



K a a v a s e l o s t u s

As e m a k a a v a j n a m l u a t j o e n n u s K a u h a v a n
U r h e i l t p e s s i n o j j a i o i r k i t e t a e l y e

K a u h a v a n k a a u n p u ä n y k t i t , ö p a l v e l u t

5.11. 2022

1. TUNNISTETIEDOT

1 . T u n n i s t e t i e d o t

A s e m a k a a v a s e 5 . 1 0 . 2 0 2 5 p a n s i l i i k k e a a l v a a s e e n o s t y s . n i s 1 5 2 0 2 5 n s i 0 1 9 3 5

K a u p u n k i K a u h a v a n k a u p u n k i

K a u p u n g i n o s a K e s k u s t a a p j a i n i k k e a u r h e i l u p u i s t o n a l u e

K o r t t e l i t A s e m a k a a v a n m u u t o s k a u h a l v a a n j e k n e n s u k s u s k t o a s a k j
k o r t t e l e i t a 1 2 4 1 , 1 2 4 2 , 1 2 4 9 - j j a a 1 2 8 3
k a t u a l u e i t a .

M u u t o k s e l l a j a l a u k j o e n t u k s e o l i 1 2 4 9 n u j a d o s
1 2 8 3 u t e t a a n v i r k i s t y s a l u e i k s i .

K a a v a n l a a d i k a u h a v a n k a u p u n k i

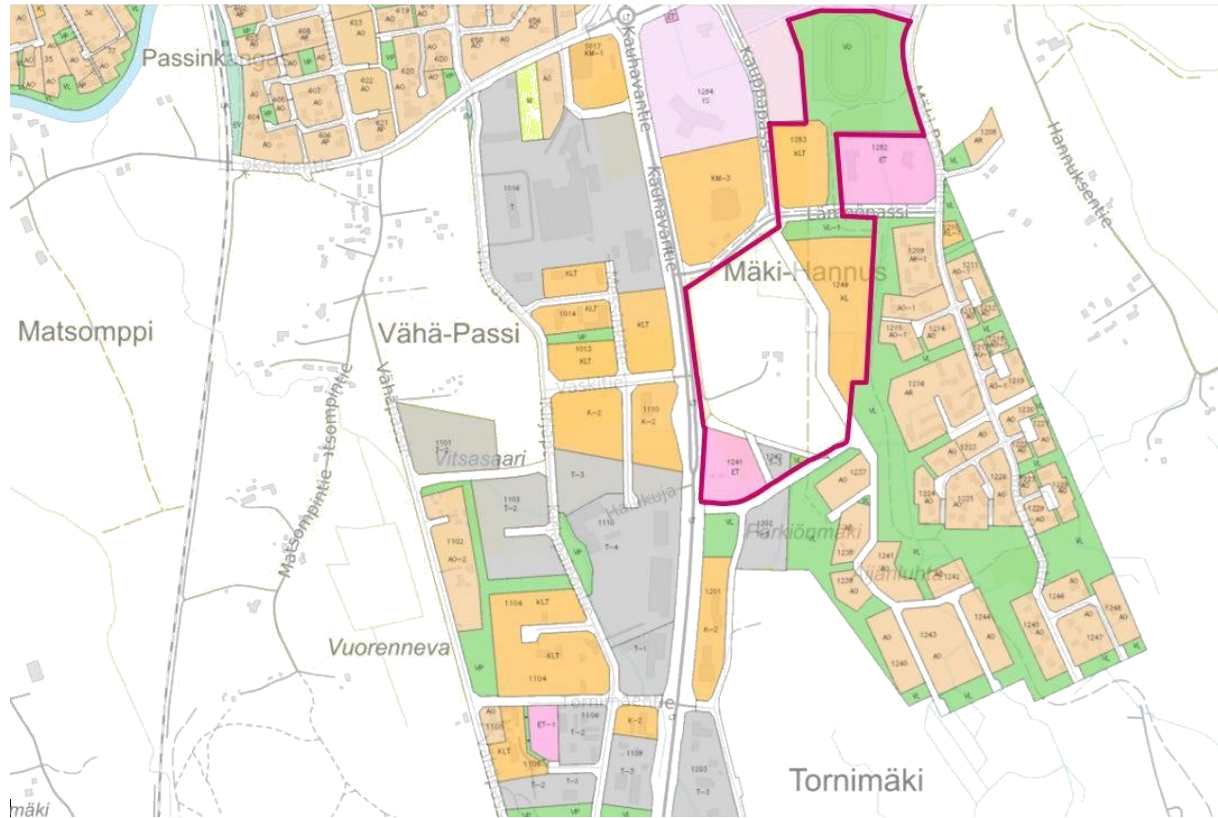
M i e l i p i t e e t , m u i k a a v o i t u s @ k a u h a v a . f i , l a u s u n n o t :

Y h t e y s h e n k i l l a m a n k ä y t t ö p ä ä l l i k k ö P ä i v i R a s k i
0 4 1 0 7 9 8 1 3 0

K a a v o i t u s N i n a n K u n t t i j a o
0 5 3 0 6 8 3 6 9 8

1. Kaavalueen sijainti

Suunnittelualaue sijaitsee kirkonkylän alueella, joka on osa kirkonkylän alueen osittain uudelleenkaavoitettua aluetta. Alue on osa kirkonkylän alueen osittain uudelleenkaavoitettua aluetta, joka on osa kirkonkylän alueen osittain uudelleenkaavoitettua aluetta.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti voimassa olevassa asemakaavassa.

1. Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutos ja laajennus Kauhavalla uudeksi kortteliksi 1285.

Passinkallion alueen asemakaavan muutos ja laajennus kirkonkylän alueen osittain uudelleenkaavoitettua aluetta varten.

S e l o s t u k s e n s i s ä l l y s l u e t t e l o

1. TUNNISTETIEDOT..... 1

1 . 1	T u n n i s t e t i e d o t	1
1 . 2	K a a v a n n i m i . j a t a r k o i t u s	2
1 . 3	S e l o s t u k s e n s i s ä l l y s l u e t t e l o	3
	L u e t t e l o k a a v a a k o s k e v i s t a a s i a k i r j o i s t a , . t	

2. TIIVISTELMÄ..... 7

2 . 1	K a a v a p r o s e s s i n v a i h e e t	7
2 . 2	A s e m a k a a v a	7
2 . 3	A s e m a k a a v a n t o t e u t t a m i n e n	7

3. LÄHTÖKOHDAT..... 8

3 . 1	A l u e e n y l e i s k u v a u s	8
3 . 2	L u o n n o n y m p ä r i s t ö	9
3 . 2 . 1	K a s v i l l i s u u s	9
3 . 2 . 2	E l ä i m i s t ö	9
3 . 2 . 3	A r v o k k a a t l u o n t o k o h t e e t j a y m p ä r i s t ö	10
3 . 2 . 4	P o h j a v e s i j a p i n t a v e d e t	10
3 . 2 . 5	M a a p e r ä	10
3 . 3	R a k e n n e t t u y m p ä r i s t ö	12
3 . 3 . 1	R a k e n n u s k a n t a	12
3 . 3 . 2	K u l t t u u r i y m p ä r i s t ö j a m u i n a i s t o	14
3 . 3 . 3	Y h d y s k u n t a r a k e n n e	15
3 . 3 . 4	P a l v e l u t	15
3 . 3 . 5	L i i k e n n e	16
3 . 3 . 6	T e k n i n e n h u o l t o	16
3 . 3 . 7	M a a n o m i s t u s	16

4. SUUNNITTELUTILANNE.....17

4 . 1 .	V a l t a k u n n a l l i s e t . a l u e i d e n k ä y t t ö t . t a v o i t t .	
4 . 2	M a a k u n t a k a a v a	1 8
4 . 3	Y l e i s k a a v a	1 9
4 . 4	A s e m a k a a v a	2 0
4 . 5	R a k e n n u s j ä r j e s t y s	2 1
4 . 6	P o h j a k a r t t a	2 1
4 . 7	T e h d y t s e l v i t y k s e t . j a . m u u t . s u u n n i t e l m a t .	

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET22

5 . 1	S u u n n i t t e l u n k ä y n n i s t ä m i n e n . j a . s i t ä . k . o . s .	
5 . 2	O s a l l i s t u m i n e n . j a . y h t e i s t y . ö	2 2
5 . 2 . 1	O s a l l i s e t	2 2
5 . 2 . 3	O s a l l i s t u m i n e n . j a . v u o r o v a i k u t u s m e n e .	
5 . 2 . 4	V i r a n o m a i s y h t e i s t y . ö	2 3
5 . 3	A s e m a k a a v a n . t a v o i t t e e t	2 3
5 . 3 . 1	L a ä h t e ö i k s o t h o t n a a n t a m a t . t a v o i t t e e t	2 3
5 . 3 . 2	K a u p u n g i n . a n t a m a t . t a v o i t t e e t	2 3
5 . 4	A s e m a k a a v a n . l u o n n o s v a i h e	2 4
5 . 4	A s e m a k a a v a n . e h d o t u s v a i h e	2 5

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS26

6 . 1 .	A l u e v a r a u k s e t . j a . m i t o i t u s	2 6
6 . 2	K a a v a j m æ r k ä ä n m ä y k s e t	2 7
6 . 3	N i m i s t ö	2 7
6 . 4	Y m p ä r i s t ö n l a a t u a k o s k e v i e n . t a v o i t t e i d e .	

7. KAAVAN KESKEISET VAIKUTUKSET27

7 . 1	V a i k u t u k s e t y h d y s k u n t a r a k e n t e e s e e n	2 7
7 . 2	V a i k u t u k s e t . y r i t y s t o i m i n t a a n	2 7
7 . 3	V a i k u t u k s e j t a k a a u s p e u m a k i k u v a a n	2 8
7 . 4	V a i k u t u k s e t . l i i k e n t e e s e e n	2 8
7 . 5	V a i k u t u k s e t . e n e r g i a n . k ä y t t ö	3 1

7 . 6	V a i k u t u k s e t . t e k n i s e e n . h u o l t o o n	3 . 1
7 . 7	V a i k u t u k s e t l u o n t o o n . j a . v i r k i s t . y k s e e n	3 . 3
7 . 8	V a i k u t u k s e t . i l m a s t o o n	3 . 4
7 . 9	V a i k u t u k s e t . e l i n y m p ä r i s t ö ö n	3 . 4
7 . 1 0	V a i k u t u k s e t . t a l o u t e e n	3 . 5
8 .	A S E M A K A A V A N T O T E U T U S	3 5
8 . 1	T o t e u t t a m i n e n . j a . a j o i t u s	3 . 5
8 . 2	T o t e u t t a m i s e n . s e u r a n t a	3 . 5

L I I T S E A L L I S - T A M A S V I O I N T I S U U N N I T E L M A

L u e t k ä l v a a k o s k e v i s t a a s i a k i r j o i s t a , t l ä h d e m a t e r i a a l e i s t a

2 0 1 3	K a u h a v a a r p a n p a l v e l u v - l i i k k e a a l v a e e n o s t u s n i 0 6 9 3 5	M ä k i
2 0 1 4	K a u h a v a n k a u p u n g i n s t r a t e g i n e n a l u e i d e n k ä y	
2 0 1 7	K a u h a v a k n a u p u n g i n s t r a t e g i a	
2 0 1 7	L u o n t o s e l v i t y s , S w e c o Y m p ä r i s t ö O y	
2 0 1 7	K a u h a v a H a n n u k s e n l i i k k e a a l v a e e n o s t u s n i 0 6 9 3 5	
2 0 1 7	K a u h a v a H a n n u k s e n a i r n k v e e n l i i k k e a a l v a e e n o s t u s n i 0 6 9 3 5	
2 0 1 8	K e s k u s t a n a o s a y l e i s k a a v a n l i i k k e a a l v a e e n o s t u s n i 0 6 9 3 5	
2 0 1 9	K a u h a v a n k e s k u s t a a j a m a n o s a y l e i s k a a v a n l i i k k e a a l v a e e n o s t u s n i 0 6 9 3 5	
2 0 1 9	K a u h a v a n k e s k u s t a a j a m a n , S o v e a p o l i m p l a a v a t o O y l	
2 0 2 2	K a u h a v a n l i i k e n n e t u r v a l l i s u u s s u u n n i t e l m a	
2 0 2 3	K a u h a v a H a n n u k s e n 2 0 1 7 l u o n t o s e l v i t y s n i 0 6 9 3 5	
2 0 5 2	M ä k i H a n n u k s e n a l u e e n h u l e v e s i s e l v i t y s , S o i l o	

2. TIIVISTELMÄ

2 . K i a a v a p r o s e s s i n v a i h e e t

A s e m a k a a v a n v i r e i l l e t u l o s t u o d e l m o z i t t e t t i i n K a u h a v k a a v o i t u s k a t s a u k s e s s a .

O s a l l i j s a t u a m i v s i o i n s t e i k s ä u k n a i n t e l l i n p i n t e i d e n e s i t t ä m i s t ä n ä h t ä v i t t ä 2 5

A s e m a k a a v a e h d ä k u - x x x n ä . o h t ä v i l l ä

K a u p u n g i m h a l y v i ä k u s s y n y t a s j e m a a k a j a e v n x x x k s e m k e n

A s e m a k a a v a o n k u u l u e t t u v o i m a a n x x . x x . 2 0 2

2 . A s e m a k a a v a

A s e m a k a a v a j a m h u a k t o s k a e s k a e u s k a u s a t a j a m e h e i t a 1 2 4 1 , 1 2 4 2 , 1 2 4 9 j a 1 2 j 8 ä k ä t k ä a l u e i h t i n . l i i t t y v i ä v

A s e m a k a a j a n m u k s l o k b o t 8 5 l i 1 2
K o r t t ä 4 g t j m a u t ä 8 3 a n v i r k i s t y s a l u e i k s i .

2 . A s e m a k a a v a n t o t e u t t a m i n e n

A l u e t t a v o i d a a n t o t e u t t a a t u l s e m a j k ä l a k e m u t o k s e n v o

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan suunnitteluala sijaitsee Kauhavan kunnan läheisyydessä Kauhavan tien (63e) ja Atläpueon (63e) välillä. Alue on osa Kauhavan Market -linjaa, joka on osa Kauhavan kaupunkikeskusta ja urheilukeskusta. Hannuksen asuntola on rakennettu vuonna 2014.



Kuva 2. Suunnitteluala kesällä 2022.



Kuva 3. MML ortokuva

3.2. Arvojen ja ympäristönsuojelu

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei ole tärkeitä luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Luonnon monimuotoisuutta ei ole havaittu. Perkaomaaeneräpäkeintä ei ole. Liikenneväylien elinpiiri -alueen ympäristössä ei ole tärkeitä luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Luonnon monimuotoisuutta ei ole havaittu. Suunnittelualueen luontotietokartoitus 2017 s. 16.

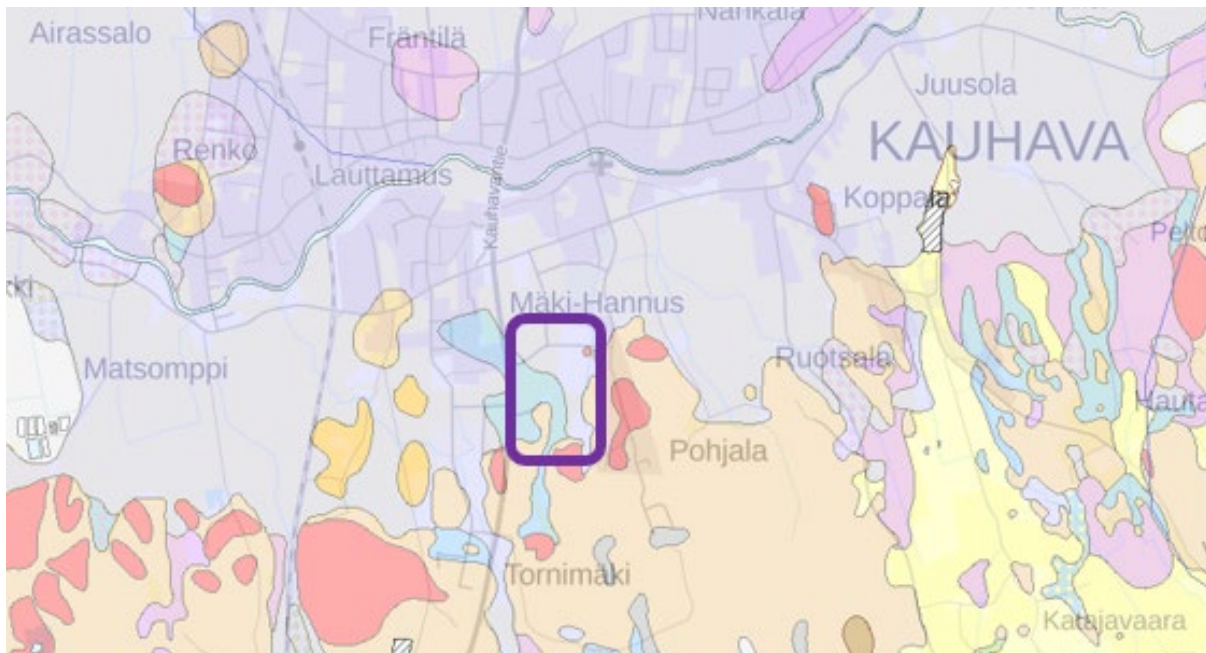
Kauhava-Hannuksen luontotietokartoitus (Lakeuden- luontotietokartoitus Hannuksen asuntoluonnon ympäristöissä) ei ole havaittu. Hannuksen eteläpuolella on 2.3 -luokan vesistöjä, jotka eivät ole tärkeitä luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Elinympäristömuutoksia ei ole havaittu. Vähentymisen täytyy (Kauhava-Hannuksen ympäristö) luontotietokartoitus Perkiömaaväestöön liittyvistä kysymyksistä,

3.2.04 ja 3.2.05

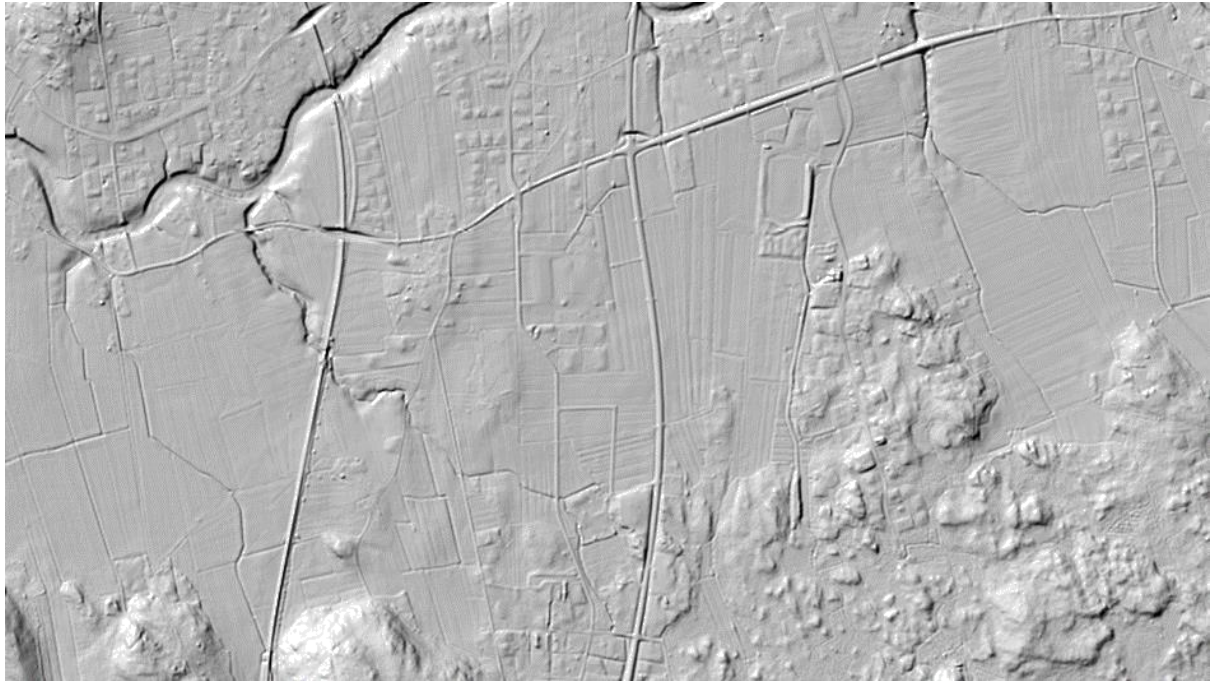
Alue ei sijaitse pienessä vesistössä, joka on luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Alue sijaitsee suunnittelualueen alueella, ei ole tärkeitä luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Alueen ympäristöä ohjautuvat

3.2.5 Maaperä

Suunnittelualueella on maaperä, joka on tärkeitä luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Maanpinnan korkeus on 100-150 m. Alueella on tärkeitä luonnonsuojeluohjelmien kohteita.



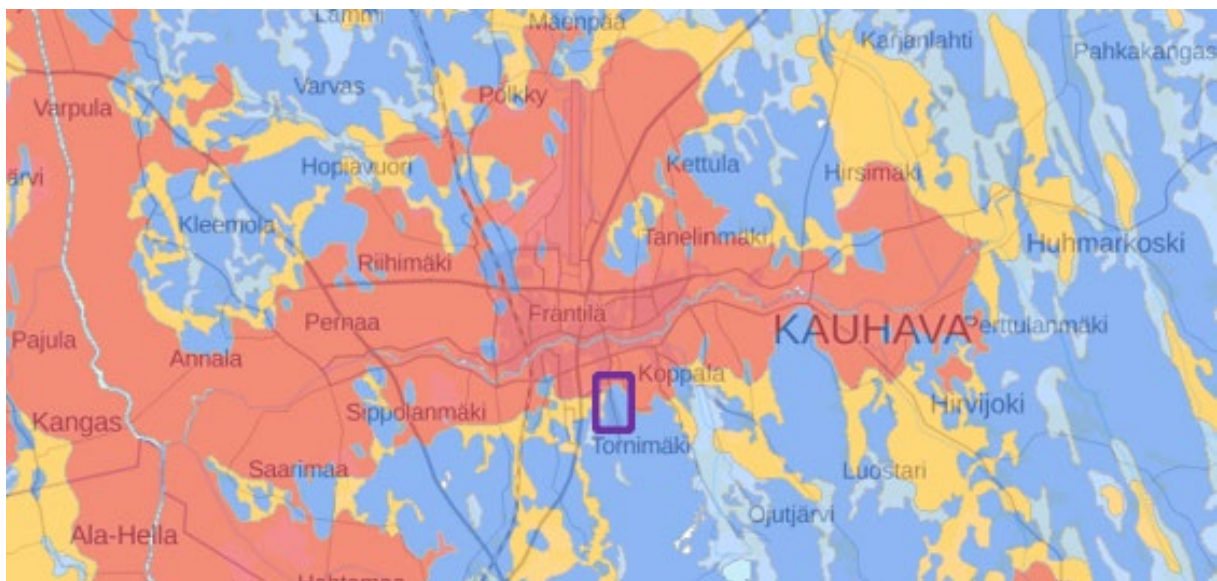
Kuva 5. Maaperä: <http://www.gtk.fi/>



Kuva 6. Korkeusmalli/<https://tiedostopalvelu.maanmittauslaitos.fi/>

Osa suunnittelualueen ympäristöstä on Geologisen aluetta, jossa happamien sulfaattimaiden esiintyy. Sulfaattimaat ovat yleensä pehmeitä tai liejuisiä.

Kuvasosna esitetty karttaote GTK:n happamien sulfaattimaiden alueista. Oranssit alueet ko-
ovat suuren riskin alueita ja oranssit alueet ko-
joissa happamien sulfaattimaiden esiintymisen to-
rjennushankkeeseen liittyvässä yhteydessä alueen ymp-
paikalliseksi edellytteen ajantasaisen ohjeistuksen ja t-



Kuva 7. Happamat sulfaattimaat karttapalvelu: <http://www.gtk.fi>

3. Rakennettu ympäristö

3.1 Rakennuskanta

Alueen länsipuolella on Passinliikkeen teollisuusalue, joka on rakennettu vuonna 2022.



Kuva 8. Passin-Tornimäen teollisuusaluetta

Suunnittelun pohjana on pohjois-suomalainen kaupunkimallin ABC liikennemyymälä. Liikekeskus avattiin Kauhavan kaupungin uuden alueen piirustuksen mukaan koulukeskukseen, joka on suunniteltu mielleineen.



Kuva 9. Kauhavan Hyvinvointikeskus ja S-market.



Kuva 10. Koulukeskus ja taustalla urheilupuisto.

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1989 valmis Suunnitteluala tä puolel l-Ha nsniujkasi etns eae sMät koi a a j u e n y l o n k n kunnallistekniset työt valmistuivat kesä 2019 luvun l d a p j u a i n n o d a t j ä l k e e n r a k e n n e t t u j a

Kauhavan keskustaajaman uusimmat asuntoalueet si puolen kilometrin etäisyydellä lounaassa sijait s i d ä s s ä R u o t s a l a n a s u n t o a l u e .



Kuva 11. Mäki-Hannuksen asuntoaluetta kesällä 2024.



Kuva 12. Etelärannan asuntoaluetta.



Kuva 13. Ruotsalan asuntoaluetta kesällä 2024.

3 . 3 K u l t t u u r i j a m p r ä u r i n s a t i ö s m u i s t o t

Suunnittelualaue ei ole valtakunnallisesti merkittävällä perusteella kaavamuuosalueelta ei tunneta muinaismuinaisjäännöksiä.

3 . 3 Y h d y s k u n t a r a k e n n e

K a a v a m u u t o s k a a l u u h e a v o a n t a o k s e n k u a n .

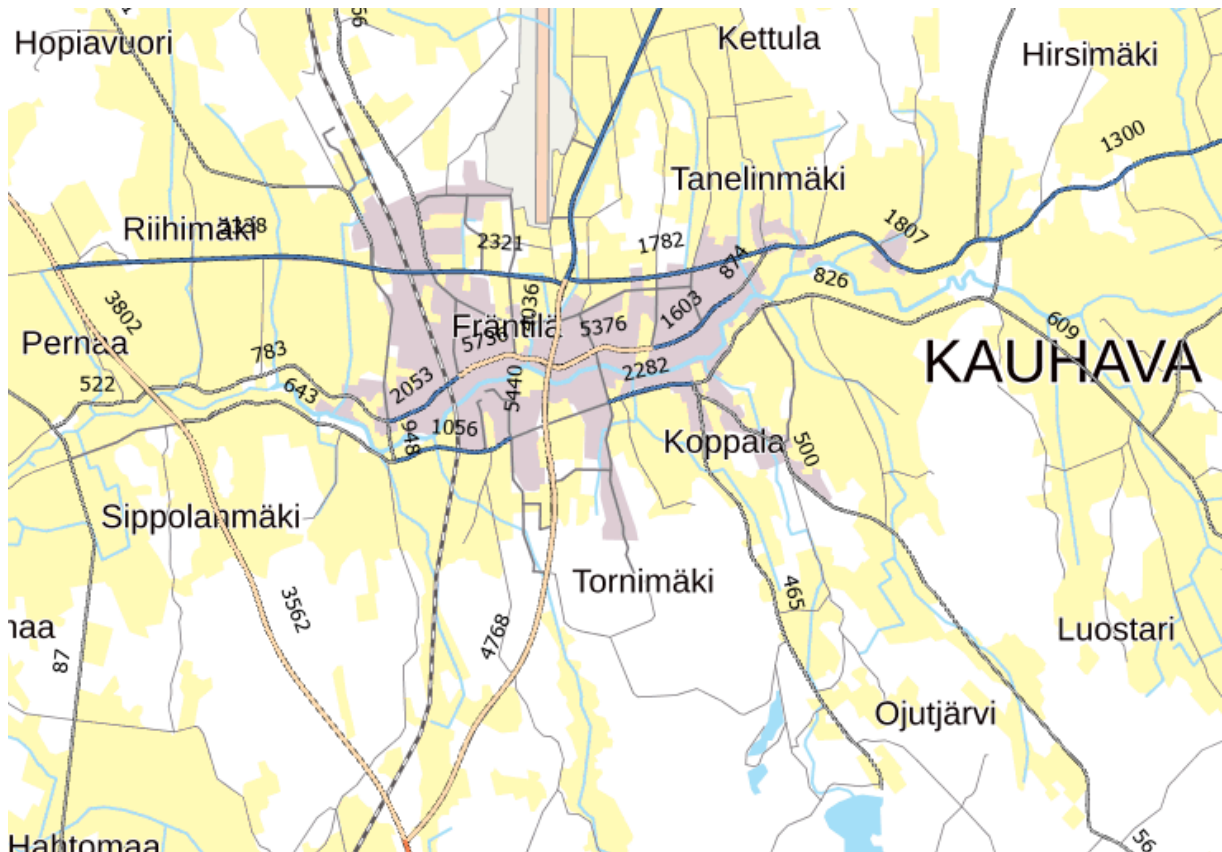
3.3 Paal vel ut

Alue s K j o h t a v a t a k e j s a m a s n j u l k i s t e n j a k . k u a p p a l l i l i s t e n palvelut ovat laajentuneet kaavamutosalueen poh Vuonna 2014 valmistunut opäil mä k k a t u r i h u a v a k n ä k e s k k u y l l ä sijaitsevat noin 500 n i s s u e n m m i t t ä k ä u h a n h o l j e t s t i a m i k h o i l l u r h e i l s u e k u ä s k o i l n i k p ä k i s s i t t ä p u o n e y l h t a e y s h y v i n h o i d e t t u k u n t o r a t a a n , j o k a t o i m i i t a l v i s i n m y ö s v a l a i s t u n

3.3 Li j k e n n e

Suunnittelualue rajoittuu . K k a u l h k a u v a a n t u i e e h l e l n e (t k a a p n a t h a t t a p o h j o t a e l p t a s k i a n t s t e k t ä u l e v a i s u u d e ä p t a a m e n t e ä p a s j s a i n t i e n S ä h k ö p k a a s u s t e n t o p k a a s u s p i n a , p ä k ä i l ä m p ä p a s s i l e o n r a k e n n e t l i i k e v ä t y l e n s ä p a s k ä u h a v a n j i e n s w a n k n e v t y t e e n i l l i a i . k e n t e e n

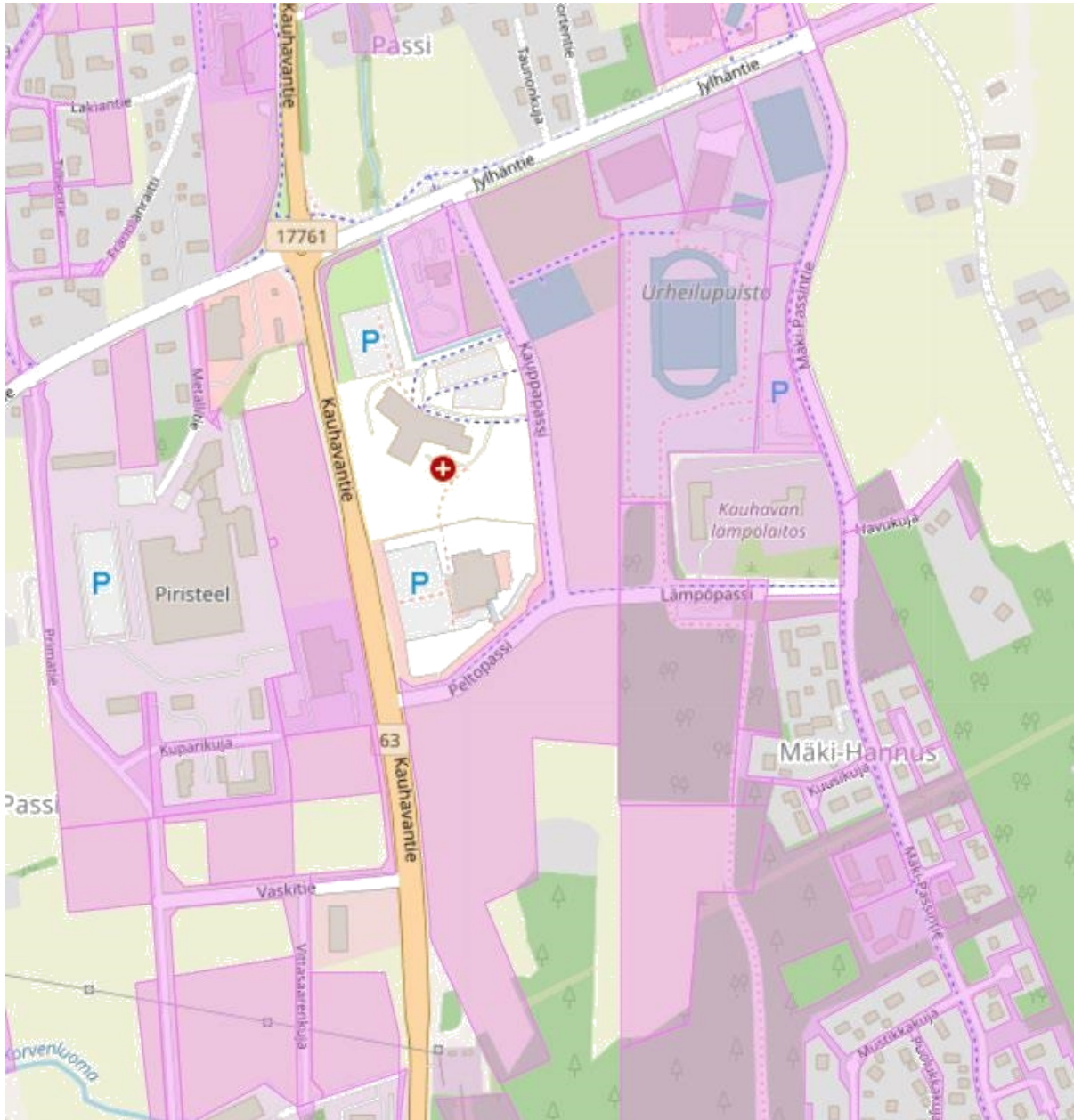
L i i k e n n e m ä ä r ä t K a u h a v a n t i l o a l i l v ä n t s u u r a n j i l t ä t v e l r u a k l u o n e r t i m u k a a n 4 8 0 0 a u j / o v a r k . N o p s e u r r a i j t o t i e l u s a l u e e s e e n r a j o i t o s u u d e 6 0 l k m / h .



Kuva 14. Alueen teiden KVL 2021 (vayla.fi/kartat/liikennemääräkartat).

A l u e o n k u r j a a l v l i e s m ä r i w e e t k u e s e t n o n j o p h i t i o r k i a s t ä t . o j e n y l l ä
K a u h a v j a m a v e n i v a n K a u k o l ä m p ö s e k ä h u l e v e s i e n o s a l t

S u u n n i t e t a k a d u h a w a n n (k l a i u l p a n g j a n i o y k i t s k y i s s e m i) s s ä t u k s e s s a .



Kuva 15. Kaupungin maanomistus 2025.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksestavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli vo

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kä

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimajärjestelmät ja ympäristö sekä luonnon
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnalliset alueidenkäyttöstrategiat ja ajat
loppurajapöytä, Aleksis -100 -juhlavuosi, Hanna (2022)

Julkaisun [tyypä / osoite](#) 695016-8 | ISBN: 978

20122024voipaoahnjatnunalantneEataekluantakavaa2050
hyväksyttyolovaimamajakuntakavaatkokonaisuu des
maakuntakæækasstætointojenMereleilheä(kä.C(d
seudullista mekrunnittayksetsäk uoknsaeav ayndinalue. Keskus
asutuksen lisäksikhaulplpianatnondri, itptaylvieäl utiohiminjtac



K a a v a m e r k i n t ö j

C Keskustatoimintojen alue

Ⓣ Teollisuus- ja varastoalue

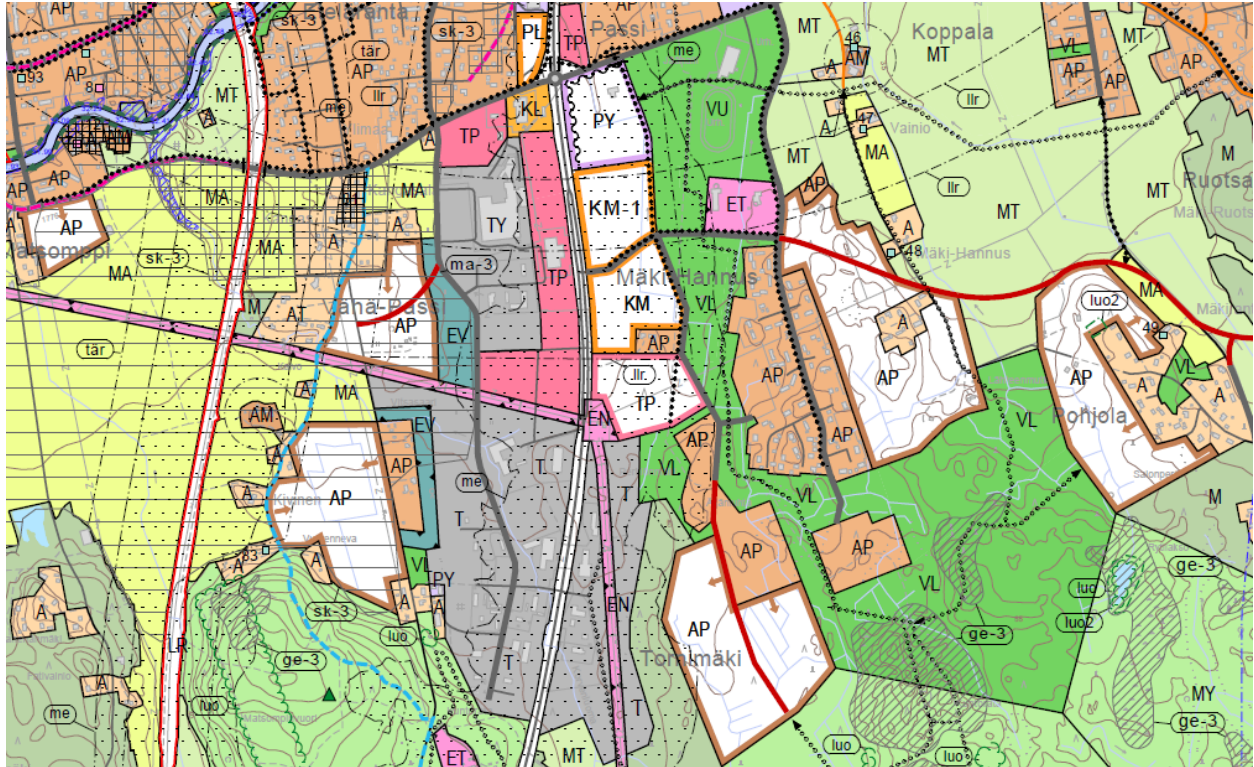
■ Taajamatoimintojen alue

K a a v a k - m e r t k i a n m ä ä t r ä j y k s e t , k o h d e l u e t t e l o s e k ä k a a v a s

<https://epi.it-toi.it/keap/jeis/annua/akrtutn/et-la/00/a>

4 . Y l e i s k a a v a

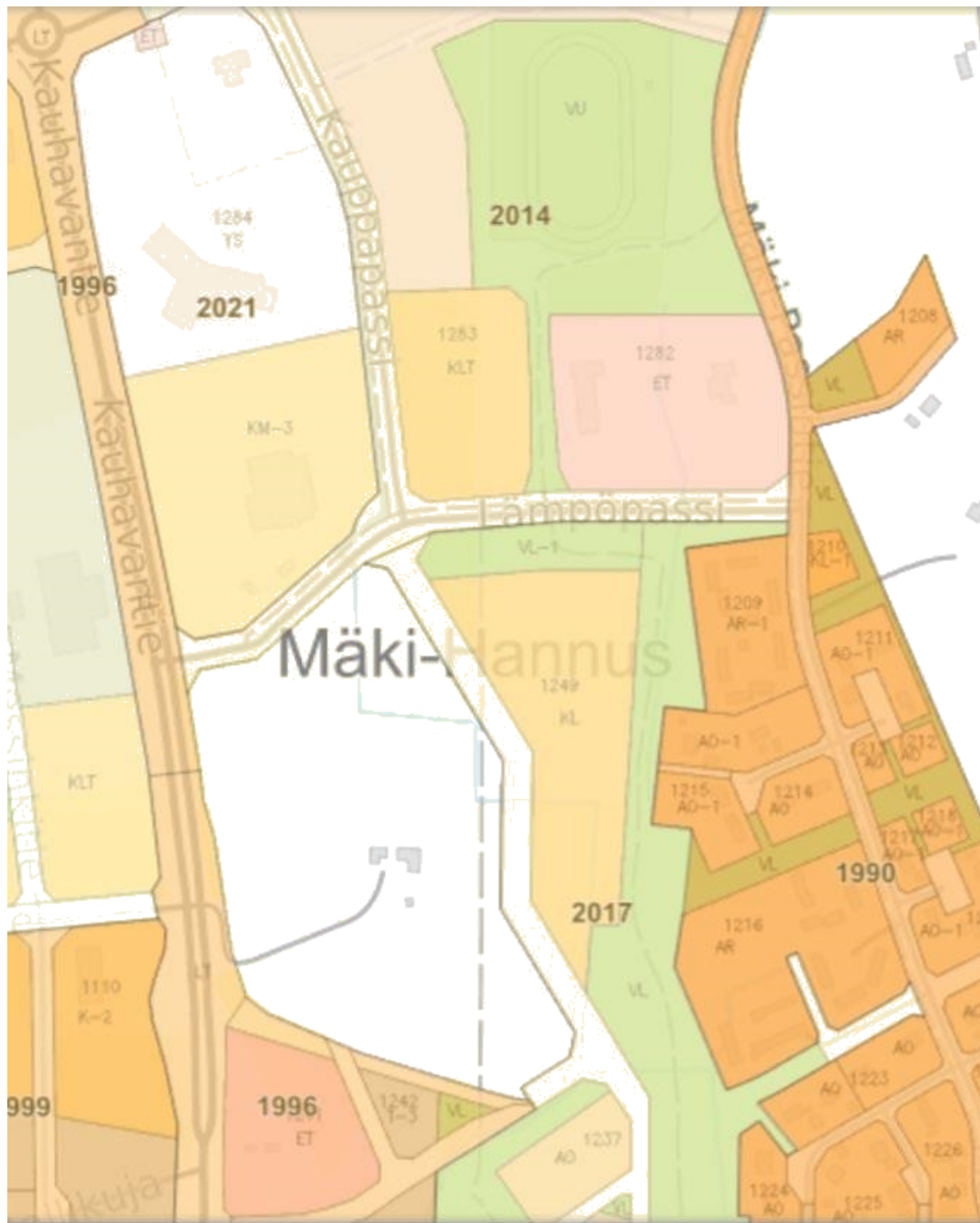
Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen 28.7.2019 osayleiskaava. Suunnittelualue sijaitsee voimassa olevan osayleiskaavan alueella.



KUVA 17. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta.

AP	Pientalovaltainen asuntoalue.
KM	Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
TP	Työpaikka-alue.
T	Teollisuus- ja varastoalue.
EN	Energiahuollon alue. Alueelle suunniteltavista rakenteista ja rakennelmista on pyydettävä sähkön siirtoverkon haltijan lupa.
VL	Lähivirkistysalue.

4 . A s e m a k a a v a



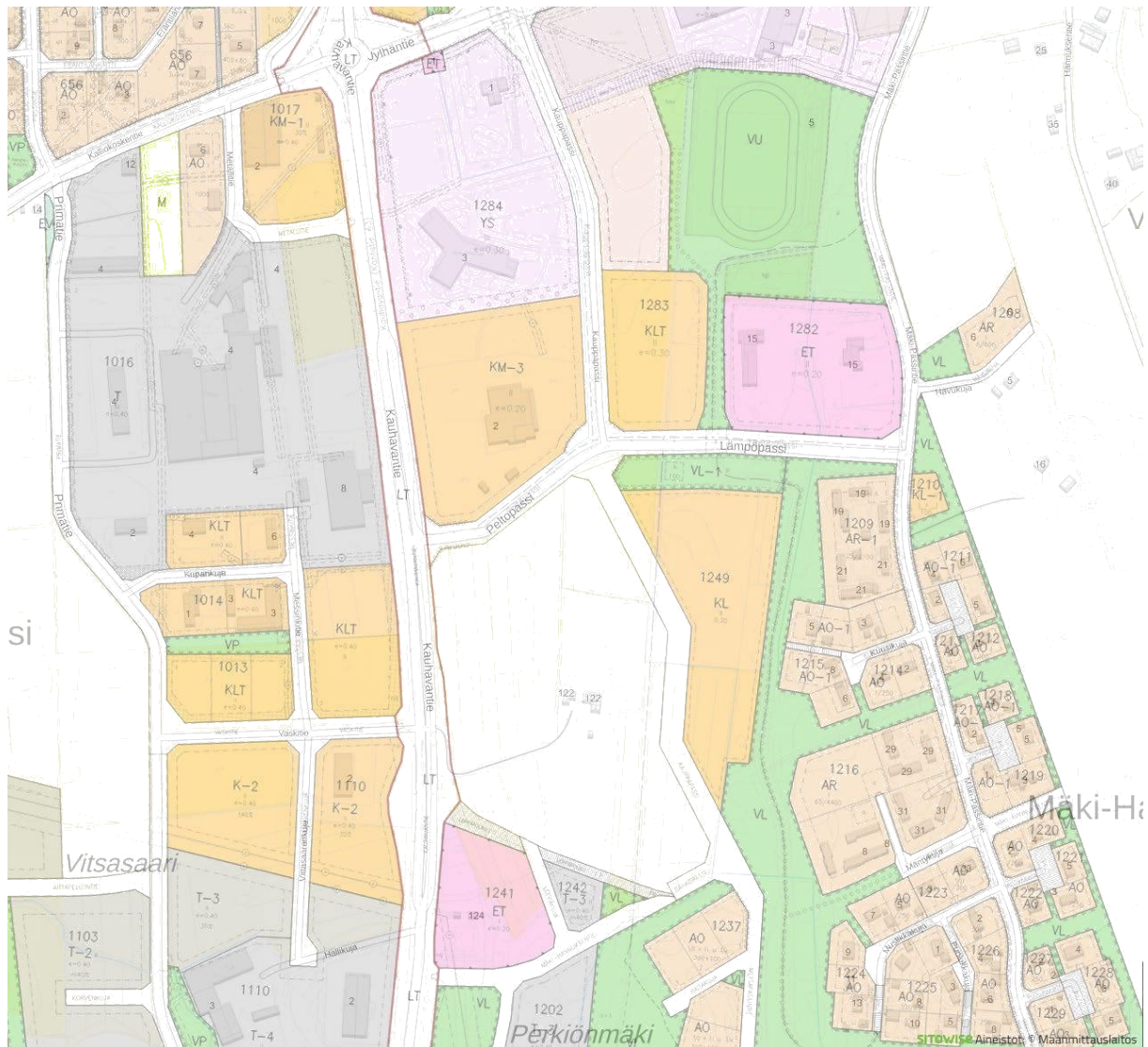
Kuva 18. Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat.

* K o r t t e l i 1 2 4 2 (v u o s i 1 9 9 6)

* K o r t t e l i 1 2 4 2 (v u o s i 1 9 9 6)

* K o r t t e l i 1 2 4 9 (v u o s i 2 0 1 7)

S u u n n i t t e l u a l a e m a k a a v a i k t i j n a n t e r ä t ä u e e n k e s k e l l ä s r a k e n n e t t u a s a l i o r s a k a k e n n u s u j a



Kuva 19. Ote voimassaolevasta asemakaavayhdistelmästä.

4 . R5a k e n n u s j ä r j e s t y s

Kauhavan kaupungin uudet rakennusrajat ja rakennusjärjestys vuodelta 2020.

4 . P6o h j a k a r t t a

Pohjakarttaa ylläpitää Kauhavan kaupungin.

4 . T7e h d y t s e l v i t y k s e t j a m u u t s u u n n i t e l

Kaavatyo-ai-ri-työ-ryhmä huomioidaan alueelle Kauhavan yhteydessä laaditut selvitykset sekä aiemmin laaditut selvitykset.

Ennen asemakaavan huautjokseunk sjean laatimista enlueell käsitteley suunnittel jnät (a S p ä l i v o n e O y i 2 0 2 2) 2 5 .

E l - k y e s k u a k s u e e n v a r a u s s u u n n i t e l m a v a l m u k s a t n u a i k s e y v y s e k n u l u i s i s k a v a l l ä k u l k k a n i t n e t e i n 6 3 v a r r e l l e .

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä

Kauhavan k t a r u a p t u e n g g i s n e n a l u e i d e n k ä y t t ö s u u n n i t e l m a n l i s ä t ä K a u h a v a n k a u p u n g i n v e t o v o i m a i s u u t t a , p a r a a s u k k a i l l e v i i h t y i s i ä a s u i n y m p ä r i s t ö j ä , k e h i t t ä ä i l m a m u t o k s i n h a a s t e i s i i n . S t r a t e g i s e s s a a l u e i d e k e h i t t ä T a o r P n a i s n ä i e n n a l - j a t t a y a t p u e l k e l n i a s . u u s

S u u n n i t t e l u a l u e o n o t e t t u m u k a a n k a a k v o o h i t t a u s n o h n j u e u l m a s e m a k a a k v a o i v t a u n s . v i r e i l l e t u l o s t a i l m p i t i e d o t i t a m i k s a e n y h t e y (M R 1 2 2 ä §)

5.2 Osallistuminen ja yhteistyö

5.2.1 Osalliset

A l u e i d e n k ä y t t ö s t ö n l a m i u k a a n o s a l l i s i a o v a t a l u e e n m a a n t y ö n t e k o o n t a i m u i h i n o l o i h i n k a a v a v i s r a a n t o t m a a i s h e u t o m y h t e i s ö t , j o i d e n t o i m i a l a a s u u n n i t t e l u s s a k ä s i t e

O s a l l i j s a t u a m i v s i o i n t i s u e t m ä ä r e i l t m a l s t y a s o s u a r d ä v a s t i : S u u n n i t e l m ä s u l k k o k o t i m a a n k a m i p s u t n a g i l a n t i , n t o k u n n a t (y h d y s k r a k e n n u s , v ä l r a n n e t a) P l o a h t j m a a n e l , l i n i k e j ä a n n o y e m p ä r i s t , ö k e s k u s E t e P l o a h j a n m a a n p l e i l i a k s e l e a k y l ä t a d s t o s e t j a l h a h e S ä ä k , ö o s u u s l K a u h a v a n , K a v e h ä v a n K a u l e m ä ä m p a n a O y l o l l i s e t . y r i t y k s e t

5.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- O s a l l i j s a t u a m i v s i o i n t i s u u n n i t e l m a s t , a ä b n ö t b b d ä e t t A K 1 3 o § : n m u k a i s e s t i y h d e s s a 1 1 ä - 3 1 2 a v o a l s u o n n o k s e n s a r v i o i n t i s u u n n i t e l m a s i t i h a j a s a k n a i v e a l l i t u p ä n d e o k s e s t a
- K a a v a e k h s d e o n t u n ä h t ä v A K 1 2 7 0 l 5 0 : a n i k n a u k x a x x s e x t x i . 2 6 . 0 2 K a a v a e h d o t u K b e s t g j a t a K a t m i u i i n t u t u s t a .
- K a u p u h n a g l i h n i y t v ä k s y i a s e m a k a a v a n x x . x x . 2 0 2



5.42 Viranomaisyhteyshyö

Viranomaisyhteyshyö lausuu Atomenetköttyt:bräa n m o m .
tarkoittamaan viranomaisyhteyshyöä al uEdLn7 oksesakikkeses
laaditulla asemakaavaluonnoksella ei ole vaikutu
alueidenkäyttötavoitteisiin, eikä se muutoinkaan
luontoarvojen tai kulttuurieritymiäträsä ötna ikavanlatitöi re
toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä.

5.3 Asemakaavan tavoitteet

53.1 Lähtökohdista antamat tavoitteet

Asemakaavan siisäyttywätat Almuksäaenäkätöbaostäa g d i t
että luodaan edellytykset terveelliselle, turval
alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjes
luonnonympäristöäihtiunlelvtatylviaä eeriätyniisiä arvoja
alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riit
alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinymp
heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaav
myöskään saa asettaa maanomistajiasitlae ktoahit unutuolnlea
tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, jok
syrjäyttämättä voidaan välttää.

Kohdassa 4. alitakituentnytlvi set alueidenkäyttötavoitt
kaavoituksessa

Maakuntalähtökohdista on P olhuj oadnama Eatsetlaä sellainen alue,
laadukkaista elinympäristöjä, kasvua luovia elink
päästöttömään energiantuotantoon sekä varmisteta
monipuolis-tj en l kuolntuunymipäristöjen säilyminen.

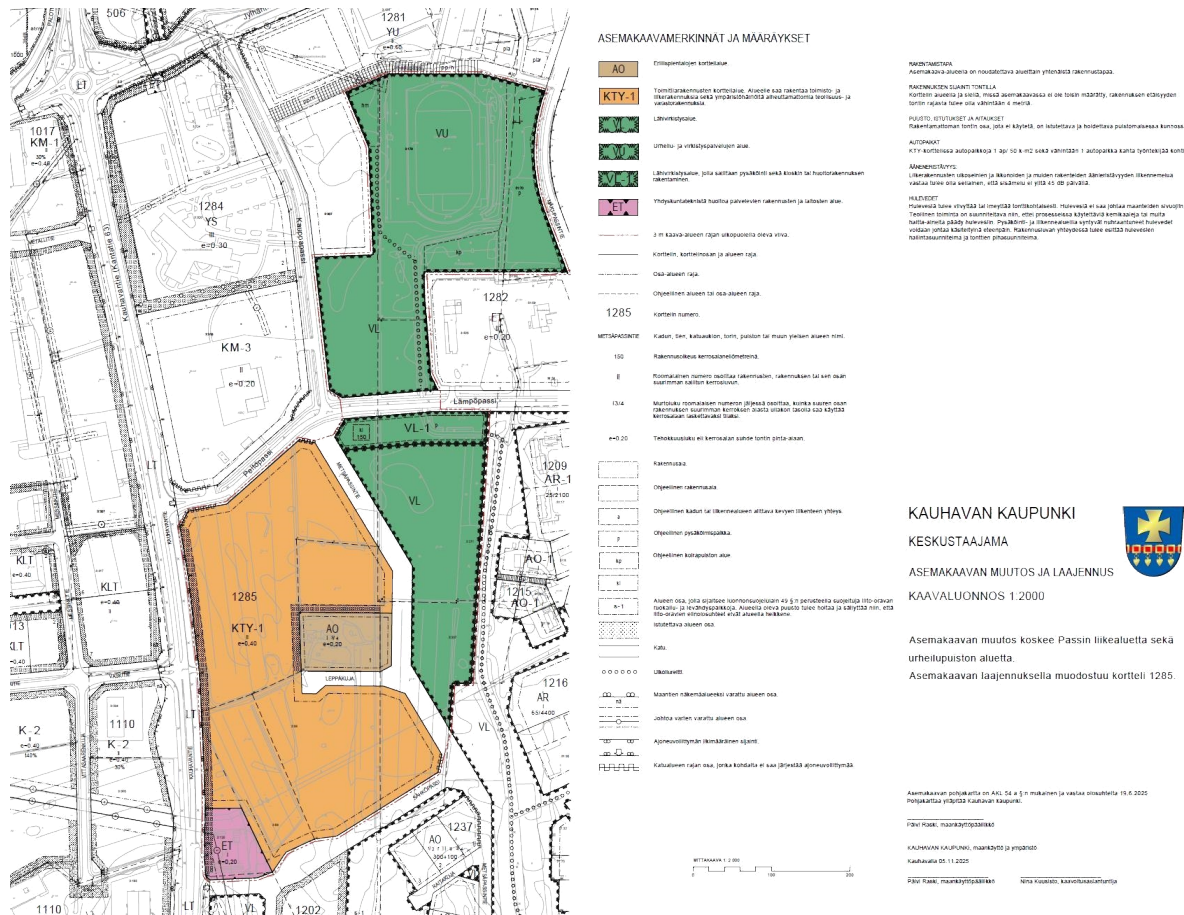
53.2 Kaupungin antamat tavoitteet

Kaupungin strategiasisittöitlaivouutketöntien tarjonn
Voimassa oleva oikeusohjaaja e.mäYklaei vsekäasakvaanv aal uev
mahdollisistkaevaaltueen laajentamäma kaawuunnituttamiluon
suunnitella kaaj ennetnatoheutettavissa.

Asemakaavan muutos parantaa alueen kaavoituksen
kaavoituksepeisiin mahdollisistöimailj nta auu ls u eej lall i i k e
teollisuustilojen rakentamisen. Uusi kaavaja ja se
teollisuustilojen rakentamivmoimaila. s äTövt ätu t Kuæu h a a n
elinkeinojen kehittämisedellytyksiä, työllisyytt
yrittäjäyistäväällisenä kaupunkina.

Asiakasavahankkeen voidaan katsoa parantavan Kauha
edistävän Kauhavan väestöpohjan säilymistä.

Alueella laadittu isien vlistäytösneitojettuyjpears taw kist ei d
kaavalsuoknaovaluonnoksesta pyydettyin tlaiumianlnoitlka
(rakennusvalvonta „ kledytjy EktatavastnuiaN kopeäritj sat: ö
luonnonvarat -sjeakä nlfiraksetnnDehju nima Etpellä ERVslait
aluever: k, ktoy lOhän Sähköpkauskawma VessiksäÖkäl Kauhavan
Kaukolämpö L Oys lunnä opyyrentäsäni tkädé tmiäiän, äaikaan mer
kommentoitava paoaakliös tnmis sunnitelmasta teäi kaav
asianomaisella viranomaisella, yrietyksellä tai y



Kuva 20. Kaavaluonnos.

O s a l l i - j a u a n i w i o i n t i s u u n n i t e l m a s t a n o t j . a k a a v a l u o n n o k

Saapuneet lausunnot:

Kaavan laatijan vastine:

Saapuneet mielipiteet:

Kaavan laatijan vastine:

5 . 4 s e m ä k a a v a e h d o t u s v a i h e

K a a v a l u o n n o k s e n j ä l k e e n K a a v a e h d o t u s o i n m o l k s a e h d o t u s t K a u h a v a n k a u p u n g i n h a l l i n t o k u n n i l t a (r a k e n n u s v a l E L Y : n v a s t u u a l j u a e i l l u t o a n n o Y n m p ä ä r j a i a t s i s o n f k r ä a s L t i P i o u k k e j t a m a i a n E t p e l a s t u s I E P i v t a k s u e l v e t j k l k o ä n y S ä h l ä ö , K a u b a k e n n e k e k ä O y : l K a u h a v a n K a u k o l L ä a n p s ö u n O y o : p l y t y ä n n ö s s ä t o d e t t i i n , e t t ä i l m a a n n u k o m m e n t o i - t j a a a a r v o i s a i l n t i s t u u n i s i t e l m a s t a t a k a t s o t a a n , e t t e i a s i a n o m a i s e l l a v i r a n o m a i s e l l a , k o m m e n i t a v a a .

Kuva 21. Kaavaehdotus

K a a v a e h d o t a k t s i e s n t . a . . . a . u s u n n o t

Saapuneet lausunnot:

Kaavan laatijan vastine:

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Aluevaraukset ja mitoitukset

Suunnittelualaue- KTY-1 E T k o r t t e l i a l u e e l l e V U V L K a d u t V y h t e e n s ä

SEURANTALOMAKE	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m2	Kortteli- tehokkuus ek	Pinta-alan muutos +/- ha	Kerrosalan muutos +/- k-m2
AO	0,8684	100,00		1737	0,20	0,8684	1737
A yhteensä	0,8684	100,00	3,4128	1737	0,20	0,8684	1737
KTY-1	10,3069	100,00		41228	0,40	10,3069	41228
K yhteensä	10,3069	100,00	40,5058	41228	0,40	10,3069	41228
VU	5,5444	46,28				5,5444	
VL	6,4362	53,72				6,4362	
V yhteensä	11,9806	100,00	47,0834			11,9806	
ET	0,6056	100,00		1211	0,20	0,6056	1211
E yhteensä	0,6056	100,00	2,3800	1211	0,20	0,6056	1211
Kadut	1,6840	100,00				1,684	
KADUT, TIET	1,6840	100,00	6,6181			1,684	
KAAVA-ALUE yht.	25,4455			44176	0,17	25,4455	44176

AO Erillispientalojen alue

K o r t t e l i a l u e e l l e s a a r a k e n t a a 1 3 / 4 k e r r o k s i s e n

KTY-1 Liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia.

K o r t t e l i a l u e e l l e k e r r o k s i s e n i n t ä ä n 1 1
T e h o k k u u s l u k u k o o r t t e l i a l u e

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue.

K o r t t e l i a l u e e l l e r e s k a s a e n r a k e n n e t n a n a u k s e n . T e h o k k u u s l u k

Muut alueet

V U j a V l i r k i s t y s a l u e e t M e t s ä j a k a a n t a n t i l l e u u s i
M e t s ä p a s s i n t i e n k a u t t a .



6.2 Kaavamerjelmämääräykset

Kaavamerjelmämääräykset on esitetty asemakaavakartassa.

6.3 Nimiistö

Aikaisemmassa asemakaavassa vuodelta 2015 Sähköintie
Aotontille ajoliittymä Metsäpassintien kautta, n
Mähiannuksentie poistuu, tien nimi muuttuu Sähköp

6.4 Ympäristön laatu- ja kootsektuureja ei voi tte

Ympäristön laatu pyritään turvaamaan kaavaan si
ohjaavat kaavan toteuttamista

7. KAAVAN KESKEISET VAIKUTUKSET

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutu
tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia
tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin sel
vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset
sosiaaliset, kulttuuriset ja luonnolliset vaikutukset.
voidaan arvioida olennaisia vaikutuksia.

7.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutos alustavasti ja maanomintojen alueell
ympäristöä muokata muodostuu toiminnalliseksi kok
erottajaksi ja katoaa suhteellisesti ja alueellisesti
toimintatavoista mahdollisesti myös alueen rakenteell
ketjuja ja kantoa 63 varteen.

7.2 Vaikutukset yritystoimintaan

Toteutuessaan kaava mahdollistaa uusia
yritystoiminnan edellytyksiä apu- ja katu- ja
muodostuu strategisesti ja infrastruktuurin
positiivisesti aluetalouteen

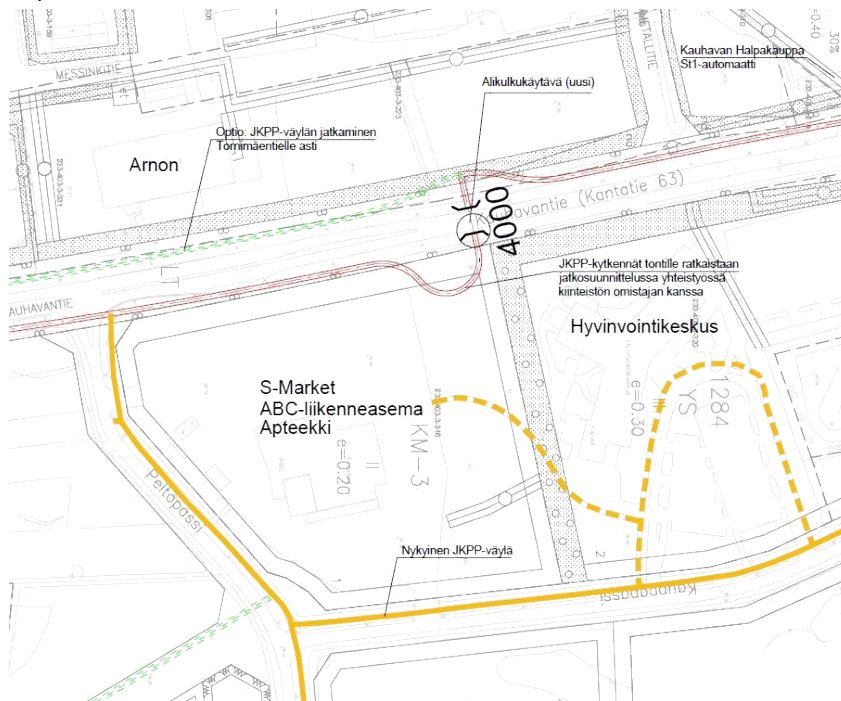
Pas siune aon osittain rakentamatta. Auteupineet löydöllut t
kauhavalaita aukeaa peltomaisemalla. Aunapohjoistpu
sijaita. Kehäyri nvointi k-nearkkust jdiä Ake. Enne asema. Asema
toteuttaminen muuttaa alueen luonteeseen kokonaan t
Vaiikutus maisemaa alonpeijspuolva. Vli nsa 2018 akentune
kortt 1284. uttuneese eKna aivlame ensa ednosläriä ktaami nen on l
yhdy skuntarakennetta tiivistävää ja tukeutuu ole

Rakentamattomat
tietsittety
oranssilla.

Suunnittelualaue on liikenteellisesti hyvin saavut-
ja v a j p a m a l u e i d e n h y v ä ä s a a v u t e t t a v u u t t a e r i v ä e s

Suunnittelualueelle on hylyälth ä n t t i e y l ä t e n s i u n t a i t t ä e n a 6
seudullisen k a u p p a n g ä y n ä k ä s k u s t a n s u u n n a s t a J y l h ä n t
Kauppa k a s s i a n m a h d o l l i s t a m a r a k e n t a m i n e n j a e r i t y
toteutuksessaan paikallista liikennemäärien kasvua

Alueella et m a l a n e h y v ä t e d e l l y t y k k e v y l g i n i l k a e n n e t e l e n l e j a
rakennettu R a u t p a s s i n n y l t e ä l m e s o p a s s a i M a s s i n t i e n v
mahdollike v e a h i i k e v y l e i n k e v n ä t y e l ä n . a l i t u k s e t o v a t k
Jylhäntien kohdalla .



K u v a 2 3 .
Uusi kevyen liikent
on es m t t e t u e v - a r a u s
suunnitelmassa 202
kantatie 63 varrell
Alikulkuvaraus on s
1284 korttelin puol
kohdalla emyöasl vellen
Etelärannan asutust

Vt19 Lapua-Kauhava AVS
Suunnitelmakartta
Kt63 Jkpp plv 2400 - 4335
Matsompinvuori-Kalliokoskentie
1:4000 / LUONNOS 8.5.2025



L i i k e n n e t u r v a l l i s u u t e e n l i i t t y v ä t r i s k i t k a s v a v a
edellyttä toimenpiteitä. Siellä missä kevyt liike
turvallisuus hoidetta anno pleiuis k e i n d y n k e s y n i e s r i k ä e i l n i , i k o e p n a n s e t v e i
täydennetään rakentamalla u u j s p i y ä r k ä ä t l u y j v ä ä , y l l i ä i . t t N y ä m i d
liikenneturvallisuus paranee ja liikenne sujuvoi

K a u h a v a n t i e l l ä (k a n t a t i e 6 3) a r v i o i d a a n k u l k e v a n
v u o r o k a (u l d ä e h s d s e a : (v a y l ä ä . ä f k i ä / r k ä j t) a t t a l i b s k e n e m h i k u l k u
mm. - m a s k e t i l i n / A B C n e a s e m a n , h y v i n - M a n n o k k e s k l u k e n o j k
s u u n t a l u i t i u k e n n e t t ä .

M a a n k ä y t ö n m u u t t u e s t a l e k i ä s m a a n k e a m ä h ä a r v ä a t n o s a y l e i s k a
yhteydessä laaditun l i i k e n n e k s a e u l p v i a t k y e k s k e u n s m u k o a t a n a
eli n . 4 0 0 e r t ä j o h u h a r k o i d a a n p i t ä ä a l - m a e r e n e t p / o A B C i s
liikena, e a j s o e n n k a a r a k e n n e t - m o j a k e l r i r i o k s e a n l n a e m ä n ä r 3 5 t o t ä k l l ö i
(K a u h a v a n k e s k u s t a a j a m a n O Y K L i i k e n n e s e l v i t y s 2 0

K a u h a v a n | M a a p u k r e i t t i | Ö l a u t m a a j i a v n e t 2 3 7 5 Y l i h ä r m ä
k a a v o i t u s @ k w a u w h . a k v a a u . h f a i v a . f i

75Vaiikutukset energian käyttöön

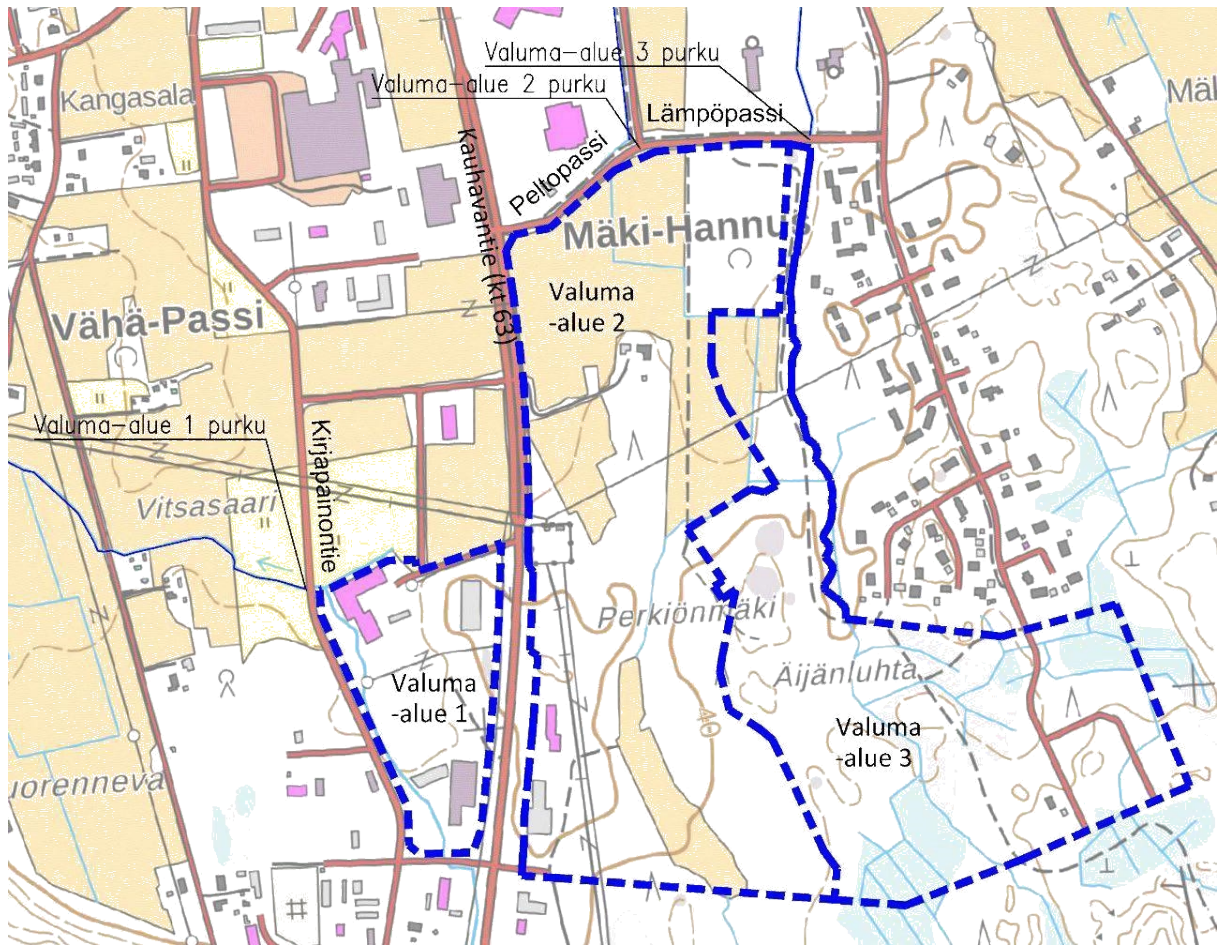
Hyvien liikenneyhteyksien ja yhdyskuntateknisten rakentuminen on lähtökohtaisesti energiatehokkaan rakentamisen ilmiönä. Alueen puolella sijaitsee kaukolämmön mahdollista liittyä.

76Vaiikutukset tekniseen huoltoon

Suunnittelualaue on vesihuoltoverkostona luokiteltuna. Hulevesiviemärijojo rakentuneilla Peltopassin ja Verkostoihin liittymisen tapahtuu Huoltotiedotusjohtamaan Kauhavanjoen suuntaan suuhdinta tietyt alueet korttelin 1284 verkostoon.

Tarkasteltavan alueen pohjoispuolelle ja Kauhava tehty hulevesisuunnitelma vuonna 2014, sekä hule ja tarkasteltavan alueen pohjoispuolelle (hulevesisuunnitelma 2020).

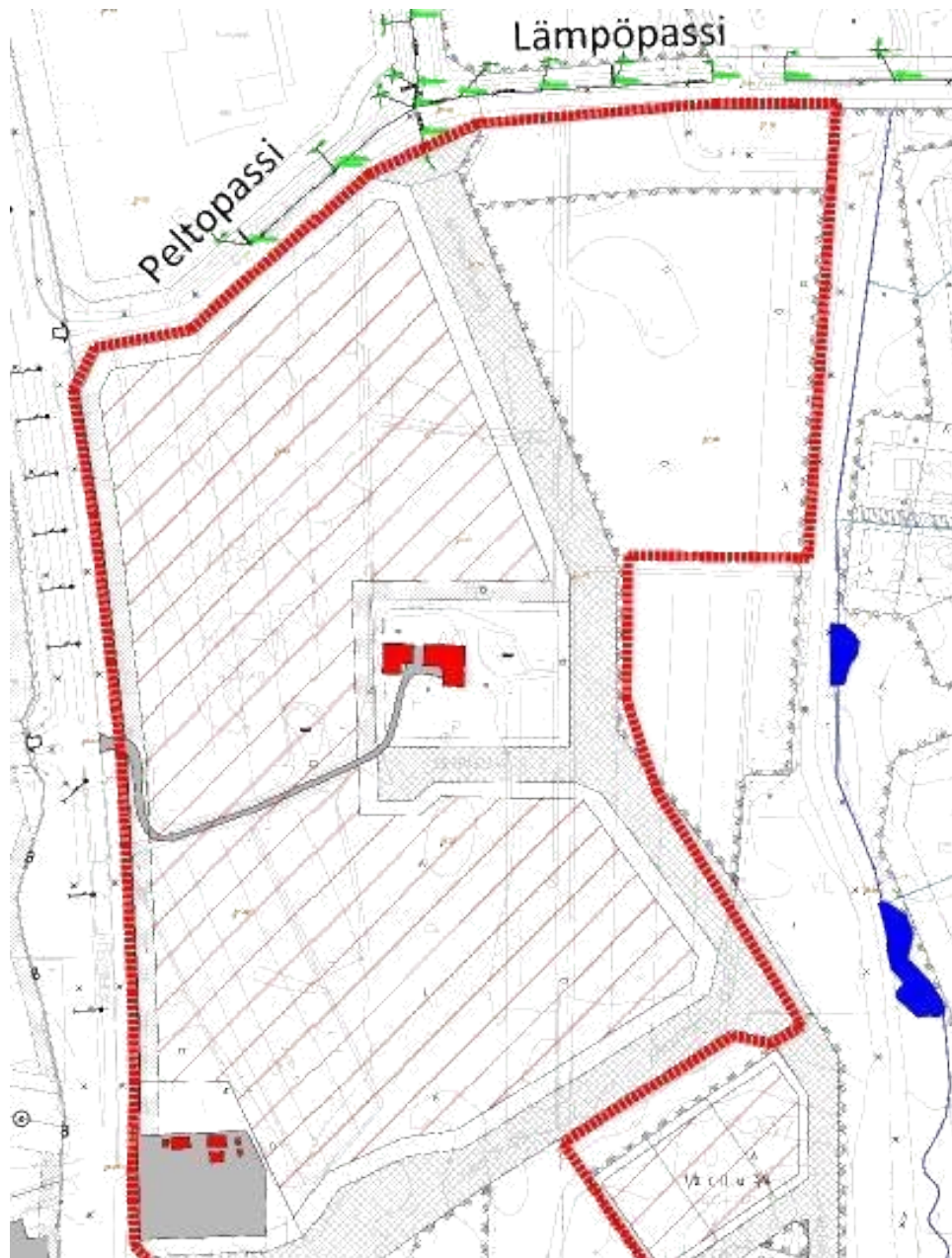
Suunnittelualaue on luokiteltuna puusto ja pihojen luonnontuotteen. Alueilla tulee olemaan hoidettua kasvillisuuden rakentamiseen tai liikenteeseen. Osa alueista on varmistettu tarvittavien järjestöjen määräyksillä. Toteutusvaiheessa huomioida. Mäkiannuksen hulevesisuunnitelma 2015. Suunnitelmat hulevesesitetään rakennusluvan yhteydessä.



Kuva 24. Valuma-alueiden yleiskartta (Soilcon hulevesiselvitys 2025 sivu 5).

Ko. selvoitmykset s e t t ä l u e a d e m a n y k y t i l a n n e j a t u l e v a i J o h t o p ä t ä k i e a l v a s e e n m i t o i t u s s a t e i d e n p i n t a v a l u y h d i s t e t y n m a k s i m i v i r t a a m a n . A l u e e n o l l e s s a k u i t p u r k u r e i t e i l l e p ä ä s e o i k e a s t i s y n t y m ä ä n .

V a l u a m a u e e n 2 h u l e v e s i j ä r j e s t e l m ä o n r i i t t ä v ä k e r t a p a h t u v a l l e m i t o i t u s s a t e e l l e . K e r r a n v i i d e s s ä k y p u r k u r e i t t i e n k a p a s i t e e t i n s e k ä a a l v a s e e n j ä a m o t k a a v . M a h d o l l i n e n s u u n a t l a u e v o i l l e i s i 3 0 l t a a i v a l h u d m a l l i s e s t i e d e l



Kuva 25. Valuma-alue tulevaisuudessa. Punainen vinorasteri kuvaa rakennettavaa teollisuus- kauppa- ja pientaloaluetta. Ilman väriä oleva alue viheraluetta. (Soilcon hulevesiselvitys 2025 sivu 9).

77. V a i k u t u k s e t l u o n t o o n j a v i r k i s t y k s e e n

Kauhava-Haarnäkkisen vuoden 2017 luonnotasvearvetoimikunta on käsitellyt Lakeuden Luojan vaikutusarvio 2023 revisiirin nykytilan maastotarkastuksissa löytyi lajimonoppeja moituttavien papanoita oli vähäisiä. Ilmääjrokkä tarvikkoittaa a, o että ruokailemassa. Vuoden 2017 revisiirin ydinalueella länsireunan yhteydessä ylläpitämiä ei ollut ollenkaan. 2017 jälkeen ole alueilleen vähentämistä lähtötyö johon mahdollista, että laji on siirtynyt metsäisiä ku

Mä h i a n n u k s e n l u o n t o s e l v i t y k s e s s ä 2 0 1 7 s . 3 1 t o d e t v i i t a s a m m a k o n o s a l t a e i o l e m a a n k ä y t ö n s u u n n i t t e

K a u h a v a n k e s k u s t a a j a m a n o s a y l e i s k a a v a t y ö n y h t e y d y m p ä r i s t ö s s ä o s a d w i e e r d e l n ä h r i i v i t r t k ä i n s y t y ä p ä o l e l i k i ä l p p a p a s t e o l l i s u u s r e k l ä e p r a u s t e d s u j u e m n i t ä d e l t s ä i l k e k s i m y k ä s u u n n i t t ä s s ä a k a s o m m u u t o k s e s S a m o l i ä n t e p u ö t p e a s a i n n . e t e l ä p u o l i n e n k o r t t e k l i r a u w t e e t ä d i n v i r k i s t . y t s ä a n l ä u e k e o k i s v i n u n e d t o s ä t a a k a u n i v y ö h y k s u e m n i t t e l u a l u e e l e n j t a u H m ä n k i u e l a s e n o t o n ä l n t o e j n v ä K a u h a v a n k e s k u s t - j ä j d i n ä r k u n i t a l p j ä s t k j o j n i e l e d k i a b t y m i s e l p o s i t i i v i t n i e l n o j v e a n i . k k u ä t y u t s t ö ö n

78 V a i k u t u k s e t i l m a s t o o n

V ä h ä h i i l i s e s s ä j a r e s u r s s i t e h o k k a a s s a y h d y s k u n t a o l e v a n r a k e n t e e n h y ö d y n t ä m i p s e d n e l l i u s j ä l a j i p a l e u d e i s p t ä ä m ä l s a a v u t e t t a v u u t t a s e l k ä v p a m a l n i a m p o d l y a e t ä m i s m a h d o l l i L ä h t ö k o h t a i s e s t i t i i v i s k u n t a r a k e n n e v a a t i i h a j a t o i m i i r e s u r s s i t e h o k k a a m m i n .

S u u n n i t u t e e l t w a k e u t u u p ä ä o s i n a a i u t e o l i t i n k a e a n t u e k e u s o j r e m i , t u n s i t k l i i k e n n e m e l u n k d i y s ä r ä l n i t i y k m i n t t ä e n y h t e y k s i e n r a k e n t u m a h d o l l i s t a a j a e d i s t ä ä p ä ä s t ö t ö n t ä l i i k k u m i s t a .

A l u e p r o o l e l l v a k a s u i k j o a l i ä t n p o y l a t i ä t ä o s l ä m m ö n t u o t a n n o s s a a n u A l u e e a n k e k s n e u t o n m a h d o l l i s t a l i i t t ä ä k a u k o l ä m p ö ö n i l m a s t o v a i v k ä u h t ä u p k ä s ä i s l t t o i ä s n e i m p u .

U u d i s r a k e n t a m i s l e a h a u l e l a o r n k o v i ä t h e t e u t s ä k a s m u k ä o a n j n i m o i h i i l i d i o k s i d i n i e l u j e n k a t o a m i s t a .

79 V a i k u t u k s e t e l i n y m p ä r i s t ö ö n

S u u n n i t e l l a u a k l a u g e t m o ö t e t o r i a p o h e u v o k i n k e m e d s i a e n k a t u r a k e n t a m i n e n e i m e r k i t t ä v ä s t i l i s ä ä l i A l k u e n e l m e l u o s o i t u e t a t k u e n t a m i n e n o n m e l u i s a m ä h i l e u a e n e e b l e u k o e t t u r v a t a a n r a j o i t t a m a l l a a l u e e n k ä y t t ö t a r k o i t u s t a

V a l t i o n e u v o s t o n p ä ä t ö s t (ä V n m p e l g u g t 3 a / 0 1 0 9 9 2 b) e j a a n v m e b o l a a e h k ä i s e m i s e k s i j a y m p ä r i s t ö n v i i h t y i s y y d e n t u r v a s u u n n i t t e l u s s a s e k ä r a k e l t k a m i s k e m t l a u p a m e r s e t a t e m l y s u s m e l u n p ä s i o v ä o h j e - 2 1 0 1 9 5 (d B o j 7 y ö o h j) e 3 o a d B (k l u s e a s i s A s u m i s e e n k ä y t e t t ä v i l l ä u a k p ä ä l v ä o h j e l a u t y o 3 5 (d B o s e 7 d y ö o h j e a r v 7 0) a 5 (o k l d o B . 2 2 U u s i l l a a l u e e i l l a d n i k e l k ä t y a s o s o o d v i l l e s i s ä t i l o i l l e s o v e l l e t a a n (Y a n i p r ä o r a s s t t ä a m i n m e s l t u e a s e t u s r a k e n n u k s 2 4 . 1 2 . 1 9 1 7 n i y m p ä r i s t ö s t ä

7 . 1 0 V a i k u t u k s e t t a l o u t e e n

K a t j u a k u n n a l l i s t e k e n s e m i n k o d e t d i y n t t ä j ä K a u h a v a n K o r t t e l i a l u e e t t o t e u t e t a a n y k s i t y i s e n ä i n v e s t o i n

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

8 . T o t e u t t a m i n e n j a a j o i t u s

K a a v a a v o i d a a n r y h t y ä t o t e u t t a m a a n s e n v o i m a a n t

8 2 T o t e u t t a m i n e n

P ä ä a s i a s a l a u e k e a n a v t a o t e u t u k s e r a k e a l n w o r a d s t o a n t v a s t a a

K a u h a v a 1 2 1 0 2 5

N i n a K u u s i s t o
k a a v o i t u s a s i a n t u n t i j a

YHTEYSTIEDOT

kaavoitus@kauhava.fi

M a a n k ä y t t ö p a l v e l u t
P ä ä m a a j i a v n a t l 2
6 2 3 7 5 Y l i h ä r m ä
k a a v o i t u s @ k a u h a v a . f i

M a a n k ä y t t ö p a l v e l u t
P ä i v i R a s k i
G S M : - 1 0 7 4 9 0 8 1 3 0

K a a v o i t u s a s i a n t u n t i j a
N i n a K u u s i s t o
G S M : - 3 0 6 3 0 6 9 8