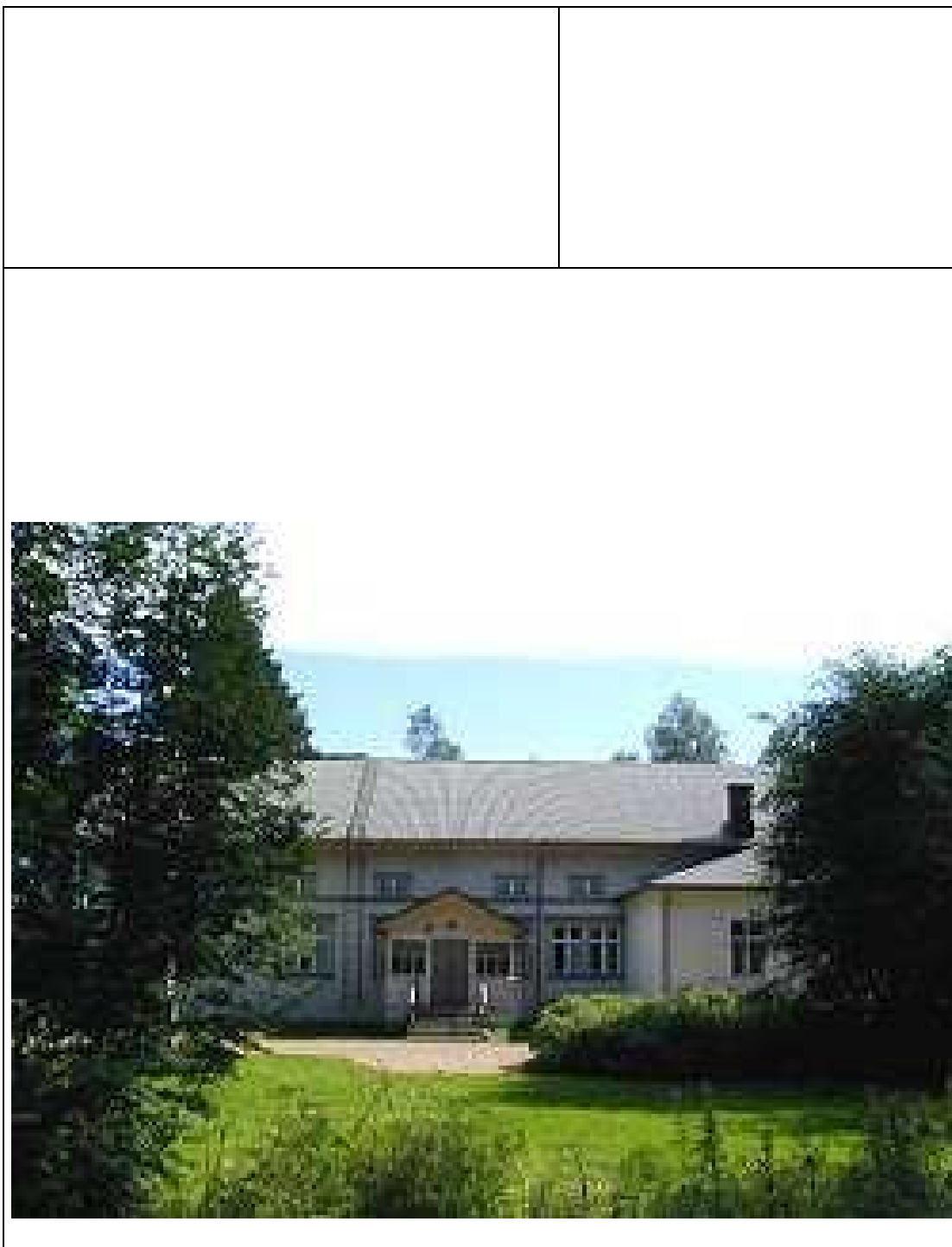


ASEMAKAAVAN SELOSTUS, [tarkistukset 12.9.2011](#)



ASEMAKAAVAN LAAJENNUS ÄIJÄLÄN ALUEELLA KORTTELEISSA
3050, 3240-3253, 3260-3276 SEKÄ NÄIHIN LIITTYVILLÄ ERITYIS-, KATU-,
JA PUISTOALUEILLA

KAUHAJOEN KAUPUNKI

2011

1. TUNNISTETIEDOT

kunta KAUHAJOKI	Kaavan nimi ASEMAKAAVAN LAAJENNUS ÄIJÄLÄN ALUEELLA KORTTELEISSA 3050, 3240-3253, 3260-3276 SEKÄ NÄIHIN LIITTYVILLÄ ERITYIS-, KATU-, JA PUISTOALUEILLA	
Kunnan osa KESKUSTA		
Alueen nimi	Korttelit: 3050, 3240 – 3253, 3260 - 3276	
Kaavan laatijan yhteystiedot KAUHAJOEN KAUPUNKI PL 500, 61801 KAUHAJOKI PUH. 06-2413 2000	KAAVAN VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN	KUULUTUS KAUHAJOEN KUNNALLISLEHTI Kaavoitusohjelma vuosille 2008 – 20012
	TEKNINENLAUTAKUNTA	OAS nähtävillä
Liisa Kasi, arkkitehti	KAUPUNGINHALLITUS	Kaavaehdotus nähtävillä 8.7. -8.8.2011
	VALTUUSTON HYVÄKSYMINEN	
		Luonnokset nähtävillä

1.1 Alueen määrittely ja sijainti

Äijälän kaava-alue sijoittuu Kauhajoen keskustaajaman eteläosaan Vuorenmäentien ja Jokimaantien alueelle. Kaava-alue rajoittuu pohjoisessa Koivisto-Kokon ja lännessä Kalkunmäen kaava-alueeseen. Idässä alue rajoittuu Pöntäneentiehen ja etelässä metsäalueeseen ja Jokimaantiehen. Pöntäneentien itäpuolella on Paukkulan asuntoalue. Koko kaava-alueen pinta-ala on 36,9466 ha
Liite 1, kaava-alueen sijainti

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on: ASEMKAAVAN LAAJENNUS ÄIJÄLÄN ALUEELLA KORTTELEISSA 3050, 3240-3253, 3260-3276 SEKÄ NÄIHIN LIITTYVILLÄ ERITYIS-, KATU-, JA PUISTOALUEILLA
Keskustan kaava-alueella on kaupungin omistamien rivi- ja erillispientalojen tonttitarjonta viime vuosien rakentamisen myötä käynyt vähiin. Kaavalla halutaan turvata asuinrakentamisen tonttitarjonta.

1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1.4 Selostuksen liiteasiakirjat

Liite 1. Sijaintikartta
Liite 2. Liito-oravan elinpiiri
Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.5 Luettelo taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Luontoselvitys 1: Kauhajoen kaupungin asemakaavoitettavien alueiden luontoarvojen perusselvitys 2

Luontoselvitys 2: Kauhajoen Äijälän pappilan liito-oravaselvitys

Luontoselvitys 3: Kauhajoen kaupungin osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2008, Suomen Luontotieto Oy, Jyrki ja Satu Oja

Kulttuuriympäristön selvitys 1: Kauhajoen osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön kartoitus 2005, Kauhajoen kaupunki, rak.ins, rak.konservaattori, Sari Tallgren

Kulttuuriympäristön selvitys 2: Rakennuskannan arvottaminen 2011, Kauhajoen kaupunki

Maisemaselvitys: Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava 2035, Maisemaselvitys 2010, Kauhajoen kaupunki, maisema-arkkitehti Marketta Nummijärvi

Esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaismuistot: Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava ja laajennusosat, Arkeologinen inventointi 2010, K-P:n ArkeologiaPalvelu, Jaana Itäpalo

Liikenneselvitys: Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava 2035, Liikenneselvitys 2011, SITO OY, Juha Mäkinen

2. PERUSTIEDOT JA TAVOITTEET

2.1 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa alueelle asuntoaluetta osayleiskaavassa esitetyn maankäytön mukaisesti.

Kaupunki pyrkii varaamaan asuntorakentamiseen hyvin soveltuvia alueita, jotka ovat luontosuhteiltaan eri tyyppisiä ja sijaitsevat eri puolilla keskustaajamaa sekä vastaavat rakentajien tarpeita.

Kauhajoen keskustaajamassa on kysyntää asuntotonteista. Erityisesti kysyntää on ollut isommista asuintonteista, jotka paremmin vastaisivat tämän päivän rakentamisen tarpeita. Kaavan laatiminen tuli ajankohtaiseksi kaupungin hankittua raakamaata Kalkunmäen asemakaava-alueen vierestä Vuorenmäentien ja Jokimaantien alueelta.

Kaavoituksen tavoitteita ovat myös mm:

- korkeatasoinen pientalovaltainen asuntoalue
- vahvistaa alueen vetovoimaa
- vahvistaa alueen identiteettiä
- edistää luonto- ja kulttuuriympäristön arvoja
- sovittaa maankäyttö ympäristön luontoarvoihin

Kaupungin omistuksessa alueesta on yhteensä noin 30 ha. Suupohjan Osuuspankki omistaa alueesta 11 ha. Osuuspankin kanssa tullaan laatimaan kaavoitussopimus. Kauhajoen seurakunta omistaa tilan, jolla sijaitsee Äijälän pappila,

2.2 PERUSSELVITYKSET JA INVENTOINNIT

Rakennuskanta ja alueen maankäyttö

Rakennetun ympäristön inventointi on laadittu 2005. Alueella on 1890 rakennettu Äijälän pappila. Päärakennuksessa on tehty useita muutoksia, mutta muutoksista huolimatta se on historiallisesti ja rakennustaiteellisesti säilynyt arvokkaana rakennuksena. Rakennus on seurakunnan omistuksessa ja toimii kerhotilana. Rakennuksesta on laadittu rakennuskohtainen inventointi.

Rakennetun ympäristön inventointi on laadittu koko keskustaajaman alueelle 2005. Kulttuuriympäristöselvitys ja rakennuskannan arvottaminen on laadittu 2011. Arvotukseen osallistuivat Etelä-Pohjanmaan museon edustajana rakennustutkija Sirkka-Liisa Sihvonen, Kauhajoen kaupungin edustajina luottamusmiehistä Antti Niemi-Aro ja Satu Uitto, inventoinnin laatija, rak.ins, rak.konservaattori, Sari Tallgren, rakennustarkastaja Keijo Mäenpää sekä kaavakonsultti arkkitehti Liisa Kasi.

Rakennetun ympäristön arvioinnissa ja erikseen keskustaajaman rakennuskantaa käsitäneessä lausunnossa tuli esille Äijälän pappilan historialliset ja rakennustaiteelliset arvot, joitten perusteella rakennus tulee suojella.

Äijälän pappilan lisäksi on alueella yksi omakotitalo, joka on yksikerroksinen matala ja värisävyltään vaalea tiilirakennus. Muu osa kaavoitettavasta alueesta on rakentamatonta metsää ja vanhaa peltoaluetta. Lähiympäristön asuntoalueet on rakennettu pääasiassa yksikerroksisina viimeisten vuosikymmenien aikana.

Alueen läpi kulkee kaksi tietä, joista toinen Vuorenmäen kaavatie johtaa Kalkunmäen asuntoalueelle ja yksityistie Jokimaantie johtaa Pöntäneenjoen länsipuolisille kyläalueille. Jokimaantien varressa on myös Vuorenmaan hautausmaa.

Muinaismuistot

Kauhajoen kaupunki tilasi keväällä 2010 K-P:n ArkeologiaPalvelu, Jaana Itäpalolta Kauhajoen kaupungin osayleiskaava-alueen historiallisen ja esihistoriallisen ajan muinaismuistojen perusselvityksen. Kesän 2010 aikana laadittiin muinaismuistoja koskenut selvitys. Selvityksen mukaan alueilla ei ole muinaismuistoja.

Luonto

Kauhajoen kaupunki tilasi keväällä 2008 Suomen Luontotieto Oy:ltä Kauhajoen kaupungin osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvityksen. Selvityksen yhteydessä inventoitiin erikseen Äijälän kaava-alue asemakaavoituksen vaatimalla tarkkuudella. Maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttävää selvitystä käytetään alueen maankäytön suunnittelun tausta-aineistona.

Pappilan lähiympäristö on hyvin rehevöpohjaista järeää kuusikkoa. Kuusikon alueella ei puustoon kuulu juurikaan muita puulajeja lukuun ottamatta aluspuustossa runsaana kasvavaa pihlajaa. Metsätyyppi kohteella on oravanmarjatyypin rehevää kangasta. Aluskasvillisuuden valtalajistoon kuuluu oravanmarja (*Maianthemum bifolium*), käenkaali (*Oxalis acetosella*) ja metsäimarre. Pappilan puutarha-alueelta metsään on levinnyt tiheänä kasvava pihlaja-angervo (*Sorbaria sorbifolia*). Itse pappilan pihapiiri on hyvin

reheväkasvuinen ja pihaa hallitsee komea lehtikuusi. Pihapiirin ympäristö soveltuu liito-oravan elinympäristöksi, mutta mitään havaintoja lajista ei kuitenkaan tehty. Pappilan pohjoispuolella on pieni haapaa (*Populus tremula*) kasvava kulttuurivaikutteinen lehtokuvio. Puusto koostuu lähes yksinomaan kookkaista haavoista. Maapohjaa peittävät tiheät nokkosesta (*Urtica dioica*) ja vuohenputkesta (*Aegopodium podagraria*) muodostuvat kasvustot. Näiden seassa kasvaa myös jonkin verran jättipalsamia (*Impatiens glandulifera*) sekä puistolemmikkiä (*Myosotis sylvatica*). Lehto vaihtuu pohjoiseen päin mentäessä mustikkatyyppin tuoreeksi kankaaksi. Lehdon ensaskerrokseen kuuluu punaherukkaa (*Ribes rubrum*) ja tuomea (*Prunus padus*). Lehto rajautuu pohjoisosiltaan melko tarkasti asemakaavaalueen rajaan. Lehtokuvion suurissa haavoissa on useita tikankoloja ja mm. palokärki on pesinyt kohteella.

Pappilan kuusikon eteläpuolella puusto on tasaikäistä männikköä, jossa metsätyyppi on tuoretta mustikkatyyppin kangasta. Alueen luontoarvot ovat vähäiset. Alueen länsireunalla puusto on hieman monimuotoisempaa ja alueella kasvaa varttunutta mäntyä ja kuusta jonkin verran. Paikoin tiheäkasvuinen aluspuusto muodostuu männystä, kuusesta sekä hieskoivusta. Muutamain paikoin esiintyy myös yksittäisiä raitoja. Alueella pesi ansallisessa uhanalaisluokituksessa mainittu tilitai.

Inventoiduilla alueilla ei esiinny Luonnonsuojelulain (Luonnonsuojelulaki 1996/1096, 29§) 29 § mukaisia suojeltavia luontotyyppejä, mutta Äijälän Pappilan pohjoispuolella sijaitseva lehtokuvio täyttäneen Metsälain (1996/1093, 10§) määritelmät erityisen arvokkaasta elinympäristöstä. Alueilla ei ole Vesilain (Vesilaki 1961/264, 15a § ja 17a §) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä. Perinnemaisemakohteita tai perinnebiotooppeja ei alueilla esiinny ja alueiden kulttuurikasvilajisto on tavanomaista. Alueiden putkilokasvilajistoon ei kuulu vaateliaita tai uhanalaisia lajeja. Alueilta ei löytynyt merkkejä liito-oravasta eikä muidenkaan Luontodirektiivin liitteen IV lajien esiintyminen kohteilla ole todennäköistä. Lepakkoselvityksessä näiltä alueilta ei tehty lepakkohavaintoja. Lintudirektiivin liitteen I lajeista Äijälän Pappilan alueella esiintyy palokärki, jonka reviiri on kuitenkin usean neliökilometrin laajuinen. Pappilan eteläpuolella pesi myös kansallisessa uhanalaisluokituksessa mainittu tilitai. Asemakaavoitettavat alueet tiivistävät alueen yhdyskuntarakennetta eikä kohteille suunniteltu maankäyttö uhkaa merkittäviä luontoarvoja. Äijälän Pappilan haapavaltainen lehto kannattaa kuitenkin säästää vaikka puistoalueeksi.

Teemu Tuovisen laatiman huomautuksen johdosta alueen luontoinventointia täydennettiin 2009 liito-orava lisäselvityksellä. Luontoharrastaja Teemu Tuovinen ilmoitti tehneensä tammikuussa 2009 liito-oravan jätöshavaintoja Äijälän-Pappilan alueelta. Kansallisen Hertta-rekisterin ja Länsi-Suomen ympäristökeskuksen tietojen mukaan alueelta on aiemmin julkaistua tietoa liito-oravan esiintymisestä vuosien takaa. Maastoinventoinnin tekivät ja raportin kirjoittivat FM, biologi Jyrki Oja ja Satu Oja Suomen Luontotieto Oy:stä.



Äijälän Pappilan viereinen lehtokuvio

Inventointialue on selvärajainen ja se on hyvin kasvillisuuden puolesta rajattavissa. Vuorenmäentien pohjoispuolella on pieni haapaa (*Populus tremula*) kasvava kulttuurivaikutteinen lehtokuvio. Puustoon kuuluu runsaasti kookkaita haapoja ja muutamia järeitä kuusia (*Picea abies*). Aluspuustoa ei juuri ole. Lehdon ensaskerroksessa esiintyy mm. punaherukkaa (*Ribes rubrum*) ja tuomea (*Prunus padus*). Kohde on Metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö (lehto). Lehdon alueella on useita tikankoloja kookkaissa haavoissa ja alueella on pesinyt mm. palokärki. Alueella on muutamia maakeloja (kuusia), mutta muuten lahoppuuta on melko niukasti. Alueen pohjoisosan notkelma on ojitettu ja ojien varret ovat saniaisvaltaisia. Kohde muuttuu pohjoiseen päin mentäessä lehdosta mustikkatyyppin tuoreeksi kankaaksi. Näillä kohdin myös puusto muuttuu ja valtapuusto muuttuu vähitellen männyksi (*Pinus sylvestris*). Mäntyjen seassa kasvaa myös rauduskoivua (*Betula pendula*), hieskoivua (*Betula pubescens*) ja kuusta. Alueen pohjoisreunan puusto on tasaikäistä ja tasakokoista.

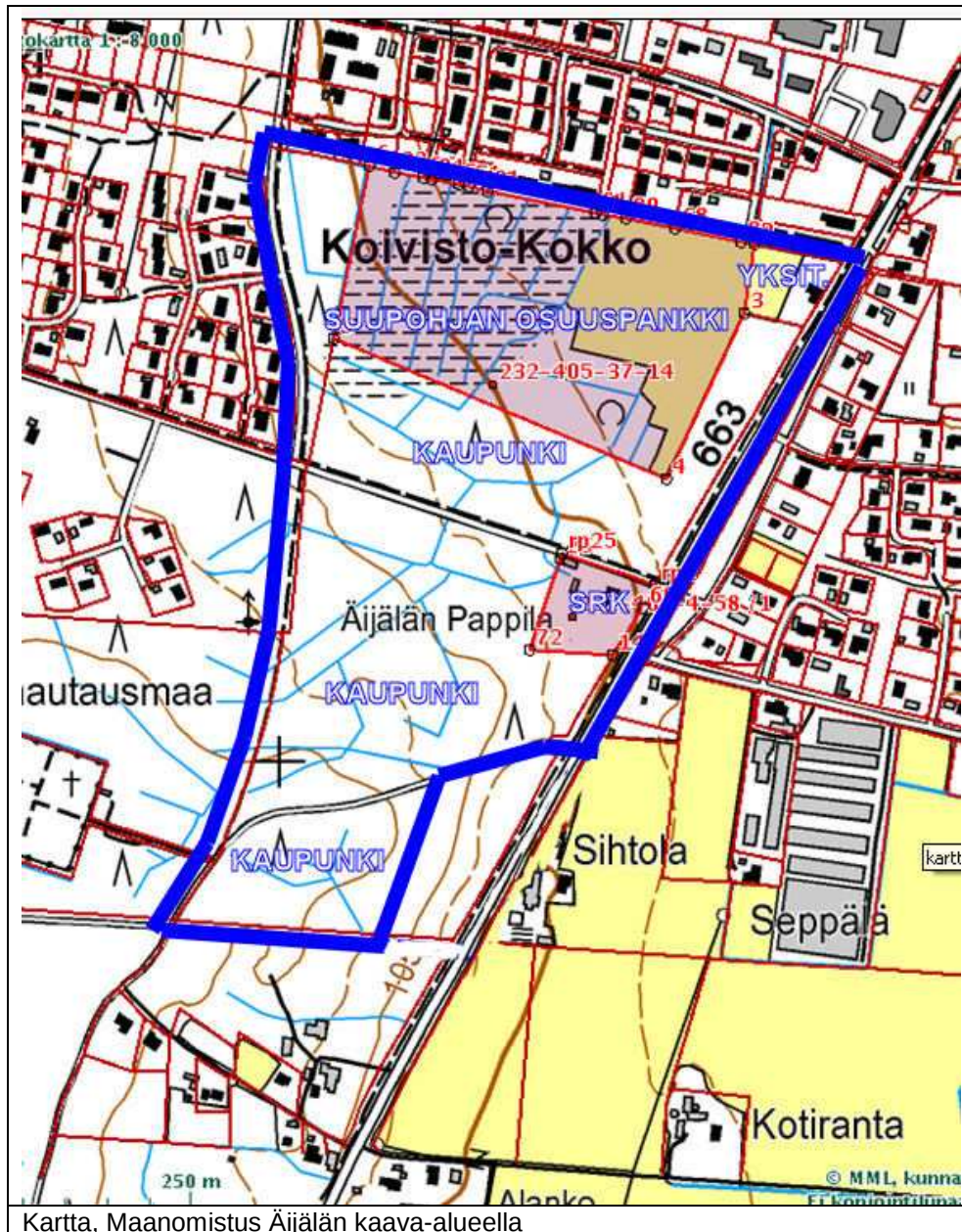
Nyt tehdyn maastaselvityksen perusteella kohteella asustaa liito-orava. Liito-oravan jätöksiä löytyi viiden kookkaan kuusen ja yhden haavan alta. Kohde on hyvin pienialainen, mutta saattaa riittää lisääntyvän liito-oravan elinpiiriksi. Elinpiirin arvoa heikentää alueen eristyisyys. Suunniteltu asemakaava-alue sijaitsee Asutuksen ja peltojen rajaamalla metsäalueella ja ainoa yhteys suurempiin metsäalueisiin on etelän suunnalla. Etelän suunnalla on kuitenkin tehty laajoja hakkuita ja puusto on osin melko nuorta, joten kulkuyhteys on täälläkin uhattuna. Pohjoiseen mentäessä kulkuyhteyttä rajoittaa pientaloasutus ja lännenpuolella laajat peltoaukeat. Äijälän-Pappilan alue soveltuu hyvin liito-oravan elinpiiriksi, mutta lajin lisääntymisen kannalta kohde ei ole paras mahdollinen. Kohde on hyvin pienialainen ja populaation elinvoimaisuutta rajoittaa se, että alue on lähes kokonaan saarekkeessa. Nyt alueelle ilmestynyt yksilö saattaa olla melko nuori yksilö, sillä kohteella ei havaittu lainkaan ruokailujälkiä eikä kiimaleikeistä johtuvia virtsanmerkkejä, jotka maaliskuussa ovat hyvin havaittavissa. Kysymyksessä saattaa siis olla nuori yksilö joka on vasta valtaamassa uutta elinpiiriä.

Tehdyn inventoinnin tuloksena alueelta löytyi liito-oravan jätöksiä viiden kuusen ja yhden haavan alta. Alueella on kolopuita, jotka soveltuvat hyvin liito-oravan pesä- ja päivälepopokoiksi. Vaikka jätöksiä ei 2008 tehdyn maastokäynnin yhteydessä löytynyt, pidettiin kohdetta jo silloin mahdollisena liito-oravan elinympäristönä. Kohde ei ehkä joka vuosi ole asuttu, mutta alue täyttää Luonnonsuojelulain vaatimukset liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueesta. Lisääntymisalueena alue on kyllä melko pieni, sillä lisääntyvän naaraan elinpiiri on tutkimusten mukaan vähintään 8 ha ja uroksen n. 60 ha. mutta levähdysalueena kohde kyllä toimii. Alueella ei löydetty liito-oravan virtsamerkkejä joten alueella asustava yksilö lienee nuori. Liito-oravanaaraat elävät omilla elinpiireillään joten nuoren naaraan täytyy löytää vapaa alue, jossa ei ole toista naaraa. Tehdyissä tutkimuksissa on havaittu, että liito-oravalle sopiva metsäalue saattaa olla toisena vuonna asuttu ja toisena vuonna taas ei. Nuoret liito-oravat hajaantuvat synnyinpesänsä nain noin 2,5 kilometrin etäisyydelle. Sopivien elinympäristöjen niukkuus saa liito-oravan hakeutumaan talojen pihoihin tai joskus jopa kaupunkien puistoihin. Näistä yksilöistä vain harvoin syntyy pysyviä paikallispopulaatioita. Tämän vuoksi liikkeellä olevien liito-oravien jätösten erittely pysyvän elinpiirin liito-oravien jätöksistä on melko haastavaa, mutta useimmiten tarkka havainnointi kertoo että kysymyksessä on lajin tilapäinen vierailu alueella. Paikallispopulaation synnyn mahdollisuuksia heikentää se että yhtenäisiin metsäkuvioihin on runsaasti matkaa ja lajin tunnettuihin elinympäristöihin etelän suunnalla on matkaa lähes 10 kilometriä.



Maanomistus

Rakentamaton kaava-alue on osittain kaupungin ja Suupohjan Osuuspankin omistuksessa. Rakennetut rakennuspaikat ovat Kauhajoen seurakunnan ja yksityisen omistuksessa.



Palvelut

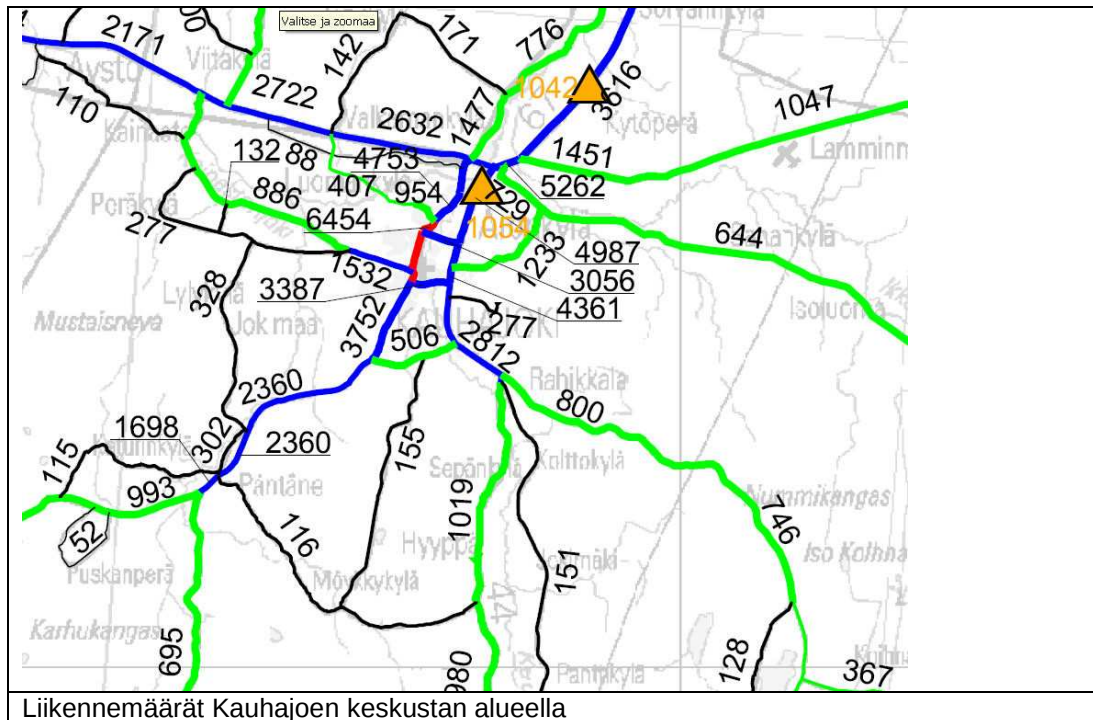
Äijälän alue sijaitsee keskustaajamassa lähellä taajaman monipuolisia palveluja. Kaupungin kaikki peruspalvelut ja keskustaajaman kaupalliset palvelut sijaitsevat kahden kilometrin etäisyydellä alueesta. Koulukeskukseen on matkaa noin yksi kilometri.

2.3 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alue rajoittuu Pönttän tiehen jonka liikenne aiheuttaa alueelle meluhäiriötä. Meluhäiriöalueeksi määritellään alue, jolla tieliikenteen aiheuttama jatkuva melu ylittää valtioneuvoston hyväksymän ohjearvon 55 desibeliä asutusalueilla. Melualueelle ei tule sijoittaa mm. asuinpihojen ulkotiloja.

Pönttän tiellä on keskivuorokausiliikenteeksi laskettu 3752 ajoneuvoa. Nykyisen nopeusrajoituksen 60 km/h ja liikennemäärien perusteella määritelty melualue on 50-60 metriä. Äijälän alueen käyttöönotto lisää jonkin verran liikennettä, mutta myös taajama-

alue laajentuu tällöin etelän suuntaan ja nopeusrajoitus tulee laskemaan 50 km/h. Melualueen leveys laskee 40 – 50 metriin. Ympäristössä ei ole muita häiriötekijöitä.

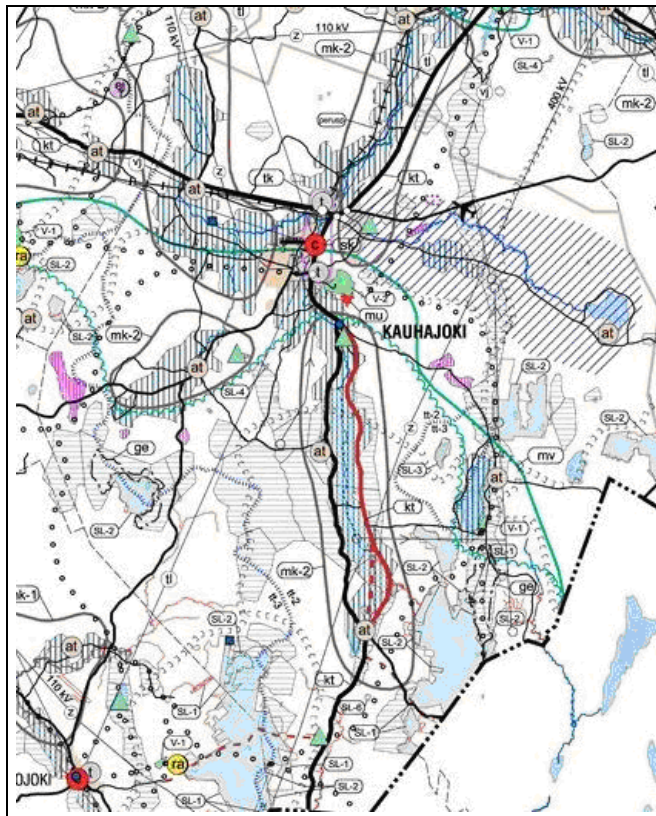


3. KAAVOITUSTILANNE JA ALUETTA KOSKEVAT MUUT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

3.1 KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava:

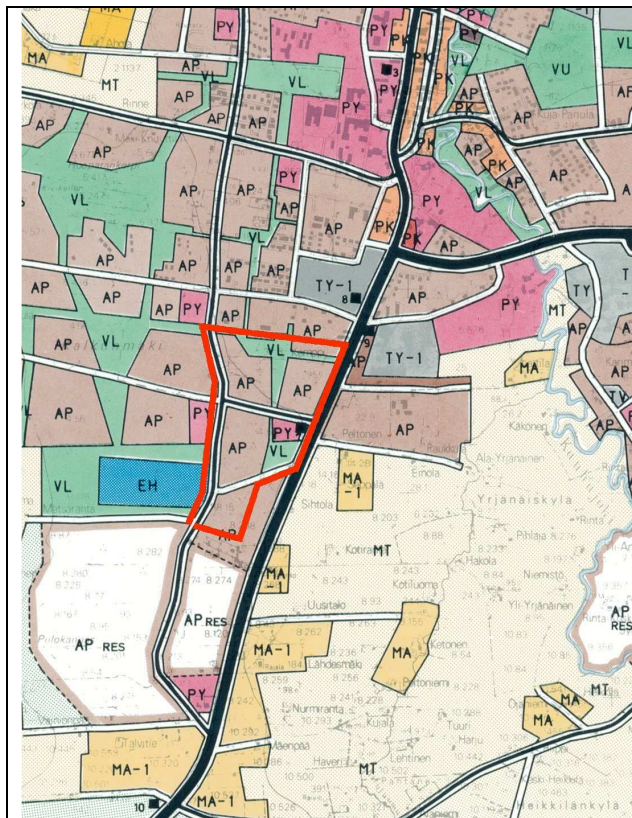
Suunnittelualue kuuluu Etelä-Pohjanmaan maakuntaliiton alueelle. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.5.2005. Maakuntakaavassa Kauhajoen keskustaajaman eteläosa, johon asemakaavoitettava alue kuuluu, on merkitty aluemerkinällä Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.



Kartta,
Ote maakuntakaavasta

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten maakuntakaava ohjaa suoraan asemakaavoitusta.

Yleiskaava



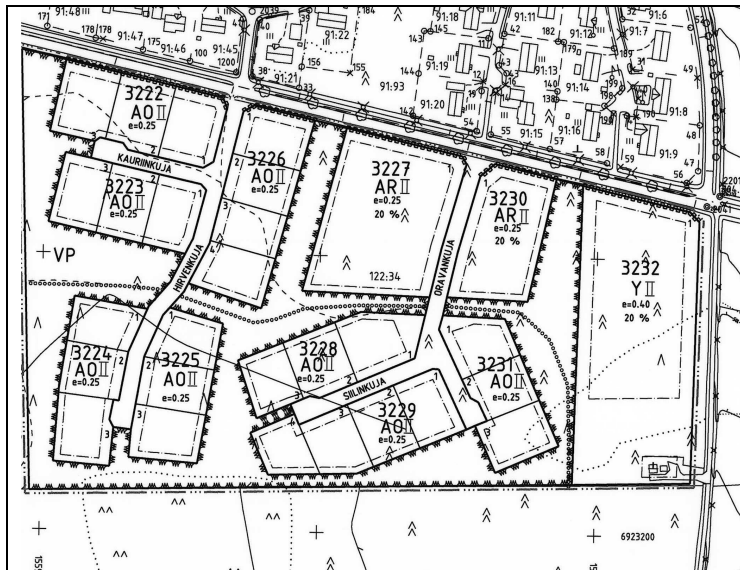
Alue sisältyy Kauhajoen kunnanvaltuuston 17.06.1991 hyväksymään keskustaajaman osayleiskaavaan. Yleiskaava on ohjeellinen ilman oikeusvaikutuksia. Alue on varattu kaavamerkinnällä VL (lähivirkistysalue), AP (pientalovaivainen asuntoalue) ja PY (julkisten palvelujen ja hallinnon alue).

Asemakaava

Alue liittyy Kalkunmäen ja Koivisto-Kokon asemakaava-alueisiin. Alueet on kaavoitettu pääasiassa asuntoalueiksi.



Koivisto-Kokon asemakaava on vahvistettu 14.03.1980



Kalkunmäen asemakaava on vahvistettu 13.05.2005. Vuoden 2008 aikana vahvistui kaavamuuotos, jolla muutettiin rivitalokorttelit 3227 ja 3230 omakotitalojen korttelialueiksi.

3.2 MUUT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Rakennusjärjestys

Kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 28.4.1997.

Pohjakartta

Pohjakartta on hyväksytty 18.6.2003.

3.3 SUOJELUALUEET JA VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT ALUEET

Kaava-alueella ei ole perustettuja luonnonsuojelualueita tai alueita, jotka ovat Natura – 2000 suojeluohjelmassa mukana.

Kaava-alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema- tai kulttuuriympäristön alueisiin.

4. YHTEENVETO KAAVOITUKSEN ERI VAIHEISTA JA OSALLISTUMISESTA

4.1 Kaavan eri vaiheet

Luonnosvaiheessa Äijälän kaava-alueen laajennuksesta on laadittu kolme eri luonnosvaihtoehtoa Ve1, Ve2 ja Ve3. Kaikissa vaihtoehdoissa on rakentamattomat alueet varattu pääosin asuinrakentamiseen. Muut aluevaraukset koskevat katu- ja virkistysaluevarauksia.

Asuinrakennusten korttelialueet jakautuvat rivitalojen ja erillispientalojen aluevarauksiin. Rivitaloalueita on noin 1/3 rakennettavista korttelialueista. Isoja erillispientalojen alueita, jotka muodostuvat yli 2000 m² kokoisista rakennuspaikoista on noin 1/3. Loppuosa on alle 2000 m² erillispientalojen alueita. Osa isoista yli 2000 m² rakennuspaikoista merkittäneen AP asuinpientalojen korttelialueina, joille on mahdollista rakentaa myös rivitaloja tai muulla tavalla kytkettyjä pientaloja.

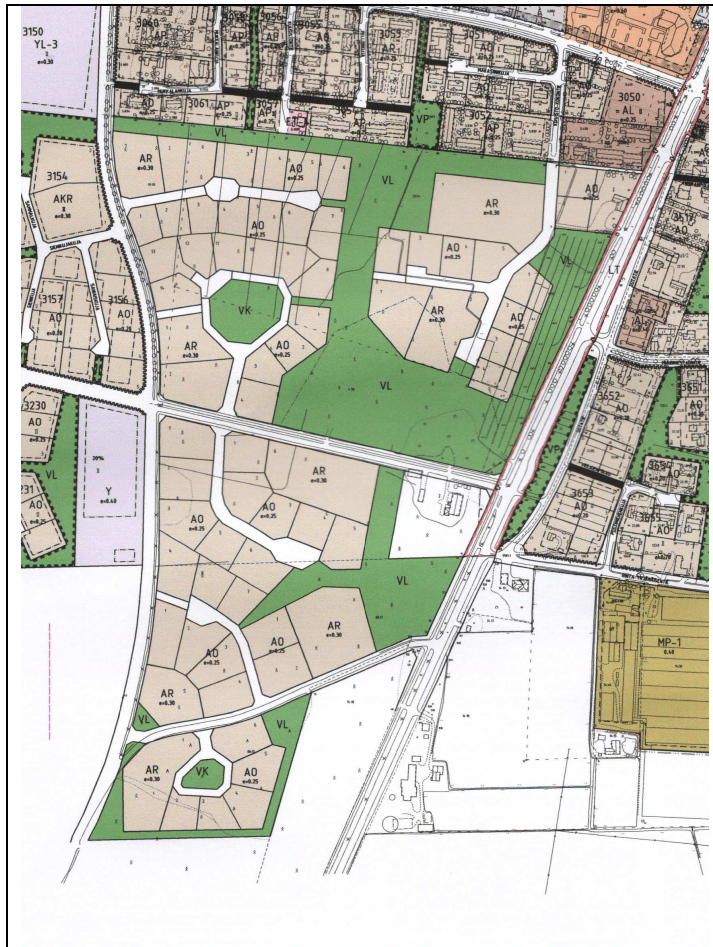
Liito-oravan reviirialue sekä suojeltavaksi esitetty alue, jonka muodostaa lehtokuvio ja järeä kuusikko Äijälän Pappilan pohjoispuolella, on pääosin huomioitu virkistysaluevarauksella kaikissa vaihtoehdoissa.

Luonnokset Ve1 ja Ve2 edustavat väljää asuntoaluetta, jossa on isommat tontit. Rakenteeltaan vaihtoehdot perustuvat katulenkien ja kortteleiden muodostamiin naapurustoihin, joissa on tavoitteena luontevan yhteisöllisyyden edistäminen ja asumisviihtyisyys. Ve 1 ja 2 eroavat toisistaan katulenkien muodon ja sijainnin suhteen. Lisäksi ne eroavat Pöntäneen tien varrelle sijoittuvan alueen liittymän suhteen. Ve 1 vaihtoehdossa alue liittyy pohjoiseen Koivisto-Kokontiehen. Vaihtoehdossa Ve2 on liittymä myös etelän suunnasta.

Vaihtoehto Ve3 noudattelee korttelimuodostukseltaan Kalkunmäen kaavaa. Tässä vaihtoehdossa. Pöntäneentien alueen liittymä on esitetty katuna suoraan Pöntäneentieltä

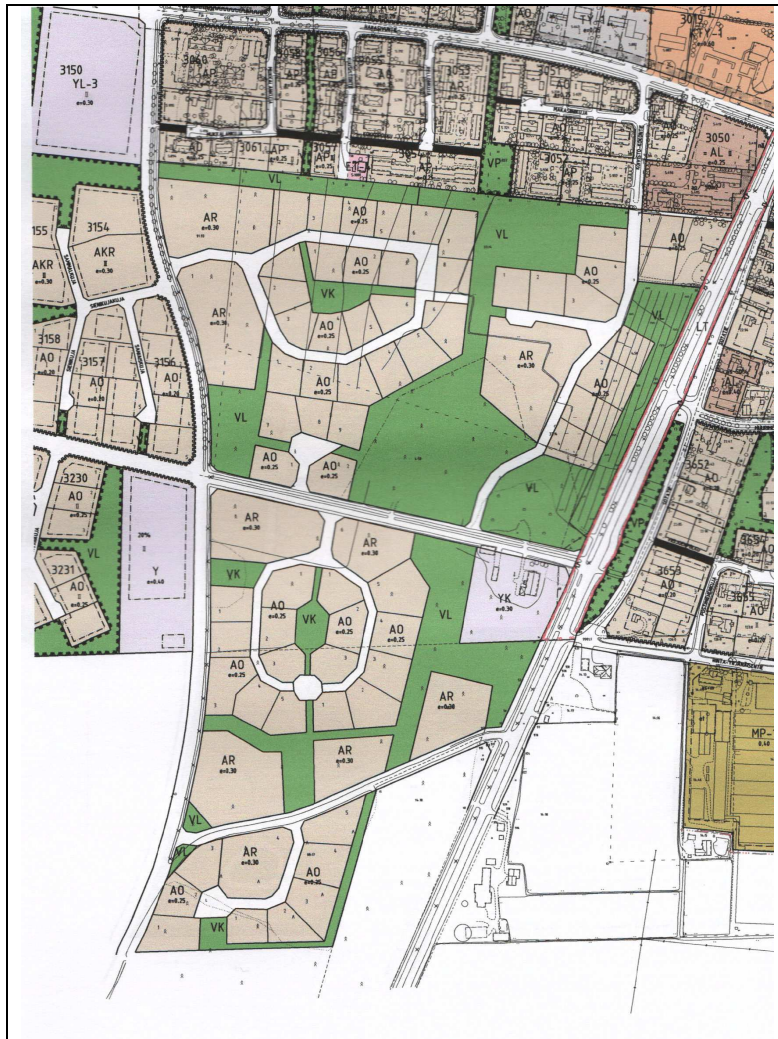
Oheisessa taulukossa on esitetty rakennuspaikkojen lukumäärät, rakennettavien korttelialueiden sekä virkistysalueiden pinta-alat sekä rakennettavien katujen yhteispituus.

Ve1/ A



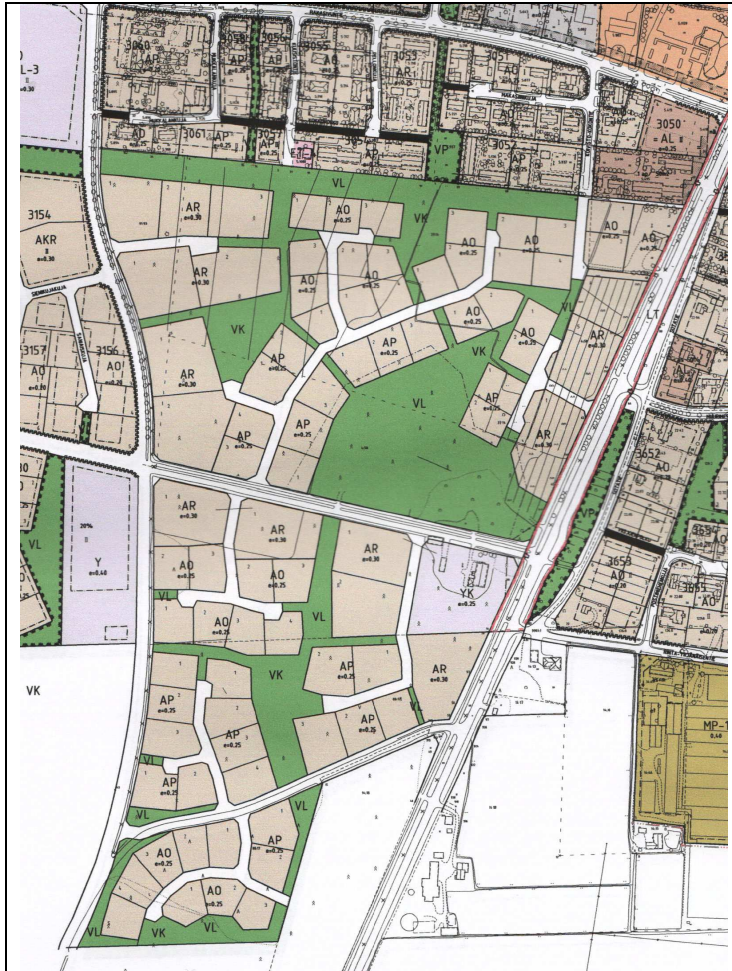
Korttelialue	pinta-ala m2	rakennusoikeus		tontteja kpl
AR	71230	21 369		
AO	135061	33 765	yli 2000 m2	42
			2-1800 m2	6
			alle 1800 m2	9
			yht.	57
VL	110013	-		
YK	10315	3 095		
yht. rakennettavat korttelialueet	216 600	58 229		
KATUALUEET				
KATUALUEET metriä	1685 m		128 tontti m2/ tiemetri	

Ve2/B



Korttelialue	pinta-ala m2	rakennusoikeus		tontteja kpl
AR	72 129	21 639		
AO	110 595	27 649	yli 2000 m2	32
			2-1800 m2	13
			alle 1800 m2	17
			yht.	62
VL	98 969	-		
YK	10315	3 095		
yht. rakennettavat korttelialueet	193 039	52383		
KATUALUEET				
KATUALUEET metriä	1920 m		100,5 tontti m2/ tiemetri	

Vaihtoehto Ve3/C noudattelee korttelimuodostukseltaan Kalkunmäen kaavaa. Pöntäneentien alueen liittymä on suoraan Pöntäneentieltä tässä vaihtoehdossa.

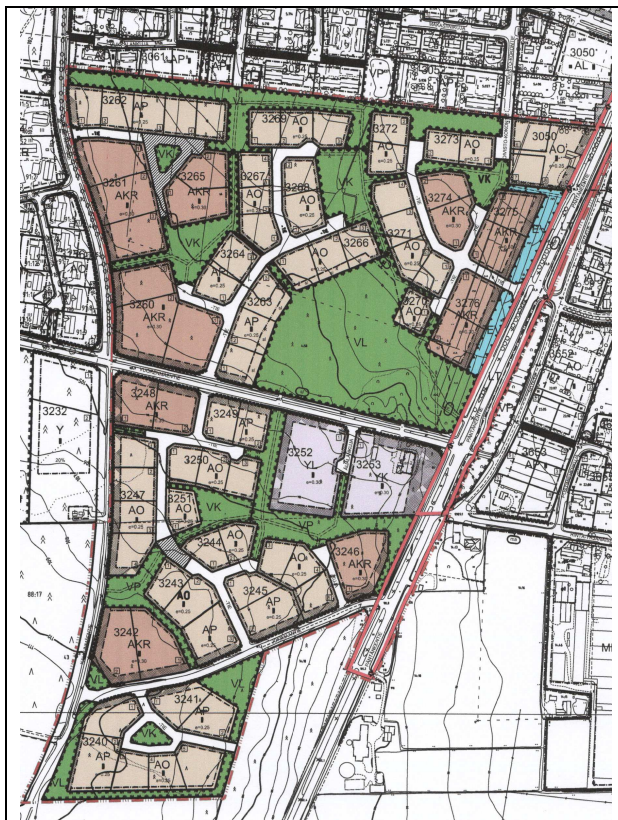


Korttelialue	pinta-ala m2	rakennusoikeus		tontteja kpl
AR	80921	24 276		
AO (AP)	62 825 + 78 045= 140 870	35 218	yli 2000 m2	34
			2-1800 m2	14
			alle 1800 m2	19
			yht.	67
VL	96 761			
YK	10315	3 095		
yht. rakennettavat korttelialueet	232 006	65 589		
KATUALUEET				
KATUALUEET metriä	1980 m		117 tontti m2/ tiemetri	

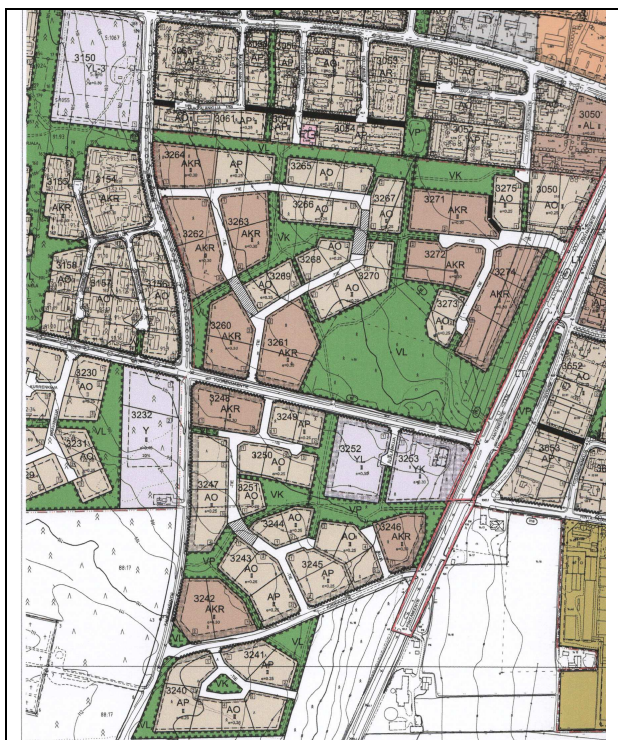
Kaavoitusprosessi, käsittelyt ja mahdollisuus vuorovaikutukseen:

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueen maanomistajat, naapurit ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavoitusohjelma vuosille 2008 – 2012	
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	- Nähtävillä ympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti 30.12.2008 alkaen - maanomistajille ja lähialueen kiinteistön omistajille sekä seuraaville osallisille - Kauhajoen seurakunta - Fortum - Kauhajoen lämpöhuolto Oy - Kauhajoen vesihuolto Oy - Vaasan läänin puhelin - Sonera Carrier Networks OY - Kauhajoki Seura.ry - Kauhajoen yrittäjät ry on asemakaavan vireille tulosta ilmoitettu kirjeitse, liitteenä OAS. - Osallisilla mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä - Yksi huomautus - lausuntopyynnöt viranomaisille ja yhteisöille joitten toimialaan kaava-alue kuuluu
Kaavaluonnokset	- Nähtäville teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti - Osallisilla mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta - Kaavaluonnoksista nähtäville seuraavat vaihtoehdot Ve1, Ve2 ja Ve3 - Kaavaluonnoksista on pidetty useita kaupungin ja Suupohjan Osuuspankin edustajien välisiä neuvotteluja mm. 10.05.2010 - Saadun palautteen perusteella laadittiin kaksi ehdotusluonnosta A ja B. Ehdotusluonnos A laadittiin yhdistelmänä luonnoksista Ve1/A ja Ve3/C. Vaihtoehto B laadittiin luonnoksesta Ve2/c . - Kaavaehdotukseksi valittiin saadun palautteen ja kustannusvertailun perusteella vaihtoehto A.
Kaavaehdotuksen käsittelyt	
Kaavaehdotus nähtävillä	8.7. -8.8..2011 - ei muistutuksia



Ehdotusluonnos A



Ehdotusluonnos B

4.2 Kaavan vireille tulon jälkeen esitetyt huomautukset

Asemakaavan vireille tulon jälkeen on tehty kaavahanketta koskevia huomautuksia kolme.

1. Huomautuksen laatija Teemu Tuovinen. Huomautuksessaan hän esittää mm. seuraavaa:

- 2-3-ha:n suuruista aluetta Vuorenmäentien ja Pöntäneentien kulmassa suojeltavaksi alueeksi virkistys- ja luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävänä alueena
- alueen luontoselvitystä tarkennetaan.

Vastine:

Luontoselvitystä täydennettiin keväällä 2009 tehdyllä selvityksellä. Selvitykseen perustuen myös Tuovisen suojeltavaksi esittämä alue on pääosin huomioitu virkistysaluevarauksella sekä suojeltu merkinnällä sl. Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelulain mukainen alue tai kohde.

2. Huomautuksen allekirjoittajat:

Ojala Seppo ja Liisa
Ojalan Pakari ky
Vesala Salme
Lehtinen Raimo ja Anita

Huomautuksessaan he ovat esittäneet seuraavaa.

- luonnoksista allekirjoittaneet pitivät parhaimpana Ve3/C vaihtoehtoa
- Allekirjoittajat esittivät tonttien väliin luonnoksissa merkityn kevyenliikenteen väylän poistamista, koska se aiheuttaisi häiriötä pienillä tonteilla ja kevyt liikenne olisi johdettavissa kaupungin omistaman alueen läpi.
- Liittymä Pöntäneentien 57 kohdalla tulisi säilyttää ja tontti merkitä AL korttelialueeksi, koska omakotitalossa on toimistotiloja.

Vastine:

Kevyenliikenteen väylä on poistettu allekirjoittaneiden omistamien tonttialueiden rajalta kaupungin omistamalle alueelle.

Liittymä Pöntäneentien 57 kohdalla on säilytetty. Tontille on mahdollista järjestää myös ajoyhteys Koivisto-Kokontieltä. Rakennuksen nykyinen käyttö omakotitalo, jossa on toimistotiloja ei edellytä kaavamerkintää AL. Jos merkintä muutetaan AL:ksi ei olisi mahdollista varata viereisiä alueita omakotitonteiksi nykyisessä laajuudessaan. Ko. ratkaisu edellyttäisi suojavihervyöhykettä AL ja AO korttelinosien välille.

3. Huomautuksen laatija Raine Liimakka. Huomautuksessaan hän esittää mm.

seuraavaa:

- vaihtoehto Ve1/A on paras vaihtoehto metsikön säilymisen kannalta. Vaihtoehto Ve2/B on metsikön säilymisen kannalta huonoin vaihtoehto. Ve3/C:ssä rakennuspaikkojen rajautuminen Pöntäneentiehen ei ole hyvä ratkaisu.

Vastine:

Ehdotus on laadittu Ve1/A:n ja Ve3/C vaihtoehtojen pohjalta. Suojeltavan metsän läpi ei ole kaavatietä eikä korttelialueet rajaudu Pöntäneentiehen.

Viranomaisyhteistyö:

Lausunnot ja vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavahankkeesta 2009		
	Lausunto	Vastine
Sivistyslautakunta	Ei huomautettavaa	
Tekninen lautakunta	Ei lausuntoa	
Vapaa-ajan johtokunta		
Suupohjan peruspalveluliikelaitos-kuntayhtymä	Ei huomautettavaa	
Länsi-Suomen ympäristökeskus	Länsi-Suomen lääninhallitus tulee lisätä osallisten joukkoon, koska se käyttää valtion puhevaltaa toimialansa osalta. Kaavan laajennus on yhdyskuntarakennetta tiivistävää. Ympäristökeskus kehottaa harkitsemaan MRL 57a §:n sallimaa mahdollisuutta kaukolämpöön liittymisen määrittämistä asemakaavassa. Selvitysten ja vaikutusarviointien riittävyttä harkittaessa on myös otettava huomioon sekä kaavan tarkoitus että oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuminen alueelta.	Ympäristökeskuksen esille tuomat kaavahanketta koskevat kannanotot huomioidaan kaavoituksessa.
Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos	Ei huomautettavaa.	
Vaasan Läänin Puhelin OY	Ei lausuntoa	
Etelä-Pohjanmaanliitto	Ei huomautettavaa	
Museovirasto	Ei huomautettavaa	
Tiehallinto/ Vaasan tiepiiri	Tiepiiri edellyttää, että melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.	Tiepiirin kannanotto huomioidaan kaavaa laadittaessa.
Fortum sähkönsiirto Oy	Kaava-alueelle tullaan tarvitsemaan yhdelle tai kahdelle uudelle puistomuuntamolle. Sijoitukset määritellään kaavan luonnosvaiheessa.	
Kauhajoen lämpöhuolto Oy	Ei lausuntoa	
Kauhajoen vesihuolto Oy	Ei huomautettavaa	
Kauhajoen seurakunta	Ei lausuntoa	
Kauhajoki-seura ry	Ei lausuntoa	
Kauhajoen yrittäjät ry.	Ei lausuntoa	
Sonera Carrier Networks OY	Ei lausuntoa	

Lausunnot ja vastineet kaavaehdotuksesta		
	Lausunto	Vastine
Sivistyslautakunta	Sivistyslautakunta kannattaa vaihtoehtoa A.	Kaavaehdotus on laadittu vaihtoehdon A mukaan
Tekninen lautakunta	Kunnossapitopäällikkö on lausunnossaan esittänyt seuraavaa: Laajennusalueen ulkoinen kunnallistekniikka on rakennettu ja laajennusalue voi tukeutua siihen. laajennusalueen katuverkosto voidaan järjestää kaavaehdotuksen mukaisesti. katuja varten on varattu riittävät tiealueet.	Ei kaavan tarkistamistarvetta.
Vapaa-ajan johtokunta	?	
Suupohjan peruspalveluliikelaitos-kuntayhtymä, ympäristöpalvelut	Lausunnossaan ympäristöpalvelut toteavat mm. seuraavaa. 1. Liito-oravapuistoksi nimetty alue on kaupunkialueen luontoa ja asukkaiden virkistystä ja koskemattomana säilyttämisen arvoinen luonnon monimuotoisuuskohde. Tämän vuoksi Vuorenmäentien ja Päntäneentien kulmauksessa olevaa Liito-oravapuiston SL-alueen rajaa tulee ulottaa idässä aina Päntäneentiehen asti eikä SL-alueelle tulisi sijoittaa mitään asuintontteja tai niiden osia. 2. SL-alueen kaakkoiskulmaan suunniteltu jalankulkureitti tulisi linjata kulkemaan idempää lähempää Päntäneentietä tai vaihtoehtoisesti suunnitellun päiväkodin kohdalta suoraan pohjoiseen Liito-oravapuiston halki. Näillä muutoksilla säilytettäisiin Vuorenmäen- ja Päntäneentien kulmauksessa oleva lehtokuvio kokonaisuudessaan luonnontilaisena. 3. liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan säilyminen elinkelpoisena edellyttää, että alueella on myös liito-oravan liikkumiseen soveltuva riittävän leveä kulkuyhteys yhtenäisemmille metsäalueille. Näillä ekologisilla käytävillä tulee säilyttää riittävän tiheästi korkeaa sekapuustoa, jossa tärkeimpinä ovat suojapaikkoina toimivat kuuset. Erityisen tärkeää on, että suotuisa ja suojaisa kulkuyhteys säilyy etelään ja Vuorenmäen hautausmaan suuntaan. Liito-oravan käyttämät kulkuyhteydet tulisi kaavassa osoittaa ehdotettua tarkemmilla kaavamääräyksillä. Yhteydet tulisi merkitä lähivirkistysalueen VL-merkinnällä, joka turvaa luonnon monimuotoisuutta paremmin kuin	1. SL-aluetta on ulotettu itään Päntäneentielle. Kun taas ne tonttien osat, joille ulottuu SL-alue säilyvät tonttialueina. Kysymyksessä ovat ne tonttien noin 10 metriä leveät osat, jotka useimmiten osoitetaan istutettavaksi vyöhykkeeksi. SL-alueen määräykseen "Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai kohde" on lisätty seuraava lause: "Alueella tulee säilyttää olemassa oleva puusto." Äijälän alueella asukkailta edellytetään tietoisuutta ja rinnaikkaiseloja suojellun liito-oravan kanssa. Kun osa omaa tonttia tulee säilyttää liito-oravalle suotuisana ympäristönä, valikoituneet näihin kortteleihin asukkaat, joilla tiedon hankkimiseen, luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen ja rinnakkaiseloon liito-oravan kanssa on valmiudet. Inventointien mukaan liito-oravan on todettu elävän myös asumusten pihapiirissä. 2. Jalankulkureitti on linjattu päiväkodin kohdalta suoraan pohjoiseen Liito-oravapuiston halki. 3. Ekologisten käytävien turvaamiseksi on Tikanpesän, Kåpypuiston ja Pastorinpuiston leikkipuistoalueiden kaavamääräyksiin lisätty seuraava määräys: VK-1 Leikkipuiston alueella tulee

	puistoalueen VP-merkintä. VL-merkinnässä olisi hyvä olla jokin sanallinen määräys puuston säilyttämisestä. Tikanpesän, Kåypuiston ja Pastoripuiston leikkipuistoalueiden tuskin tulee olla ehdotetun suuruisia, joten niistä voisi osan alaa vaihtaa VL-alueeksi.	säilyttää olemassa olevaa puustoa siten, että liito-oravilla säilyy mahdollisuus siirtyä ekologisia käytäviä pitkin laajemmille metsäalueille. Myös VL-alueita koskevana on lisätty sama määräys kaavamääräyksiin. VL-lähivirkistysalueilla tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa siten, että liito-oravilla säilyy mahdollisuus siirtyä ekologisia käytäviä pitkin laajemmille metsäalueille.
Etelä-Pohjanmaan ELY, luonnonvarat ja ympäristö	Ei huomautettavaa	
Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos	Rovastinkujan ja Pastorintien välille on jätettävä paloautoille kulkuyhteys (avattava portti riittää)	Rovastinkujaa ja Pastorintietä yhdistää pihakatu, joka on rakennettavissa siten, että paloautojen kulkuyhteys on mahdollinen.
Vaasan Läänin Puhelin OY, Anvia OYj	Ei huomautettavaa	
Etelä-Pohjanmaan liitto	Ei huomautettavaa	
Museovirasto		
Fortum sähkönsiirto Oy	Ei huomautettavaa	
Kauhajoen lämpöhuolto Oy	Ei lausuntoa	
Kauhajoen vesihuolto Oy	Ei lausuntoa	
Kauhajoen seurakunta	Ei huomautettavaa	
Kauhajoki-seura ry	Ei lausuntoa	
Kauhajoen yrittäjät ry.	Ei lausuntoa	
Sonera Carrier Networks OY	Ei lausuntoa	

- Edellisten lisäksi on Kauhajoen seurakunnan korttelialueen rajoja tarkistettu vastaamaan maanomistusrajoja. Seurakunnan korttelialue kasvaa tarkistuksen myötä noin 220 m2.
- Kaavamääräyksiä on täydennetty merkinnällä EV Erityisviheralue.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 ALUEVARAUKSET

Alue tukeutuu olemassa oleviin kokoojateihin Kalkunmäentie, Vuorenmäentie ja Jokimaantie. Pääosa tonttikatuliittymistä on ohjattu näille liikenneväylille. Yksi tonttikatu liittyy Pöntäneentielle.

Alueelle on sijoitettu koko Kalkunmäkeä ja eteläisiä keskustaaajaman osia palveleva YL-lähipalvelujen korttelialue, jolle tulee sijoittumaan päivähoitopalveluja tarjoava kuapungin yksikkö. YK – kaavamerkinnällä on varattu seurakunnan omistama alue, jossa sijaitsee Äijälän pappila. Äijälän pappila on suojeltu kaavalla.

Puistoalueet muodostavat ekologiaa vyöhykkeitä, joita pitkin mm. alueelta ajoittain tavatun liito-oravan on mahdollista liikkua asumattomille metsäalueille. Puistot ja suojavihervyöhykkeet on jaettu eri alueiksi. VK- leikkipuistoilla on varattu puistoalueet, joille tullaan sijoittamaan leikkipuistot välineineen. VP-puistoalueiksi on varattu alueet, jotka tullaan hoitamaan puistomaisina alueina. VL- lähivirkistysalueet ovat mahdollisimman luonnonmukaisia lähivirkistysalueita, joista liito-oravan alue on suojeltu merkinnällä sl/ alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelulain mukainen alue tai kohde.

Suojavihervyöhykkeenä EV on merkitty Pöntäneentien ja asuntokorttelin välinen alue, joka tulee hoitaa ja istuttaa siten, että vyöhyke toimii asumisviihtyisyyttä lisäävänä, edustavana ja liikennemelua vähentävänä puistoalueena.

Puistoalueille on merkitty kevyenliikenteen väylät.

Asuntokorttelit on varattu kaavamerkinnöillä AKR, AP ja AO.

AKR- asuinkerrostalojen korttelialueeksi on merkitty alueet, joille saa rakentaa enintään kaksikerroksisia kerrostaloja tai rivitaloja, joissa asunnot sijoittuvat kahteen kerrokseen. Korttelialueiden tehokkuusluku on 0,30. Korttelialueet sijoittuvat pääkokoojateiden varsille. AKR-korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 14 950 k-m².

AP- asuinpientalojen korttelialueille voi rakentaa kahteen kerrokseen joko rivitaloja, erillispientaloja tai muulla tavoin kytkettyjä asuinpientaloja. kerrosaluku on enintään kaksi ja tehokkuus 0,25. Kaavamerkintä antaa kysynnän mukaista joustavuutta alueen toteuttamiseen. AP-korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 5370 k-m².

AO- erillispientalojen korttelialueelle voi rakentaa omakotitalon tai enintään kahden perheen paritalon. Myös näillä korttelialueilla kerroskorkeus on kaksi ja enimmäistehokkuus on 0,25. Tonttien koko on jonkin verran suurempi kuin keskimäärin Kauhajoen keskustan alueella. Keskimääräinen tonttikoko on 2912 m². Uusia erillispientalojen tontteja on yhteensä 22 ja niiden rakennusoikeus on 11 600 k-m².

Katuverkko muodostuu pääkokoojateista ja tonttikaduista. kokoojateina toimivat Kalkunmäentie, Vuorenmäentie ja Jokimaantie. Jokimaantien tiealuevarauksessa on huomioitu mahdollisuus rakentaa kevyenliikenteen väylä tien pohjoisreunaan. Muilla väylillä on jo rakennettuna erilliset kevyenliikenteen väylät.

Tonttikadut jakautuvat vielä luonteeltaan liikenteen määrän suhteen kolmeen eri tyyppiseen väylään. Liikennemääriltään suuremmat katuosuudet ovat leveydeltään 12 m. Lyhyet tonttikadut, joille liittyy erillispientalojen tonttiliikenne, on varattu 10 metrin levyisinä väylinä. Pihakatuina on varattu katuosuudet, joitten läpi on haluttu sallia läpiajo, mutta jotka tulee rakentaa siten, että ajoliikenne ei aiheuta häiriötä asumisen muille toiminnoille pihakadulla.

5.2 KAAVAMÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön kaavamerkintöjen mukaisia. Kaavamääräyksiin on liitetty keskusta-alueen kaavan siirron mukaiset määräykset rakennustavasta, istutuksista, yhdyskuntatekniikasta ja pysäköinnistä.

Muista kaava-alueista poiketen sallitaan Äijälän alueilla asuntokortteleissa 3240-3251 ja 3260-3276 talousrakennusten rakentaminen istutettavalle alueelle. talousrakennuksen etäisyys korttelialueen rajasta tulee olla 1m.

KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ:

RAKENTAMISTAPA:

Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennukset tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja kattomuodoltaan sopeuttaa ympäristöön

Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle viereisen rakennuspaikan rajasta saa rajanpuoleiseen seinään tehdä vain ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella huoneen lattiatasosta.

Asuinnoissa sallitaan rakennusoikeuden estämättä parvikerros, mikä ei saa ylittää enempää kuin 20 % kyseisen asunnon huoneistoalasta.

Jokaiseen asuntoon tulee liittyä tuuli- tai suojainen vähintään 10 m² ulko-oleskelutila tai vähintään 5 m² katettu parveke.

Kerrosalaan ei lasketa puolilämpimiä viherhuoneita eikä lasitettuja parvekkeita.

Seuraavissa kortteleissa 3240 - 3251, 3260 - 3276 saa talousrakennuksen, autotallin tai autokatoksen rakentaa istutettavan alueen osalle. Etäisyys korttelialueen rajasta tulee olla vähintään yksi metri. Talousrakennuksen yhtenäisen seinän pituus saa olla enintään 20 metriä.

ISTUTUKSET JA MAASTON MUODOT

Rakentamattomalle rakennuspaikan osalle on istutettava puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 rakennuspaikan pinta-alan 200 m²:a kohti.

Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä liikenne pysäköinti tai varastoalueina on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

YHDYSKUNTATEKNIikka

VL ja ET alueilla voidaan rakentaa tarvittavat puistomuuntamot merkittyjen kohteiden lisäksi.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle pylväsmuuntamosta ja 5 metrin päähän puistomuuntamosta.

Viemäri- ja viemäriputkien päälle mahdollisesti sijoittuvien autokatosten tai talousrakennusten perustamisessa sekä piha-alueiden pinnotteissa ja istutuksissa tulee huomioida viemäri- ja viemäriputkien ja mahdolliset tarpeelliset huoltotöihin.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset arvioidaan kaavoitukselle tavanomaisella tarkkuudella. Arviointi on olennainen osa kaavan laadintaa ja vaikutusten arviointia on tehty kaavoituksen kaikissa vaiheissa pohdittaessa eri vaihtoehtojen tarkoituksenmukaisuutta.

Asemakaavan vaikutuksia on arvioitu kaupungin omana työnä sekä inventointeja laatineiden konsulttien avustuksella. Vaikutusten arviointia ovat osaltaan viranomaisten lausunnot ja muitten osallisten kannanotot.

VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEESEEN JA PALVELUIDEN SAAVUTETTAVUUTEEN

Kaavan laajennus on yhdyskuntarakennetta tiivistävää. Kaavan toteutuessa vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakentamiseen ovat myönteisiä. Alue sijaitsee lähellä keskustaajaman palveluja. Alueelle sijoittuu koko Kalkunmäkeä ja keskustaajaman eteläosia palveleva YL-lähipalvelujen korttelialue, jonne tulee sijoittumaan päiväkori. Tällä on huomattava vaikutus päivähoitopalvelujen saavutettavuuteen.

VAIKUTUKSET LIIKENTEESEEN.

Eri luonnosvaihtoehdoista on tutkittu vaikutuksia liikenteeseen. Vaihtoehtojilla ei ole merkittävää eroa vaikutuksissaan liikenteeseen tai katuverkon pituuteen. Äijälän alue kasvattaa jonkin verran Kauhajoen taajaman eteläosien liikennemääriä. Liikennemäärien kasvu ei kuitenkaan ole niin merkittävää että se vaikuttaisi kokoojateiden, pääväylien tai risteysalueiden välityskykyyn.

VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Alueelta ei ole tavattu esihistoriallisen eikä historiallisen ajan muinaismuistoja. Kaavalla ei ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriympäristöön.

Kaavalla ei myöskään ole vaikutusta muuhun kulttuuriperintöön eikä rakennettuun ympäristöön. Kulturi- ja rakennushistoriallisesti paikallisia arvoja edustava Äijälän pappila sijaitsee alueen tunnusrakennuksena tilavalla rakennuspaikalla Vuorenmäentien ja Pöntän tien kulmauksessa. Uusien rakennuspaikkojen ja pappilan päärakennuksen väliin jää riittävä puustoinen vyöhyke. Asemakaavassa Äijälän pappila on suojeltu kaavamääräyksellä.

Kaupunkikuvallisesti alue liittyy ympäröiviin metsäisiin asuntoalueisiin. Äijälän alueella on muita alueita jonkin verran isommat tontit, joitten ansiosta olemassa oleva puusto säilynee myös tonttialueilla.

VAIKUTUKSET LUONTOON, KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN JA LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN

Kaavaluonnoksissa on huomioitu luontoselvityksissä määritellyt liito-oravan mahdollinen elinpiiri. Inventoiduilla alueilla ei esiinny muita Luonnonsuojelulain (Luonnonsuojelulaki 1996/1096, 29§) 29 § mukaisia suojeltavia luontotyyppejä, mutta Äijälän Pappilan pohjoispuolella sijaitseva lehtokuvio täyttäneen Metsälain (1996/1093, 10§) määritelmät erityisen arvokkaasta elinympäristöstä. Myös tämä kohde on huomioitu kaavoituksessa. Kaava vaikuttaa myönteisesti luonnon arvojen säilymiseen.

Asemakaavan puistoalueet on sijoitettu siten, että ne muodostavat liito-oraville ja muille eläimille ns. ekologisia käytäviä, joita pitkin siirtyminen rakentamattomille metsäalueille on mahdollista.

VAIKUTUKSET LUONNONVAROIHIN SEKÄ MAA- JA KALLIOPERÄÄN JA VETEEN.

Luonnonvaroihin sekä maa- ja kallioperään ja veteen ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia.

VAIKUTUKSET ILMAN LAATUUN JA PÄÄSTÖIHIN

Ilman laatuun tai päästöihin ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia.

TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Eri vaihtoehtojen toteutuskustannuksien vertailu on laadittu kunnallistekniikan osalta. Lopulliseksi ehdotukseksi valikoitui myös kunnallisteknisesti edullisin vaihtoehto.

VAIKUTUKSET IHMISTEN OLOIHIN, ELINYMPÄRISTÖÖN JA VIRKISTYKSEEN.

Ei erityisiä vaikutuksia.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**7.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT**

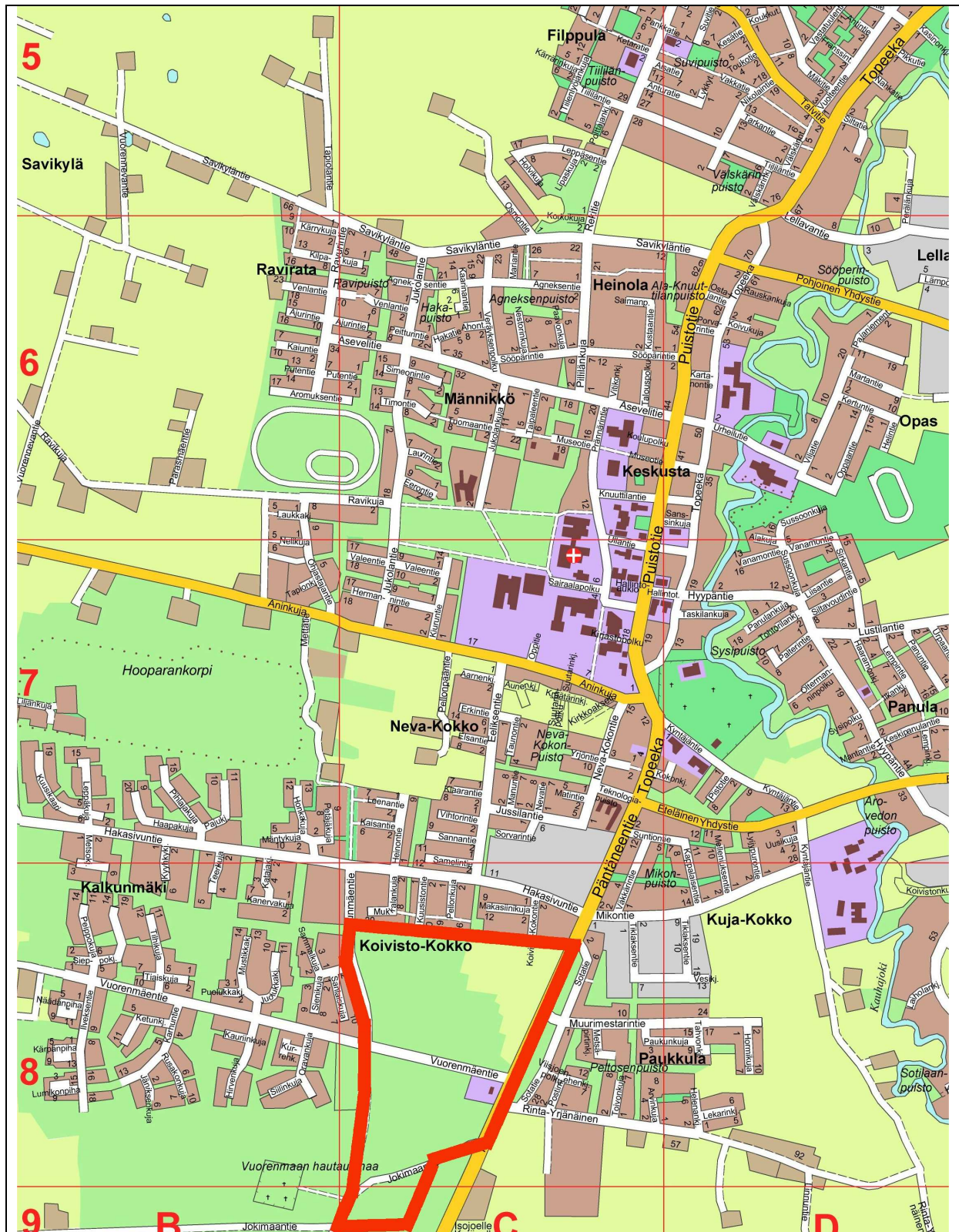
Alueelle tullaan laatimaan rakentamistapaohjeet sekä havainnekuva.

7.2 TOTEUTTAMINEN

Liikenneväylien ja viemäriverkoston osalta. asemakaavan toteuttamisesta vastaa Kauhajoen kaupunki Pelastuslaitoksen lausunnon mukaisesti alueen tiestö tulisi rakentaa siten, että paloautoilla on pääsymahdollisuus. Kääntöpaikat on suunniteltava riittävän väljäksi. Vesijohtoverkostoa täydennetään muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä Kauhajoen vesihuollon toimesta.

Asemakaavan toteuttamista valvoo Kauhajoen rakennusvalvonta.

Kaavoitettavan alueen sijainti, Liite 1





Liite 2. Liito-oravan elinpiiri