



Kaustisen kunta
KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS;
PAJALANTIEN MAANTIE (LYT) KADUKSI

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	3
2	Lähtökohdat.....	4
2.1	Suunnittelualan nykytila.....	4
2.1.1	Rakennettu ympäristö	4
2.1.2	Luonnonympäristö.....	6
2.1.3	Asuminen	6
2.1.4	Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta.....	6
2.1.5	Liikenne.....	7
2.1.6	Tekninen huolto.....	7
2.2	Maanomistus	7
2.3	Suunnittelutilanne	7
2.3.1	Maakuntakaava	7
2.3.2	Yleiskaava	8
2.3.3	Asemakaava.....	9
2.3.4	Rakennusjärjestys.....	9
2.3.5	Pohjakartta	9
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	12
3.4	Mitoitus	13
3.5	Kaavan vaikutukset.....	13
3.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	14
4	Asemakaavan toteutus.....	14

LIITE 1 Asemakaavan seurantalomake

Liite 2 Voimassa oleva asemakaava

Erillisenä kaavakartta MK 1:2000



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 3.11.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Keskustan asemakaavan muutos; Pajalantien maantie kaduksi	
Kaavan päiväys:	Valmisteluvaihe 1.6.2021 Ehdotusvaihe 3.11.2021	
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee yleisen tien alueita (LYT, LT), katualuetta, kortteleita 52 ja 61 sekä osaa kortteleista 43 ja 58. Asemakaavalla muodostuu katualuetta, yleisen tien aluetta ja korttelit 52 ja 61 sekä osa kortteleista 43 ja 58.	
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, 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

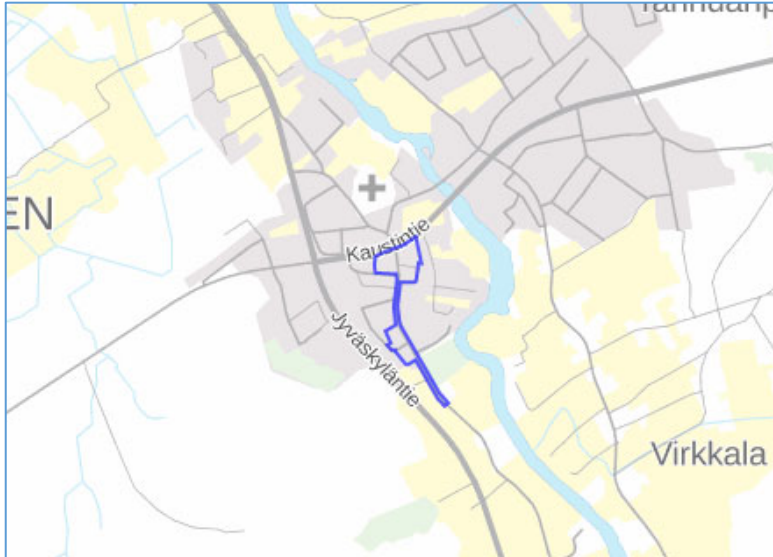
Kaustisen kunnanhallitus on kokouksessaan 15.3.2021 § 34 päättänyt käynnistää Pajalantien asemakaavan muutoksen. Muutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevassa asemakaavassa LYT-merkinnällä yleisen tien alueeksi osoitettu maantie (Pajalantie) kaduksi. Kaavamuuos perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin (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 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. Katualueen leveys tarkistetaan kiinteistörajoihin todellisen maanomistustilanteen mukaisesti.

Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaava. Kaavamuuos koskee yleisen tien alueita (Pajalantie, yt 18047 ja Kaustintie, kt 63), katualuetta (Finnintie) sekä osaa kortte-



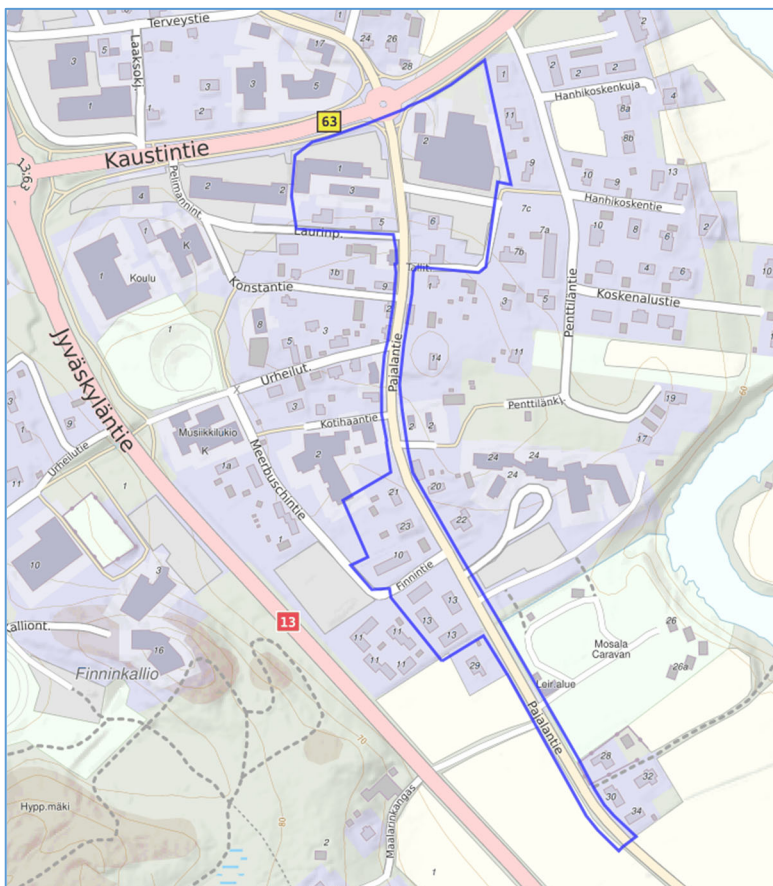
leista 43, 52, 58 ja 61. Asemakaavassa määritellään alueiden käyttötarkoitukset sekä alueen liikenneyhteydet. Lisäksi huomioidaan alueen sijoittuminen suojeltujen rakennusten läheisyyteen sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.

1.3 ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelun kohteena oleva alue on kooltaan n. 4,4 ha ja se sijoittuu Kaustisen keskustaantien 63 eteläpuolelle, Perhonjoen ja Jyväskyläntien (VT 13) väliselle alueelle.

Kuva 1. Suunnittelualan sijainti.
©Maanmittauslaitos



Asemakaavan muutos kohdistuu pääasiassa tiealueeseen. Viereisiä korttelialueita muutos koskee siltä osin kuin kaavan korttelinraja osoitetaan nykyisen maanomistuksen mukaisena. Tavoitteena ei ole muuttaa korttelialueiden käyttötarkoituksia.

Kuva 2. Suunnittelualan rajaus.
©Maanmittauslaitos



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

2.1.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on osa Kaustisen kuntakeskuksen keskeistä rakennettua ympäristöä liike- ja asuin-alueineen. Suunnittelualueen pohjoispäässä kantatie 63:n liittymän läheisyydessä suunnittelualueella on mm. vähittäiskauppa (Halpa-Halli) sekä Kaustisen poliisiasema. Pajalantietä etelään päin mentäessä suunnittelualueella on pientaloja. Alueen eteläosassa on leirintäalue.

Osa suunnittelualueesta on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu taajamallisesti arvokkaana alueena (Pajalanmäki). Kaava-alueen lähiympäristössä on kaikkiaan kahdeksan suojeltua rakennusta. Yksi suojelluista rakennuksista Pajalantien varressa on rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennusperintökohde Finnin talo (201424), mikä toimii Westerholmin talon kanssa ikään kuin kylän porttina Vetelistä päin tultaessa. Finnin talo on puolitoistakerroksinen, punavalkoiseksi maalattu pohjalaista rakennustaidetta ilmentävä asuinrakennus, jonka ikkunat ja tulisijat ovat säilyneet alkuperäisenä. Talo on siirretty nykyiselle paikalleen vuosina 1895–1896. Lähde: Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta.

Pajalanmäen taajamallisesti arvokkaan alueen suojelluista rakennuksista kaksi sijoittuu suunnittelualueelle; Tallitie 2 sekä Pajalantie 21 (Kuvat 5 ja 6)

Alueen rakennuskantaa:



Kuva 3. Finnin talo Pajalantien varrella. © Google





Kuva 4. Näkymä leirintäalueen kohdalta suunnittelualueen eteläosassa kohti keskustaa. Taka-alalla tien vasemmalla puolella Westerholmin talo sekä oikealla Finnin talo.



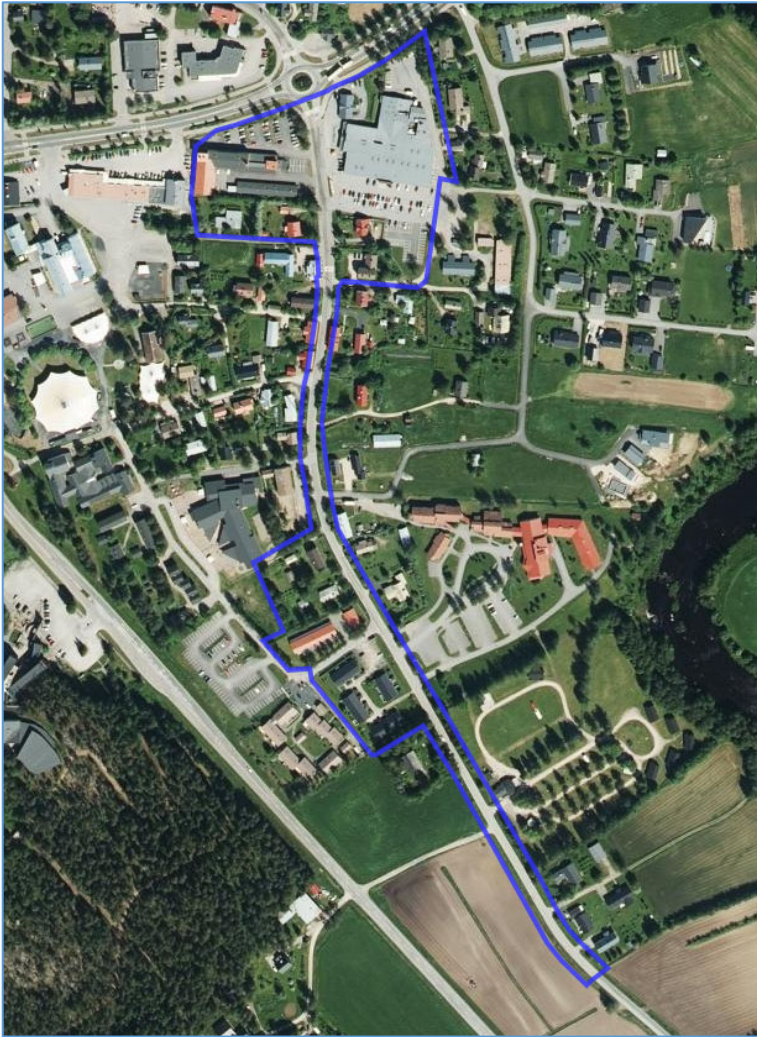
Kuva 5. Pajalantie 21. © Google



Kuva 6. Tallitie 2. © Google



2.1.2 Luonnonympäristö



Suunnittelualue ja sen ympäristö on pääosin rakentunutta aluetta. Perhonjoki kulkee suunnittelualueen itäpuolella lähimmillään noin 200 metrin päässä Pajalantiestä. Suunnittelualueen eteläpäässä on pelto-alueita. Alueella ei ole tiedossa uhanalaisia kasvi tai eläinlajeja.

Kuva 7. Ilmakuva alueesta. ©MML

2.1.3 Asuminen

Suunnittelualue sijoittuu noin neljän tuhannen asukkaan kuntakeskuksen alueelle, joten lähialueella asuu satoja asukkaita. Suunnittelualueen lähiympäristössä pientaloasuminen on keskittynyt keskustan palvelujen läheisyyteen suunnittelualueen pohjois- ja keskivaiheille molemmin puolin Pajalantietä. Suunnittelualueen keskiosassa Pajalantien länsipuolella on rivitaloalue.

2.1.4 Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella kaupalliset palvelut haetaan läheiseltä ydinkeskustan alueelta kantatie 63 varrelta. Suunnittelualueen pohjoisosassa toimii päivittäistavaroiden vähittäiskauppa, kukka- ja hautauspalveluliike sekä poliisiasema, eteläosassa puolestaan hyvinvointikeskus ja Mosalan leirintä-alue. Suunnittelualueen lähialueella sijaitsevat Kaustisen keskuskoulu, Pajalan päiväkoti sekä Kaustisen musiikkilukio.

Tilastokeskuksen mukaan työpaikkojen lukumäärä Kaustisella oli vuonna 2018 1681 kpl, josta palvelutyöpaikkojen osuus oli suurin. Suunnittelualueen palvelut työllistävät kymmeniä ihmisiä.



2.1.5 Liikenne

Suunnittelualue rajautuu kantatien 63 ja Mosalan leirintäalueen väliselle Pajalantien (yhdystie 18047) osuudelle. Keskimäärin Pajalantiellä liikkuu 900 ajoneuvoa vuorokaudessa, raskaan liikenteen osuuden ollessa 34 ajoneuvoa (lähde Väyläviraston liikennemääräkartta 2020). Tiellä on voimassa 40 km/h alueellinen nopeusrajoitus.

Pajalantie liittyy kantatielle 63 suunnittelualueella ja toimii valtatie 13 rinnakkaistienä noin kolmen kilometrin matkalla liittyen valtatiehen Varilan kylän kohdalla Kaustisen kuntakeskustasta etelään.

Pajalantiellä on kevyen liikenteen erilliset väylät kantatien liittymäalueesta noin 150 m matkalla, muutoin kevyt liikenne kulkee tien reunassa.

2.1.6 Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

2.2 MAANOMISTUS

Alueella maata omistavat valtio, Kaustisen kunta ja yksityiset maanomistajat.

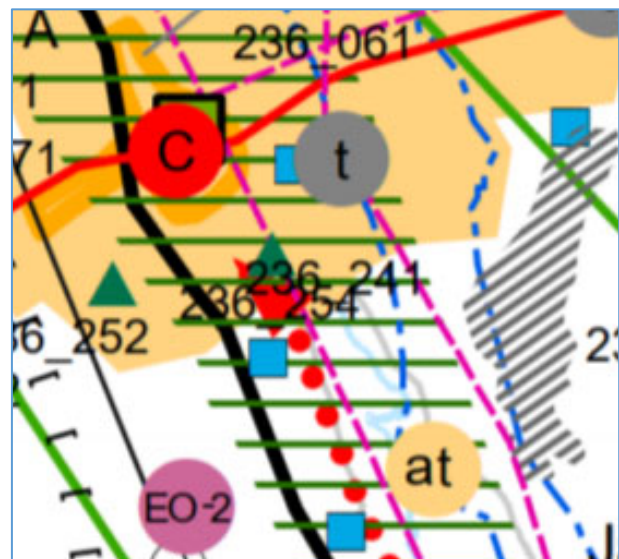
2.3 SUUNNITTELUTILANNE

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 yleisesti nähtävillä 17.8.-15.9.2021. Viides vaihekaava tulee ajantasaistamaan kaupan palvelurakennetta ja huomioimaan seudulliset ampumaradat. Lisäksi kaavassa tarkastetaan yhdyskuntarakenteen merkintöjä ja elinkeinoelämän edellytyksiä.

Suunnittelussa huomioitavia Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan merkintöjä ovat:

- Taajamatoimintojen alue (A)
- Keskustatoimintojen alue (C)
- Vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoitusvyöhyke (oranssi viiva, km)
- 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)
- Virkistys- ja matkailukohde (vihreä kolmio)
- Kevyen liikenteen yhteystarve (punainen palloviiva)



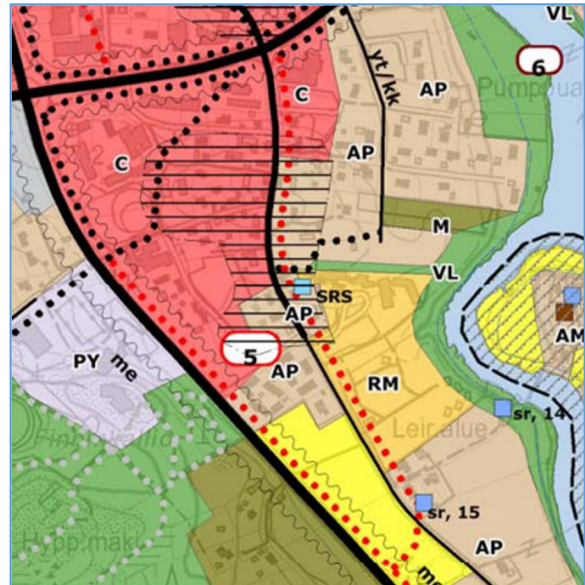
Kuva 8. Ote alueella voimassa olevien maakuntakaavojen ja 5.vaihemaakuntakaavaehdotuksen yhdistelmästä.



2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella suunnittelua ohjaa kunnanvaltuuston 16.4.2015 § 24 hyväksymä Keskustan osayleiskaava.

Kaustisen kunnanhallitus on kokouksessaan 3.2.2020 § 24 päättänyt käynnistää osayleiskaavan muutoksen; Virkkala-Järvelä, joka sijoittuu aivan suunnittelualueen läheisyyteen. Virkkala-Järvelä OYK rajautuu Pajalantiehen Mosalan leirintäalueen kohdalla.



Kuva 9. Ote alueella voimassaolevasta osayleiskaavasta.

Suunnittelualueelle ja sen ympäristöön on osoitettu seuraavia merkintöjä:

- Keskustatoimintojen alue (C)
 - Alue tulee asemakaavoittaa. Keskusta-alueen pääasiallisia toimintoja ovat monipuolisesti palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat sekä näihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenne- ja virkistysalueet. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen sekä kevyen liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Asemakaavoituksella tulee kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.
- Taajamakuvallisesti arvokas alue (vaakaviivarasteri)
 - Paikallisesti arvokas alue, jolla on kulttuurihistoriallista merkitystä. MRL 127 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkamislupaa, jos purkaminen saattaa merkitä rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, maisema- tai muiden arvojen hävittämistä. Purkamisluvan käsittelyn yhteydessä museoviranomaiselle tulee antaa mahdollisuus lausunnon antamiseen. Alueella suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei tule tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät alueen ja sen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojeluarvoa. Merkinällä on osoitettu Pajalanmäki.
- Pientalovaltainen asuntoalue
 - Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavan laadinnassa erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovittamiseen perinteiseen miljööseen ja rakennustapaan. Asemakaavoitukseen ryhdyttäessä on tehtävä riittävät maaperä- ja pohjavesiselvitykset.
- Valtatie/kantatie (vt/kt)
- Yhdystie/kokoojakuu (yt/kk)
- Kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva)
- Ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva)
 - Kevyen liikenteen reitit on sovittava maastoon tarkemman suunnittelun yhteydessä.



- Matkailupalvelujen alue (RM)
- Meluntorjuntatarve (aaltoviiva, me)
 - Alueelle laadittavassa asemakaavassa tai muussa tarkemmassa suunnittelussa on ratkaistava rakennusten ja pihojen riittävä suojaus melulta. Suunnittelun yhteydessä on huomioitava, että melualueille ei saa rakentaa melulle herkkiä toimintoja ilman tarkemmassa suunnittelussa osoitettua teknistä toimenpidettä kohteelle.

2.3.3 Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia aluevarauksia:

- Yleisen tien alue (LYT, LT)
- Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1)
- Hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH)
- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL)
- Asuinpientalojen korttelialuetta (AP)

Voimassa oleva asemakaava on esitetty **liitteessä 2**.

2.3.4 Rakennusjärjestys

Kaustisen kunnassa on voimassa 13.12.2018 § 70 hyväksytyt ja 1.2.2019 voimaan tulleet rakennusjärjestys.

2.3.5 Pohjakartta

Asemakaavan 1:2000 vektorimuotoinen pohjakartta on laadittu vuonna 2013 ilmakuvausten ja mitausten pohjalta. Pohjakartan on laatinut Kiinteistö ja Mittaus Oy. Pohjakartan on hyväksynyt maanmittausteknikko Matti Salmela 8.3.2017.



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 yksi mielipide:

Telia Finland Oyj, 28.7.2021

- Alueella on Telian tietoliikennekaapelia, joka tulisi huomioida.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 24.8.2021

- Kaavaselostuksessa voitaisiin arvioida katualueen toteutukselle mahdollisia reunaehtoja rakennuskannan ja miljöönsä osalta.
- Voimassa olevien suojelumääräysten riittävyys ja sisältö tulisi arvioida.

K.H. Renlundin Museo, 2.9.2021

- Suunnittelualueelle sijoittuvien rakennusten historia tulisi selvittää.
- Alueella ei tunneta arkeologista kulttuuriperintöä.

Keski-Pohjanmaan liitto, 2.9.2021

- Ei huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

Mielipide



- Tonttien pienentäminen on tarpeetonta eikä sille ole perustetta.
- Entisen tiealueen mitoitus on riittävä.
- Tontille pääsyä, poistumista sekä pysäköintiä ajatellen katualueen leveneminen tekee piha-alueista nykyistäkin ahtaampia.

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.

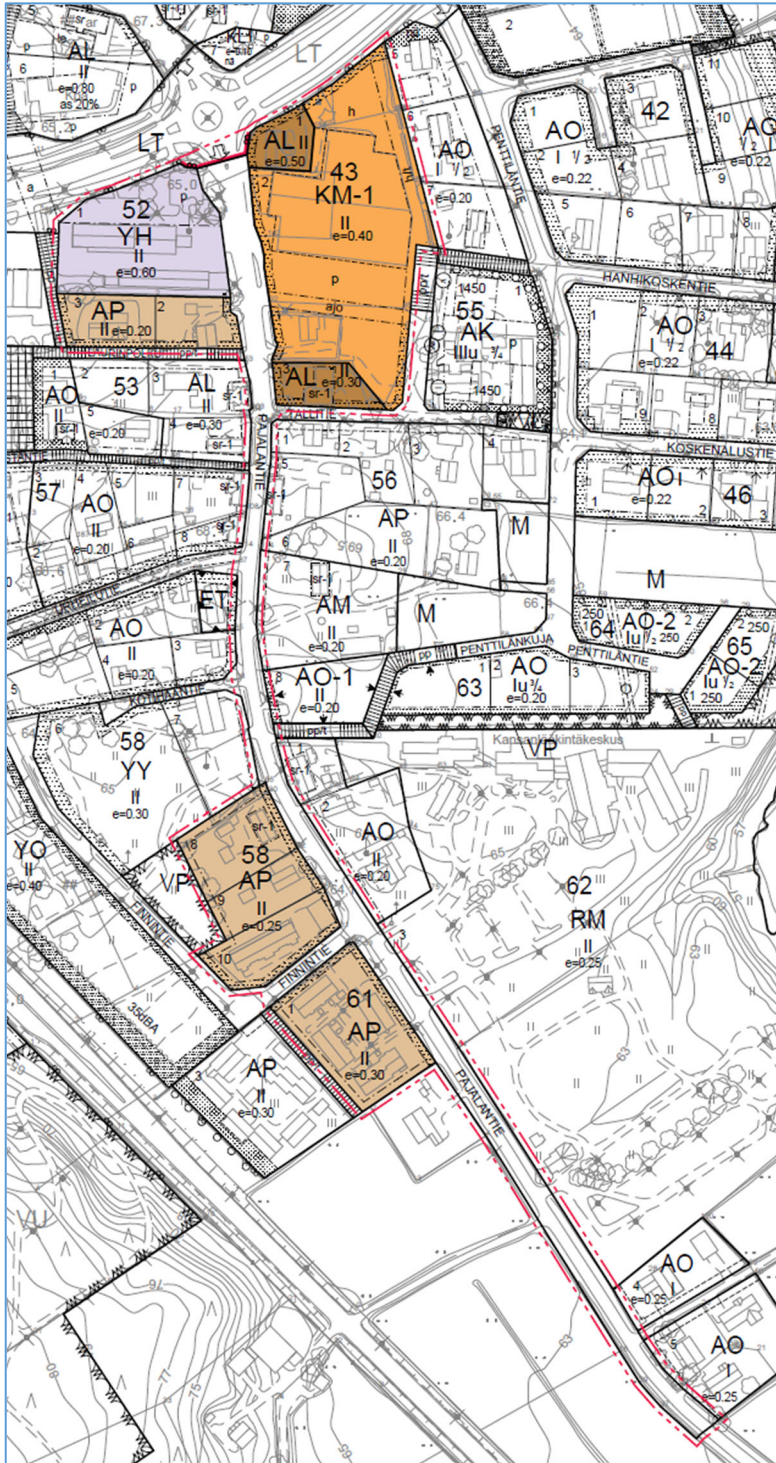
3.2 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Suunnittelualueelta ei laadita vaihtoehtoja, vaan kaavamuuotos perustuu alueen nykyiseen maankäyttöön sekä osallisten tavoitteisiin ja suunnitelmiin.



3.3 KAAVARATKAISU

3.3.1 Kaavaluonnos



Kuva 10. Asemakaavaluonnos 1.6.2021.

3.3.2 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus on kaavaluonnoksen mukainen. Kaavaselostukseen on tehty lisäyksiä sekä korjauksia kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin perustuen.

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu katualuetta, yleisen tien aluetta (LT), liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1), hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL) sekä asuinpientalojen korttelialuetta (AP).

Kaavaluonnoksessa Pajalantien osuus, n. 1,1 ha, on osoitettu katualueeksi. Nykytilanteeseen verrattuna katualuetta on paikoin levennetty kiinteistörajoihin saakka pysyen valtion omistamalla maa-alueella. MRL 83 §:n mukaisesti yleisenä tienä voidaan osoittaa vain valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Maantie, joka osoitetaan asemakaavassa kaduksi, muuttuu kunnan tekemällä kadunpito päätöksellä kaduksi.

Finnintien osuus on osoitettu katualueeksi ja Pajalantien pohjoispäässä kantatien 63 osuus on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT).

Kortteleiden 43 ja 52 sekä osakortteleiden 58 (tontit 8,9,10) ja 61 (tontti 1) käyttötarkoitukset, tehokkuusluvut ja kerroskorkeudet pysyvät nykytilanteeseen nähden samana.



3.4 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on n. 4,37 ha. Kerroskorkeus on koko alueella II

Kortteli/ tontti	Käyttö- tarkoitus/ Kerros- korkeus	Pinta-ala (m ²) kaava- luonnos	Pinta-ala ny- kytilanteessa (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²) / tehokkuusluku	Rakennusoikeus nykytilanteessa (k-m ²) / tehokkuusluku
43/1	AL	974	1025	487 (e=0.50)	513 (e=0.50)
43/2	KM-1	11965	12503	4786 (e=0.40)	5001 (e=0.40)
43/3	AL	1208	1280	362 (e=0.30)	384 (e=0.30)
52/1	YH	5241	5340	3145 (e=0.60)	3204 (e=0.60)
52/2	AP	1223	1495	245 (e=0.20)	299 (e=0.20)
52/3	AP	1450	1387	290 (e=0.20)	277 (e=0.20)
58/8	AP	2181	2224	544 (e=0.25)	556 (e=0.25)
58/9	AP	1423	1460	356 (e=0.25)	365 (e=0.25)
58/10	AP	2009	2130	502 (e=0.25)	533 (e=0.25)
61/1	AP	4091	4271	1227 (e=0.30)	1281 (e=0.30)
	LT	290			
	Kadut	11679			

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,
 - *Katualueen laajennus on tehty maanomistusrajojen mukaisesti siten, että koko valtion omistama maa-alue osoitetaan katualueena, yksityisten maita ei ole osoitettu katualueeksi. Muutoksen myötä viereisten korttelialueiden tonttien nykykaavan mukaiset pinta-alat sekä rakennusoikeudet pienenevät vähäisesti ja tämä voidaan kokea kielteisenä. Vaikutusta vähentää se, että kaavaratkaisun myötä kaava tulee vastaamaan todellisia maanomistusoloja (myös rakennusoikeuksia).*
 - *Muutoin vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön arvioidaan vähäisiksi, tienpito siirtyy kunnalle, joka voi kehittää tieosuutta huomioiden alueen asukkaiden toiveet.*
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
 - *Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle, joten kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia pohjaveteen.*
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
 - *Suunnittelualue on valmiiksi rakennettua aluetta, joten kaavalla ei ole vaikutuksia alueen luontoarvoihin.*
 - *Alueella ei ole tiedossa huomioon otettavia kasvi- tai eläinlajeja.*



- 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.*
 - *Maantie, joka on osoitettu asemakaavassa kaduksi (Pajalantie), muuttuu asemakaavan hyväksynnän jälkeen tehtävällä 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 pääasiassa kaavaratkaisun mukaisesti, joten kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia kaupunkikuvaan ja maisemaan.*
 - *Kaavamuutosalueen läheisyydessä on rakennusperintökohde Finnin talo (201424), jota koskee laki rakennusperinnön suojelemisesta (2010/498). Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on myös asemakaavalla suojeltuja rakennuksia. Kaavaratkaisulla ei katsota olevan vaikutuksia suojeltujen rakennusten säilyvyyteen tai arvoihin, koska alue on nykyisellään rakentunut kaavaratkaisun mukaisesti ja mahdollinen kadun leventäminen tullaan tekemään nykyisten omistusolosuhteisen mukaisesti.*
 - *Alueelle ei sijoitu tunnettuja muinaisjäänneksiä. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäänneksestä, tulee työ- vaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon.*

3.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kaustisen kunta valvoo normaallilla 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	01.06.2021
Kaavan nimi	Pajalantien maantie (LYT) kaduksi		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,3733	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,3733

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	4,3733	100,0	11944	0,27	0,0000	-470
A yhteensä	1,4557	33,3	4014	0,28	-0,0715	-194
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5241	12,0	3144	0,60	-0,0099	-60
C yhteensä						
K yhteensä	1,1965	27,4	4786	0,40	-0,0541	-216
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,1970	27,4			0,1355	
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	4,3733	100,0	11944	0,27	0,0000	-470
A yhteensä	1,4557	33,3	4014	0,28	-0,0715	-194
AP	1,2375	85,0	3165	0,26	-0,0592	-147
AL	0,2182	15,0	849	0,39	-0,0123	-47
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5241	12,0	3144	0,60	-0,0099	-60
YH	0,5241	100,0	3144	0,60	-0,0099	-60
C yhteensä						
K yhteensä	1,1965	27,4	4786	0,40	-0,0541	-216
KM-1	1,1965	100,0	4786	0,40	-0,0541	-216
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,1970	27,4			0,1355	
Kadut	1,1680	97,6			0,1444	
LT	0,0290	2,4			-0,0089	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

