



Kaustisen kunta  
**JÄRVELÄN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS**

Asemakaavan selostus 1.6.2021

## 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	Suunnittelualan nykytila.....	4
2.1.1	Rakennettu ympäristö .....	4
2.1.2	Muinaisjäännösalueet .....	5
2.1.3	Luonnonympäristö.....	4
2.1.4	Liikenne.....	5
2.1.5	Tekninen huolto.....	6
2.1.6	Pohjavesi.....	6
2.2	Maanomistus .....	6
2.3	Suunnittelutilanne .....	6
2.3.1	Maakuntakaava .....	6
2.3.2	Yleiskaava .....	7
2.3.3	Asemakaava.....	7
2.3.4	Rakennusjärjestys.....	8
2.3.5	Pohjakartta .....	8
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	8
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö .....	8
3.1.1	Osalliset .....	8
3.1.2	Vireilletulo .....	8
3.1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	8
3.2	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....	8
3.3	Kaavaratkaisu.....	9
3.3.1	Kaavaluonnos.....	9
3.4	Mitoitus .....	10
3.5	Kaavan vaikutukset.....	10
3.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	11
4	Asemakaavan toteutus.....	11

### LIITE 1 Asemakaavan seurantalomake

Erillisenä kaavaluonnoskartta 1:2000



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 1.6.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Järvelän asemakaavan laajennus	
Kaavan päiväys:	Valmisteluvaihe 1.6.2021	
Alueen määrittely:	Asemakaavan laajennus koskee tiloja 20:25, 20:37, 20:83 ja 20:112 Asemakaavan laajennuksella muodostuu kortteli 3 sekä katualuetta.	
Yhteystiedot:	<b><u>Kaavoittaja:</u></b> <b>Kaustisen kunta</b> Kappelintie 13 69600 Kaustinen  Tekninen johtaja Ilkka Närhi +358 40 769 8668 ilkka.narhi@kaustinen.fi	<b><u>Kaavakonsultti:</u></b> <b>Plandea Oy</b> Pitkäsillankatu 1–3 G 67100 Kokkola  Kaavoitusinsinööri Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi  Kaavoituspäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi
Vireilletulo:		
Luonnosvaiheen nähtävilläolo:		
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:		
Hyväksyntä:		

### 1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Kaustisen kunnanhallitus on kokouksessaan 15.03.2021 § 34 päättänyt käynnistää Järvelän asemakaavan laajentamisen. Tavoitteena on laajentaa Järvelän asemakaavaa siten, että Rantatie osoitetaan kaduksi Friitintien ja Järveläntien väliseltä osalta. Samalla Järvelän koulun alue asemakaavoitetaan. MRL 94 §:n mukaan, kun asemakaava hyväksytään alueelle, jolla ei ole ollut asemakaavaa, kunta saa kiinteistönmuodostamislain mukaisella kiinteistötoimituksella omistukseensa katualueen, joka ei sille ennestään kuulu. Katualueen korvaamisesta säädetään MRL:ssä. Asemakaavan hyväksynnän jälkeen kunta tekee tieosuutta koskevan kadunpito päätöksen ja vastaa sen jälkeen kadun ylläpidosta.

Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaava. Kaavalaajennus koskee tiloja 20:25, 20:37, 20:83, ja 20:112. Asemakaavassa määritellään alueiden käyttötarkoitukset, raken-



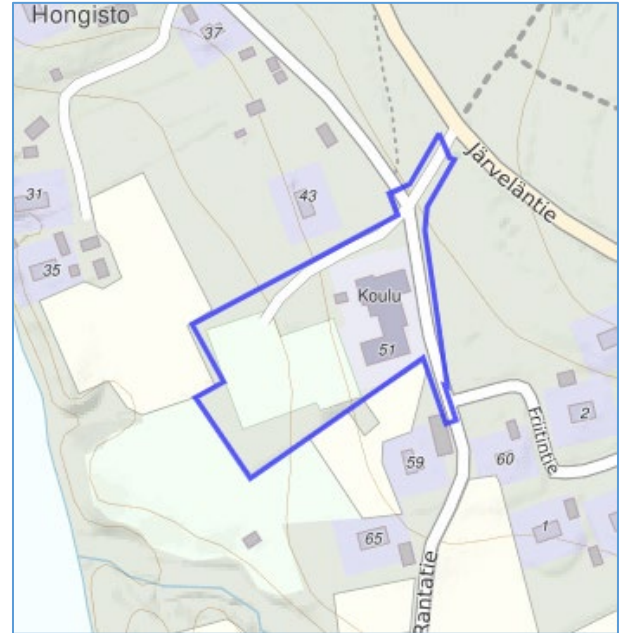
tamisoikeudet, kerroskorkeudet sekä alueen liikenneyhteydet. Lisäksi huomioidaan alueen sijoittuminen Kaustin 1E-luokan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, muinaisjäännösalueen (Hongisto, 236010006) lähistölle, sekä muut kaavatyon yhteydessä esiin tulevat asiat.

### 1.3 ALUEEN SIIJAINTI

Suunnittelun kohteena oleva alue on kooltaan n. 1,3 ha ja se sijaitsee Kaustisen Järvelän kylällä, linnuntietä noin 3 km Kaustisen liikekeskuksesta kaakkoon.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti, alueen rajaus sinisellä viivalla. (Taustakartta ©MLL)



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus (Taustakartta ©MLL)



Kuva 3. Rantatie Järvelän koulun kohdalla.



## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

#### 2.1.1 Rakennettu ympäristö



Kuva 4. Koulun alueen ympäristöstä. Plandea Oy ©.

Suunnittelualueella oleva Järvelän koulu ja sen pihalla oleva aittarakennus ovat ainoat asemakaavan laajennusalueella olevat rakennukset. Koulun piha-alue muodostuu leikki- ja pelikentistä sekä pysäköintialueesta. Muu laajennusta koskeva suunnittelualue on yksityistietä (Rantatie). Rakennusluparekisteristä löytyy merkintä koulun rakentamisesta vuodelta 1933. Alkuperäinen koulurakennus näkyy rakennusmassan osana äärioikealla kuvassa 4. Laajennukset ja peruskorjaukset on tehty vuosina 1982, 1989 ja 1990. Pihassa olevan aitan osalta ei vastaavia tietoja ole saatavilla. Aitta näkyy kuitenkin vuoden 1953 peruskartalla.

Suunnittelualueen lähiympäristö on rakentunutta kyläaluetta. Järvelän nykyisen asemakaava-alueen viidestä tontista neljä on rakentunut. Koulun molemmin puolin Rantatien varrella on asuinrakennuksia.

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kokonaan rakennettua aluetta, eikä sieltä ole tiedossa uhanalaisia kasvi tai eläinlajeja. Paikkatietoikkunasta saadun tiedon (Luonnonvarakeskus) mukaan suunnittelualueutta ympäröivä alue on pääasiassa kivennäismaata. Järvelän koulun itäpuolella Rantatien ja Järveläntien väliin jäävän mäntytuustovaltaisen talousmetsäalueen puiden korkeus vaihtelee 14 m molemmin puolin. Suunnittelualueen länsi- ja luoteispuolella on viljelyskäytössä olevaa peltoa.

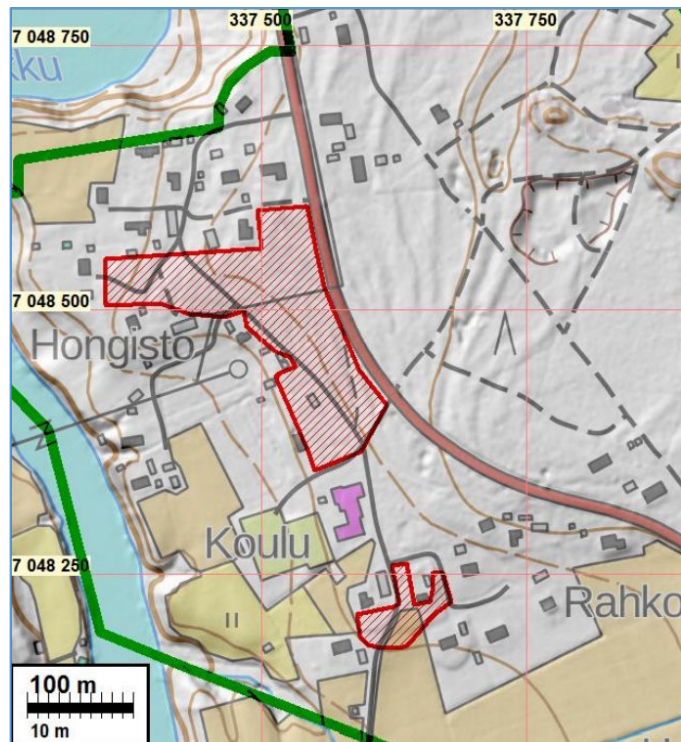




Kuva 5. Ortoilmakuva suunnittelualueelta.  
© MLL

### 2.1.1 Muinaisjäännösalueet

Suunnittelualueen pohjois- ja koillispuolella on muinaismuistolain (295/1963) tarkoittama arkeologinen muinaisjäännös (Hongisto, 236010006). Muinaisjäännösalue sijaitsee osittain kangasmaalla metsässä, osittain viljelys-, piha- ja tiealueella. Paikka on osaksi tuhoutunut. Alueelle on tehty lukusia erityyppisiä arkeologisia tutkimuksia vuosien 1933–2009 välillä ja viimeisimpänä arkeologinen inventointi Mikroliitti Oy:n toimesta Virkkala-Järvelä osayleiskaavan yhteydessä vuonna 2020. Hongiston alueelta on 1930–2000 -luvuilla tehty kivikautisia löytöjä kaikkiaan noin 8 ha käsittävällä alueella. Järvelän koulurakennuksen alueelle tehdyissä tutkimuksissa ei alueella ole todettu olevan kivikautista asuinpaikkaa.



Kuva 6. Ote Hongiston muinaisjäännösalueesta, rajaus punaisella viivalla. ©Mikroliitti Oy



### 2.1.2 Liikenne

Suunnittelualueeseen kuuluva Rantatie liittyy päätieverkkoon suunnittelualueen pohjoispuolella Järveläntielle (yhdystie 18042). Rantateistä haarautuu alueen eteläosasta Friitintie.

Rantatiellä on voimassa 40 km/h ja Järveläntiellä 60 km/h nopeusrajoitus. Järveläntien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 346 ajoneuvoa.

### 2.1.3 Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

### 2.1.4 Pohjavesi

Kaustisen alueen pohjavesialueiden uudelleen luokittelun luokitus- ja rajauserä muutokset ovat astuneet voimaan 23.11.2018. Suunnittelualue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (luokka 1E, Kausti, 1023604). Oosinharjun, Kaustin, Åsen A, Åsen B, Koppelojarjun, Peltokydönharjun ja Pläkkisenharjun vedenhankintaa varten tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita koskeva suojelusuunnitelma on tehty vuonna 2009 ja se on parhaillaan päivitettävänä.

## 2.2 MAANOMISTUS

Alueella maata omistavat Kaustisen kunta ja yksityiset maanomistajat.

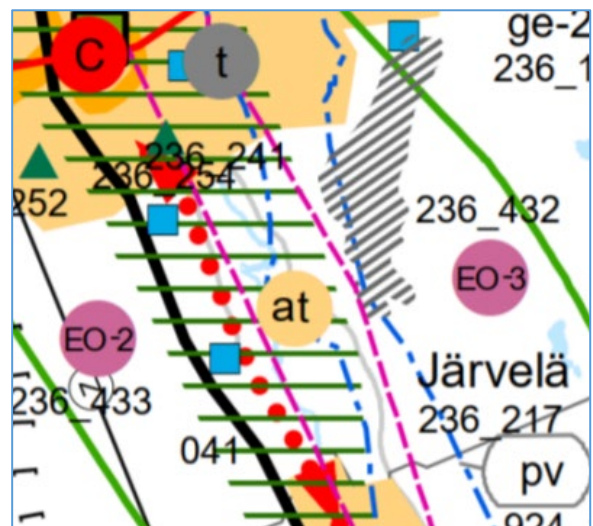
## 2.3 SUUNNITTELUTILANNE

### 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, jonka kaavaehdotus on ollut viranomaislausunnoilla 18.12.2019 - 22.1.2020. Viides vaihekaava tulee ajantasais- tamaan kaupan palvelurakennetta ja huomioimaan seudulliset ampumaradat. Lisäksi kaavassa tarkastetaan yhdyskuntarakenteen merkintöjä ja elinkeinoelämän edellytyksiä.

Suunnittelussa huomioitavia Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan merkintöjä ovat:

- Kylä (at)
- Matkailun vetovoima-alue, jonka kehittämisen tulee perustua kansainvälisiin kulttuuritapahtumiin, 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 pistekatkoviiva)

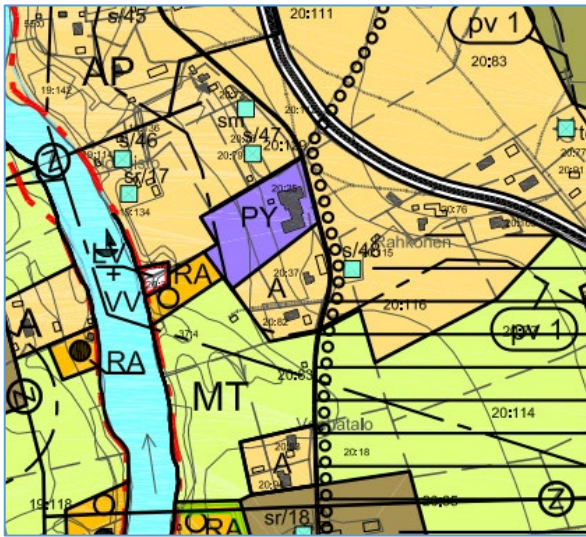


Kuva 7. Ote alueella voimassa olevien maakuntakaavojen ja 5.vaihemmaakuntakaavaehdotuksen yhdistelmästä.



### 2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 21.2.2006 § 13 hyväksymä Järvelä-Salokylän osayleiskaava.



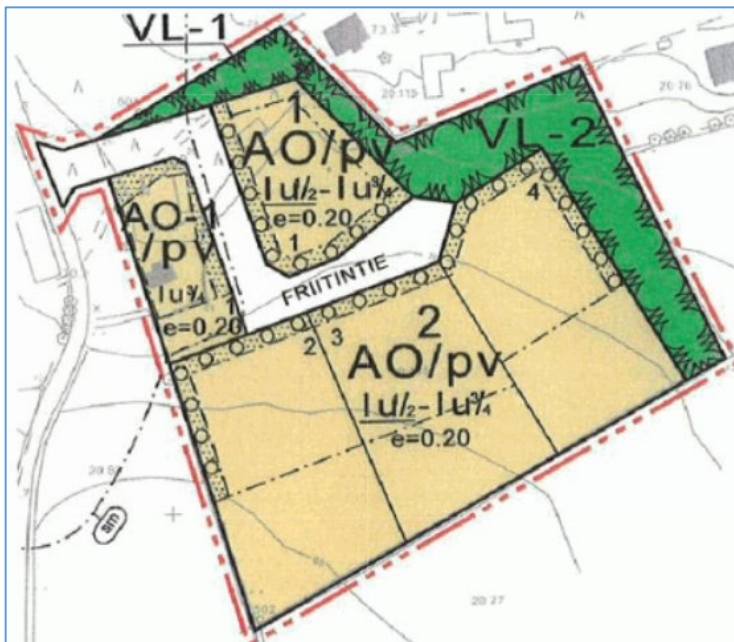
Kuva 8. Ote alueella voimassaolevasta osayleiskaavasta

Suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä:

- Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY)
- Yhdystie
- Ulkoilureitti (mustareunainen palloviiva)
- Tärkeän pohjaveden muodostumisalueen raja (pv 1, musta pistekatkoviiva)
- Tärkeän pohjavesialueen raja (pv 2, musta pistekatkoviiva)
- Asuinpientalojen ja maatilojen alue (A)
  - Alue on varattu nykyisille asuinpientaloille ja maatiloille. Rakennettujen alueiden väliset alueet suositellaan säilytettävän rakentamisesta vapaana.
- Pientalovaltainen asuntoalue (AP)
  - Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavan laidinnassa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakentamisen sovittamiseen perinteiseen miljööseen ja rakennustapaan.

Suunnittelualueutta koskien Kaustisen kunnanhallitus on kokouksessaan 3.2.2020 § 24 päättänyt käynnistää osayleiskaavan muutoksen; Virkkala-Järvelä. Osayleiskaavamuutos on kuulutettu vireille 19.3.2021.

### 2.3.3 Asemakaava



Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Nyt laadittava asemakaava sekä suunnittelualueeseen rajautuva Järvelän asemakaava muodostavat yhdessä Järvelän asemakaava-alueen.

Kuva 9. Järvelän asemakaava, johon nyt laadittava asemakaava rajautuu.





### 2.3.4 Rakennusjärjestys

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

### 2.3.5 Pohjakartta

Järvelän koulun alueelle on laadittu kaavan yhteydessä asemakaavan 1:2000 vektorimuotoinen pohjakartta mittausluokkaan 2. Pohjakartan on hyväksynyt Kannuksen kaupungin maanmittausteknikko Matti Salmela 30.4.2021.

## 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"><li>○ Kaustisen kunnan eri hallintokunnat</li><li>○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus</li><li>○ Keski-Pohjanmaan liitto</li><li>○ K. H. Renlundin museo</li><li>○ Korpelan Voima Oy</li><li>○ Kaustisen Lämpö Oy</li></ul>
γ	muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

#### 3.1.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta kuulutetaan valmisteluvaiheen yhteydessä.

#### 3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

##### 3.1.3.1 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville kaavan valmistelun ajaksi. Mielipiteet ja lausunnot asiakirjasta kuulutuksen mukaisesti.

##### 3.1.3.2 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen kuuleminen pidetään alustavan aikataulun mukaisesti kesä-heinäkuussa 2021.

##### 3.1.3.3 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheen kuuleminen alustavan aikataulun mukaisesti syksyllä 2021.

##### 3.1.3.4 Hyväksyminen

Kunnanvaltuuston hyväksyntä alustavan aikataulun mukaisesti loppuvuodesta 2021.

### 3.2 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Suunnittelualueelta ei laadita vaihtoehtoja, vaan kaavalaajennus perustuu alueen nykyiseen maankäyttöön sekä osallisten tavoitteisiin.





### 3.4 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,3 ha.

Kortteli	Tontti	Käyttötarkoi- tus	Pinta-ala (m <sup>2</sup> )	Rakennusoi- keus (k-m <sup>2</sup> )	Kerroskor- keus
3	1	YO	11367	2273 (e=0.20)	lu3/4
		Kadut	2022		

### 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,

- *Järvelän koulun alue on jo nykyisellään rakentunut kaavaratkaisun mukaisesti, joten vaikutukset jäävät vähäisiksi.*
- *Rantatien parantaminen ja siirtyminen kunnan ylläpitämäksi kohentaa alueen asukkaiden elinoloja.*

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

- *Kaava-alue sijoittuu Kaustin 1E-luokan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Kaavaratkaisun myötä alueen maankäyttö ei kuitenkaan muutu. Kaavassa on annettu pohjaveden suojelua koskevia kaavamääräyksiä, joten alueen rakentamisen ohjaus pohjaveden suojelun osalta paranee. Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia pohjaveteen.*

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

- *Kaavalla todetaan rakentuneen alueen nykytila, joten kaavan toteutumisella ei arvioida olevan vaikutuksia luontoarvoihin.*

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

- *Asemakaavalla osoitetaan jo olemassa olevaa alueen toimintaa (opetustoiminta), joten sillä ei katsota olevan vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen tai liikennemääriin.*
- *MRL 94 §:n mukaan, kun asemakaava hyväksytään alueelle, jolla ei ole ollut asemakaavaa, kunta saa omistukseensa katualueen, joka ei sille ennestään kuulu, kiinteistömuodostamislain mukaisella kiinteistötoimituksella. Asemakaavan hyväksynnän jälkeen Kaustisen kunta ottaa vastuun kadun ylläpidosta. 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.*



- *Suunnittelualue sijaitsee Hongiston (236010006) kiinteän muinaisjäännöksen läheisyydessä. Suunnittelualue on rakentunutta aluetta, jolta ei arkeologisissa inventoinneissa ole löytynyt kiinteitä muinaisjäännöksiä, joten kaavaratkaisun vaikutukset muinaisjäännökseen voidaan arvioida vähäisiksi. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon.*

### 3.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

## 4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Kokkolassa 1.6.2021



Minna Vesisenaho  
Kaavoituspäällikkö



Ville Vihanta  
Kaavoitusinsinööri

