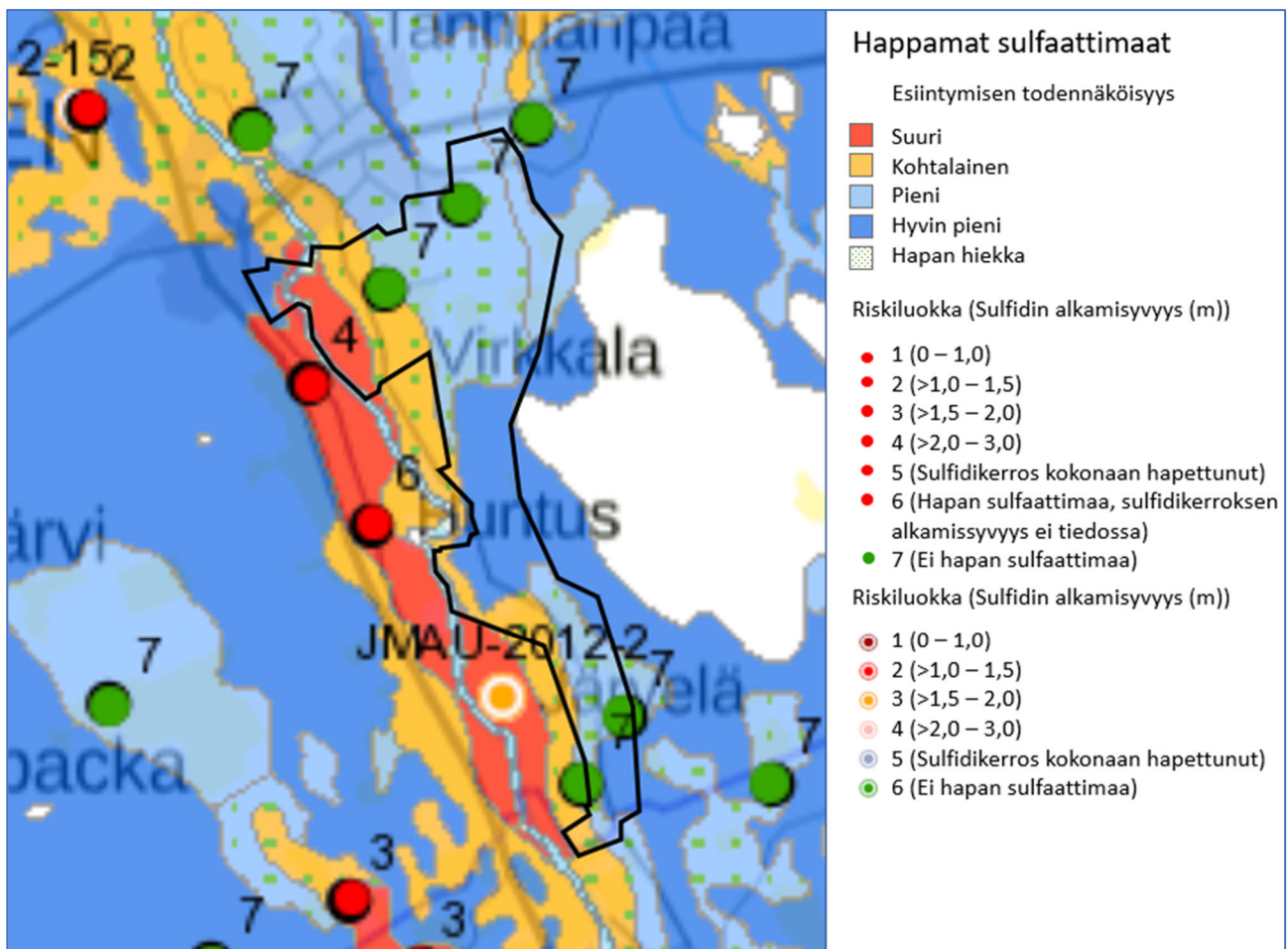
Happamat sulfaattimaat

Happamat sulfaattimaat ovat rikkipitoisia sedimenttejä, orgaanisia materiaaleja sekä moreenia, jotka ovat syntyneet pääosin muinaisen Litorina-meren pohjaan, kun meren sulfaattipitoiseen veteen on kerrostunut orgaanista ainetta, joka on sekoittunut edelleen rautaoksidien kanssa. Litorina-meren alue käsittää Suomen rannikkoalueet ja se on ulottunut ylimmillään Perämeren seudulla yli 100 metrin, Pohjanmaalla hieman alle 100 metrin ja Etelä-Suomessa noin 20-50 metrin korkeudelle nykyisen merenpinnan yläpuolelle. Sulfi-



disedimentit ovat Suomessa tyypillisimmin liejuista silttiä tai savea. Happamista sulfaattimaista vapautuu sulfidien hapettumisen seurauksena happamuutta maaperään sekä vesistöihin. Happamoitumisen seurauksena maaperästä liukenee ympäristölle haitallisia metalleja, jotka kulkeutuvat vesistöihin heikentäen vesistöjen ekologista ja kemiallista tilaa.

Litorina-meren raja kulkee Kaustisen keskustaajaman itäpuolella. Happamien sulfaattimaiden osalta Perhonjokivarren alue on miltei koko Kaustisen kunnan alueella luokiteltu kohtalaisen tai suuren riskin esiintymisalueeksi. Suunnittelualueella suuren riskin alue sijoittuu Perhonjoen varteen reilun 20 ha alueelle suunnittelualueen pohjoisosaan. Lisäksi kohtalaisen riskin alueita sijoittuu Perhonjoen myötäisesti suunnittelualueen pohjois- ja eteläosaan. Muutoin suunnittelualueen itäosa on pienen tai hyvin pienen riskin esiintymisaluetta. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä on neljä kartoituspistettä, joissa ei esiinny hapanta sulfaattimaata. (GTK, Happamat sulfaattimaat 1:250 000)



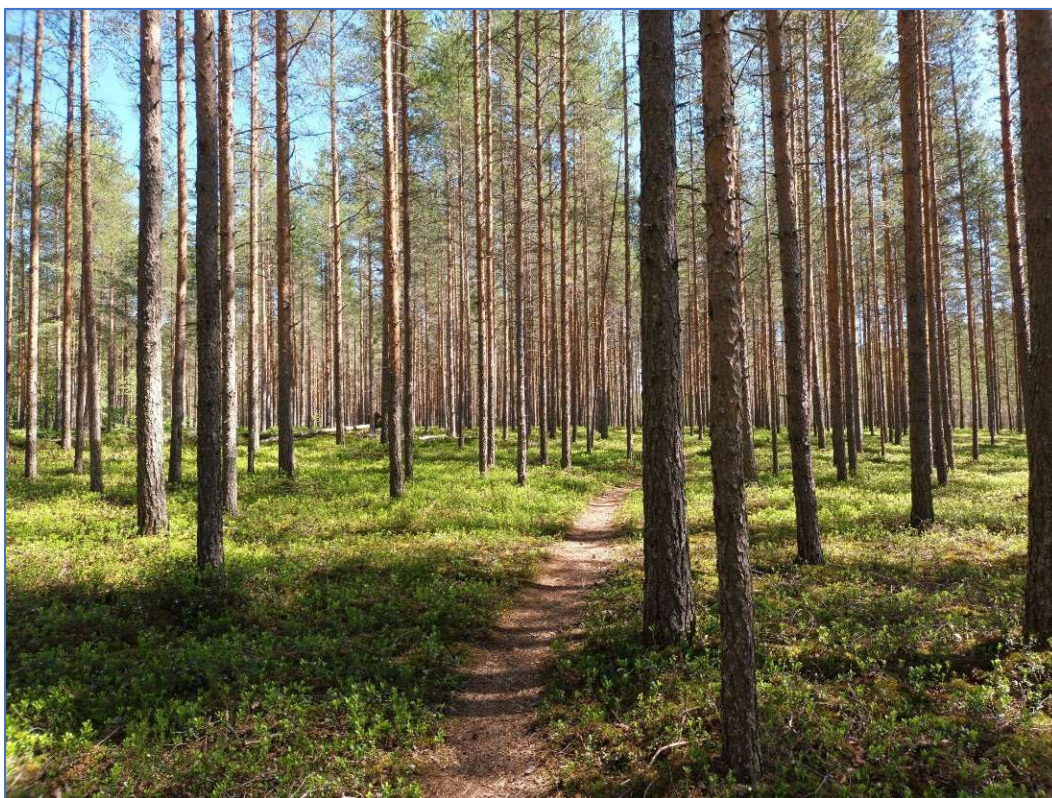
Kuva 4. Happamien sulfaattimaisen esiintymisen todennäköisyys suunnittelualueella. © GTK, MML



Luontotyytit ja kasvillisuus

Suunnittelualuetta hallitsevat Perhonjoen lähetyvillä olevat pellot sekä pohjois- ja keskiosissa olevat kuivahkot mäntyvaltaiset kangasmetsät. Arviolta noin puolet Kaustisen Virkkala-Järvelän osayleiskaava-alueesta on viljeltyä peltoa. Asutus on keskittynyt Perhonjoen ja Järveläntien varteen. Peltoa on raivattu joen varteen tasaiselle maalle. Peltoalue jatkuu yhtenäisenä pitkin Perhonjoen vartta. Viljelykäytössä olevat pellot ovat kasvillisuudeltaan yksipuolisia. Peltolohkojen välissä ojien varsilla kasvaa jonkin verran pensaikkoa ja heinävaltaista kasvillisuutta. Kaava-alueella ei ole perinnebiotooppeja.

Metsät ovat pääsääntöisesti VT-tyyppin kuivahkoa mäntyvaltaista kangasta. Puista mänty on ehdottomasti kilpailukykyisin ja sitä on eniten. Kuusta ja koivua kasvaa vähän sekapuuna. Koivua lukuun ottamatta muita lehtipuita on hyvin vähän. Kaavoitusalueella olevat metsät ovat pääasiassa talousmetsäkäytössä ja puut ovat tasaikäisiä. Metsät ovat nuorehkoja ja lahoppuuta on varsin niukasti ja kelot puuttuvat lähes kokonaan. Yleisesti ottaen metsäkasvillisuus on tavanomaista kangasmetsien lajistoa.



Kuva 5. Suunnittelualan tyypillistä kuivahkoa mäntyvaltaista kangasmetsää. © Tmi Luontoselvitys Vilppola

Kuivahkot kankaat vaihtuvat paikoittain pienialaisiksi tuoreiksi kankaiksi. Mikontanhuan alueen eteläpuolella olevan lähteen ympärillä on pienialainen tuoreen kankaan metsikkö. Metsässä kasvaa koivua, kuusta ja mäntyä. Varvusta mustikka on runsain. Aivan lähteen ympärillä kasvaa runsaasti metsäkortetta.

Puista yleisimpiä ovat kuusi ja mänty. Lisäksi sekapuuna kasvaa tuomea ja harmaaleppää. Käärmeojan varrella on runsaasti lahoppuuta.

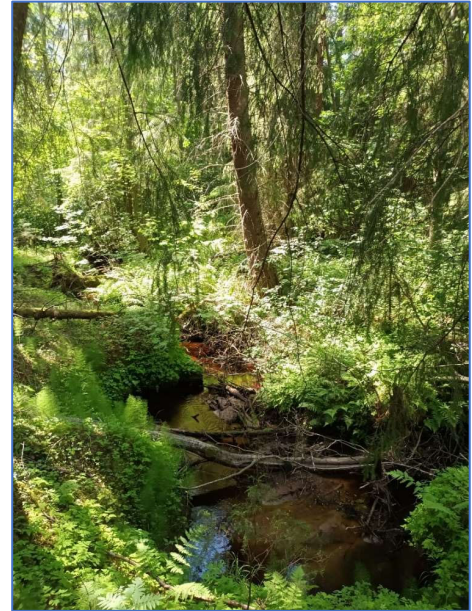
Järvelän eteläosassa aivan suunnittelualan rajan tuntumassa Kärmeoja mutkittelee syvällä jyrkkäreunaisessa hietatörmässä, jossa notkon pohja on jopa 5–7,5 m vallitsevaa maanpinnantasoa alempana. Puro saa alkunsa pari kilometriä kaakkoon sijaitsevalta Kärmenevalta. Kärmeojan ym-



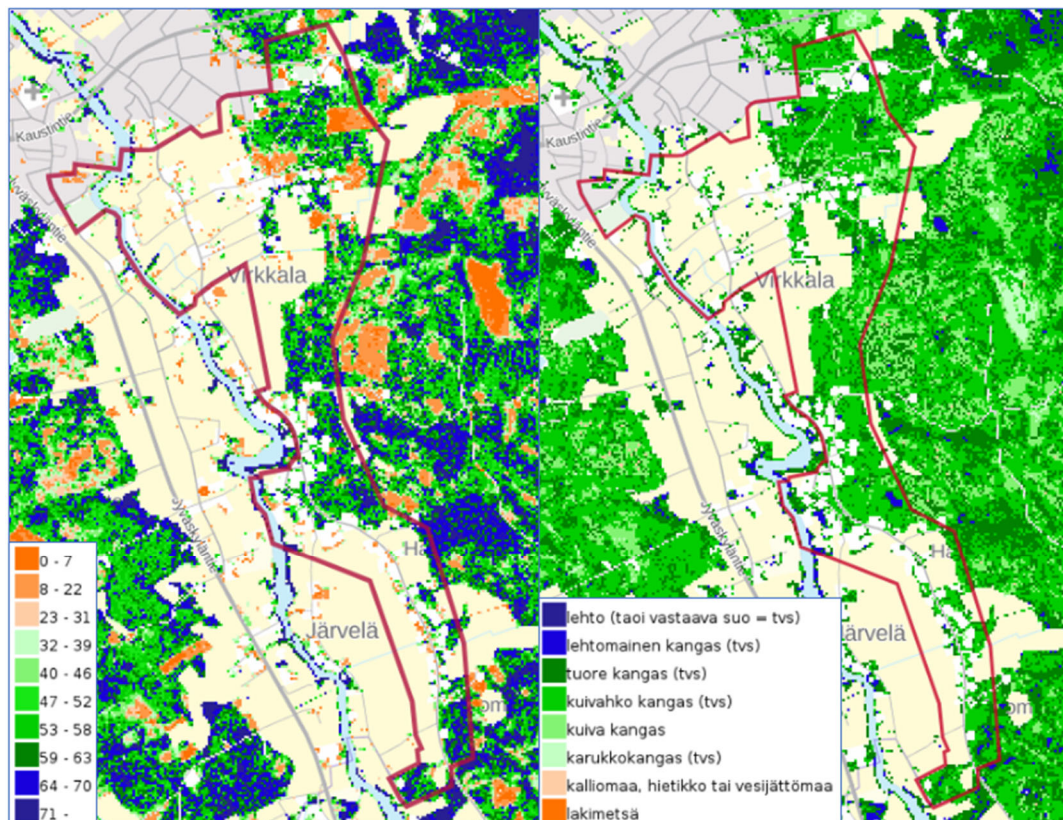
päristössä on kapealla kaistalla tuoretta sekä lehtomaista kangasta, jotka on jätetty metsätaloustoimenpiteiden ulkopuolelle. Ojan varrella kasvaa runsaasti saniaisia. Paikoin Käärmeojan ympärillä on myös vaativampaa GOMT-tyyppin ruohovartista kasvillisuutta, kuten käenkaali, metsäkurjenpolvi ja sudenmarja. Lisäksi alueella kasvaa runsaana oravanmarjaa, suo-orvokkia, lillukkaa, koiranputkea ja metsäkortetta. Käärmeojan rehevä kasvillisuus eroaa huomattavasti kaava-alueen muusta kasvillisuudesta ja se tuo vaihtelevuutta muuten kaava-alueella oleviin yksipuolisiin kangasmetsiin. Käärmeoja on metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö.



Kuva 6. Lähteen ympärillä kuivahko kangasmetsä vaihettuu tuoreeseen.
© Tmi Luontoselvitys Vilppola



Kuva 7. Käärmeojan rehevää kasvillisuutta.
© Tmi Luontoselvitys Vilppola



Kuvapari 8. Vasemmalla puuston latvuston peitteisyys ja oikealla metsätyypit © Luke, MML

Luontoselvityksessä ei havaittu luonnonsuojelulain mukaan suojeltavia kohteita. Kaava-alueen mäntykankaiden kasvillisuus on tavanomaista. Kaava-alueella on kolme Pohjois-Suomessa uhanalaiseksi luokiteltua luontotyyppiä: kuivahko kangas (VU), tuore kangas (NT) ja lehtomainen kangas (NT). Kuivahkon ja tuoreen kankaan metsät ovat olleet tähän asti tavanomaisessa metsätaloustaloudessa ja luontoarvot ovat heikentyneet verrattuna luonnontilaisiin metsiin. Metsiä on harvennettu ja lahoppuuta on kauttaaltaan vähän.

2.1.2.2 Eläimistö

Linnusto

Maastokäynnin aikana 24.6.2022 tehtiin havaintoja peiposta, variksesta, pajulinnusta, metsäkirvisestä, lehtokertusta sekä silmälläpidettävästä harakasta. Suomen Lajitietokeskuksen aineistohaun mukaan kaava-alueella on pääasiassa tehty havaintoja tavanomaisista metsä- ja kulttuurivaikutteisista lajeista (Suomen Lajitietokeskus/FinBIF. <http://tun.fi/HBF.64888> (haettu 28.6.2022)). Kaava-alueella on tehty havaintoja uhanalaisluokituksestaan vaarantuneesta haarapääskystä sekä silmälläpidettävistä kuovista ja peltopyystä.

Suunnittelualueelle ei ole tiedossa kansainvälisesti (IBA) tai kansallisesti (FINIBA) arvokkaita lintu-alueita (Leivo ym. 2002). Peltotalueilla todennäköisesti pesii tavanomaisia peltolintulajeja, kuten kuovi, töyhtöhyppä ja peltopyy. Peltotalueet ovat keväisin ja syksyisin tärkeitä muuttolintujen levähdyspaikkoja.

Muu eläimistö

Suunnittelualueen metsissä tavataan tavallista kuivahkon kankaan lajistoa.

Alueella ei ole tehty havaintoja liito-oravasta (Suomen Lajitietokeskus/FinBIF. <http://tun.fi/HBF.64888> (haettu 28.6.2022)). Kaava-alueen mäntyvaltaiset kuivahkot kankaat eivät ole soveltuvia elinympäristöjä liito-oravalle. Kaava-alueella liito-oraville soveltuvia kuusta ja haapaa kasvavia elinympäristöjä on hyvin vähän. Kuusta kasvavat tuoreen kankaan metsälaikut ovat erittäin pienialaisia ja pirstoutuneita. Liito-oravan esiintyminen Virkkala-Järvelän osayleiskaava-alueella on erittäin epätodennäköistä.

Kaava-alueella ei ole tehty havaintoja viitasammakosta (Suomen Lajitietokeskus/FinBIF. <http://tun.fi/HBF.64888> (haettu 28.6.2022)). Kaava-alueella ei sijaitse varsinaisia lampia tai järviä, jotka voisivat olla viitasammakon kutualueita. Suunnittelualueen pohjoisosassa on kuitenkin kaivutöiden yhteydessä syntyneitä kuoppia, jotka ovat täyttyneet pohjavedellä. Kaava-alueen kuivahkot kankaat eivät ole soveltuvia elinympäristöjä viitasammakolle, mutta alueen läheisyydessä on joitain nevoja, jotka voisivat olla potentiaalista kesäelinympäristöä, jolloin viitasammakoiden kuteminen vesikuopissa ei ole täysin poissuljettua. Viitasammakon esiintyminen osayleiskaava-alueella on kuitenkin epätodennäköistä.

Suunnittelualueen sijainnin puolesta lepakoista pohjanlepakon, viiksisiipan ja isoviiksisiipan esiintyminen on mahdollista. Vesisiippa voi mahdollisesti käyttää Perhonjoen ympäristöä saalistusalueenaan. Korvayökön pohjoisin havainto on Kokkolan korkeudelta (Suomen lepakkotieteellinen yhdistys), joten myös sen esiintyminen kaava-alueella voi olla mahdollista. Laajat peltotalueet eivät ole lepakoille sopivaa elinympäristöä. Soveltuvimpia elinympäristöjä ovat metsäalueet. Lepakot voivat käyttää talvehtimiseen ja päivälepoon luolikoita, kolopuita ja myös ihmisten rakennelmia ja rakennuksia. Osayleiskaava-alueen metsätaloudellisesti hoidetut ja puustoltaan yksipuoliset kuivahkon kankaan talousmetsät eivät todennäköisesti ole erityisen tärkeitä elinympäristöjä lepakoil-



le. Yksipuoliset talousmetsät eivät ole erityisen hyönteisrikkaita ja niissä on päiväpiiloiksi soveltuvia lahoja kolopuita hyvin vähän. Puustorakenteeltaan monipuolisempi Kärmeojan ympäristö voi olla lepakoille soveltuvaa saalistusaluetta. Lisäksi Kärmeojan ympäristössä on lepakoiden päiväpiiloksi soveltuvia pystylaho- ja kolopuita.

Saukko on tavanomainen laji Perhonjoen vesistöalueelle ja lajin esiintyminen suunnittelualueella todennäköistä. Sen uhanalaisuusluokitus on silmälläpidettävä. Perhonjoessa on koskialueita, jotka mitä suurimmalla varmuudella pysyvät osittain sulina myös kovimpina talvina. Mahdollisesti sovelias alue suunnittelualueen kohdilla on ainakin Prusikoukku.

2.1.2.3 Vesistöt, vesitalous ja pohjavesi

Osayleiskaava kuuluu Perhonjoen vesistöalueeseen. Perhonjoki virtaa paikoin suunnittelualueella ja osin sen länsipuolella. Suunnittelualueella ei sijaitse järviä tai lampia. Suunnittelualue sijoittuu pitkälti luokitetulle pohjavesialueelle; eteläosissa on Tunkkarin (1092451), keskiosassa Kaustin (1023604) ja pohjoisosassa Oosinharjun (1023601) pohjavesialue. Nämä pohjavesialueet ovat osa Vetelistä Kaustisen kautta kohti rannikkoa kulkevaa luode-kaakko suuntaista harjujaksoa. Pohjavesialueille on laadittu suojelusuunnitelma.

Suunnittelualueen eteläosa sijoittuu Tunkkarin, joka suurimmaksi osaksi sijaitsee Vetelissä, pohjavesialueelle, joka luokitellaan 1E-luokkaan, eli vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Tunkkarin pohjavesialueen pinta-ala on 3,7 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta on 2,4 km². Arvio muodostuvan pohjaveden määrästä on n.2000 m³/vrk. Hyvin vettä johtavat hiekka- ja sorakerrokset esiintyvät harjun ydinosissa. Harjun liepeillä maaperä muuttuu hienojakoisemmaksi. Pohjavesialueen pohjoisosaan Järvelän alueelle sijoittuu laajahko peltoalue, jossa maaperän pintaosa on hietavaltaista. Tunkkarin vedenottamon, joka sijaitsee pohjavesialueen keskiosassa Vetelin puolella, enimmäisottomäärä on 1000 m³/vrk. Vedenottamalla on vesioikeuden vahvistamat kauko- ja lähisuojavaikykkeet, joista kaukosuojavaikykke ulottuu osin myös Kaustiselle suunnittelualueen puolelle. Pohjaveden päävirtaus suuntautuu vedenottamolle etelästä-kaakosta. Tunkkarin vedenottamon valuma-alueella muodostuva pohjavesi purkautuu Kärmeojaan ja Saarivedenojaan. Pohjaveden pinnankorkeus Tunkkarin vedenottamon tarkkailupisteissä vaihtelee n. 67-78 m (N60) välillä.

Kaustin pohjavesialue luokitellaan 1E-luokkaan ja sen pinta-ala on noin 1,64 km², josta varsinaista muodostumisaluetta on noin 1,04 km². Arvio muodostuvan pohjaveden määrästä on noin 500 m³/d. Kaustin alueella muodostuva pohjavesi virtaa pohjois-eteläsuuntaisesti. Pohjavesialueen itäosa on pohjavettä ympäristöstään keräävä ja länsipuoli pohjavettä ympäristöönsä purkava. Kaustin pohjaveden pinnankorkeus vaihtelee noin 66–76 m välillä. Pohjavesialue on mahdollisesti hydrologisessa yhteydessä pohjoispuolella olevan Oosinharjun pohjavesialueen kanssa. Kaustin pohjavesialueella ei ole aiemmin ollut laajamittaista pohjavedenottoa, mutta vuoden 2015-2016 koepumppausten jälkeen paikalle on rakennettu Järvelän vedenottamo. Järvelän vedenottamolle on myönnetty lupa enintään 400 m³/d vesimäärälle. Järvelän vedenottamosta etelään on suunnitteilla toinen pumppauspiste. Ottamon lähialueella peruskarttaan on merkattu kaksi lähdettä, jotka ovat hirsirakenteisia kaivon paikkoja, jotka ovat jääneet pois käytöstä. Niissä ei ole laskupuroja, eivätkä ne ole hydrologisessa mielessä lähdepurkautumia. Eteläisempi on Metsäkeskuksen aineiston mukaan metsälain mukaan erityisen tärkeä elinympäristö. Vaikka Järvelän pohjavedenottamon ympäristöluvan mukaan kyseessä on vanha kaivon paikka, joka on jäänyt pois käytöstä, lähteen ympäristö on kuitenkin metsäkortekasvustoineen muusta kaava-alueen kuivahkosta kankaasta selvästi erottuvaa.





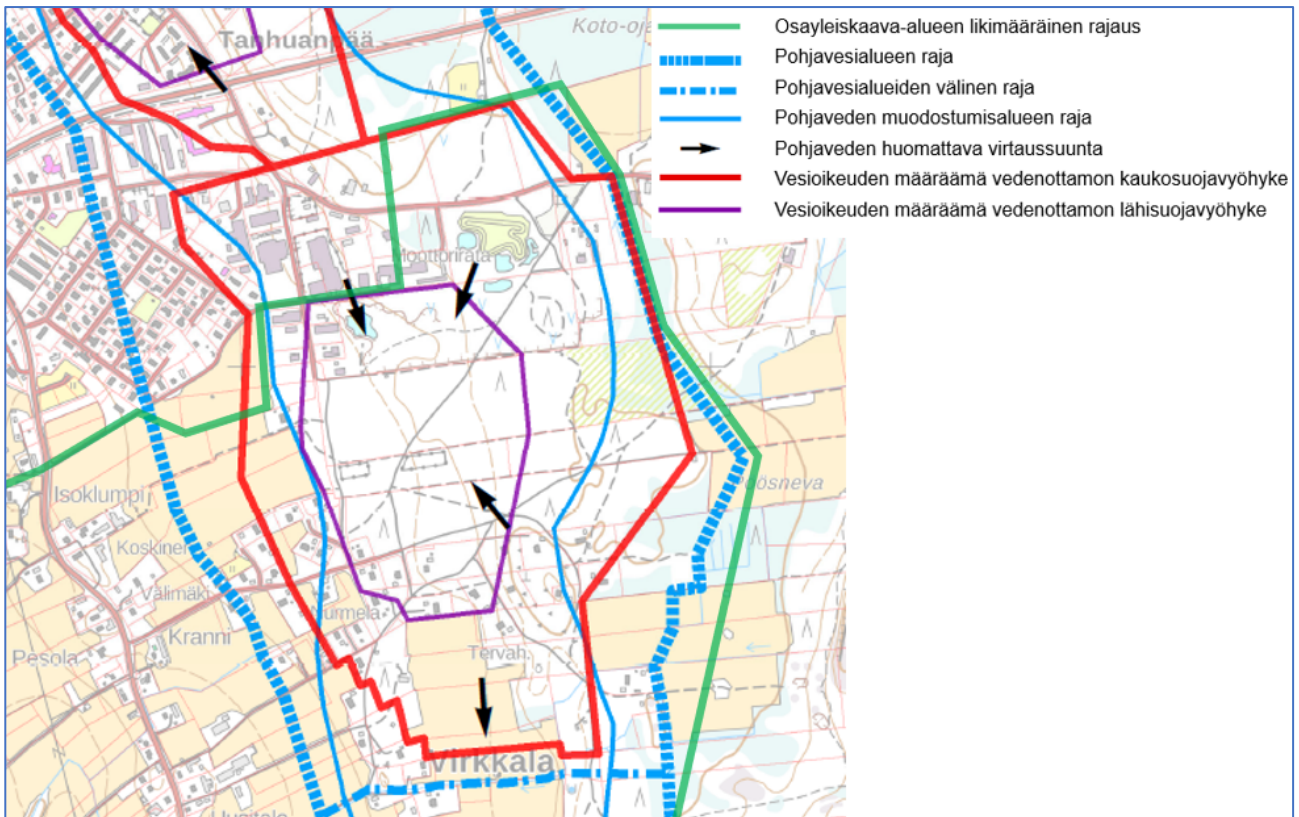
Kuva 9. Peruskarttaan merkattu pohjoisempi lähde.
© Tmi Luontoselvitys Vilppola



Kuva 10. Peruskarttaan merkattu eteläisempi lähde.
© Tmi Luontoselvitys Vilppola

Oosinharjun pohjavesialue luokitellaan 1-luokkaan, eli vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi. Oosinharjun pohjavesialueen pinta-ala on 3,06 km², josta pohjaveden varsinaista muodostumisaluetta on 1,7 km². Arvio muodostuvan pohjaveden määrästä on 1 000 m³/d. Pohjavesialueen itäosa on synkliininen eli ympäristöstään pohjavettä keräävä ja länsipuolella antikliininen, eli pohjavettä ympäristöön purkava. Oosinharjun pohjavesialueella sijaitsee Kaustisen kunnan kaksi päävedenottamo; Virkkalan ja Tanhuanpään vedenottamot. Virkkalan vedenottolupa on enintään 500 m³/d, mutta korkean rautapitoisuuden vuoksi pohjavettä pumpataan tätä vähemmän, vuonna 2016 n. 63 m³/d. Tanhuanpään vedenottamo ei sijoitu Virkkala-Järvelän suunnittelualueelle. Vedenottamoilla on vesioikeuden vahvistamat kauko- ja lähisuojavaikohyökkeet. Pohjavesialue jakautuu kahteen osa-alueeseen, joiden välissä sijaitsevan vedenjakajan paikka riippuu vedenotomäärästä. Oosinharjun pohjaveden virtaussuunta on pääasiassa kohti vedenottamoita. Oosinharjun pohjavesialueen itäosa on ympäristöstään pohjavettä keräävä ja länsipuolella pohjavettä ympäristöön purkava. Oosinharjun pohjaveden pinnankorkeus vaihtelee n. 67–84 m (N2000).





Kuva 11. Oosinharjun pohjavesialueen virtaussuunnat. © EPOELY, MML.

2.1.2.4 Luonnonsuojelualueet

Suunnittelualueella ei ole Natura 2000-suojeluohjelman erityisten suojelutoimien alueita (SAC-alueita) tai lintudirektiivin mukaisia erityisiä suojelualueita (SPA-alueita). Lähimmät Natura-alueet ovat n. 10 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueen koillispuolella oleva Vionneva (SAC/SPA) sekä n. 13 kilometrin etäisyydellä kaakkoispuolella oleva Pilvineva (SAC/SPA). Suunnittelualueella ei sijaitse yksityisten mailla olevia tai valtion omistamia luonnonsuojelualueita.



2.1.2.5 Maisema

Alueelle on laadittu maisemaselvitys, joka on esitetty liitteessä 2.

Maisemarakenne ja maiseman peruspiirteet

Maisemamaakuntajaon mukaisesti Kaustinen kuuluu Pohjanmaan maisemamaakuntaan ja Keski-Pohjanmaan joki- ja rannikkoseutuun. Pohjanmaan maisemamaakunnalle tyypillistä ovat suurehkot joet, selvärajaiset jokilaaksot sekä suhteellisen tasainen maasto. Jokilaaksojen viljavat savikot on raivattu laajoiksi pelloiksi. Metsäselänteet ovat enimmäkseen karuja, kivikkoisten moreenimaiden puolukkatyyppin männikköjä. Keski-Pohjanmaan jokiseutua ja rannikkoa luonnehtivat kapeahkot jokilaaksojen viljelyalueet ja niiden väliin jäävät laajahkot karut ja soiset moreeniselänteet. Maasto on suhteellisen tasaista, mutta paikoin kumpareista. Paksu moreenipeite on drumlinisoitunut suuressa osassa aluetta. Jokien yläjuoksulla asutus on yleensä sijoittunut laakson reunalla oleville kumpareille. Pellot ovat asutuksen ja joen välissä. Peltoviljelyn ohella karjanpidolla on ollut tärkeä merkitys alueen elinkeinona.

Kaustisen selvitysalueella maisemarakenteen rungon muodostavat moreeniselänteet, jokivarren alava peltolaakso sekä moreenikumpareiden asutusvyöhykkeet. Maisemamaakunnalleen tyypillisesti alueen maisemarakenteen hallitseva elementti on viljelykseen raivattu jokilaakso, joka on keskipohjalaiseen tyyliin kapea. Pellot levittäytyvät laajimmillaan tasaiseksi viljelylakeudeksi Järvellä. Joki kulkee syvällä laaksossa, rannat ovat puustoisia, minkä vuoksi vesipinta näkyy enimmäkseen vain joenylityspaikoilla tai aivan rannassa. Perinteisen kulttuurimaiseman piirteisiin Kaustisella kuuluu jokivarsiasutus. Maisemarakenteessa asutusta ja maankäyttöä ohjaava elementti on joki. Asutus mukailee jokivartta edelleen, vaikka perinteinen maatalousmaisema on muuttunut latojen katoamisen ja salaojituksen myötä.

Alueen maisema

Virkkala-Järvelän kyläalue on noin viiden kilometrin pituinen ja kilometrin levyinen. Luonnonpiirteet asettavat kylämaisemalle selkeät visuaaliset rajat. Maisema-alue on topografialtaan hyvin tasaista, itäosan kallioalueiden jäädessä pääosin suunnittelualueen ulkopuolelle. Maisemarakenteen perusrungon muodostavat joki sekä melko tasainen viljelty Perhonjokilaakso. Jokilaaksoa rajaavat kallioalueet ovat suhteellisen korkeita muuhun ympäristöön verrattuna ja hallitsevat maisemakuvaa.

Järvelän peltolakeus muodostaa laajan ja yhtenäisen viljelymaisemakokonaisuuden, jolle luonnonpiirteet antavat selkeät visuaaliset rajat. Selänteen reunalla kulkevalta tieltä avautuu jokilaaksoon näkymiä vain harvakseltaan, mutta jokivarressa kulkevalta kylätieltä avautuu avara peltokokonaisuus. Järvelän viljelylakeus on edustava osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Nykyinen maankäyttö noudattaa alueelle perinteistä tapaa asutuksen ja maatalousalueiden sijoittumisessa maisemarakenteeseen. Kohteessa ei myöskään ole tapahtunut merkittäviä maankäytön muutoksia.

Virkkalassa on laajaa ja yhtenäistä peltoaluetta, jolle jokivarren mutkitteleva puustovyöhyke antaa pehmeän, visuaalisen rajan. Tiemaisema on perinteisen monimuotoinen; rakennusten välestä peltoalueille avautuvat näkymät tekevät tieympäristöstä vaihtelevan. Kirkko erottuu myös maisemassa maamerkinä avoimina säilyneiden peltojen yli. Nykyinen maankäyttö mukailee alueelle perinteistä tapaa asutuksen ja maatalousalueiden sijoittumisessa maisemarakenteeseen. Jokirantaan kohdistunut rakentaminen on muuttanut hieman alueen luonnetta, mutta suurin osa peltoalueesta on säilynyt edelleen viljelyksessä.



Suunnittelualue sijoittuu osittain Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitetulle maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat edustavimpia maaseudun kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Maisema-alueilla turvataan edustavien ja elinvoimaisten maaseutumaisemien säilyminen.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

2.1.3.1 Yhdyskuntarakenne

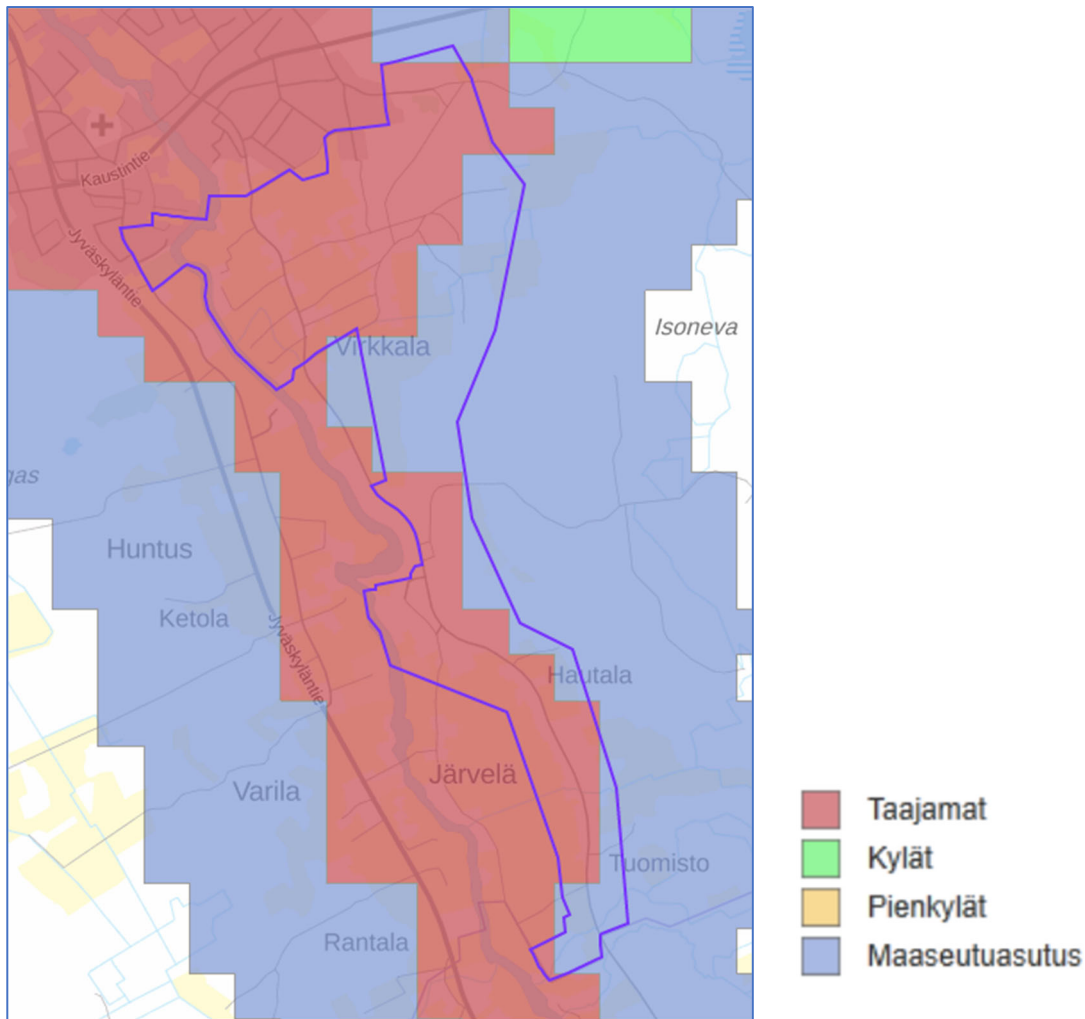
Yhdyskuntarakenne on kokonaisuus, joka muodostuu asunto-, työpaikka-, asiointi- ja virkistysalueista sekä niitä yhdistävistä liikenteen ja teknisen huollon järjestelmistä. Yhdyskuntarakenteen kuvaamista ja muutoksen seurantaa varten on tehty YKR-aluejaot, jotka perustuvat 250 m x 250 m ruudukkoon rakennustehokkuuden, rakennusten käyttötarkoituksen ja väestömäärän mukaan.

YKR-aluejaot:

- Taajama on vähintään 200 asukkaan taajaan rakennettu alue.
- Kylät ovat yli 39 asukkaan taajamien ulkopuolisen haja-asutusalueen rakennus- ja asutustihentymät.
- Pienkylät ovat 20–39 asukkaan taajamien ulkopuolisen haja-asutusalueen rakennus- ja asutustihentymät.
- Maaseutuasutusta on taajamiin, kyliin ja pienkyliin kuulumattomat alueet, joissa on vähintään yksi asuttu rakennus kilometrin säteellä.

Suunnittelualueesta suurin osa on taajama-alueeksi luokiteltu aluetta. Alueen itäosa on luokiteltu maaseutuasutukseksi.





Kuva 12. Yhdyskuntarakenteen aluejako osayleiskaavan alueella. © SYKE, MML

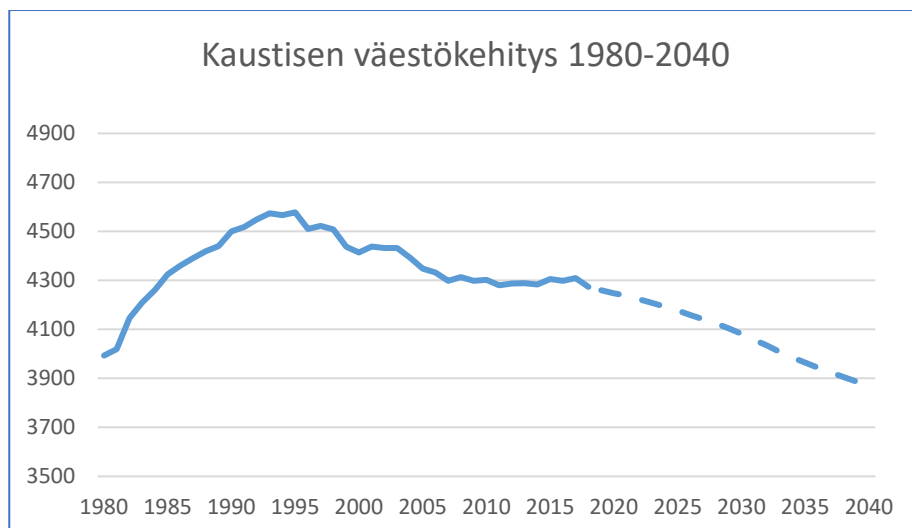
2.1.3.2 Väestö ja asuminen

Kaustisen väkiluku oli vuoden 2018 lopussa 4273 asukasta, joista naisia oli 2133 ja miehiä 2140. Ikärakenne jakautui siten, että asukkaista alle 15-vuotiaita oli 19%, työikäisiä 58% ja vanhusväestöä 23 %. Väkiluvun trendi on ollut laskeva 1990-luvun puolivälistä alkaen. Väestöennusteen mukaan asukasluvun ennustetaan laskevan n. 400 asukkaan verran vuoteen 2040 mennessä, eli n. -18 asukasta/vuosi. Vuonna 2030 Kaustisen väkiluku olisi 4082 asukasta ja vuonna 2040 3871 asukasta.

Kaustisen väestöstä n. 84,5 % asuu erillispientalossa, 12 % rivitalossa, 1,5 % kerrostalossa ja 2 % muussa talotyyppissä tai talotyyppi on tuntematon. Kaustisen asutokunnan keskikoko on 2,33 asukasta/asunto.

Virkkala-Järvelä osayleiskaava-alueella asuu n. 500 asukasta. Alueen rakennuskanta on pääasiassa erillispientaloja.





Kuva 13. Kaustisen väestökehitys.

2.1.3.3 Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Tilastokeskuksen mukaan työpaikkojen lukumäärä Kaustisella oli vuonna 2018 1681. Työpaikoista alkutuotannon osuus oli 14,5%, jalostuksen 20,3% ja palvelutyöpaikkojen osuus 63,6%. Työssäkäyviä kaustislaisia oli 1887, kun 18-64-vuotiaiden työllisyysaste oli 79,8%. Työssäkäyvistä kaustislaisista 754 henkilöä pendelöi muissa kunnissa. Alueella olevien työpaikkojen lukumäärä on laskenut vuodesta 2013 lähtien, lukuun ottamatta vuotta 2017, jolloin työpaikkojen lukumäärä oli kasvussa.

Kaustisen kaupalliset palvelut ovat keskittyneet keskusta-alueelle. Keskustassa toimii muun muassa päivittäistavaramyymälät S-market Kaustinen ja K-market Kaustinen sekä tavaratalo Halpa-Halli, erikoisliikkeitä, ravintoloita ja huoltoasemia. Osayleiskaava-alueen luoteisosassa Perhonjoen länsipuolella sijaitsee Hotelli Kaustinen, jonka yhteydessä toimii hyvinvointipalveluja tarjoava hyvinvointiyhteisö, sekä Mosalan leirintäalue. Suunnittelualueen pohjoisosan teollisuusalueella toimii mm. pakkaustarvikevalmistaja sekä moottorirata.

Kaustisella toimii kymmenkunta perhepäivähoitajaa ja kaksi päiväkotia, joista Pajalan päiväkotitoimii Kaustisen keskuskoulun alueella ja Tanhuanpään päiväkotitoimii suunnittelualueen ja kantatien 63 välisellä alueella. Alakouluja on kaikkiaan kolme; Järvelän koulu, Puumalan koulu sekä Kaustisen keskuskoulu, joista 65:n oppilaan Järvelän koulu sijaitsee suunnittelualueen keskiosassa. Yläkoulu (Kaustisen keskuskoulu) sijoittuu samaan pihapiiriin Kaustisen keskuskoulun alakoulun kanssa, missä samalla alueella sijaitsee myös Kaustisen musiikkilukio. Lukuvuonna 2021-2022 Kaustisella oli perusopetuksessa n. 550 oppilasta.

Kaustisen sosiaali- ja terveyspalvelut tuottaa Soite, eli Keski-Pohjanmaan sosiaali- ja terveyspalvelukuntayhtymä. Alueen asukkaiden terveyskeskus toimii Vetelin Tunkkarilla, jossa on 24 vuodepaikkaa.

Suunnittelualueella harjoitetaan maataloustoimintaa. Alueella on mm. muutama maatilojen talouskeskus sekä laajoja viljelykunnoltaan hyviä peltoalueita.

2.1.3.4 Virkistys- ja viherverkosto

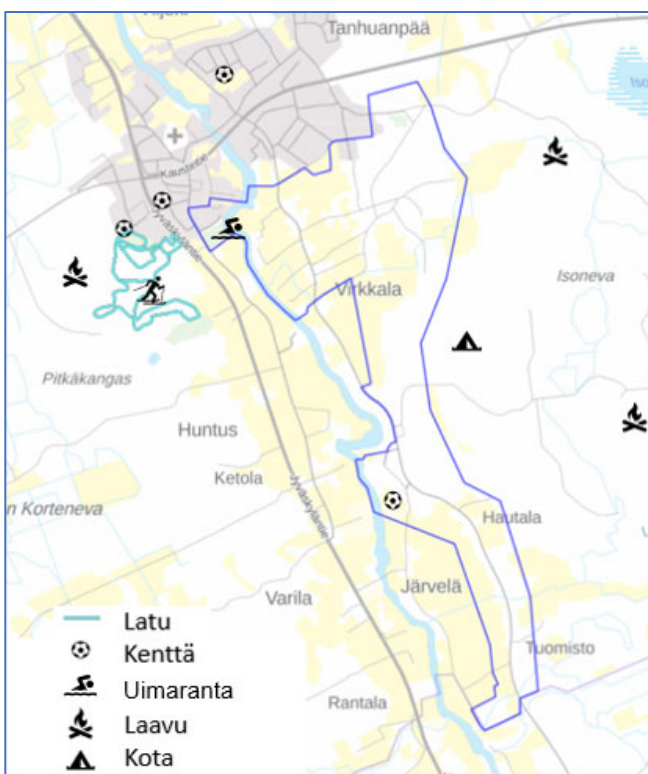
Virkistys- ja viherverkosto on laaja kokonaisuus, jonka muodostavat viher- ja virkistysalueet, ulkoluureitistöt, maa- ja metsätalousalueet, suojavyöhykkeet sekä sellaiset rakentamattomat alueet, jotka on tarkoitettu tai joita sovelletaan ihmisten virkistyskäyttöön sekä niitä yhdistävät kulkuyhteysverkostot. Virkistys- ja viherverkostoon kuuluvat kunnan sisäisen verkoston lisäksi ylikunnalliset ja ylimaakunnalliset kulkuyhteydet, kuten moottorikelkkareitit.



Kaustisen urheilutalon ympäristössä, valtatie 13:n länsipuolella Finninkallion alueella, on suurin osa Kaustisen liikuntapalveluista. Urheilutalon läheisyydessä on mm. urheilukenttä, tenniskentät, kuntopaikat, frisbeegolfrata sekä pururata, jonka maastoon ajetaan talvisin myös hiihtolatuja.

Keskeinen Kaustisen ja suunnittelualueen virkistyskohde on Perhonjoki. Järvelän koulun alueella on pallokenttä, kaukalo ja liikuntasali sekä Mosalan leirintäalueella terveydensuojeluviranomaisen valvoma pieni yleinen uimaranta. Lisäksi koko suunnittelualueen pituudelta alueella on metsäaluetta, jossa polkuverkostot ja jokamiehenoikeudet antavat asukkaille hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja luonnossa liikkumiseen.

Suunnittelualueen keskiosan itärajalta lähtee Isokallion päälle kulkeva kotareitti. Muita Kaustisella sijaitsevia luontopolkuja ovat mm. Salonkylässä Matin polku, Vintturin eräpolku sekä Tastulanjärven ympäristössä kulkevat Vitaringin ja Tastulanjärven luontopolut. Tastulanjärvellä sijaitsee myös paikallisesti suosittu uimaranta.



Kuva 14. Suunnittelualueen lähiympäristön ulkoliikunta- ja virkistysalueet. © MML

2.1.3.5 Liikenne

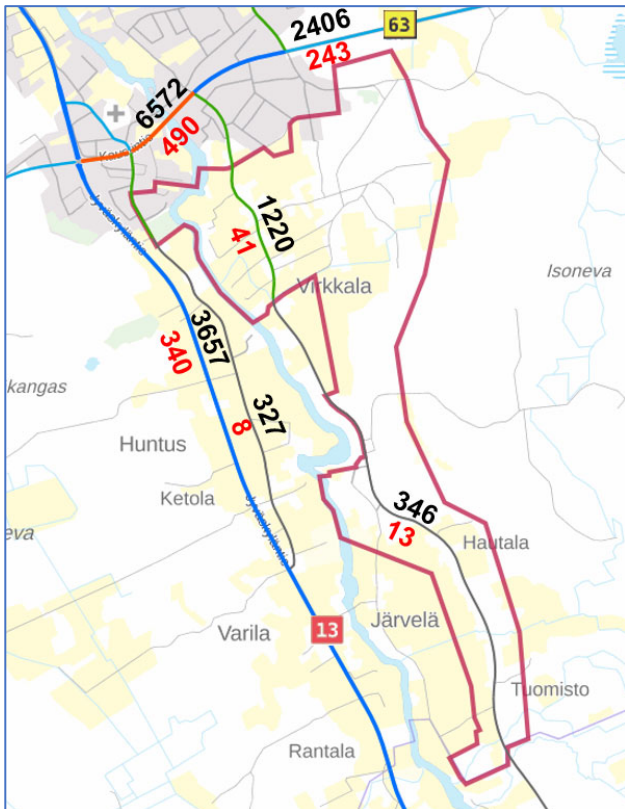
Kaustisen pääväylinä kulkevat luode-kaakko-suuntaisesti valtatie 13 (Kokkola-Nuijamaa) sekä lounas-koillinen-suuntaisesti kantatie 63 (Kauhava-Ylivieska). Tiet risteävät kuntakeskuksen kohdalla. Suunnittelualueen sisäisen liikenteen pääväylä on lähes koko suunnittelualueen lävitse kulkeva Virkkala-Järveläntie (yt 18042), joka kulkee Kaustisen keskustasta Veteliin Tunkkarille.

Väyläviraston vuoden 2020 tilastojen mukaan Virkkala-Järveläntien keskimääräinen vuorokausiliikenne on Virkkalan alueella 1220 ja Järvelän alueella 346 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen keskimääräinen vuorokausiliikenne on Virkkalassa 41 ja Järvelässä 13.

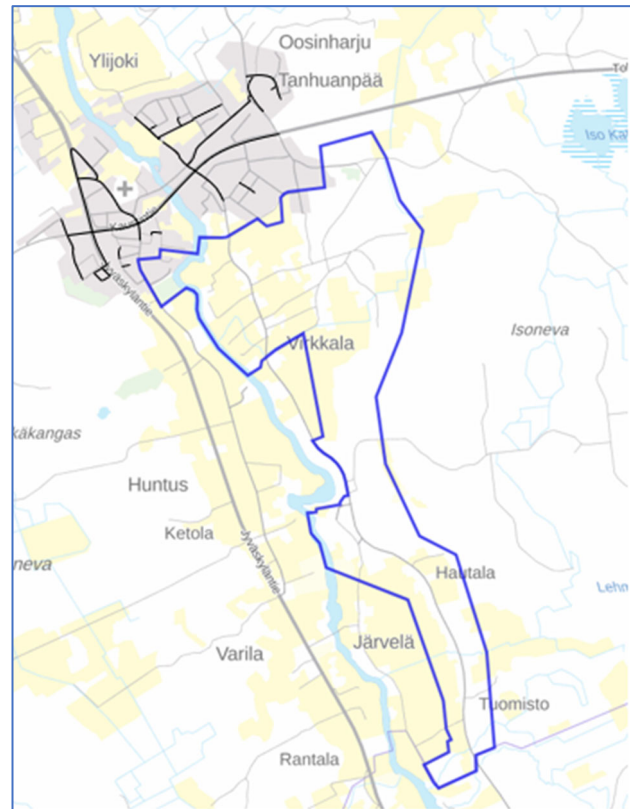
Kaustisella joukkoliikenne koostuu linja-autoliikenteestä lähinnä Kokkolan ja Jyväskylän suuntaan. Joukkoliikenne palvelee aluetta pääasiassa koulukuljetusten osalta.



Kaustisen kevyen liikenteen verkko kulkee lähinnä keskusta-alueella teiden ja kokoojakatujen varrella. Suunnittelualueella ei ole kevyen liikenteen väyliä.



Kuva 15. Liikennemäärät pääväylillä, raskaan liikenteen osuus punaisella © Väylävirasto, MML



Kuva 16. Kaustisen kevyen liikenteen verkosto mustilla viivoilla kuvattuna © MML

2.1.3.6 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen luoteisosassa Pajalan tien varrella on yksi lain rakennusperinnön suojelemisesta nojalla suojeltu kohde; Finnin talo (201424). Finnin talo on puolitoistakerroksinen, punavalkoiseksi maalattu tyyppillistä pohjalaista rakennustaidetta edustava asuinrakennus, jonka ikkunat ja tulisijat ovat säilyneet alkuperäisenä. Talo on siirretty nykyiselle paikalleen vuosina 1895–1896.



Kuva 17. Finnin talo Pajalantieltä kuvattuna.

Kaavaprosessin aikana on laadittu rakennusinventointi, joka perustuu aikaisempiin yleis- ja asema-kaavoihin sekä tehtyihin maastokäynteihin. Inventointi on selostuksen liitteenä 3. Inventoinnin perusteella paikallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia rakennuksia tai pihapiirejä alueella on 11.



Taulukko 1. Suojeltavat rakennukset

Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde (rk)

6 - Virkkalantie 67	10 – Ylitähti, Virkkalantie 246	14 – Samparanta, Rantatie 43
7 - Rantakoskentie 28	11 - Rantatie 17	15 – Järvelä, Järveläntie 373
8 – Pesolan talo, Virkkalantie 104	12 – Alaranta, Rantatie 31	16 – Kraatari, Pajalantie 16
9 - Virkkalantie 136	13 – Sulhoranta, Rantatie 35	

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (srs)

Finnin talo, Pajalantie 18

Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY); Kaustisen kirkonmäki, sijoittuu Perhonjoen länsipuolelle Kaustisen keskustaan, lähimmillään linnuntietä noin 500 metrin päähän suunnittelualueesta. Kirkonmäellä kohoaa sisäviisteinen keskitornilla varustettu ristikirkko sekä pohjalainen, kolminivelinen kellotapuli. Näyttävä kokonaisuus kohoaa keskustassa vanhan, kiviaidan reunustaman hautausmaan keskellä. Kaustisen kirkko valmistui vuonna 1777 ja kellotapuli vuotta myöhemmin. Kirkkoa korotettiin vuonna 1859 ja korjattiin vuosina 1954 sekä 1969-70. Viimeisin korjaus tehtiin vuonna 2006. Kirkkoa ja tapulia ympäröi runsaspuustoinen kirkkopiha ja hautausmaa, joita kiertävän polun varrella sijaitsee todennäköisesti 1800-luvun puolivälissä rakennettu lainajyvämakasiini. Rakennus toimii nykyisin kotiseutumuseona.

2.1.3.7 Muinaisjäännökset

Mikroliitti Oy teki osayleiskaava-alueelle arkeologisen inventoinnin syksyllä 2020. Inventoinnissa tarkistettiin kaksi tunnettua kivikautista asuinpaikkaa ja kartoitettiin 3 historiallisen ajan muinaisjäännöskohdetta sekä 1 ajoittamaton muinaisjäännöskohde ja yksi muu kulttuuriperintökohde. Muinaisjäännösinventointi on kokonaisuudessaan liitteenä 1.

Taulukko 2. Muinaisjäännökset sekä kulttuuriperintökohteet suunnittelualueella

Kohteen nimi ja numerotunnus	Laji	Ajoitus
Muinaisjäännökset		
2. Isoklumpi / 236010016	Asuinpaikat	Kivikautinen
3. Hongisto / 236010006	Asuinpaikat	Kivikautinen
4. Oosinkallio / 1000041713	Työ- ja valmistuspaikat, Tervahaudat	Historiallinen
5. Karjahaka / 1000041714	Työ- ja valmistuspaikat, Tervahaudat	Historiallinen
6. Mikontanhua / 1000041715	Työ- ja valmistuspaikat, Tervahaudat	Historiallinen
8. Oosinkallio 2 / 1000041718	Työ- ja valmistuspaikat, Pyyntikuopat	Ajoittamaton
Kulttuuriperintökohteet		
Mosalan mylly / 1000041719	Työ- ja valmistuspaikat, vesimyllyt	Historiallinen

Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä museoviranomaiseen, jotta mahdolliset havainnot saadaan dokumentoitua.

Viimeisin ja ajantasaisin tieto arkeologisesta kulttuuriperinnöstä tulee aina tarkistaa muinaisjäännösrekisteristä. Rekisteri on saatavilla kaikille avoimen kulttuuriympäristön palveluikkunan kautta (www.kyppi.fi).

2.1.3.8 Tekninen huolto

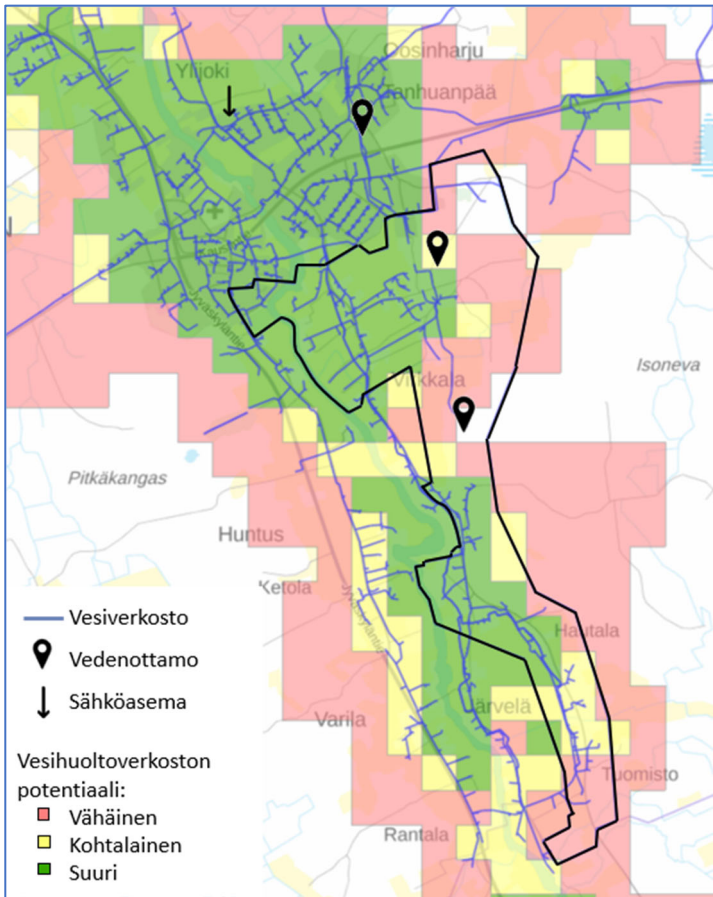
Kaustisen vesi- ja viemäriverkostosta vastaa Kaustisen kunnan vesihuoltolaitos. Viemäriverkoston kaikki jätevedet johdetaan Kaustisen, Vetelin ja Teerijärven yhteiselle jätevesien käsittelylaitokselle, joka sijoittuu Perhonjoen itäpuolelle linnuntietä n. 2 km pohjoiseen Kaustisen kuntakeskuksesta. Kaustisen jätevedenpuhdistamo (KVT Vesihuolto) on rakennettu vuonna 1996 ja sitä on laajen-



nettu ja saneerattu viimevuosina. Suunnittelualue on laajalti vesi- ja viemäriverkoston piirissä. Alueella ei ole hulevesiverkostoa.

Kaukolämmön tuotannosta ja jakelusta Kastisen kunnan alueella vastaa Kaustisen Lämpö Oy. Yhtiöllä on kaksi lämmöntuotantoyksikköä, joista uusi lämpölaitos sijaitsee valtatie 13 länsipuolella urheilutalon läheisyydessä ja vanha lämpölaitos suunnittelualueen ja kantatie 63 välisellä teollisuusalueella. Kaukolämpöverkosto ulottuu suunnittelualueen pohjoisosaan.

Sähkönjakelusta vastaa Kaustisen alueella seitsemän kunnan omistama kuntayhtymäkonserni Korpelan Voima.



Kuva 18. Tekninne huolto.

Vesihuoltoverkoston potentiaali kuvaa verkoston potentiaalia erityyppisillä alueilla. Se on muodostettu asiantuntija-analyysinä maaperän kaivettavuuden, asuinrakennusten tiheyden ja verkoston keskimääräisten rakentamiskustannusten perusteella.

© Suomen ympäristökeskus

2.1.3.9 Ympäristöhäiriöt

Melu ja värinä

Suunnittelualueella keskeisimmät ympäristöhäiriölähteet melun osalta ovat Virkkala-Järveläntien liikenne sekä maatalouskoneet. 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.

Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on kuitenkin 45 dB.



Yleensä ajoneuvoliikenne ei aiheuta tärinää, poikkeuksena pehmeä maaperä, raskas liikenne, huonokuntoiset kadut ja hidastetöyssyt. Tällöinkin vaikutusalue on hyvin suppea, enimmillään joitakin kymmeniä metrejä. Pääasiallinen tärinän aiheuttaja Suomessa on rautatieliikenne.

Pilaantuneet maat

Suomessa maaperän pilaantumista on selvitetty 1980-luvulta lähtien ja tietoja toimintansa lopettaneista ja edelleen toimivista riskeistä aiheuttavista kohteista on kerätty 1990-luvun alusta saakka. Tiedot on koottu Suomen Ympäristökeskuksen ylläpitämään maaperän tilan MATTI tietojärjestelmään. Kohteiden yleisimmät toiminnot olivat polttoaineen jakelu, kaatopaikat sekä moottoriajoneuvojen huolto ja korjaus.

Suunnittelualueella ei esiinny PIMA-kohteita.

Maatilat ja turkistarhat

Suunnittelualueella sijaitsee muutama maatilojen talouskeskus. Maatilat huomioidaan kaavan laadinnassa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

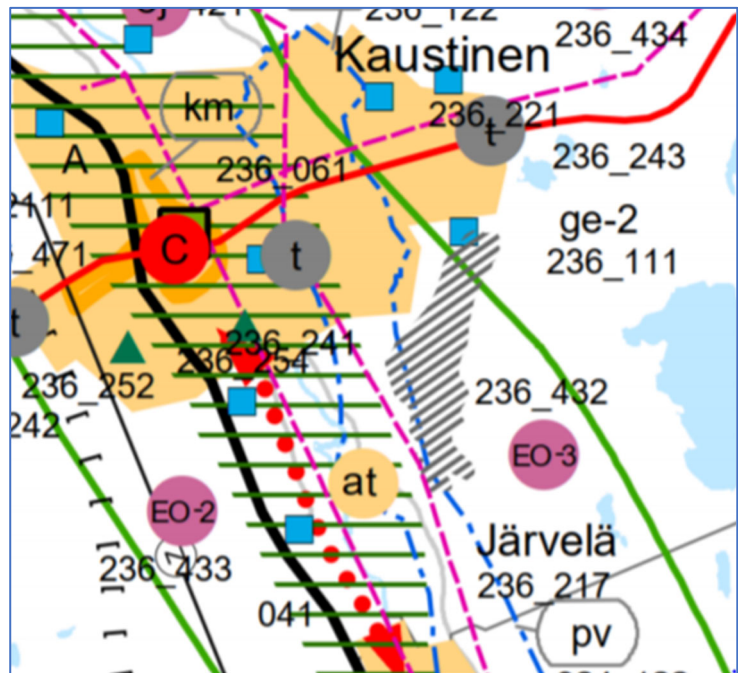
- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys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

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät osittain yleiskaavaan suunnittelua ohjaavan Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan kautta, osa tavoitteista tulee huomioitavaksi suoraan yleiskaavan laadinnassa.



2.2.2 Maakuntakaava

Kaustisen kunta kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan ja alueella on voimassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakunta-kaavoitus 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. Kaupan palvelurakennetta ajantasaistava ja seudulliset ampumaradat huomioiva 5.vaihemaa-kuntakaava on hyväksytty maakunta-valtuustossa 29.11.2021.



Kuva 19. Ote vahvistettujen vaihemaa-kuntakaavojen ja 5. vaihemaa-kuntakaavan yhdistelmästä suunnittelualueella.

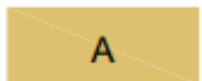
Suunnittelussa huomioitavia merkintöjä:

Matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistysalueen kehittäminen kohdealue.



Kehittämisperiaatteet: mv-2 Kaustinen – Veteli alue muodostaa monipuolisen kokonaisuuden, jonka kehittäminen tulee perustua kansainvälisiin kulttuuritapahtumiin, luonnon monimuotoisuuteen sekä maankäytön monipuolisuuteen liittyviin virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin.

Taajamatoimintojen alue.



Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityishuomio yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen sekä alavilla ja avoimilla alueilla sään ääri-ilmiöiden ja tulvien riskien minimoimiseen. Lisäksi suunnittelussa tulee korostaa taajamien omaleimaisuutta sekä ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvojen huomioimista.

Kylä.



Suunnittelumääräys: Alueiden käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset paikallisten palveluiden kehittämiselle asuminen ja alkutuotannon sekä muun elinkeinorakenteen yhteensovittaminen huomioiden. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kylä- ja maisemakuvaan sekä luonto- ja kulttuuriympäristön arvoihin.

Teollisuus- ja varastoalue.



Suunnittelumääräys: Kohdealueella sallitaan teollista toimintaa sekä sitä tukevia palveluita ja rakenteita.





Virkisty- ja matkailukohde.

Maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue.



Suunnittelumääräys: Alueiden käytön suunnittelussa tulee varmistaa maisema- ja kulttuuriarvojen sekä perinnebiotooppien ja muiden alueelle ominaisten luontoarvojen säilymien alkutuotannon toiminta- ja kehittämisedellytyksiä vaarantamatta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen erityispiirteet ja tarpeen mukaan antaa niiden säilymisen turvaavia kaavamääräyksiä ja suunnitteluohjeita.

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.



Suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee varmistua siitä, ettei toimenpiteillä vaaranneta pohjaveden määrää tai laatua. Tämä tulee ensisijaisesti hoitaa sijoittamalla riskialttiit toiminnat alueen ulkopuolelle ja toissijaisesti estämällä riskien syntyminen riittävillä vesiensuojelutoimenpiteillä.

Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma, arvokas kallioalue (ge-2).



Suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee varmistua siitä, ettei toimenpiteillä aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmelumista tai luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista.

Muinaismuistokohde. Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.



Suojelumääräys: Toimenpiteitä suunniteltaessa muinaisjäänöksen alueella tai sen lähiympäristössä on hankkeista neuvoteltava Museoviraston kanssa.

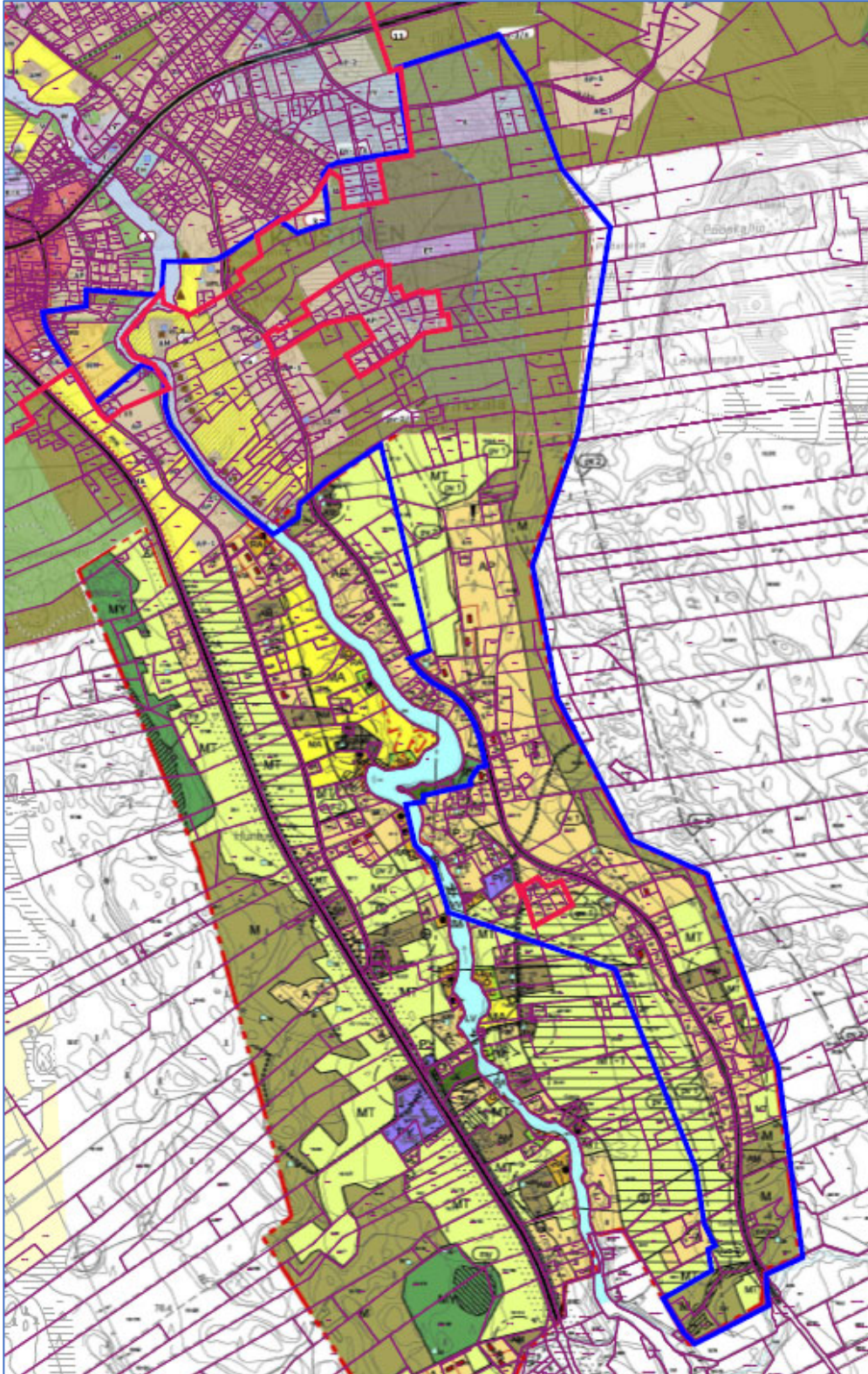
2.2.2.1 Maakuntakaavan toteutuneisuus suunnittelualueella

- Yhdyskuntarakennetta kuvaavat merkinnät maakuntakaavassa ovat nykyistä rakennetta kuvaavia ja toteutuneet tai toteutettavissa asema- ja yleiskaavoituksen kautta.
- Oosinharjun, Kaustin ja Tunkkarin pohjavesialueet sekä vedenottamoiden suojavyöhykkeet on osoitettu Keskustan sekä Salonkylä-Järvelän osayleiskaavoissa.
- Pohjavesialueille on laadittu suojelusuunnitelma v. 2018.
- Maakuntakaavassa osoitettu teollisuusalue on pääasiassa osoitettu yleiskaavassa teollisuusalueena.
- Maisema- ja kulttuuriympäristöjä kuvaavat merkinnät on huomioitu voimassa olevassa osayleiskaavassa.
- Tulvavaara on huomioitu voimassa olevassa osayleiskaavassa ja osin asemakaavassa kaavamääräyksiin.



2.2.3 Yleiskaava

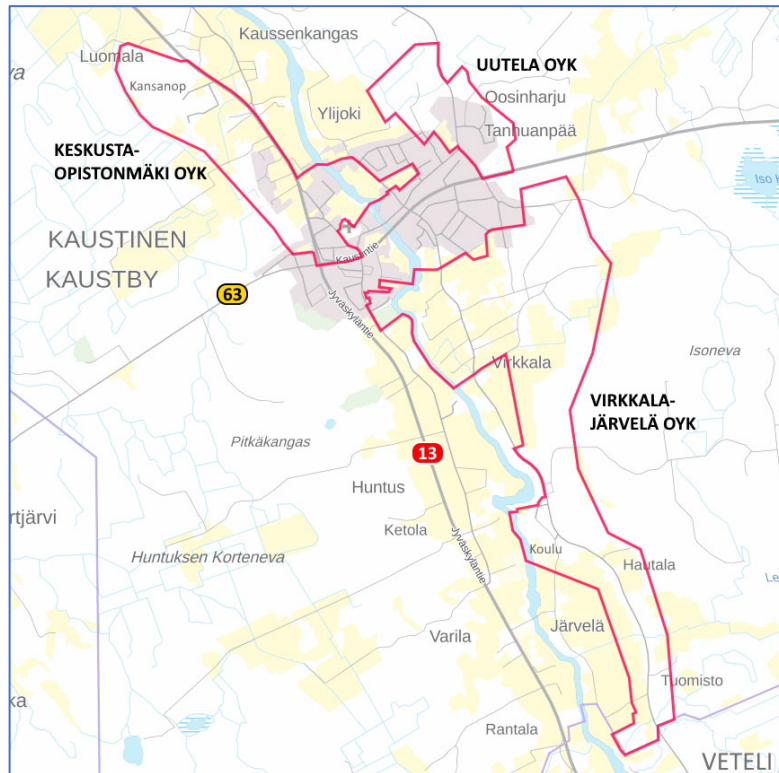
Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa kunnanvaltuuston 16.4.2015 § 24 hyväksymä Keskustaajaman osayleiskaava sekä eteläosassa kunnanvaltuuston 21.2.2006 § 13 hyväksymä Järvelä-Salonkylä osayleiskaava.



Kuva 20. Ote alueella olevien osayleiskaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen rajausta sinisellä ja asemakaavoitettu alue punaisella.

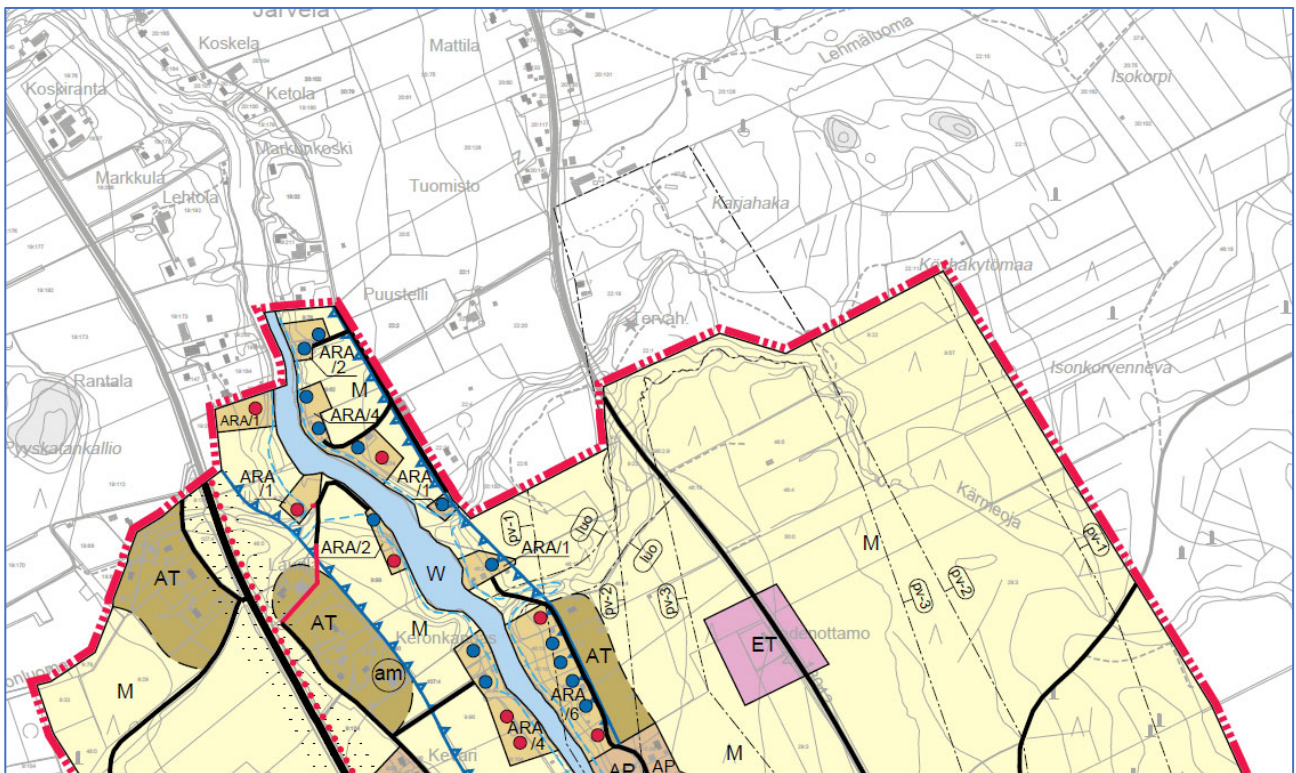


Samanaikaisesti Virkkala-Järvelä osayleiskaavamuutoksen kanssa on Kaustisella käynnissä osayleiskaavamuutos kahdelle muulle alueelle; Keskusta-Opistonmäki sekä Uutela.



Kuva 21. Käynnissä olevat osayleiskaavamuutokset.

Suunnittelualue rajautuu eteläosasta Vetelin kuntarajaan, jossa on voimassa 9.8.2021 hyväksytty Vetelin Keskusta-alueen osayleiskaavan päivitys.



Kuva 22. Ote Vetelin Keskusta-alueen osayleiskaavan pohjoisosasta, johon Virkkala-Järvelä osayleiskaava rajautuu.

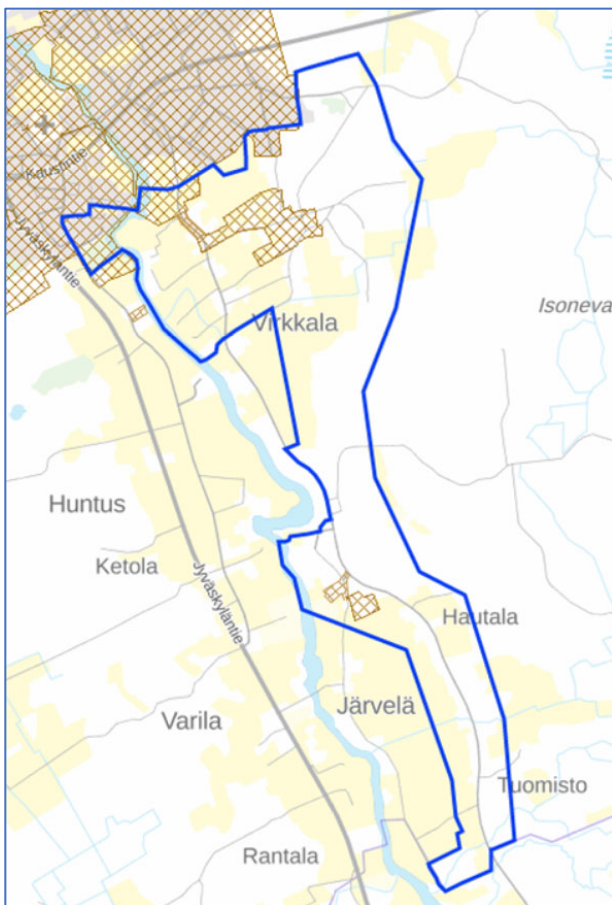


2.2.3.1 Yleiskaavan toteutuminen

Vuonna 2015 hyväksytty keskustaajaman osayleiskaava ja vuonna 2006 hyväksytty Järvelä-Salonkylä osayleiskaava ovat ohjanneet suunnittelualueen asemakaavoitusta sekä muuta rakentamista. Yleiskaavan periaatteet ja aluevaraukset ovat pääosin toteutuneet.

- Keskustan asemakaava-alueen eteläpuolen ja Mikontanhuan pohjoispuolen asemakaavalla täydennettäväksi tai tiivistettäväksi asuinpientalovaltaiseksi alueeksi tarkoitettu alue (AP) ei ole toistaiseksi toteutunut
- Mikontanhuan alueen itä- ja eteläpuolelle maa- ja metsätalousalueelle on rakentunut osayleiskaavan vastaisesti kylämäistä asuinalueutta
- Vissavedentien varren teollisuusalueutta on laajennettu itään yleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle
- Järvelä-Salonkylä osayleiskaavassa on osoitettu laajoja asemakaavoitettavaksi tarkoitettuja alueita (AP), joita ei ole asemakaavoitettu. Alueet ovat osin toteutuneet ilman asemakaavaa.
- Järvelä-Salonkylä osayleiskaavassa on AP-alueelle osoitettu ohjeellisia uusia rakennuspaikkoja, jotka voivat toteutua ennen asemakaavaa. Nämä rakennuspaikat eivät ole rakentuneet kokonaan. Suunnittelualueelle sijoittuvista seitsemästä ohjeellisesta uudesta rakennuspaikasta kaksi on rakentamatta. Tosin alueelle on rakennettu uusia asuinrakennuksia näiden ohjeellisten uusien rakennuspaikkojen ulkopuolelle.
- Virkkala-Järveläntien ja Pajalantien varrelle osoitettu uusi kevyen liikenteen väylä ei ole toteutunut.

2.2.4 Asemakaava



Kuva 23. Asemakaavoitettu alue ruskealla ruuturasterilla, osayleiskaava-alue sinisellä rajauksella.



Suunnittelualueen pohjoisosassa, Mikontanhualla sekä Järvelän kylällä on voimassa oleva asemakaava. Keskustan alueen asemakaavoitetut alueet ovat muodostuneet vuosien saatossa laadittujen asemakaavan muutosten ja laajennusten myötä. Mikontanhuan asemakaava on hyväksytty vuonna 2000, sitä koskeva asemakaavan muutos vuonna 2019 ja laajennus vuonna 2022. Järvelän asemakaava on hyväksytty vuonna 2007 ja laajennettu vuonna 2022.

2.2.4.1 Asemakaavojen toteutuneisuus suunnittelualueella

Asemakaavoitetun alueen pinta-ala suunnittelualueella on n. 28 ha, jolloin asemakaavoitetun alueen osuus on n. 7 %. Asemakaavoitetusta alueesta n. 38 % on osoitettu asuinrakentamiselle, 19 % matkailua palveleville rakennuksille, 11 % virkistykselle, 8 % varastorakennuksille ja loput alueet muille toiminnoille.

Suunnittelualueen asemakaava-alueille on osoitettu yhteensä 49 rakennuspaikkaa, joista 36 on rakentunut. Rakennuspaikoista 46 on osoitettu erillispientaloille (AO), 2 varastorakennuksille (TV) ja 1 matkailua palveleville rakennuksille (RM). Suoraan rakennuspaikkojen toteutumisen kannalta katsottuna asemakaavan toteutuneisuus on n. 70 %. Rakentumattomista asuinrakennuspaikoista yhdeksän sijoittuu Mikontanhuan asemakaava-alueelle ja neljä Perhonjoen länsipuolelle leirintäalueen pohjoispuolelle, kun taas Järvelän asemakaava on toteutunut täysin. Suunnittelualueen pohjoispäässä Veikontien molemmin puolin osoitetut varastorakennusten korttelialueet (TV) ovat rakentuneet.

2.2.5 Rakennusjärjestys

Kaustisen kunnassa on voimassa 13.12.2018 hyväksytty rakennusjärjestys, joka on tullut voimaan 1.2.2019.

Rakennusjärjestyksen määräykset ohjaavat rakentamista, mutta niitä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.



3 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.1.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvatulla tavalla.

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: ○ Kaustisen kunnan eri hallintokunnat ○ Vetelin kunta ○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ○ Keski-Pohjanmaan liitto ○ K. H. Renlundin museo, alueellinen vastuumuseo ○ Keski-Pohjanmaan pelastuslaitos ○ Korpelan Voima Oy
γ	Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

3.1.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

3.1.2.1 Suunnittelukokous, 1.10.2020

Kunnan, kaavakonsultin ja ELY-keskuksen kesken järjestettiin suunnittelukokous osayleiskaava-muutoksista. Virkkala-Järvelän osayleiskaavan osalta keskustelua käytiin:

- Viher- ja kevyen liikenteen verkostojen jatkuvuuden turvaaminen.
- Tulisi välttää valta- ja kantateiden käyttöä kunnan sisäisessä liikenteessä
- Pohjavesialueiden huomioiminen

Kokouksesta on laadittu erillinen muistio.

3.1.2.2 Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 19.3.2021 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu yleisesti nähtäville koko kaavan valmistelun ajaksi.

3.1.2.3 Asukaskysely

Virkkalan osayleiskaavan asukaskysely toteutettiin 8.4.-14.5.2021 samanaikaisesti kahdelle muulle Kaustisella käynnissä olevalle osayleiskaavan päivitykselle; Keskusta-Opistonmäki ja Uutela. Kysely toteutettiin Internet-kyselynä sähköisesti Google Forms -palvelun kautta sekä kuntatiedotteen yhteydessä paperisena. Asukaskysely oli kaikille avoin ja sen tarkoituksena oli kartoittaa asukkaiden ja alueen yrittäjien tavoitteita ja toiveita alueen kehittämisessä. Kyselyssä oli kaikkiaan viisi kysymystä, jotka käsittelivät asumista, liikennettä, luonto- ja virkistyskohteita ja huomionarvoisia kohteita. Lopuksi oli mahdollisuus jättää vapaa sana/toive koskien kaavoitusta. Vastaukset käsitel-



tiin luottamuksellisesti. Kyselyyn saatiin Google Forms -palvelun kautta 6 vastausta ja kuntatiedotteen liitteenä olleeseen paperiseen kyselyyn 3 vastausta. Vastaajista reilu 60 % oli miehiä ja valtaosa työikäisiä alueen asukkaita tai alueella toimivia henkilöitä.

Kooste kyselyn vastauksista, jotka kaikki eivät tosin koske osayleiskaava-aluetta:

Alueen kehittäminen ja asuminen

- Ei tarvetta uusille asuinalueille.
- Asumisen levittäytyminen ympäriinsä hankaloittaa maanviljelyä.
- Avoimet viljelymaisemat uusien asukkaiden vetovoimatekijä.
- Avoimet viljelyaukeat tulisi pitää yhtenäisinä.
- Uusi rakentaminen nykyisen rakentamisen yhteyteen.

Liikenneyhteyksien kehittäminen

- Kevyen liikenteen reitti kirkonkylältä Järvelän kylälle.
- Liikenneyhteyksissä tulee huomioida maatalouskoneiden liikkumismahdollisuus.
- Virkkala-Järveläntiellä huomattava määrä raskasta liikennettä. Olisi harkittava raskaan liikenteen rajoittamista välttämättömämpään ja ohjattava sitä kulkemaan joen toiselle puolelle valtatielle 13.
- Kevyen liikenteen väylää ei ole mahdollista rakentaa Virkkalaan, koska talot aivan tiessä kiinni.

Arvokkaat luonto- ja virkistyskohteet

- Kallioalueet
- Peltoaukeat
- Jokiranta
- Vanha maatalouskulttuurimaisema
- Järvelä
- Puhkio

Huomionarvoiset kohteet

- Virkkalan Perhonjoen varren maisemallisesti arvokas peltoalue tulisi säilyttää sellaisenaan. Menneinä vuosina Perhonjoen rantaan on valitettavasti rakennettu asuinrakennuksia ja siten osittain pilattu alkuperäinen maisema.
- Peltoaukeat. Maaseudulle kuuluu niin pellot kuin maanviljely. Näitä pitää vaalia ei pilkkoa/särkeä asutuksen takia.
- Pööskallion ja lähialueen sekä Puhkion luontokohteiden saavutettavuutta olisi kehitettävä.
- Kaustisella on kaunista metsää, mutta yllättävän vähän hyviä retkipolkuja. Yksi tällainen voitaisiin tehdä Pööskalliolle. Nyt kun ihmiset ulkoilevat paljon, voisi ehkä suunnitella muutakin kuin keskittää kaikki urheilutalolle, esimerkiksi koirapuisto.
- Pööskallion lähialue on hieno retkikohde, mutta ei oikein ole kunnon parkkipaikkoja tai opasteita auton jättämiselle tai yleensä, mistä sinne pääsee. Lapsiperheille kiva retkikohde. Joku kunnon kartta alueesta olisi hieno saada.
- Puhkion aluetta olisi myös hyvä hyödyntää paremmin, vaikkei laskettelutoimintaa enää olisikaan. Rakennuksen kunnostaminen tai poistaminen ja paikan kaunistaminen ja miksei jotain toimintaa esim. kahvilaa tai pyörän vuokraamista, kävelyreittien parannusta.

Paikkatoiveita kohdistui kiinteistöille 16:79, 16:170, 16:173 ja 20:163.

3.1.2.4 Viranomaisneuvottelu 9.2.2022

Alustavasta kaavaluonnoksesta ja tehdyistä selvityksistä järjestettiin viranomaisneuvottelu 9.2.2022. Paikalla oli ELY-keskuksen, Keski-Pohjanmaan liiton, K.H. Renlundin museon, Kaustisen kunnan sekä Plandea Oy:n edustajia. Kokouksesta on laadittu erillinen muistio.



3.1.2.5 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä 11.4.-10.5.2022 välisen ajan, jolloin osalliset ovat voineet antaa siitä suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Viranomaisilta on pyydetty lausunnot. Kaavan laatijan vastaanotto järjestettiin Kaustisen kunnantalolla 20.4.2022. Lausuntoja (3 kpl) ja mielipiteitä (3 kpl) saatiin seuraavasti:

Keski-Pohjanmaan liitto, 9.5.2022

- Ei huomautettavaa

K.H. Renlundin museo, alueellinen vastuumuseo, 10.5.2022

- Yleiskaavatasoin inventoinneissa on tarpeen tarkastella ja arvottaa myös jälleenrakennuskauden rakennuskantaa sekä modernia rakennusperintöä
- Museo esittää arvioitavaksi, millaisia vaikutuksia kaavassa todetuille arvokkaille maisema-alueille (ma) tulee olemaan mahdollisen lisärakentamisen myötä ja miten sitä voidaan minimoida
- Museo ehdottaa, että mikäli Hongiston asuinpaikalle tai sen läheisyyteen kohdistuu muuttuvaa maankäyttöä, tarkistetaan ensin arkeologisen koetutkimuksen avulla, onko rakennettavalla alueella säilynyt jäänteitä kivikautisesta asutuksesta.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 17.5.2022

- Kaavakartasta voisi selvemmin ilmetä mitkä alueet edellyttävät asemakaavoitusta
- Kaavaselostuksessa tai liitteissä olisi hyvä esittää suositeltava rakennustapa esimerkiksi teemakartan tapaisella asemapiirustuksella
- Kaavaselostusta ja rakennusselvitystä voisi täydentää uudemman rakennuskannan osalta
- Kaavatyön aikana olisi hyvä arvioida myös laajemmin kaavan vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta
- Luontoarvojen esiintymistä tulee tarkentaa maastokartoituksella vähintään muuttuvan maankäytön alueilla
- Uutta teollisuusaluetta ei tule osoittaa pohjavedenottamon pohjoispuolelle

Mielipiteissä esiin nousseita asioita:

- Kiinteistöjen 16:276 ja 16:442 metsät tulisi osoittaa kaavamerkinnällä M
- Kaavassa tulisi tuoda ilmi, että suojaetäisyys sikalasta on oltava vähintään 235 m
- Paikkatoiveet kiinteistöille 16:79, 16:173, 16:252

Lausunnoista ja mielipiteistä on laadittu erillinen tiivistelmä sekä niihin on annettu vastineet. Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset on kuvattu kappaleessa 4.3.

3.1.2.6 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotus on pidetty yleisesti nähtävillä 7.9.-8.10.2022 välisen ajan, jolloin osalliset ovat voineet antaa siitä muistutuksia. Viranomaisilta on pyydetty lausunnot. Kaavan laatijan vastaanotto järjestettiin Kaustisen kunnantalolla 20.9.2022. Lausuntoja (3 kpl) ja muistutuksia (2kpl) saatiin seuraavasti:

Keski-Pohjanmaan liitto, 6.10.2022

- Suunnittelualueella on erityisesti huomioitava maakunnallisesti arvokas maisema-alue Perhonjoen varrella, luonnon kalliomuodostumat alueen itäosassa sekä alueella sijaitsevat muinaismuistokohdet, jotka tulee ottaa huomioon kaavan jatkovalmistelussa.



K.H. Renlundin museo, 7.10.2022

- ma-merkinnän kaavamääräykseen museo esittää lisäystä ”aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetty alueellisen vastuumuseo tai Museoviraston lausunto.”
- Kaavaselostuksessa syytä mainita, että mikäli muuttuvan maankäytön yhteydessä havaitaan viitteitä tai merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työt keskeyttää ja olla yhteydessä museoviranomaiseen (Muinaismuistolaki 295/1963, 14§).
- Kevyenliikenteen jatkosuunnittelussa on tärkeää hakea ratkaisuja, jotka eivät heikennä paikallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten rakennusten tai pihapiirien arvoja.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 12.10.2022

- Kaavasta olisi syytä ilmetä kiinteistökohtaisesti rakennuspaikkojen määrä.
- Kaavamääräyksissä tulisi ottaa kantaa rakentamisen laadun ja tavan kannalta.
- Kaavatyössä tulee huomioida kaavaselostuksessa ja määräyksiin happamien sulfaattimaiden esiintyminen, niiden huomioiminen ja käsittely.
- Moottorirataa ympäröivällä metsäalueella vesilampien tilanne ja viitasammakoiden mahdollinen esiintyminen tulee tarkistaa ja kuvailla.
- Kaavamerkinnän LUO-määräystä olisi hyvä tarkentaa sillä, miten luonnon monimuotoisuudelle tärkeää aluetta on tarkoitus turvata.
- Uutta teollisuusaluetta ei tule osoittaa pohjavedenottamon pohjoispuolelle.
- Energiakaivoja koskevan määräyksen sanamuotoa on syytä tarkistaa. Kaavassa olisi mahdollista tarkastella myös muiden energiamuotojen sijoittamiseen liittyviä kaavamääräyksiä.
- ELY-keskus toteaa, että yleisesti ottaen hulevedet kokonaisuutena olisi hyvä selvittää yleiskaavavaiheessa.

Muistutuksissa esiin nousseita asioita:

- Paikkatoive kiinteistölle 16:412
- luo-alueen rajauksen tarkistaminen

Lausunnoista ja muistutuksista on laadittu erillinen tiivistelmä sekä niihin on annettu vastineet.

3.1.2.7 Viranomaisneuvottelu 1.2.2023

ELY-keskus edellytti ehdotusvaiheen lausunnossaan viranomaisneuvottelun järjestämistä. Neuvottelussa käsiteltiin pohjaveden huomioimista, maisema-arvoja sekä alueidenkäyttökysymyksiä. Paikalla oli ELY-keskuksen, K.H. Renlundin museon, Kaustisen kunnan sekä Plandea Oy:n edustajia. Kokouksesta on laadittu erillinen muistio.

3.1.3 Viranomaisyhteistyö

- ELY-keskuksen kanssa on järjestetty suunnittelukokous 1.10.2020.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty viranomaisille tiedoksi 19.3.2021.
- Viranomaisneuvottelu on järjestetty 9.2.2022.
- Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot 10.5.2022 mennessä niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot 8.10.2022 mennessä niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Viranomaisneuvottelu on järjestetty 1.2.2023
- Kaavaehdotuksen hyväksymisestä tiedotetaan viranomaisia MRL 200 §:n ja MRA 94 §:n mukaisesti



3.2 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

3.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu ja uudet tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Uudistettuja tavoitteita on 17, jotka jakautuvat viiteen kokonaisuuteen. Osayleiskaavan laadinnassa tavoitteista tulee huomioitavaksi:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
 - Tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
 - Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
 - Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta sekä edistetään kävelyä ja pyöräilyä.
 - Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- Tehokas liikennejärjestelmä
 - Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
 - Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin siten, että uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta varmistetaan muutoin
 - Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
 - Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muutoin
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
 - Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamista
 - Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
 - Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä ja viheralueverkostojen jatkuvuudesta
 - Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto
 - Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin
 - Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen linjaukset.

3.2.1.2 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen.



Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

MRL 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
7. ympäristöhaittojen vähentäminen
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

3.2.1.3 Kunnan asettamat tavoitteet

Osayleiskaavan ohjaustavoite

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että nykyisellä asemakaava-alueella ohjataan yleispiirteisesti eri toimintojen sijoittumista ja annetaan tarvittavia suunnittelumääräyksiä yksityiskohtaisemman suunnittelun ohjaamiseksi. Asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella osayleiskaavan ohjaustavoitteena on yksityiskohtaisen aluevarausyleiskaavan laatiminen siten, että se ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä siten, että MRL 44§:n ja 72 §:n mukaisesti voidaan myöntää rakennuslupia suoraan yleiskaavan perusteella.

Strateginen tavoite

Kaustisen kuntastrategian 2018-2025 visiona on, että Kaustinen kehittyy alueensa palveluiden keskuksena, on kansainvälinen ja kilpailukykyinen kunta, jonka asukkailla on vahva usko kunnan kehitykseen ja tulevaisuuteen. Kaustinen on yritysmyönteinen, viihtyisä ja palveleva kunta, joka mahdollistaa edellytykset hyvälle elämälle.

Strategian tarkoituksena on määrittää kunnan yhteinen tahtotila halutusta kehittämisen suunnasta, jonka pohjalta kunnan kehittämistä voidaan suunnitella ja ideoida. Kuntastrategian keskeisiä tavoitteita, kehityskohteita ja toimenpiteitä osayleiskaavatyössä huomioitavaksi:

- Panostetaan teollisuus-, liike- ja asuntoinvestointeihin monipuolisella sekä oikein suunnatulla kaavoituksella ja infralla
- Viihtyisiä, terveellisiä ja liikuntaan kannustavia asuin- ja elinympäristöjä. Asukasluku kasvaa keskimäärin 1,5 % vuodessa. Lisätään vuokra-asuntojen määrää.
- Kasvavat yritykset ja vetovoimainen yritys ympäristö. Tuetaan vahvistuvaa teollisuutta siten, että Kaustisella on maakunnan paras toimintaympäristö yrittämiselle.
- Vahvistetaan Kaustisen asemaa kaupallisena palvelukeskuksena
- Kuntalaisilla on saatavilla laadukkaita ja edullisesti tuotettuja lähipalveluita.



- Laadukkaita toisen asteen opiskelupaikkoja ja kasvatetaan opiskelijoiden määrää.

3.2.2 Tavoitteiden tarkentuminen

Kokousten, neuvottelujen ja asukaskyselyn jne. kautta saatiin tietoa eri tahojen maankäytöllisistä tavoitteista alueella. Järjestetyt tilaisuudet olivat:

- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 22.4.2020
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 26.8.2020
- Suunnittelukokous (Kunta, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Solutra Oy, Plandea Oy) 1.10.2020
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 28.1.2021
- Asukaskysely 8.4.-14.5.2021
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 2.6.2021
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 6.10.2021
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 12.1.2022
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 6.6.2022
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 2.12.2022
- Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta 24.2.2023

Lisäksi kunnan viranhaltijoiden ja kaavakonsultin kesken on käyty neuvotteluita tarpeen mukaan. Tavoitteet ovat tarkentuneet myös kaavakuulemisten ja viranomaisneuvottelujen kautta.

3.2.2.1 Väestö ja asuminen

- Väestökehitys positiiviseksi
- Keskustan ja Mikontanhuan asemakaava-alueiden yhdistäminen
- Mikontanhuan asemakaava-alueen itäpuolisten asuinalueiden rajaaminen/suunnittelu
- Asuinalueiden keskellä olevien peltöjen hyödyntäminen asutukselle
- Täydennysrakentamista/asuinalueiden laajentamista yleiskaava-alueen asutuille alueille nykyisen rakenteen yhteyteen. Rakentaminen suoraan yleiskaavan perusteella
- Lapsiperheiden huomioiminen

3.2.2.2 Palvelut

- Leirintäalueen osoittaminen mahdollisesti myöhemmin asumiselle
- Hotellin säilyminen
- Järvelän koulun huomioiminen

3.2.2.3 Luonto ja virkistys

- Näkymien turvaaminen joen suuntaan
- Maisemallisesti ja viljelyllisesti arvokkaiden peltoalueiden säilyttäminen
- Kallioalueiden saavutettavuuden kehittäminen
- Retkipolkuja kallioalueille
- Pohjavesialueiden rajausmuutosten huomioiminen
- Vedenottamoiden huomioiminen

3.2.2.4 Liikenne

- Kevyen liikenteen reitti aina kirkonkylältä Järvelän kylälle sekä Pajalantien varrelle
- Kulkuyhteys Mikontanhuan itäosista Järvelään
- Maatalouskoneiden kulkumahdollisuuksien turvaaminen



4 OSAYLEISKAAVAN RATKAISU

Osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvan kaavaprosessin mukaisesti ja lähtökohtana ovat olleet aiemmin ja prosessin aikana laaditut tarkastelut ja selvitykset. Lisäksi osallistumisen kautta saatu viranomaisten ja paikallisten asukkaiden näkemys ja asiantuntemus on vaikuttanut kaavaratkaisuun.

Tavoitteiden mukaisesti osayleiskaavalla on voitu osoittaa alueelle uutta rakentamista, kuitenkin samalla huomioiden alueen luonto- ja virkistysarvot, muinaisjäännökset, arvokas rakennuskanta, maa- ja metsätalous sekä olemassa oleva asutus ja yhdyskuntarakenne.

4.1 MITOITUS

4.1.1 Asuminen

Suunnittelualueella asuu arviolta noin 500 asukasta, mikä on noin 12 % kunnan väkiluvusta. Kaustisen kunnan kuntastrategiassa asukasluvun kasvun tavoitteeksi on asetettu keskimäärin 1,5 %:n kasvu vuodessa. Kaustisen väkiluku oli vuonna 2020 4228 asukasta, jolloin 1,5 % asukasmäärän kasvu vuodessa tarkoittaisi n. 325 uutta asukasta vuoteen 2025 ja n. 680 asukasta vuoteen 2030 mennessä. Laskennallisesti edellä mainittu Kaustisen kuntastrategian mukainen asukasmäärän kasvu tarkoittaisi osayleiskaava-alueelle n. 40 uutta asukasta vuoteen 2025 ja n. 90 asukasta vuoteen 2030 mennessä, kun alueen asukaskehitys mukailisi kunnan väestönkasvua.

Osayleiskaavalla mahdollistetaan kunnan kasvu ja luodaan sille edellytykset. Tavoitteena on ollut ehyt ja tarkoituksen mukainen yhdyskuntarakenne. Rakennusalueita osoitettaessa on huomioitu, että kaava osittain tai kokonaan toteutuessaan on luonteeltaan olemassa olevaa rakentamista, taajamakuva ja kylämiljöötä täydentävä ja että eri puolilla aluetta rakentaminen mahdollistuu tasapuolisesti. Asumiselle osoitetuille alueille tuleva rakentaminen on mitoitettu osin asukasmäärätavoitteen mukaisesti, mutta myös tavoitteen kylärakenteen tiivistämisestä ja ympäristöön soveltuvasta täydennysrakentamisesta mukaisesti. Vaikka mitoitus osin ylittää todellisen kysynnän ja tavoiteltu väestönkasvu ei toteutuisikaan vuoteen 2030 mennessä, lievä ylimitoitus ei aiheuta riskiä haitallisesta yhdyskuntakehityksestä tai haitasta kaavoitukselle, vaan antaa alueiden suunnitteluun vaihtoehtoja ja joustoa.

4.1.1.1 Asemakaavoitettavat alueet

Asemakaavoitetulla alueella ja sen lievealueella mitoitus tarkentuu asemakaavamuutosten ja -laajennusten myötä. Osayleiskaavalla asemakaavoitettavaksi alueeksi on osoitettu nykyiset asemakaava-alueet. Nykyisellään osayleiskaavan asemakaava-alueilla on kaikkiaan 46 asuinrakennuspaikkaa, joista rakentumatonta tonttivarantoa on n. 13 paikkaa.

4.1.1.2 Kuivan maan haja-asutusalue

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kaavan laadinnassa maanomistajien tasapuolinen kohtelu tarkoittaa, että samassa asemassa olevia tulee kohdella yhdenvertaisin periaattein. Tästä voidaan poiketa vain, jos siihen on Maankäyttö- ja rakennuslaista johdettavissa oleva maankäytöllinen peruste.



Osayleiskaavassa osoitettavien aluekokonaisuuksien kriteerit ja perusteet lainkohtineen:

- Soveltuvuus nykyiseen kylärakenteeseen, MRL 39, 117 ja 118 §
- Riittävän suuri ja tarkoituksen sovelias rakennuspaikka, MRL 116 §
- Maisemallinen soveltuvuus, MRL 39 ja 137 §
- Sijoittuminen tulvavaaran ulkopuolelle, MRL 39 ja 116 § sekä VAT 4.2
- Sijoittuminen meluhäiriöalueiden ulkopuolelle, MRL 39 ja 117 §
- Sijoittuminen alueen luontoarvojen ulkopuolelle, MRL 39 §
- Palveluiden saatavuus, MRL 39 ja 137 §
- Soveltuva sijoittuminen suhteessa nykyisiin yhdyskuntateknisiin verkostoihin (sähkö- ja vesiverkosto, jätevesiverkko) sekä liikenneväyliin, MRL 39, 135 ja MRL 137 §
- Sijoittuminen siten, että ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet eivät tarpeettomasti pirstaloidu. MRL 39 § ja VAT 4.4
- Sijoittuminen siten, että kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön arvot eivät heikenny, MRL 39 § ja VAT 4.4

Yllä olevien perusteiden mukaisesti osayleiskaavassa asemakaava-alueen ulkopuolella asutusta on osoitettu nykyistä rakennetta täydentäen ja kunkin alueen omiin ominaisuuksiin perustuen sekä rajoittavat tekijät huomioiden. Tiiviimmät asemakaavoitun alueen ulkopuoliset, maaseutumaisten pientalojen alueet on osoitettu omalla kaavamerkinnällään (AT) siten, että MRL 44 ja 72 §:n mukaisesti alueille voidaan myöntää suoraan rakennuslupia osayleiskaavan perusteella. Maaseutumaisten pientalojen alueilla rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 2000m².

4.1.1.3 Ranta-alue

Ranta-alueelle ei ole osoitettu uutta rakentamista. Suunnittelualueen pohjoisosassa Perhonjoen itärannalle on osoitettu 14 asuinpienalojen (A) ja Järvelän kylän rantaan yksi loma-asuntojen rakennuspaikka (RA). Ranta-alueille osoitetut rakennuspaikat perustuvat aiempien osayleiskaavojen yhteydessä tehtyihin emätilaselvityksiin.

4.1.1.4 Kokonaismitoitus

Taulukko 3. Osayleiskaavan asumisen kokonaismitoitus.

Kaavamerkintä	Nykyiset rakennuspaikat	Uudet rakennuspaikat
Asemakaava-alue; AP	46	n. 5
Haja-asutusalue; AT	n. 100	n. 60
Ranta-alue; A, RA	15	0
YHTEENSÄ	n. 160	n. 65

Yhteensä osayleiskaava-alueelle muodostuu n. 65 uutta rakennuspaikkaa. Uudet rakennuspaikat mahdollistavat alueelle n. 150 uutta asukasta (asutokunnan koko Kaustisella keskimäärin 2,3 asukasta/rakennuspaikka), mikä vastaa Kaustisen kuntastrategian mukaiseen väestönkasvutavoitteeseen.



4.1.2 Palvelut

Osayleiskaavan mitoittaminen palveluiden osalta perustuu nykytilaan, jotka sijoittuvat Perhonjoen länsipuolelle käsittäen leirintäalueen ja hyvinvointikeskuksen toiminnot sekä Järvelän kylälle koulun alueen osalta. Uusia alueita ei ole tarpeen osoittaa.

4.1.3 Teollisuus

Teollisuusalueet keskittyvät osayleiskaavan pohjois-koillisosaan Vissavedentien ja Veikontien varalle. Teollisuudelle osoitetut nykyiset alueet ovat pitkälti rakentuneet, joten uusien alueiden osoittaminen on tullut ajankohtaiseksi. Osayleiskaavan teollisuusaluetta on laajennettu maltillisesti nykyiseen rakenteeseen ja asemakaavoihin perustuen.

4.2 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

4.2.1 Asuminen

Osayleiskaavan asumisen alueiden osoittaminen perustuu pääosin nykyiseen rakenteeseen. Nykyisen asemakaavan asumisen alueet on osoitettu AP-merkinnällä, haja-asutusalueen maaseutumaisen asumisen alueet AT-merkinnällä ja ranta-alueen rakennuspaikat A- ja RA-merkinnöillä. Suoria rakennuslupia voidaan myöntää tämän kaavan perusteella A-, AT- ja RA-alueille. Osayleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueella, mutta ohjaa suunnittelua asemakaavaa muutettaessa.

Voimassa oleviin osayleiskaavoihin verrattuna Virkkala-Järveläntien varren asemakaavoitettavaksi tarkoitetut pientalovaltaiset asuntoalueet on pääosin muutettu maaseutumaisen pientalojen alueeksi (AT), joille voidaan myöntää rakennusluvat suoraan yleiskaavan perusteella. Alueiden rajauksia on muutettu vastaamaan nykyistä rakennetta.

Yleismääräyksinä on määrätty:

- Rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen vaikutus avoimeen viljelysmaisemaan. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle niin, että ne sopeutuvat ympäristöön.
- Uusien rakennuspaikkojen kohdalla tulee ensisijaisesti käyttää olemassa olevia tieliittymiä alemmalle tieverkolle taikka useamman uuden rakennuspaikan kohdalla keskittää liittymisen yhden uuden liittymän kautta.
- Uuden asuinrakentamisen sijoittelussa tulee huomioida alueella toimivat maatilat ja niiden toimintaedellytykset. Tarvittava suojaetäisyys karjasuojan ja maatilan talouskeskukseen kuulumattoman asuinrakennuksen välillä huomioidaan vähintään karjatilan toiminnalle myönnetyn voimassa tai viireillä olevan ympäristöluvan mukaisesti.
- Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.
- Rakennuslupavaiheessa tulee selvittää maaperätietojen perusteella happamien sulfaattimaiden mahdollinen olemassaolo ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen ehkäisemiseksi.



4.2.1.1 Asemakaava-alue

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavan laadinnassa erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovittamiseen perinteiseen miljööseen, rakennustapaan ja viherverkostojen jatkuvuuteen.
Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu asemakaavoitetut ja asemakaavoitettavaksi tarkoitetut pientalovaltaiset asumisen alueet sekä niiden yhteydessä olevat muut alueet (esim. viheralueet ja katualueet). Uusia tai olennaisesti muuttuvia alueita sijoittuu Perhonjoen länsipuolelle. Rakennusten sijoittuminen, korttelitehokkuus ja kerroskorkeudet sekä viher- ja katualueiden määrä ja sijoittuminen määritellään asemakaavalla.
APres PIENTALOVALTAISEN ASUNTOALUEEN RESERVIALUE. Alueen toteuttaminen asuinalueeksi voi käynnistyä matkailupalvelutoiminnan päätyttyä. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida viherverkostojen ja kevyen liikenteen yhteyksien jatkuvuus.
Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Mosalan leirintäalue, joka säilyy matkailupalvelujen alueena. Alue voidaan asemakaavoittaa asumiselle matkailupalvelutoiminnan päätyttyä. Rakennusten sijoittuminen, korttelitehokkuus ja kerroskorkeudet sekä viher- ja katualueiden määrä ja sijoittuminen määritellään asemakaavalla.
 PIENTALOVALTAISEN ASUNTOALUEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISALUE. Reservialue pääasiassa asuinpientalojen, kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen mahdolliseksi laajenemisalueeksi. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida tärkeät näkymät ja viherverkostojen jatkuvuus.
Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousalueena säilyvät alueet Mikontanhuan asemakaava-alueen pohjoispuolella sekä Perhonjoen varressa keskustan asemakaava-alueen eteläpuolella, jotka mahdollisesti tulevaisuudessa voidaan tarvittavin osin asemakaavoittaa pääasiassa asumiselle.

4.2.1.2 Kuivan maan haja-asutusalue

AT MAASEUTUMAISTEN PIENTALOJEN ALUE. Olemassa oleva kylämäinen tai väljä asuinpientalojen alue, jolle saa sijoittaa uutta pientaloasutusta ja pienimittakaavaista ympäristöä häiritsemätöntä yritystoimintaa. MRL 44 §:n ja 72§:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle. Tämän osayleiskaavan perusteella lohkontavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 2000m². Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m² ja aina vähintään 200 m².
--



Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen.

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu keskustan, Mikontanhuan ja Järvelän asemakaava-alueiden ulkopuolella olevat kylämäiset tai väljästi rakennetut asuinpientaloalueet Virkkala-Järveläntien varressa sekä Mikontanhuan asemakaava-alueen itä- ja eteläpuolella.

Uusien lohkottavien rakennuspaikkojen koon tulee olla vähintään 2000m², mutta alueella voi olla aiemmin lohkottuja pienempiä rakennuspaikkoja, joiden vähimmäisrakennusoikeus on kaavamääräyksen mukaisesti 200 m².

4.2.1.3 Ranta-alue

A ASUINPIENTALOJEN ALUE.

MRL 72 §:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle. Alueelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rantakasvillisuuden säilymiseen ja rantaa rajaavan puuston säilyttämiseen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin koko on 200 k-m² ja erillisen saunarakennuksen 20 k-m². Rakennusten vähimmäisetäisyys rannasta on asuinrakennuksen osalta 25 m ja saunarakennuksen osalta 15 m. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3 000 m².

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu vuoden 2015 keskustan osayleiskaavassa Perhonen-joen itärannalle emätilamitoitukseen perustuvat rantarakennuspaikat.

RA LOMA-ASUNTOALUE.

MRL 72 §:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle. Alueelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rantakasvillisuuden säilymiseen ja rantaa rajaavan puuston säilyttämiseen. Loma-asunnon suurin koko on 60 k-m² ja saunarakennuksen 20 k-m². Rakennusten minimietäisyys rantaan: Loma-asunto 25m, saunarakennus 15m.

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Järvelä-Salonkylä osayleiskaavan mukaisesti emätilaselvitykseen perustuva Järvelän koulun läheisyydessä oleva lomarakennuspaikka.

4.2.2 Palvelut

Osayleiskaava-alueella kaupalliset ja julkiset palvelut jakautuvat palvelujen, hallinnon ja kaupan alueelle (P) sekä matkailupalvelujen alueelle (RM). Merkinnöillä on osoitettu nykytilaan perustuen Järvelän koulu, Mosalan leirintäalue sekä Hotelli Kaustinen hyvinvointikeskuksineen.

4.2.3 Työpaikat ja teollisuus

Teollisuusalueet on osoitettu pääosin nykytilaan perustuen Vissavedentien eteläpuolelle sekä molemmin puolin Veikontietä. Teollisuusaluevarauksia on laajennettu hieman itään päin. Teollisuus-



alueet sijoittuvat pohjavesialueelle, joten ne on osoitettu teollisuusalueina, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

4.2.4 Virkistys

Viheryhteydet on osoitettu osayleiskaavassa asemakaavoitetuilla alueilla ja niiden läheisyydessä lähivirkistysalueina (VL). Lähivirkistysalueet sijoittuvat Veikontien ympäristöön sekä Perhonjoen länsirannalle. Lähivirkistysalueiden lisäksi Perhonjoen ja muut vapaat alueet, kuten metsätalousmaat, on hyödynnettävissä jokamiehenoikeuksin.

Mikontanhuan asemakaavan itäpuolelle sijoittuvalta maaseutumaisten pientalojen alueelta on osoitettu ohjeellinen uusi ulkoilureitti (punainen ääriiviivainen palloviiva), joka haarautuu Isonvalle, Isokalliolle sekä etelämpänä sijaitsevalle pientalojen alueelle. Myös Järvelän koululta on osoitettu lähteväksi ohjeellinen uusi ulkoilureitti itään Oosinkallioiden suuntaan.

4.2.5 Erityisalueet

Virkkalan sekä Järvelän vedenottamot on merkitty osayleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon alueina (ET).

4.2.6 Suojelumerkinnot

Osayleiskaava-alue kuuluu osittain maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (ma). Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristöhoidossa tulee huomioida alueen erityiset maisemalliset arvot.

Osayleiskaavan eteläosaan Järvelään sijoittuvat Perhojoen rantapellot on osoitettu maisemallisesti arvokkaana jokilaakson peltoalueena (vaakaviivarasteri). Alue tulee pyrkiä säilyttämään avoimena ja maatalouskäytössä

Arvokkaat kallioalueet; Leviäkangas-Isokallio ja Oosinkallio-Pirunkallio, on osoitettu arvokkaina kallioalueina (musta vinoviivarasteri). Kallioalueiden kaunista maisemakuvaa tai merkittäviä kauneusarvoja tai erikoisia luonnonesiintymiä ei saa tuhota.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo) on osoitettu lähellä Vetelin kuntarajaa oleva Kärmeojan haara sekä alueen keskiosassa oleva lähde.

Arkeologisessa inventoinnissa havaitut ja aiemmin tunnetut muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu sm-merkinnällä. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen vastuumuseon tai Museoviraston lausunto. Mosalan mylly on osoitettu osayleiskaavassa muuksi arkeologiseksi kulttuuriperintökohteeksi (kult). Muinaisjäännökset ja kulttuuriperintökohde on lueteltu kohdassa 2.1.3.7.

Perhonjoen länsipuolella Pajalantien varrella sijaitseva Finnin talo on osoitettu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojelluksi rakennukseksi (srs). Kohteen ja ympäristön historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää suojelupäätöksen määräysten mukaisesti.

Paikallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset rakennukset tai pihapiirit on osoitettu rk-merkinnällä rakennusinventoinnin mukaisesti. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen ympäristökuvallinen tai suojeluarvo oleellisesti muutu. Rakennuskohteet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alku-



perää kunnioittaen. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Kulttuuri-historiallisesti merkittävien kohteiden ulkoasua muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon tai Museoviraston lausunto. Kohteet on lueteltu kohdassa 2.1.3.6.

4.2.7 Maa- ja metsätalous sekä vesistöt

Laajat yhtenäiset pelto- ja metsäalueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Alueella on maa- ja metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen sallittu.

Maatilojen talouskeskukset, joita osayleiskaava-alueella on kaikkiaan kolme, on osoitettu am-merkinnällä. Näiden osalta on annettu kaavamääräys, että sijoitettaessa asuinrakennusta tai muuta mahdollisesti häiriintyvää toimintaa näiden läheisyyteen, etäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaiseksi.

Perhonjoki on osoitettu vesialueena (W). Perhonjoen tulvavaara-alue on osoitettu ohjeellisena (sininen viiva) perustuen voimassa oleviin osayleiskaavoihin.

Oosinharjun, Kaustin ja Tunkkarin pohjavesialueet on osoitettu ”tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue” -merkinnällä (pv-3). Virkkalan pohjavedenottamolle on osoitettu vesioikeuden vahvistamat kauko- ja lähisuojavaikohyökkeet (pv-1 ja pv-2). Järvelän vedenottamolle on osoitettu 200m informatiivinen suojavaikohyökke vedenottamosta (et/s).

4.2.8 Liikenne

Tiestöä on osoitettu nykytilanteen mukaisesti siten, että Virkkala-Järveläntie on osoitettu yhdystienä/pääkatuna ja muu alueen tiestö kokoojakatuna/pääsytienä.

Ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti on osoitettu kulkemaan Virkkala-Järveläntien vartta osayleiskaavan pohjoispäästä aina kaava-alueen eteläisimmälle maaseutumaisen pientalojen alueelle saakka.

4.3 KAAVAEHDOTUKSEN SUHDE KAAVALUONNOKSEEN

Kaavaehdotus perustuu kaavaluonnokseen ja siitä saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavamateriaaliin on tehty seuraavat muutokset:

- Pientalojen mahdollinen laajenemisaalue, P-alue, RM/APres -merkintöjä tarkennettu määräyksellä ”tarkoitettu asemakaavoitettavaksi”
- AT-aluetta laajennettu kiinteistöjen 16:170, 16:252 ja 16:358 kohdilla rakennuspaikkatoiveiden täyttämiseksi
- AT-alue muutettu M-alueeksi kiinteistöjen 16:276 ja 16:442 kohdilla
- Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde -kaavamerkintä muutettu muotoon ”paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus tai pihapiiri”
- Kärmeojan käsittävää luo-rajasta laajennettu Järveläntien itäpuolelle sekä Järvelän pohjavedenottamon pohjoispuolelle sijoittuvan lähteen ympäristö osoitettu luo-merkinnällä
- Yleismääräys ”rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri” muutettu muotoon ”rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle niin, että ne sopeutuvat ympäristöön”



4.4 TEKNISET MUUTOKSET

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaratkaisuun on teknisenä muutoksena tehty seuraavat muutokset:

- Kärmeojan käsittävän luo-alueen rajausta on tarkistettu maastossa ja rajausta on kavennettu todellisen tilanteen mukaiseksi.
- Luo-kaavamerkintää on täydennetty lisäämällä: alueella ei saa suorittaa luonnonarvoja heikentäviä toimenpiteitä.
- pv-3 -merkinnän energiakaivoja koskevaa määräystä on muutettu: "Energiakaivoja ei saa rakentaa ilman, että vesilain mukaisen luvan tarve on selvitetty." → "Alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja."
- Lisätty yleismääräys: "Rakennuslupavaiheessa tulee selvittää maaperätietojen perusteella happamien sulfaattimaiden mahdollinen olemassaolo ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen ehkäisemiseksi."

4.5 HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS

Vaasan hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 13.11.2025 Dnro 509/03.04.04.16/2024 Kaustisen kunnanvaltuuston päätöksen Vissavedentien varrelle Oosinharjun pohjavesialueelle osoitetun TY-merkintöjen osalta.

Hallinto-oikeus toteaa, että ohjavesiolosuhteisiin liittyviä selvityksiä tai pohjaveden suojelutarpeen huomioimiseksi tehtyjä selvityksiä ei kaavoituksen yhteydessä ole tehty eikä sellaisia selvityksiä myöskään muutoin sisälly kaava-aineistoon. TY-kaavamerkinnän mukaan alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja se varataan sellaiselle teollisuus- ja varastotoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön esimerkiksi pohjaveden likaantumista. Vaikka vasta suunnitellun teollisuusalueen yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä tarkentuu ja päätetään, mitä toimintoja alueelle osoitetaan, hallinto-oikeus katsoo, että kun otetaan huomioon, että osayleiskaavalla on ratkaistu maankäytölliset edellytykset sijoittaa teollisuustoimintaa vedenhankinnan kannalta tärkeäksi luokitellulle pohjavesialueelle ja vedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle, olisi toimintojen sijoittumisesta johtuvia pohjavesivaikutuksia tullut selvittää ja arvioida jo yleiskaavavaiheessa. Vaikutusten selvittämistä ja arviointia ei ole voitu kokonaisuudessaan siirtää asemakaavavaiheeseen tehtäväksi. On voitava myös varmistua siitä, että yleiskaavassa osoitettu aluevaraus on mahdollista asemakaavoittamalla toteuttaa. Lisäksi hallinto-oikeus toteaa, että viitasammakon esiintymistä osayleiskaava-alueella ei ole kaavoituksessa selvitetty.

5 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja -asetuksen 1 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Osayleiskaavan vaikutuksia on arvioitu suunnitteluprosessin aikana käydyissä keskusteluissa viranomaisten kanssa, Maankäyttö- ja kehittämistoimikunnassa sekä osallisten ja kunnan välisessä vuoropuhelussa. Arvioinnin



apuvälineinä ovat olleet laaditut ja huomioidut selvitykset. Osayleiskaavan vaikutukset toteutuvat osittain suoraan rakennuslupamenettelyn ja osittain epäsuorasti asemakaavoituksen kautta.

5.2 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA –YMPÄRISTÖÖN

Osayleiskaavalla osoitetaan uusia alueita asumiselle, mikä mahdollistaa asumisen lisääntymisen, sekä Virkkalan että Järvelän kylien alueilla. Uudet rakennuspaikat tarjoavat uusia asuinmahdollisuuksia monipuolisesti ympäri osayleiskaava-alueita. Monipuolinen tonttitarjonta houkuttelee myös alueelle uusia asukkaita ja vahvistaa alueen elinvoimaa. Uusien asukkaiden tulo suunnittelualueelle nostaa Kaustisen palvelujen käyttöastetta ja turvaa palvelujen säilymisen alueella vaikuttaen näin myönteisesti ihmisten elinoloihin. Uudet rakennuspaikat voivat muuttaa naapuruston totuttua elinympäristöä, kun alueet muuttuvat rakennetuiksi. Osa nykyisistä naapuruston asukkaista voi kokea ympäristön muutokset kielteisenä. Vaikutuksia kuitenkin vähentää, että uudet rakentamispaikat kohdistuvat nykyisen rakenteen yhteyteen, eikä laajoja yhtenäisiä maa- ja metsätalousalueita ole tarpeettomasti pirstottu. Kokonaisuudessaan asumiselle osoitettujen alueiden laajennukset on pidetty maltillisina.

Uusien asuinalueiden osoittamisen lisäksi, osayleiskaavaratkaisussa on tiivistetty maaseutumaisien pientalojen alueita niin, että maa- ja metsätalousvaltaista aluetta jää paikoin laajemmin kuin voimassa olevassa osayleiskaavassa. Näin asumiselle osoitetut kyläalueet on osoitettu tiiviimpinä, jolloin alueen toteutuessa elinympäristö toteuttaa alueelle sopivaa viihtyisää kylärakennetta tarjoten ympäristössään yhtenäisiä virkistyskäyttöön soveltuvia metsätalousalueita.

Viheralueverkoston muodostavat maa- ja metsätalousalueet sekä asumisen alueiden väliin jäävät vapaat alueet. Nämä merkittävästi alueen viihtyisyyteen ja maisemaan vaikuttavat viher- ja luonnonalueet säilyvät osayleiskaavassa pääasiassa ennallaan. Elinympäristön laatua turvataan säilyttämällä riittävästi vapaita alueita virkistyskäyttöön, jotka ovat hyödynnettävissä jokamiehenoikeuksin. Kaavassa on myös osoitettu virkistysreitistöjä.

Asumisviihtyvyyteen vaikuttavat seikat koskevat lähinnä mahdollisia maatalojen hajuhaittoja. Tähän on osayleiskaavan laidinnassa kiinnitetty huomiota siten, ettei uusia asuinalueita ole osoitettu nykyistä rakennetta lähemmäksi tiloja. Lisäksi teollisuusalueiden aiheuttamia haittoja on huomioitu jättämällä asumisen välille suojaava viheralue.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön katsotaan pääosin myönteisiksi.

5.3 VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VESISTÖIHIN, ILMAAN JA ILMASTOON

Osayleiskaava-alue sijoittuu suurelta osin vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Oosinharjun pohjavesialueen virtaussuunnat ovat tämänhetkisten tietojen perusteella suunnittelualueen pohjois- ja keskiosasta kohti Virkkalan vedenottamoa. Kaustin pohjavesialueen virtaamat ovat suunnittelualueen keskiosista etelään kohti Järvelän vedenottamoa.

Pohjavesialueilla sijaitsevilla toiminnoilla voi olla haitallisia vaikutuksia pohjaveden laatuun ja määrään. Pohjaveden laatua vaarantavia toimintoja ovat esimerkiksi moni teollisuus- ja yritystoiminta, vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi, polttonesteiden jakeluasemat, liikenne ja tienpito, maa-ainesottoalueet sekä jäteveden käsittely. Pohjavesialueille sijoittuvien nykyisten toimintojen siirtäminen kokonaan pois pohjavesialueelta ei ole mahdollista. Alueelle on osoitettu hieman uutta rakentamista sekä kohtalaisen pienialainen teollisuusalueen laajennus, jonka rakentamisessa tulee huomioida pohjaveden suojeleminen. Vedenottamoiden suojavyöhykkeet on huomioitu rakentamisen osoittamisessa. Lähisuojavyöhykkeelle ei ole sijoitettu uusia laitoksia tai toimintoja, jotka voivat



vaarantaa vedenottoa. Kaukosuojavyöhykkeellä on määrätty, että alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Pohjavesialueille on annettu myös sen laatua ja määrää heikentävien toimenpiteiden kieltävä kaavamääräys sekä muita suojelumääräyksiä. Lisäksi alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Riskejä voidaan vähentää teknisillä suojarakenteilla sekä myös mm. luvituksella ja valvonnalla. Tarkemmat määräykset toimenpiteistä annetaan tapauskohtaisesti ympäristöluvassa.

Pohjavesialueelle on laadittu vuonna 2018 pohjaveden suojelusuunnitelma, jonka mukaan teollisuus- ja yritystoimintaa tulee valvoa säännöllisin tarkastuksin. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota polttoaineiden ja muiden kemikaalien sekä ongelmajätteiden käsittelyyn ja varastointiin. Yritysalueen kiinteistöjä ei tule käyttää haitallisten kemikaalien, romujen, jätteiden tai mahdollisesti pilaantuneiden maa-ainesten varastointiin. Teollisuusrakennuksien kaikkien rakenteiden tulee olla sellaisia, että ne estävät nestemäisten aineiden pääsyn maaperään ja pohjaveteen. Mikäli riskien poisto suojatoimenpitein ei ole teknisesti tai taloudellisesti mahdollista, tulee toiminta siirtää pohjavesialueen ulkopuolelle.

Osayleiskaavaratkaisu ei ainakaan merkittävästi heikennä pohjavedentilaa nykytilaan verrattuna, vaan pikemminkin tarkentuville kaavamääräyksillä edistetään pohjavedensuojelua. Pohjavesialueesta merkittävä osa on jätetty vapaaksi ja voimassa olevaan Järvelä-Salonkylä osayleiskaavaan verrattuna rakentamisalueita on tiivistetty nykyisen rakenteen yhteyteen ja rakentamisesta vapaita alueita on jätetty enemmän.

Uusi rakentaminen ei merkittävässä määrin vaikuta muodostuvan pohjaveden määrään. Teollisuusalueen laajennus on pääosin jo rakentunut. Kaavamääräyksiä tarkentaa ja täydentää laadittavat asemakaavat, kunnan rakennusjärjestys sekä ympäristönsuojelumääräykset.

Kaikkien rakennuspaikkojen jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti siten, että päästöjä vesistöön ei synny. Osayleiskaava-alue on pitkälti kunnan viemäriverkoston piirissä, joten osayleiskaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia vesistöjen tai pohjaveden tilaan.

Virkkala-Järvelän alue on pitkälti maaseutua ja maaseudulle tyypillisesti kyläalueet ja nykyiset asemakaava-alueet ovat rakenteeltaan ja mitoitukseltaan väljä eivätkä johda tiiviin kaupunkimaisen ympäristön syntyyn, jossa hulevesien johtaminen on keskeinen osa suunnittelua. Hulevesimäärät alueella eivät ole merkittäviä ja suurin osa hulevesistä voidaan imeyttää tonteilla sekä maa- ja metsätalous- ja viheralueilla. Suurin osa maaseudun hulevesistä tulee pelloilta ja niitä johdetaan peltoja ympäröivien ojien ja salaojien kautta eteenpäin peltojen kuivatussuunnitelmien mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesien hallinnasta. Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä. Pohjavesialueella muodostuvat likaiset hulevedet tulee johtaa hulevesiviemäriin, jotta likaisten hulevesien imeytyminen maaperään ja edelleen pohjaveteen voidaan estää.

Ilmastonmuutoksen seurauksena keskilämpötila nousee sekä vuotuisten sademäärien arvioidaan kasvavan n. 5-7 % Keski-Pohjanmaan alueella. Lumen väheneminen pienentää kevättulvia, mutta toisaalta syys- ja talvitulvat lisääntyvät, mikä on huomioitu ohjeellisen tulvavaara-alueen osoittamisella, uuden rakentamisen sijoittamisella Perhonjoen ranta-alueen ulkopuolelle sekä vapaiden alueiden säilymisellä. (Suomen ilmastopaneeli, Raportti 2/2021)



Jokirantaan ja purouomien läheisyyteen ei ole osoitettu uutta rakentamista. Maatalousalueiden vesiensuojelu on nitraattidirektiivin mukainen. Lannoite- ja torjunta-aineiden kulkeutuminen vesistöihin estetään jättämällä viljellyn pellon ja vesistön väliin viljelemätön suojavyöhyke, joka suodattaa valumavedet.

Perhonjoen varressa suunnittelualueen pohjoisosassa happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on suuri, minkä lisäksi kohtalaisen riskin alueita sijoittuu Perhonjoen myötäisesti suunnittelualueen pohjois- ja eteläosaan. Suuren esiintymistodennäköisyyden alueille ei ole osoitettu uutta rakentamista. Kohtalaisen esiintymistodennäköisyyden alueelle suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu vähäisessä määrin uutta rakentamista sekä pientalovaltaisen asuntoalueen mahdollinen laajenemisaalue. Ko. alueella sijaitsevassa kartoituspisteessä ei ole todettu olevan hapanta sulfaattimaata. Happamat sulfaattimaat voivat vapauttaa happamuutta maaperään sekä vesistöihin ja heikentää vesistöjen ekologista ja kemiallista tilaa sekä aiheuttaa rakenteiden korroosiota. Happamoitumisriski on huomioitu yleisellä kaavamääräyksellä.

Arvokkaat kallioalueet on huomioitu omalla kaavamerkinnällä. Osayleiskaavassa on määrätty, että kallioalueita koskevilla toimilla ei saa aiheuttaa kauniin maisemakuvan turmeltumista tai luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista.

Maaperään kohdistuvat vaikutukset ovat pääsääntöisesti paikallisia ja uudisrakentamiseen liittyviä.

Rakentaminen tuottaa kasvihuonekaasupäästöjä. Suunnittelualueella uusi rakentaminen keskittyy olemassa olevien rakenteiden sekä verkostojen yhteyteen, jolla vähennetään uusien verkostojen rakentamistarvetta. Tätä tukee myös AT-alueiden määräys ”pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen” sekä kyläalueiden osoittaminen tiiviimpinä. Näin ollen voidaan ehkäistä rakentamisesta syntyviä kasvihuonekaasupäästöjä, minimoida luonnonvarojen käyttöä sekä turvata hiilen sidonnassa ja tulvien säätelyssä tärkeät metsäalueet.

Uusien asukkaiden tulo turvaa osaltaan palveluiden säilymisen alueella, jolla voidaan katsoa olevan myönteinen vaikutus liikenteen kasvihuonekaasupäästöihin, kun palvelut ovat saatavilla läheltä, eikä niitä tarvitse hakea kauempaa. Asuin- ja teollisuusrakentamista on osoitettu lähelle Kaustisen keskustaa ja siellä sijaitsevia palveluja, jolloin asiointimatkat pysyvät lyhyinä kannustaen kestävien kulkumuotojen valitsemiseen yksityisautoilun sijaan. Myös Virkkala-Järveläntien varteen osoitettu uusi kevyen liikenteen väylä parantaa kevyen liikenteen edellytyksiä niin keskustan läheisyydessä kuin etäämmällä Järvelän kylällä.

5.4 VAIKUTUKSET LUONTOARVOIHIN

Luontoselvityksessä ei havaittu luonnonsuojelulain mukaan suojeltavia kohteita. Kaava-alueen mäntykankaiden kasvillisuus on tavanomaista. Kaava-alueella on kolme Pohjois-Suomessa uhanalaiseksi luokiteltua luontotyyppiä: kuivahko kangas (VU), tuore kangas (NT) ja lehtomainen kangas (NT). Kuivahkon ja tuoreen kankaan metsät ovat olleet tähän asti tavanomaisessa metsätaloustyössä ja luontoarvot ovat heikentyneet verrattuna luonnontilaisiin metsiin. Metsiä on harvennettu ja lahoppuuta on kauttaaltaan vähän.

Kaava-alueen eteläosissa Käärmeojan ympärillä kapealla kaistalla oleva lehtomainen ja tuore kangas on jätetty metsätaloustoimenpiteiden ulkopuolelle. Käärmeoja on metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö. Käärmeojan rehevä kasvillisuus eroaa huomattavasti kaava-alueen muusta kasvillisuudesta ja se tuo vaihtelevuutta muuten kaava-alueella oleviin yksipuolisiin kan-



gasmetsiin. Kärmeoja on kaavassa huomioitu osoittamalla se luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue -merkinnällä ja siten turvattu luontoarvojen säilyminen.

Suunnittelualueen keskiosassa oleva lähde löytyy metsäkeskuksen ylläpitämästä erityisen tärkeiden elinympäristökuvioiden aineistosta. Vaikka Järvelän pohjavedenottamon ympäristöluvan mukaan kyseessä on vanha kaivon paikka, joka on jäänyt pois käytöstä, lähteen ympäristö on kuitenkin metsäkortekasvustoineen muusta kaava-alueen kuivahkosta kankaasta selvästi erottuvaa. Lähteen ympäristön säilyminen on turvattu kaavassa LUO-merkinnällä.

Kaustisen Virkkala-Järvelän osayleiskaava-alueelle ei ole tiedossa kansainvälisesti (IBA) tai kansallisesti (FINIBA) arvokkaita lintualueita. Peltoalueilla todennäköisesti pesii tavanomaisia peltolintulajeja, kuten kuovi, töyhtöhyppä ja peltopyy. Peltoalueet voivat olla keväisin ja syksyisin tärkeitä muuttolintujen levähdyspaikkoja.

Luontodirektiivin liitteen IV lajeista osayleiskaava-alueella lepakkolajeista pohjanlepakon (*Eptesicus nilssonii*), viiksisiipan (*Myotis mystacinus*) ja isoviiksisiipan (*Myotis brandtii*) esiintyminen on mahdollista. Vesisiippa (*Myotis daubentonii*) voi mahdollisesti käyttää Perhonjoen ympäristöä saalistusalueenaan. Laajat peltoaukeat eivät ole lepakoille sopivaa elinympäristöä. Soveltuvimpia elinympäristöjä ovat metsäalueet. Lepakot voivat käyttää talvehtimiseen ja päivälepoon luolikoita, kolopuita ja myös ihmisten rakennelmia ja rakennuksia. Osayleiskaava-alueen metsätaloudellisesti hoidetut ja puustoltaan yksipuoliset kuivahkon kankaan talousmetsät eivät todennäköisesti ole erityisen tärkeitä elinympäristöjä lepakoille. Yksipuoliset talousmetsät eivät ole erityisen hyönteisrikkaita, ja niissä on päiväpiiloiksi soveltuvia lahoja kolopuita hyvin vähän. Puustorakenteeltaan monipuolisempi Käärmeojan ympäristö voi olla lepakoille soveltuvaa saalistusaluetta. Lisäksi käärmeojan ympäristössä on lepakoiden päiväpiiloiksi soveltuvia pystylaho- ja kolopuita. Suunniteluilla rakennuspaikoilla ei arvioida olevan kielteisiä vaikutuksia alueella mahdollisesti esiintyviin lepakoihin.

Kaava-alueella ei ole tehty havaintoja liito-oravasta. Alueen mäntyvaltaiset kuivahkot kankaat eivät ole soveltuvia elinympäristöjä liito-oravalle. Kaava-alueella liito-oraville soveltuvia kuusta ja haapaa kasvavia elinympäristöjä on hyvin vähän. Kuusta kasvavat tuoreen kankaan metsälaikut ovat erittäin pienialaisia ja pirstoutuneita. Liito-oravan esiintyminen Virkkala-Järvelän osayleiskaava-alueella on erittäin epätodennäköistä.

Suunnittelualueelta ei ole tehty havaintoja viitasammakosta ja sen esiintyminen Virkkala-Järvelä osayleiskaava-alueella on epätodennäköistä. Viitasammakko kutee matalaan veteen. Kaava-alueella ei sijaitse varsinaisia lampia tai järviä, jotka voisivat olla viitasammakon kutualueita. Suunnittelualueen pohjoisosassa on kuitenkin kaivutöiden yhteydessä syntyneitä kuoppia, jotka ovat täyttyneet pohjavedellä. Kaava-alueen kuivahkot kankaat eivät ole soveltuvia elinympäristöjä viitasammakolle, mutta alueen läheisyydessä on joitain nevoja, jotka voisivat olla potentiaalista kesäelinympäristöä, jolloin viitasammakoiden kuteminen vesikuopissa ei ole täysin poissuljettua. Vesikuopat sijoittuvat asemakaavoitettavalle alueelle. Viitasammakoiden esiintyminen vesikuopissa olisi syytä tarkastaa asemakaavaprosessin yhteydessä.

Osayleiskaavan yhtenä perustana on ollut luonnon ja rakentamisen yhteensovittaminen sekä ympäristöarvojen huomioiminen. Uusi rakentaminen on osoitettu osayleiskaavassa suurimmilta osin nykyistä rakennettua ympäristöä täydentäen, jolloin luonnon pirstoutuminen on voitu minimoida ja taata alueen eläimistölle tärkeä viherverkostojen jatkuvuus. Uusi rakentaminen kohdistuu alueille, jotka on ojitettu ja luonnontilaltaan muuttuneita. Asutus vaikuttaa luonnon monimuotoisuuteen paikallisesti, mutta laajemmin tarkasteltaessa vaikutukset pysyvät vähäisinä.



Arvokkaiden kohteiden säilyminen tulee varmistaa ennen metsätaloustoimia. Hyvän metsänhoidon suositukset turvaavat huomiotta jääneitä luonnonarvoja tavanomaisilla talousmetsäalueilla.

5.5 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen

Osayleiskaavaratkaisu tukee nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä olemassa olevia rakenteita ja niihin liittyviä verkostoja. Kaavaratkaisun mitoitust perustuu osayleiskaavatyön aikana asetettuihin tavoitteisiin sekä kaavan laadinnan kriteeristöön. Uusi rakentaminen on osoitettu pääosin nykyiseen kylärakenteeseen ja olemassa olevan tieverkoston yhteyteen ja siten kylämäisen asumisen alueet tiivistyvät eheyttämällä rakennetta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat myönteisiä, kun asuminen keskittyy rajatuille alueille.

5.6 VAIKUTUKSET TALOUTEEN

Osayleiskaavaratkaisu mahdollistaa alueen yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja tiivistämisen, kun uusi rakentaminen on osoitettu yhdyskuntarakenteen kannalta edullisille alueille. Tällä on myönteinen vaikutus kuntatalouteen, kun asuminen keskittyy rajatulle alueelle eikä uutta infraa tarvitse pääasiassa rakentaa tai huoltaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusia houkuttelevia ja monipuolisia rakennuspaikkoja, mikä lisää kunnan ja alueen kiinnostavuutta. Tämä mahdollistaa asukasluvun ja näin ollen verotulojen kasvun. Lisäksi luonnon ja maisema-alueiden turvaaminen voi välillisesti vaikuttaa positiivisesti kuntatalouteen, ympäristön laadun säilyessä.

Ajantasainen osayleiskaava lisää maapolitiikan hallittavuutta ja lisää mahdollisuuksia ennakoida kunnan tulevia investointeja, kuten esim. raakamaan hankintaa, asemakaavoitusta ja infran suunnittelua.

Energiatalouteen kohdistuvat vaikutukset ovat myönteisiä, kun osayleiskaavassa osoitettujen laajennusvarausten myötä voidaan ennakoida rakenteen muutosta.

5.7 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen

Virkkala-Järveläntien varteen on osoitettu uusi ohjeellinen kevyen liikenteen reitti, josta osa on osoitettu jo nykyisissä Järvelä – Salonkylä ja Keskustan osayleiskaavoissa. Kevyen liikenteen reitti on osoitettu kulkemaan osayleiskaava-alueen pohjoisrajasta aina Järvelän kylän eteläisimmälle maaseutumaisten pientalojen alueelle, jolloin reitti parantaa alueen liikenneturvallisuutta, saavutettavuutta ja kevyen liikenteen edellytyksiä sekä keskustan, että Vetelin suuntaan.

Uudisrakentaminen kasvattaa liikennettä alueilla jonkin verran. Kyläalueiden uusia rakennuspaikkoja tarkasteltaessa suurin paikallinen liikennemäärän kasvu voidaan ennustaa Mikontanhuan pohjois- ja itäpuolen kyläalueiden teille. Kasvavat liikennemäärät tulevat jakautumaan monille tieosuuksille ja kasvu tulee jakautumaan pitkälle aikavälille uudisrakentamisesta riippuen. Nämä seikat huomioon ottaen liikenteen kasvu ei tule olemaan merkittävää millään alueella.

5.8 VAIKUTUKSET TAAJAMAKUVAAN, RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN, MAISEMAAN JA KULTTUURIPERINTÖÖN

Osayleiskaava-alue sijoittuu Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitetulle maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Jokivarren pellot ovat enimmäkseen tasaisia ja ne sijoittuvat joen ja asutuksen väliin. Uudempi rakennuskanta ilmentää alueen elinvoimaisuutta, mutta moderni rakennustyyli heikentää perinteisiä kulttuurimaisema-arvoja. Maisemakuvallisesti joki



on merkittävin elementti maisemarakenteessa, vaikkakin sen rantojen vesakoituminen on muuttanut sen luonnetta. Näkymiä joelle avautuu ainoastaan harvoista paikoista, sillä joki kulkee melko syvällä ja jokivarsi on hyvin pensoittunut.

Alueen olemassa olevat maisema-arvot ovat ohjanneet suunnitteluprosessia. Maisemaa tarkastellaan enimmäkseen teiltä ja rakennetusta ympäristöstä käsin, jolloin huomiota tulee kiinnittää erityisesti laajoihin maisemanäkymiin ja alueiden ominaispiirteisiin. Uudisrakennuspaikkojen sijainnit ja maankäytön ohjaaminen perustuu paikalliseen maisemakuvaan, joka on perinteistä maaseutumaisemaa. Osayleiskaavaratkaisussa uusi rakentaminen on suurelta osin osoitettu nykyistä rakentamista täydentäen peltojen ja metsäalueiden reunoille siten, että rakentaminen sijoittuu maiseman kannalta suojaisille alueille säilyttäen näin avoimet maisemanäkymät arvokkaille maisema-alueille ja toteuttaen alueelle perinteistä tapaa asutuksen ja maatalousalueiden sijoittumisessa maisemarakenteeseen. Jokivarren avoimet peltoalueet on jätetty rakentamisesta vapaaksi. Maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen laajojen peltokokonaisuuksien säilyminen on lisäksi huomioitu AT-alueita koskevalla kaavamääräyksellä, jonka mukaan uudisrakentamisen tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen.

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä maisemavaikutuksia. Vapaiden alueiden rakentuminen tosin muuttaa maisemaa rakennetumpaan suuntaan, vaikka avoimet peltoalueet säilyvätkin pääosin rakentamisesta vapaana. Suunnittelualueen pohjoisosassa osa peltoalueista on osoitettu pientalovaltaisen asuntoalueen mahdollisena laajenemisalueena. Tämän alueen rakentuminen edellyttää asemakaavoitusta, jonka yhteydessä tulee huomioida mm. tärkeiden näkemäalueiden säilyminen. Toistaiseksi peltoalueet säilyvät kuitenkin rakentamisesta vapaana, eikä asemakaavan laajentaminen ole ajankohtaista. Osayleiskaavamerkinnällä kuitenkin varaudutaan tulevaan pitkällä aikavälillä.

Peltoalueiden avoimen kokonaisuuden säilyttäminen avoimena on sekä maisemakuvan että kulttuurihistorian kannalta tärkeää. Tätä tukee osaltaan maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi osoitettu Järvelän alueen Perhojoen rantapellot. Lisäksi kaavamääräysten mukaisesti rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen vaikutus avoimeen viljelysmaisemaan.

Kulttuuriperintöä on tuotu esille mm. rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden säilyttämisellä ja korostamisella. Merkinnoilla voidaan varmistaa tärkeiden kohteiden säilyminen. Arvokkaisiin rakennuskulttuurikohteisiin tai muinaisjäänneksiin ei kohdistu heikentäviä vaikutuksia, sillä kohteet on osoitettu osayleiskaavassa ja annettu säilymistä turvaavia kaavamääräyksiä.

6 OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN

6.1 YLEISTÄ

Osayleiskaava hyväksytään kunnanvaltuustossa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Oikeusvaikutteinen yleiskaava on maanomistajia ja viranomaisia sitova suunnitelma, jolla ohjataan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön kehitystä sekä sovitetaan yhteen eri toimintoja, lisäksi siinä esitetään tarpeelliset alueet rakentamisen ja muun suunnittelun sekä maankäytön perustaksi. Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua sekä osalla aluetta suorien rakennuslupien myöntämistä. Maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavan alueella sen jälkeen, kun yleiskaava on saanut lainvoiman, mutta toimii ohjeena mahdollisissa tulevaisuuden yleiskaavan muutoksissa. Kunnallisessa kaavaohjauksessa yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta toimii ohjeena asemakaavoja muutettaessa ja laadittaessa.



Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, että alueen käyttöä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen ei vaaranneta. Myöskään viranomaistoimenpiteillä ei saa vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista. Vaikka lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista, on tämä rajoitus kuitenkin ehdollinen: lupa on myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

6.2 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.2.1 Toteuttamista ohjaavat suunnitelmat

Yleiskaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

Kaustisen rakennusjärjestys täydentää osayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä. Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista olosuhteista johtuvia rakentamista koskevia määräyksiä ja ohjeita, mutta niitä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Kaustisen ympäristönsuojelumääräykset ovat voimassa koko kunnan alueella, jollei muualla näissä määräyksissä toisin säädetä. Ympäristönsuojelumääräysten yleisenä tavoitteena on paikalliset olosuhteet huomioon ottaen ehkäistä ympäristön pilaantumista sekä poistaa ja vähentää pilaantumisesta aiheutuvia haittoja. Ympäristönsuojelumääräykset koskevat muun muassa jätevesien käsitteilyä, polttoaine- ja kemikaalisäiliöitä, melun ja värinän torjuntaa sekä ilmansuojelua.

Kaustisen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on selvitys ja ohje, joka otetaan huomioon esimerkiksi maankäytön suunnittelussa ja viranomaisvalvonnassa. Suojelusuunnitelmalla ei ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Suojelusuunnitelman keskeisenä tavoitteena on ennaltaehkäistä pohjavesialueiden pohjaveden laadun heikkenemistä sekä turvata alueiden pohjaveden määrällinen tila. Suojelusuunnitelma on syytä huomioida asemakaavoituksessa sekä muussa tarkemmassa suunnittelussa.

6.2.2 Rakennuslupa

Osayleiskaavamääräysten mukaiset rakennuspaikat A-, AT- ja RA-alueilla voidaan toteuttaa suoraan rakennusluvalla.

6.2.3 Asemakaava

AP-, P-, TY- ja RM/APres- alueiden sekä pientalovaltaisen asuntoalueen mahdollisen laajenemismahdollisuuden käyttöönotto ottaminen asumiselle, vaativat rakentamiseen käyttötarkoituksen mukaisen asemakaavan.

6.2.4 Poikkeuslupa

Rakentaminen alueelle, jossa se yleiskaavan mukaan on erityisesti kielletty, vaatii yleiskaavan muutoksen, asemakaavan tai poikkeuslupan. Vähäinen poikkeaminen alueiden rajoista on yleiskaavan yleispiirteisyydestä johtuen usein mahdollista ilman kaavan muutosta tai poikkeuslupaa. Oleellista on, että poikkeaminen ei saa vaarantaa kaavan tarkoitusta ja naapureiden oikeusturvaa.

Mikäli rakentamisessa halutaan poiketa kaavasta tai muista maankäyttö- ja rakentamislain mukaisista tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä,



määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, kuten rakennusjärjestyksestä, tarvitaan ennen rakennuslupaa kunnalta haettava poikkeamispäätös.

Kokkolassa 3.4.2023



Pekka Kujala
Kaavan laatija, YKS 549
Plandea Oy



Ville Vihanta
Projektipäällikkö, kaavoitusinsinööri, YKS 691
Plandea Oy

