



Kaustisen kunta
KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS;
JYLHÄNTIEN JA VIRKKALANTIEN MAANTIET (LYT) KADUIKSI

Asemakaavan selostus 3.11.2021

SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	2
1.3	Alueen sijainti ja rajaus.....	3
2	Lähtökohdat.....	4
2.1	Suunnittelualan nykytila.....	4
2.1.1	Rakennettu ympäristö	4
2.1.2	Luonnonympäristö.....	4
2.1.3	Muinaisjäännösalueet	4
2.1.4	Liikenne.....	4
2.1.5	Tekninen huolto.....	5
2.1.6	Pohjavesi.....	5
2.2	Maanomistus	6
2.3	Suunnittelutilanne	6
2.3.1	Maakuntakaava	6
2.3.2	Yleiskaava	6
2.3.3	Asemakaava.....	8
2.3.4	Rakennusjärjestys.....	10
2.3.5	Pohjakartta	10
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	10
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	10
3.1.1	Osalliset	10
3.1.2	Vireilletulo	10
3.1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	10
3.2	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	11
3.3	Kaavaratkaisu.....	12
3.3.1	Kaavaluonnos	12
3.3.2	Kaavaehdotus	13
3.4	Mitoitus	13
3.5	Kaavan vaikutukset.....	14
3.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	15
4	Asemakaavan toteutus.....	15

LIITE 1 Asemakaavan seurantalomake



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 3.11. 2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus; Jylhäntien ja Virkkalantien maantiet (LYT) kaduiksi	
Kaavan päiväys:	Valmisteluvaihe 1.6.2021 Ehdotusvaihe X.X.2021	
Alueen määrittely:	Asemakaavan laajennus koskee tiloja 236-895-2-5 ja 236-895-2-9. Asemakaavan muutos koskee yleisen tien alueita (LYT). Asemakaavalla muodostuu katualuetta.	
Yhteystiedot:	Kaavoittaja: Kaustisen kunta Kappelintie 13 69600 Kaustinen Tekninen johtaja Ilkka Närhi +358 40 769 8668 ilkka.narhi@kaustinen.fi	Kaavakonsultti: Plandea Oy Pitkäsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola Kaavoitusinsinööri, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi Kaavoituspäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi
Vireilletulo:	16.6.2021	
Luonnosvaiheen nähtävilläolo:	16.6.-3.9.2021	
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:		
Hyväksyntä:		

1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että LYT-merkinnällä yleisen tien alueeksi osoitetut maantiet (Jylhäntie ja Virkkalantie) muutetaan kaduiksi. Lisäksi asemakaavaa laajennetaan Jylhäntien osalta nykyisen asemakaavan rajalta Valejärvelle asti ja Virkkalantien osalta Mikontanhualle asti.

Kaavamuutos ja -laajennus perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL), jonka mukaisesti maanteiden liikennealueina voidaan osoittaa vain valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. MRL 86a §:n mukaan asemakaavassa kaduksi osoitettu maantie muuttuu kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä kaduiksi. Kadunpitopäätöksen tultua voimaan maantie lakkaa ja tiealue siirtyy kunnan omistukseen ja tien kunnossapito siirtyy kunnan vastuulle. Muutoksella ei ole vaikutuksia tien käyttöön.

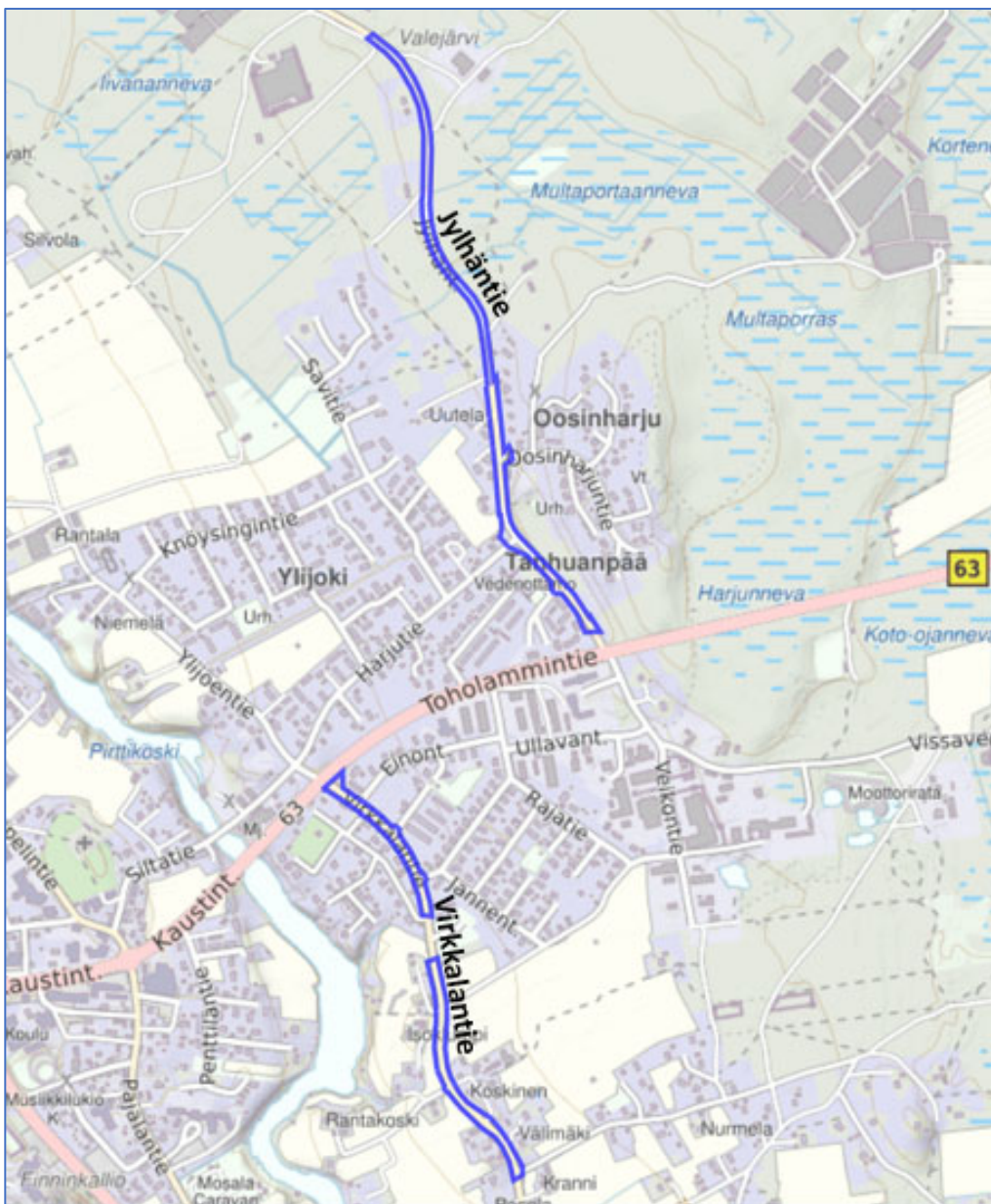
Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaavan muutos ja laajennus. Kaavamuutos koskee yleisen tien alueita (LYT), sekä asemakaavan laajennus tiloja 236-895-2-5 ja 236-



895-2-9. Asemakaavassa määritellään alueiden käyttötarkoitukset sekä alueen liikenneyhteydet. Lisäksi huomioidaan alueen sijoittuminen osin Oosinharjun 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.

1.3 ALUEEN SIIJAINTI JA RAJAUS

Suunnittelun kohteena olevat alueet ovat kooltaan yhteensä n. 5,5 ha, josta laajennusalueita on noin 2,2 ha. Suunnittelualue muodostuu kahdesta maantiestä, Jylhäntie (yt 17947, 3,1 ha) ja Virkkalantie (yt 18042, 2,4 ha), jotka sijoittuvat Kaustisen liikekeskuksen ja Perhonjoen itäpuolelle molemmin puolin kantatietä 63. Jylhäntien suunnittelualue rajautuu kantatien 63 sekä Valejärven alueen väliin ja Virkkalantien suunnittelualue ylittää kantatie 63:sta Mikontanhuan asemakaava-alueeseen saakka. Pieni osa Virkkalantiestä on jo nykyisellään osoitettu kaduksi ja jätetty siksi suunnittelualueen ulkopuolelle.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus. © Maanmittauslaitos.



2 LÄHTÖKOHDAT

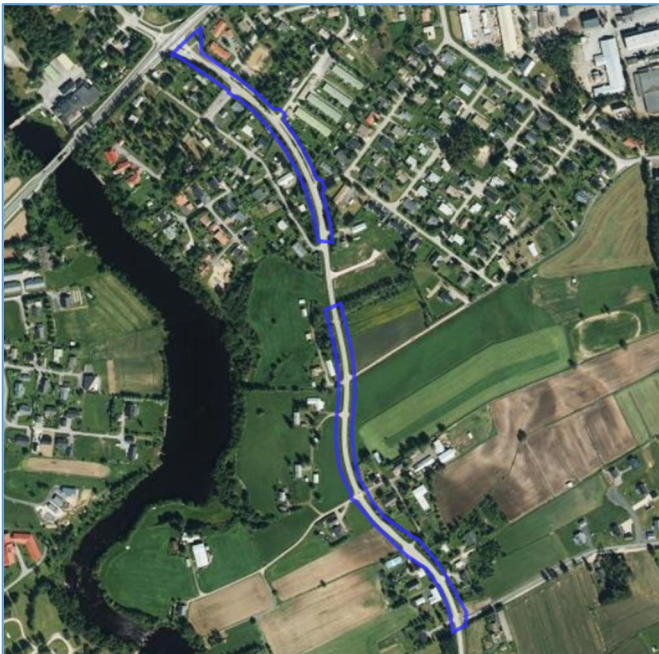
2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

2.1.1 Rakennettu ympäristö

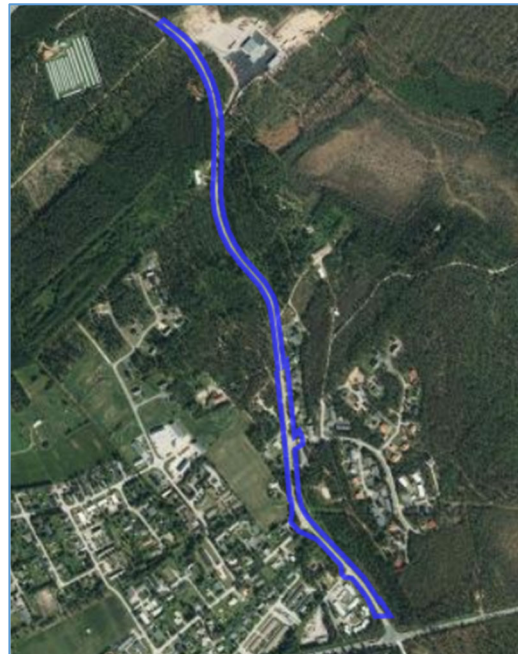
Suunnittelualue on nykyisellään rakennettua maantietä. Sekä Jylhäntien että Virkkalantien ympäristössä on pientaloasutusta tiheimmillään kantatie 63:n läheisyydessä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Virkkalantie kulkee Perhojoen suuntaisesti noin 250m etäisyydellä joesta. Tien varrella on viljelyksessä olevia peltoalueita. Jylhäntien lähiympäristö on asutuksen lisäksi pääasiassa kuivahkoa kangasmetsää. Suunnittelualueella ei ole tiedossa huomioon otettavia kasvi- tai eläinlajeja.



Kuva 2. Ortokuva Virkkalantien suunnittelualueelta.
© Maanmittauslaitos



Kuva 3. Ortoilmakuva Jylhäntien suunnittelualueelta.
© Maanmittauslaitos

2.1.3 Muinaisjäännösalueet

Suunnittelualueella ei tunnettuja muinaisjäännöksiä. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä alueelliseen vastuumuseoon tai Museovirastoon.

Suunnittelualueen läheisyydessä Virkkalantien eteläosan länsipuolella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös (Isoklumpi, 236010016). Kohde on kivikautinen asuinpaikka ja alueelta on tehty löydöksiä peltotöiden yhteydessä sekä vuoden 1983 inventoinnissa.

2.1.4 Liikenne

Suunnittelualueen maantiet liittyvät molemmat kantatielle 63 Jylhäntie suunnittelualueen eteläosasta ja Virkkalantie pohjoisosasta. Virkkalantien varrella pohjoisosassa kulkee noin 300m pitkä kevyen liikenteen väylä.

Jylhäntiellä on voimassa 50 km/h alueellinen nopeusrajoitus kantatie 63:sta noin 800m pohjoiseen, mistä eteenpäin nopeusrajoitus on 60km/h. Virkkalantien pohjoispäässä noin 500m matkalla on voi-



massa 50km/h alueellinen nopeusrajoitus, mistä eteenpäin nopeusrajoitus on 60km/h. Keskimääräinen vuorokausiliikenne on Virkkalantiellä 1220, Jylhäntiellä 1067 ja kantatie 63:lla 4623 ajoneuvoa.

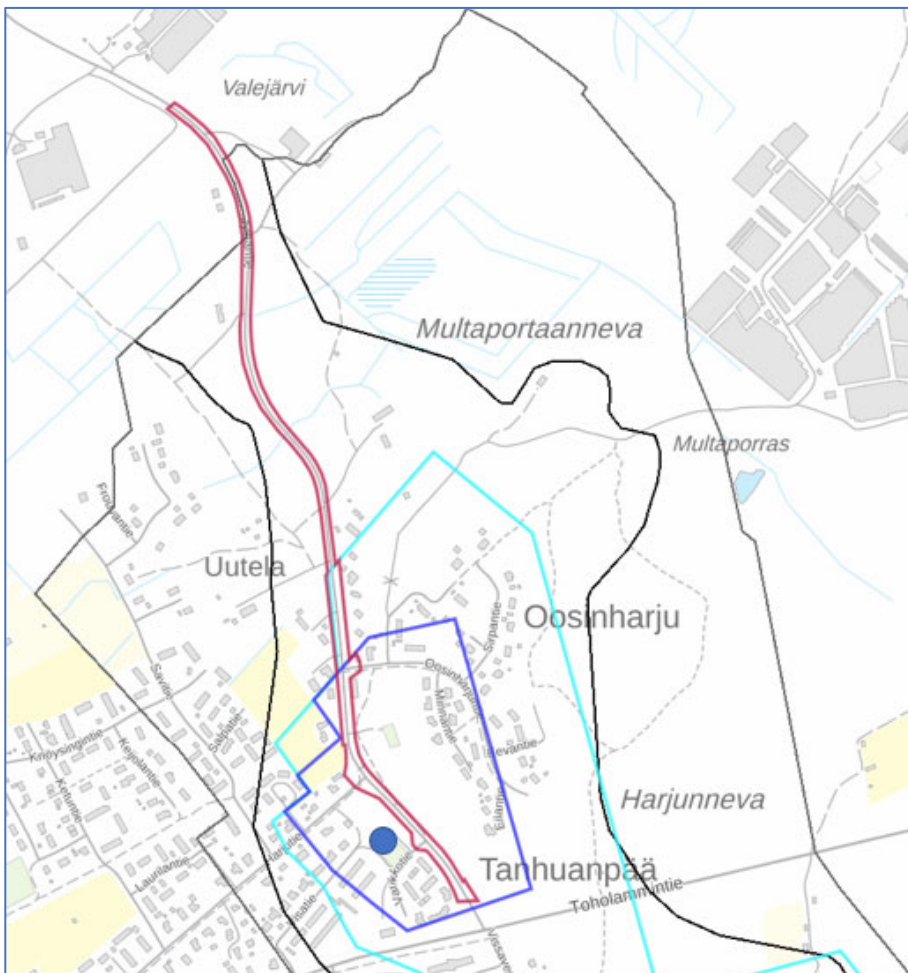
2.1.5 Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

2.1.6 Pohjavesi

Kaustisen alueen pohjavesialueiden uudelleen luokittelun luokitus- ja rajausmuutokset ovat astuneet voimaan 23.11.2018. Jylhäntien alue sijoittuu osittain vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (luokka 1, Oosinharju, 1023601). Oosinharjun, Kaustin, Åsen A, Åsen B, Koppeloharjun, Peltokydönharjun ja Pläkkisenharjun vedenhankintaa varten tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita koskeva suojelusuunnitelma on tehty vuonna 2009 ja se on parhaillaan päivitettävänä.

Jylhäntien suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä alueen länsipuolella sijaitsee Tanhuanpään vedenottamo. Tanhuanpään vedenottamolla on käytössä kaksi kaivoa (kuilukaivo ja siiviläputki-kaivo). Vuonna 2005 Tanhuanpään vedenottamolle rakennettiin uusi kalkkikivialkalointilaitos, jossa käsitellään Tanhuanpään ja Virkkalan raakavesikaivojen vedet. Tanhuanpään vedenottamolla on Länsi-Suomen vesioikeuden lupa (15.10.1971) ottaa pohjavettä 500 m³/d. Vedenottamolle on vesioikeuden päätöksellä perustettu suojavyöhykkeet.



Kuva 4. Oosinharjun pohjavesialueen varsinaisen muodostumisalueen rajaus mustalla ja pohjavesialue harmaalla. Tanhuanpään pohjavesiottamon sijainti osoitettu sinisellä pallolla, lähisuojavyöhyke tumman sinisellä ja kaukosuojavyöhyke vaalean sinisellä. Jylhäntien suunnittelualueen rajaus punaisella.



2.2 MAANOMISTUS

Alueella maata omistaa valtio.

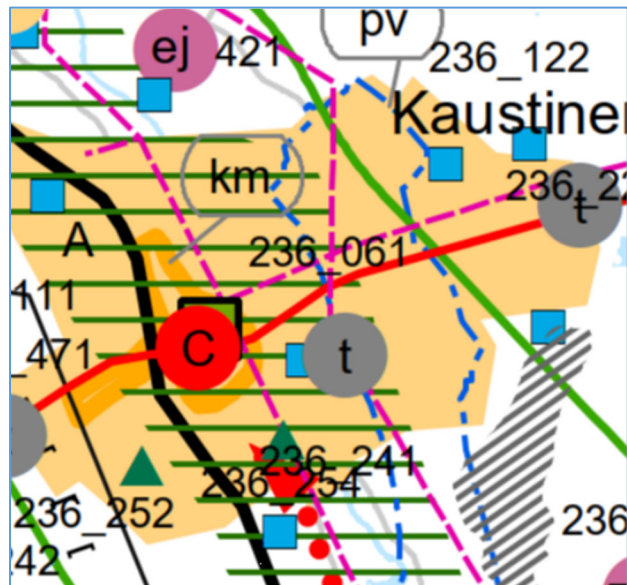
2.3 SUUNNITTELUTILANNE

2.3.1 Maakuntakaava

Kaustisen kunta kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan ja alueella on voimassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaavoitus Keski-Pohjanmaalla on edennyt vaiheittain siten, että ensimmäinen vaihekaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 24.10.2003, toinen 29.11.2007, kolmas 8.2.2012 sekä neljäs 22.6.2016. Nyt on käynnissä viidennen maakuntakaavan laadinta. Viides vaihekaava tulee ajantasaisesti kaupan palvelurakennetta ja huomioimaan seudulliset ampumarat. Lisäksi kaavassa tarkastetaan yhdyskuntarakenteen merkintöjä ja elinkeinoelämän edellytyksiä. 5. vaihekaavan kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 17.8.-15.9.2021.

Suunnittelussa huomioitavia Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan merkintöjä ovat:

- Taajamatoimintojen alue (A)
- Matkailun vetovoima-alue, jonka kehittämisen tulee perustua kansainvälisiin kulttuuri-tapahtumiin, luonnon monimuotoisuuteen sekä virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin (mv-2, paksu vihreä viiva)
- Maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue (vihreä vaakarasteri)
- Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv, sininen katkoviiva)

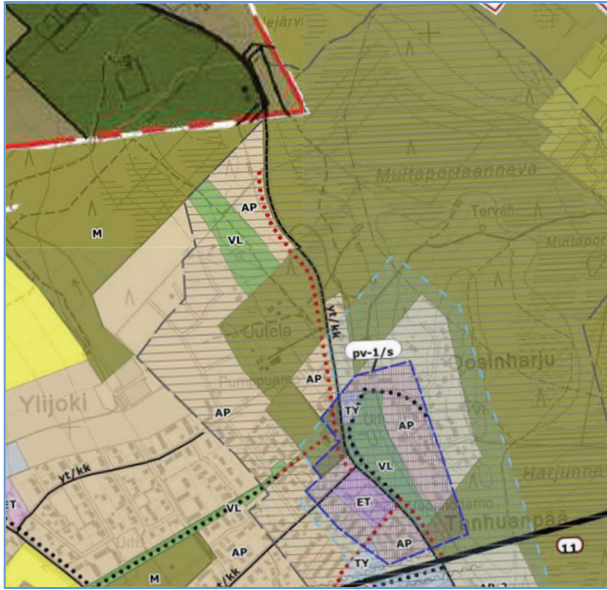


Kuva 5. Ote alueella voimassa olevien maakuntakaavojen ja 5.vaihemaakuntakaavaehdotuksen yhdistelmästä.

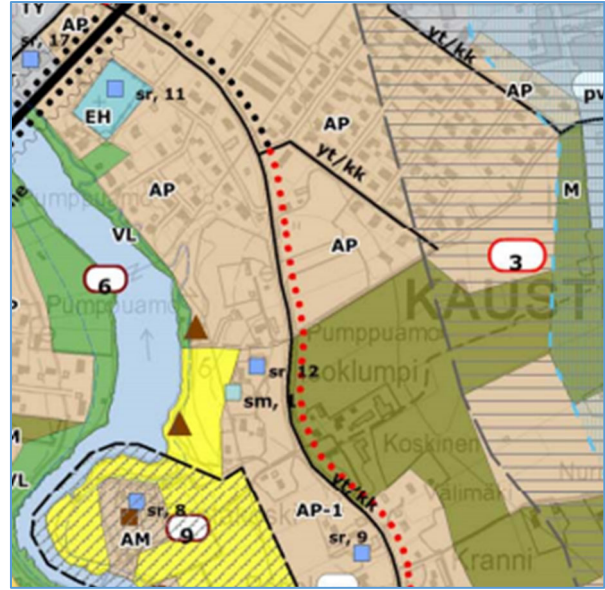
2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.4.2015 § 24 hyväksymä Keskustan osayleiskaava sekä Jylhäntien asemakaavan laajennuksen pohjoisosassa kunnanvaltuuston 21.2.2006 § 13 hyväksymä Järvelä-Salonkylä osayleiskaava.





Kuva 6. Ote Jylhätien alueella voimassa olevien osayleiskaavojen yhdistelmästä



Kuva 7. Ote Virkkalantien alueella voimassa olevasta osayleiskaavasta

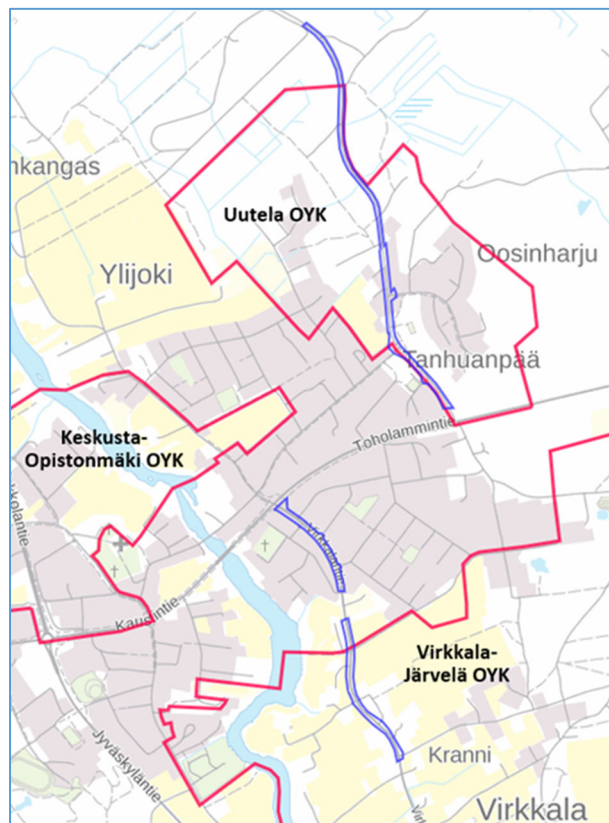
Suunnittelualueelle ja sen ympäristöön on osoitettu seuraavia merkintöjä:

- Pientalovaltainen asuntoalue (AP)
 - Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavan laadinnassa erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovittamiseen perinteiseen miljööseen ja rakennustapaan. Asemakaavoitukseen ryhdyttäessä on tehtävä riittävät maaperä- ja pohjavesiselvitykset.
- Lähisuojavyyhyke (pv-1/s, sininen pystyviivarasteri)
 - Merkinällä on osoitettu vesioikeuden määräämä vedenottamon lähisuojavyyhyke. Alueelle ei saa sijoittaa uusia laitoksia tai toimintoja, jotka voivat vaarantaa vedenottoa. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.
- Kaukosuojavyyhyke (pv-2/s, vaalean sininen pystyviivarasteri)
 - Merkinällä on osoitettu vesioikeuden määräämä vedenottamon kaukosuojavyyhyke. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.
- Pohjavesialue (pv-3/s, harmaa vaakaviivarasteri)
 - Tärkeä tai vedenhankintaan sopiva pohjavesialue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai kattettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.
 - Suositukset: Teiden kunnossapidossa tulisi käyttää sellaisia aineita ja menetelmiä, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle. Uusia laaja-alaisia maa-ainesten ottoalueita ei tulisi sallia. Vanhoilla ottamisalueilla maa-ainesten otto tulisi saattaa päätökseen mahdollisimman nopeasti ja alueet maisemoida.
- Lähivirkistysalue (VL)
 - Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen.
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)



- Maa- metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on alueella sallittu. Pohjavesialueilla rakentamista ja toimimista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.
- Yhdyskuntateknisen huollon alue/ kohde (ET)
- Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)
 - Alue tulee asemakaavoittaa. Uusille alueille tulee laatia hulevesisuunnitelma asemakaavoituksen yhteydessä.
- Yhdystie/kokoojakuu (yt/kk)
- Kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva)
- Ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti (punainen palloviiva)
 - Kevyen liikenteen reitit on sovittava maastoon tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Kaustisen kunnanhallitus on kokouksessaan 3.2.2020 § 24 päättänyt käynnistää kolme osayleiskaavan muutosta; Uutela, Virkkala-Järvelä sekä Keskusta-Opistonmäki. Näistä Uutela ja Virkkala-Järvelä sijoittuvat osin suunnittelualueelle. Osayleiskaavamutokset on kuulutettu vireille 19.3.2021.



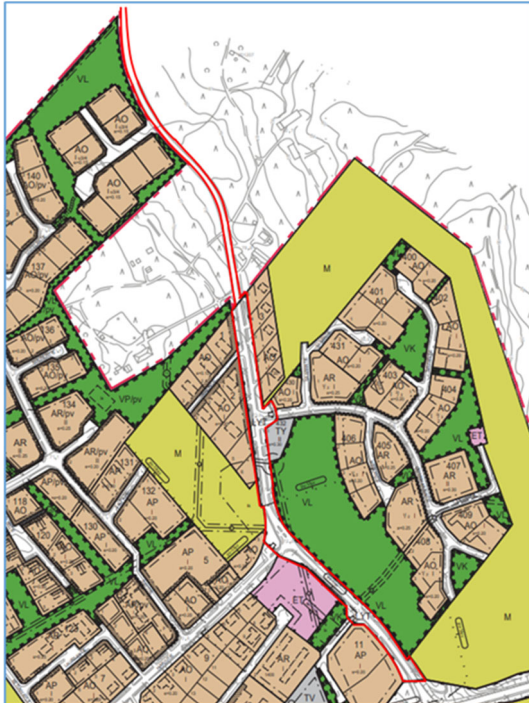
Kuva 8. Suunnittelualueen rajaus sinisellä ja osayleiskaavan muutosalueiden rajaus punaisella merkittynä

2.3.3 Asemakaava

Suunnittelualueen asemakaavan muutosalueet on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa yleisen tien alueeksi (LYT). Jylhäntien pohjoisosassa ja Virkkalantien eteläosassa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



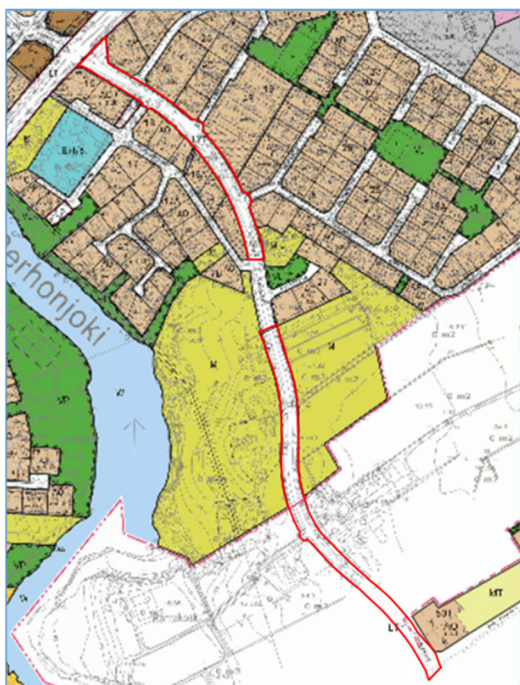
Jylhätien alueella on vireillä ehdotusvaiheessa oleva Valejärven asemakaava, jossa Jylhätie on osoitettu katualueeksi. Kaavaprosessi on ollut pysähdyksissä, mutta mikäli Valejärven asemakaava etenee tätä asemakaavaa nopeammin, poistetaan kyseinen katualue tästä kaavaprosessista.



Kuva 9. Ote asemakaavayhdistelmästä. Punaisella Jylhätien suunnittelualueen likimääräinen rajaus.



Kuva 10. Ote Valejärven asemakaavaehdotuksesta. Punaisella suunnittelualueen likimääräinen rajaus.



Kuva 11. Ote asemakaavayhdistelmästä. Punaisella Virkkalantien suunnittelualueen likimääräinen rajaus.



2.3.4 Rakennusjärjestys

Kaustisen kunnassa on voimassa 13.12.2018 § 70 hyväksytty ja 1.2.2019 voimaan tullut rakennusjärjestys.

2.3.5 Pohjakartta

Asemakaava-alueella on hyväksytty vektorimuotoinen 1:2000 pohjakartta.

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 (MRL 62 §):

γ	alueen maanomistajat
γ	ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
γ	ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: <ul style="list-style-type: none">○ Kaustisen kunnan eri hallintokunnat○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus○ Keski-Pohjanmaan liitto○ K. H. Renlundin museo○ Korpelan Voima Oy○ Kaustisen Lämpö Oy
γ	muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

3.1.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 16.6.2021.

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

3.1.3.1 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu yleisesti nähtäville 16.6.2021 samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa. OAS pidetään nähtävillä koko kaavan valmistelun ajan.

3.1.3.2 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen kuuleminen pidettiin 16.6.-3.9.2021 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta jätettiin neljä lausuntoa ja kaksi mielipidettä:

Telia Finland Oyj, 28.7.2021

- Alueella on Telian tietoliikennekaapeleita, jotka tulisi huomioida.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 24.8.2021

- Kaavatyössä on huomioitu pohjavesien suojele.

K.H. Renlundin museo, 2.9.2021

- Museolla ei huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.
- Museon tietojen mukaan alueelta ei tunnettuja arkeologista kulttuuriperintöä.



- Suunnittelualueen läheisyydessä muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kaavaselostuksessa onkin syytä mainita, että mikäli muuttuvan maankäytön yhteydessä havaitaan viitteitä tai merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee tuolloin olla yhteydessä alueelliseen vastuumuuseen (K.H.Renlundin museo) tai Museovirastoon, jotta voidaan arvioida mahdollinen dokumentointitarve.

Keski-Pohjanmaan liitto, 2.9.2021

- Ei huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

Mielipiteissä esiin nousi:

- Huomioitava Virkkalantiellä liikennöivät maatalousajoneuvot, sekä liikenneturvallisuuden parantaminen esimerkiksi nopeuden rajoittamisella.
- Mahdollisen pyörätien suunnittelussa sekä sijoittelussa toivotaan huomioitavan nykyiset ojat sekä vesien virtaus siten että vaikutukset pysyisivät niihin vähäisinä.
- Virkkalantie 84 sijaitsevan bussipysäkin voisi siirtää Mikontanhuan liittymän läheisyyteen, palvelen samalla paremmin Mikontanhuan alutta.

Lausunnot ja mielipiteet on huomioitu kaavaehdotuksen laadinnassa ja niihin on laadittu erillinen vastine.

3.1.3.3 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheen kuuleminen alustavan aikataulun mukaisesti loppuvuodesta 2021.

3.1.3.4 Hyväksyminen

Kunnanvaltuuston hyväksyntä alustavan aikataulun mukaisesti vuoden vaihteessa 2021-2022.

3.2 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Suunnittelualueelta ei laadita vaihtoehtoja, vaan kaavamuutos ja -laajennus perustuu alueen nykyiseen maankäyttöön sekä osallisten tavoitteisiin.



3.3 KAAVARATKAISU

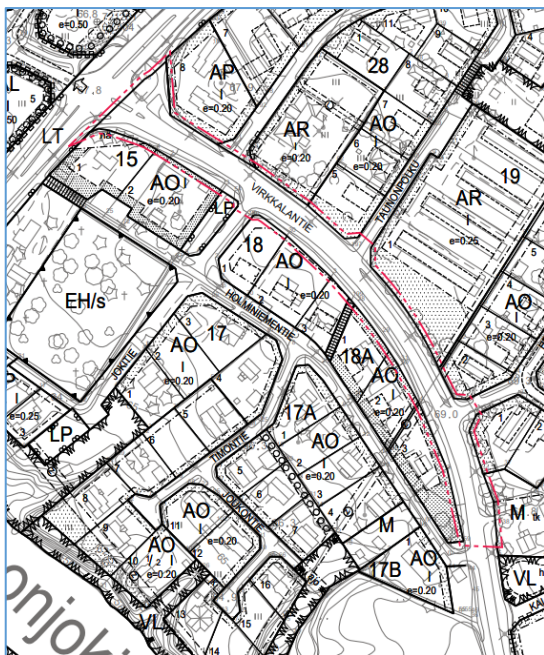
3.3.1 Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa Jylhäntien osuus kantatie 63:sta Valejärven alueeseen ja Virkkalantien osuus kantatie 63:sta Mikontanhuan asemakaava-alueeseen on osoitettu kaduiksi. Katualueen pinta-ala on luonnoksessa noin 5,5 ha, josta laajennusaluetta on noin 2,2 ha. Laajennusalueet sijoittuvat Jylhäntien pohjoispäähän sekä Virkkalantien eteläpäähän.

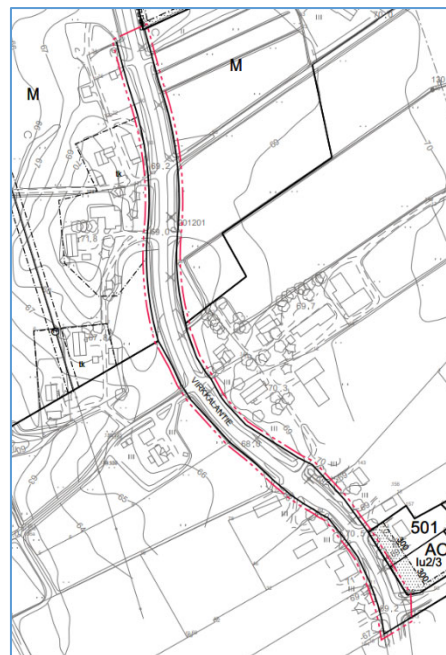
Tanhuanpään vedenottamon suoja-alue (pv-1/vo) ja lähisuojavyöhyke (pv-1/lsv) on osoitettu kaavaluonnoksessa.

Osa kaava-alueesta sijoittuu pohjavesialueelle (pv), jolle on annettu pohjaveden suojelua koskevia määräyksiä:

- Kaikki pohjaveden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet on kielletty.
- Jätevedet on viemäritävä. Alueen rakennuksia ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alue on viemäroity.
- Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- Öljysäiliöt ja muut pohjavedelle vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksessa sisätiloihin tai maanpäälle vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä.
- Katu- ja pysäköintialueet, autojen pesupaikat sekä öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät sade-, sulamis- ja pesuvedet on viemäritävä ja johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.
- Puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maahan tonteilla ja viheralueilla. Piha- ratkaisuisissa tulee välttää laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja.
- Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen.
- Alueelle käytettävillä lannoitteilla, torjunta-aineilla tai muilla kemikaaleilla ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumista.
- Energiakaivoja ei saa rakentaa ilman, että vesilain mukaisen luvan tarve on selvitetty.

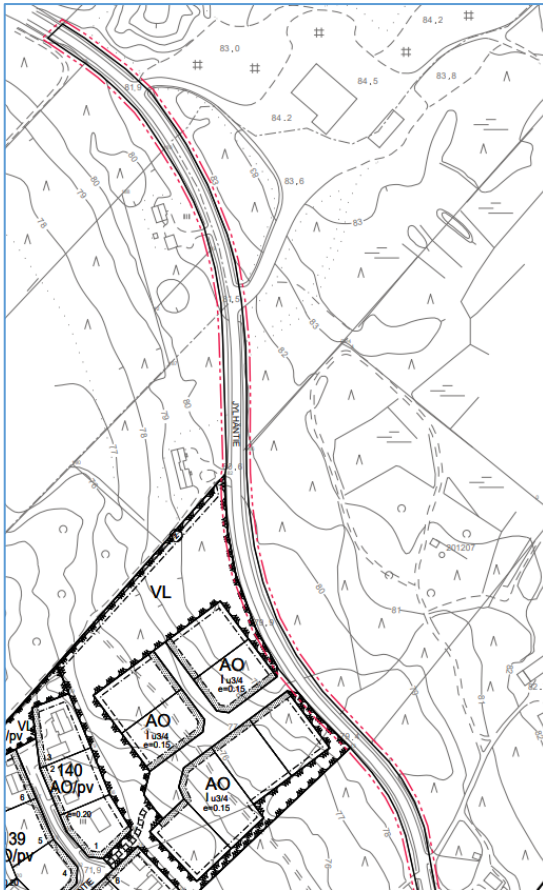


Kuva 12. Kaavaluonnos päivämäärällä 1.6.2021. Virkkalantien kaava-alueen pohjoisosa

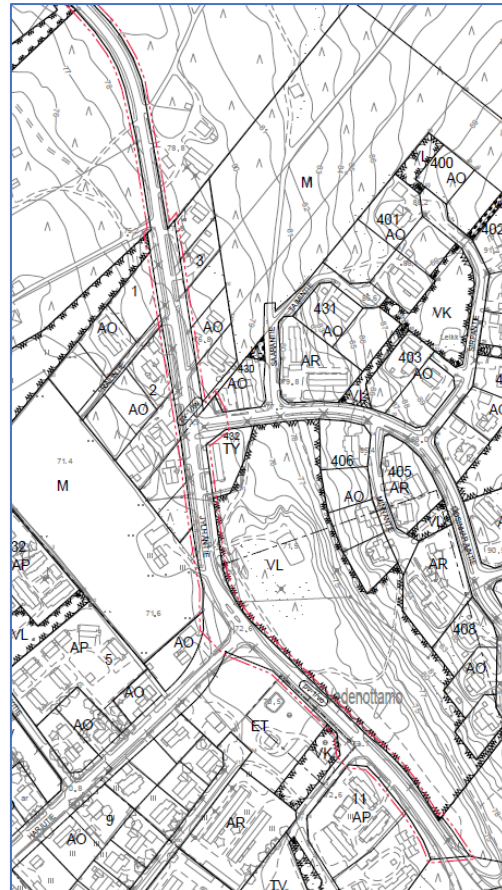


Kuva 13. Kaavaluonnos päivämäärällä 1.6.2021. Virkkalantien kaava-alueen eteläosa





Kuva 14. Kaavaluonnos päivämäärällä 1.6.2021. Jylhäntien kaava-alueen pohjoisosa.



Kuva 15. Kaavaluonnos päivämäärällä 1.6.2021. Jylhäntien kaava-alueen eteläosa.

3.3.2 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus on kaavaluonnoksen mukainen. Kaavaselostukseen on lisätty kohta 2.1.3 Muinaisjäännösalueet.

3.4 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on n. 5,5 ha, josta laajennusalueetta on noin 2,2 ha.

Kortteli	Tontti	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Kerroskorkeus
		Kadut	54447		

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



3.5 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
 - *Ei vaikutuksia, kaava-alue on jo nykyisellään rakentunut kaavaratkaisun mukaisesti.*
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
 - *Kaava-alue sijoittuu osin Oosinharjun 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Kaavassa on annettu pohjaveden suojelua koskevia kaavamääräyksiä, joten alueen rakentamisen ja käytön ohjaus pohjaveden suojelun osalta paranee. Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia pohjaveteen.*
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
 - *Kaavaratkaisulla ei muutoksia maankäyttöön, joten kaavalla ei ole vaikutuksia alueen luontoarvoihin.*
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
 - *Asemakaavalla osoitetaan jo olemassa olevaa alueen toimintaa, joten sillä ei katsota olevan vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen tai liikennemääriin.*
 - *MRL 86a §:n mukaan asemakaavassa kaduksi osoitettu maantie (Jylhän- ja Virkkalantie) muuttuu kunnan tekemällä kadunpito päätöksellä kaduksi. Kadunpito päätöksen tultua voimaan maantie lakkaa ja tiealue siirtyy kunnan omistukseen ja tien kunnossapito siirtyy kunnan vastuulle. Muutoksella ei ole vaikutuksia tien käyttöön.*
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
 - *Kaava-alue on jo rakentunut kaavaratkaisun mukaisesti, joten kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia kaupunkikuvaan tai maisemaan.*
 - *Alueelle ei sijoitu suojeltavia rakennuksia tai tunnettuja muinaisjäänköksiä. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäänköksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä alueelliseen vastuumuseoon tai Museovirastoon.*



3.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Kokkolassa 3.11.2021



Minna Vesisenaho
Kaavoituspäällikkö



Ville Vihanta
Kaavoitusinsinööri



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	236 Kaustinen	Täyttämispvm	26.05.2021
Kaavan nimi	Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus; Jylhäntien ja Virkkalantien maantiet (LYT) kaduiksi		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,4447	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,1715
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,2732

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,4447	100,0			2,1715	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	5,4447	100,0			2,1715	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,4447	100,0			2,1715	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	5,4447	100,0			2,1715	
Kadut	5,4447	100,0			5,4447	
LYT	0,0000				-3,2732	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						