



Vetelin kunta
Vetelin kokonaisasemakaava

Kaavaselostus 9.1.2026



SISÄLLYS

1	Perus – ja tunnistetiedot	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	2
1.3	Alueen sijainti	3
2	Lähtökohdat.....	4
2.1	Suunnittelualueen nykytilan yleiskuvaus	4
2.1.1	Luonnonympäristö.....	4
2.1.2	Rakennettu ympäristö	5
2.1.3	Maisema- ja kulttuuriympäristö	8
2.2	Maanomistus	16
2.3	Suunnittelutilanne	16
2.3.1	Maakuntakaava	16
2.3.2	Yleiskaava	17
2.3.3	Asemakaava	18
2.3.4	Rakennusjärjestys	20
2.3.5	Pohjakartta	20
2.4	Selvitykset.....	20
2.5	Muutos- ja laajennusalueiden lähtökohdat	21
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	21
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	21
3.1.1	Osalliset	21
3.1.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	21
3.1.3	Viranomaisyhteistyö	24
4	Asemakaavan kuvaus	25
4.1	Kaavaluonnos	25
4.2	Kaavaehdotus	26
4.3	2.Kaavaehdotus	27
4.4	Kaavaratkaisu sekä kaavan vaikutukset	27
4.4.1	Muutos- ja laajennusalueiden kuvaus ja vaikutusten arviointi	30
4.5	Mitoitus	81
4.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	82
5	Asemakaavan toteutus.....	83

Liitteet: **Liite 1.** Rakennusdokumentointi – Suojala ja Alaleskelä
 Liite 2. Kaavan laatijan vastineet luonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
 Liite 3. Kaavan laatijan vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin
 Liite 4. Asemakaavan seurantalomake

Erillisenä Asemakaavakartat; karttalehdet A, B ja C, mk 1:2000



1 PERUS – JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Vetelin kokonaisasemakaava	
Kaavan päiväys:	Valmisteluvaihe 13.1.2025 Ehdotusvaihe 16.6.2025 2. Ehdotusvaihe 9.1.2026	
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee Vetelin Kainun ja Tunkkarin asemakaava-alueita. Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä 924-410-28-14, 924-410-28-15, 924-410-29-2, 924-410-29-5, 924-410-29-6, 924-410-30-7, 924-410-30-8 sekä 924-895-2-1. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Vetelin Kainun ja Tunkkarin asemakaava-alueet.	
Yhteystiedot:	<u>Kaavoittaja:</u> Vetelin kunta Kivihyppäntie 1 69700 Veteli Tekninen johtaja Tero Uusitalo +358 50 579 0180 tero.uusitalo@veteli.fi Rakennustarkastaja Timo Maaranen +358 40 826 2577 timo.maaranen@kaustinen.fi	<u>Kaavakonsultti:</u> Plandea Oy Vaasantie 6 67100 Kokkola Kaavoitusinsinööri Lotta Märsylä +358 50 576 4555 lotta.marsyla@plandea.fi Kaavoituspäällikkö, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi
Vireilletulo:	11.3.2024	
Luonnosvaiheen nähtävilläolo:	20.3.-22.4.2025	
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:	28.8.-29.9.2025	
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:		
Hyväksyntä:		

1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Suunnittelun kohteena oleva asemakaavoitettu alue on muodostunut vuosien saatossa laadittujen asemakaavan muutosten ja laajennusten kautta. Suunnittelun tarkoituksena on laatia alueelle nykyisin voimassa olevan digitaalisen kokonaisasemakaavan ja siihen tehtyjen kaavamutosten sekä laajennusten perusteella kokonaisasemakaava.



Kaavaproessin yhteydessä toteutetaan myös Alueidenkäyttölain 60 § mukainen asemakaavan ajantasaisuuden arviointi. Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Jos asemakaava todetaan arvioinnissa vanhentuneeksi, rakennuslupaa ei voida myöntää ennen asemakaavan muuttamista.

Suunnittelualue käsittää Vetelin kunnan asemakaavoitetut alueet pois lukien Räyriingin asemakaava-alueen. Alueen koko on n. 381 hehtaaria ja se jakautuu kahteen erilliseen kaava-alueeseen (Kainu; n. 255 ha – Tunkkari; n. 126 ha). Suunnittelualueelle sijoittuu kaikkiaan 35 muutosaluetta ja kaksi laajennusaluetta. Suunnittelualueen sekä muutos- ja laajennusalueiden rajaukset ja sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILAN YLEISKUVAUS

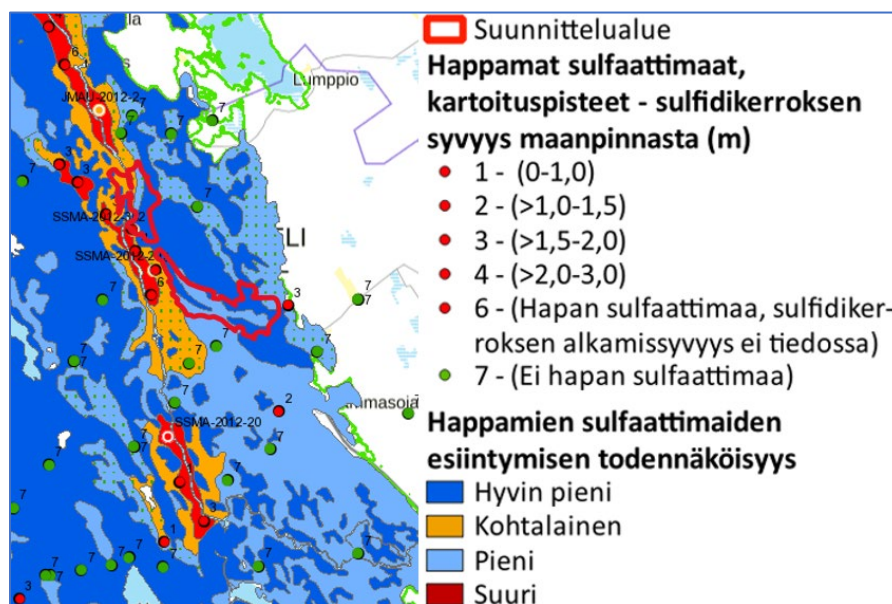
Vetelin keskustaajama on neliosainen käsittäen Kainun (kuntakeskus), Tunkkarin, Torpan sekä Heikkilän alueet. Alueista Kainu sekä Tunkkari sijaitsevat suunnittelualueella. Vetelin maisemaa halkovat Perhonjoki, useista peräkkäisistä harjuista koostuva harjujakso sekä ympäristöstään kohoavat kal-liokumpareet. Asutuksesta pääosa on sijoittunut jokilaaksoon ja kallioalueen reunamille, valtatieen varteen noin viiden kilometrin mittaisena nauhana.

Suunnittelualueelle sijoittuu Vetelin liikekeskusta, Kainun alueelle valtatie 13 lounaispuolelle pitkälti Lehtisaarentien, Koulutien ja Kirkkotanhuan rajaaman alueen ympäristöön sekä terveyskeskus Tunkkarin alueelle. Asemakaavassa viheralueita ja muita vapaita alueita on taajama-alueella runsaasti, virkistyspalvelut on keskitetty pitkälti Kainun alueen liikuntakeskukseen Lehtisaarentien varrelle.

2.1.1 Luonnonympäristö

Maaperältään kaava-alue on pitkälti karkearakeisempaa hiekkaa ja hietaa sekä osin Tunkkarilla hienojakoisempaa hietaa (Maaperä 1:20 000, GTK). Topografialtaan suunnittelualue on melko tasaista maanpinnan laskiessa yleisesti kohti Perhonjokea. Alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita geologisia muodostumia. Lähin valtakunnallisesti arvokas kallioalue; Isokallion kallioalue sijoittuu alueen itäpuolelle.

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on suunnittelualueella pääosin hyvin pieni tai pieni, mutta Perhonjoen varrella Tunkkarilla esiintymistodennäköisyys on kohtalainen. Suunnittelualueelle ei sijoitu kartoituspisteitä, mutta aivan lähiympäristöön sijoittuvissa pisteissä sulfidikerroksen syvyyden on tutkittu olevan 1,0-2 m välillä. (GTK, Happamat sulfaattimaat 1:250 000)



Kuva 2. Happamien sulfaattimaisen esiintymistodennäköisyys suunnittelualueella © GTK

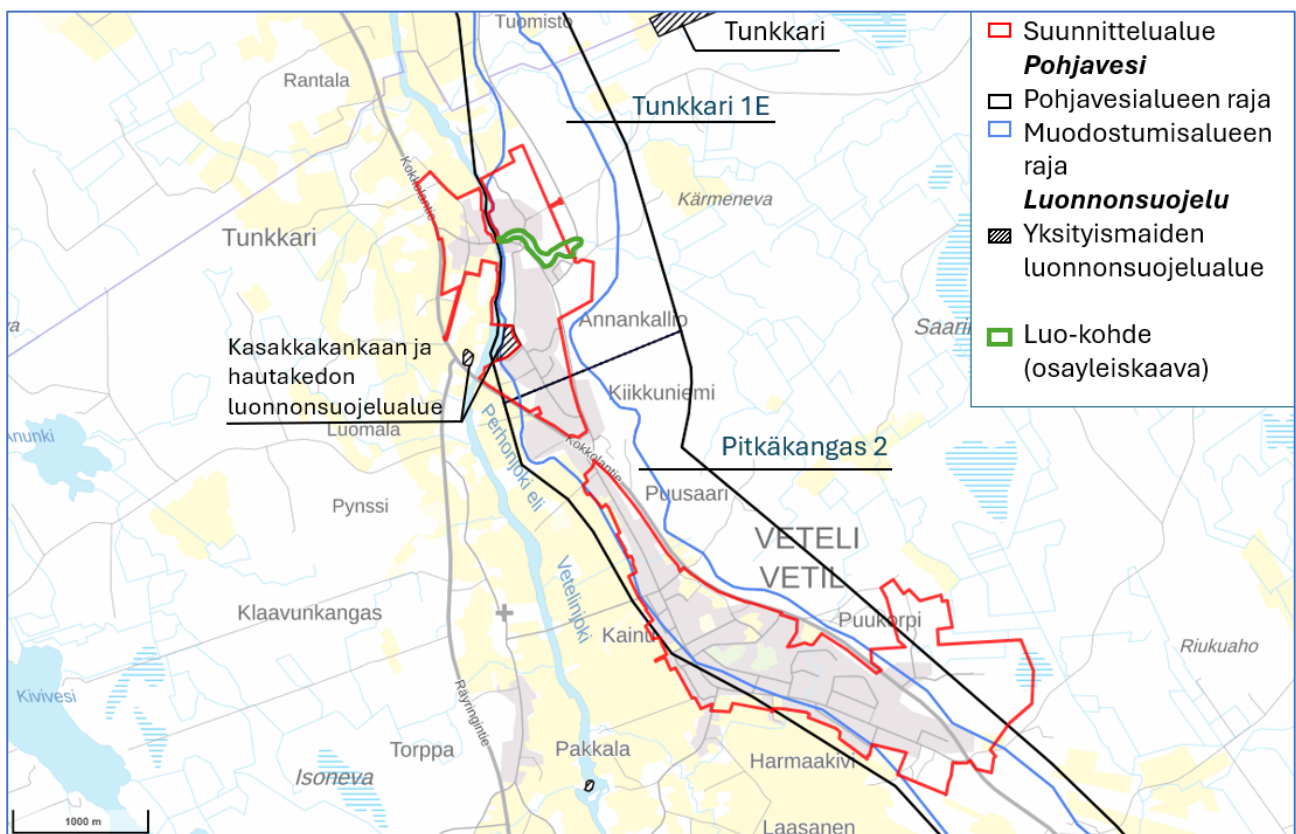
Suunnittelualue on laajalti rakentunutta ympäristöä. Reuna-alueille sijoittuu jonkin verran peltoja, laajimpien viljelysalueiden sijoittuessa kuitenkin suunnittelualueen ulkopuolelle, Perhonjoen varrelle. Puustoiset alueet ja kaistaleet pilkkovat asuinrakennusten ympäristöjä erityisesti Tunkkarin alueella sekä reunustavat laajalti valtatie vartta. Laajimmat metsäalueet sijoittuvat Tunkkarin koillis- ja itäosaan sekä keskustan itäosaan. Metsäalueet ovat laajalti varttuvia tai nuorehkoja kuivahkoja ja tuoreita kankaita. Vanhoja yli 100 vuotta vanhoja puita esiintyy vähäisessä määrin Tunkkarin asuinalueen koillispuolella. (Luonnonvarakeskus)



Alue kuuluu Perhonjoen vesistöalueeseen ja alueen pohjoisosan läpi virtaa Perhonjoki, johon liittyy Tunkkarilla Saarivedenoja. Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan päivityksen yhteydessä laaditussa luontoselvityksessä (2019, Envineer Oy) todetaan sekä puron (Saarivedenojan) että sitä ympäröivän korpimetsän/lehtomaisen kangasmetsän olevan luonnontilaisia. Kohde on arvioitu luontoarvoiltaan merkittäväksi sekä osoitettu osayleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo).

Alue on miltei kokonaisuudessaan luokitellulla pohjavesialueella. Keskustan alueelle sijoittuu Pitkäkankaan (1092404) muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (luokka 2) sekä Tunkkarin alueelle sijoittuu Tunkkarin (1092451) vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (luokka 1E). Tunkkarin pohjavesialueella (pinta-ala 3,7 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta 2,4 km²) arvio muodostuvan pohjaveden määrästä on n. 2000 m³/vrk. Pitkäkankaan pohjavesialueella (6,13 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta 3,37 km²) arvio muodostuvan pohjaveden määrästä on n. 3000 m³/vrk.

Suunnittelualueelle ei sijoitu yksityisiä tai valtion maiden suojelualueita eikä Natura-alueita. Lähin suojelualue; Kasakkakankaan ja hautakedon luonnonsuojelualue sijoittuu välittömästi alueen läheisyyteen Tunkkarilla.



Kuva 3. Suunnittelualueelle sijoittuvat pohjavesialueet sekä läheisyyteen sijoittuvat luonnonsuojelualueet.

2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue käsittää valtaosan Vetelin taajamarakenteesta. Vuoden 2022 lopussa Vetelin väkiluku oli 2 946 asukasta, joista 56 % asui taajamassa. Vetelin ikärakenne jakautuu siten, että alle 15-vuotiaita on 14,8 %, työikäisiä 56 % ja vanhusväestöä 32,9 %.



Tilastokeskuksen mukaan työpaikkojen lukumäärä Vetelissä vuonna 2021 oli 1 014. Työpaikoista alkutuotannon osuus oli 20,8 %, jalostuksen 22,7 % ja palvelutyöpaikkojen osuus 54,4 %.

Vetelin kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Kainun alueelle, jossa sijaitsee mm. päivittäistavaramyymälä S-market Veteli, huoltoasema, hotelli sekä erikoisliikkeitä. Kunnallisista palveluista suunnittelualueella sijaitsee päiväkoti, Vetelin keskuskoulu sekä Tunkkarin alueella terveyskeskus. Teollisuusalue sijoittuu Kainun asutusalueen itäpuolelle Harmaakiven alueelle valtatie molemmiin puolin.

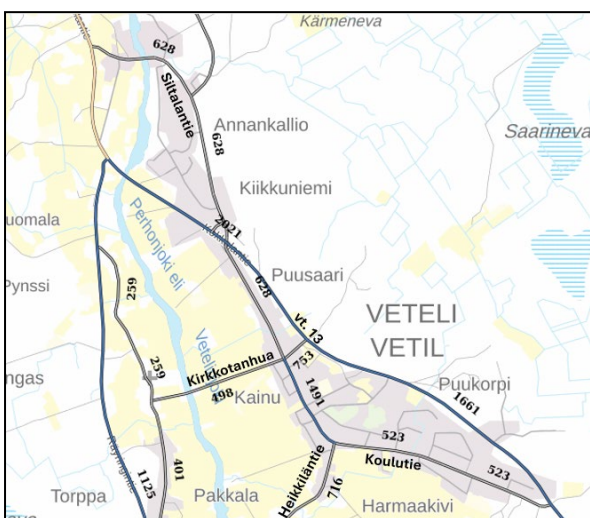
2.1.2.1 Liikenne

Vetelin pääväylänä toimii luode-kaakko -suuntaisesti kunnan läpi kulkeva valtatie 13 (Kokkola-Nuijamaa). Valtatiestä erkanevat useat pienemmät alempiasteiset tiet/kadut. Paikallisen liikenteen pääväylinä toimivat Kainun alueella Koulutie (yt 18045) ja Tunkkarilla Siltalantie (yt 18045). Nykyisessä liikenneverkossa alueen sisäinen liikenne käyttää pitkälti alempiasteista liikenneverkkoa eikä se juurikaan sekoitu valtatie 13 pitkämatkaiseen liikenteeseen.

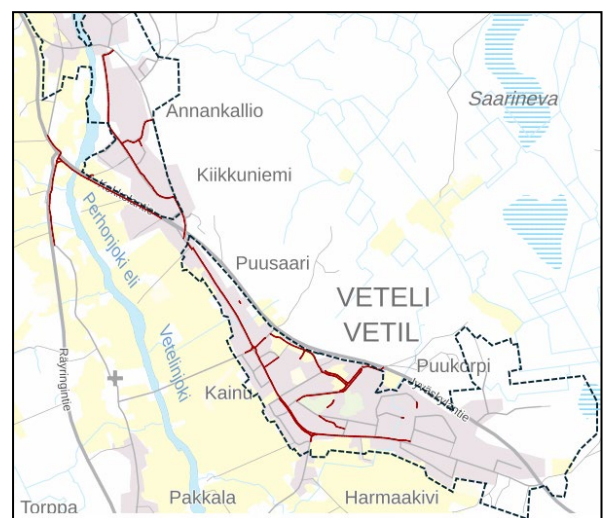
Väyläviraston vuoden 2022 tilastojen mukaan valtatie 13 keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueella ja sen kohdalla on pohjoisesta päin tultaessa ennen Räyrintien liittymää n. 3662 ajoneuvoa sekä em. liittymästä eteenpäin n. 1661-2021 ajoneuvoa, Koulutien n. 523–1491 ajoneuvoa, Siltalantien n. 628 ajoneuvoa, Kirkkotanhuan n. 498–753 ajoneuvoa ja Heikkiläntien n. 716 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Raskaan liikenteen kuljetuksia liikkuu Vetelin keskustan alueella eniten valtatiellä 13. Raskaan liikenteen keskimääräisen vuorokausiliikenteen osuus suunnittelualueen kohdilla on valtatiellä 13 n. 222-352 ajoneuvoa, Koulutiellä n. 16–54 ajoneuvoa, Siltalantiellä n. 16 ajoneuvoa, Kirkkotanhualla n. 11–27 ajoneuvoa ja Heikkiläntiellä n. 28 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Vetelin kevyen liikenteen verkko ulottuu Kainun alueelta Tunkkariin, kulkien lähinnä Koulutien, Siltalantien, Emäntäkouluntien, Lehtisaarentien ja Kivihyypäntien varsilla. Osa reitistöstä on toteutettu ajoneuvoliikenteestä erotettuina väylinä ja osa ajoratojen yhteyteen rakennettuina sekaliikenneyhteyksinä.



Kuva 4. Liikennemäärät pääväylillä © Väylävirasto, MML



Kuva 5. Vetelin kevyen liikenteen verkosto © MML

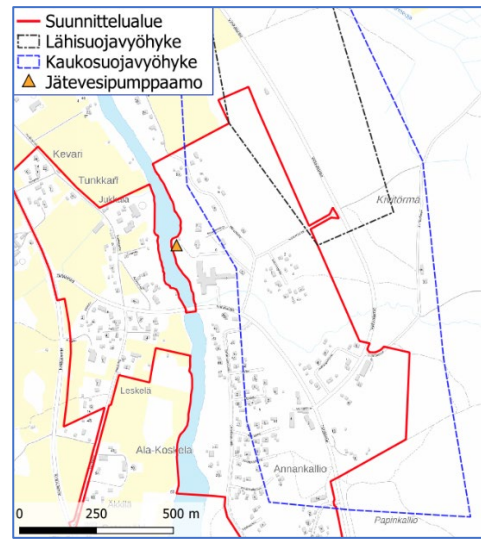


2.1.2.2 Tekninen huolto

Vetelin vesi- ja viemäriverkostosta vastaa Vetelin Vesi Oy. Tunkkarilla on jätevesipumppaamo, josta on siirtoyhteys Kaustiselle. Suunnittelualue on ollut viemäröinnin piirissä 1970-luvulta alkaen.

Suunnittelualueen läheisyydessä Tunkkarilla sijaitsee pohjavedenottamo. Pohjavedenottamolla on vesioikeuden vahvistamat kauko- ja lähisuoja- vyöhykkeet.

Vetelin sähkönjakelusta ja kaukolämmön jakelusta huolehtii Vetelin Energia Oy. Yhtiöllä on kolme erillistä lämmöntuotantoyksikköä; kaksi Harmaakiven teollisuusalueella ja yksi koulukeskuksen lähistöllä.



Kuva 6. Suunnittelualueelle osittain sijoittuvat vedenottamon suojavyöhykkeet sekä suunnittelualueelle sijoittuva jätevedenpumppaamo.

2.1.2.3 Häiriöt

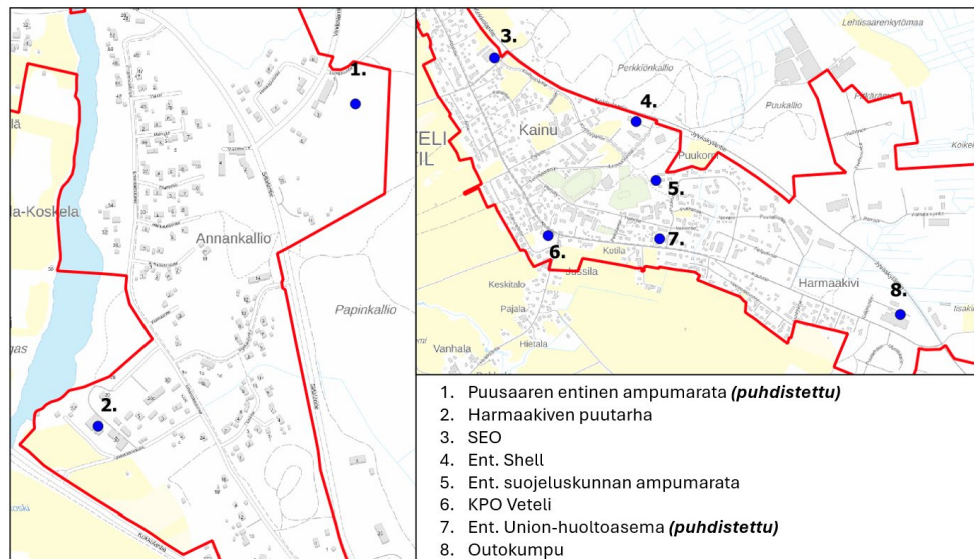
Melu

Suunnittelualueella keskeisimmät ympäristöhäiriölähteet melun osalta ovat valtatie 13 ja maanviljelystä muodostuva tilapäinen melu. Tieliikenteen melupäästöön vaikuttavia tekijöitä ovat liikennemäärä, nopeus, raskaiden (yli 3 500 kg) ajoneuvojen osuus liikenteestä, tien pintamateriaali sekä tien kaltevuus.

Valtatie 13 teoreettinen 55 dB:n melualueen leveys on ELY-keskuksen oppaan (Melun- ja värinän torjuntamaankäytön suunnittelussa, 2013) mukaisesti arvioituna Räyringintien liittymästä pohjoiseen lähtevällä osuudella n. 75 m ja etelään päin lähtevällä osuudella n. 50-58 m.

Pilaantuneet maat

Suunnittelualueella on MATTI-järjestelmässä (maaperän tila tietojärjestelmä, SYKE) kahdeksan PIMA-kohdetta, joista kaksi on puhdistettu. Kohteet on esitetty alla.



Kuvapari 7. PIMA-kohteet.



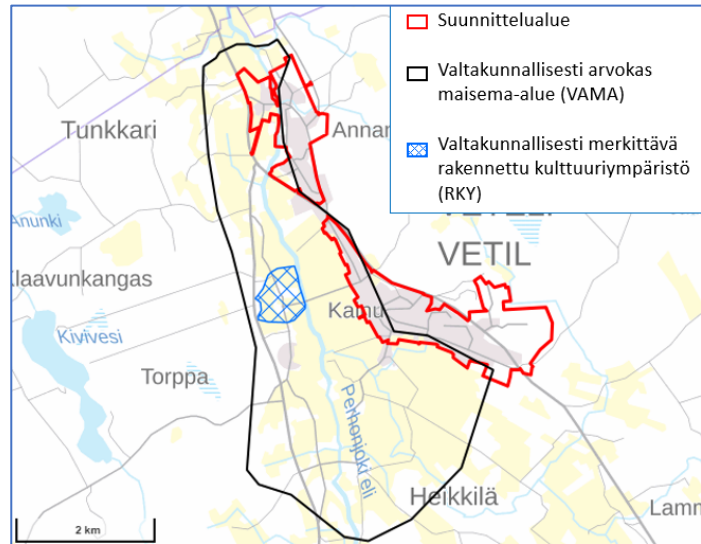
2.1.3 Maisema- ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualue sijoittuu osittain länsiosiltaan valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (VAMA); Vetelinjokilaakson viljelymaisema. Vetelinjokilaakson viljelymaisema edustaa maisemarakenteeltaan tyypillistä keskipohjalaista elinkeinomaisemaa. Jokilaakson asutusrakenne on säilynyt perinteisenkaltaisena. Kulttuurimaiseman monet vanhat rakennukset edustavat sekä etelä- kuin keskipohjalaisiakin kulttuuripiirteitä. Rakennusperinnöltään merkittävän kokonaisuuden muodostavat suunnittelualueen ulkopuolelle sijoittuva Vetelin kirkko ympäristöineen.

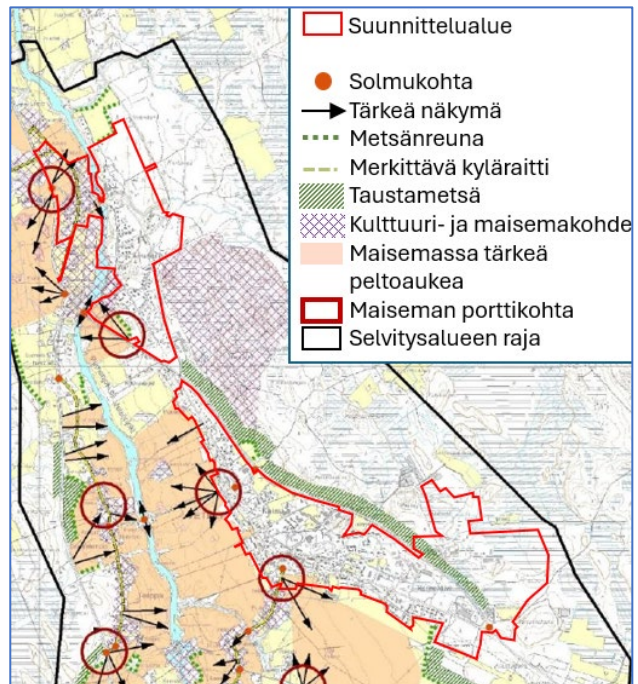
Vetelinjokilaakson asutus on sijoittunut nauhamaisesti kumpareille peltojen ja laaksoa ympäröivien metsien väliin. Suunnittelualueella joen itäpuolella rakentamista on ohjannut jokivartta seuraava harjujono. Maisema-alueelta löytyy sekä Keski-Pohjanmaalle tyypillisiä sivukamarillisia rakennuksia että kaksfooninkisia pohjalaistaloja. Vetelin keskustaajamassa avautuu edustavia raitinäkymiä.

Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan aikana laaditussa maisemaselvityksessä (ProAgria, 2018) myös suunnittelualueen maisemakuvaa ja erityispiirteitä havainnollistettiin maisemakuvan kannalta merkittävillä tekijöillä. Suunnittelualueelle sijoittuu neljä maiseman porttikohtaa, joista kaikki sijoittuvat suunnittelualueen rajalle, tiealueille ja joista tärkeät näkymät aukeavat kohti Perhonjoen varren laajoja peltoalueita. Merkittävänä kyläraiteina tunnistettiin Tunkkarille sijoittuvat Tunkkarintie ja Siltalantie sekä Koulutieltä erkaneva Heikkiläntie.

Kainun alueella vanhin, vuosisadan alkupuolelle ajoittuva rakennuskanta painottuu Kirkkotanhuan ja Heikkiläntien väliselle raitiosuudelle. Taajamakuva on vaihteleva monen ikäisen rakennuskannan vuoksi. Alueen maisemallisesti merkittävimpiin rakennuksiin kuuluu Puusaaren hirsinen tuparakennus sekä tien toisella puolella oleva aittapari.



Kuva 8. Alueelle osittain sijoittuvan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen; **Vetelinjokilaakson viljelymaiseman** sekä suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön; **Vetelin kirkonseudun** sijoittuminen suhteessa suunnittelualueeseen.



Kuva 9. Suunnittelualueen maisemakuva ja erityispiirteet. © ProAgria 2018

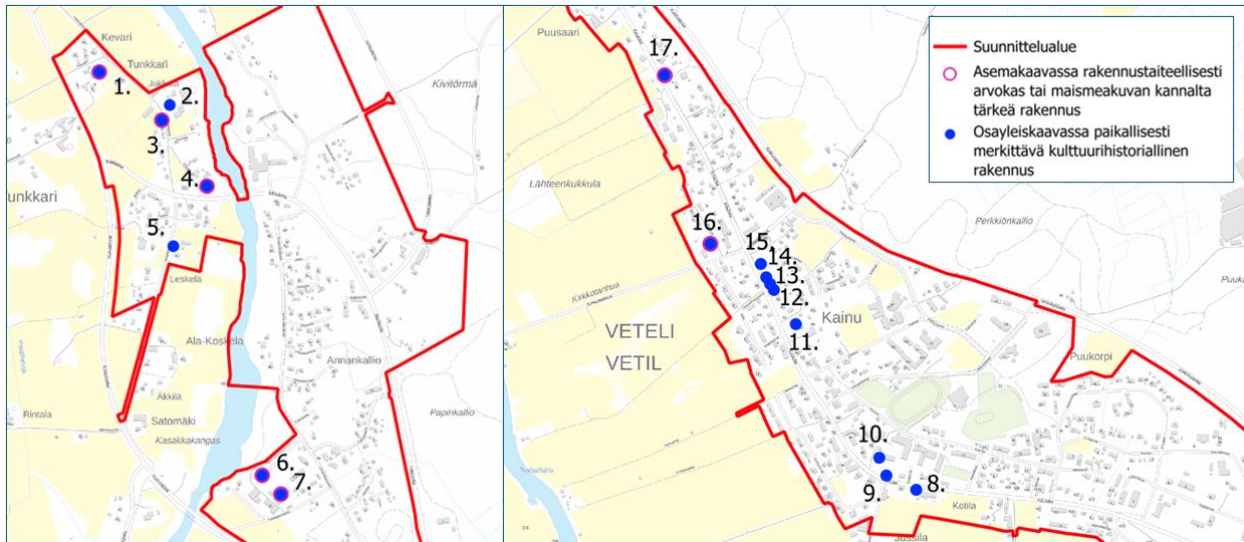


Tunkkarilla Perhonjoen länsipuolella 1960-luvulta lähtien harjulle rakentunutta asuinaluetta leimaa karu, kuiva ja kalliainen mäntykangas sekä niukka pensas- ja kenttäkerros. Alueen merkittävimpiin rakennuksiin kuuluu Pappilankosken partaalle sijoittuva vanha emäntäkoulu, joka näyttäytyy edustavana maamerkinä Kokkolantielle Veteliin saavuttaessa.

Tunkkarilla Perhonjoen itäpuolella vanhin ja merkittävin asutusrypäs sijoittuu Tunkkarin vanhan silan kupeeseen, jossa on vanhan hallintokeskuksen jäänteitä mm. muusta ympäristöstä poikkeavia rakennuksia. Vanha empiretyylinen apteekkirakennus on maisemallisesti tärkeä yksityiskohta. Tunkkarin kylätien varrella on säilynyt runsaasti maaseudun perinnemaiseman erityispiirteitä; vanhaa rakennuskantaa, aittoja, koivukujanteita ja näyttäviä pihapiirejä. Tunkkarin siltojen seutu sisältää Vetelin tärkeimpiä maiseman yksityiskohtia; kauniit näkymät niin Perhonjokeen viettävälle rinteelle, jyrkkäreunaiseen ja lehtomaista puustoa kasvavaan jokiuomaan sekä jokivartta kehystävät luonnon-suojelutalueet ja Pappilankoski.

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). Lähin RKY-alue on Vetelin kirkonseutu, joka sijoittuu Perhonjoen länsipuolelle n. 700 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta.

Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan päivityksen (KV 9.8.2021 § 39) yhteydessä alueelle, joka käsittää myös suunnittelualueen on toteutettu rakennusinventointi Plandea Oy:n toimesta syksyllä 2018. Inventointiin ja osayleiskaavaan perustuen suunnittelualueelle sijoittuu 17 paikallisesti arvokasta rakennusta, joista seitsemän on osoitettu alueella voimassa olevassa asemakaavassa rakennustaiteellisesti arvokkaana tai maisemakuvan kannalta tärkeänä rakennuksena. Kohteiden 5 ja 10 osalta on laadittu rakennusdokumentointi keväällä 2025 (Plandea Oy), **liite 1**.



Kuva 10. Asemakaavalla ja osayleiskaavalla suojeltujen rakennusten sijoittuminen suunnittelualueella. Vasemmalla Tunkkari ja oikealla Kainu.

Taulukko 1. Alueelle sijoittuvat osayleiskaavassa paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisina rakennuksina tai pihapiirteinä osoitetut kohteet. (Rakennusinventointi 2018, Rakennusdokumentointi 2025, Plandea Oy)



1. Tunkkari

Rakennusvuosi 1740. Asuinrakennus siirretty kahdesti, nykyiselle paikalle vanhan Kevarin (kestikievari) paikalta. Maisemallisesti tärkeä mallikohde.



2. Jukkala

Rakennusvuosi 1846. Talo on toiminut käräjätupana ja apteekkina, Suomen sodan aikoina ryssänkirkkona. Länsipuolella tupien välissä on ollut luhti, itäpuolella pihasta: talli hyyyssi, navetta, karjalato, kalapirtti ja rantariihi. Uuden tuvan takana oli mallaspirtti, puuhuone, rekihuone ja liha-aitta. Tuvan suuntaisesti sen itäpuolella vielä viinanpolttotupa ja kärryhuone. Länsipuolella olleista kolmesta aitasta vain yksi on enää pihapiirissä. Alkuperäistä, alueelle tyyppillistä sivukamarillista pohjaratkaisua on peruskorjauksissa muutettu.



3. Kaukola

Rakennusvuosi ei tiedossa. Rakennus on alunperin ilmeisesti viime vuosisadalta. Siirretty ja laajennettu n. 1900. Haglundin kauppa, Finnilän puoti, Appelqvistin kauppa, kunnanlääkäri Neslignin asunto ja vastaanotto, sodan aikana Harlun kunnalliskoti, Suomen huollon synnytystupa, vuonna 1944 alakoulu, kahden eläinlääkärin vastaanotto, asunto. Harvinainen esimerkki talonpoikaisrakennuksen muuntelusta herrasväen käyttöön. Kuistin ovet ja ikkunat vaihdettu.



4. Törmälä

Rakennusvuosi 1905. Piirustukset laatinut ratamestari Cederberg. Talon toisessa päädyssä on toiminut apteekki, jonka sisäänkäynti talon kulmasta. Empiretyylinen rakennus on maisemallisesti tärkeä. Alakerran huonejako on yhä lähes alkuperäinen.



5. Alaleskelä

Rakennusvuosi 1911. Talon rakensivat kirvesmiehet Joonas Mäkelä ja Nikolai Hautala. Piha-
piirissä oli erillinen eläin- ja ihmispiha, pelloilla
viisi niitty latoa, joista yhden joen-puoleisella si-
vulla sepän paja. Aikakaudelleen tyypillinen, lä-
hes alkuperäiskunnossa oleva talo.



6. Vetelin emäntäkoulu

Rakennusvuosi 1936-1938. Rakennettu
alun perin Vetelin emäntäkoulun pääraken-
nukseksi arkkitehti Jalmari Peltosen suunnit-
elmien mukaisesti. Arkkitehtuuriltaan ra-
kennus edustaa klassismia, jossa on kuiten-
kin havaittavissa funktionalismin piirteitä
mm. pääsisäänkäynnin ikkunarivistössä. Se
on ollut valmistuttuaan Perhonjokilaakson
moderneimpia rakennuksia.



7. Hautaketo

Rakennusvuosi ei tiedossa. Tilan pääraken-
nukseksi siirrettiin Halsuan Liedeksestä pai-
kallista erikoista tyyliä edustanut sivukama-
ritupa 1937. Halsualla talo tunnettiin ni-
mellä Sefanian tupa. Luhtiaitta siirrettiin
Vetelin Patanan kylästä. Talo on ollut
emäntäkoulun työntekijöiden työsuhte-
asuntona ja opetuskäytössä. Navetta kun-
nostettu juhlapaikaksi.



8. Ylitalo

Rakennusvuosi ei tiedossa. Rakennus siirrettiin
1853 nykyiselle paikalleen. Maanviljelystilalla
on toiminut myös kevari. Perikamarit olivat kul-
kumiesten yöpymiseen varattuja. Kevarissa
asui mm. tuomareita ja uittopomoja ja joskus



siellä viivytettiin pitempäänkin. Perinteitä säilyttävä, mutta paljon korjattu talo.

9. Koulutie



10. Suojala

Rakennusvuosi 1926. 1922 Vetelin suojeluskunta hankki talon Jaakko Töörbackalta, heti alustavissa suunnitelmissa todettiin laajentamisen välttämättömyys. Puurunkoinen (puoli-iksi hirsirunkoinen), kaksi-kerroksinen maakunnan ensimmäinen suojeluskuntatalo valmistui 1926. Valmistuttuaan rakennus edusti ulkoasultaan klassismia: tornirakennelma (käytettiin sodan aikana ilmatähystyspaikkana), aumakatto, julkisivun jäsentely, 6- aukkoiset ja kaari-ikkunat, symmetria ja korotettu sisäänkäynti parvekkeineen. Rakennus on osittain entisöity.



Rakennus ja sen ympäristö on muuttunut paikoin merkittävästikin käyttötarkoituksen muuttumisen sekä pihapiirin lisärakentamisen myötä. Alkuperäisen rakennuksen tyyllisuunnat ovat edelleen nähtävissä, joskin rakennukseen tehtyjen muutostöiden myötä sen arvot ovat heikentyneet. Rakennukseen tehtyjen kosteus-, home-, rakenne-, asbesti- ja haitta-ainekartoitusten perusteella rakennuksen kunto on huono.

11. Luhti

Rakennusvuosi ei tiedossa. Rakennusajankohdasta ei ole muistitietoa, mutta nähtävästi Vetelin Torpassa alun perin sijainnut luhtiaitta on siirretty nykyiselle paikalleen 1900-luvun alkupuolella. Vinttiluhdit olivat vaatteiden säilytyspaikkoina. Rakennus muodostuu kolmesta kaksikerroksisesta luhdista, joihin jokaiseen on oma sisäänkäynti. Malli on erittäin harvinainen



Keskipohjanmaalla. Luhti on edelleen säilytyspaikkana ja hyvässä kunnossa.

12. Pusula

Rakennusvuosi mahdollisesti 1700-luvulla. Talo on siirretty paikalle myöhemmin. Tila on ollut 1897 vuodesta asti Kainun suvun hallussa ja tunnettu paikkakuntalaisten keskuudessa esimerkiksi nimellä Iso-Kainu. Tärkeä osa Koulutien rakennusryhmää. Kuistin aluetta muokattu reilusti.



13. Ainola

Rakennusvuosi ei tiedossa ja talo oletettavasti siirretty nykyiselle paikalleen. Taloa on asunut Kainun suku. Ulkoseinän laudoitus, värit ja koristeet on säilytetty samanlaisina 1910 luvulta. Hyvässä hoidossa ollut talo muodostaa naapuritalojen kanssa Kainun ehyimmän vanhojen rakennusten ryhmän.



14. Koivuharju

Rakennusvuosi ei tiedossa. Tila on erotettu 1924 Koivulan tilasta. Talon rakensi ilmeisesti Koivulan taloon tullut vävy Heikki Kainu. Alun perin on kaikkien Koulutien varrella olevien talojen pihojen poikki, päärakennusten ja talousrakennusten välisien kapeiden solien kautta, kulkenut jalankulkuraitti, jota on käytetty ahkerasti kyläilyyn ja muuhun talojen väliseen kanssakäymiseen. Osa Kainun vanhojen talojen ryhmää.



15. Helluntaiseurakunta

Rakennusvuosi ei tiedossa.



16. Kunnan pihatupa

Rakennusajankohta 1800-luvun alku. Alunperitalo on ollut Saaren talo Vetelin kunnan Räyrin-
gistä ja sitä on nimitetty Saaren Ison-Antin tu-
vaksi. Rakennus on siirretty 1947 ensin kotiseu-
tumuseon pihalle ja siitä nykyiselle paikalleen,
jossa se on toiminut mieskotiteollisuuskouluna
ja Kokkolan ammattikoulun sivutoimipisteen
asuntolana. Tilat on 60-luvulla jaettu moniin
lastulevykoppeihin. Ulkoasultaan kaunis aika-
kautensa edustaja, leveä sivukamaritupa. Koko
pohjaratkaisu raskaasti muutettu.



17. Puusaari

Rakennusvuosi 1896. Komea ja korkea huol-
lettu talo, jossa päädyissä koristeelliset lunetti-
ikkunat. Tien toisella puolella vielä kaksi aittaa,
joista toisessa vuosiluku 1847.



2.1.3.1 Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelle sijoittuu kuusi kiinteää muinaisjäännöstä sekä yksi löytöpaikka (tarkistettu mu-
seoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta 9.6.2025), jotka on listattuna seuraavaan tauluk-
koon:

Taulukko 2. Suunnittelualueelle sijoittuvat kiinteät muinaisjäännökset ja löytöpaikat. (Museovirasto)

Kohteen nimi ja tunnus	Laji	Ajoitus
Kiinteät muinaisjäännökset		
1. Kantola, 924010009	Asuinpaikat	Kivikautinen
<i>Kuvaus:</i> Omakotitalon perustusten kaivuussa on löytynyt taltta nokisesta maakerroksesta noin metrin syvyydestä hiekkamaasta. Asuinpaikkamerkkejä ei pinnalla näkyvissä.		
2. Hautaketo/Emäntäkoulu, 924010008	Asuinpaikat	Kivikautinen
<i>Kuvaus:</i> Kohde sijaitsee Perhonjoen itärannan hiekkatörmällä Keski-Pohjanmaan emäntäkoulun päärakennuksen kohdalla ja puutarhassa, sen länsi- ja lounaispuolella. Puutarhassa tehdyissä kai- vauksissa löytyi liesikiveys sekä Ka I:2 keramiikan pala, savi-idolin katkelma, kirveen katkelma sekä kivilaji- ja kvartsi-iskoksia.		
3. Kiikkuniemi 2, 1000031274	Asuinpaikat	Kivikautinen



Kuvaus: Hautakedon-Kiikkuniemen varhaiskampakeraaminen asuinpaikka-alue sijaitsee Perhonjoen jokilaaksomaisemassa. Kiikkuniemi 2 muodostaa yhdessä Hautakedon/Emäntäkoulun ja Kiikkuniemen asuinpaikkojen kanssa laajan varhaiskampakeraamisen asuinpaikka-alueen, joka sijaitsi aikoinaan muinaisella Perhonjoen suualueella. Asuinpaikka-alue on osittain rakennettua ympäristöä ja osittain tutkittakin, mutta siellä on todennäköisesti vielä runsaasti jäljellä säilyneitä arkeologisia kerrostumia.

4.	Mieskotiteollisuuskoulu, 924010010	Asuinpaikat	Kivikautinen
----	------------------------------------	-------------	--------------

Kuvaus: Entisen mieskotiteollisuuskoulun (nykyisin kunnan virastoja) ympäristöstä on löydetty kvartsia (kvartsiipuikko, kvartsisiesine ja -iskos) eri aikoina. Vuoden 1990 inventoinnissa kvartsia löytyi rakennuksesta noin 50-60 metriä pohjoiseen sekä tästä edelleen noin 120 metriä pohjoisluoteeseen, kynnetyn pellon yläosasta. Paikka on asutuksen osaksi rikkomaa piha- ja viljelysmaata.

5.	Puukallio, 1000036901	Työ- ja valmistuspaikat, ter- vahaudat	Historiallinen
----	-----------------------	---	----------------

Kuvaus: Tervahauta sijaitsee hiekkatasanteella teollisuusrakennuksen piha-alueella. Halkaisija on 20 m, halssi suuntautuu koilliseen. Kohde on eri-ikäisen puuston peittämä. Kohde on merkitty myös peruskartalle.

6.	Tunkkari, 1000036710	Työ- ja valmistuspaikat, ve- simyllyt	Historiallinen
----	----------------------	--	----------------

Kuvaus: Joen etelärannalla on jäiden osittain hajoama myllyränni pituus 6 m ja leveys noin 1 m. Koillispäässä on myllyn kiviperustuksen jäänteet. Kohde on merkitty vuoden 1847 pitäjänkartalle.

Löytöpaikka

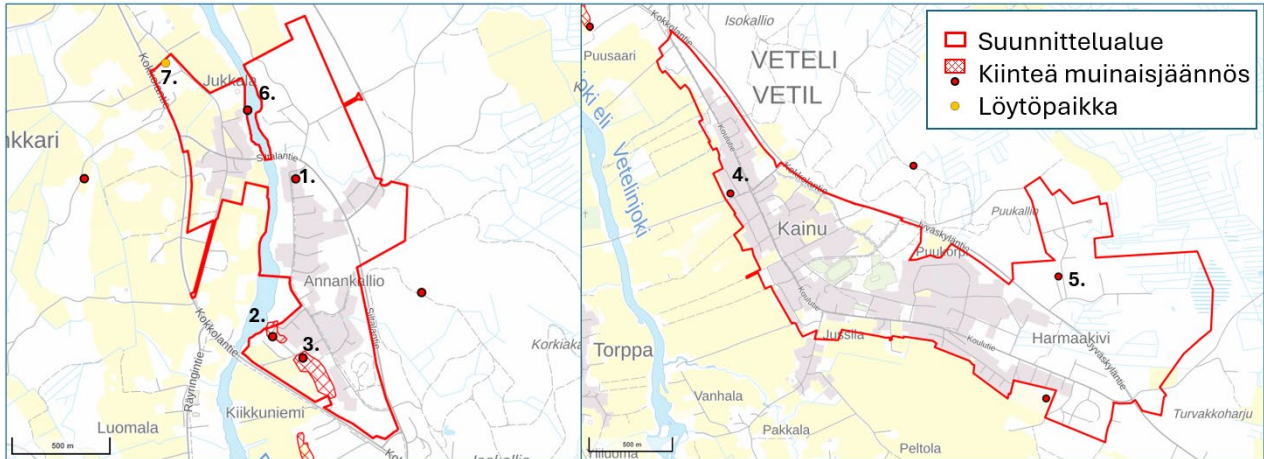
7.	Palokangas E, 924040022	Löytöpaikat	Kivikautinen
----	-------------------------	-------------	--------------

Inventoinnissa 1990 löytynyt umpeenkasvaneen kuopan pohjoisreunalta yksi kvartsiydin.

Edellä esitetyistä kiinteistä muinaisjäänöksistä Hautaketo/Emäntäkoulu sekä Kiikkuniemi 2 ovat osa valtakunnallisesti merkittävää arkeologista kohdetta (VARK); **Kiikkuniemen varhaiskampakeraamiset kohteet**, johon sisältyy myös suunnittelualueen ulkopuolelle noin 170 m etäisyydelle sijoittuva kiinteä muinaisjäänös Kiikkuniemi (924010012). Ko. VARK-alueella on kolme vierekkäistä neoliittisen kivikauden alkuun ajoittuvaa varhaiskampakeramiikan aikaista asuinpaikkaa, jotka muodostavat poikkeuksellisen laajan asuinpaikka-alueen. Alue on sijainnut Perhonjoen suulla noin 5000–4000 eaa. (Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna)

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





Kuva 11. Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön kiinteät muinaisjäännökset sekä löytöpaikat. Numerointi viittaavat edelliseen taulukkoon.

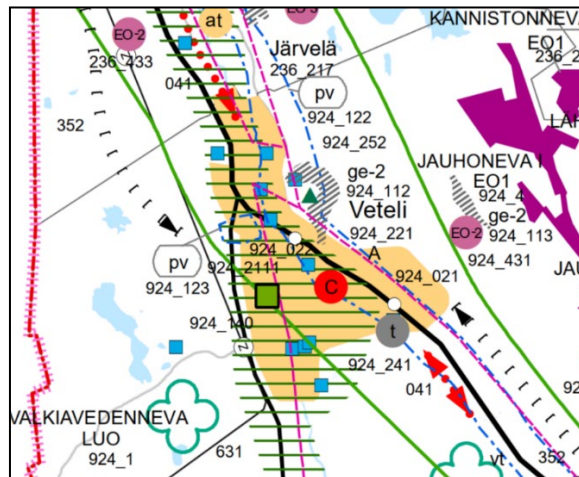
2.2 MAANOMISTUS

Suunnittelualueella maata omistavat kunta, valtio sekä yksityiset maanomistajat.

2.3 SUUNNITTELUTILANNE

2.3.1 Maakuntakaava

Vetelin kunta kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan, jonka alueelle sijoittuu Keski-Pohjanmaan maakuntakaavat. Maakuntakaavoitus Keski-Pohjanmaalla on edennyt vaiheittain siten, että ensimmäinen vaihekaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 24.10.2003, toinen 29.11.2007, kolmas 8.2.2012 sekä neljäs 22.6.2016. Viides vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 29.11.2021 § 30 ja tullut lainvoimaiseksi 3.1.2022.



Kuva 12. Ote Keski-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä.

Keski-Pohjanmaan maakuntakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu:

- Matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistysen kehittämisen kohdealue. mv-2 Kaustinen-Veteli (vihreä viiva)
- Kevyen liikenteen yhteystarve (punainen palloviiva)
- Taajamatoimintojen alue (keltainen)
- Keskustatoimintojen kohdealue (C)
- Teollisuus- ja varastoalue (t)
- Muinaismuistokohde (sininen neliö)
- Valtatie/kantatie (musta viiva)
- Maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue. (vihreä vinoviivarasteri)
- Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (sininen pistekatsoviiva)

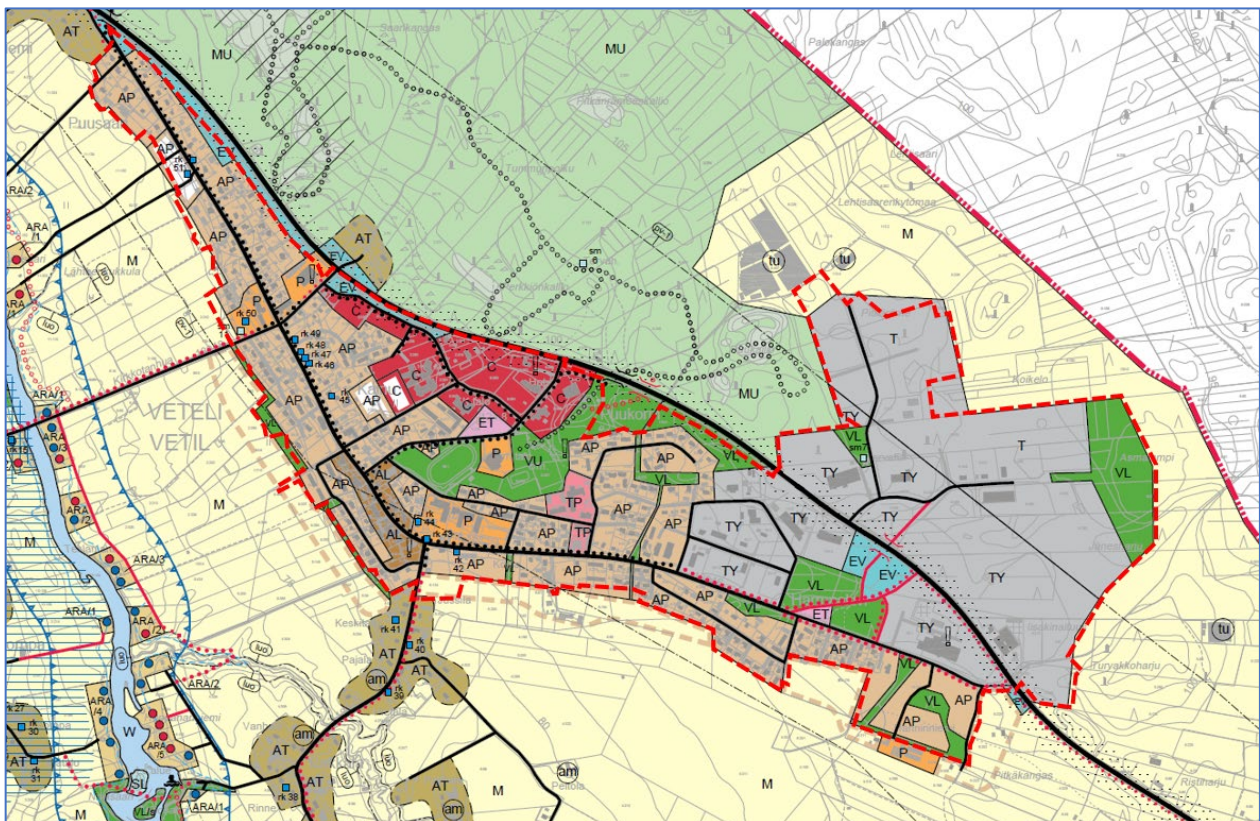
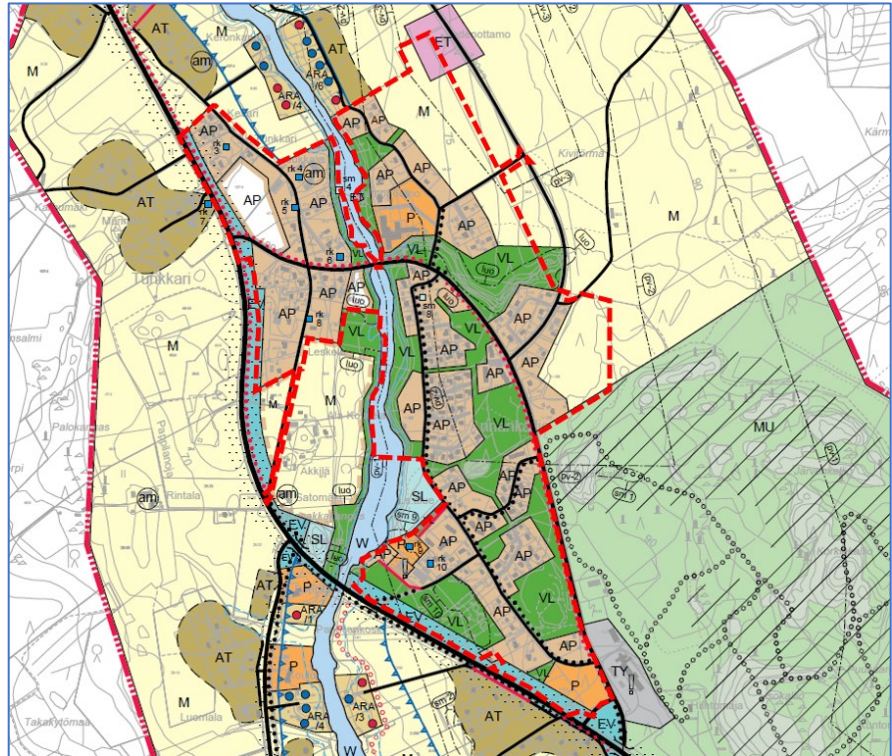


Maakuntahallitus on päättänyt kokouksessaan 22.8.2022 56 § kuudennen vaiheen maakuntakaavan – energiamurros ja ympäristövaihemaakuntakaavan käynnistämisestä. Kaavan teemat ovat tuuli-voima, kaivostoiminta, viheraluesuunnittelu sekä virkistys ja matkailu. Kuudennen vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 1.4.-30.4.2023.

2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueelle sijoituu kunnanvaltuuston 9.8.2021 § 39 hyväksymä Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan päivitys.

Kuvapari 13. Ote Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan päivityksestä; oikealla Tunkkarin alue, alla Kainun alue. Suunnittelualueen rajausta esitetty punaisella katkoviivalla.

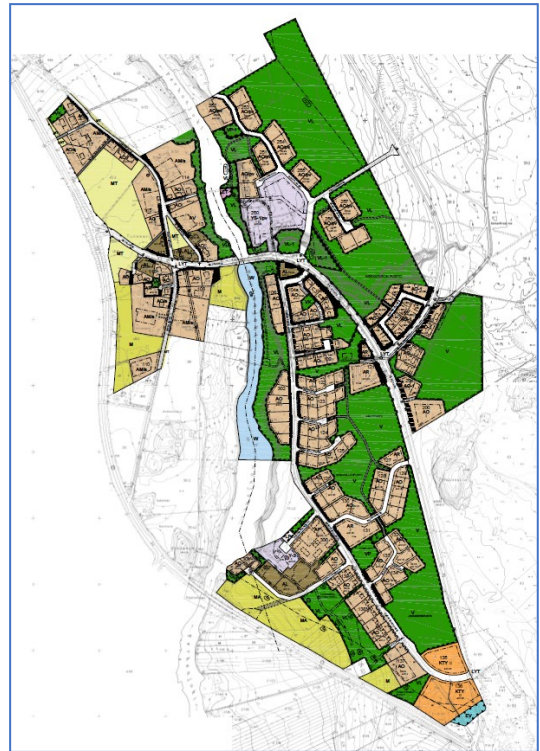


2.3.3 Asemakaava

Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelun kohteena olevalla alueella on voimassa 28.6.2007 § 44 hyväksytty Keskustan ja Tunkkarin kokonaisasemakaava, jossa kaikki yksittäiset kaavat on yhdistetty yhdeksi asiakirjaksi ja siirretty digitaaliseen muotoon. Kokonaisasemakaavan jälkeen alueelle on laadittu seuraavia asemakaavan muutoksia ja laajennuksia:

- Asemakaavan muutos ja laajennus; Asmalampin teollisuusalue, 15.11.2010 § 74
- Kuntakeskuksen asemakaavan muutos ja laajennus, 26.6.2013 § 81
- Asemakaavan muutos; osa korttelista 176, 16.12.2014 § 93
- Harmaakiven asemakaavan muutos ja laajennus, 27.4.2016 § 31
- Asemakaavan muutos ja laajennus Taidekartanon alue 9.4.2018 § 18
- Liikuntakeskuksen alueen asemakaavan muutos, 17.6.2019 § 29
- Asemakaavan muutos korttelissa 138, 26.5.2025 § 19



Kuva 14. Ote Vetelin asemakaavayhdistelmästä; Tunkkarin alue.



Kuva 15. Ote Vetelin asemakaavayhdistelmästä; Kainun alue.



2.3.3.1 Asemakaavan ajantasaisuuden arviointi

Alueidenkäyttölain 60 § mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakentamislupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuskohteen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden.

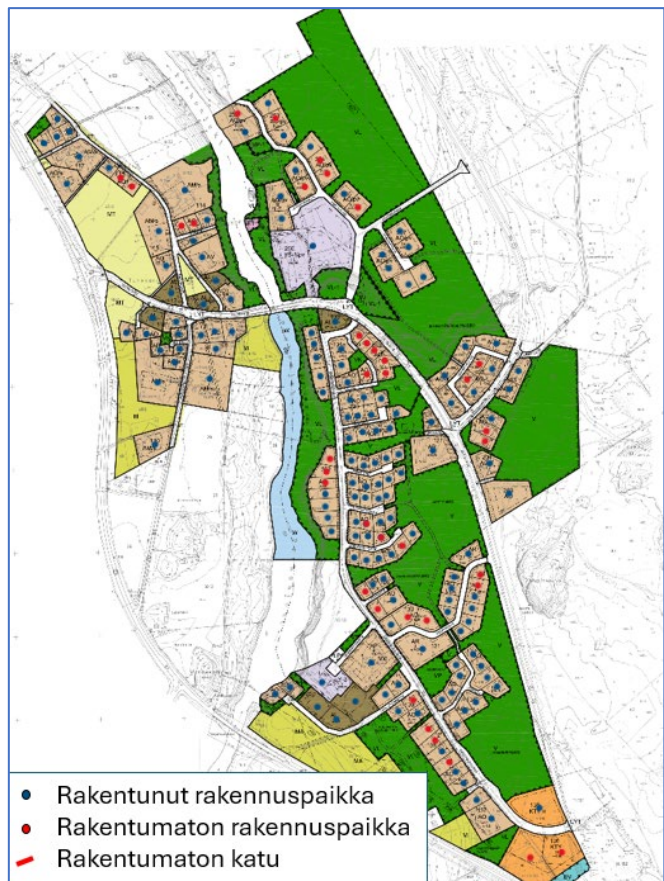
Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi voidaan samalla kertaa suorittaa alueella, joka muodostaa arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Kunnan päätökseen, jolla asemakaavan on todettu olevan ajanmukainen, ei saa valittamalla hakea muutosta.

Vetelin Tunkkarin ja Kainun asemakaavojen ajantasaisuus on tutkittu analysoimalla rakentuneiden alueiden suhdetta rakentuneisiin alueisiin. Seuraavissa kuvissa on esitettynä rakentuneet ja rakentumattomat rakennuspaikat.

Tunkkarin alueella ei ole huomattavia alueita, missä alueelle sijoittuisi keskimääräistä enemmän rakentumattomia rakennuspaikkoja. Kainun alueella keskimääräistä enemmän rakentumattomia rakennuspaikkoja sijoittuu Harmaakiven asuinalueelle (1) sekä Harmaakiven teollisuusalueelle (2).

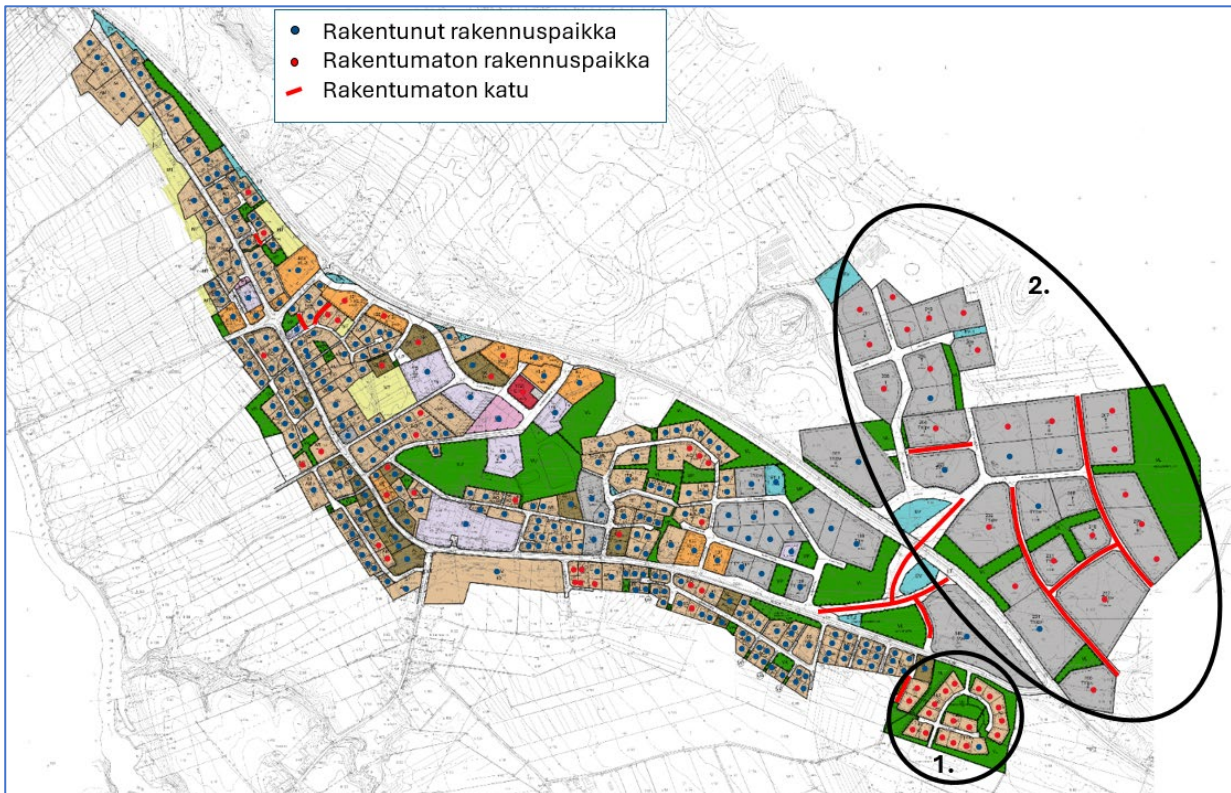
Harmaakiven asuinalueen (1) asemakaavan on ollut voimassa alle 13 vuotta. Alueelle on rakentunut muutama vuosi sitten yksi omakotitalo ja aluetta tarvitaan kunnan tonttivarannoksi.

Harmaakiven teollisuusalueen (2) asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta. Alueelle ei ole kohdistunut rakentamista viime vuosina. Teollisuustontit ovat rakentuneet valtatie eteläpuolella, joten kunnalla on tarve säilyttää Harmaakiven alueen tontit teollisuuden tonttivarantona.



Kuva 16. Tunkkarin asemakaava-alueen rakentumattomat ja rakentuneet alueet.





Kuva 17. Kainun asemakaava-alueen rakentumattomat ja rakentuneet alueet.

2.3.4 Rakennusjärjestys

Vetelin kunnassa on voimassa 10.12.2018 § 73 hyväksytty rakennusjärjestys, joka on tullut voimaan 1.2.2019. Vetelissä on käynnissä rakennusjärjestyksen päivitys, jonka luonnos on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2025.

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

2.3.5 Pohjakartta

Alueelle on toteutettu epätarkkojen rajapyykkien mittaukset kevät/kesällä 2024. Suunnittelualueen pohjakartan on laatinut Mitta Oy vuonna 2024 ja sen on hyväksynyt Kannuksen kaupungin maanmittausteknikko Matti Salmela.

2.4 SELVITYKSET

Asemakaavoituksen yhteydessä laadittiin kahden rakennuksen osalta rakennusdokumentointi (**liite 1**). Muutoin selvitykset perustuvat alueelle aiemmin tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, asemakaavatyön tavoitteiden ollessa pääosin teknisluontoisia päivityksiä. Kaavoituksen taustamateriaalina on huomioitu alueelle aiemmin laaditut kaavat selvityksineen sekä avoimen tiedon paikkatietoaineistot.

Luettelo aiemmin laadituista selvityksistä:

- Keskustan osayleiskaavan arkeologinen inventointi (2018, Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu)
- Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan päivitys – Rakennusinventointi (2018, Plandea Oy)
- Vetelin osayleiskaavan täydentävä luontoselvitys (2019, Envineer Oy)



- Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan päivitys – Maisemaselvitys (2018, ProAgria Etelä-Pohjanmaa)
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema -alueet – Keski-Pohjanmaa (2021, Ympäristöministeriö)
- Pitkäkankaan pohjavesialueen geologisen rakenteen selvitys (2014, GTK)

2.5 MUUTOS- JA LAAJENNUSALUEIDEN LÄHTÖKOHDAT

Muutos- ja laajennusalueiden lähtökohdat on esitetty aluekohtaisesti kohdassa 4.3.1.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.1.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä (luonnosvaihe) ja muistutuksia (ehdotusvaihe) sekä viranomaisten ja yhteisöjen antaa lausuntoja.

Osallisia ovat (Alueidenkäyttölaki 62 §):

γ alueen maanomistajat
γ ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
γ viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: ○ Vetelin kunnan eri hallintokunnat ○ Lupa- ja valvontavirasto ○ Pohjanmaan elinvoimakeskus ○ Keski-Pohjanmaan liitto ○ K. H. Renlundin museo ○ Vetelin Energia Oy ○ Vetelin Vesi Oy
γ Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

3.1.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

3.1.2.1 Aloitusvaihe

Vetelin kunnanhallitus on kokouksessaan 4.3.2024 § 19 päättänyt kuuluttaa Vetelin kokonaisasemakaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville.

Viranomaisten työneuvottelu järjestettiin 7.3.2024, jossa esiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä keskusteltiin kaavatyön tavoitteistosta. Työneuvotteluun osallistui Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen, Keski-Pohjanmaan liiton, K.H. Renlundin museon, kunnan sekä kaavakonsultin edustajia.

Kaava on kuulutettu vireille 11.3.2024. OAS:sta on saanut antaa palautetta 18.3.-17.4.2024 välisen ajan. Lausuntonsa jätti Keski-Pohjanmaan liitto, jonka lausunnon tiivistelmä on esitetty alla. Mielipiteitä ei saatu.



Keski-Pohjanmaan liitto, 15.4.2024

- Nyt tehtävä Vetelin kokonaisasemakaava selkeyttää ja sujuvoittaa maankäyttöä Vetelin keskustassa sekä myös auttaa osaltansa asemakaavatiedon siirtymisessä valtakunnalliseen yhtenäiseen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Keski-Pohjanmaan liitolla ei ole muutoin huomautettavaa Vetelin kokonaisasemakaavan vireille tuloon eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

3.1.2.2 Valmisteluvaihe

Vetelin kunnanhallitus päätti kokouksessaan 10.3.2025 § 40 hyväksyä kaavaluonnosasiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Kaavaluonnosasiakirjat pidettiin nähtävillä 20.3.-22.4.2025 välisen ajan. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saatiin neljä lausuntoa ja kolme mielipidettä, joiden tiivistelmät on esitetty alla:

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 14.4.2025

- Olisi tarpeen esittää tarkemmin rakennusoikeuden muutos ja sijoittuminen esimerkiksi taulukko- tai karttaesityksellä. Kyseeseen voisi tulla myös esimerkinomaiset havainnekuvat.
- Rakennusten poisjättämiselle kokonaisasemakaavan sr -merkinnältä tulee perustua rakennusten inventointiin ja arvottamiseen. Kohteet (5, 7 ja 10) tulee lisätä kaavakartalle sr -merkinnöin.
- sr-merkinnän kaavamääräys tulee esittää muodossa ”rakennusta ei saa purkaa”.
- Arvokkaihin rakennuksiin ja valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle kohdentuvaa vaikutusten arviointia tulee täydentää kohteisiin ja/tai alueille kohdistuvan lisärakennusoikeuden näkökulmasta.
- Maisema-aluetta (VAMA) koskevaa yleismääräystä tulee vielä täydentää arvokkaan maisema-alueen erityisten arvojen huomioimisesta.
- Kaavamääräyksiin tulisi lisätä vielä /s -merkinnän osalta tarkemmin millaisia säilytettäviä ja huomioitavia ominaispiirteitä sinne sisältyy.
- ELY-keskus ehdottaa, että energiakaivoja koskevaa kaavamääräystä vielä mietittäisiin ja uudistettaisiin.
- Kaava-alueen ns. PIMA-kohteita ei ole esitetty kaavaselostuksessa.
- Kaavaselostuksessa voisi käsitellä yleisesti happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyyttä ja käsittelyn periaatteita. Kaavakartan yleismääräyksiin tulisi lisätä maininta mahdollisten happamien sulfaattimaiden selvittämisestä ja käsittelystä kaava-alueella.
- Valtatiehen liittyvien katujen alkuun tulisi osoittaa liittymäkielto alle 45 m etäisyydellä valtatiestä. Lisäksi liittymäkielto tulisi osoittaa valtatie 13 rampeille sekä Emäntäkouluntielle vähintään 30 metrin etäisyydelle Siltalantiestä.
- Nelihaaraliittymistä pyritään pääsemään eroon, ja kaavan yhteydessä olisikin tarpeen selvittää Koi-vutien ja Siltalantien väliin sijoittuvan liittymän korvaamista muilla kulkuyhteyksillä.
- LT-alueet olisi suositeltavaa sisällyttää maantie liikennealueeksi sen mukaan kuin tie on maastoon rakennettu
- Melualueelle sijoittuu muutama VL-alue, jotka tulisi merkitä suojaviheralueiksi.
- ELY-keskus ehdottaa, että kaavaan sisällytettäisiin katuna myös Ingmannintien ja valtatie 13 välinen osuus Siltalantiestä.
- Kaavatyössä tulee huomioida luontoselvityksen (2019) rajaamat luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät kohteet.
- Liito-oravan suojelustatus tulee huomioida erityisesti alueilla, joilla kaavavaraus/maankäyttö muuttuu ja lajin esiintyminen tulee varmistaa kartoituksella.



- ELY-keskus esittää, että kaavaselostuksessa esitetty ja kaava-alueeseen rajautuva suojelualue YSA101346 sisällytetään kokonaisasemakaavaan SL-merkinnällä

K.H.Renlundin museo, 17.4.2025

- Selostuksen luettelosta ja kaavakartasta puuttuu yksi muinaisjäännöskohde, Tunkkari 1000036710. Kohde tulee lisätä kaavaan sm-merkinnällä.
- Valtakunnallisesti merkittävästä arkeologisesta kohteesta käytetään aluemarkintaa vark.
- Museo esittää, että sm- ja vark-kohteiden kaavamääräystä muutetaan seuraavasti: *"Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (K.H.Renlundin museo) lausunto"*.
- Museon näkemyksen mukaan Kantolan ja Mieskotiteollisuuskoulun muinaisjäännöskohteissa tulee tehdä kaavoitusprosessin yhteydessä tarkkuusinventointi.
- Maininta yleisissä määräyksissä ei ole riittävä, vaan valtakunnallisesti arvokas maisema-alue tulee selkeästi osoittaa kaavakartassa aluerajauksena tarkentavin kaavamääräyksiin.
- Kaavan jatkotyössä tulee olla selkeät perustelut ja selvitykset, miksi kolmea osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaiksi todettua kohdetta ei ole kokonaisasemakaavassa osoitettu.
- sr merkinnän määräyksen osalta museo esittää seuraavaa: *Rakennusta ei saa purkaa..*
- /s -merkinnän osalta olisi kaavamääräyksessä tarpeen tarkentaa, mitä alueen säilyttämisellä tavoitellaan.

Vetelin energia, 22.4.2025

- Lausunto koskee kaavamuutoksen kohtaa 34. ALUE. Kaavamerkillä ET-1 aluetta tulisi laajentaa niin, että Vetelin Energialle mahdollisesti investoitavalle kaukolämmön sähkökattilalle ja varaajalle riittäisi tilaa nykyisen lämpölaitos kokonaisuuden vieressä.

Mielipide 1 (2 allekirjoittanutta), 9.4.2025

- Toivomme, että Luhtitalon kautta oleva kulkuyhteys kiinteistöllemme virallistetaan turvallisuuden kannalta.

Mielipide 2 (51 allekirjoittanutta), 14.4.2025

- Vastustetaan kevyen liikenteen väylän poistoa Koulutien ja Kustintien välillä. Väylä on hyvin tarpeellinen, koska Kustintiellä on useita rivi- ja omakotitaloja.

Mielipide 3, 19.2.2025

- Kortteliin 84 toivotaan rakennuspaikkaa omakotitalolle.

Valmisteluvaiheessa saatu palaute on huomioitu kaavaehdotuksen laadinnassa. Lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät ja kaavan laatijan vastineet on esitetty kaavaselostuksen **liitteenä 2**.

3.1.2.3 Ehdotusvaihe

Vetelin kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.6.2025 § 105 hyväksyä kaavaehdotusasiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten. Kaavaehdotusasiakirjat pidettiin nähtävillä 28.8.-29.9.2025 välisen ajan. Ehdotusvaiheen kuulemisen aikana saatiin kolme lausuntoa ja yksi muistutus, joiden tiivistelmät on esitetty alla:

Keski-Pohjanmaan liitto, 25.9.2025

- Ei huomautettavaa



Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 29.9.2025

- Kulttuuriympäristön arvokohteiden ja rakennussuojeluasioiden tulee perustua riittäviin selvityksiin ja arvottamisperusteisiin sekä maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun. Suojalan ja Alaleskelän sr-merkkintöjen poisjättämiselle ei riittäviä perusteita.
- ET-2 kaavamerkinnästä sekä pohjakartalta voisi poistaa maininnan pohjaveden pumppaamosta
- Syytä lisätä yleismääräys hulevesien käsittelystä ja periaatteista
- Siltalantie tulisi osoittaa kokonaisuudessaan kaduksi
- Ehdotetaan, että Ingmannintien ja vt 13 välinen osuus Siltalantiestä sisällytetään kaavaan katuna
- ELY-keskus esittää useimpien LT-alueiden poistamista kaavasta tarpeettomina
- Ehdotetaan LT-alueen laajennusta Harmaakiven alueen kohdalla länteen n. 80m matkalta
- Ajoneuvoliittymä Koivutien ja Siltalantien väliltä valtatieltä 13 tulee poistaa

K.H. Renlundin museo, 29.9.2025

- Museo pitää edelleen tarkkuusinventoinnin tekemistä Kantolan ja Mieskotiteollisuuskoulun alueelle jo kaavoitusprosessin yhteydessä parempana menettelytapana
- Rakennuksen kunto ei yksistään ole riittävä selite poistaa kaavassa suojelumerkintää, vaan sr-merkkinnän kaavassa tulee perustua kohteen kulttuurihistoriallisiin arvoihin (Suojala ja Alaleskelä)
- /s -merkinnän osalta kaavamääräyksessä olisi tarpeen tarkentaa, mitä alueen säilyttämisellä tavoitellaan

Muistutus, 11.9.2025

- Koulutien ja Kustintien väliltä poistettua kevyen liikenteen väylää ei saa palauttaa. Kevyen liikenteen väylä häiritsee yksityisyyttä tonteilla ja kiinteistöt ovat vapaita rasitteista.
- Rivitaloja rakennettaessa annettiin lupa ajaa rakennusmateriaalit pihan poikki. Tämä sovittiin vain väliaikaiseen käyttöön.

Ehdotusvaiheessa saatu palaute on huomioitu 2.kaavaehdotuksen laadinnassa. Lausuntojen ja muistutuksen tiivistelmät ja kaavan laatijan vastineet on esitetty kaavaselostuksen **liitteenä 3**.

3.1.2.4 2. Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheen kuuleminen alustavan aikataulun mukaisesti alkuvuodesta 2026.

3.1.2.5 Hyväksyminen

Kunnanvaltuuston hyväksyntä alustavan aikataulun mukaisesti kevät 2026.

3.1.3 Viranomaisyhteistyö

- Aloitusvaiheessa järjestettiin viranomaisten työneuvottelu.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin viranomaisille tiedoksi.
- Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen järjestettiin viranomaisten työkokous, jossa keskusteltiin ehdotusvaiheessa saaduista lausunnoista sekä kaavan jatkosuunnittelusta.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään Lupa- ja valvontavirastoon.



- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan kunnan rakennustarkastajalle, maakuntaliitolle sekä Maanmittauslaitokselle. Lupa- ja valvontavirastolle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVALUONNOS

Asemakaavaluonnos perustuu Keskustan ja Tunkkarin kokonaisasemakaavaan vuodelta 2007, sen jälkeisiin asemakaavan muutoksiin ja laajennuksiin (*esitetty kohdassa 2.3.3*) sekä tässä kaavaprosessissa tehtäviin kaavamutoksiin ja – laajennuksiin (*esitetty kohdassa 4.3.1.*). Tehtävät kaavamutokset ovat suurelta osin poikkeamismenettelyn tai suunnittelutarveratkaisujen pohjalta toteutuneita maankäytön ratkaisuja, jotka tällä kaavaprosessilla tuodaan osaksi asemakaavaa. Luonteeltaan muutokset ovat teknisiä ja useissa kohdissa asemakaava päivitetään vastaamaan nykytilaa.

- Kortteli- ja tonttirajat tarkistettu 6.11.2024 päivämäärällä päivitettyihin kiinteistörajoihin.
- Kortteli- ja tonttinumerointi tarkistettu ja korjattu päällekkäisyydet.
- Yhtenäistetty sekä tarkistettu käyttötarkoitukset ja kaavamerkinnät sekä päivitetty vanhentuneet merkinnät.
- Yleismääräykset on tarkistettu ja korjattu nykytilanteen vaatimiksi.
- Päivitetty tonttijako toteutuneisiin olosuhteisiin.
- Rakentamista ohjaavat merkinnät tarkistettu, alueen olemassa olevaan rakennuskanta huomioiden.
- Rakennusalan rajat yhtenäistetty.
- Yhdyskuntateknisistä verkostoista 20 kV sähköverkoston ilmajohdot sekä Tunkkarilta Kaustiselle lähtevä paineviemäri osoitettu tarkistettuna kaavakartalla.
- Viheralueiden käyttötarkoitukset on tarkistettu alueille soveltuviksi.
- Yleisen tien alueet (LYT) muutettu kaduiksi (Siltalantie, Virkkalantie sekä Koulutie).
- Tarkistettu näkemäalue-, liittymä- ja liittymäkieltomerkinnät.
- Vintalantie osoitettu valtatielle 13 asti katuna sekä Perhonjoen ylittävä Siltalantien osa osoitettu katuna. (laajennusalueet)
- Tarkistettu katualueiden ja pyöräteiden toteutuneisuus ja tarve.
- Tarkistettu kulkuyhteydet tonteille.
- Valtatien 13 melualueelle sijoittuvat viheralueet tarkistettu suojaviheralueiksi.
- Aluetta koskevat inventoinnit ja selvitykset huomioitu:
 - o Kiinteät muinaisjäännekohteet osoitettu museoviraston muinaisjäännekohteiden rekisterin mukaisesti.
 - o Pohjavesialueiden rajausta päivitetty ja pohjavesialuetta koskevat yleismääräykset yhtenäistetty.
 - o Alueen sijoittuminen osittain valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle huomioitu yleisissä kaavamääräyksissä.
 - o Saarivedenoja osoitettu kokonaisuudessaan luo-1 merkinnällä osayleiskaavan aikana laaditun selvityksen mukaisesti.
 - o Osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaat rakennukset osoitettu perustuen rakennusten kuntoon.
- Asuinkortteleiden rakennusoikeudet tarkistettu (kts. kohta 4.3.)

Tarkemmat kaavamutokset ja laajennuskohteet ja niiden vaikutukset on esitetty kohdassa 4.4.1.



4.2 KAAVAEHDOTUS

Kaavaehdotus on pitkälti kaavaluonnoksen mukainen. Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaratkaisuun tehtiin muutoksia saatuun palautteeseen ja tarkentuneisiin tavoitteisiin perustuen seuraavasti:

Kaavakartta:

- Valtatien 13 melualueelle sijoittuvien lähivirkistysalueiden (VL, Kissatörmän puisto ja Harmaakiven virkistysalueet) käyttötarkoitus muutettu suojaviheralueeksi (EV).
- Korttelin 54 tontti 4 ja korttelin 56 tontti 1 yhdistetty yhdeksi tontiksi. (ALUE 17)
- Korttelin 124 tontti 1 ja 2 yhdistetty. (ALUE 2)
- Korttelin 135 ET-1 korttelialuetta laajennettu puistoalueelle. (ALUE 30)
- Kortteliin 84 osoitettu yksi uusi AO-tontti. (ALUE 14)
- Lisätty ajoyhteys (ajo) Kivihyppäntieltä korttelin 174 tontin 2 kautta tontille 3, toteutuneen ajoyhteyden mukaisesti. (ALUE 24)
- AM-korttelialueille annettu tarkentava lisämääräys.
- Kaava-alueella säilytetty yksi laajennus.
- Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta lisätty kaavakartalle (vama) ja yleismääräystä maisemallisten arvojen huomioimisesta tarkennettu. (kts. kohta 4.4.1.3)
- sr-merkintä tarkennettu muotoon *"Rakennusta ei saa purkaa.."*
- Muinaisjäännös Tunkkari osoitettu sm-merkinnällä. (kts. kohta 4.4.1.3)
- Valtakunnallisesti arvokkaiden arkeologisten kohteiden merkintä muutettu muotoon: vrk - Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde.
- sm- merkinnän määräys tarkennettu muotoon: *"...Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (K.H.Renlundin museo) lausunto."*
- Lisätty liittymäkieltomerkinnät valtatieltä 13 ja Siltalantieltä Emäntäkouluntielle erkaneville katuosuuksille.
- Luonnoksessa Tunkkarin pohjoisosaan lisätty paineviemärimerkintä poistettu.
- Lisätty yleismääräys happamien sulfaattimaiden huomioimisesta.

Edellä esitetyillä muutoksilla päivitetty kaavaehdotus käsiteltiin Vetelin kunnanhallituksessa 16.6.2025. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan hyväksyä kaavaehdotuksen nähtäville asettamista varten seuraavalla muutoksella, joka tehtiin vielä ennen asemakaavan nähtäville asettamista:

- Asemakaava-alueelle sijoittuva Siltalantien osuus välillä Kokkolantie-Mäntölantie osoitetaan yleisen tien alueena. (ALUE 13.1)

Kaavaseloitus:

- Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saadun palautteen tiivistelmä lisätty kohtaan 3.1.2.2 ja kaavan laatijan vastineet lisätty kaavaseloituksen *liitteeksi 2*.
- Suojalan ja Alaleskelän kohteista laadittu dokumentointi (*liite 1*).
- Muutosalueiden voimassa olevien asemakaavojen merkinnät ja määräykset tarkistettu (kohta 4.4.1)
- Rakennusoikeuden muutoksen ja muutosalueiden sijoittumisen esittämistapaa tarkennettu (kts. 4.4.1.3). Rakennusoikeuden noston vaikutusten arviointia suhteessa valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja rakennettuun kulttuuriympäristöön tarkennettu.
- Suunnittelualueelle sijoittuvat PIMA-kohteet lisätty kohtaan 2.1.2.3.
- Lisätty happamien sulfaattimaiden esiintymistiedot kohtaan 2.1.1.



Tarkemmat kaavamuutos- ja laajennuskohteet ja niiden vaikutukset on esitetty kohdassa 4.4.1.

4.3 2.KAAVAEHDOTUS

Toinen kaavaehdotus on pitkälti ensimmäisen kaavaehdotuksen mukainen. Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaratkaisuun tehtiin muutoksia saatuun palautteeseen ja tarkentuneisiin tavoitteisiin perustuen seuraavasti:

- Siltalantie osoitettu kokonaisuudessaan katualueen (LYT kaduksi)
- Poistettu ajoneuvoliittymä valtatieltä, Koivutien ja Siltalantien väliseltä osuudelta. Ajoyhteys korttelin 117 tontille 2 osoitettu Koivutieltä.
- Laajennettu LT-aluetta Harmaakiven teollisuusalueen ja Kainun alueen välillä (ALUE 36)
- Suojalan ja Alaleskelän rakennuksille osoitettu sr-merkintä (kts. kohta 4.4.1.3)
- sr-merkinnän kaavamääräystä tarkennettu yleiskaavan mukainen kaavamääräys huomioiden
- ET-2 -kaavamerkinnällä osoitettu alue muutettu ET-alueeksi (ALUE 18)
- Korttelin 118 tonttia 1 laajennettu ja viereinen VL-alue muutettu EV-alueeksi (ALUE 13.1)
- Annettu hulevesiä koskeva yleismääräys

Kaavaselostus:

- Ehdotusvaiheen kuulemisen aikana saadun palautteen tiivistelmä lisätty kohtaan 3.1.2.3 ja kaavan laatijan vastineet lisätty kaavaselostuksen **liitteeksi 3**.
- Pieniä täydennyksiä ja tarkistuksia kauttaaltaan

Tarkemmat kaavamuutos- ja laajennuskohteet ja niiden vaikutukset on esitetty kohdassa 4.4.1.

4.4 KAAVARATKAISU SEKÄ KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta Alueidenkäyttölain 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Kokonaisasemakaavan laadinnan yhteydessä ei arvioida vaikutuksia perinteiseen tapaan koko kaavan osalta, koska kyseessä on asemakaavan ja päivitetyn raja-aineiston yhteensovittaminen sekä pääosin vain kaavan tekninen tarkistaminen nykytilaa vastaavaksi. Kaavamuutosten ja -laajennuksen vaikutukset on arvioitu kohteittain seuraavissa kappaleissa. Vaikutuksia on arvioitu Alueidenkäyttölain 9 §:n ja – MRA 1 §:n mukaisesti:

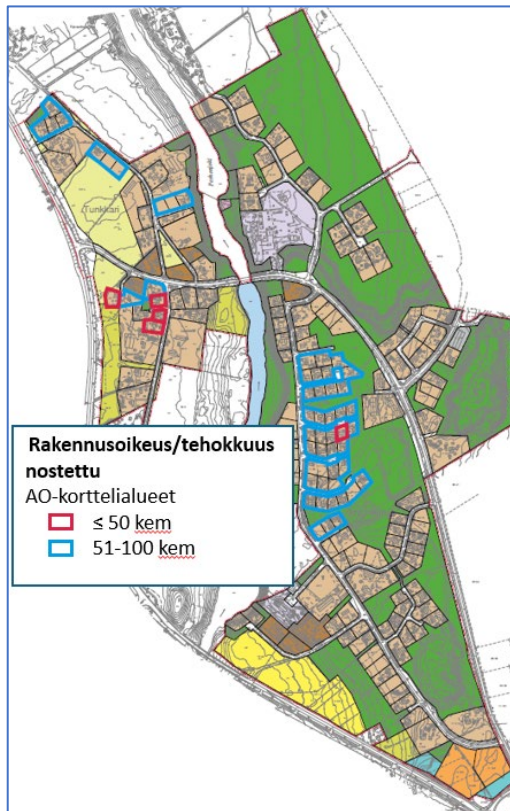
- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Pohjakartan päivityksen myötä korttelinrajat on tarkistettu 6.11.2024 päivämäärällä päivitettyihin kiinteistörajoihin, jolloin kortteleiden/tonttien rajaukset ovat vähäisesti muuttuneet maanomistusolosuhteiden mukaisiksi. Kaavapäivityksessä on tehty myös muita teknisiä tarkistuksia alueiden nykytila ja tavoitteet huomioiden sekä yhdenvertaistettu rakennusoikeuksia ja rakentamisen ohjaimista sekä tarkistettu koko aluetta koskevat yleismääräykset, joilla ohjataan terveellisen ja turvallisen elinympäristön muodostumiseen, luonnonvarat, luonto, kulttuuriympäristö ja maisema huomioiden. Alueen maanomistajille ja asukkaille teknisten kaavamuutosten vaikutukset ovat vähäisiä ja pääosin positiivisia kun asemakaava saatetaan vastaamaan alueiden nykytilaa ja tavoitteita.



Rakennusoikeuksia on nostettu asuinkortteleissa, rakennusoikeuksien yhtenäistämiseksi seuraavasti:

- Erillispientalojen korttelialueilla (AO) rakennusoikeuksia on korotettu niin, että aluekohtaisena tai korttelikohtaisena keskiarvona rakennusoikeus olisi n. 300 k-m² / rakennuspaikka, ottaen huomioon, ettei rakennuspaikan tehokkuus nouse yli $e=0,3$. Korotusten myötä rakennusoikeus on noussut noin puolessa kaikista AO-tonteista, joista reilussa 90 % korotus on alle 100 k-m². AO-tonttien rakennusoikeuksia on korotettu niin Tunkkarin, kuin Kainunkin alueella ja niiden sijoittuminen on esitetty seuraavissa kuvissa.



- Maatilojen talouskeskusten (AM) alueilla rakennusoikeus on tarkistettu siten, että rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on vähintään 300 k-m². Tämän myötä kolmella AM-tontilla rakennusoikeus on nostettu 250 k-m² → 300 k-m².
- Muissa asuinkortteleissa rakennusoikeudet on tarkistettu yhteneviksi siten, että samassa korttelissa sijaitsevilla käyttötarkoitukseltaan samoilla tonteilla on yhtenevät rakennusoikeudet tai tehokkuudet. Tämän myötä korotuksia on tullut seuraavasti:

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Kortteli 77 tontti 23: 300 k-m² → 350 k-m²

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Kortteli 77 tontti 8: 520 k-m² → 640 k-m²

Kortteli 77 tontti 27: 450 k-m² → 480 k-m²

Kortteli 62 tontti 5: 600 k-m² → 650 k-m²

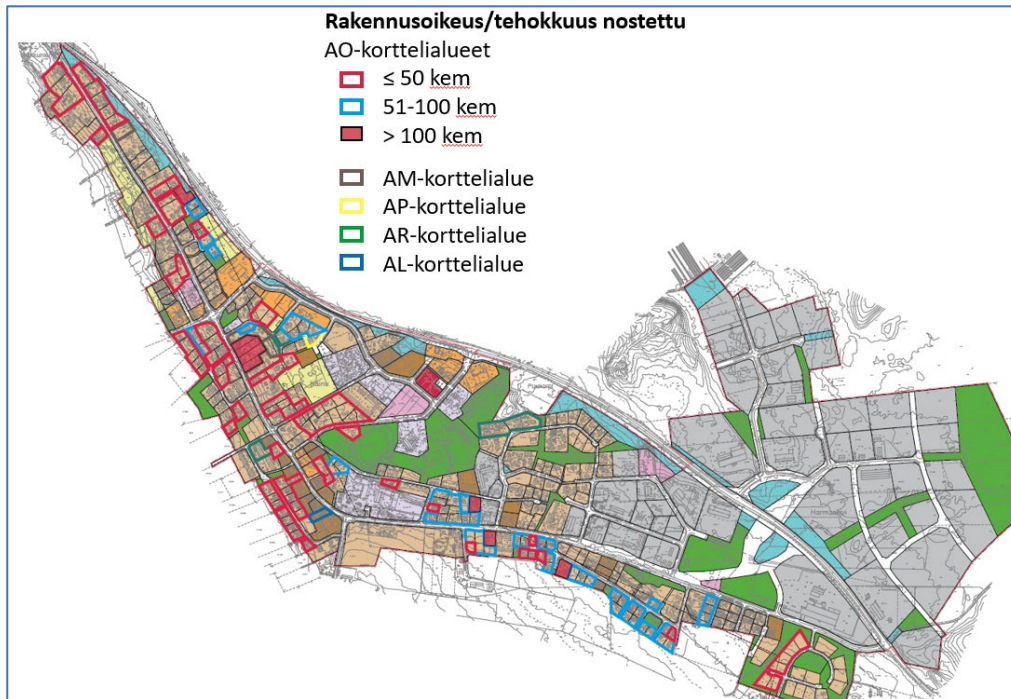
Kortteli 152 tontti 2: 0,2 → 0,25

Kortteli 152 tontti 3: 0,2 → 0,25

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Kortteli 60 tontti 6: 400 k-m² → 600 k-m²





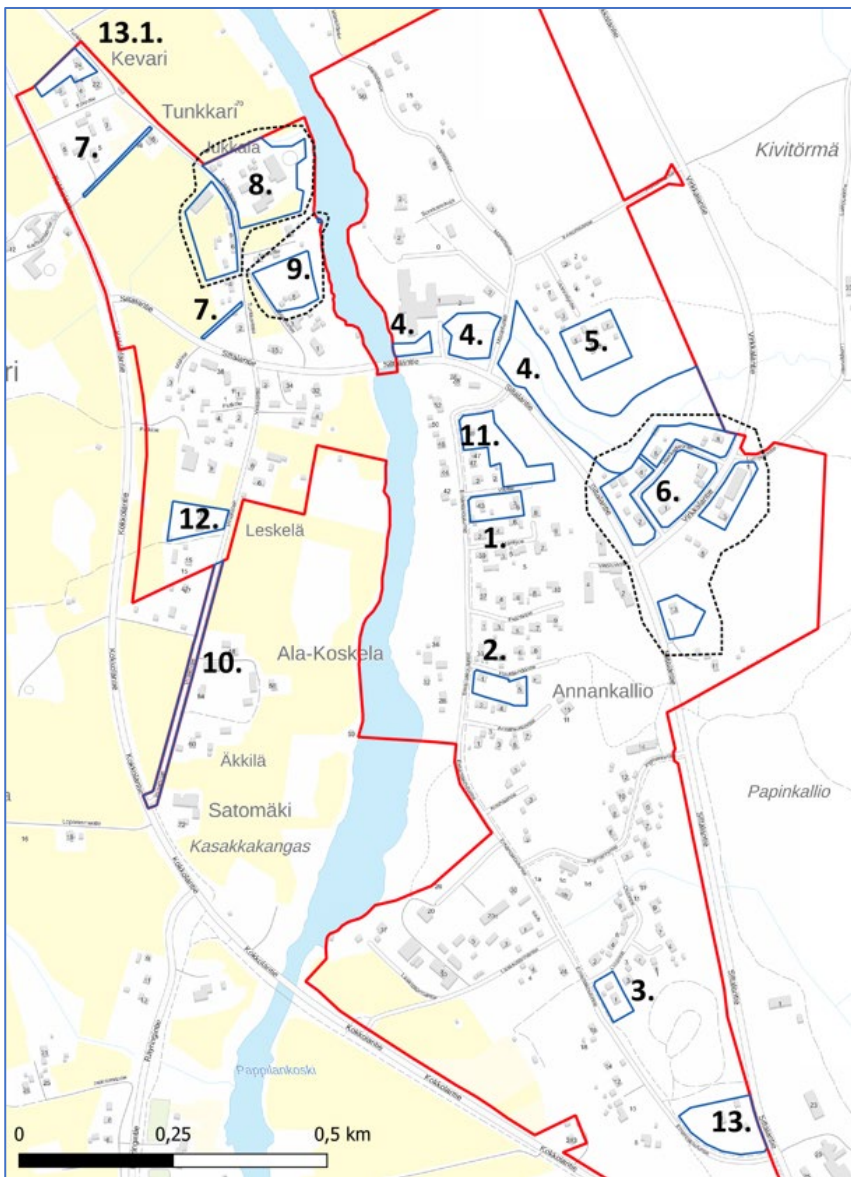
Kuvapari 18. Alueet, joilla rakennusoikeutta nostettu.

Erityisesti erillispientalojen korttelialueiden (AO) rakennusoikeudet on voitu asettaa koko kaava-alueella koskien yhtenevälle tasolle. Rakennusoikeuden nostojen myötä kaavaratkaisu mahdollistaa pääosin vain vähäistä lisärakentamista, jonka seurauksena rakennustiiviys voi nousta paikoin mm. Tunkkarin Emäntäkouluntien ja Tunkkarintien sekä Kainun Koulutien, Kampelintien ja Harmaakiventien varsilla. Kaavaratkaisulla alueiden maiseman luonne voi muuttua rakentuneempaan suuntaan vaikuttamatta kuitenkaan merkittävästi ihmisten elinympäristöön tai maiseman arvoihin, kun rakennustehokkuuden ylärajaksi on asetettu 0,3. Asukkaat voivat kokea muutoksen sekä myönteisenä, että kielteisenä vaikutusten jäädessä kuitenkin vähäiseksi rakentamisen verrattain hillityn kasvun johdosta ja alueiden sijoituessa jo ennestään rakennettuun ympäristöön. Rakennusoikeuden noston vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan on käsitelty tarkemmin kohdassa 4.3.1.3.



4.4.1 Muutos- ja laajennusalueiden kuvaus ja vaikutusten arviointi

4.4.1.1 Tunkkarin alue



Kuva 19. Tunkkarin alueen muutos- ja laajennusalueet.

1. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa korttelista 103.

Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelista 103.

Alueen kuvaus:

Alueella on kaksi omakotitaloa piharakennuksineen sijoittuen tiiviin asuinrakentamisen ympäröimälle alueelle. Alueen itäosa sijoittuu pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle. Voimassa olevassa asemakaavassa alue muodostuu kolmesta erillispientialojen (AO) tontista.

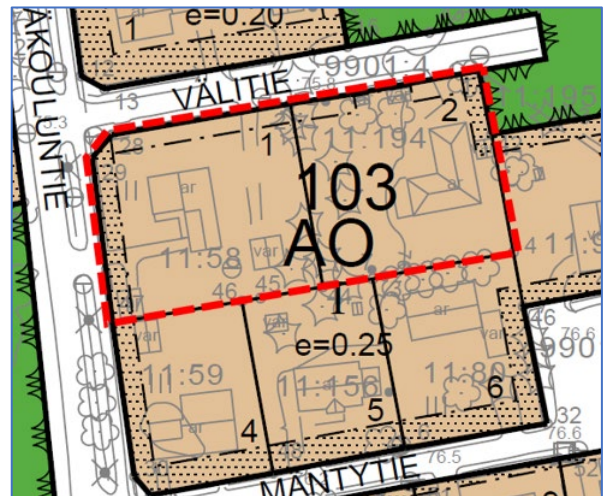
Muutoksen kuvaus:



Ohjeellinen tonttijako on päivitetty toteutuneen mukaiseksi, siten että tontit 1-3 on yhdistetty kahdeksi tontiksi (1 ja 2). Yhdistymisen myötä korttelin tonttinumerointi on muuttunut.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen ollessa rakentunut kaavaratkaisun mukaisesti. Yhden tontin poistuminen lisää jossain määrin asuinväljyyttä ja vähentää liikennemääriä, vaikutusten jäädessä vähäisiksi.

2. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa korttelista 124.

Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelista 124.

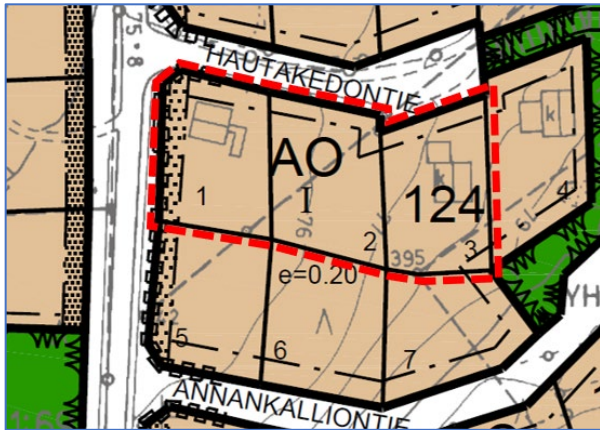
Alueen kuvaus:

Alue sijoittuu tiiviin asuinrakentamisen ympäröimään, Hautakedontien ja Annankalliontien väliseen asuinkortteliin. Alueella on kaksi omakotitaloa talousrakennuksineen, minkä lisäksi alueen keski-osaan rakentumattomalle tontille 2 sijoittuu harvapuustoinen männikkö. Voimassa olevassa asemakaavassa alue muodostuu kolmesta erillispientalojen (AO) tontista.

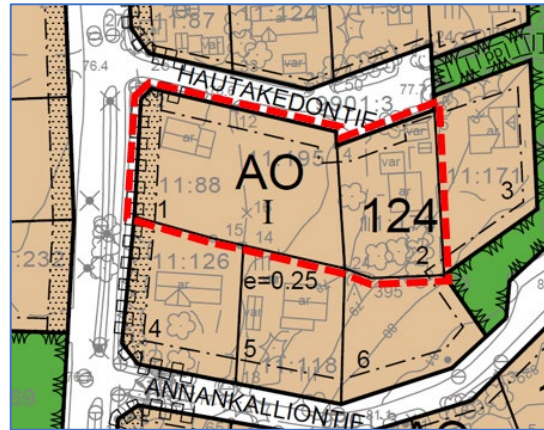
Muutoksen kuvaus:

Ohjeellinen tonttijako on muutettu alueen maanomistajatoiveisiin perustuen siten, että voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu tontti 2 on liitetty osaksi tonttia 1, muodostaen yhden tontin (1). Yhdistymisen myötä korttelin tonttinumerointi on muuttunut.





Ote voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakentamisalueiden säilyessä ennallaan, yhden tontin laajetessa rakentumattomalle tontille. Yhden tontin poistuminen lisää jossain määrin asuinväljyyttä ja vähentää liikennemääriä, vaikutusten jäädessä vähäisiksi. Alueen lähiympäristössä Emäntäkouluntien varren asuinalueilla on jonkin verran rakentumattomia erillispientalotontteja, eikä kaavaratkaisulla ole merkittävää vaikutusta vapaana olevaan asuintonttivarantoon.

3. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa korttelista 134.

Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelista 134.

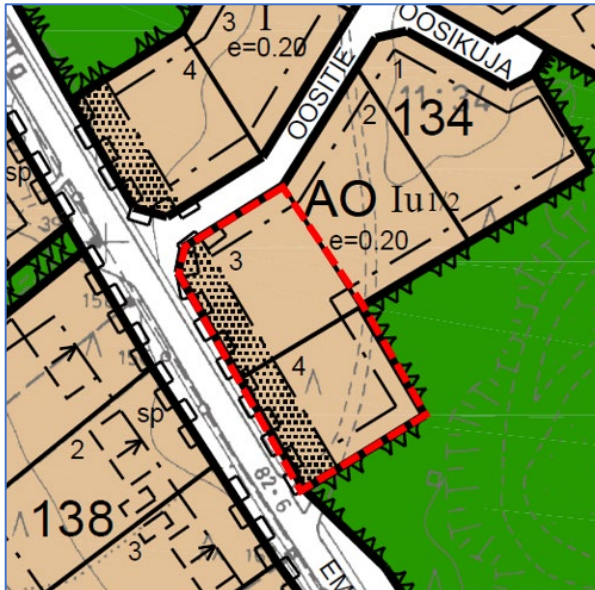
Alueen kuvaus:

Alueella on yksi omakotitalo talousrakennuksineen sijoittuen tiiviin asuinrakentamisen ja metsäisen viheralueen ympäröimälle alueelle. Voimassa olevassa asemakaavassa alue muodostuu kahdesta erillispientalojen (AO) tontista.

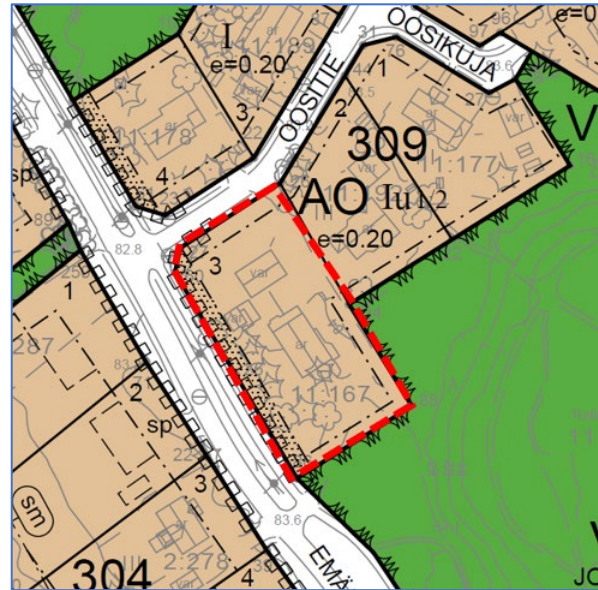
Muutoksen kuvaus:

Ohjeellinen tonttijako on päivitetty toteutuneen mukaiseksi siten, että tontit 3 ja 4 on yhdistetty yhdeksi tontiksi (3).





Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen ollessa rakentunut kaavaratkaisun mukaisesti. Yhden tontin poistuminen lisää jossain määrin asuinväljyyttä ja vähentää liikennemääriä, vaikutusten jäädessä vähäisiksi.

4. ALUE

Kaavamuutos koskee lähivirkistysaluetta.

Kaavamuutoksella muodostuu lähivirkistysaluetta.

Alueen kuvaus:

Alueelle sijoittuu Perhonjokeen yhdistyvän Saarivedenojan alaosan jyrkkäreunainen puronnotko, joka on ympäröivä korpimetsä/lehtomainen kangasmetsä mukaan lukien säilynyt luonnontilaisena. Saarivedenoja on osoitettu osittain voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysalueena (VL-1), jota on tarkennettu indeksillä; *Saarivedenojan ympäristö. Luonnon ja maiseman kannalta tärkeä alue. Puuston kaatamista tulee välttää.* Osayleiskaavassa Saarivedenoja on osoitettu ympäröivine alueineen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena. Alue sijoittuu osittain pohjaveden kaukosuojavyöhykkeelle.

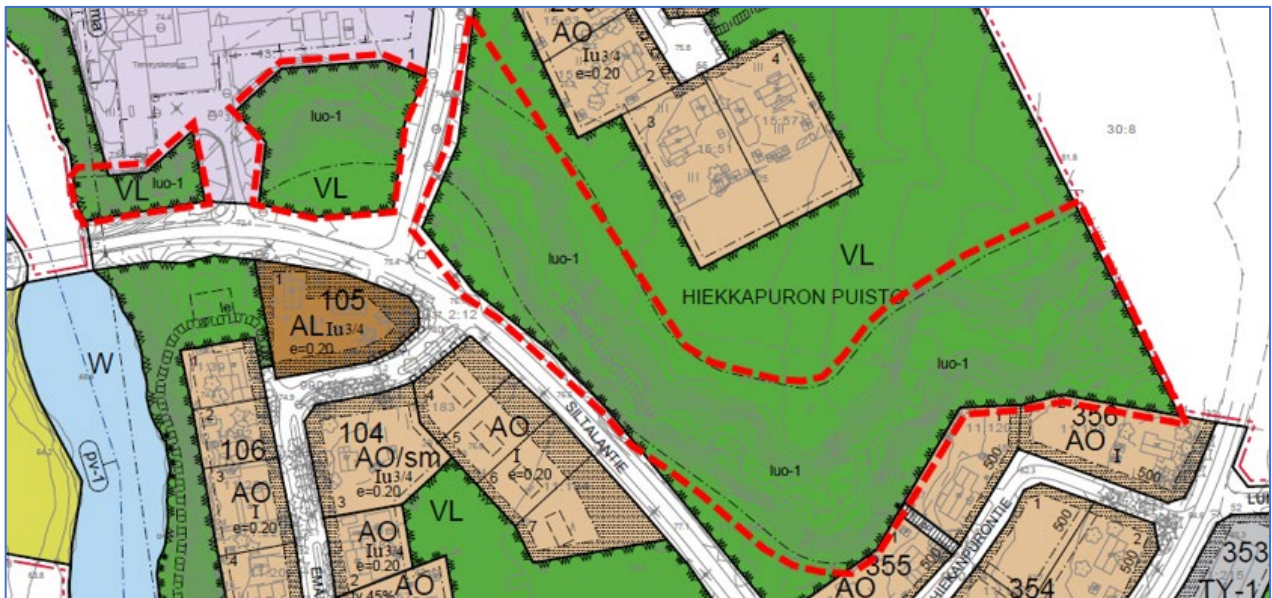
Muutoksen kuvaus:

Kaavaratkaisussa Saarivedenoja on osoitettu osayleiskaavassa osoitetun rajauksen mukaisesti (perustuu osayleiskaavan pohjaksi laadittuun luontoselvitykseen, kts. kohta 2.1.1) koko suunnittelualueelle sijoittuva Saarivedenoja ja sen ympäristö huomioiden luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena, jolla ympäristö tulee säilyttää ja alueella sallitaan varovaiset poimintaluontoiset hakkuut, joissa puuston rakenne ja kerroksellisuus säilytetään (luo-1). Lisäksi kaavamuutoksen myötä Hiekkapurontieltä Mäntöläntielle Saarivedenojan ylittäväksi osoitettu ohjeellinen ja lankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa on poistettu.





Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Kaavamuutoksen myötä Saarivedenojan merkintä on laajennettu ja tarkennettu viimeisimpään selvitysaineistoon ja osayleiskaavaan perustuen, vaikuttaen myönteisesti luontoarvoiltaan merkittävän kohteen säilymiseen. Lisäksi kaavamuutoksella arvioidaan olevan myönteinen vaikutus pohjaveden suojeluun, läpäisevän ja monimuotoisen alueen säilyessä alueella.

Ohjeelliselle kevyen liikenteen yhteydelle Hiekkapurontieltä Mäntöläntielle ei ole nähty tarvetta alueen luontoarvot sekä osayleiskaavassa Siltalantien varrelle osoitettu ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys huomioiden. Kaavaratkaisu ei heikennä kevyen liikenteen saavutettavuutta.

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia.



5. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa korttelista 256 sekä lähivirkistysaluetta.
Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelista 256.

Alueen kuvaus:

Alue sijoittuu asuinrakentamisen ja metsän rajaamalle alueelle. Alueella on kaksi omakotitaloa talousrakennuksineen ja piha-alueineen sekä näiden eteläpuolilla talousmetsänä hoidettua kuivahkoa ja kuivaa kangasmetsää. Alueen etelä- ja länsipuolella virtaava Saarivedenojan sijoittuu lännessä lähimmillään 70 metrin ja etelässä 80 metrin etäisyydelle alueen rajasta. Alue muodostuu kahdesta erillispientalojen (AO) tontista sekä kaakkoisosassa lähivirkistysalueesta (VL). Alue sijoittuu pohjaveden kaukosuojavyöhykkeelle, jonka osalta osayleiskaavassa on määrätty, ettei alueelle saa sijoittaa uusia laitoksia tai toimintoja, jotka voivat vaarantaa vedenottoa. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu lisäksi pientalovaltaista asuntoaluetta sekä lähivirkistysaluetta.



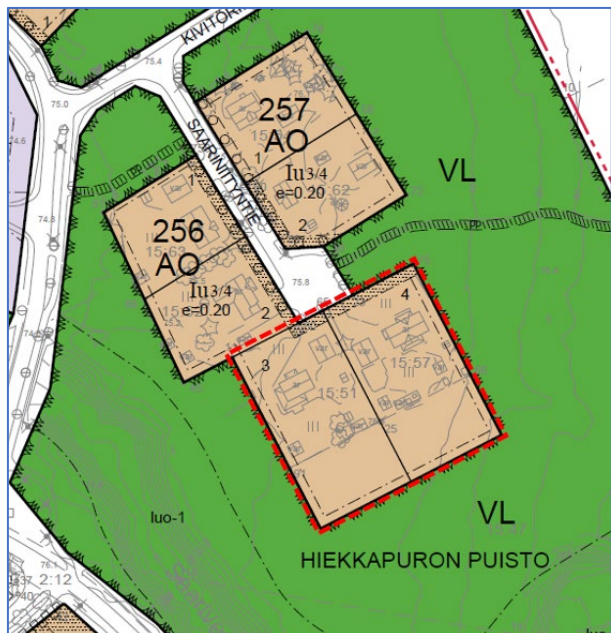
Ilmakuva alueelta.

Muutoksen kuvaus:

Kaavamuutoksen myötä korttelin 256 kahta (3,4) erillispientalotonttia (AO) on laajennettu n. 30 metriä voimassa olevassa asemakaavassa osoitetulle lähivirkistysalueelle (VL) maanomistajan toiveeseen perustuen.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.



Vaikutusten arviointi:

Asemakaavanmuutoksella on vähäisiä vaikutuksia.

Kaavamuuotoksella asuinrakentamisen reunustama metsäinen alue mahdollistetaan muutettavaksi rakentuneeksi alueeksi. Muutos voidaan kokea lähimaisemassa ja alueella liikkuvista kielteisestä. Toisaalta alueen ympäristössä on runsaasti vapaita metsäisiä alueita, minkä lisäksi alue on jo nykytilanteessa paikoin muokattua maastoa vaikutusten jäädessä näin ollen vähäisiksi.

Kaavamuuotoksella ei arvioida olevan vaikutuksia alueen etelä- ja länsipuolella virtaavaan Saarivedenojaan ja sitä reunustavaan korpimetsään/lehtomaiseen kangasmetsään sekä niiden muodostamaan elinympäristöön, alueiden välille jäädessä lännessä n. 30 metrin ja etelässä n. 60 metrin rakentamiselta vapaana säilyvä puustoinen lähivirkistysaluevyöhyke.

Alue sijoittuu pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle, mutta rakentamiselle laajenevan alueen katsotaan olevan niin vähäinen, ettei sillä arvioida olevan vaikutuksia pohjaveteen tai sen muodostumiseen, etenkin kun huomioidaan asemakaavamuuotoksella tarkentuneet määräykset alueen läheisyydessä, joiden mukaan Saarivedenojan ympäristö tulee säilyttää. Lisäksi pohjavesialueelle on annettu koko kaava-alueen koskevat määräykset, joilla turvataan pohjaveden laatu ja määrä.

Kaavamuuotus on osayleiskaavan mukainen.

6. ALUE

Kaavamuuotus koskee kortteleita 151-153, 201 sekä 203.

Kaavamuuotoksella muodostuu korttelit 351, 353-356.

Alueen kuvaus:

Alueelle sijoittuu kahdeksan omakotitaloa sekä yksi hallirakennus Virkkalantien itäpuolelle. Voimassa olevassa asemakaavassa korttelialueet on osoitettu erillispientalojen korttelialueina, jossa erikseen osoitetulle rakennusalueelle saa rakentaa huolto-, korjaamo- ja verstastoimintaa palvelevia tiloja, joista ei aiheudu ympäristöhaittoja (AO-1). 11:sta AO-1 tontista kahdeksan on rakentunut. Alue sijoittuu pohjaveden kaukosuojavyöhykkeelle.

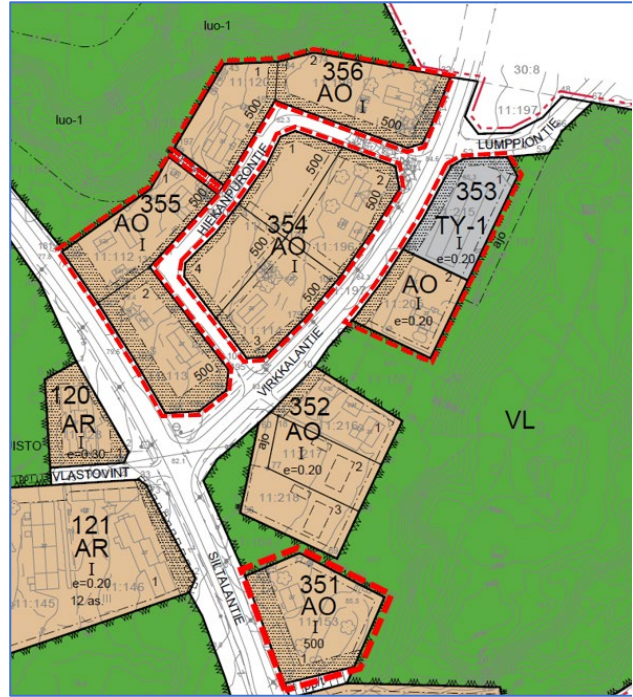
Muutoksen kuvaus:

Korttelinumeroiden päällekkäisyyksien tarkistuksen seurauksena korttelinumerointi on muuttunut. Erillispientalojen korttelialueiden indeksimerkintä on poistettu (AO-1→AO) tarpeettomana sekä korttelin 353 tontti 1 on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa kiinteistöhoitoon kannalta välttämättömiä asuntoja ja toimialaan liittyvää varastomyyntätilaa enintään 50% sallitusta kerrosalasta (TY-1). Tonteilta on poistettu asuinrakennukselle ja huoltorakennuksille osoitetut erilliset rakennusalat ja rakennusoikeudet sekä yhdistetty tonttikohtaiseksi kokonaisrakennusoikeudeksi.





Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Asemakaavanmuutoksella alueiden käyttötarkoitukset on päivitetty osoittamaan alueiden nykyistä käyttöä, selkeyttäen alueiden käyttötarkoitusta. Alue sijoittuu vedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle, jolloin käyttötarkoituksen tarkempi rajaaminen asumiselle voidaan arvioida myönteiseksi muutokseksi pohjaveden suojelun ja vesihuollon näkökulmasta. Hallirakennuksen alueen osoittamisella TY-1 merkinnällä ei ole merkittäviä vaikutuksia käyttötarkoituksen muutoksen ollessa pääpiirteissään vain kaavatekninen muutos.

Kaavamuutoksella vaikutukset pysyvät kokonaisuudessaan vähäisinä.

7. ALUE

Kaavamuutos koskee kahta jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua.

Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 117 ja maatalousaluetta sekä osa korttelia 115 ja maatalousaluetta.

Alueen kuvaus:

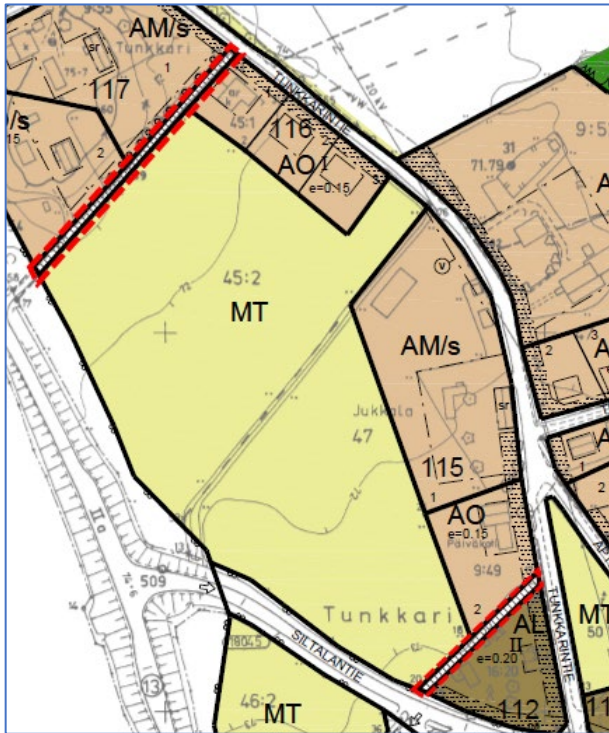
Alueille sijoittuu asuinpihojen ja pellon reuna-alueita, alueiden rajautuessa Tunkkarintien sekä Valtatien ja Siltalantien väliselle alueelle. Voimassa olevassa asemakaavassa alue muodostuu kahdesta jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta kadusta.

Muutoksen kuvaus:

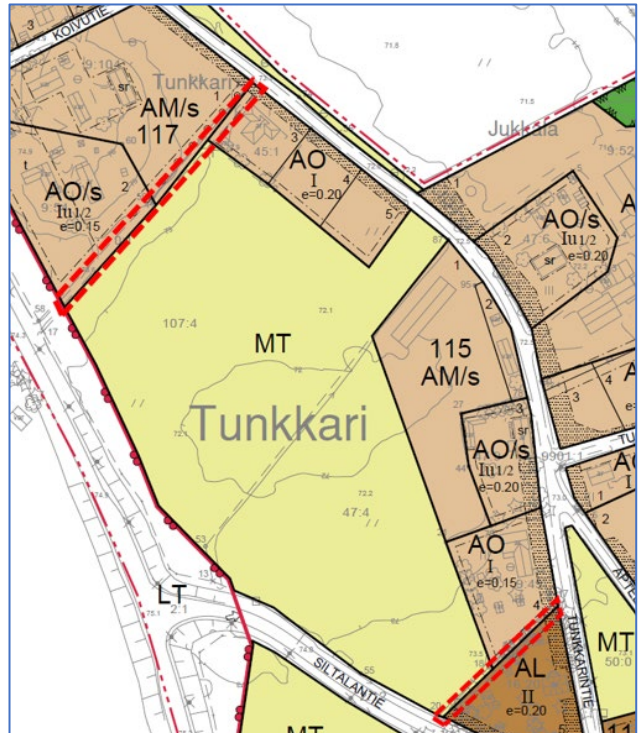
Kaavamuutoksen myötä Tunkkarintien ja valtatie 13 sekä Tunkkarintien ja Siltalantien väliset jalankululle ja polkupyöräilylle varatut kadut on poistettu tarpeettomina ja niihin rajautuvia tontteja ja peltoaluetta laajennettu vähäisesti ko. alueille. Kaavamuutoksen myötä korttelialueet 117 ja 116



yhdistyvät muodostaen korttelin 117 sekä korttelialueet 115 ja 112 yhdistyvät muodostaen korttelin 115. Korttelialueiden yhdistymisen myötä tonttinumerointi muuttuu.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Voimassa olevassa asemakaavassa osoitetut kevyen liikenteen väylät ovat rakentumattomia ja nähty tarpeettomiksi. Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia Tunkkarintien ja valtatie 13 väliselle kevyen liikenteen saavutettavuudelle, kun Koivutieltä on kevyen liikenteen yhteys valtatielle 13.

8. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa korttelista 114 ja 115.

Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 114 ja 115.

Alueen kuvaus:

Alueille sijoittuu asuin- ja maatalousrakentamista. Tunkkarintien ja Tuomitien varrella korttelissa 114 kulkee Vetelistä Kaustiselle kulkeva paineviemäri. Alue muodostuu kahdesta maatalojen talouskeskuksen tontista, joilla ympäristö säilytetään (AM/s). Korttelissa 114 sijaitsee osayleiskaavassa paikallisesti merkittävänä osoitettu Jukkalan ja korttelissa 115 Kaukolan asuinrakennus, joista Kaukola on myös asemakaavalla suojeltu.

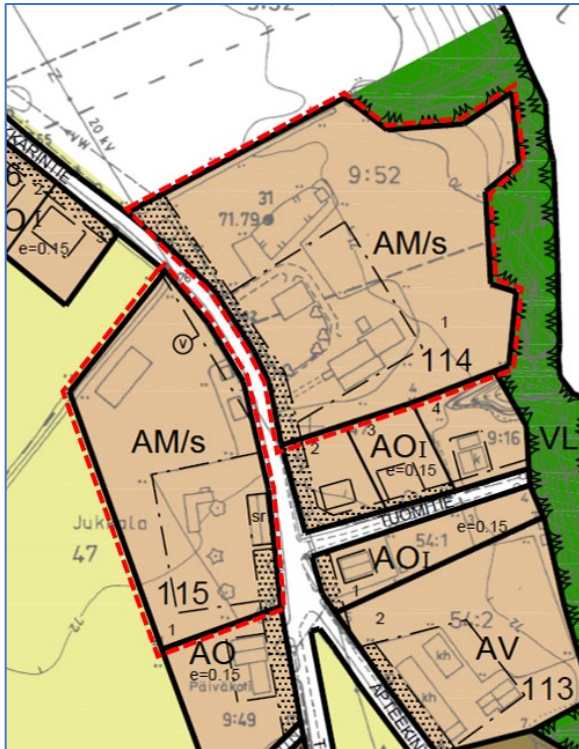
Muutoksen kuvaus:

Kaavamuutoksen myötä alueiden käyttötarkoitukset ja tonttijako on päivitetty nykytilaa vastaaviksi, alueen maanomistusolosuhteiden muututtua. Korttelin 114 tontti 1 (AM) on jaettu kahdeksi tontiksi siten, että tontti 1 muodostuu maatalojen talouskeskusten alueesta (AM) sekä tontti 2 erillispientalojen korttelialueesta (AO). Korttelin 115 tontti 1 (AM) on jaettu kolmeksi tontiksi siten, että tontti

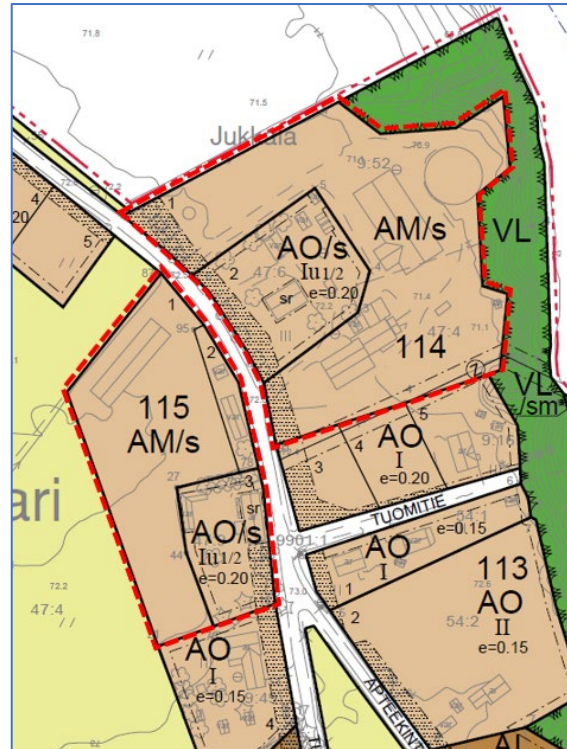


1 ja 2 muodostuvat maatilojen talouskeskusten alueesta (AM) sekä tontti 3 erillispientalojen korttelialueesta (AO). Alueet on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti alueina, joilla ympäristö säilytetään (/s)

Korttelin 114 tontille 2 sijoittuva Jukkalan asuinrakennus on osoitettu osayleiskaavaan perustuen sr-merkinnällä, jonka mukaisesti; *rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennusta koskevissa toimenpiteissä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.*



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Kaavaratkaisulla osoitetaan alueiden nykyinen käyttö. Kaavamuutos selkeyttää alueen toimintojen sijoittumista ja rakentamista, huomioiden nykyiset maanomistusolot. Kaavamuutoksella turvataan Jukkalan asuinrakennuksen ja sen arvojen säilyminen.

9. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa korttelia 113 sekä lähivirkistysaluetta.

Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 113 sekä lähivirkistysaluetta.

Alueen kuvaus:

Alueella sijoittuu Apteekintien ja Perhonjoen väliselle alueelle. Eteläisellä alueella on yksi omakotitalo talousrakennuksineen ja piha-alueineen. Koillispuolen osa-alueella on Perhonjoen varren rantapuustoa, minkä lisäksi alueen läheisyyteen sijoittuu kiinteä muinaisjäännös Tunkkari (1000036710).



Voimassa olevassa asemakaavassa eteläinen alue muodostuu yhdestä tontista, jonka käyttötarkoitus on asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialue (AV) sekä koillispuolen alue lähivirkistysalueesta.

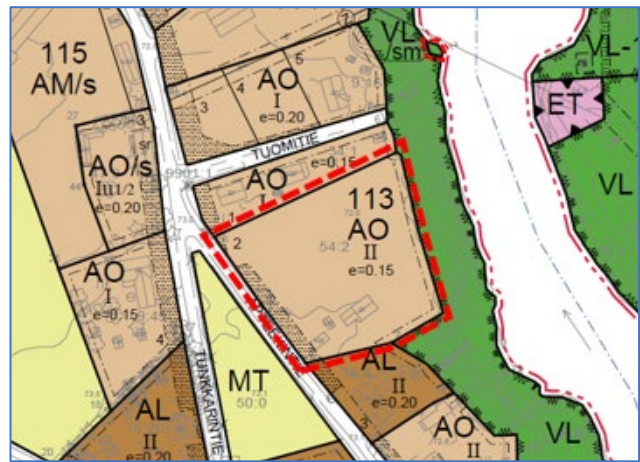
Muutoksen kuvaus:

Vanhentunut asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialuemerkitä (AV) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Alueen välittömään läheisyyteen sijoittuva kiinteä muinaisjäänös (kohdemerkintä) on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla 8 metrin säteellä kohteesta olevat alueet lähivirkistysalueena, jonka alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (K.H.Renlundin museo) lausunto (VL/sm).



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia, alue on rakentunut kaavan mukaisesti. Kaavamuutoksella vaihdetaan vanhentunut AV-kaavamerkintä asetuksen mukaiseen merkintään AO.

Kaavaratkaisu ei vaaranna kiinteän muinaisjäänöksen säilymistä.



10. ALUE

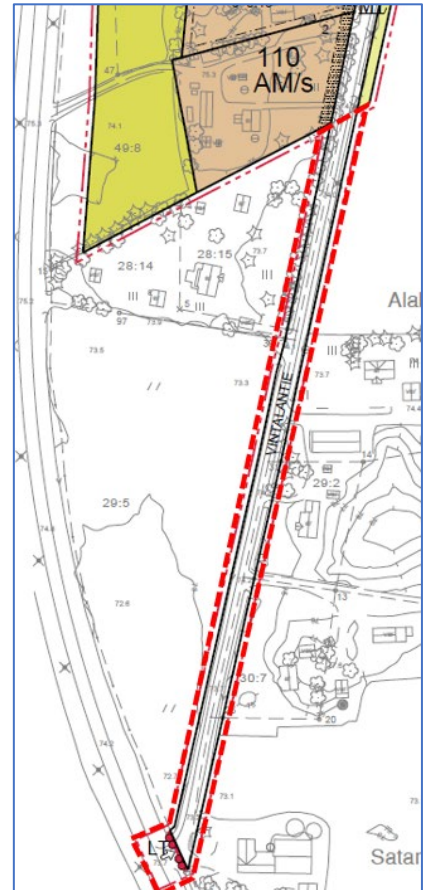
Kaavalaajennus koskee kiinteistöjä 924-410-28-14, 924-410-28-15, 924-410-29-2, 924-410-29-5, 924-410-29-6, 924-410-30-7, 924-410-30-8, 924-895-2-1.

Kaavalaajennuksella muodostuu katu- ja yleisen tien aluetta.

Alueen kuvaus: Alueella sijaitsee osa Vintalantietä, joka liittyy alueen eteläosassa valtatielle 13. Vintalantie on Siltalantien ja Valtatien 13 välinen asfaltoitu väylä, jonka liikenne koostuu n. 17 asuin-kiinteistön sekä osaltaan maatalouden liikenteestä. Osayleiskaavassa Vintalantie on osoitettu kokonaisuudessaan yhdystie/ kokoojakatu/pääsytienä.



Ote alueen sijoittumisesta voimassa olevaan asemakaavaa nähden.



Ote kaavaratkaisusta.

Muutoksen kuvaus:

Asemakaavan laajennus tehdään tienhoidollisista syistä. Laajennuksen myötä, Vintalantie on osoitettu kokonaisuudessaan Siltalantieltä valtatielle 13 katualueena sekä valtatie sen keskilinjaan yleisen tien alueena. Valtatien nykyiseen liittymään on osoitettu nuolimerkinnällä ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Vaikutusten arviointi:

Muutoksella ei ole vaikutuksia tien käyttöön. Laajennusalue on rakentunut kaavaratkaisun mukaisesti, joten vaikutukset pysyvät vähäisinä. Asemakaavassa kaduksi osoitettu tie muuttuu kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä kaduksi. Kadunpitopäätöksen tultua voimaan tiealue siirtyy kunnan omistukseen ja tien kunnossapito siirtyy kunnan vastuulle. Kaavaratkaisu on osayleiskaavan mukainen.



11. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa kortteleista 104a ja 104b, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu sekä leikkikenttäaluetta.

Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 104 sekä lähivirkistysaluetta.

Alueen kuvaus:

Alueen pohjoisosaan Emäntäkoulutien varrelle sijoittuu omakotitalo piha-alueineen, alueen ollessa muutoin harvapuustoista metsätalousaluetta, jonka etelä-länsipuolelle sijoittuu Emäntäkoulutien varren asuinrakentamista. Alueen pohjoisosaan sijoittuu kiinteä muinaisjäänös (Kantola, 924010009). Alueen itäosa sijoittuu pohjaveden kaukosuojavyöhykkeelle. Voimassa olevassa asemakaavassa alue muodostuu kolmesta erillispientalotontista (AO), kahdesta jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta kadusta, joilla rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t) sekä leikkikentästä (VK).

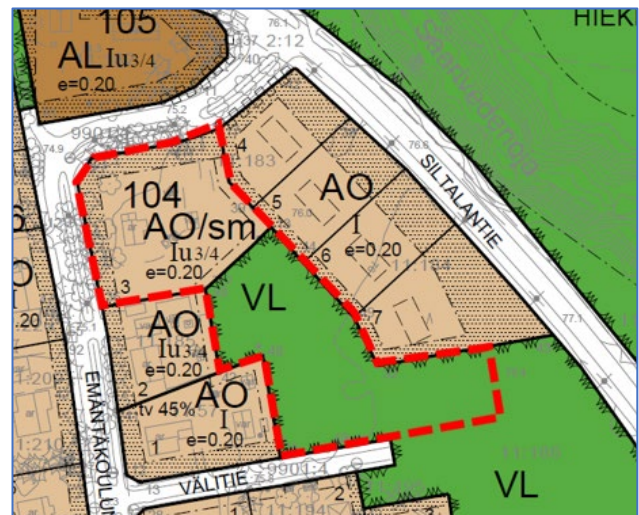
Muutoksen kuvaus:

Kaavamuutoksen myötä korttelit 104a ja 104b on yhdistetty yhdeksi kortteliksi 104, jonka seurauksena tonttinumerointi on muuttunut. Kaavaratkaisussa kaksi erillispientalotonttia (AO) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t), on poistettu ja osoitettu eteläosassa lähivirkistysalueena (VL) sekä pohjoisosassa tontti 3 on laajennettu maanomistusolosuhteisiin perustuen. Rakentumaton leikkikenttä (VK) on osoitettu lähivirkistysalueena (VL).

Tontille 3 sijoittuva kiinteä muinaisjäänös on osoitettu koko tonttia koskevalla merkinnällä; /sm, jonka mukaisesti; *Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (K.H.Renlundin museo) lausunto.*



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Erillispientalotonttien poisto perustuu Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan päivityksen aikana jätettyyn maanomistajatoiveeseen, jonka perusteella kiinteistö 924-410-11-186 on osoitettu kokonaisuudessaan osayleiskaavassa lähivirkistysalueena. Kaavaratkaisu lisää alueen asuinväljyyttä sekä



vähentää Välitien liikennettä, vaikuttaen myönteisesti alueen asuinviihtyvyyteen. Lisäksi rakentamisen määrän vähenemisellä pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä arvioidaan olevan vähäinen myönteinen vaikutus pohjaveden muodostumiseen.

Tonttien 4-7 tonttiliittymien lisääminen Siltalantielle heikentää vähäisessä määrin tieosuuden liiketurvallisuutta.

Kaavaratkaisu ei vaaranna kiinteän muinaisjäännöksen säilymistä.

12. ALUE

Kaavamuutos koskee maa- ja metsätalousaluetta.

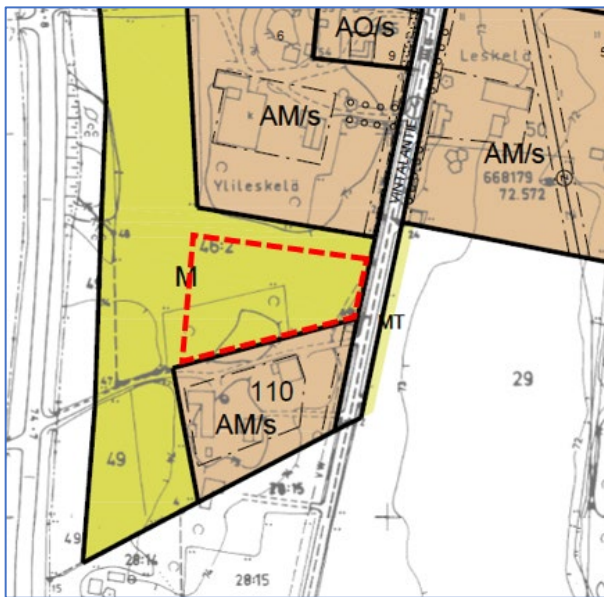
Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 110.

Alueen kuvaus:

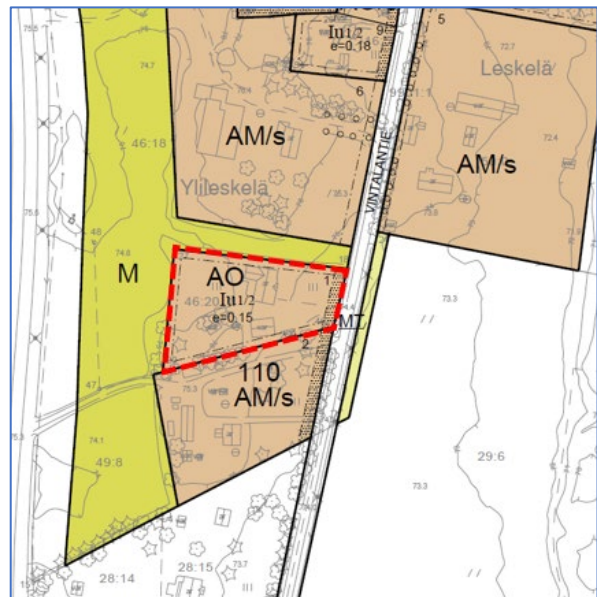
Alueelle sijoittuu omakotitalo talousrakennuksineen ja piha-alueineen. Aluetta rajaa idässä Vintalantie, lännessä peltoalue sekä pohjois- ja eteläpuolella asuin- ja maatilarakennukset. Valtatie 13 sijoittuu alueen länsipuolelle reilun 70 metrin etäisyydelle. Voimassa olevassa asemakaavassa alue muodostuu maa- ja metsätalousalueesta (M).

Muutoksen kuvaus:

Kaavamuutoksen myötä maa- ja metsätalousalue (M) on muutettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO), muodostaen yhden tontin.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Asemakaavanmuutoksella on jonkin verran vaikutuksia, vaikutukset eivät kuitenkaan ole merkittäviä. Vaikutusten merkittävyyttä vähentää se, että alue on jo rakentunut kaavaratkaisun mukaisesti.



Uusi asuintontti on liitetty viemäriverkkoon, joten valumia ympäristöön ei aiheudu. Lisäksi valtatie 13 teoreettinen 55 dB:n melualue ei yllä AO-korttelialueelle, eikä aiheuta näin ollen melunsuojaus-tarvetta. Kaavam muutoksen myötä Vintalantien liikennemäärä kasvaa vähäisesti, vaikutusten jää-
dessä kuitenkin vähäisiksi yhden kotitalouden synnyttäessä keskimäärin alle 10 ajosuoritta vuoro-
kaudessa. Kaavaratkaisu on myös osayleiskaavan mukainen.

13. ALUE

Kaavamuutos koskee korttelia 135.

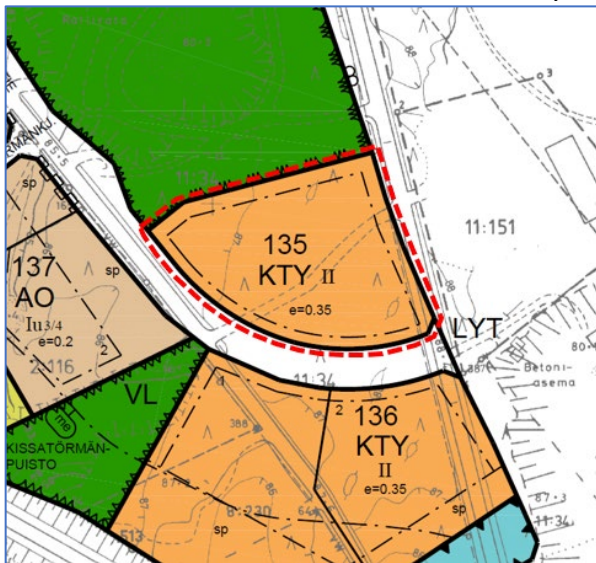
Kaavamuutoksella muodostuu kortteli 307.

Alueen kuvaus:

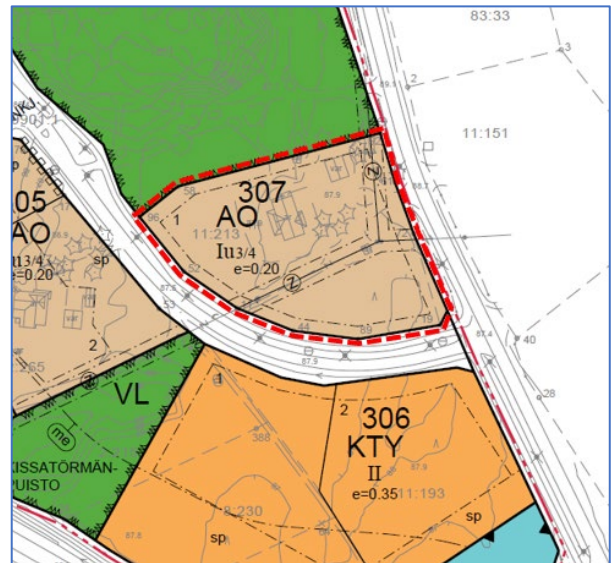
Alueelle sijoittuu omakotitalo talousrakennuksineen, alueen rajautuessa Siltalantien, Emäntäkou-
luntien ja viheralueen väliselle alueelle. Voimassa olevassa asemakaavassa alue muodostuu toimiti-
larakennusten korttelialueesta (KTY).

Muutoksen kuvaus:

Korttelinumeroiden päällekkäisyyksien tarkistuksen seurauksena alueen korttelinumero on muut-
tunut. Alueen käyttötarkoitus on kaavamuutoksen myötä muutettu osayleiskaavan mukaisesti toi-
mitilarakennusten korttelialueesta (KTY) erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Alueen kerroskor-
keus sekä rakennustehokkuus on osoitettu yhtäläiseksi läheisten AO-alueiden kanssa.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia, alueen ollessa jo rakentunut kaavaratkai-
sun mukaisesti ja kaavaratkaisun ollessa osayleiskaavan mukainen. Käyttötarkoituksen muuttumi-
nen asumiselle vähentää liikenneodotetta voimassa olevaan toimitilarakentamiseen verraten, joka
voidaan kokea myönteisenä muutoksena läheisessä asutuksessa.

13.1 ALUE

Kaavamuutos koskee osaa korttelista 118 sekä leikkipuistoaluetta.

Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 118 sekä suojaviheraluetta.

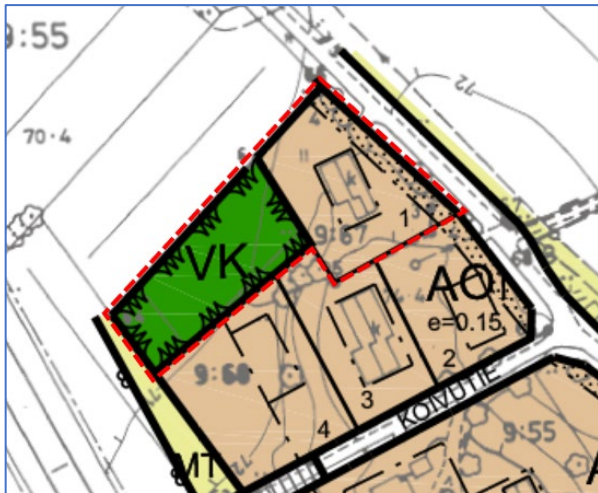


Alueen kuvaus:

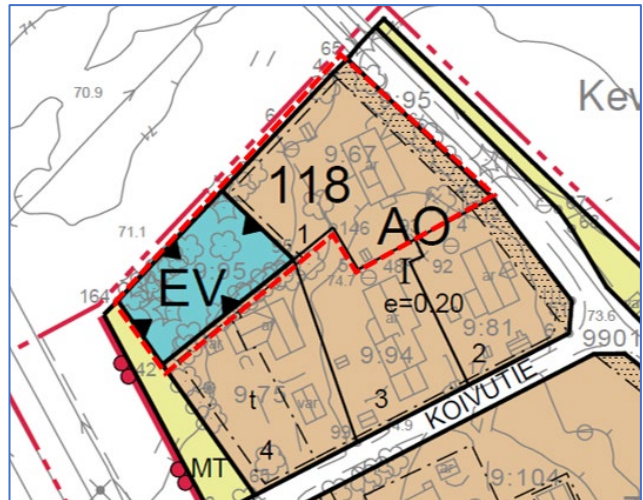
Alue sijoittuu Tunkkarintien ja valtatie 13 väliselle alueelle. Alueelle, Tunkkarintien varrelle sijoittuu omakotitalo talousrakennuksineen ja nurmetettuine piha-alueineen sekä alueen länsiosaan puustoista aluetta. Aluetta rajaa pohjoisessa ja lännessä peltoalueet sekä etelässä asuinrakentaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa alue muodostuu erillispientalojen tontista (AO) sekä leikkipuistoalueesta (VK).

Muutoksen kuvaus:

Kaavam muutoksen myötä korttelin 118 tonttia 1 (AO) on laajennettu n. 15 metriä länteen maanomistajan toiveeseen perustuen. Lisäksi kaavam muutoksella alueen länsiosaan voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu toteutumaton leikkipuistoalue (VK) on muutettu suojaviheralueeksi (EV).



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



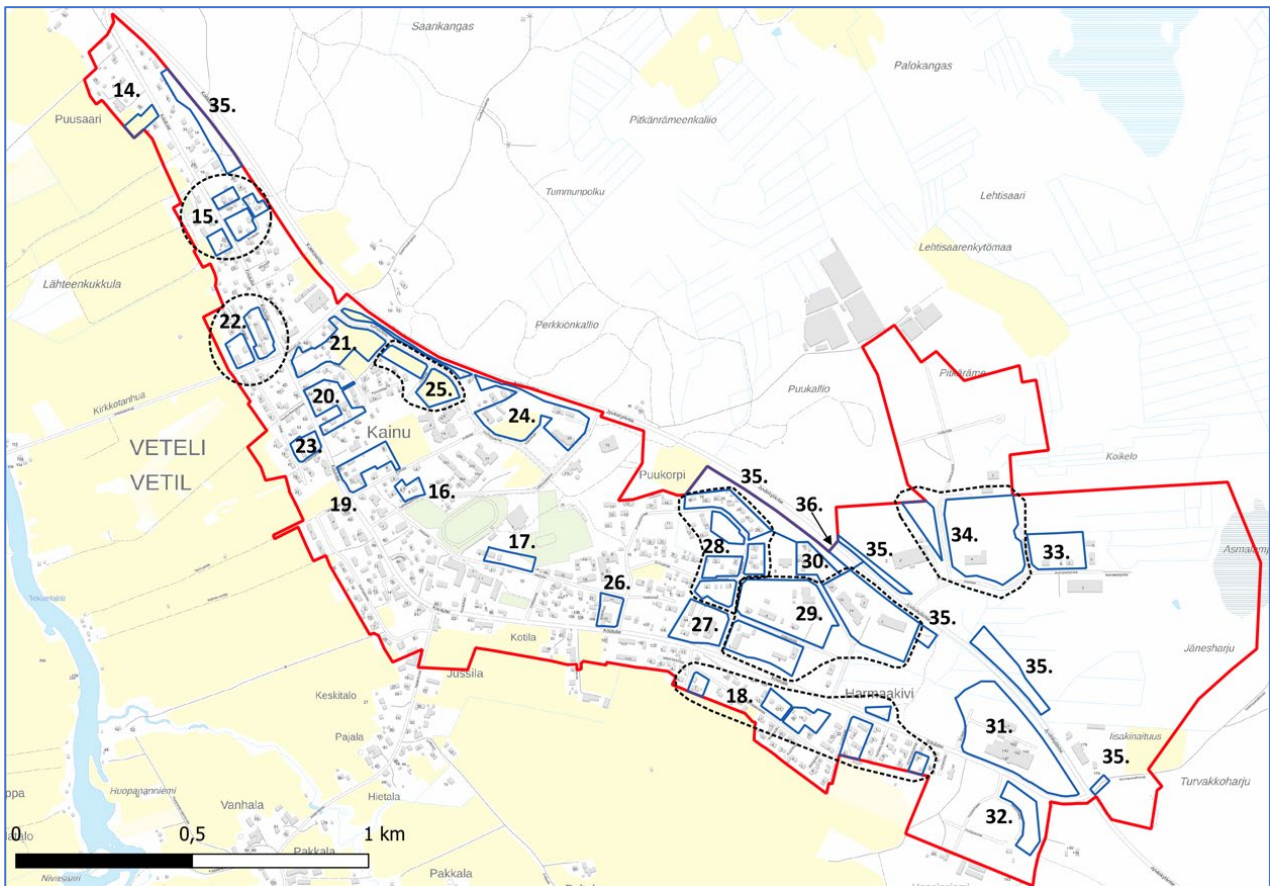
Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia, alueen ollessa jo rakentunut kaavaratkaisun mukaisesti. Virkistysalueita koskee valtioneuvoston päätös melutason ohjeistoista, joten valtatie 13 varren viheralue on osoitettu alueelle soveltuvammalla käyttötarkoituksella (EV). Kaavam muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia.



4.4.1.2 Kainun alue



Kuva 20. Kainun alueen muutosalueet.

14. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa korttelista 84.

Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 84.

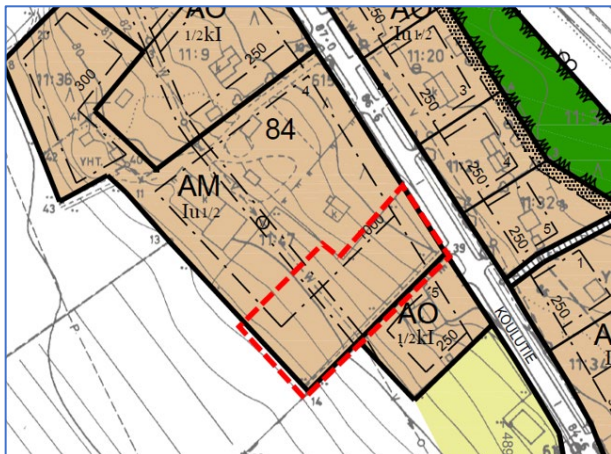
Alueen kuvaus:

Alue sijoittuu Koulutien varrelle, maatalousrakentamisen ja omakotitalon väliselle peltoalueelle. Aluetta rajaa lännessä laajat Perhonjokeen rajautuvat peltoalueet. Alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa maatalojen talouskeskusten korttelialueena (AM).

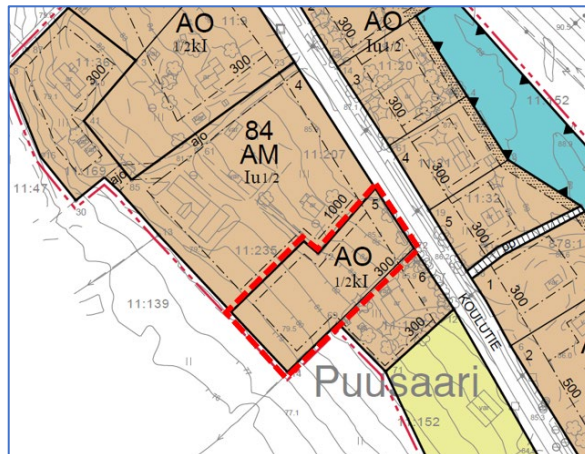
Muutoksen kuvaus:

Muutoksella osa maatalojen talouskeskusten korttelialueesta (AM) on muutettu erillispientalontiksi (AO) maanomistajatoiveeseen perustuen.





Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Muutos voidaan kokea lähiympäristössä kielteisenä, aiemmin avoimen alueen muuttuessa rakennetuksi ympäristöksi ja rakentamisen sulkiessa osittain näkymiä Perhonjoelle laskeville peltoalueille. Alue sijoittuu kuitenkin Vetelin nauhamaiseen keskustaajamaan, Koulutien varrelle, joka on nykytilanteessa rakentunut pientaloille, jolloin kaavaratkaisun ei arvioida vaikuttavan merkittävästi ihmisten elinympäristöön tai maiseman arvoihin. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia Vetelin keskustan osayleiskaavan yhteydessä laaditussa maisemaselvityksessä tunnistettuihin tärkeisiin näkymiin tai tärkeisiin peltoaukeisiin.

Alue on nykytilanteessa luonnontilaltaan muuttunutta, viljeltyä peltoaluetta eikä kaavaratkaisulla näin ollen arvioida olevan vaikutuksia kasvilajeihin, eläinlajeihin tai luontoarvoihin.

Kaavaratkaisu lisää vähäisesti alueen asumistiivyyttä ja liikennemääriä. Vaikutukset jäävät kuitenkin vähäisiksi, alueen sijoittuessa hyvien liikenneyhteyksien varrelle.

15. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa kortteleista 86B, 87F, 87G, 87J.

Kaavamuutoksella muodostuu osa kortteleita 86B, 87F, 87G, 87J.

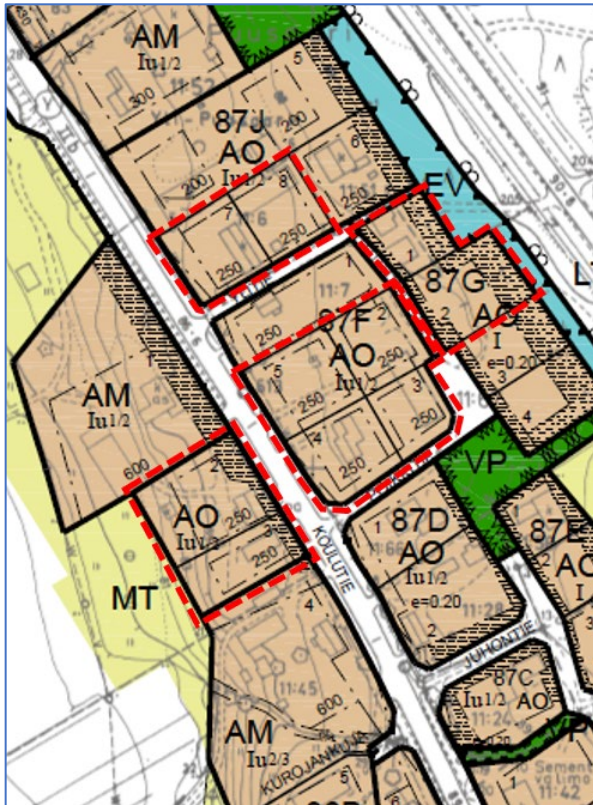
Alueen kuvaus:

Alueet sijoittuvat asuinrakentamisen ympäröimälle keskusta-alueelle. Jokaiselle osa-alueelle sijoittuu yksi omakotitalo talousrakennuksineen. Alueet on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialueina (AO).

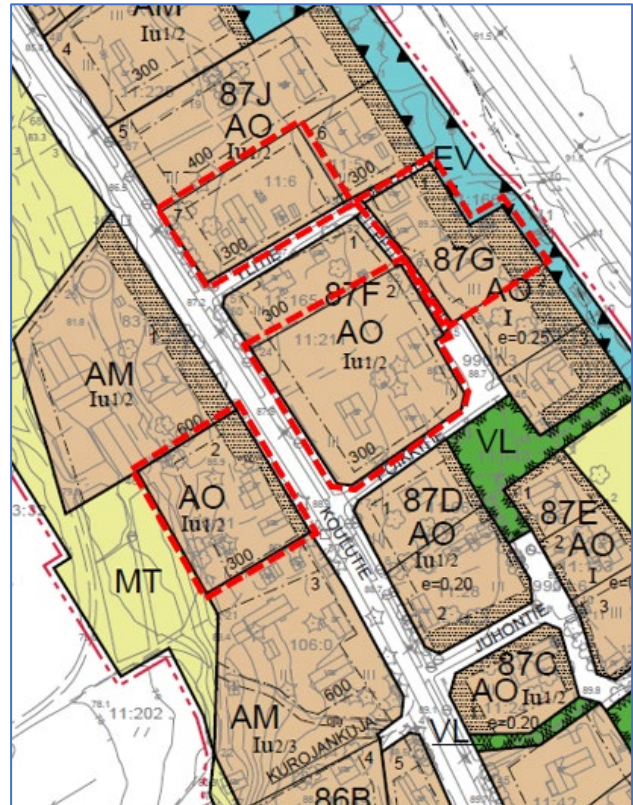
Muutoksen kuvaus:

Tonttijako on päivitetty toteutuneen mukaiseksi, siten että korttelin 86B tontit 2 ja 3 on yhdistetty yhdeksi tontiksi (2), korttelin 87 F tontit 2-5 yhdistetty yhdeksi tontiksi (2), korttelin 87G tontit 1 ja 2 yhdistetty yhdeksi tontiksi (1) ja korttelin 87J tontit 7 ja 8 yhdistetty yhdeksi tontiksi (7). Tonttiyhdistymisten myötä kortteleiden tonttinumerointi on muuttunut.





Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen ollessa rakentunut kaavaratkaisun mukaisesti. Tonttien poistuminen lisää jossain määrin asuinväljyyttä ja vähentää liikennemääriä, vaikutusten jäädessä kuitenkin vähäisiksi rakennusalueiden pysyessä samana.

16. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa korttelista 66.

Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 66.

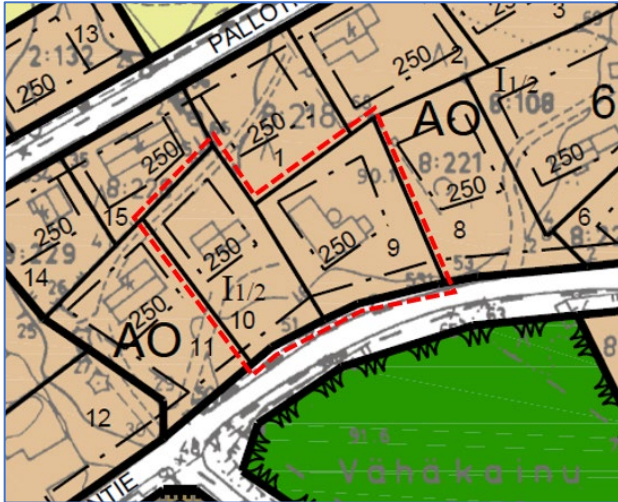
Alueen kuvaus:

Alue sijoittuu asuinrakentamisen ympäröimälle keskusta-alueelle. Alueelle sijoittuu yksi omakotitalo talousrakennuksineen. Alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialueena (AO).

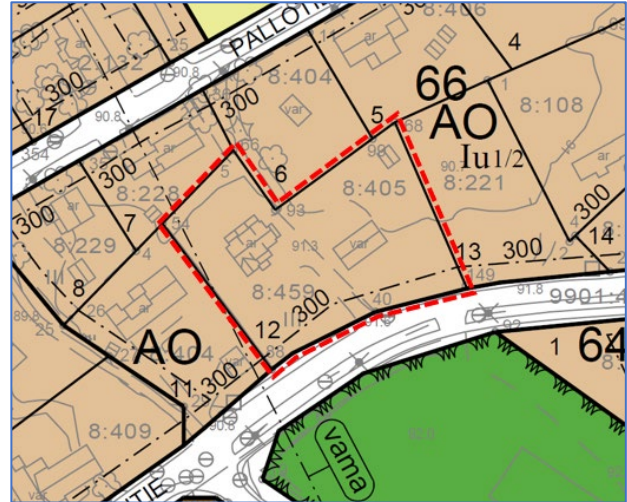
Muutoksen kuvaus:

Tonttijako on päivitetty toteutuneen mukaiseksi, siten että tontit 10 ja 9 on yhdistetty yhdeksi tontiksi (12). Yhdistymisen myötä korttelin tonttinumerointi on muuttunut.





Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen ollessa rakentunut kaavaratkaisun mukaisesti.

17. ALUE

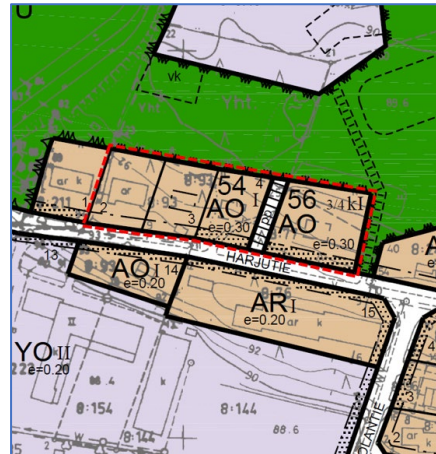
Kaavamuutos koskee korttelia 56 ja osaa korttelia 54.
Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 63.

Alueen kuvaus:

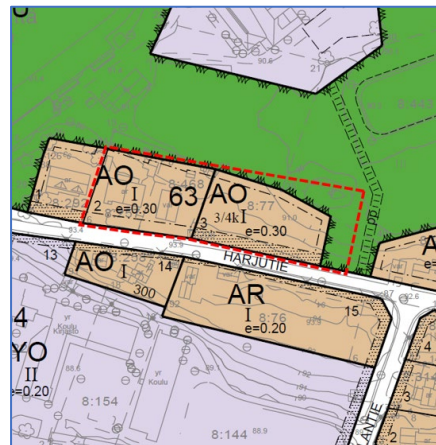
Alue sijoittuu keskusta-alueelle, rajautuen Vetelin urheilukeskuksen ja koulun väliselle alueelle, Harjutien varrelle. Alueelle sijoittuu yksi omakotitalo talousrakennuksineen, alueen itäosan ollessa puustoista, rakentumatonta aluetta. Alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialueina (AO), joiden väliin on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp).

Muutoksen kuvaus:

Korttelinumeroiden päällekkäisyyksien tarkistuksen seurauksena alueen korttelinnumero on muuttunut. Tonttijako on päivitetty toteutuneen mukaiseksi, siten että korttelin 54 tontit 2 ja 3 on yhdistetty yhdeksi tontiksi (2), jonka myötä korttelin tonttinumerointi on muuttunut. Lisäksi korttelin 54 tontti 4 ja korttelin 56 tontti 1 on yhdistetty yhdeksi erillispientalotontiksi (3), alueelle suunniteltu kaukolämpöverkko huomioiden.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.



Vaikutusten arviointi:

Asemakaavan muutoksella alueelta poistuu kaksi tontti, mikä voidaan katsoa lisäävän jossain määrin asuinväljyyttä ja vähentävän liikennemääriä, vaikutusten jäädessä kuitenkin vähäisiksi. Jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun poistumisella väliltä Harjutie - urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU) ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia kevyen liikenteen saavutettavuuteen, Harjuntieltä ollessa kevyen liikenteen yhteys urheilualueelle alueen itäpuolelta. Rakentamisalueet säilyvät pääosin ennallaan, ja osittain pienenevät.

18. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa kortteleista 91, 92, 93, 99 ja 101 sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta.

Kaavamuutoksella muodostuu osa kortteleista 91, 92, 93, 99 ja 101 sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta.

Alueen kuvaus:

Alueet sijoittuvat keskusta-alueen kaakkoispuolelle, rajautuen pääosin Koulutien eteläpuolelle. Kortteleiden 91, 92, 93 ja 101 kullekin osa-alueelle sijoittuu omakotitalo talousrakennuksineen sekä kortteliin 99 kolme rivitaloa. Voimassa olevassa asemakaavassa alueet on osoitettu erillispientalojen korttelialueina (AO) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena (AR).

Koulutien pohjoispuolelle sijoittuva muutosalue on puustoista aluetta, jonne sijoittuu Pitkäkankaan geologisessa rakenneselvityksessä tutkittu mahdollinen vedenottopaikka. Alueelle on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (pohjaveden pumppaamo) (ET-2) sekä pohjaveden pumppauspiste.

Muutoksen kuvaus:

Tonttijako on päivitetty toteutuneen mukaiseksi, siten että korttelin 91 tontit 9 ja 10 on yhdistetty yhdeksi tontiksi (9), korttelin 92 tontit 1, 3 ja 4 yhdistetty yhdeksi tontiksi (1), korttelin 93 tontit 1 ja 2 yhdistetty yhdeksi tontiksi (1), korttelin 99 tontit 1-3 yhdistetty yhdeksi tontiksi (1) ja korttelin 101 tontit 2 ja 3 yhdistetty yhdeksi tontiksi (2). Yhdistymisten myötä korttelien tonttinumerointi on muuttunut.

Koulutien pohjoispuolelle sijoittuvan alueen käyttötarkoitus on muutettu teknisenä muutoksena yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) ja pohjaveden pumppauspiste poistettu.





Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen ollessa rakentunut kaavaratkaisun mukaisesti. Tonttien poistuminen lisää jossain määrin asuinväljyyttä ja vähentää liikennemääriä, vaikutusten jäädessä kuitenkin vähäisiksi.

ET-aluetta koskeva muutos on tekninen.



19. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa korttelia 120 sekä maatalousaluetta.

Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 77.

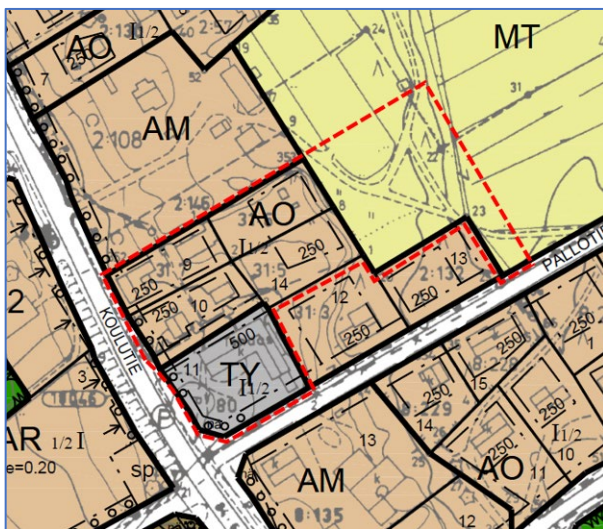
Alueen kuvaus:

Alueelle sijoittuu kolme omakotitaloa talousrakennuksineen ja piha-alueineen sekä asuinkäyttöön muutettu entinen liike-/teollisuusrakennus. Aluetta rajaa Pallotie, laajahko peltoalue sekä omakotitalorakentaminen, alueen sijoituessa tiiviiseen taajamarakenteeseen. Voimassa olevassa asemakaavassa alueet on osoitettu erillispientalojen korttelialueina (AO), teollisuusrakennusten korttelialueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä maatalousalueena (M). Osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena (AP).

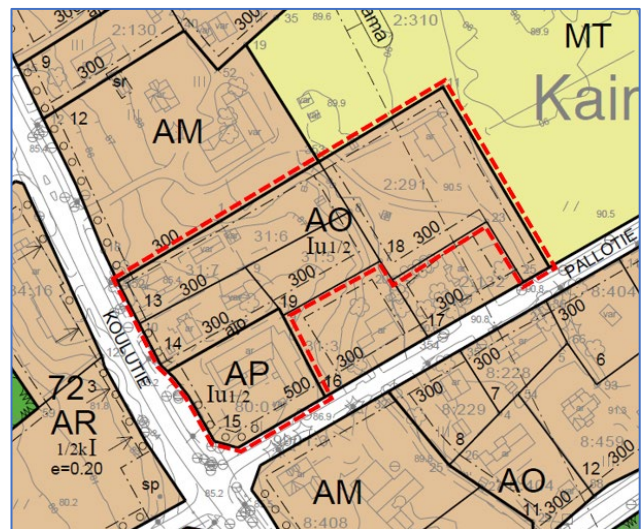
Muutoksen kuvaus:

Kortteli 120 on liitetty osaksi korttelia 77, jonka seurauksena myös tonttinumerointi on muuttunut. Kaavamuutoksen myötä maatalousaluetta (MT) on muutettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO), muodostaen yhden uuden tontin alueelle toteutuneeseen rakentamiseen perustuen.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) on muutettu alueen käyttötarkoituksen ja osayleiskaavan mukaisesti asuinpienalojen korttelialueeksi (AP) sekä tonttijako on päivitetty toteutuneen mukaiseksi, siten että tontti 9 on yhdistetty viereiseen tonttiin, muodostaen yhden tontin (13). Tontille 19 on osoitettu kulkuyhteys (ajo) tontin 14 etelärajalle.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Kaavamuutoksen vaikutukset jäävät vähäisiksi alueen ollessa toteutunut kaavaratkaisun mukaisesti. Alue on osa tiiviisti rakennettua keskustaajamaa, ja aluetta ympäröi asuinrakentaminen, jolloin TY-korttelialueen muuttaminen alueelle soveltuvammaksi AP-alueeksi voidaan kokea naapurustossa myönteisenä muutoksena. Uuden AO tontin osoittaminen lisää vähäisissä määrin alueen liikennemääriä ja asuintiiviyttä. Kaavaratkaisu on osayleiskaavan mukainen.



20. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa kortteleista 77 ja 120, puistoaluetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua.

Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 77.

Alueen kuvaus:

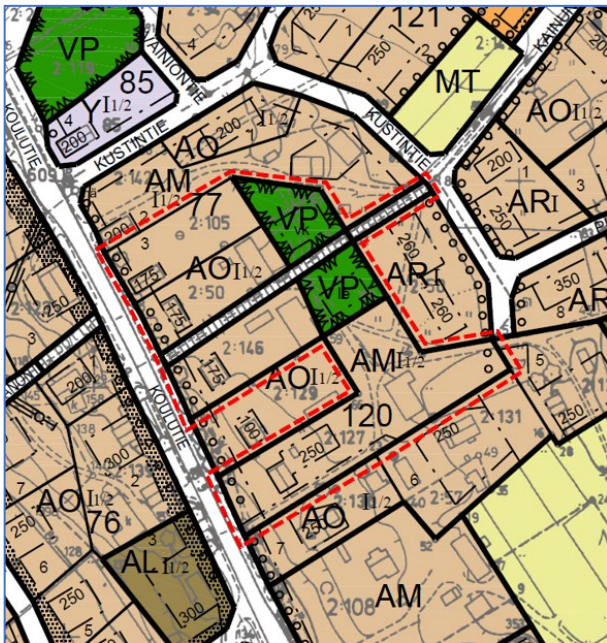
Alueelle sijoittuu neljä omakotitaloa sekä maatalousrakentamista. Alueen lävitse Koulutieltä Kustintielle kulkee sorapintainen kevyttä liikennettä ja siihen rajaavien tonttien kulkua palveleva väylä, joka on yksityisessä omistuksessa. Väylän käyttöaste on ollut maanomistajan mukaan vähäistä. Voimassa olevassa asemakaavassa puistona osoitettu alue korttelialueen keskellä ei ole toteutunut ja on nykytilanteessa yksityisessä omistuksessa ja piha-aluekäytössä. Väylän eteläpuolelle sijoittuu puustoinen alue ja pohjoispuolelle nurmikkona hoidettua aluetta.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueena (AO), maatalojen talouskeskusten alueena (AM), puistoalueena (VP) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Alueelle sijoittuu kaksi osayleiskaavassa paikallisesti merkittäväksi osoitettua rakennusta; Pusula ja Ainola, sekä kaksi aivan alueen läheisyyteen; Helluntaiseurakunta ja Koivuharju.

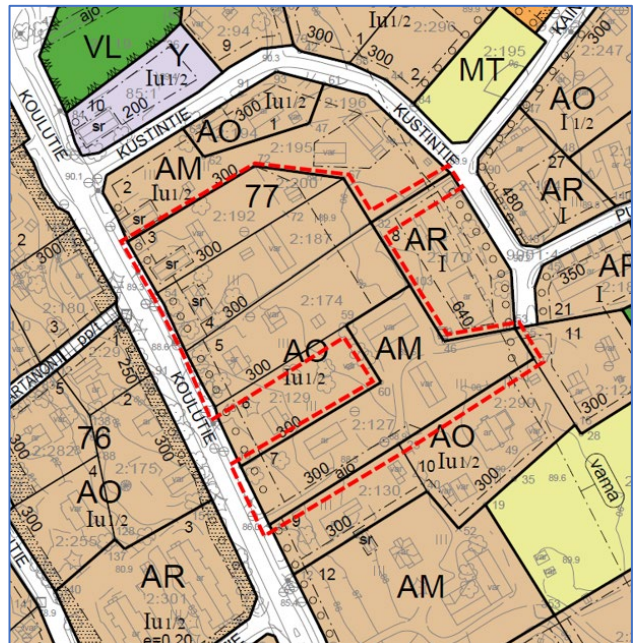
Muutoksen kuvaus:

Korttelit 120 ja 77 yhdistyneet kortteliksi 77, jonka myötä tonttinumerointi on muuttunut. Tontit 3-5 on laajennettu omistajaolosuhteiden mukaisiksi sekä Kustintien ja Koulutien välinen kevyen liikenteen yhteys sekä puistoalueet on poistettu. Lisäksi tontin 7 etelärajalle on osoitettu kulkuyhteys tontille 10.

Tontille 4 sijoittuva Pusula ja tontille 3 sijoittuva Ainola on osoitettu osayleiskaavaan perustuen sr-merkinnällä.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.



Vaikutusten arviointi:

Kevyen liikenteen reitin ja puistoalueen poisto Koulutien ja Kustintien väliltä voidaan kokea myönteisenä tai kielteisenä muutoksena. Alueen asukkaille muutos voi olla myönteinen oman elinympäristön rauhoittuessa, kun taas väylää aiemmin käyttäneiden keskuudessa muutos voidaan kokea kielteisenä, oman kävely- tai pyöräilymatkan pidentyessä vähäisesti ja siirtyessä esimerkiksi Kustintien varrelle. Kaavamuutoksen ei arvioida kuitenkaan heikentävän merkittävästi kevyen liikenteen saavutettavuutta tai liikenneturvallisuutta, korvaavan reitin ollessa vähäinen muutos aiempaan. Lisäksi vaikutuksia vähentää osaltaan väylän alhainen käyttöaste ja alueelle potentiaalisesti suuntaavan kevyen liikenteen vähäinen määrä (n. 57 asukasta, kun 2,1 hlö/asuntokunta).

Poiston myötä kulku siirtyy Kustintien varrelle, pidentäen Kustintien asutuksesta kylälle (Koulutielle) suuntaavan kävelijän/pyöräilijän reittiä n. 280 m. Sama koskee, myös Koulutieltä Kivihyypäntielle suuntaavan kevyen liikenteen reittiä. Reitin pidentymisellä ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta saavutettavuuteen, eikä kevyen liikenteen siirtymisellä ajoväylälle (280 m matkalle) arvioida olevan merkittävää liikenneturvallisuutta heikentävää vaikutusta, Kustintien liikennemäärien ollessa laskennallisena maksimina arvioituna 143 ajoneuvoa vuorokaudessa (2,1 hlö/asuntokunta, 2,5 matkaa/asukas) ja Kustintien nopeusrajoituksen ollessa 30 km/h. Lisäksi Kustintien katualueen leveysvaraus on kauttaaltaan riittävä, mikäli sen parantaminen tulisi ajankohtaiseksi.

Kaavamuutoksen myötä tontit 3-5 ovat laajentuneet omistajaolosuhteiden mukaiseksi ja puisto- aluemarkintä on poistettu. Kaavamuutos mahdollistaa rakentamisen laajenemisen vähäisesti koillisen suuntaan, joka voidaan kokea naapurustossa kielteisenä muutoksena. Lisäksi rakentamiselta vapaana säilyvän läpäisevän pinnan määrä voi alueella vähentyä, mutta muutoksen arvioidaan olevan vaikutuksiltaan vähäinen, kun huomioidaan tonttien 3-5 koillisrajalle osoitettu hieman alle 20 m leveä rakentamiselta vapaana säilyvä reuna-alue, joka osaltaan vähentää myös naapurustoon kaavamuutoksesta kohdistuvia vaikutuksia.

Osayleiskaavassa paikallisesti merkittävänä rakennuksina osoitetut rakennukset on osoitettu omin merkinnöin (sr), jolla turvataan alueen maiseman ja rakennetun ympäristön arvot ja niiden säilyminen.

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia.

21. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa kortteleista 78A ja 121 sekä puisto- ja katualuetta.

Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 78 sekä lähivirkistysaluetta.

Alueen ja muutoksen kuvaus:

Alueelle sijoittuu kaksi omakotitaloa sekä helluntaiseurakunnan talo, alueen koillisosan ollessa rakentumatonta peltoaluetta. Aluetta ympäröi keskustan asuin- ja liikerakentaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu erillispienitalojen korttelialueena (AO), liikerakennusten korttelialueena, jolle ei saa sijoittaa yli 2000 kerrosneliömetrin kokoista vähittäiskaupan suurmyymälää (KL-2), yleisten rakennusten korttelialueena (Y), puistoalueena (VP) sekä katualueena.

Muutoksen kuvaus:

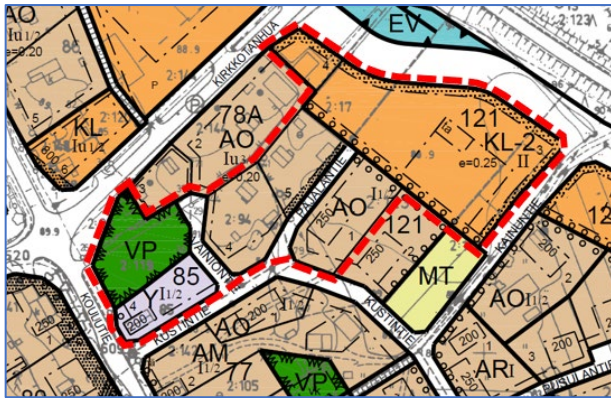
Korttelit 78A ja 121 yhdistetty kortteliksi 78, jonka myötä tonttinumerointi on muuttunut.



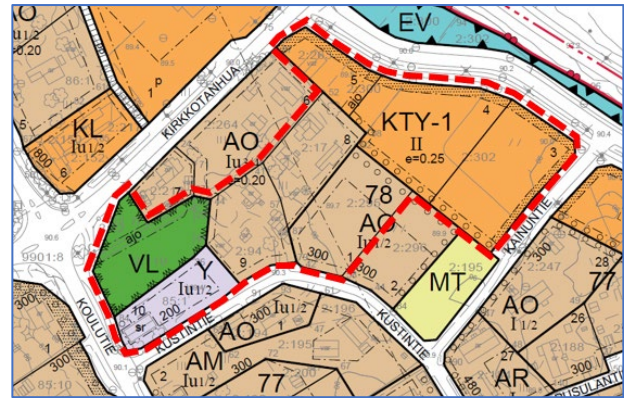
Kaavamuutoksella rakentumattomat ja tarpeettomat kadut Pajalantie ja Vainiontie on poistettu ja niihin rajautuvia korttelialueita laajennettu omistusolosuhteiden mukaiseksi. Katualueiden poiston myötä kulku (ajo) Kivihyppäntieltä tontille 8 on osoitettu tontin 5 kautta. Myös olemassa oleva kulku Koulutieltä tontille 7 on osoitettu ajoyhteydellä.

Alueen koillisosan liikerakennusten korttelialue, jolle ei saa sijoittaa yli 2000 kerrosneliömetrin koista vähittäiskaupan suurmyymälää (KL-2) on muutettu toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa myös liike- ja palvelurakennuksia (KTY-1). Rakentamista ohjaavat merkinnät on poistettu ja korttelialue on jaettu kolmeen tonttiin, alueelle kohdistuviin suunnitelmiin perustuen.

Tontille 10 sijoittuva Helluntaiseurakunta on osoitettu osayleiskaavaan perustuen sr-merkinnällä.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Asemakaavanmuutoksella on jonkin verran vaikutuksia.

Vainiontie ja Pajalantie eivät ole rakentuneet, joten kaavaratkaisu osoittaa alueelle toteutuneen tilanteen, jossa kulku asuintonteille on toteutunut Kirkkotankhualta, Koulutieltä sekä Kustintieltä. Kaavamuutoksen vaikutukset liikenteeseen arvioidaan vähäiseksi, kun otetaan huomioon asuintonttien ja tonttiliittymien vähäinen määrä sekä niiden liikennetuotos. Pajalantien poistaminen voidaan kokea myönteisenä muutoksena siihen rajautuvilla tonteilla, kun Kustintieltä KTY-1 alueelle asuintonttien välistä aiemmin mahdollistettu liikkuminen suljetaan pois, rauhoittaen korttelin eteläosan myös jatkossa asumiselle.

Kaavamuutos mahdollistaa toimitila-, liike- ja palvelurakentamista Kivihyppäntien varrelle, joka voidaan kokea niin myönteisenä kuin kielteisenä muutoksena alueen lähiympäristössä. Vaikutusta vähentää kuitenkin käyttötarkoituksen laajeneminen luonteeltaan saman suuntaiseen käyttöön kuin aiemmin (liikerakentaminen) sekä Kivihyppäntien varren ollessa varattu muutoinkin keskustahakuiselle rakentamiselle osayleiskaavan mukaisesti. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle kielletyn vähittäiskaupan suurmyymälän määritelmä on muuttunut $2000 \text{ k-m}^2 \rightarrow 4000 \text{ k-m}^2$, minkä lisäksi KTY-1 -alueen rakennusoikeus on hieman alle 2000 k-m^2 , jolloin vähittäiskaupan suurmyymälän käsittelemistä kaavamääräyksessä ei ole nähty tarpeelliseksi. Käyttötarkoituksen laajenemisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia liikennemääriin, liikerakennusten liikennetuotosten ollessa rinnastettavissa toimitila- ja palvelurakentamisen liikennetuotokseen. Muutoksesta tulevat vaikutukset riippuvat pitkälti alueelle tulevan toiminnan laadusta.



Osayleiskaavassa paikallisesti merkittävänä rakennuksena osoitettu rakennus (Helluntaiseurakunta) on osoitettu sr-merkinnällä, jolla turvataan alueen maiseman ja rakennetun ympäristön arvot ja niiden säilyminen.

22. ALUE

Kaavamuutos koskee korttelia 86A sekä osaa korttelista 86B.

Kaavamuutoksella muodostuu kortteli 86A sekä osa korttelista 86B.

Alueen kuvaus:

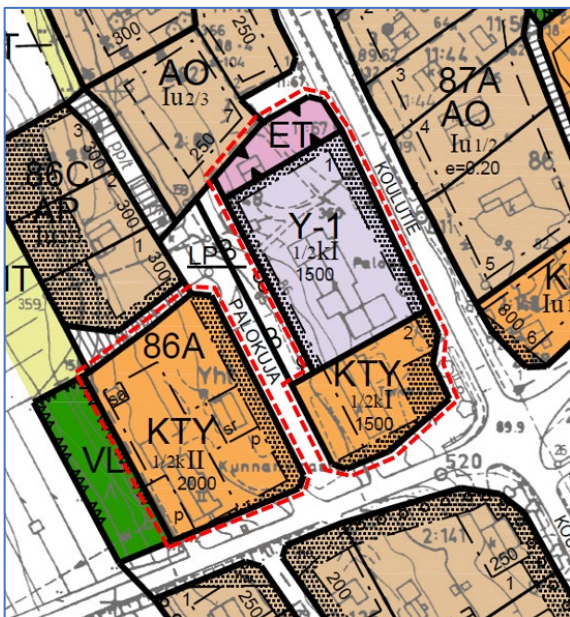
Alueella sijaitsee Vetelin paloasema, toimitiloja sekä osayleiskaavassa paikallisesti merkittävänä osoitettu ja asemakaavalla suojeltu kunnan pihatupa. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueena (KTY), palotointia palvelevien rakennusten kortteli-alueena (Y-1) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueena (ET).

Alueelle sijoittuu yksi osayleiskaavassa paikallisesti merkittäväksi osoitettu rakennus; *Kunnan pihatupa*.

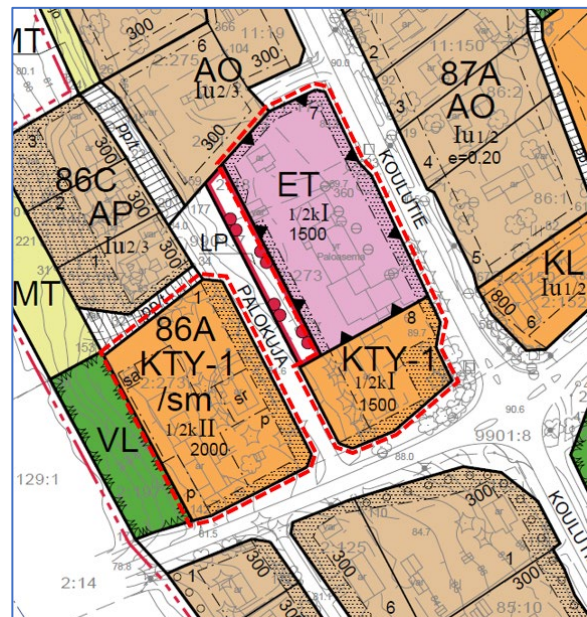
Muutoksen kuvaus:

Paloaseman alueen käyttötarkoitus on muutettu palotointia palvelevien rakennusten korttelialueesta (Y-1) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Toimitilarakennusten korttelialueille (KTY) on lisätty indeksi, jonka mukaisesti alueille saa rakentaa myös liike- ja palvelurakennuksia.

Kortteliin 86A sijoittuva kiinteä muinaisjäänös (Mieskotiteollisuuskoulu, 924010010) on huomioitu koko tonttia koskevalla merkinnällä /sm, jonka mukaisesti; *Alueella sijaitsee muinaismuistolaitilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (K.H.Renlundin museo) lausunto.*



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.



Vaikutusten arviointi:

Kaavamuutoksen myötä paloaseman alue on osoitettu kokonaisuudessaan alueelle soveltuvammalla merkinnällä (ET), muutoksen ollessa teknisluontoinen ja vaikutusten jäädessä näin ollen vähäisiksi.

Kaavamuutos mahdollistaa toimitila-, liike- ja palvelurakentamista Kirkkotanhuan varrelle. Palvelutason nousu voidaan kokea alueella myönteisenä, kun taas esimerkiksi toiminnan aiheuttama liikenne alueelle voidaan kokea ajoittain häiritsevänä. Vaikutusta vähentää kuitenkin käyttötarkoituksen laajeneminen luonteeltaan saman suuntaiseen käyttöön kuin aiemmin. Muutoksesta tulevat vaikutukset riippuvat pitkälti alueelle tulevan toiminnan laadusta.

Kaavaratkaisu ei vaaranna kiinteän muinaisjäännöksen säilymistä.

23. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa korttelista 76.

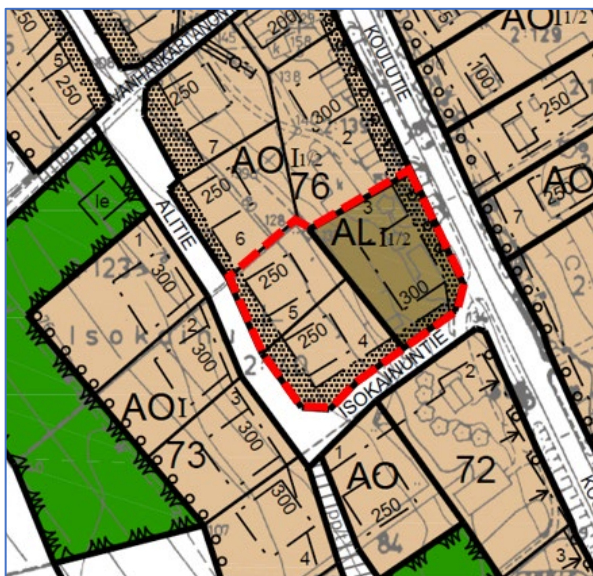
Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 76.

Alueen kuvaus:

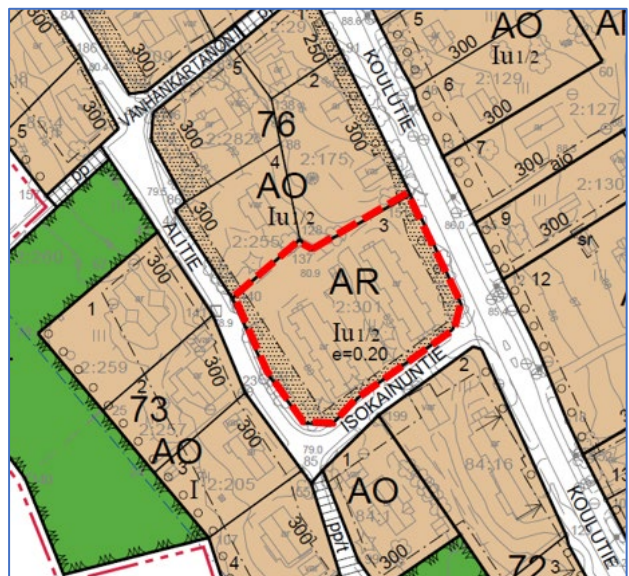
Alueella sijaitsee kaksi rivitaloa, alueen sijoittuessa asuinrakentamisen ympäröivälle alueelle. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueena (AO) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL).

Muutoksen kuvaus:

Tontit 3-5 yhdistetty siten, että muodostunut yksi tontti (3). Alueen käyttötarkoitus on muutettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) sekä erillispientalojen (AO) korttelialueesta rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) alueelle toteutuneeseen rakentamiseen perustuen.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.



Vaikutusten arviointi:

Nykykaavan mukainen varaus asuin-, liike- ja toimistorakennusten sijoittumisesta alueelle sekä ko. toiminnasta mahdollisesti aiheutuvien häiriöiden poistuminen alueelta koetaan luultavimmin myönteisenä asuinrakentamisen ympäröivällä alueella. Alueen rakentuminen rivitaloalueena lisää hieman alueen asukasmäärää sekä alueelle suuntaavia liikennemääriä. Alue on rakentunut kaavaratkaisun mukaisesti, eikä asemakaavan muutoksella ole merkittäviä vaikutuksia, korttelialueen rakentamisalueiden säilyessä ennallaan.

24. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa korttelista 174, suojaviheralueita sekä yleisen tien aluetta. Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 174 sekä suojaviheraluetta.

Alueen kuvaus:

Alue sijoittuu valtatie 13 varrelle, Vetelin liikekeskustaan. Alueen etelä-keskiosassa on nykytilanteessa rakentumatonta peltoaluetta sekä valtatie 13 varrella puustoista vyöhykettä. Peltoalueen vieressä on rakentunut luhtitalo piha-alueineen. Itäosa on rakentunutta ja alueelle sijoittuu nykytilanteessa katsastusasema ja hotelli päällystettyine piha-alueineen.



Ilmakuva alueelta.

Voimassa olemassa asemakaavassa alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue (AK), toimitilarakennusten korttelialue, jolle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä sekä alueen luonteeseen sopivia palvelujen toimintoja (KTY-2), liikerakennusten korttelialue, jolle ei saa sijoittaa yli 2000 kerrosneliömetrin kokoista vähittäiskaupan suurmyymälää (KL-2), liikerakennusten korttelialue, jonka alueelle saa rakentaa liike-, toimisto-, majoitus- ja urheilutiloja (KL-3), suojaviheraluetta (EV) sekä yleisen tien aluetta (LT).



Muutoksen kuvaus:

Kaavamuutoksen myötä korttelialue 174 on jaettu kahdeksi korttelialueeksi; 174 ja 173, jonka seurauksena tonttinumerointi on muuttunut.

Korttelin 174 asuinkerrostalojen tonttia 1 (AK) on laajennettu pohjoiseen ja ohjeelliset rakentamista ohjaavat merkinnät poistettu alueelle kohdistuviin rakennussuunnitelmiin perustuen.

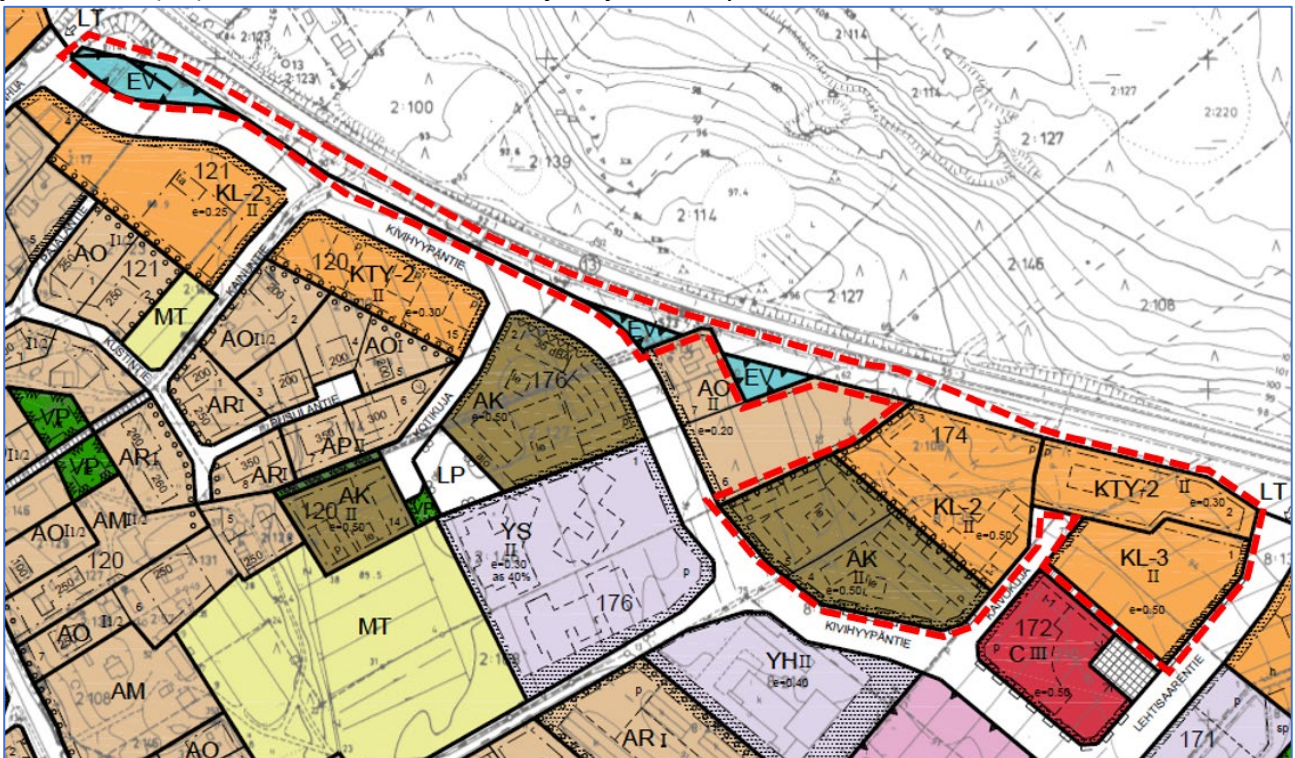
Toimitilarakennusten korttelialue, jolle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä sekä alueen luonteen sopivia palvelujen toimintoja (KTY-2) on muutettu toimitilarakennusten korttelialueeksi, jonka alueelle saa rakentaa myös liike- ja palvelurakennuksia (KTY-1).

Liikerakennusten korttelialueen, jonka alueelle saa rakentaa liike-, toimisto-, majoitus- ja urheilutiloja (KL-3) käyttötarkoituksmerkinnän esitysmuoto on päivitetty muodosta KL-3 muotoon KL-2. Merkinnän sisältö on säilynyt samana.

Korttelin 173 tontin 2 pohjoisrajalle on osoitettu ajoyhteys Kivihyppäntieltä tontille 3, alueella olevaan kulkuyhteyteen perustuen.

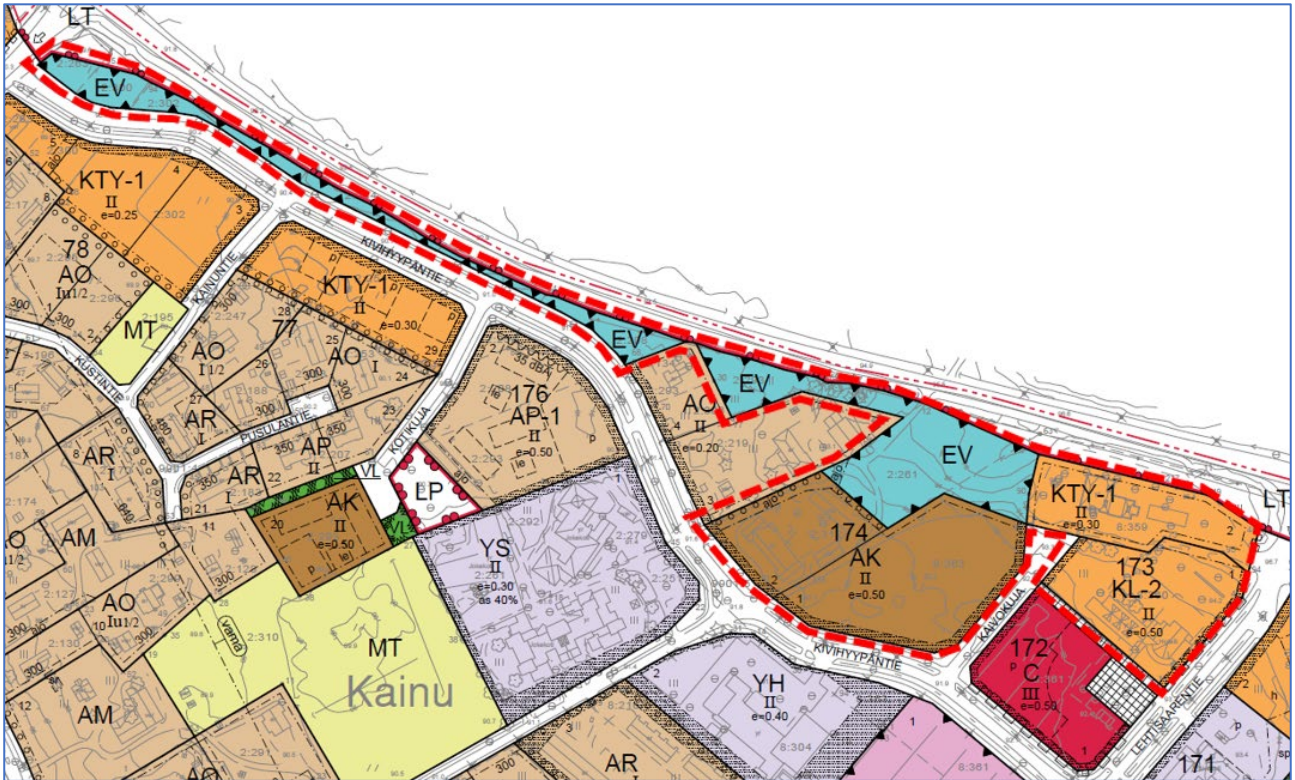
Valtatien 13 varrelle voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialue (KL-2) muutettu suojajivheralueeksi (EV).

Yleisen tien (LT) kortteliraja on tarkistettu kiinteistörajaan, ja valtatie varrelle osoitettu kapea suojajivheralue (EV). Valtatie rakenteet ml. ojat sijoittuvat yleisen tien alueelle.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.





Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Kerrostalotontin laajeneminen ja liikerakennustontin poistuminen voidaan kokea alueella sekä myönteisenä että kielteisenä muutoksena. Nykykaavan mahdollistaman liikerakentamisen (KL-2) poistaminen voidaan kokea kielteisenä muutoksena, mikäli palvelut joudutaan hakea kauempaa. Vaikutusta vähentää kuitenkin alueen sijoittuminen jo muutoin liike- ja palvelurakentamisen ja niille varattujen alueiden läheisyyteen, Kivihyypäntien ympäristöön sijoittuessa n. 3550 k-m² rakentumata tonta rakennusoikeutta toimitila-, liike- ja palvelurakennuksille. Lisäksi kaavamuutoksen myötä korttelin 173 tontilla 2 mahdollistetaan käyttötarkoituksen laajeneminen toimitila- ja palvelurakentamisesta myös liikerakentamiseen. Palveluiden saavutettavuus ei merkittävästi heikkene.

Alueen läheisyydessä asukkaat voivat kokea kerrostalotontin laajeneminen ja liikerakennustontin poistumisen myönteisenä ja asuinviihtyvyyttä parantavana alueen rauhoittuessa asumiselle, nykykaavan mahdollistaman liikennöinnin ja muun mahdollisen häiriön poistuessa alueelta. Lisäksi suojaviheralueen voidaan arvioida parantavan alueen asuinviihtyvyyttä sekä lieventävän valtatieen mahdollisia melu- ja pölyvaikutuksia, valtatieen teoreettisen 55dB:n melualueen rajan sijoittuessa n. 60 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta, jäädessä metsäiselle suojaviheralueelle.

Kaavamuutoksen myötä alueen rakennustehokkuus pienenee sekä rakentamiselta vapaana olevien alueiden pinta-ala kasvaa, jolla voidaan arvioida olevan myönteinen vaikutus hulevesien imeytymiseen, ilmaan ja ilmastoon sekä luonnon monimuotoisuuteen. Lisäksi puustoisena säilyvä alue valtatieen varrella lisää kuntakeskuksen viihtyisyyttä sekä turvaa viherrakenteen säilymistä osana ydinkeskustaa ja sen maisemakokonaisuutta.



25. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa korttelista 176 ja 120.

Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 176 ja 77.

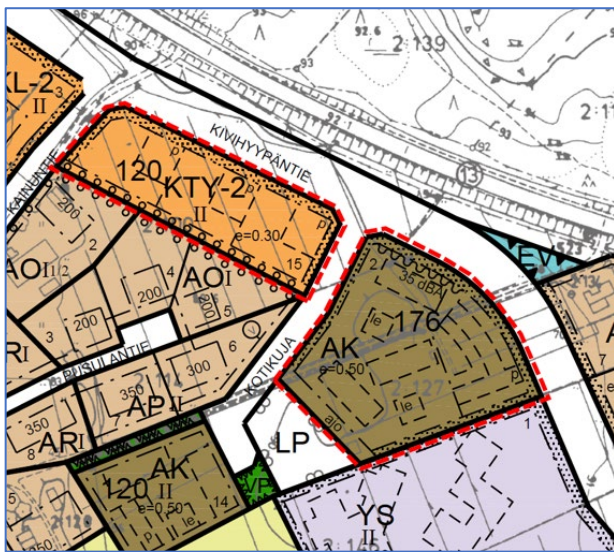
Alueen kuvaus:

Alueet ovat rakentumatonta peltoa, rajautuen Kivihyppäntiehen sekä asuin- ja palveluasuinrakentamiseen. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu toimitilarakennusten korttelialue, jolle voidaan rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä sekä alueen luonteeseen sopivia palvelujen toimintoja (KTY-2) sekä asuinkerrostalojen korttelialue (AK).

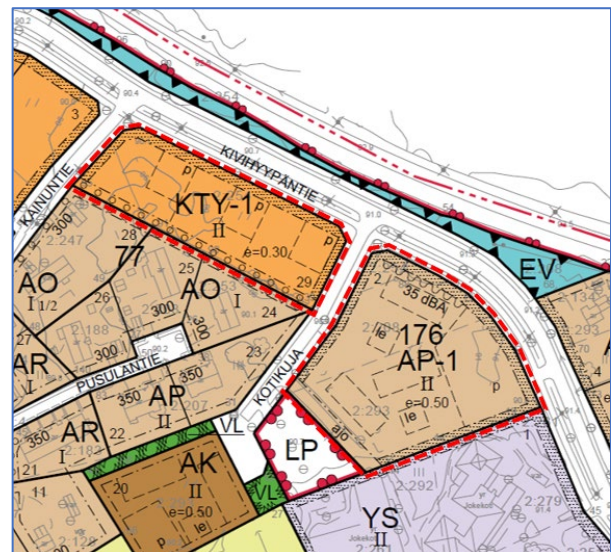
Muutoksen kuvaus:

Korttelin 176 asuinkerrostalojen korttelialue (AK) on muutettu asuinpientalojen korttelialueeksi, jolle voidaan sijoittaa sosiaalitointa palvelevaa asutusta (AP-1).

Toimitilarakennusten korttelialue, jolle voidaan rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä sekä alueen luonteeseen sopivia palvelujen toimintoja (KTY-2) on muutettu toimitilarakennusten korttelialueeksi, jonka alueelle saa rakentaa myös liike- ja palvelurakennuksia (KTY-1).



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Alueen toimitilarakennusten käyttötarkoituksen muutos on pääosin teknisluontoinen tarkistus, jolla käyttötarkoitus on laajennettu koskemaan myös Kivihyppäntien varrelle soveltuvaa liikerakentamista. Kaavamuutos mahdollistaa korttelin 176 tontille 2 sosiaalitointa palvelevaa asutusta, nykykaavassa osoitetun sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevan (YS) korttelialueen läheisyyteen.

Palvelutason ja asuinmahdollisuuksien nousu voidaan kokea alueella myönteisenä, kun taas esimerkiksi toiminnan aiheuttama liikenne alueelle voidaan kokea ajoittain häiritsevänä. Vaikutukset liikennemääriin arvioidaan kuitenkin vähäisiksi ja ovatkin laajalti riippuvaisia alueelle tulevan toiminnan laadusta.



Kaavamuutoksen vaikutukset arvioidaan vähäisiksi, kun huomioidaan alueen sekä laajemminkin Kivihiippäntien varren luonne osayleiskaavankin mukaisesti keskustatoimintojen alueena sekä korttelialueiden rakentamisalueiden säilyessä ennallaan.

26. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa korttelista 53

Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 53

Alueen kuvaus:

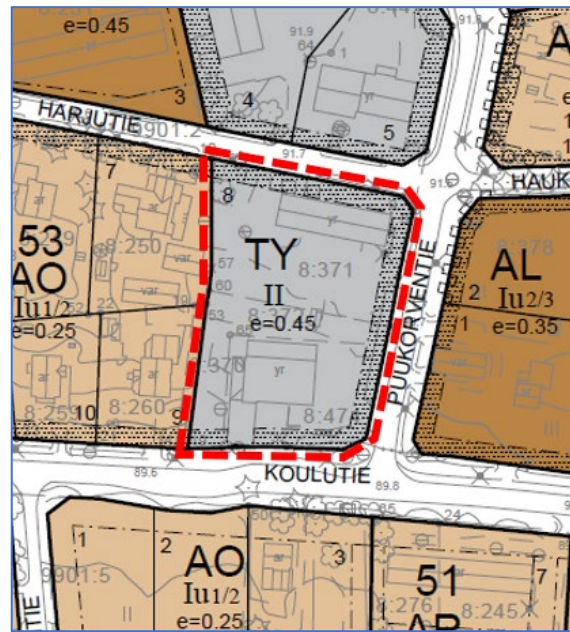
Alueelle sijoittuu pajatoimintaa, alueen rajautuessa teollisuuden ja asuinrakentamisen ympäröivälle Harjutien ja Koulutien väliselle alueelle. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (T).

Muutoksen kuvaus:

Alueen käyttötarkoitus on muutettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Ohjeellinen rakennusala poistettu.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Kaavamuutoksella teollisuusalueen käyttötarkoitus on tarkennettu pohjavesialueelle sekä asuinrakentamisen ympäröivälle alueelle soveltuvaksi, jolla turvataan em. huomioiminen alueen toiminnossa. Kaavamuutoksella on myönteinen vaikutus pohjavesialueen suojeluun.



27. ALUE

Kaavamuutos koskee korttelia 133 sekä puistoaluetta

Kaavamuutoksella muodostuu kortteli 133

Alueen kuvaus:

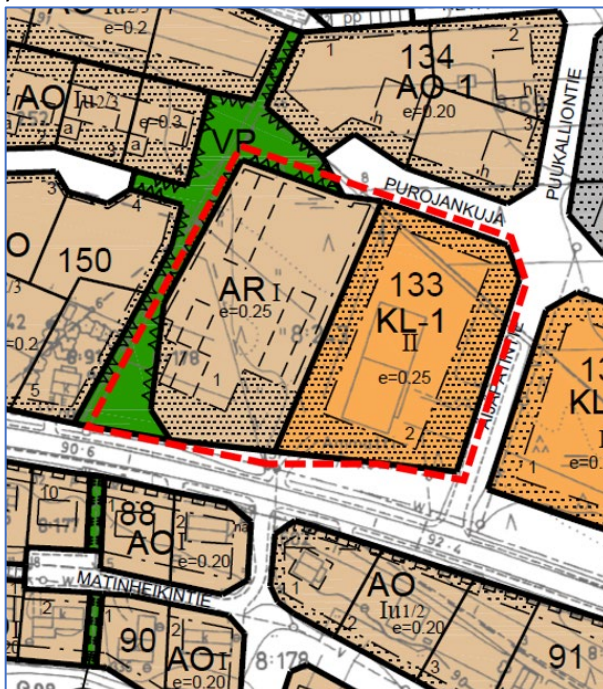
Alueen länsiosaan sijoittuu neljä rivitaloa, joiden lounaispuolella on laajahko nurmikenttä, itäosaan sijoituessa halli-/varastorakennus. Aluetta rajaa lännessä puuston reunustama oja.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueen länsiosa on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena (AR) ja puistoalueena (VP) sekä itäosa liikerakennusten korttelialueena, jonka alueelle saa rakentaa myös toimialaan liittyviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja sekä kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja enintään 40% kerrosalasta (KL-1).

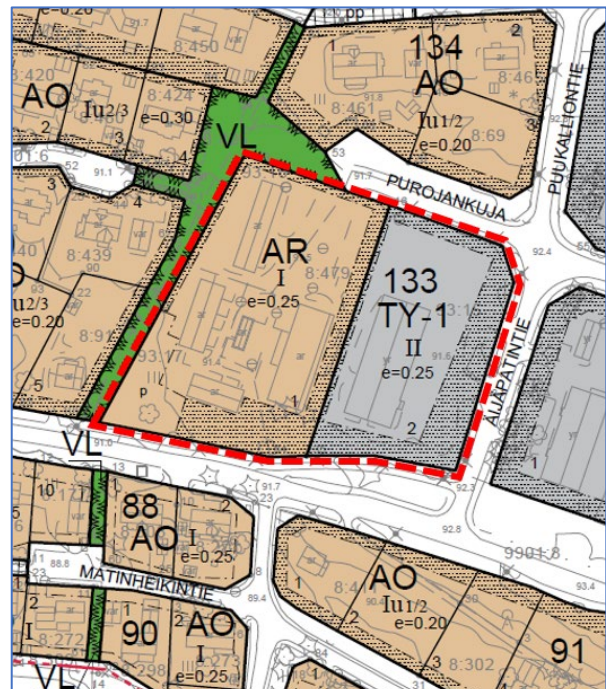
Muutoksen kuvaus:

Kaavamuutoksen myötä korttelin 133 AR tonttia on laajennettu vähäisesti lounaiskulmasta maanomistajaolosuhteiden mukaisesti, jonka alueelle on osoitettu ohjeellinen pysäköimispaikka. Ohjeelliset rakennusalat on poistettu.

Alueen itäosa on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia ja jonka alueelle saa rakentaa kiinteistöhoitoon kannalta välttämättömiä asuntoja ja toimialaan liittyvää varastomyymlätilaa enintään 50% sallitusta kerrosalasta (TY-1).



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.



Vaikutusten arviointi:

Kaavamuutos mahdollistaa pysäköimisalueen sijoittamisen nykytilanteessa nurmialueena olevalle alueelle. Muutos voidaan kokea naapurustossa kielteisenä, alueen muuttuessa nurmialueesta rakentuneempaan suuntaan ja liikennöinnin lisääntyessä ko. alueella. Häiriövaikutuksia vähentää kuitenkin viereisen asuinrakentamisen ja alueen välillä oleva hieman vajaan 10 m leveä viheralue, jolle sijoittuu nykytilanteessa pohjoisesta etelään laskeva puuston rajaama oja. Pysäköintialueen toteutuessa alueen läpäisevän pinnan ala voi vähäisesti vähentyä, ja näin ollen hulevesien luonnollinen imeytyminen voi heikentyä. Muutos on kuitenkin niin vähäinen, että vaikutus hulevesien hallintaan arvioidaan kokonaisuudessaan vähäiseksi.

Alueen itäosaa koskeva muutos voidaan kokea alueen lähiympäristössä kielteisenä, minkä merkittävyyttä vähentää kuitenkin se, että myös voimassa oleva asemakaava mahdollistaa alueelle ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja.

Kaavamuutoksen vaikutukset arvioidaan kokonaisuudessaan vähäiseksi, rakentamiselle osoitettujen alueiden säilyessä ennallaan.

28. ALUE

Kaavamuutos koskee kortteleita 134, 155, 156 sekä osaa kortteleista 154 ja 135

Kaavamuutoksella muodostuu korttelit 134, 155, 156 sekä osa kortteleista 154 ja 135

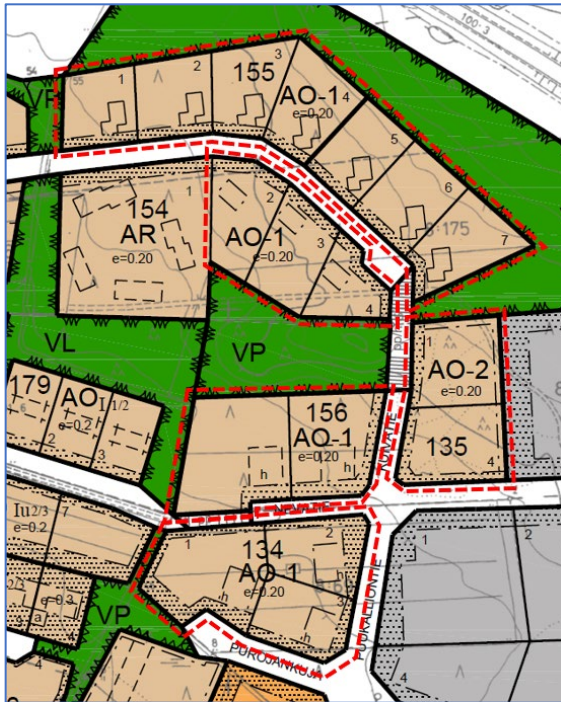
Alueen kuvaus:

Alueelle sijoittuu 14 omakotitaloa talousrakennuksineen. Voimassa olevassa asemakaavassa korttelialueet 134, 155, 156 sekä 154 on osoitettu erillispientalojen korttelialueina, jossa erikseen osoitetulle rakennusalueelle saa rakentaa huolto-, korjaamo- ja verstastoimintaa palvelevia tiloja, joista ei aiheudu ympäristöhaittoja (AO-1). Korttelissa 135 alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueena, jonka alueelle saa rakentaa huolto- ja verstastoimintaa palvelevia tiloja enintään 100krsm² (AO-2). 15:sta AO-1 tontista 12 on rakentunut asumiselle ja molemmat AO-2 tontit ovat rakentuneet asumiselle.

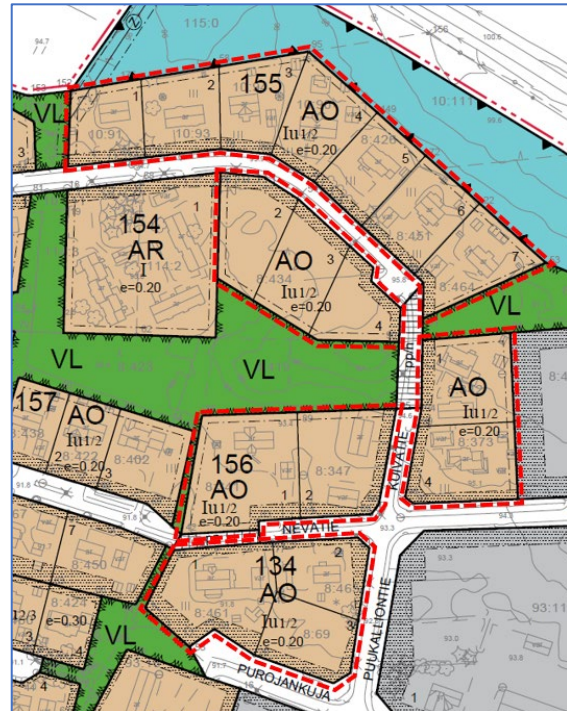
Muutoksen kuvaus:

Erillispientalojen korttelialueiden indeksimerkintä on poistettu tarpeettomina (AO-1 ja AO-2→AO) sekä tonteilta on poistettu ohjeelliset huolto- ja verstasarakennuksen rakennusalat.





Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Asemakaavanmuutoksella alueiden käyttötarkoitukset on päivitetty osoittamaan alueiden nykyistä käyttöä, selkeyttäen alueen käyttötarkoitusta. Kaavamutoksella vaikutukset pysyvät näin ollen vähäisinä.

29.ALUE

Asemakaavamuuotos koskee kortteliä 139 sekä osaa kortteleista 136 ja 137.

Asemakaavamutoksella muodostuu kortteli 139 sekä osa kortteleista 136 ja 137.

Alueen kuvaus:

Voimassa olevassa asemakaavassa osoitetuille teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueille (T) sekä liikerakennusten korttelialueelle, jonka alueelle saa rakentaa myös toimialaan liittyviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja sekä kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja enintään 40% kerrosalasta (KL-1) sijoittuu teollisuus- ja varistorakennuksia sekä yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) hyötykäyttöasema.

Kortteleissa 137 ja 139 teollisuuskortteleille on osoitettu lisämerkintä /pv; *Pohjavesialueella sijaitseva alue tai alueen osa. Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat vesilain (VL1:18§) pohjaveden muuttumiskieltoa ja ympäristösuojelulain pohjaveden (YSL 1:8§) pilaamiskieltoa tarkoittavat säädökset, joiden soveltamisesta on tarvittaessa pyydettävä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto. Alueen rakentamisessa on noudatettava pohjavesialueesta annettuja kaavamääräyksiä.*

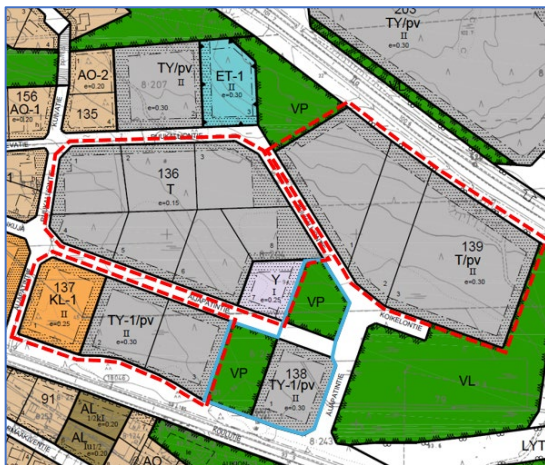


Muutoksen kuvaus:

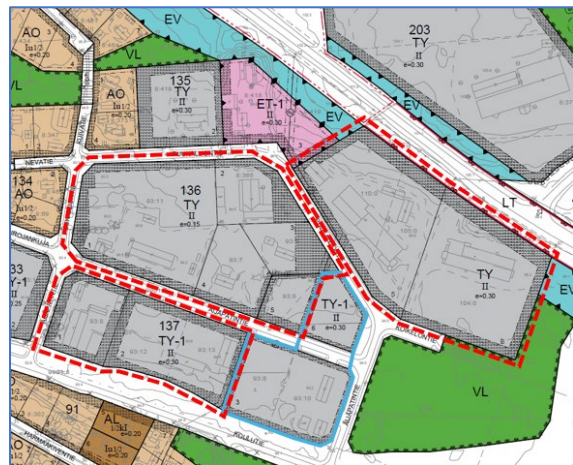
Korttelin 136 tontit 1,2,4 ja 5 on yhdistetty yhdeksi tontiksi (1), korttelin 139 tontit 1 ja 2 yhdeksi tontiksi (1) sekä korttelin 137 tontit 2 ja 3 yhdeksi tontiksi (2). Tonttiyhdistelyjen myötä tonttinumerointi on muuttunut alueilla.

T-korttelialueiden käyttötarkoitus on muutettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä KL-1 ja Y-alueet teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia ja jonka alueelle saa rakentaa kiinteistöhoidon kannalta välttämättömiä asuntoja ja toimialaan liittyvää varastomyyntilätilää enintään 50% sallitusta kerrosalasta (TY-1). pv/merkintä on poistettu.

Seuraavissa kuvissa esitetty sinisellä rajattu alue käsittää kunnanvaltuuston hyväksymän (26.5.2025 § 19) kaavamuutoksen, joka on huomioitu kokonaisasemakaavaa laadittaessa, mutta jonka ratkaisut on tehty erillisellä kaavamuutoksella.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta. Punaisella rajauksella esitetty muutosalueet. Sinisellä rajauksella kunnanvaltuuston hyväksymän (26.5.2025 § 19) kaavamuutoksen aluerajaus, jonka alueella voimassa oleva asemakaava esitetty viereisessä kuvassa.



Ote kaavaratkaisusta. Punaisella rajauksella esitetty muutosalueet. Sinisellä rajauksella esitetty kunnanvaltuuston hyväksymä (26.5.2025 § 19) kaavamuutos.

Vaikutusten arviointi:

Tonttiyhdistymiset voivat vähentää alueelle tulevaa liikennettä. Kaavamuutoksella teollisuusalueiden käyttötarkoitus on tarkennettu pohjavesialueelle soveltuvaksi sekä osayleiskaavan mukaiseksi, jolla turvataan em. huomioiminen alueen toiminnoissa. Pohjavesialuetta koskien on annettu lisäksi koko pohjavesialuetta koskevat määräykset sekä pohjavesialueen rajausta on esitetty ajantasaisena, jolloin voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu /pv -merkintä on nähty tarpeettomana. Kaavamuutoksella on myönteinen vaikutus pohjavesialueen suojeluun.

Liikerakennusten korttelialueen (KL-1) käyttötarkoituksen muutos TY-1 alueeksi arvioidaan vaikutukseltaan vähäiseksi, kun otetaan huomioon, että voimassa oleva asemakaava mahdollistaa alueelle ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja. Kaavaratkaisu on myös osayleiskaavan mukainen.



Yleisten rakennusten korttelialueen (Y) muuttaminen alueelle soveltuvaksi TY-1 alueeksi selkeyttää ko. alueen sekä laajemmin koko alueen käyttötarkoitusta. Alueella ei ole painetta yleiselle rakentamiselle.

Kaavamuutoksen vaikutukset arvioidaan kokonaisuudessaan vähäiseksi, rakennusalueiden säilyessä ennallaan.

30. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa korttelia 135 ja puistoaluetta.
Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 135.

Alueen kuvaus:

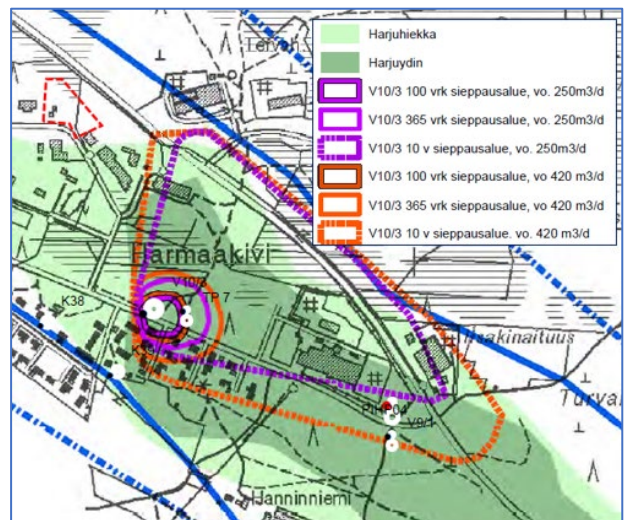
Alue sijoittuu valtatie 13 ja Puukalliontien väliselle alueelle. Alueen länsiosaan sijoittuu Vetelin Energian lämpölaitos sekä itäosaan nuorta havupuustoista (MVMi 2019/2021, Luke) aluetta, jota halkoo pohjois-etelä suunnassa 20kV sähkölinja sekä länsi-itä suunnassa hakattu kaista. Alueen lähiympäristö on rakentunut teollisuudelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueen länsiosa on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueena, jonka alueelle saa sijoittaa lämpölaitoksen, jonka teho saa olla enintään 5MW ja piipun korkeus tulee olla vähintään 30 metriä sekä polttoaineen varastointi tulee tapahtua sisätiloissa (ET-1) ja itäosa puistoalueena (VP).

Voimassa olemassa asemakaavassa osoitettu pohjaveden pumppauspiste sijoittuu n. 400 m etäisyydelle alueesta. Pitkäkankaan geologisessa rakenneselvityksessäkin tutkitun mahdollisen vedenottopaikan sieppausalue ei sijoitu ko. muutosalueelle. Tältä alueelta myöskään virtausreitit eivät suuntaudu tutkitulle vedenottamon alueelle.



Alueen itäosan puustoinen alue.



Harmaakiven pumppauspaikan pohjaveden sieppausalueet.
© GTK



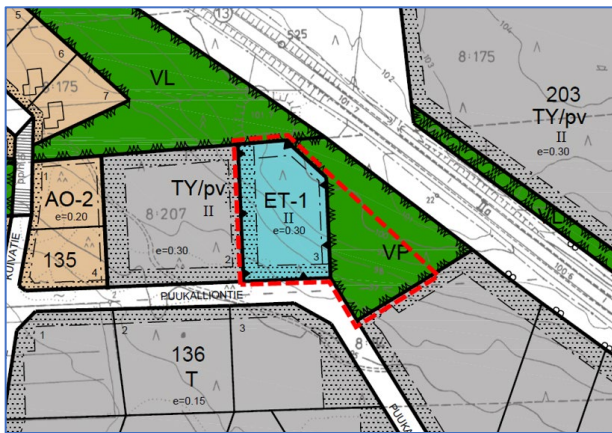


Ilmakuva alueesta.

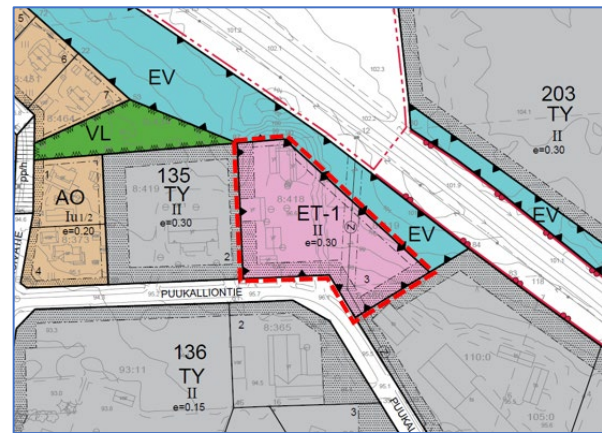
Muutoksen kuvaus:

ET-1 alue laajentuu korttelin 139 rajaan, jolloin korttelit 135 ja 139 ovat yhdistyneet ja muodostavat yhden korttelin 135. Yhdistymisen myötä korttelin tonttinumerointi muuttunut.

ET-1 aluetta laajennettu puistoalueelle n. 3251 m², jonka myötä alueen rakennusoikeus on kasvanut n. 975 k-m². Muutoksella mahdollistetaan Vetelin energian alueelle suunnitteleman kaukolämmön sähkökattilan sijoittaminen nykyisen lämpölaitoksen läheisyyteen.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Kaavamuutoksen myötä valtatie 13 melualueelle soveltumaton puistoalue muuttuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Vaikutus ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön arvioidaan vähäiseksi, alueen sijoittuessa nykytilanteessa teollisuudelle rakennetun alueen ympäristöön, jolla voidaan arvioida olevan vähäisiä myönteisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja energiatalouteen. Alue on osoitettu myös osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueena.



Kaavaratkaisulla voi olla rakentamisaikaisia vaikutuksia maaperään, mutta ne ovat paikallisia ja lyhytkestoisia. Merkittäviä vaikutuksia maaperään, kallioperään ja veteen ei kuitenkaan synny. Lämpölaitosten rakentamista ohjaa lainsäädäntö, joka määrittää laitoksen päästöraajat. Toiminnasta ei saa aiheutua terveyshaittaa tai merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa.

Alue on nykytilanteessa rakentunutta ja ihmisen muokkaamaa talousmetsää eikä kaavan toteutumisella arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia luontoon. ET-1 alueen laajentuminen puistoalueelle lisää läpäisemättömien pintojen pinta-alaa, jolla voi olla vähäinen vaikutus pohjaveden muodostumiseen. Pinta-alan muutos on kuitenkin kokonaisuudessaan vähäinen. Lisäksi kaavassa on määrätty, että puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maahan tonteilla tai läheisillä viheralueilla sekä piharatkaisuissa tulee välttää laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja. Alue tullaan myös liittämään kunnan viemäriverkkoon. Merkittäviä vaikutuksia pohjaveteen ei synny. Geologisen rakenneselvityksen (GTK, 2014) mukaan alue on tutkimustulosten valossa pohjavedenoton kannalta melko riskiton alue, joten kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia vedenottoon.

Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä tai suojeltavia rakennuksia, eikä se sijoitu maisemallisesti arvokkaalle alueelle, joten kaavalla ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön tai arvokkaaseen maisemaan.

Vaikutukset arvioidaan kokonaisuudessaan vähäisiksi, voimassa olevan asemakaavankin mahdollistaessa rakentamista ko. alueelle.

31. ALUE

Kaavamuutos koskee korttelia 140.

Kaavamuutoksella muodostuu kortteli 140.

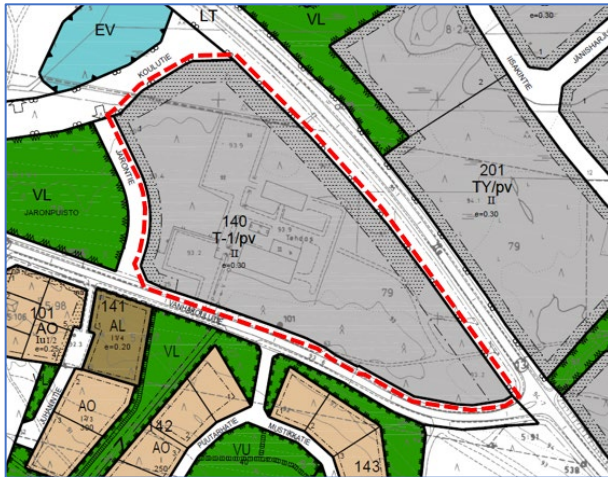
Alueen ja muutoksen kuvaus:

Alueelle sijoittuu teollisuustoimintoja. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena, jonka alueella saa rakentaa kiinteistöhoidon kannalta välttämättömiä asuntoja erikseen osoitetulle rakennusalueelle (T-1). Alueelle on osoitettu lisämerkintä /pv; *Pohjavesialueella sijaitseva alue tai alueen osa. Pohjavesialueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat vesilain (VL1:18§) pohjaveden muuttumiskieltoa ja ympäristösuojelulain pohjaveden (YSL 1:8§) pilaamiskieltoa tarkoittavat säädökset, joiden soveltamisesta on tarvittaessa pyydetty alueellisen ympäristökeskuksen lausunto. Alueen rakentamisessa on noudatettava pohjavesialueesta annettuja kaavamääräyksiä.*

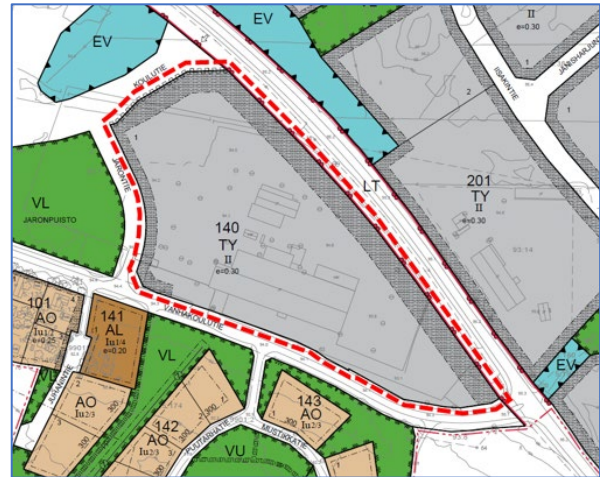
Muutoksen kuvaus:

Kaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muutetaan teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). pv/merkintä on poistettu.





Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Kaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus on tarkennettu pohjavesialueelle soveltuvaksi sekä osayleiskaavan mukaiseksi, jolla turvataan em. huomioiminen alueen toiminnoissa. Pohjavesialueen koskien on annettu koko pohjavesialuetta koskevat määräykset sekä pohjavesialueen rajausta on esitetty ajantasaisena, jolloin voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu /pv -merkintä on nähty tarpeettomana. Kaavamuutoksella on myönteinen vaikutus pohjavesialueen suojeluun.

32. ALUE

Kaavamuutos koskee korttelia 143.

Kaavamuutoksella muodostuu korttelit 143 ja 147 sekä lähivirkistysaluetta.

Alueen kuvaus:

Alue on rakentumatonta talousmetsää, pl. viemärilinja, joka on rakentunut voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalotonttien 2 ja 3 välille. Aluetta rajaa lännessä Mustikkatie. Alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialueena (AO).

Muutoksen kuvaus:

Erillispientalojen (AO) kortteli 143 on jaettu kahdeksi erillispientalokortteliksi, joista kortteli 143 muodostuu yhdestä tontista sekä kortteli 147 kolmesta tontista. Kortteleiden väliin, rakentuneen viemärilinjalla alueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL).





Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Kaavamuutos vähentää hieman alueelle tulevaa asukasmäärää sekä rakentamistehokkuutta, minkä myötä myös liikenteelliset häiriöt arvioidaan vähäisemmiksi. Alueelle on voitu osoittaa laajemmin viheralueita, minkä arvioidaan vaikuttavan myönteisesti alueen asuinviihtyvyyteen sekä alueen houkuttelevuuteen. Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia.

33. ALUE

Kaavamuutos koskee osaa korttelista 206.

Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 206.

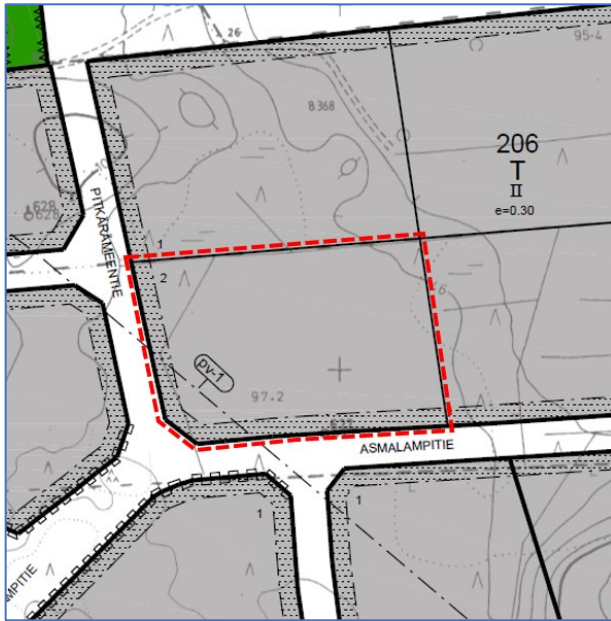
Alueen kuvaus:

Alueelle sijoittuu teollisuustoimintoja. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (T).

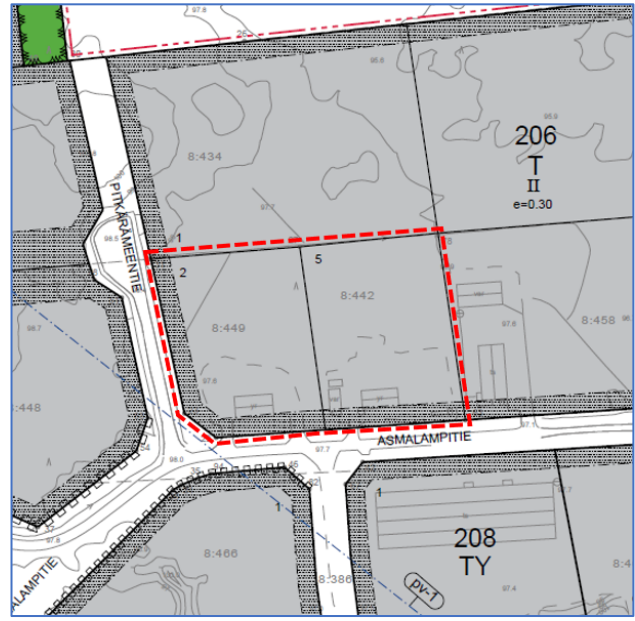
Muutoksen kuvaus:

Tonttijakoa muutettu siten, että tontti 2 on jaettu kahdeksi tontiksi (2 ja 5).





Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia, alueen ollessa rakentunut kaavaratkaisun mukaisesti.

34. ALUE

Kaavamuutos koskee korttelia 205, osaa korttelista 204 sekä katu ja lähivirkistysaluetta. Kaavamuutoksella muodostaa osa korttelista 204 sekä lähivirkistysaluetta.

Alueen kuvaus:

Alueen eteläosaan sijoittuu teollisuustoimintaa pohjoisosan ollessa rakentumatonta metsämaata. Alueen länsiosaan sijoittuu kiinteä muinaisjäänös (Puukallio, 1000036901).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Alueelle on osoitettu lisämerkintä /pv; *Pohjavesialueella sijaitseva alue tai alueen osa. Pohjavesialueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat vesilain (VL1:18§) pohjaveden muuttumiskieltoa ja ympäristösuojelulain pohjaveden (YSL 1:8§) pilaamiskieltoa tarkoittavat säädökset, joiden soveltamisesta on tarvittaessa pyydettyvä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto. Alueen rakentamisessa on noudatettava pohjavesialueesta annettuja kaavamääräyksiä. Lisäksi alueen länsiosat on osoitettu lähivirkistysalueina (VL).*

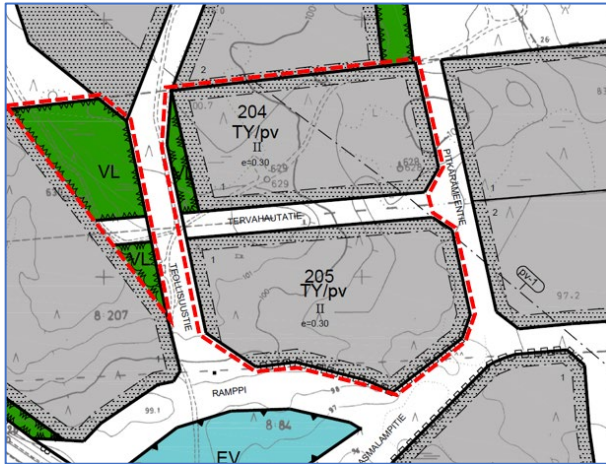
Muutoksen kuvaus:

Rakentumaton ja tarpeeton katualue Tervahautatie poistettu ja teollisuustontteja laajennettu ko. alueelle. Kortteli 205 ja 204 yhdistetty yhdeksi kortteliksi 204, minkä myötä tonttinumerointi on muuttunut. pv/ merkintä on poistettu.

Alueen länsiosaan sijoittuva kiinteä muinaisjäänösalue on osoitettu *alueen osana, jolla on todettu muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muutta-*



minen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (K.H.Renlundin museo) lausunto. (sm)



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Tervahautatie on rakentumaton, eikä sen rakentumiselle ole nähty tarvetta. Kaavamuutoksen myötä liikennöinti korttelin 204 tontille 3 tapahtuu Pitkärämeentien kautta, joka on nykytilanteessa osittain rakentunut. Tervahautatien poistolla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen liikenneturvallisuuteen tai sujuvuuteen, vaikuttaen kuitenkin myönteisesti hulevesien hallintaan läpäisevien pintojen (istutettavat alueet) laajentuessa tonttien 3 ja 4 välillä. Pohjavesialuetta koskien on annettu koko pohjavesialuetta koskevat määräykset sekä pohjavesialueen raja-alue on esitetty ajantasaisena, jolloin voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu /pv -merkintä on nähty tarpeettomana.

Kaavaratkaisu turvaa kiinteän muinaisjäännöksen säilymisen.

35. ALUE

Kaavamuutos koskee lähivirkistys- ja puistoalueita.

Kaavamuutoksella muodostuu suojaviheralueita.

Alueen kuvaus:

Alueet ovat valtatie 13 varren puustoisia reunavyöhykkeitä, jotka ovat osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistys- sekä puistoalueina (VL, VP)

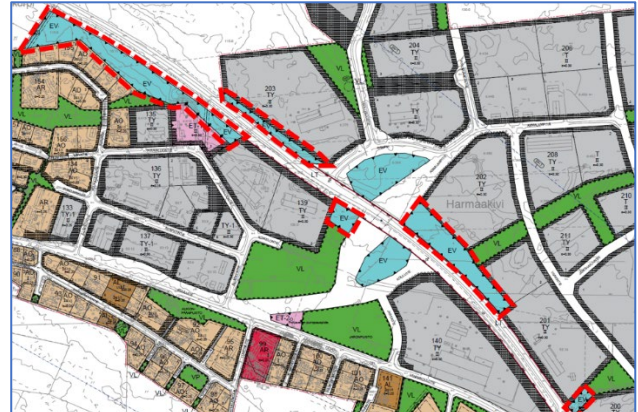
Muutoksen kuvaus:

Alueiden käyttötarkoitus muutettu suojaviheralueeksi (EV).





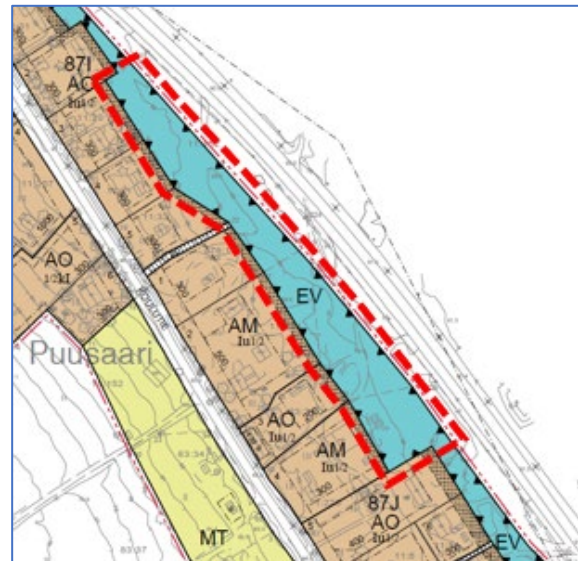
Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



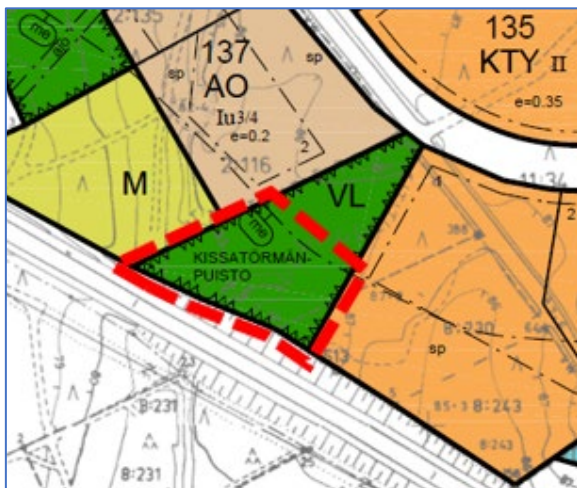
Ote kaavaratkaisusta.



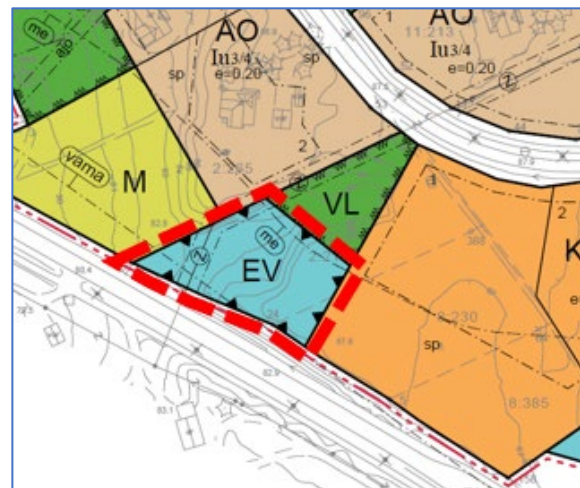
Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Virkistysalueita koskee valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista, joten valtatien varren viheralueet on osoitettu alueille soveltuvimmalla käyttötarkoituksella (EV). Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia.



36. ALUE

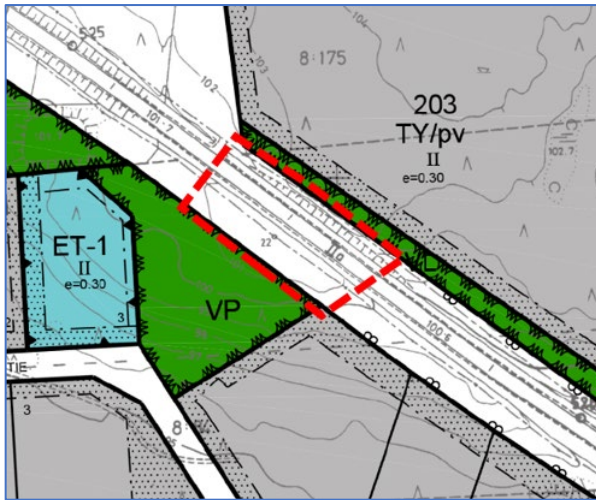
Kaavalaajennus koskee kiinteistöä 924-895-2-1.
Kaavalaajennuksella muodostuu yleisen tien aluetta.

Alueen kuvaus:

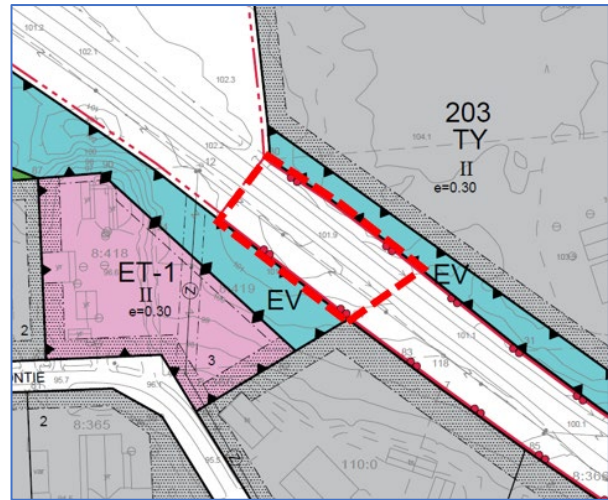
Alueelle sijoittuu osa valtatiestä 13, Vetelin keskustan ja Harmaakiven teollisuusalueen välillä.

Muutoksen kuvaus:

Kaavalaajennus on luonteeltaan tekninen, jolla yleisen tien alue laajennetaan käsittämään asemakaavoitettujen alueiden välinen valtatie 13 alue kokonaisuudessaan.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.



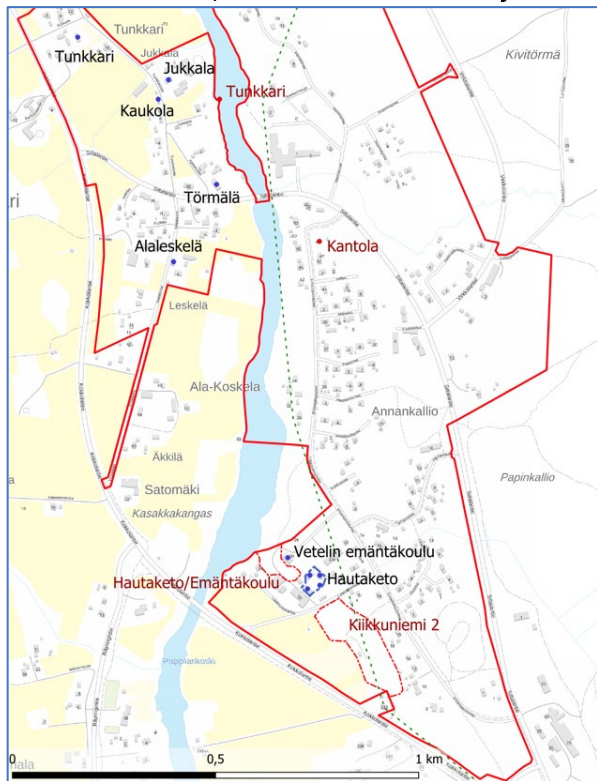
Ote kaavaratkaisusta.

Vaikutusten arviointi:

Kaavalaajennus on tekninen, joka toteaa alueen nykytilanteen. Laajennuksella ei ole merkittäviä vaikutuksia.



4.4.1.3 Maisema, arvokkaat rakennukset ja kiinteät muinaisjäännökset



■ Suunnittelualue

--- vama - Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

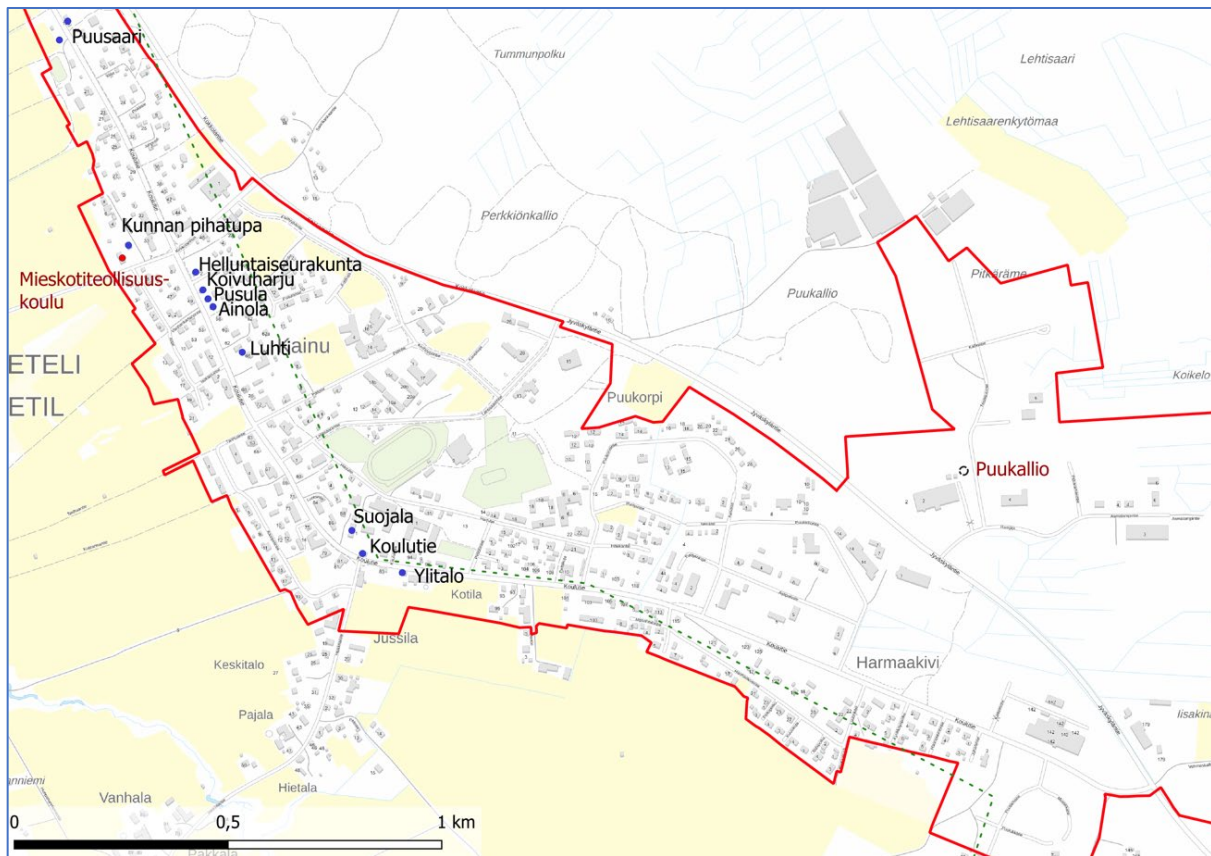
- sr - Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennuksen ulkoosaa koskeviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee alueelliselle vastuumuseolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- /sm - Alueella sijaitsee muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (K.H.Renlundin museo) lausunto.

□ vark - Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde.

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

□ sm - Alueen osa, jolla on todettu muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

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



Kuvapari 21. Asemakaavaratkaisussa osoitetut suojellut rakennukset (sr) ja kiinteät muinaisjäännökset (sm) sekä valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (vama) raja. Selitteissä on esitettyä kohteiden ja alueiden kaavamerkinnot- ja määräykset.



Alueiden kuvaus – Kiinteät muinaisjäännökset:

Alueiden ja kohteiden kuvaukset on esitetty tämän selostuksen kohdassa 2.1.3.1.

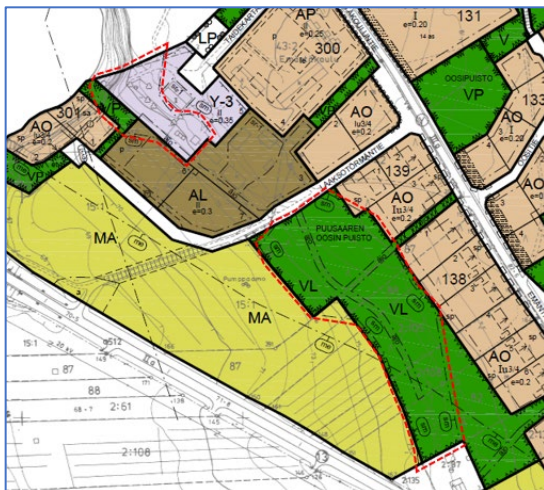
Muutoksen kuvaus – Kiinteät muinaisjäännökset:

Asemakaavaratkaisun myötä kaava-alueelle on osoitettu neljä uutta muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä sekä päivitetty kahden voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun kiinteän muinaisjäännöksen aluerajaus ja kaavamerkintä museoviraston muinaisjäännösrekisteriin perustuen.

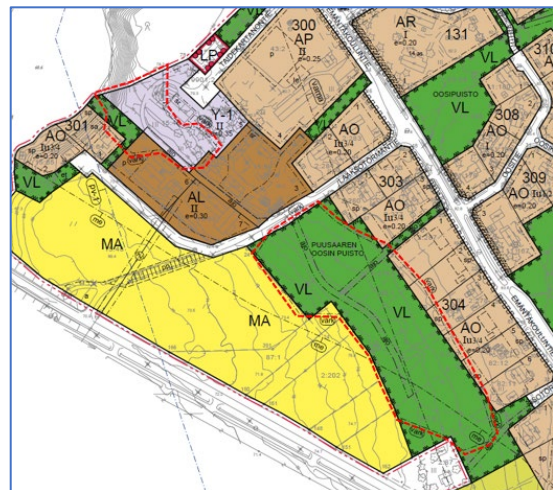
Kaikki kaavaratkaisussa osoitetuista uusista kohteista; *Kantola (924010009)*, *Miesteollisuuskoulu (924010010)*, *Puukallio (1000036901)* ja *Tunkkari (1000036710)* ovat museoviraston muinaisjäännösrekisterissä pistemäisiä kohteita. Kantola, Miesteollisuuskoulu sekä Tunkkari on osoitettu korttelikohtaisella merkinnällä /sm. Tunkkarin osalta VL/sm alue on osoitettu siten, että se kattaa suunnittelualueelle sijoittuvat alueet, jotka sijoittuvat 8 metrin säteelle museoviraston kohdemerkinnästä. Lisäksi Puukallio on osoitettu aluemerkinällä sm, joka perustuu alueen inventoinnissa tunnistettuun tervahaudan laajuuteen, jonka mukaisesti sen halkaisija on 20 metriä.

Kahden voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun kiinteän muinaisjäännöksen; *Hautaketo/Emäntäkoulu (924010008)* ja *Kiikkuniemi 2 (1000031274)*, aluerajaukset ovat tarkentuneet alueelle vuonna 2018 hyväksytyn asemakaavan jälkeen, joten alueiden rajaukset on päivitetty. Lisäksi ko. muinaisjäännöskohteet ovat inventoitu osaksi valtakunnallisesti merkittävää arkeologista kohdetta, joten kohteiden kaavamerkinnot on muutettu muotoon; valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde (vark).

Sekä korttelikohtaista että aluemerkinää koskien on määrätty, että aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (K.H.Renlundin museo) lausunto. Uudet kohteet sekä niiden ympäristö on käsitelty tarkemmin aluekohtaisissa kuvauksissa; Tunkkari (alue 9), Kantola (alue 11), Miesteollisuuskoulu (alue 22) ja Puukallio (alue 34).



Ote Hautaketo/Emäntäkoulu (924010008) ja Kiikkuniemi 2 (1000031274) alueilla voimassa olevasta asemakaavasta. Punainen rajausta osoittaa voimassa olevassa asemakaavassa osoitettujen kiinteiden muinaisjäännösten (sm) rajauksen sijainnin.



Ote kaavaratkaisusta. Punainen rajausta osoittaa kaavaratkaisussa osoitettujen valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden (vark) rajauksen sijainnin.



Vaikutusten arviointi:

Suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen sijoittuu kiinteitä muinaisjäännoiksi, joista osan laajuus ei ole tiedossa. Muinaismuistolain 14§:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännoksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä alueelliseen vastuumuseoon (K.H.Renlundin museo) tai Museovirastoon, jotta mahdolliset havainnot saadaan dokumentoitua.

Kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu asemakaavassa ajantasaiseen tietoon perustuen, vaikuttaen myönteisesti kiinteiden muinaisjäännosten suojeluun ja säilymiseen. Kiikkuniemi 2 aluerajauksen muutoksen myötä alue sijoittuu osittain korttelin 304 AO-tonteille, jonka myötä tontin 1 ja 2 rakennusalan rajat ovat siirtyneet vähäisesti kohti Emäntäkouluntietä, vaikuttamatta kuitenkaan tonttien rakennettavuuteen. Sama koskee korttelin 301 tonttia 1, missä Hautaketo/Emäntäkoulun aluerajaus on siirtynyt vähäisesti länteen.

Alueille ei kohdistu sellaisia muutoksia, joilla olisi kielteisiä vaikutuksia kiinteiden muinaisjäännosten säilymiseen.

Alueiden kuvaus – Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja arvokkaat rakennukset:
Alueiden ja kohteiden kuvaukset on esitetty tämän selostuksen kohdassa 2.1.3.

Muutoksen kuvaus – Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja arvokkaat rakennukset:
Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen raja on lisätty kaavaratkaisuun omalla merkinnällä (vama) ja maisema-alueita koskien on annettu yleismääräykset; *Kaava-alue sijaitsee osittain valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, Vetelinjokilaakson viljelymaisema, jonka erityiset maisemalliset arvot tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja ympäristön hoidossa. Uusi rakentaminen on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallesiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.*

Asemakaavaratkaisun myötä kaava-alueelle on osoitettu osayleiskaavan rakennusinventointiin sekä kokonaisuasemakaavan yhteydessä laadittuun rakennusdokumentointiin (*liite 1, Suojala ja Alaleskelä*) perustuen 17 arvokasta rakennusta (sr), joista kymmenen; *Alaleskelä, Suojala, Jukkala, Helluntaiseurakunta, Koivuharju, Ainola, Pusula, Luhti, Koulutie sekä Ylitälo*, ovat uusia ja seitsemän; *Tunkkari, Kaukola, Törmälä, Vetelin emäntäkoulu, Hautaketo, Puusaari sekä Kunnan pihatupa*, voimassa olevan asemakaavan mukaisia.

Tunkkarin- ja Vintalantien varrella on myös kaikkiaan kymmenen tonttia, joille on annettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti lisämääräys /s, jonka mukaisesti ympäristö säilytetään alueilla. Ko. /s tonteista kuusi on maatilojen talouskeskusten korttelialueita (AM) ja neljä erillispientalojen korttelialueita (AO), jotka sijoittuvat maisemaselvityksessä todetun merkittävän kyläraitin varrelle.

Vaikutusten arviointi:

Kaavaratkaisun myötä suunnittelualueelle sijoittuva paikallisesti merkittävä ja edustava rakennuskanta on huomioitu omin kaavamääräyksin, turvaten ko. rakennusten ja ympäristöjen arvojen säilymistä. Erityisesti uusina kohteina osoitetut Koulutien varrelle sijoittuvat *Helluntaiseurakunta, Koivuharju, Ainola ja Pusula* muodostavat edustavan paikallisen rakennusryhmän sekä raitinäkymän,



joiden säilymisellä arvioidaan olevan myönteinen vaikutus alueen maisemakuvaan ja sen arvojen säilymiseen.

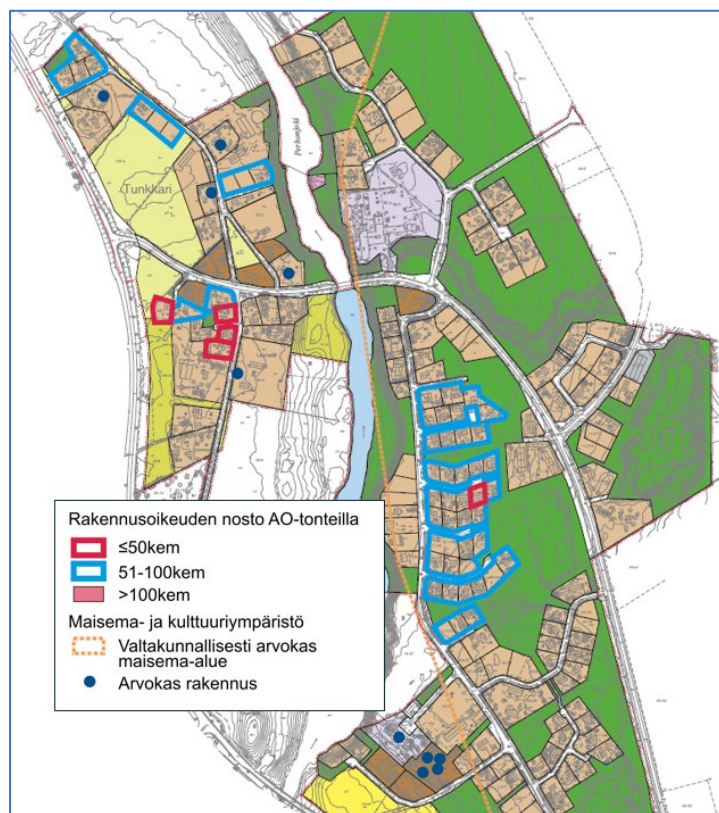
Kaavaratkaisulla on myönteinen vaikutus alueelle sijoittuvan paikallisesti merkittävän rakennuskannan sekä näin ollen alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Alueille ei kohdistu sellaisia muutoksia, joilla olisi kielteisiä vaikutuksia arvojen säilymiseen.

/s merkinnällä osoitetut tontit sijoittuvat maisemaselvityksessä todetun merkittävän kyläraitin varrelle, ja edustavat maaseudun perinnemaiseman erityispiirteitä; vanhaa rakennuskantaa, aittoja, koivukujanteita ja näyttäviä pihapiirejä.

Rakennusoikeuden noston vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja arvokkaisiin rakennuksiin:

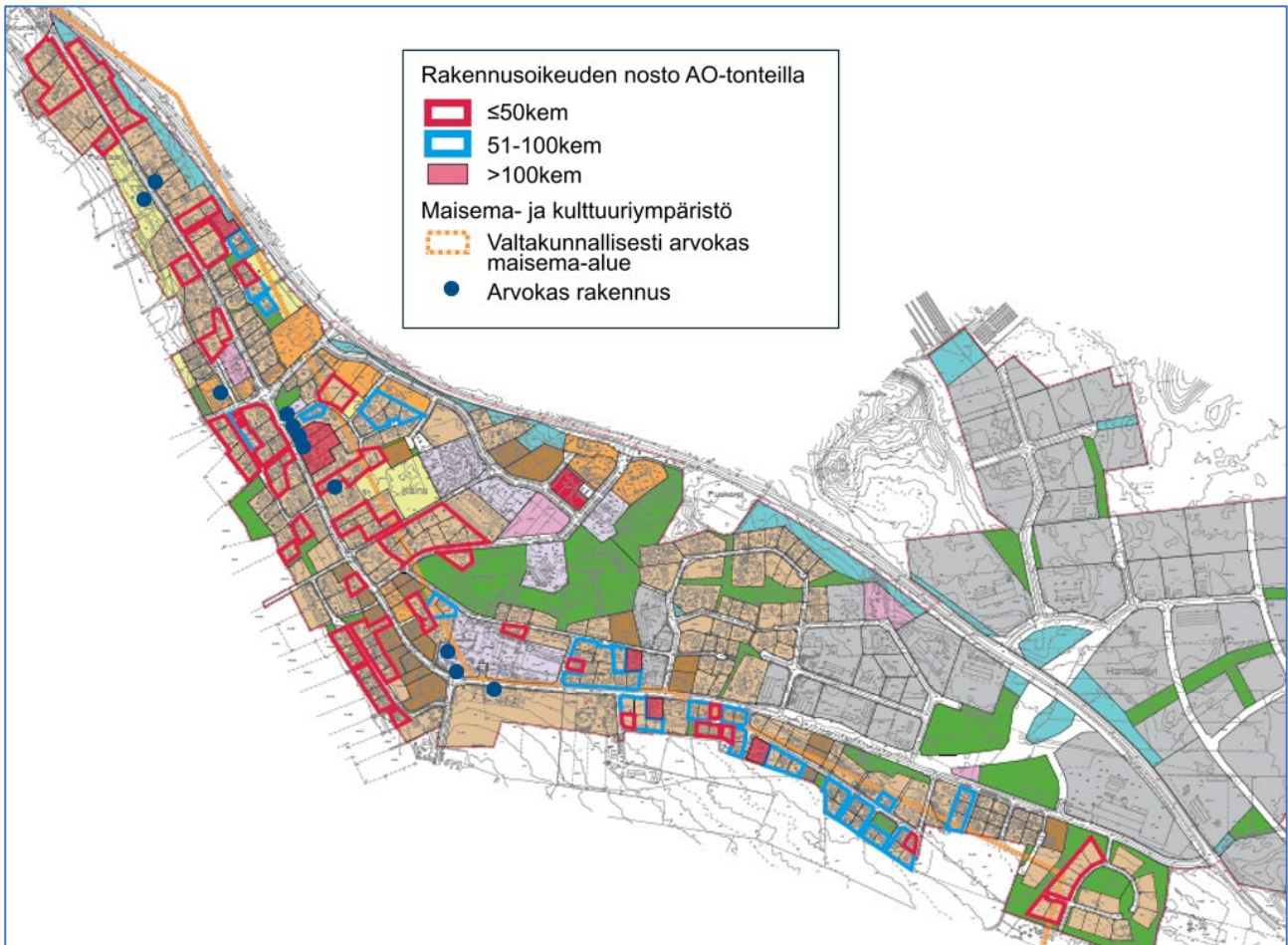
Tunkkarilla Perhonjoen itäpuolella tonttikohdaiset rakennusoikeuden nostot keskittyvät Tunkkarintien varren AO-tonteille sekä Siltalantien ja Vintalantien risteysalueen AO-tonteille. Tunkkarintien varrella sijoittuu kolme arvokasta rakennusta; **Tunkkari**, **Jukkala** ja **Kaukola** sekä Vintalantien varrelle yksi; **Alaleskelä**. Rakennusoikeuden nostot ovat maltillisia (30-80 k-m²), jonka myötä rakennusoikeudet on saatu nostettua yhteneväksi ko. alueella. Rakennusoikeuden nostoilla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen kulttuuriympäristön arvoihin tai raittikylän maisemaan, suhteellisten suurten tonttikokojen (keskimäärin 2250m²) myötä ja tehokkuuden ollessa korkeimmillaan alueelle soveltuvasti 0,2.

Perhonjoen länsipuolella tonttikohdaiset rakennusoikeuden nostot (50-70 k-m²) sijoittuvat Emäntäkouluntien itäpuolen AO-tonteille. Alueet ovat ruutukaavamaista, 1960-luvulta alkaen rakentunutta aluetta, missä rakennusoikeuden nostolla on vähäinen tiivistävä vaikutus, minkä ei arvioida kuitenkaan vaikuttavan alueen maisemaan merkittävästi tehokkuuslukujen pysyessä nostojen myötä korkeimmillaan 0,25:ssä. Ko. alueilta ei muodostu näkymiä puuston ja etäisyyden johdosta alueiden eteläpuolelle sijoittuville arvokkaille rakennuksille, **Vetelin emäntäkoululle** ja **Hautakedolle**, eikä rakennusoikeuden nostolla ole näin ollen vaikutuksia ko. rakennusten arvoihin tai niiden säilymiseen.



Kuva 22. AO-tontin rakennusoikeuden nostojen sijoittuminen ja määrä Tunkkarilla.





Kuva 23. AO-tonttien rakennusoikeuden nostojen sijoittuminen ja määrä Kainu.

Kainun alueella tonttikohtaiset rakennusoikeuden nostot ovat keskimäärin 50 k-m² Siltalantien ja Heikkiläntien välisellä Koulutien alueella sekä keskimäärin 50-80 k-m² Heikkiläntien ja valtatie 13 välisellä Koulutien alueella.

Koulutien luoteispäässä rakennusoikeuden nostolla ei ole juurikaan vaikutuksia maisemaan, tonttikokojen ollessa suuret ja tehokkuuksien jäädessä alhaiseksi (noin 0,10). Arvokkaan rakennuksen, **Puusaari** välittömässä lähiympäristössä ei ole tehty nostoja ja hieman etäämmällä lähimpien rakennusoikeuden nostojen ollessa 50 k-m² ei näillä arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ko. kohteen arvoihin.

Kunnan pihatuvan läheisyydessä Kirkkotanhuan eteläpuolella rakennusoikeuksia on nostettu pääasiassa 50 k-m², mutta kahden tontin (kortteli 80 tontit 6 ja 5) osalta 100 k-m², joista Kunnan pihatupaa lähempänä olevan tontin tehokkuus on noussut 0,18:sta, jolla ei arvioida olevan alueen maisemaa merkittävästi tiivistävä vaikutus.

Kuten edellä todettu, Alitien varrelle sijoittuvien tonttien tehokkuus kasvaa vähäisesti, eikä nostoilla arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maisemaan tai maisemanäkymiin, kortteleiden sijoittuessa Koulutieltä kohti Perhonjokea laskevaan loivaan rinteeseen, jolloin alemmalla tasolla oleva rakennuskanta ei sulje näkymiä suunnittelualueen ulkopuolella aukeaville avoimille peltoalueille. Sama koskee osittain myös Kampelintien varsille sijoittuvia tontteja, missä rakennusoikeutta on nostettu



50 k-m². Alitiestä poiketen Kampelintie on kuitenkin merkittävästi puustoisempi, eikä tieltä aukea juurikaan näkymiä peltoalueille.

Koulutien ja Kustintien varsille sijoittuvien arvokkaiden rakennusten (**Helluntaiseurakunta, Koivu-harju, Pusula, Ainola ja Luhti**) lähiympäristössä rakennusoikeuksia on nostettu pääasiassa 50 k-m², jonka myötä tonttien tehokkuudet ovat nousseet keskimäärin 0,16:sta, säilyttäen alueen ympäristön edelleen väljänä taajamarakenteena. Korttelin 77 tonteilla 3-6 rakennusoikeuksia on nostettu enemmän, johtuen siitä että voimassa olevassa asemakaavassa rakennuksille on annettu rakennuskohtaiset rakennusoikeudet eikä talousrakennuksille ole osoitettu rakennusoikeutta. Kaikille tonteille on osoitettu 300 k-m² rakennusoikeutta, joka mahdollistaa nykytilanteessa lisärakentamista seuraavasti; tontti 3 (**Ainola**) 47 k-m², tontti 4 (**Pusula**) 0 k-m², tontti 5 99 k-m² sekä tontti 6 180 k-m². Rakennusoikeuden nostot ovat vähäisiä ja etenkin tonttien 5 ja 6 tehokkuuksien jäädessä 0,15, ei lisärakentamisella arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia arvokkaiden rakennusten muodostamaan edustavaan kokonaisuuteen.

Koulutie, Suojala ja Ylitalo läheisyyteen ei ole osoitettu rakennusoikeuden nostoja.

Heikkiläntien ja valtatie 13 välisellä Koulutien alueella rakennusoikeuksia on nostettu keskimäärin 70 k-m², jonka myötä tonttien tehokkuudet ovat 0,25. Tällä osuudella Koulutieltä aukeaa vain harvakseltaan näkymiä avoimille peltoalueille tienvarren ollessa puuston ja pensaiden reunustamaa, eikä rakennusoikeuden muutoksella arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan. Harmaakiventien näkymälinjat peltoalueille säilyvät ennallaan katualuetta rajaavien lähivirkistysalueiden säilyessä ennallaan.

Kokonaisuudessaan rakennusoikeuden nostoilla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia suunnittelualueen maiseman tai kulttuuriympäristön arvoihin tai niiden säilymiseen. Tärkeät näkymälinjat Perhonjoen varren avoimille peltoalueille säilyvät kaavaratkaisun mukaisella toteutuksella, eikä peltoalueita rajaavan suunnittelualueen rakennustiiviys kasva siten, että sen arvioitaisiin vaikuttavan valtakunnallisesti arvokkaan Vetelijokilaakson maisema-alueen arvoihin, kun rakennusoikeudet on saatettu yhtenevälle tasolle koko suunnittelualueella.

4.5 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on noin 381 hehtaaria, josta laajennusalue käsittää noin 0,9 hehtaaria. Kokonaisuasemakaavan pinta-alat ja rakennusoikeudet on esitetty alla olevassa taulukossa käyttötarkoituksittain sekä tarkemmin kaavaselostuksen **liitteessä 4**.

Taulukko 3. Kaavaratkaisun käyttötarkoitusten pinta-alat ja rakennusoikeudet.

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m ²)
AK	1,5439	7720
AP	2,0289	4915
AP-1	0,7888	3944
AR	13,3283	29834
AO	74,7717	143913
AL	7,3082	22075
AM	17,2438	6000



Y	0,1724	200
Y-1	0,6981	2443
YL	0,7857	3143
YH	0,9432	3773
YO	3,4716	6943
YS	4,5095	16537
YU	1,1991	4797
C	0,5262	2631
KL	1,5176	6374
KL-1	1,1799	3540
KL-2	0,6179	3090
KTY	1,9040	6664
KTY-1	2,4803	8512
T	28,0764	84229
TY	41,9401	123425
TY-1	4,3156	12415
ET	1,8348	1500
ET-1	0,8272	2482
VP	0,2199	0
VL	71,3691	0
VL-1	0,2388	0
VU	7,7274	0
LT	6,8261	0
LP	0,3094	0
katu	48,2842	0
pp	1,0132	0
tori	0,0847	0
EV	10,4452	0
EV-1	0,2193	0
M	3,2902	0
MT	10,0768	0
MA	4,1841	0
W	3,0906	0
YHTEENSÄ	381,4 ha	511099 k-m²

4.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.



5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Kokkolassa 9.1.2026



Ville Vihanta
Kaavoituspäällikkö



Lotta Märsylä
Kaavoitusinsinööri

