

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavan laadinnassa erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovitamiseen perinteiseen miljööseen, rakennustapaan ja viherverkostojen jatkuvuuteen.

AT

MAASEUTUMAISTEN PIENTALOJEN ALUE.

Olemassa oleva kylämäinen tai väljä asuinentalojen 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 lohkoittavien 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 asunon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tiehyteyteen.

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. Pientalovaltaisen asuntoalueen mahdollinen laajenemisalue.

P

PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja palveluille kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.

TY

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan sellaiselle teollisuus- ja varastotoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön kohtuutonta melua, ilman pilaantumista, pohjaveden likaantumista tai muita niihin verrattavia häiriöitä ympäristölle. Alueelle saa sijoittaa myös teollisuus- ja varastotoimintaan liittyviä muita tiloja kuten toimisto-, myymälä- ja terminaalitylöjä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida viherverkostojen jatkuvuus.

VL

LÄHIVIRKISTYSSALUE.

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen.

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 minimietäisyydet rantaan: Loma-asunto 25m, saunarakennus 15m.

RM/APres

MATKAILUPALVELUJEN ALUE / PIENTALOVALTAISEN ASUNTOALUEEN RESERVIALUE.

Alue varataan matkailu-, loma- ja leirikeskuksille. Alueelle saa rakentaa matkailua, lomailua ja leintäviä sekä niihin liittyvää toimintaa varten tarpeellisia rakennuksia, rakenteita tai laitteita. Alueen toteuttaminen asuinalueeksi voi käynnistyä matkailupalvelutoiminnan päätyttyä. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida viherverkostojen ja kevyen liikenteen yhteyksien jatkuvuus.

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Maa- ja metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on alueella sallittu. Olemassa olevilla asuinrakennuspaikoilla rakennusoikeus määrittyy AT-alueiden mukaisesti.

W

VESIALUE.

YHDYSTIE / PÄÄKATU.

KOKOOJAKATU / PÄÄSYTIE.

OHJEELLINEN UUSI ULKOILUREITTI.

OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

sm 2

sm 4

muinaismuistialue tai -kohde

srs

rk 6

kult

ma

ma

luo

luo

et/s

et/s

qv-1

qv-1

qv-2

qv-2

qv-3

qv-3

am

am

MUU ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖKOHDE.

Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseen kassa.

Kohteen numero viittaa osayleiskaavaa varten vuonna 2020 laadittuun arkeologisen inventoinnin kohdeluetteloon.

MAAKUNNALLISESTI TAI SEUDULLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.

Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönsuojelussa tulee huomioida alueen erityiset maisemalliset arvot.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueella ei saa suorittaa luonnonarvoja heikentäviä toimenpiteitä.

ARVOKAS KALLIOALUE

Arvokaiden kallioaluiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistua siitä, ettei toimenpiteillä aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista tai luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS JOKILAAKSON PELTOALUE

Alue tulee pyrkiä säilyttämään avoimena ja maatalouskäytössä.

POHJAVEDENOTTAMON SUOJAVYÖHYKKEEN RAJA.

Merkinnällä on osoitettu 200m informatiivinen suojavyöhyke vedenottamoista.

POHJAVEDENOTTAMON LÄHSUOJAVYÖHYKKEEN RAJA.

Merkinnällä on osoitettu vesioikeuden vahvistama vedenottamon lähisuojavyöhyke.

Alueelle ei saa sijoittaa uusia laitoksia tai toimintoja, jotka voivat vaarantaa vedenottoa. Alueella harjoitettava toiminta ei saa varantaa pohjaveden laatua tai määrää.

POHJAVEDENOTTAMON KAUKOSUOJAVYÖHYKKEEN RAJA.

Merkinnällä on osoitettu vesioikeuden vahvistama vedenottamon kaukosuojavyöhyke.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.

Kaikki pohjaveden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet on kielletty. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielit.

Rakennuspaikat tulee ensisijaisesti liittää keskitettyyn jätevesijärjestelmään. Jätevesien pääsy maaperään tulee estää.

Polttoainelajien täyttöpaikat sekä teollisuuden laastu- ja purkualueet on päälystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalla. Näiden alueiden pintavesien ja muiden mahdollisesti likaisten hulevesien imeytymisen maaperään tulee estää ja johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai viemäriin.

Pohjavesialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä pilavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäiselle polttoaineelle tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen suojaltaaseen. Altaan tilavuus tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.

MAATILAN TALOUSKESKUS.

Ettäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaiseksi sijoitettaessa asuinrakentamista tai muuta mahdollisesti häirintävää toimintaa maatalan talouskeskuksen läheisyyteen.

OHJEELLINEN TULVAVAARA-ALUE.

Alueille alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee tulvariskien hallinnasta vastaavalla viranomaisella varmistaa tarkka tulvariskialue. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylempiä kuin kerran 100 vuodessa laskettu tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita tai rakennusluvan myöntävä viranomainen olosuhteista johtuen vaadi rakennusta muutoin sijoitettavaksi. Tulvavaara-alueelle tai sen läheisyyteen ei saa sijoittaa mahdollisesti vesistöä ja veden laatua heikentävää toimintaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueen rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen vaikutus avoimeen viljelymaisemaan. 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 liittymien uuden liittymän kautta.

Uuden asuinrakentamisen sijoittelussa tulee huomioida alueella toimivat maatilat ja niiden toimintaedellytykset. Tarvitava suojatäisyys karjasuojan ja maatalan talouskeskuksen kuulumattoman asuinrakennuksen välillä huomioidaan vähintään karjatilän toiminnalle myönnetyn voimassa tai vireillä olevan ympäristöluvan mukaisesti.

Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.

Rakennusluvavaiheessa tulee selvittää maaperätietojen perusteella happamien sulfaattimaiden mahdollinen olemassa olo ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen ehkäisemiseksi.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS; VIRKKALA - JÄRVELÄ

Vaasan hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 13.11.2025 Dnro 509/03.04.04.04.16/2024 Kaustisen kunnanvaltuuston päätöksen Vissaväentien varrella Osoinharjun pohjavesialueelle osoitettujen TY-merkintöjen osalta. Muilta osin kunnanvaltuuston päätös tulee voimaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti. Kaavakartalla kumotut merkinnät on rastittu yli punaisella viarilla.

Kunnanvaltuuston hyväksymä 28.9.2023 § 46

Tekniset muutokset 3.4.2023

Ehdotus 8.8.2022

Pekka Kujala

Kaavan laatija, YKS 549

Ville Vihanta

Projektipäällikkö, YKS 691

Plandea

KAUSTISEN KUNTA

00.20.40.60.81.0

MITTAKAAVA 1:10 000