

Kauhavan kaupunki

Kaavoituskatsaus 2024



Kaavoituksen yhteystiedot

Maankäyttö ja ympäristö

Maankäyttöpäällikkö

Päivi Raski

040 179 8130

paivi.raski@kauhava.fi

Paikkatietoasiantuntija

Maria Uitto

050 384 8285

maria.uitto@kauhava.fi

Sisällysluettelo

- [Mitä kaavoitus on?](#)
- [Kunta kaavoittajana](#)
- [Kaavoituksen eteneminen](#)
- [Maakuntakaavoitus](#)
- [Maakuntakaavan uudistaminen](#)
- [Kaupunkistrategia 2030](#)
- [Alueidenkäyttöstrategia](#)
- [Maapoliittinen ohjelma](#)
- [Kauhavan keskustan kehittämissuunnitelma](#)
- [Yleiskaavoitus](#)
- [Yleiskaavoitus, vireillä olevat](#)
- [Asemakaavoitus](#)
- [Asemakaavoitus, hyväksytyt](#)
- [Asemakaavoitus, vireillä olevat](#)
- [Asemakaavoitus, lähivuosien hankkeita](#)
- [Maan osto ja myynti](#)
- [Kaupungin tonttitarjonta](#)

Kaavoituskatsaus on maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukainen selvitys vireillä olevista tai lähiaikoina vireille tulevista merkittävistä kaava-asioista

Kaavoituskatsaukseen on koottu tiivistetysti maakunta-, yleis- ja asemakaavoituksen sekä ranta- asemakaavoituksen pääkohteet.

Kaavoituskatsauksessa on esitetty myös kuntalaisten osallistumismahdollisuudet sekä tonttitarjonta.

Mitä kaavoitus on?

Kaavoittaminen on maankäytön suunnittelua, jonka tarkoituksena on luoda edellytykset hyvälle ja toimivalle elinympäristölle.

Maankäytön suunnittelua säätelee pääasiassa maankäyttö- ja rakennuslaki. Laki on asettanut maankäytön ja rakentamisen yleisiksi tavoitteiksi: *hyvän elinympäristön edellytysten luomisen ja ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävän kehityksen.*

Asemakaavassa osoitetaan alueen yksityiskohtainen maankäyttö.



Yleiskaava on kunnallisen suunnittelun väline. Yleiskaavassa osoitetaan alueen yleispiirteinen maankäyttö.



Maakuntakaava on seudullisen suunnittelun väline. Maakuntakaavassa osoitetaan maankäyttö, jolla on vaikutuksia yli kuntarajojen.

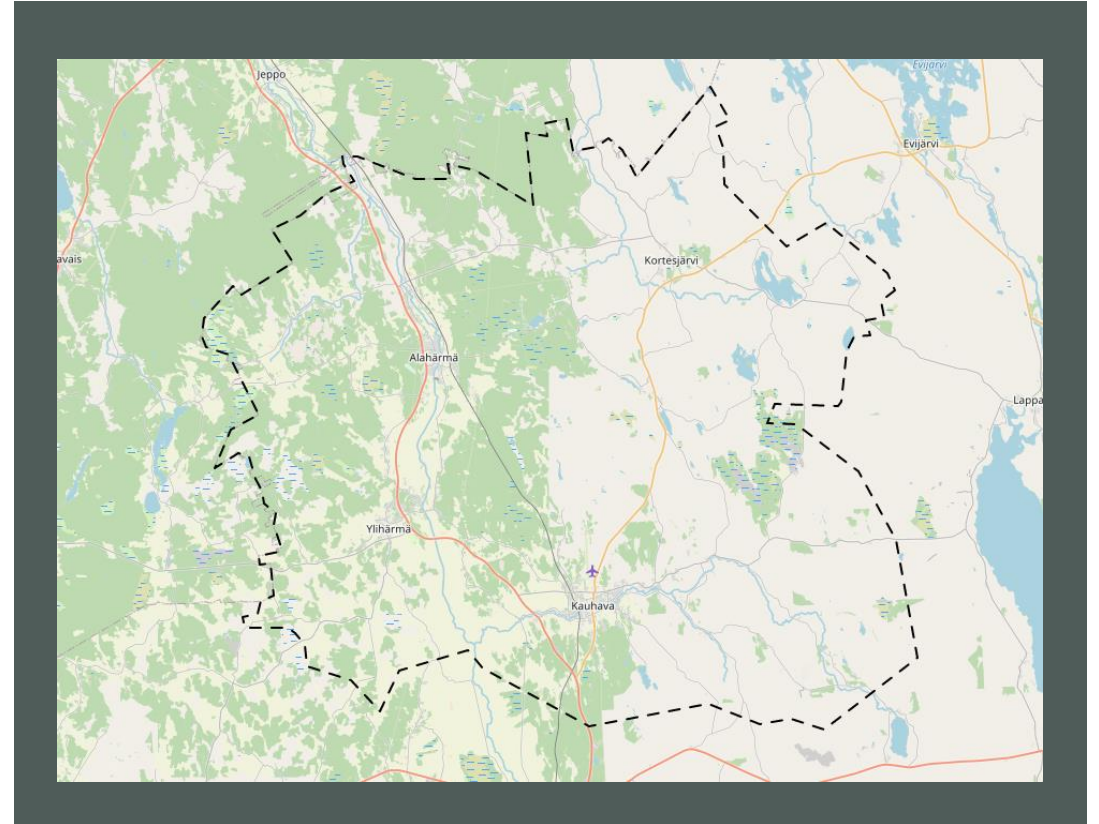


Kunta kaavoittajana

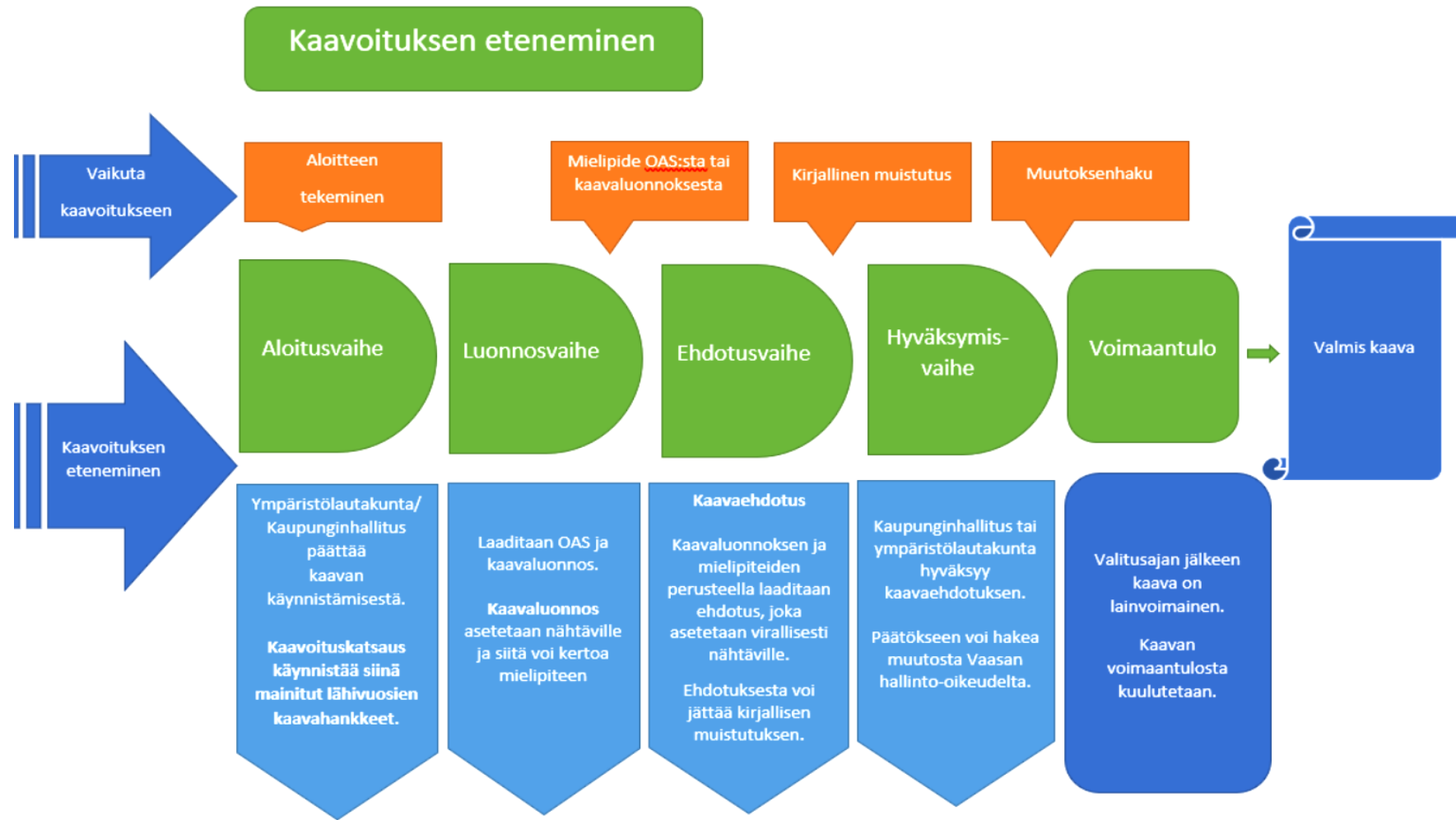
Kunnilla on tärkeä rooli kaavoittajana, sillä toimiva maankäytön suunnittelu on edellytys kunnan kehittymiselle. Kuntien tehtävä on vastata alueellaan yleis- ja asemakaavoituksesta maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuen.

Kauhavan kaupungin yleis- ja asemakaavat valmistelee Maankäyttö ja ympäristötoimi.

Valmisteltaessa yleis- tai asemakaavaa, varataan asukkaille ja muille asiasta kiinnostuneille hyvissä ajoin tilaisuus joko kirjallisesti tai suullisesti lausua mielipiteensä asiasta maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.



Kaavoituksen eteneminen



Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa alueen kuntien yleis- ja asemakaavoja ja se ohjaa myös viranomaisten muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua.

Etelä-Pohjanmaalla ovat voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- **Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava ja kaavan muutos**
- **Etelä-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava**
- **Etelä-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava ja kaavan muutos**
- **Etelä-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava**

Lisätietoja: <https://epliitto.fi>

Maakuntakaavan uudistaminen

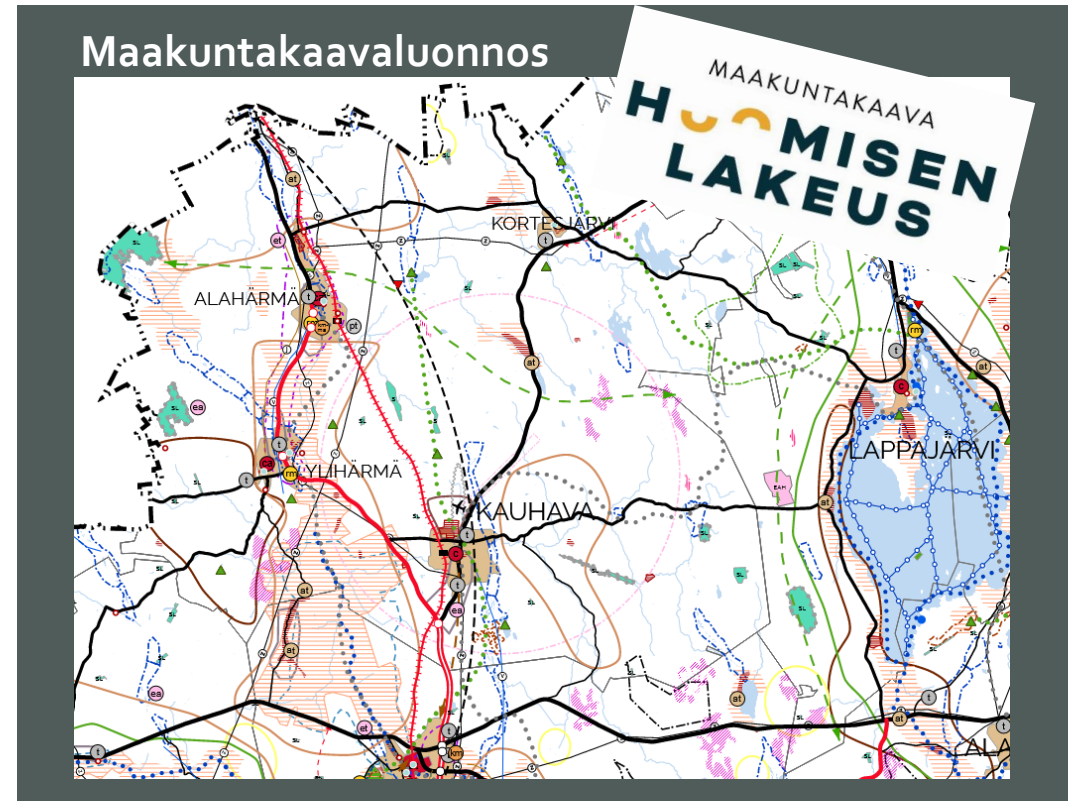
Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti marraskuussa 2021 käynnistää maakuntakaavan uudistamisen ja valmistelu on loppusuoralla.

Maakuntakaavan kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 5.4.-13.5.2024.

Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy uuden *Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050* syyskuussa 2024. Voimaan astuessaan kaava kumoaa aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Uusi *Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050* on kokonismaakuntakaava sisältäen kaikki alueidenkäytön teemat.

Lisätietoja: <https://epliiitto.fi>



Kaupunkistrategia 2030

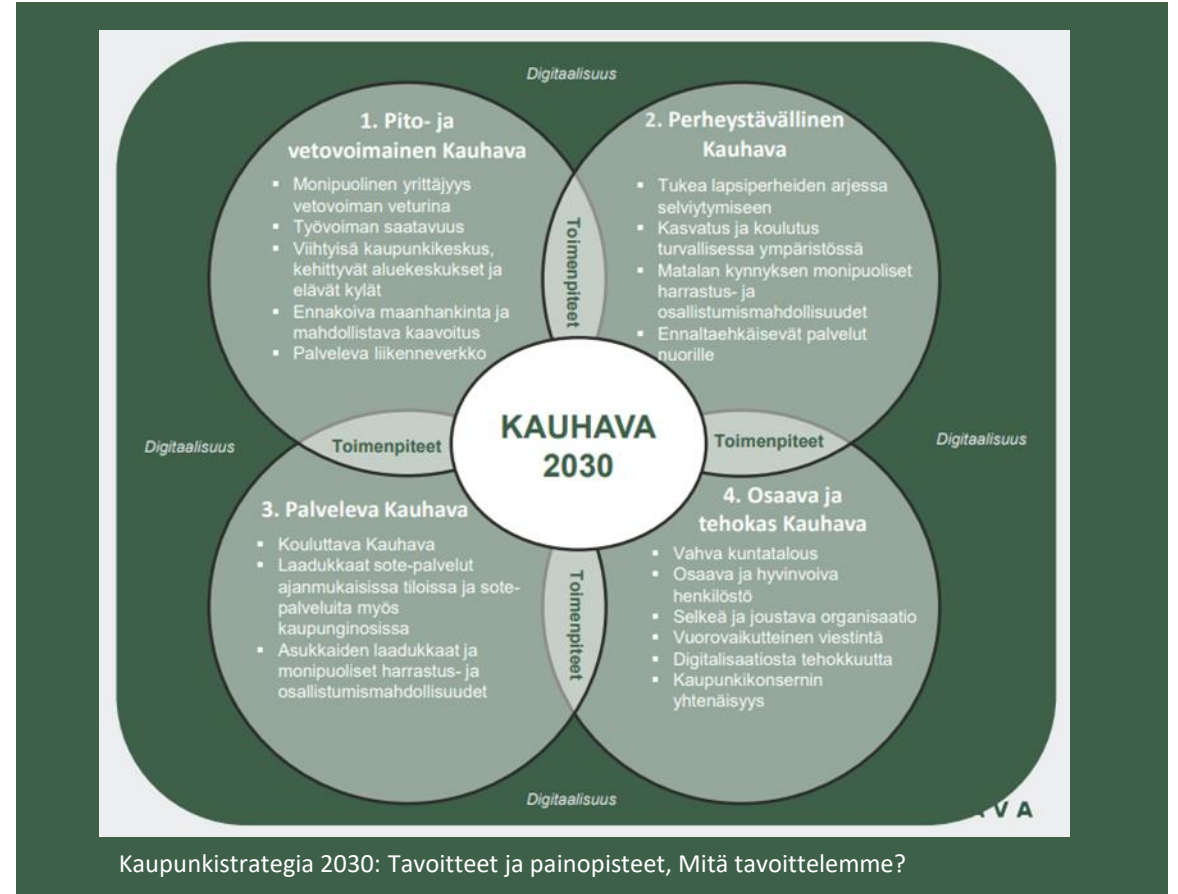
Kaupunkistrategian tarkistamisprosessi aloitettiin vuonna 2022. Kuntalain 37 §:n mukaan kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää *kunnan toiminnan ja talouden tavoitteista*.

Kuntastrategiassa tulee ottaa huomioon mm. *asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen, palvelujen järjestäminen ja tuottaminen, asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet ja elinympäristön ja alueen elinvoiman kehittäminen*.

Kaupunkistrategian toimeenpano tapahtuu talousarvion kautta. Talousarvioasiakirja tukee uuden kaupunkistrategian toteuttamista ja toimialat määrittelevät talousarvion toiminnalliset tavoitteet toteuttamaan strategiassa määriteltyjen painopistealueiden tavoitteita.

- ❖ Strategian visio:
Kauhava on tunnettu, yhteistyöhaluinen, yhtenäinen, teollisuus- ja palvelutoimintojen kehittyvä seutukaupunki pohjoisella Etelä-Pohjanmaalla.
- ❖ Strategian arvot:
Kauhava on avoin, ennakkoluuloton, yhteisöllinen ja rohkea.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi *Kaupunkistrategia 2030* kokouksessaan 12.6.2023.



Kaupunkistrategia 2030: Tavoitteet ja painopisteet, Mitä tavoittelemme?

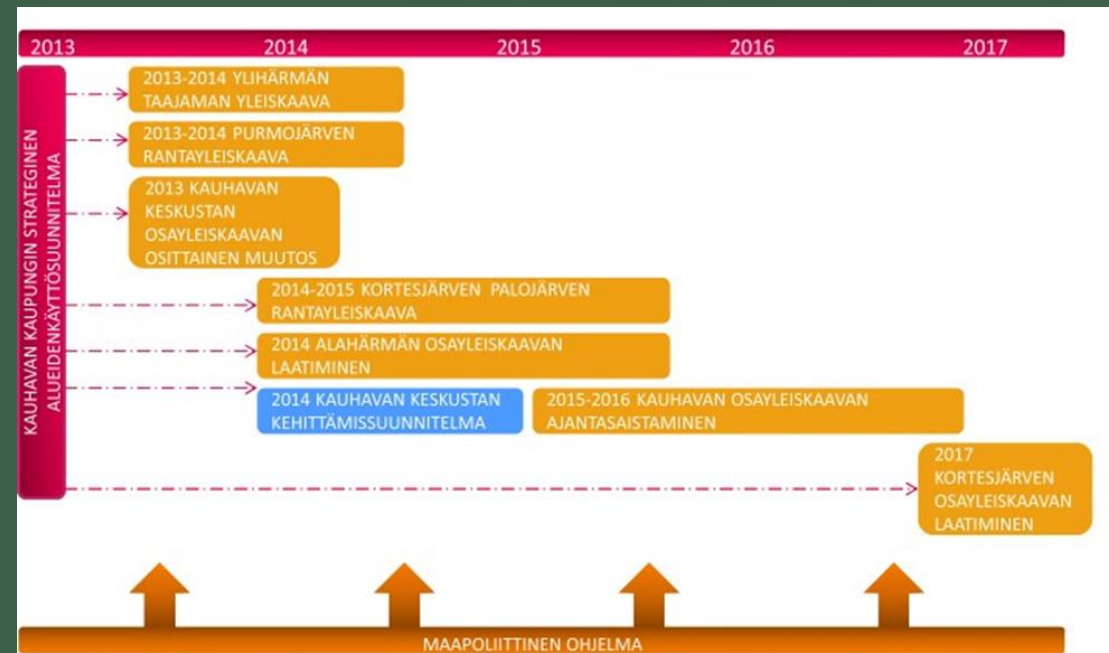
Alueidenkäyttöstrategia

Alueidenkäyttöstrategia on tehty koko Kauhavan kaupungin alueelle. Asiakirja on luonut pohjan pitkäjänteiselle kaavoitustyölle sekä perustan yleiskaavojen laatimiselle.

Osana ohjelmaa oli myös Kauhavan keskustaajaman kehittämissuunnitelman laatiminen, jonka tavoitteena on asettaa mm. suuntaviivoja tulevalle kaupunkikuvan kehittymiselle.

Kauhavan kaupunginvaltuusto hyväksyi koko kaupunkia koskevan alueidenkäyttöstrategian 27.1.2014.

Kauhavan yleiskaavoitusohjelma



Maapoliittinen ohjelma

Kauhavan kaupunginvaltuusto hyväksyi päivitetyn maapoliittisen ohjelman kokouksessaan 20.6.2022.

Maapoliittisen ohjelman tarkoituksena on ottaa kantaa maanhankinnan ja -myynnin pelisääntöihin sekä maanhankinnan keinovalikoiman käyttöön ja painopistealueisiin Kauhavalla.

Strategisten linjausten täydennykseksi esitetään mahdollisuudet ja keinot ohjata maankäyttöä Kauhavan haluamalla tavalla. Maankäyttö tulee voida toteuttaa halutuilla alueilla ja aikatauluilla, joten maapolitiikan tulee olla aktiivista ja ennakoivaa.



Kauhavan keskustan kehittämissuunnitelma

Kauhavan keskustaajaman kehittämissuunnitelma käsittelee mm. taajamakuvaa, toiminnallisuutta, kaupungin identiteettiä, viihtyisää ympäristöä, kaupunkirakennetta sekä erilaisten teemojen ja osakokonaisuuksien suhdetta toisiinsa.

Kehittämissuunnitelma laadittiin yleispiirteisellä tasolla. Suunnitelma ei ole työpiirustus, jota lähdetään suunnittelun jälkeen järjestelmällisesti toteuttamaan, vaan se toimii visiona laadittaessa kaavoja sekä esim. uusia puistosuunnitelmia tai liikenteeseen liittyviä ratkaisuja, jotka ajoittuvat pitkälle ajanjaksolle tulevaisuuteen.

Kauhavan keskustan kehittämissuunnitelma valmistui 28.11.2018.



Yleiskaavoitus

Yleiskaavan tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavasta voi lukea lisää maankäyttö- ja rakennuslaista (39§).

Kauhavan kaupungin oikeusvaikutteiset yleiskaavat:

Kauhavan keskustaajaman osayleiskaava

Alahärmän taajaman osayleiskaava

Ylihärmän taajaman osayleiskaava

Kauhavan Susivuoren osayleiskaava

Kuukanmäen-Kilsukanmäen jätevesilaitosta koskeva yleiskaava

Purmojärven rantayleiskaava

Salo-Ylikoski tuulivoimayleiskaava

Kauhavan Lentokentän alueen osayleiskaava

Vahvistetut yleiskaavat kaavamääräyksineen löytyvät Kauhavan kaupungin verkkosivujen karttapalvelimelta.

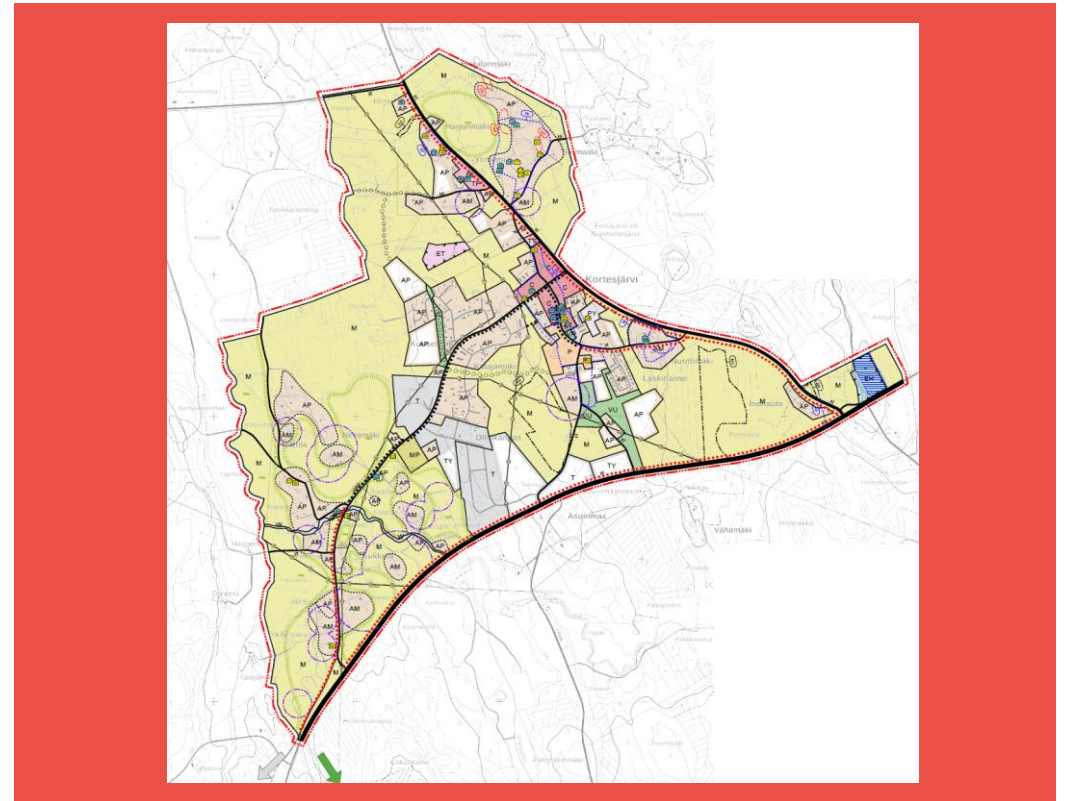


Yleiskaavoitus, **vireillä olevat** Kortesjärven taajaman osayleiskaava

Kortesjärven osayleiskaavan laatiminen sisältyy kaupunginvaltuuston 27.1.2014 hyväksymän strategisen alu-
eidenkäyttö-suunnitelman yleiskaavoitusohjelmaan.
Kaavan valmistuttua on kaikissa Kauhavan kaupungin
taajamissa oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaamassa
asemakaavoitusta.

Osayleiskaavan laatiminen käynnistyi kesällä 2021.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui keväällä
2022 ja kaavaluonnos oli nähtävillä 8.2.-15.3.2023.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville syksyn 2024 aikana.



Asemakaavoitus

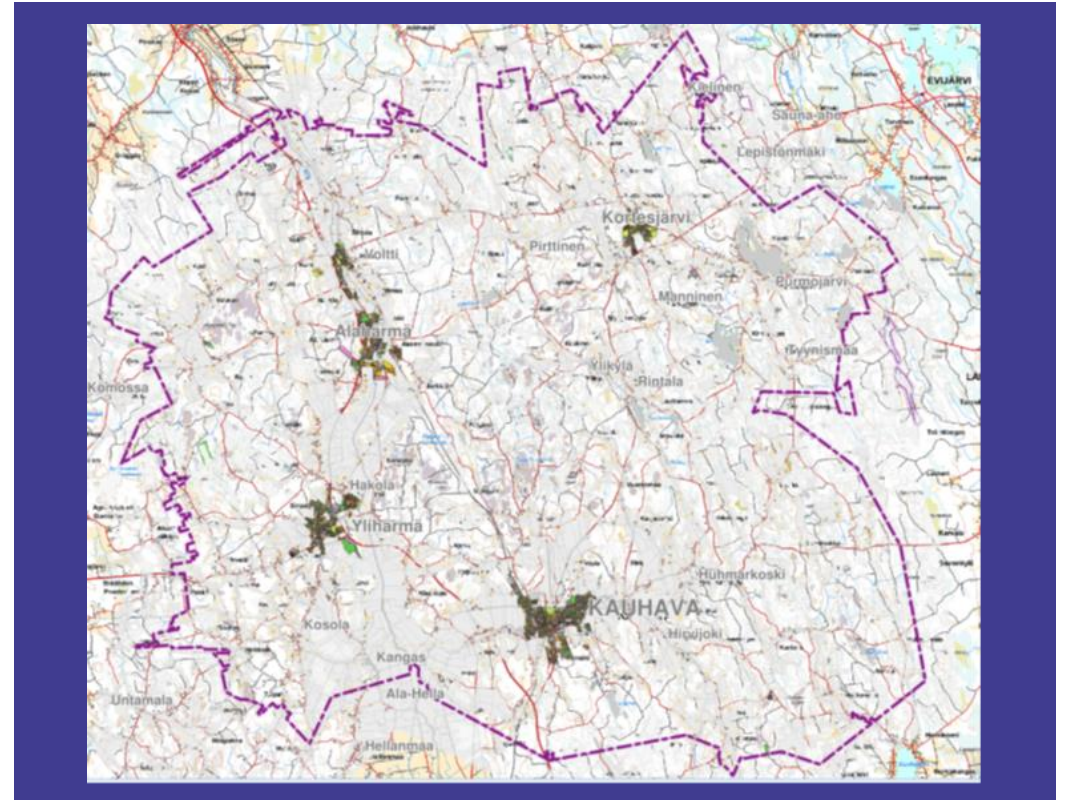
Asemakaavoilla ja asemakaavan muutoksilla luodaan edellytykset rakentamiselle.

Asemakaavalla määrätään muun muassa:

- mihin tarkoitukseen aluetta voi käyttää
- miten paljon tontille saa rakentaa
- rakennusten kattokaltevuuksia
- katualueiden leveyksiä
- mihin puistot sijoittuvat

Asemakaavat valmistelee Kauhavan kaupungin Maankäyttö ja ympäristötoimi. Kaavat hyväksyy ympäristölautakunta tai kaupunginhallitus.

Kunkin vireillä olevan asemakaavan päätöksentekijät löydät kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS).



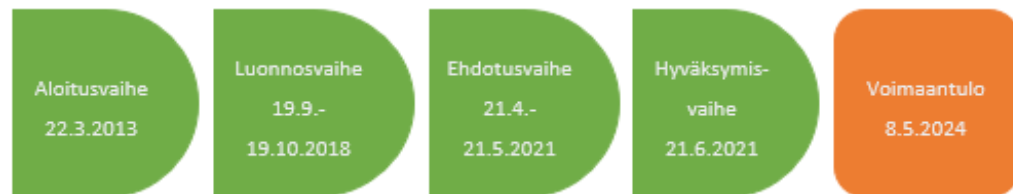
Asemakaavoitus, hyväksytyt

Haarusjärven ranta-asemakaava

Kaava-alue sijoittuu Alahärmän ja Korttesjärven entisen kunnanrajan kohdalle Haaruksentien pohjoispuolelle. Suunnittelualueen laajuus on noin 133,6 ha, josta vesialuetta on noin 46,3 ha. Ranta-asemakaavassa muodostettiin ranta-alueelle 2 uutta rakentamatonta loma-asumisen rakennuspaikkaa sekä vahvistettiin olemassa olevien rakennuspaikkojen rakennusoikeuden määrä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Haarusjärven ranta-asemakaavan 21.6.2021. Vaasan hallinto-oikeus hylkäsi kaavasta tehdyn valituksen 9.6.2023.

Ranta-asemakaava astui voimaan toukokuussa 2024.

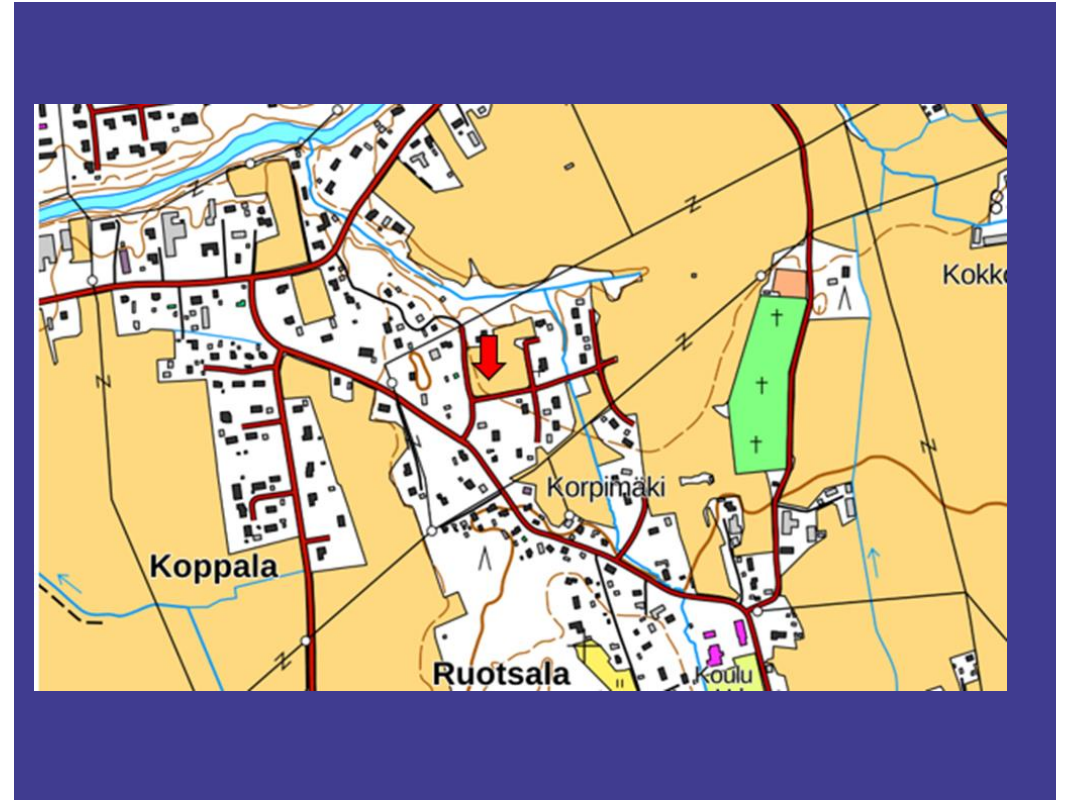


Asemakaavoitus, hyväksytyt

Asemakaavan muutos osassa Kauhavan keskustaajaman korttelia 862

Käynnistettävän asemakaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena oli mahdollistaa leikkipuiston rakentuminen Ruotsalan asuntoalueelle turvallisempaan paikkaan. Tämän vuoksi korttelin osa asuinrakentamisen alueesta muutettiin lähivirkistyskäyttöön.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 21.6.2023 .



Haarusjärven itäpuolen rantaa, Korttesjärvi

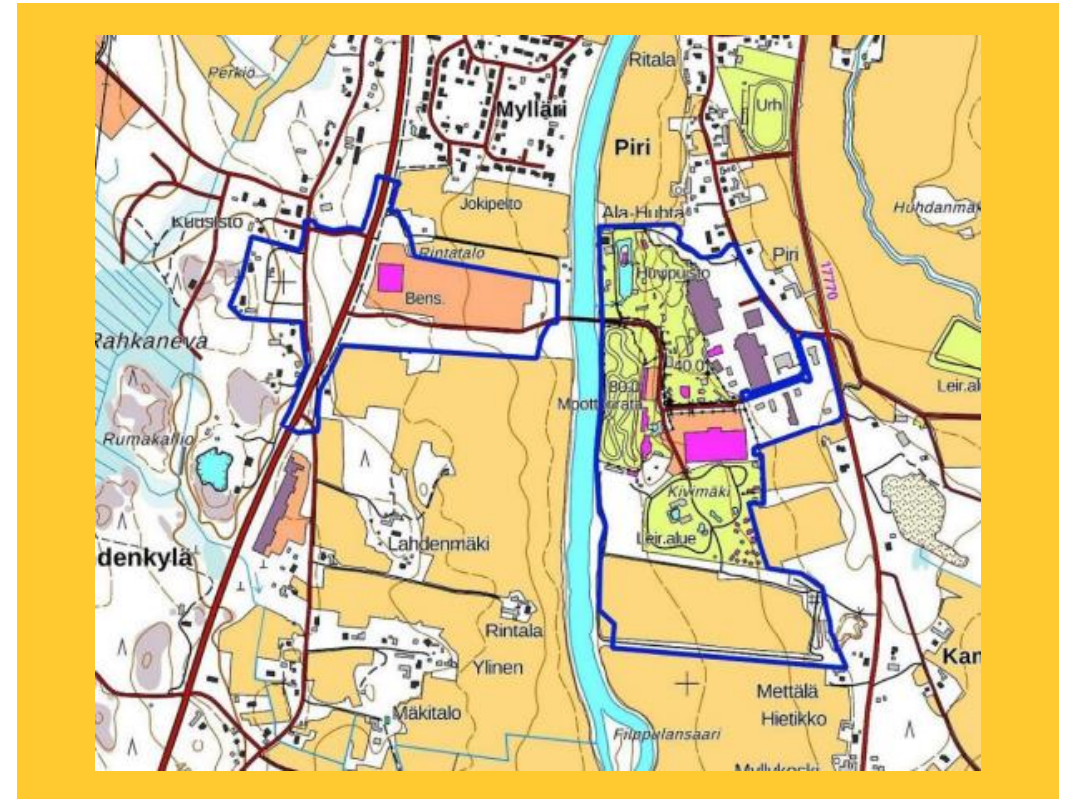


Asemakaavoitus, vireillä olevat

Alahärmän taajaman asemakaavan muutos ja laajennus, RoadHousen ja PowerParkin alue

Asemakaavan muutoksen tarkoitus on mahdollistaa liikekeskus Road House'n sekä PowerPark hivi- ja matkailupuistoa palvelevien toimintojen, rakennusten ja rakenteiden suunnittelu ja rakentaminen matkailua palvelevan aluekokonaisuuden yhteyteen.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 27.6.-12.8.2024 välisen ajan.

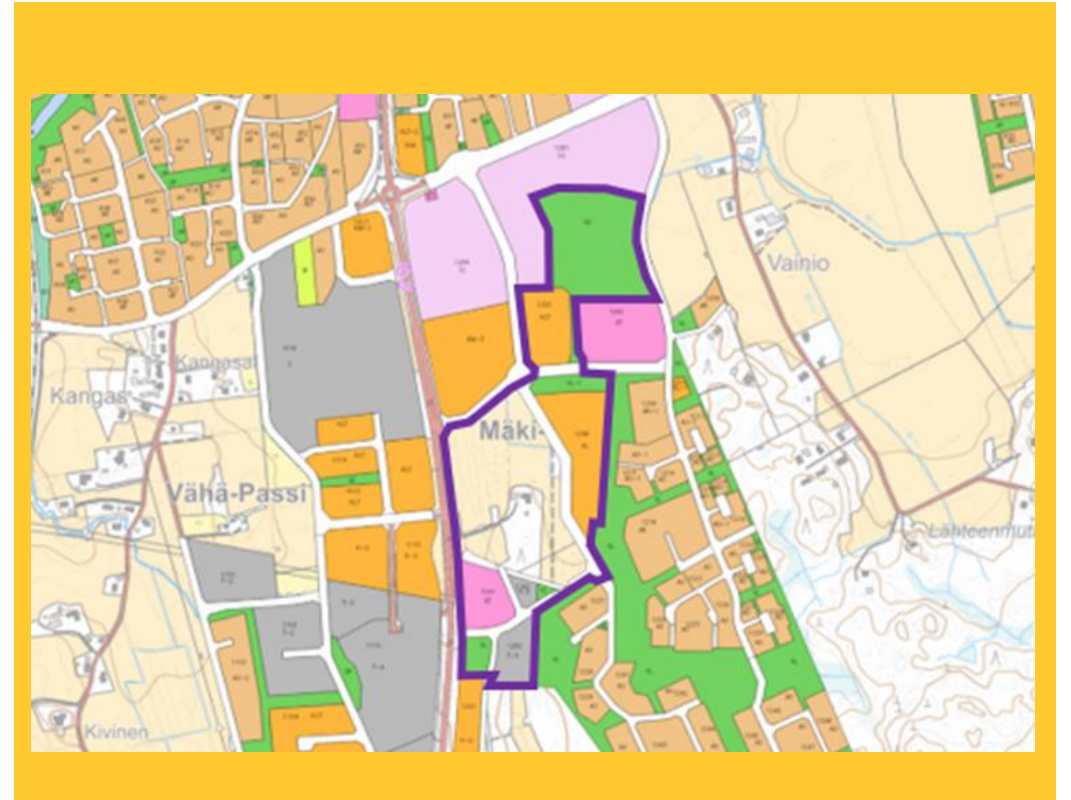


Asemakaavoitus, vireillä olevat

Passin kauppakeskusalueen asemakaavan muutos ja laajennus, jotka koskevat mm kortteleita 1241, 1242, 1249 ja 1283

Asemakaavamuutoksessa- ja laajennuksessa tutkitaan asemakaavan muuttamista ja laajentamista Passin kauppakeskusalueen ympäristössä yleiskaavan aluevarausten mukaisiksi.

Suunnittelualue on osin kaupungin omistuksessa.

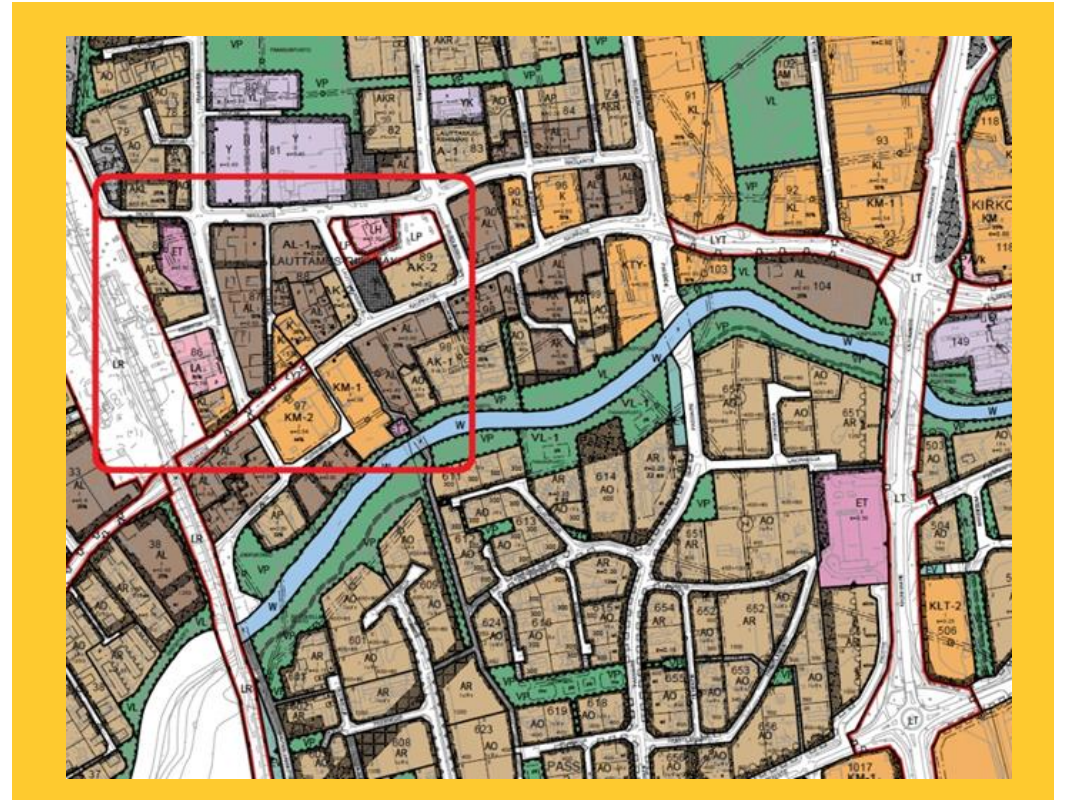


Asemakaavoitus, vireillä olevat

Kauhavan keskustaajama korttelit 98 ym.

Kauhavan Säästökeskus hakee alueelle asemakaavamuutosta, joka sallisi 5-kerroksisen asuin- ja liiketilarakennuksen rakentamisen alueelle.

Korttelin 98 asemakaavamuutoksen yhteydessä käsitellään myös torikorttelia ympäröineen Kauhavan keskustan kehittämissuunnitelman sekä osayleiskaavassa määriteltyjen linjausten mukaisesti.



Asemakaavoitus, vireillä olevat

Kauhavan keskustaajama korttelin 93 asemakaavan muutos, ns. Keskon alue

Tekninen lautakunta hyväksyi kaavamutoksen käynnistämisen 20.2.2013 § 17. Toimija ja maanomistaja eivät ole olleet halukkaita viemään asemakaavamutosta eteenpäin.

Vuoden 2024-2025 aikana tehdään päätös, jatketaanko ko. kaavan vireilläoloa.

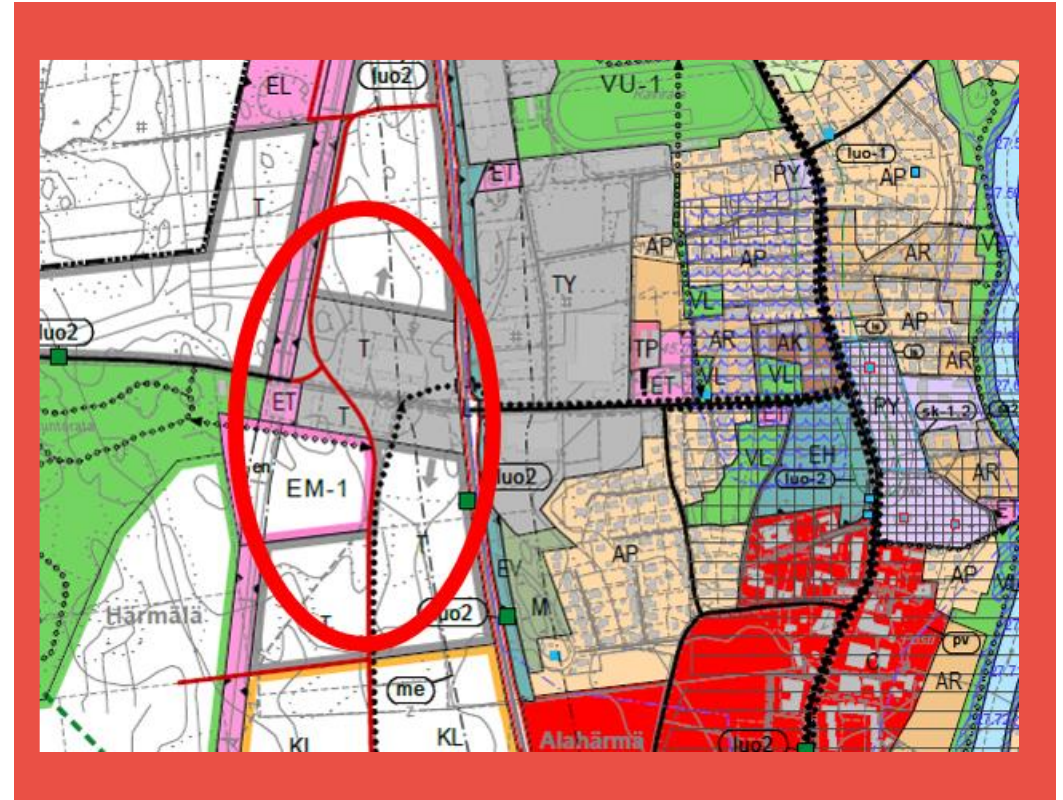


Asemakaavoitus, lähivuosien hankkeita

Alahärmän VT19 länsipuolen teollisuusalueen asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Alahärmän taajamassa valtatie 19 länsipuolella Kuoppalantien molemmin puolin.

Kauhavan kaupungilla on Härmän teollisuusalueella vapaana enää vain pari teollisuustonttia. Yleiskaavan aluevaraukset mahdollistavat asemakaavan laajentamisen siten, että teollisuusalueiden laajentaminen on toteutettavissa.

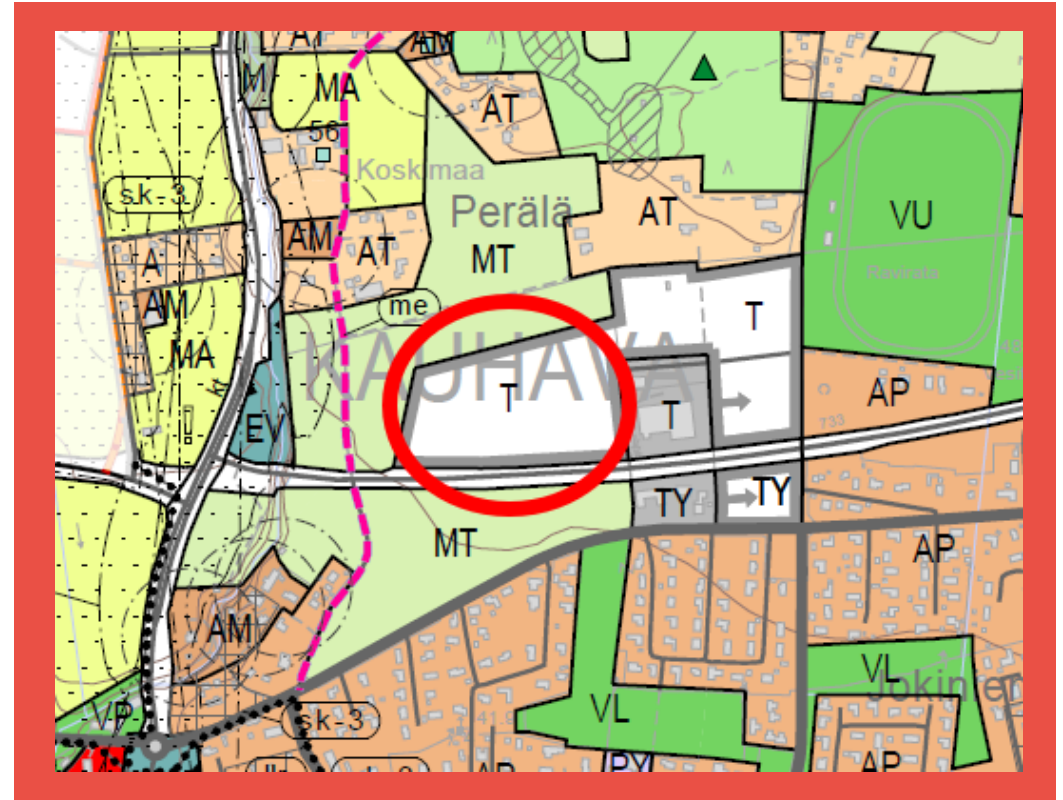


Asemakaavoitus, lähivuosien hankkeita

Kauhavan Leipomonkujan alueen asemakaavan laajennus

Suunnittelualue sijaitsee keskustaajamassa Läntisen Yhdystien ja Tanelintien kulmauksessa.

Yleiskaavan aluevaraukset mahdollistavat asemakaavan laajentamisen siten, että teollisuusalueen laajentaminen kortteleiden 325 ja 326 länsipuolelle on toteutettavissa.

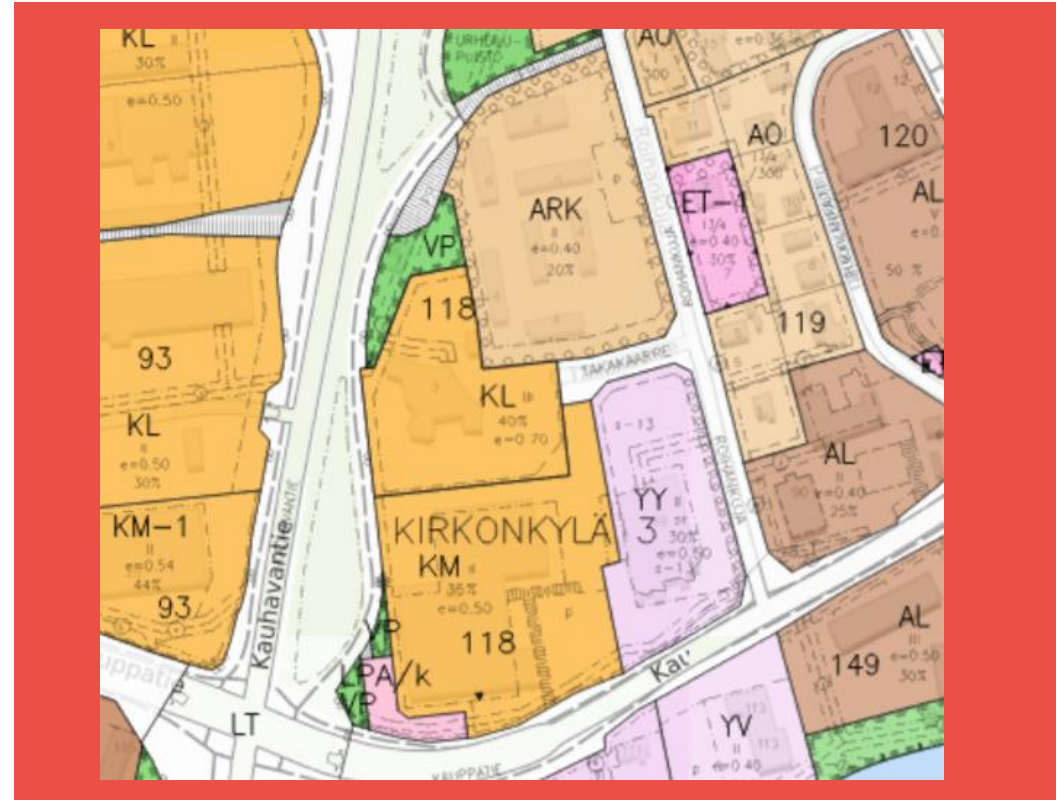
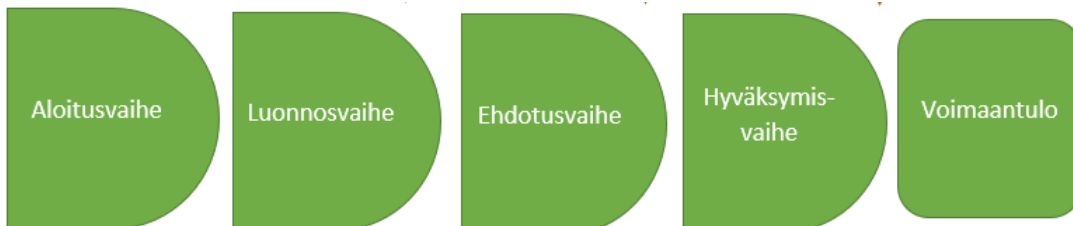


Asemakaavoitus, lähivuosien hankkeita

Kiint.Oy Tietotalon ja sen ympäristön asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee keskustaajamassa Roihankujalla ns. Soforin kiinteistöllä ja sen lähialueilla.

Kaupungin hallinnon keskittyminen kiinteistöön aiheuttaa muutospaineita alueen maankäytölle korttelissa 118 sekä läheisillä katualueilla.



Asemakaavoitus, lähivuosisien hankkeita

- Ylihärmän VT19 liike- ja palvelualueen asemakaavan muutos ja –laajennus
- Korttesjärven Ollinkankaan teollisuusalueen asemakaavan laajennus
- Yksityisten maanomistajien tarpeista käynnistyvät asemakaavoitukset

Muut mahdolliset asemakaavamuutostarpeet:

- Liikenneturvallisuuden parantamisen vaatimat asemakaavamuutokset
- Uusiutuvan energian tuotantoalueiden tarpeista johtuvat asemakaavoitukset
- Kaikki taajamat: asemakaavojen ajantasaisuuden tarkistaminen
- Kaikki taajamat: yleisten teiden liikennealueiden muuttaminen kaduiksi

Härmän teollisuusalue, VT19, Alahärmä



Maan osto ja myynti

Vuodelle 2023 kaupungin talousarviossa on varattu maanhankintaan yhteensä 100.000€.

Maanhankintaa tehtiin vuonna 2023 Kauhavan keskustaaajamassa sekä Ylihärmässä.

Maata ostettiin yhteensä noin 5,27 ha ja ostetun maan hinta oli yhteensä noin 89.000 €.

Maata myytiin yhteensä noin 3,0 ha ja myydyn maan hinta oli yhteensä noin 45.000 €.

Kaupungin talousarvioissa on osoitettu maanhankintaan rahaa noin 100.000 - 200.000 euroa/vuosi. Maata on vuosittain hankittu keskimäärin 50.000 - 100.000 euron arvosta.

Hankinta on keskittynyt pääosin yhdyskuntateknisen rakentamisen tarpeisiin sekä virkistyskäyttöön. Raakamaata hankittiin liike- ja teollisuus-rakentamisen tarpeisiin.

Viime vuosina laadituissa yleiskaavoissa on osoitettu asumisen, liikerakentamisen sekä teollisuuden laajenemialueita. Nämä aluevaraukset ohjaavat osaltaan maanhankintaa, koska alueet eivät ole kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.



Kaupungin tonttitarjonta

Asuntotontit sijaitsevat pääosin asemakaava-alueilla ja viihtyisien asuinalueiden takaamiseksi asemakaavat onkin laadittu väljää mitoituskäyttöä käyttäen. Asuntotonttien pinta-alat vaihtelevat pääosin 1.000-2.500 m² välillä ja tarjolla on muutamia tätä suurempia tontteja.

Tonttien myyntihinnat ovat alkaen 1 €/m².

Vuonna 2023 omakotirakentamiseen tontteja myytiin Kauhavan taajamasta yhteensä 5, joista 2 rivitalon rakentamiselle. Ylihärjän, Alahärjän ja Korttesjärven taajamista myytiin 1 tontti jokaisesta taajamasta.

Ajantasaiseen Kauhavan kaupungin tonttitarjontaan voi tutustua kaupungin karttapalvelimella osoitteessa: www.kauhava.fi/palvelut/kartat_ja_paikkatieto

Karttapalvelimelta löytyvät myös yksityisten myyntiin ilmoittamat tontit (Tonttipörssi).

Tonttitarjonta:

Kauhavan kaupungilla oli vuoden 2023 lopussa varattavissa noin 160 omakotitonttia, jotka sijaitsevat tasapuolisesti kaikissa neljässä eri taajamassa.

Tonttikampanja 2023:

Vuoden aikana toteutettiin teknisen toimen ja kehityskeskuksen toimesta markkinointi- ja myyntikampanja, jossa jokaisesta kaupunginosasta asetettiin myyntiin kaksi tonttia (AO, AR) huuto-kauppamenettelyn kautta ilman pohjahintaa.

Urheilukenttä ja tekonurmi, Korttesjärvi



Tynin monttu, Alahärmä



Ruotsalan alueen leikkipuisto, Kauhava



Kiistolän urheilukenttä ja pesäpallo, Ylihärmä

