



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

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 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 | Liikenne..... | 4 |
| 2.1.4 | Tekninen huolto..... | 4 |
| 2.1.5 | Pohjavesi..... | 4 |
| 2.2 | Maanomistus | 5 |
| 2.3 | Suunnittelutilanne | 6 |
| 2.3.1 | Maakuntakaava | 6 |
| 2.3.2 | Yleiskaava | 7 |
| 2.3.3 | Asemakaava..... | 9 |
| 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 | 10 |
| 3.3 | Kaavaratkaisu..... | 11 |
| 3.3.1 | Kaavaluonnos | 11 |
| 3.4 | Mitoitus | 12 |
| 3.5 | Kaavan vaikutukset..... | 12 |
| 3.6 | Kaavamerkinnot ja -määräykset | 13 |
| 4 | Asemakaavan toteutus..... | 13 |

LIITE 1 Asemakaavan seurantalomake



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 1.6.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

| | | |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaavan nimi: | Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus; Jylhäntien ja Virkkalantien maantiet (LYT) kaduiksi | |
| Kaavan päiväys: | Valmisteluvaihe 1.6.2021 | |
| 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: | <u>Kaavoittaja:</u> Kaustisen kunta Kappelintie 13 69600 Kaustinen Tekninen johtaja Ilkka Närhi +358 40 769 8668 ilkka.narhi@kaustinen.fi | <u>Kaavakonsultti:</u> Plandea Oy 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

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.

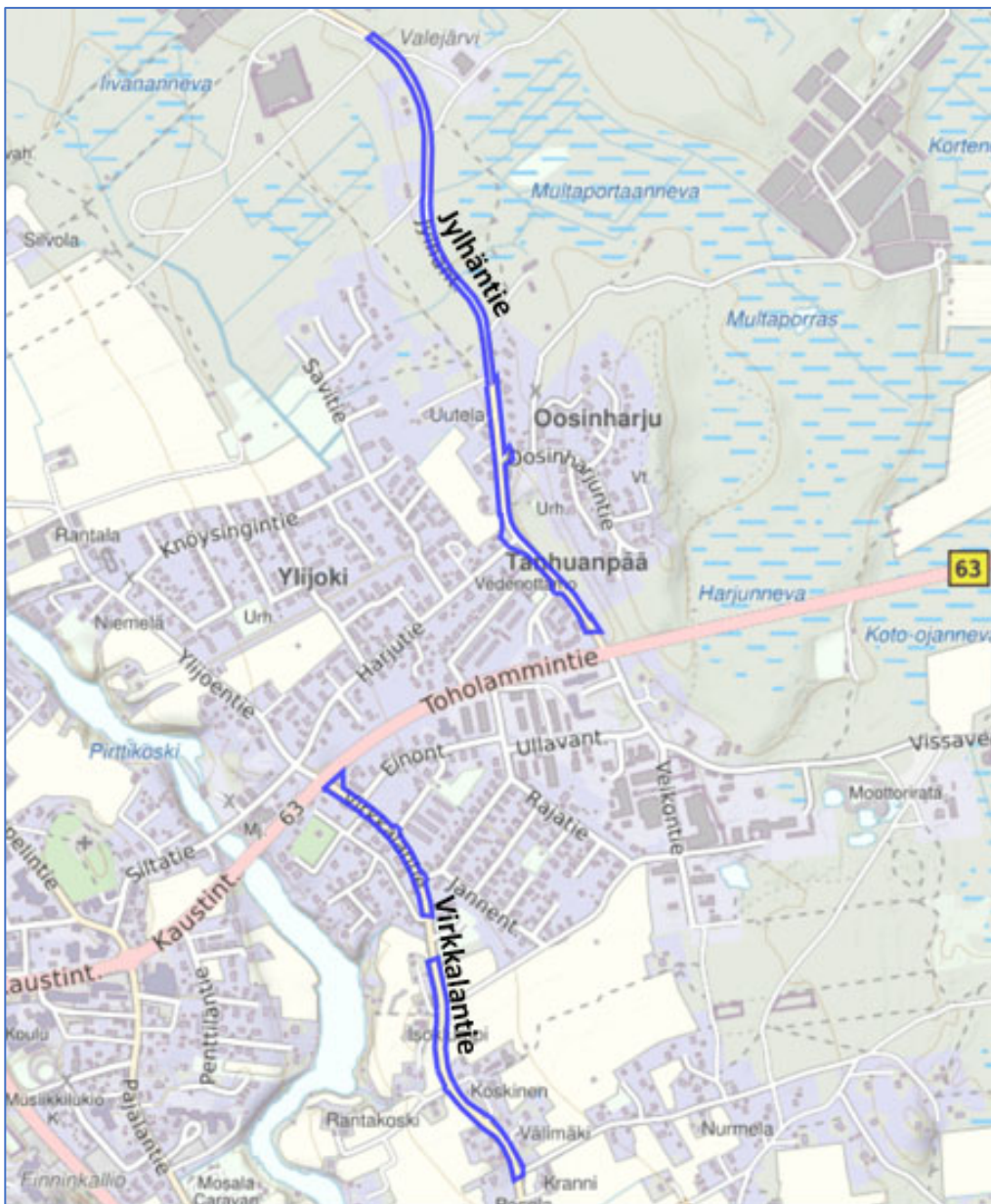
Kaavamuutos ja -laajennus perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL), jonka mukaisesti maanteiden liikennealueina voidaan osoittaa vain valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. MRL 86a §:n mukaan asemakaavassa kaduksi osoitettu maantie muuttuu kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä kaduksi. 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 kaavatyon yhteydessä esiin tulevat asiat.

1.3 ALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS

Suunnittelun kohteena olevat alueet ovat kooltaan yhteensä n. 5,5 ha, josta laajennusaluetta 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. Jylhätien 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

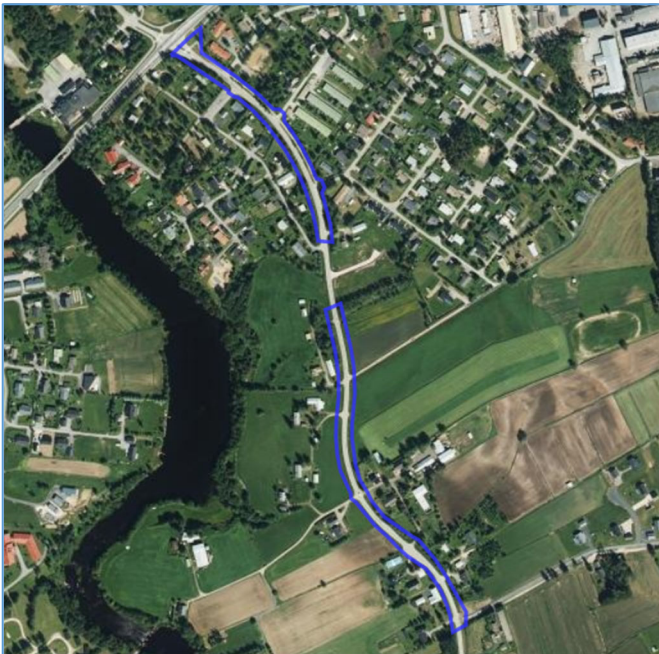
2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

2.1.1 Rakennettu ympäristö

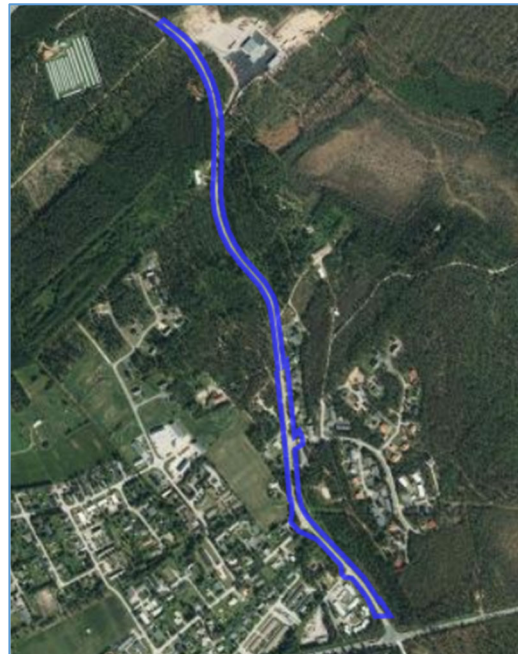
Suunnittelualue on nykyisellään rakennettua maantietä. Sekä Jylhäntien että Virkkalantien ympäristössä on pientaloasutusta tiheimmillään kantatie 63:n läheisyydessä.

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

2.1.4 Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

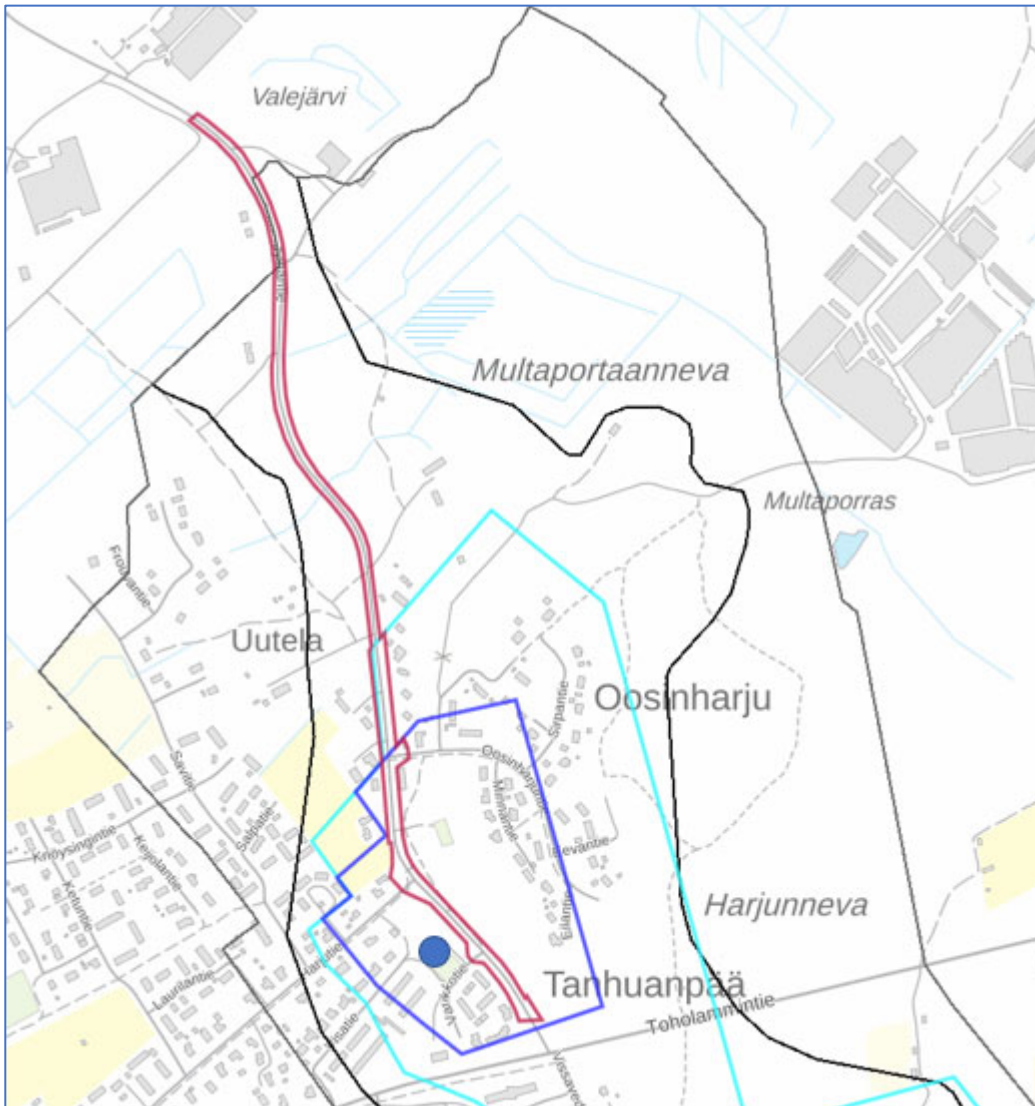
2.1.5 Pohjavesi

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 suunnittelualan välittömässä läheisyydessä alueen länsipuolella sijaitsee Tanhuanpään vedenottamo. Tanhuanpään vedenottamolla on käytössä kaksi kaivoa (kuilukaivo ja siiviläputki-kaivo). Vuonna 2005 Tanhuanpään vedenottamolle rakennettiin uusi kalkkikivialkaintilaitos, 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 rajausta mustalla ja pohjavesialue harmaalla. Tanhuanpään pohjavesiottamon sijainti osoitettu sinisellä pallolla, lähisuojavyöhyke tumman sinisellä ja kaukosuojavyöhyke vaalean sinisellä. Jylhäntien suunnittelualan rajausta punaisella.

2.2 MAANOMISTUS

Alueella maata omistaa valtio.



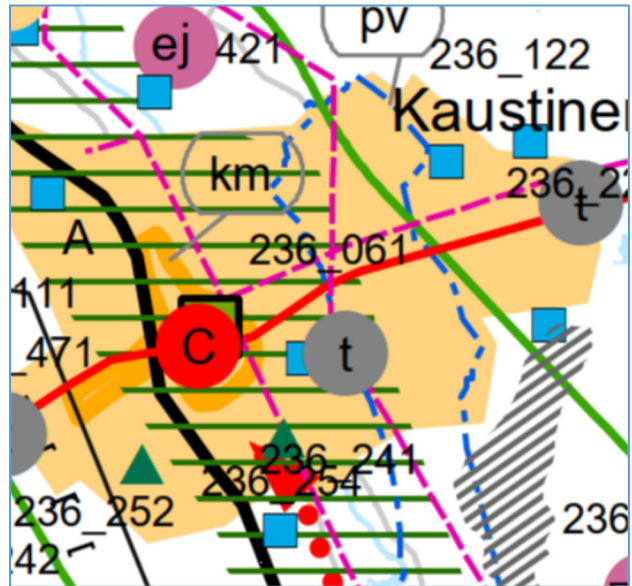
2.3 SUUNNITTELUTILANNE

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 ajantasaistamaan kaupan palvelurakennetta ja huomioimaan seudulliset ampumaraadat. Lisäksi kaavassa tarkastetaan yhdyskuntarakenteen merkintöjä ja elinkeinoelämän edellytyksiä. 5. vaihekaavan kaavaehdotus on ollut viranomaislausunnoilla 18.12.2019 - 22.1.2020.

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)

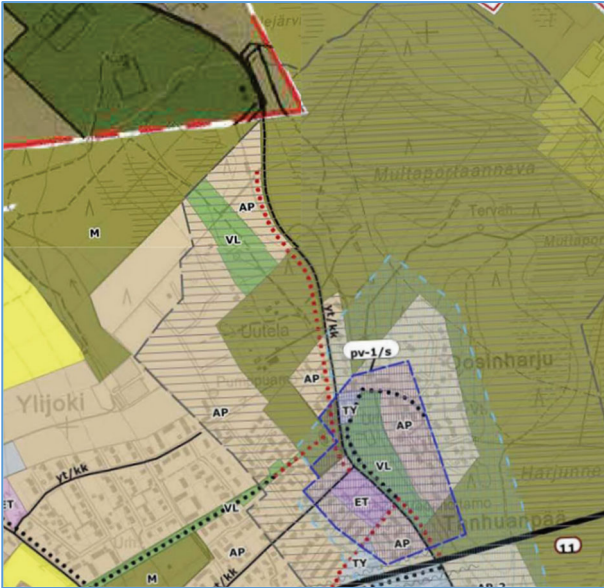


Kuva 5. Ote alueella voimassa olevien maakuntakaavojen ja 5.vaihemaakuntakaavaehdotuksen yhdistelmästä.

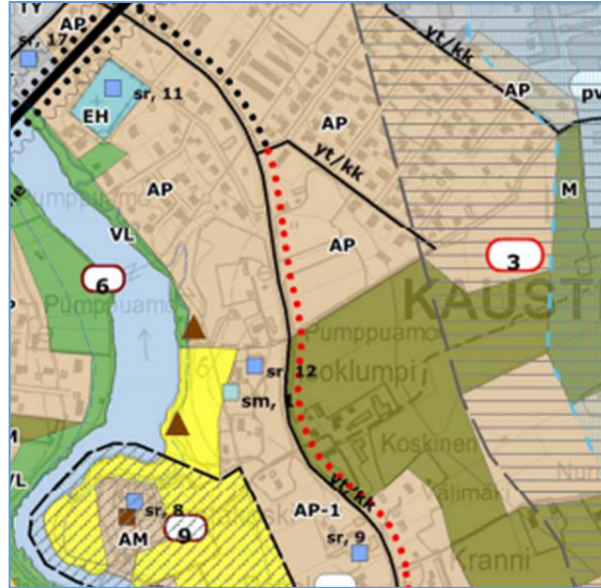


2.3.2 Yleiskaava

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 Jylhäntien alueella voimassa olevien osayleiskaavojen yhdistelmästä



Kuva 7. Ote Virkkalantien alueella voimassa olevasta osayleiskaavasta

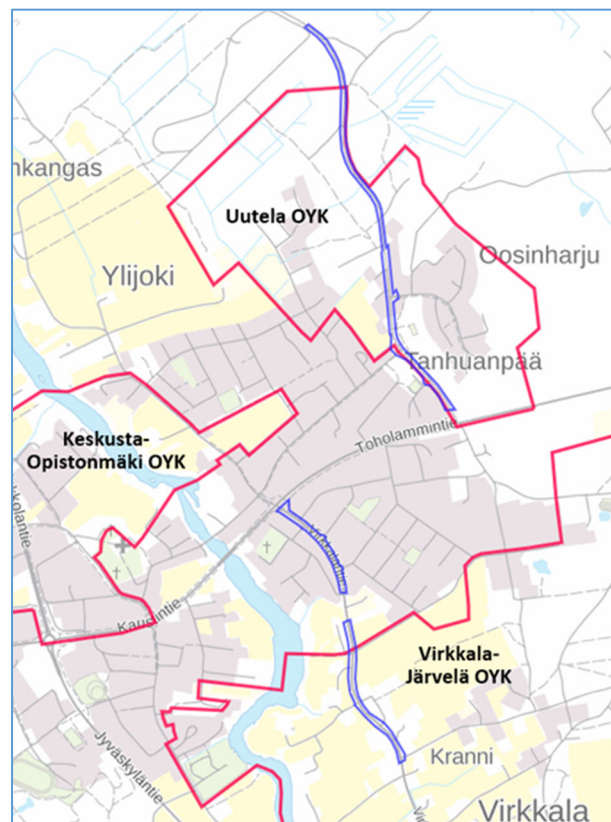
Suunnittelualueelle ja sen ympäristöön on osoitettu seuraavia merkintöjä:

- 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)
 - Merkinnällä 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)
 - Merkinnällä 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 katettuun 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.



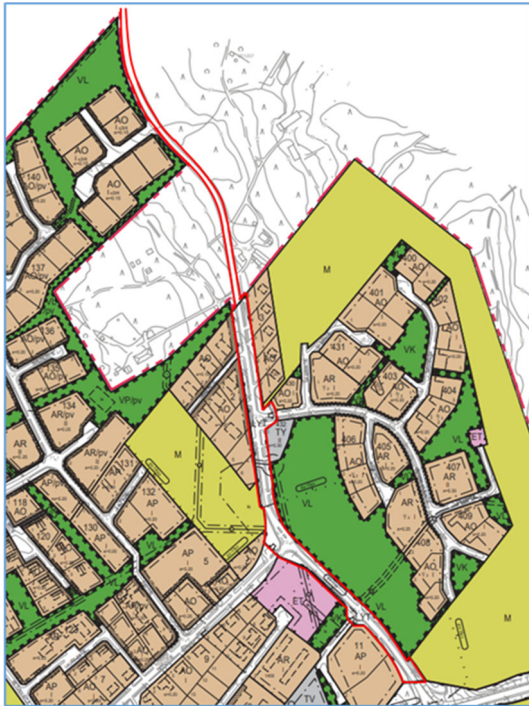
Kuva 8. Suunnittelualueen rajausta sinisellä ja osayleiskaavan muutosalueiden rajausta punaisella merkittynä



2.3.3 Asemakaava

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

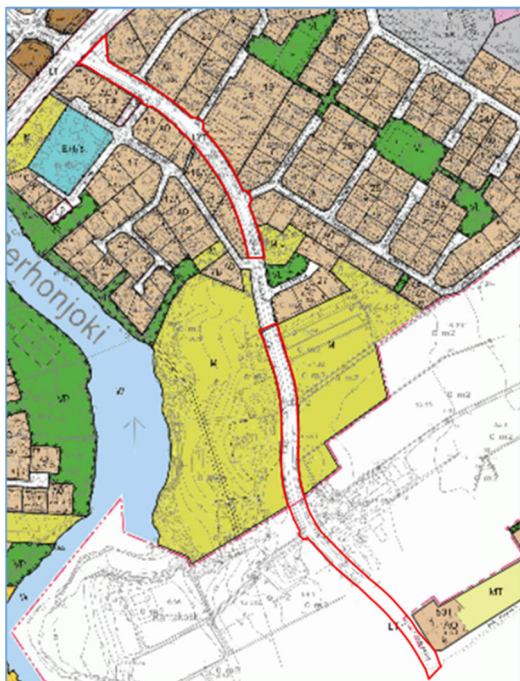
Jylhäntien alueella on vireillä ehdotusvaiheessa oleva Valejärven asemakaava, jossa Jylhäntie on osoitettu katualueeksi. Kaavaprosessi on ollut pysähdyksissä, mutta mikäli Valejärven asemakaava etenee tätä asemakaavaa nopeammin, poistetaan kyseinen katualue tästä kaavaprosessista.



Kuva 9. Ote asemakaavayhdistelmästä. Punaisella Jylhäntien suunnittelualan likimääräinen rajaus.



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



Kuva 11. Ote asemakaavayhdistelmästä. Punaisella Virkkalantien suunnittelualan 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 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 kaavamuuotos ja -laajennus perustuu alueen nykyiseen maankäyttöön sekä osallisten tavoitteisiin.



3.3 KAAVARATKAISU

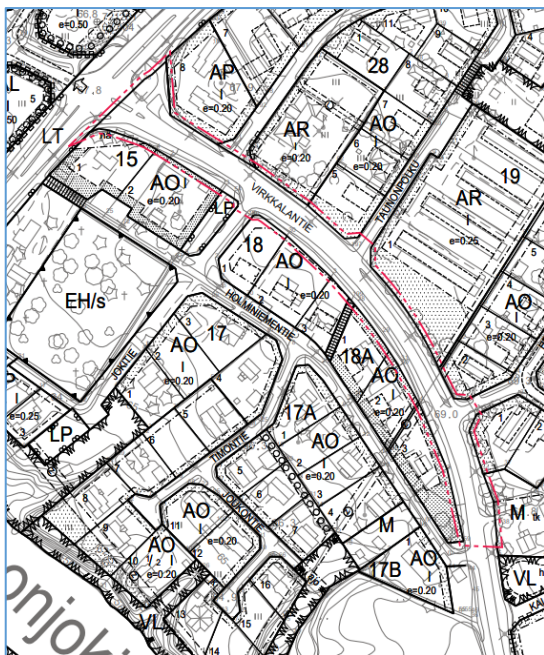
3.3.1 Kaavaluonnos

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.

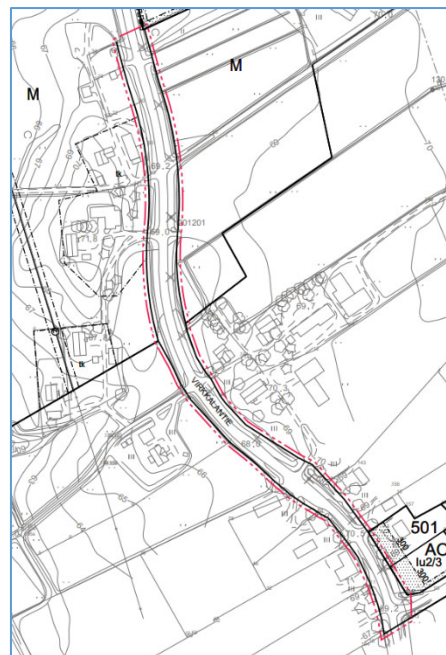
Tanhuanpään vedenottamon suoja-alue (pv-1/vo) ja lähisuojavaovyöhyke (pv-1/lsv) on osoitettu kaavaluonnoksessa.

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.

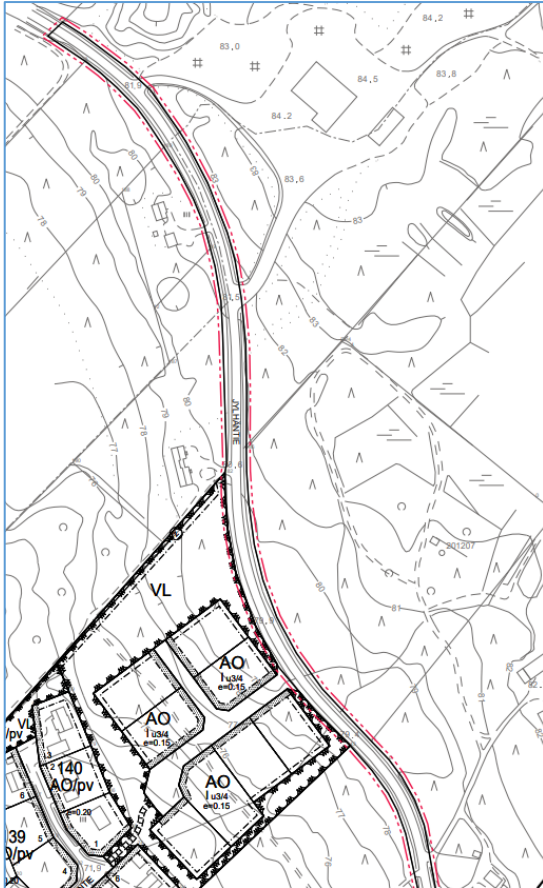


Kuva 12. Kaavaluonnos päivämäärällä 1.6.2021. Virkkalantien kaava-alueen pohjoisosa

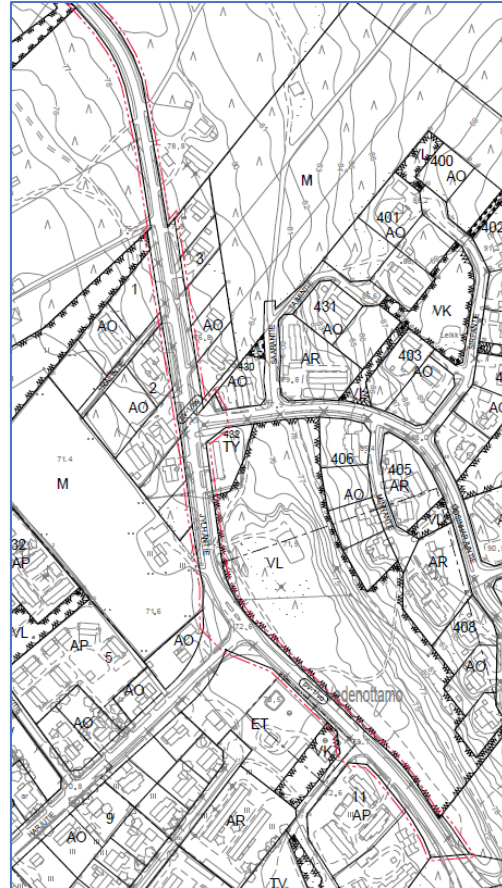


Kuva 13. Kaavaluonnos päivämäärällä 1.6.2021. Virkkalantien kaava-alueen eteläosa





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



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

3.4 MITOITUS

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

| Kortteli | Tontti | Käyttötarkoitus | Pinta-ala (m ²) | Rakennusoi-keus (k-m ²) | Kerroskor-keus |
|----------|--------|-----------------|-----------------------------|-------------------------------------|----------------|
| | | 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,
 - *Kaarvaratkaisulla 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 kadunpitopäätöksellä kaduksi. Kadunpitopäätöksen 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 muinaisjäännöksiä.*

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 1.6.2021



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 | | | | | | |