

ASEMAKAAVAN SELOSTUS



**ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 6221-6223, 6301
SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ MAATALOUS-, RAUTATIELIIKENNE-
JA TIEALUEILLA**

KAUHAJOEN KAUPUNKI

2017

1. TUNNISTETIEDOT

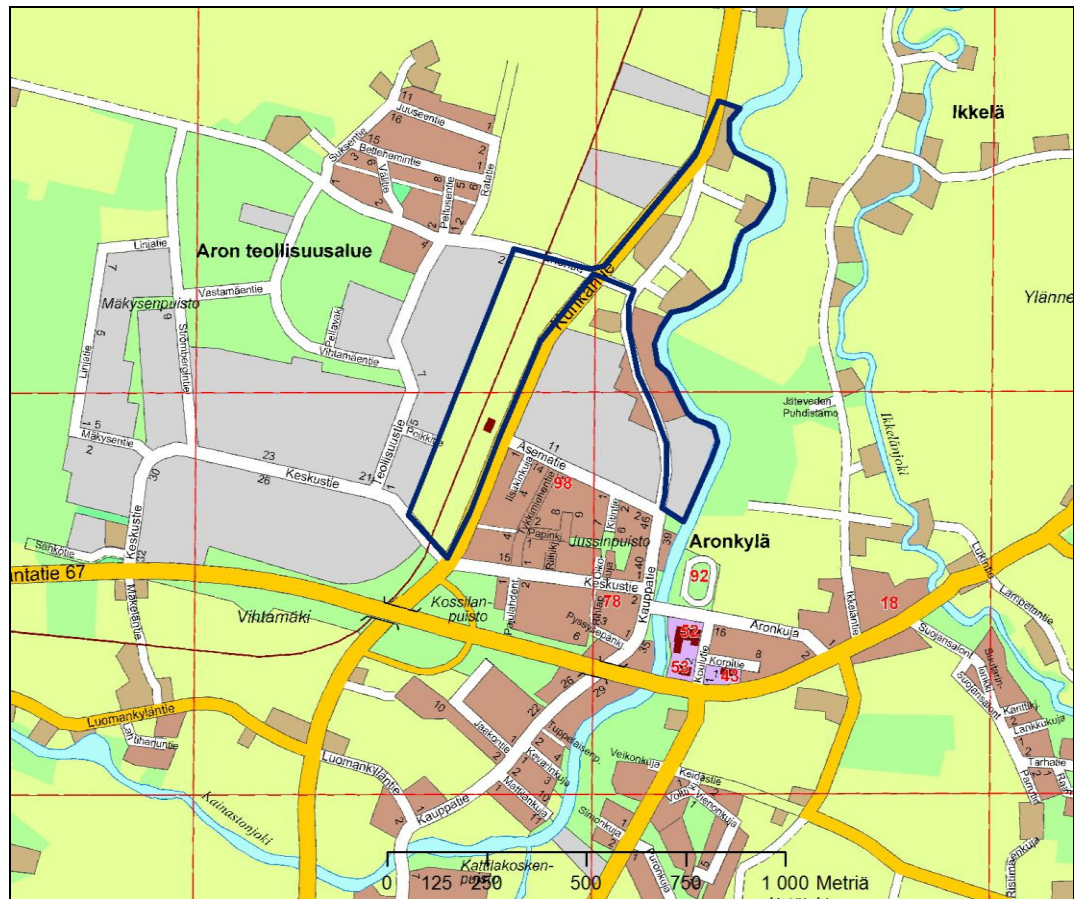
kunta KAUHAJOKI	Kaavan nimi ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 6221-6223, 6301 SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ MAATALOUS-, RAUTA-TIELIIKENNE- JA TIEALUEILLA	
Kunnan osa ARONKYLÄ	(ASEMAKAAVAN MUUTOS ARONKYLÄSSÄ KAUPPATIEN VARRELLA)	
Alueen nimi ARONKYLÄ	Selostus koskee 23.11.2017 päivättyä kaavakarttaa. Korttelit: 6221, 6222, 6223, 6301 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT MAATALOUS-, RAUTATIELIIKENNE- JA TIEALUEET UUDET ASEMAKAAVALLA MUODOSTETTAVAT KORTTELIT: 6224-6228, 6302 SEKÄ LAAJENNUKSIA KORTTELEIHIN 6109 JA 6110	
Kaavan laatijan yhteystiedot KAUHAJOEN KAUPUNKI PL 500, 61801 KAUHAJOKI PUH. 040-481 0003	KAAVAN VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN	Kaavoitusohjelma vuosille 2016 – 2019
	TEKNINENLAUTAKUNTA	LUONNOS 25.4.2017
Marketta Nummijärvi, kaavoittaja		EHDOTUS 26.9.2017
	KAUPUNGINHALLITUS	EHDOTUS 9.10.2017 VALTUUSTOVALMISTELU 29.11.2017
	VALTUUSTON HYVÄKSYMINEN	11.12.2017

1.1 Alueen määrittely ja sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Aronkylässä, Kauhajoen keskustaajaman asemakaava-alueen pohjoisreunalla. Alue rajoittuu pohjoisessa Aronkylän asemakaavoittamattomaan maatalousmaahan, lännessä Kurikantien ja Aronkylän teollisuusalueen kortteleihin ja idässä Kyrönjokeen (Kartta 1, kaava-alueen sijainti). Kaavamuutosalue sisältää korttelit 6221, 6222, 6223 ja 6301 sekä niihin liittyviä katu-, viher- ja rautatieliikennealueita. Lisäksi kaavamuutosalue sisältää korttelin 6222 pohjoispuolella sijaitsevaa maatalousmaata, jolla on voimassa asemakaava vuodelta 1961.

Kaavan vaikutusalueeseen kuuluu naapurikortteleiden ja lähialueen yritystoiminta ja asukkaat sekä maanomistajat. Alue on yhteensä noin 28 ha.

Kaava-alueeseen on sisällytetty myös tontteja, joiden asemakaavamerkinnot säilyvät nykyisellään, sillä ne kuuluvat kortteleihin, joihin kaavaillaan muutoksia.



Kartta 1. Hankealueen sijainti. Alue on rajattu karttaan tumman sinisellä viivalla.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on: Asemakaavan muutos Aronkylässä Kenttätien varrella.

Kaavamutoksen tarkoituksena on saattaa vanhentunut asemakaava ajan tasalle sekä osoittaa kaupungin Kyrönjoen rannassa omistamalle maa-alueelle rakennuspaikkoja. Tarkoitus on myös levittää Kurikantien katualuetta siten, että sen varrelle on mahdollista toteuttaa kevyenliikenteen väylä.

1.3 Selostuksen liiteasiakirjat

Liite 1. Kartta kaava-alueesta lähiympäristöineen

Liite 2: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.4 Luettelo taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Luontoselvitys: Kauhajoen osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2008

Rakennuskannan inventointi: Kauhajoen osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön kartoitus 2003

Liikenneselvitys: Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava 2035, Liikenteen nykytila ja tavoitteet (Sito) 2011

Maisemaselvitys: Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava 2035, Maisemaselvitys 21.6.2011

Arkeologinen selvitys: Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava ja laajennusosat, Arkeologinen inventointi 2010

Maaperätutkimukset:

Teollisuuskorttelien 6220 ja 6221 maaperää on tutkittu alueilla harjoitetun myrkyllisten aineiden, kuten puunkyllästeiden käsittelyn vuoksi.

2. PERUSTIEDOT JA TAVOITTEET

2.1 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Kaavam muutoksen tavoitteena on saattaa vanhentunut asemakaava ajan tasalle sekä osoittaa kaupungin Kyrönjoen rannassa omistamalle maa-alueelle lisää rakennuspaikkoja. Tavoitteena on myös levittää Kurikantien katualueita siten, että sen varrella on mahdollista toteuttaa kevyenliikenteen väylä.

Pohjoisimmalla osalla asemakaavamuutoshankkeen alueesta on voimassa asemakaava vuodelta 1961, jossa alue on varattu maatalousmaaksi. Kaava on vanhentunut, ja kaavam muutoksen tavoitteena on laatia alueelle ajantasainen asemakaava, jossa ranta-alueelle on osoitettu nykyistä enemmän rakennuspaikkoja.

Kortteleissa 6221-6223 on voimassa asemakaava vuodelta 2011. Tuolloin asemakaavan digitalisointihankkeessa tehtiin vain pieniä muutoksia, eikä kaikkia muutostarpeita sisällytetty kaavasuunnitteluun. Teollisuuskorttelin 6221 käyttöön liittyy maaperästä johtuvia rajoituksia, ja kaavam muutoksessa tarkistetaan, että asemakaavaa vastaa käytön reunaehdot. Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan myös korttelin 6222 käyttötarkoituksen ja Kauppatien pyörätiemerkin ajanmukaisuutta.

Kaavaprosessin aikana tuli esille myös tarve tarkistaa kaava-alueelle sijoittuvan rautatiealueen merkintöjä. Rautatielle tarvitaan vain 20m levyinen alue, jolle ratalinja sijoittuu, ja muita alueita voidaan käyttää rautatieliikenteeseen liittyvään tukitoimintaan. Kaavahankkeessa suunniteltiin alueelle uudet merkinnät, jotka mahdollistavat alueiden käytön mm. varastointiin.

Hankealueesta on osa kaupungin, osa yksityisen (kiinteistö 232-401-10-8, korttelit 6221 ja 6301, suurin osa kortteleista 6223 ja 6222) ja osa valtion (rautatieliikennealue) omistuksessa. Kaavaratkaisun avulla tehostetaan asemakaava-alueen maankäyttöä ja päivitetään asemakaavamerkin johdonmukaiseksi muiden maankäytön reunaehtojen kanssa.

2.2 PERUSSELVITYKSET JA INVENTOINNIT

Rakennuskanta ja alueen maankäyttö

Rakennetun ympäristön inventointi on laadittu 2005 ja sitä on täydennetty vuonna 2010. Huomionarvoisin rakennus alueella on Aronkylän vanha rautatieasemarakennus, joka on nykyisin yksityinen asuinrakennus. Asemarakennus on rakennettu vuonna 1911 Suupohjan radan pysäkiksi. Aronkylän rautatieasema on ollut Kauhajoella merkittävä liikenteellinen



keskus ennen autoliikenteen valtakautta. Päärakennuksen lisäksi kokonaisuuteen kuuluu talousrakennuksia ja piha-alueita. Rakennukset on rakennettu rautateiden tyyppi-
piirustusten mukaan. Rakennuksilla ei ole suojelumerkintää asemakaavassa. Inventoinnissa on suositeltu, että julkisivut suojeltaisiin.

Kaava-alueelle ei sijoitu muita inventoinneissa esille nostettuja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

Alueen pohjoisosassa on peltoa ja kuusi maatilakeskusta, joissa on rakennuksia 1940-70-luvuilta. Maatalousalueen peltoja viljellään. Kauppatien varrella on rakentunut omakotiasutusta 1940-80-luvuilla.

Korttelit 6222-6223 ovat rakennettua ympäristöä, jossa ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Suurimmalla osalla näistä tonteista on asuinpienitalo ulkorakennuksineen. Korttelin 6221 rakennukset on purettu.

Muinaismuistot

Muinaismuistot on kartoitettu yleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2010. Alueella ei ole muinaismuistoja.

Luonto

Luonnonympäristöltään alue on kulttuurivaikutteista, kuten hoitonurmea, puistomaista puustoa, istutettuja pihapuita sekä viljeltyä peltoa.

Alueen luontoarvot on selvitetty vuonna 2008 (Suomen Luontotieto Oy, Kauhajoen kaupungin osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2008). Selvitys on nähty riittävän luontoarvojen arviointiin, koska kaavamuutosalue on jo rakennettua aluetta tai asemakaava-aluetta, jonka käyttötarkoitus pysyy pääosin samana, ja asemakaavoittamaton alue on pääasiassa peltoa. Väliön rantakaista osoitetaan asemakaavassa viheralueeksi.

Linnusto

Inventointialueen pellot ovat pääosin viljelykäytössä ja niiden pesimälinnusto on tyypillistä Pohjanmaan peltolajistoa. Lähes jokaisen suuremman peltokuvion linnustoon kuuluu kiuru. Myös kuoveja on havaittu. Muita peltolintuja alueella on niukasti eikä esim. peltopyytä tai ruisräikkää havaittu. Myöskään direktiivilajeihin kuuluvasta peltosirkusta ei tehty havaintoja, vaikka laji esiintyy varmasti ainakin joidenkin vuosina alueella. Alueella ei esiinny lintudirektiivin liitteen I lajien reviirejä. Kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Rasi ym. 2001) mainituista silmälläpidettävistä lajeista alueella voi pesiä pensastasku.

Lepakot

Kyrönjoen ranta-alue maaseutumaiselta osaltaan on merkitty luontoselvityksessä lepakoiden tärkeäksi ruokailualueeksi (selvityksen karttaliite). Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat EU:n Luontodirektiivin liitteen IV suojelemissa lajeissa eikä niiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja saa hävittää. Selvityksessä alueella havaittiin pohjanlepakoita ja Aronkylän puhdistamon alueella vesisiippoja. Pohjanlepakoita havaittiin tasaisesti koko inventointialueella.

Suurimmat lepakkotiheydet tavataan rehevillä jokivarsilla ja pienten lampareiden ympäristöissä, joihin lepakot kerääntyvät hyönteisjahtiin. Jokivarsi on lepakoille tärkeää saalistusympäristöä. Toisaalta tiedetään, että esim. pohjanlepakko saattaa lentää jopa 15 km matkan pesimäpaikaltaan hyvälle saalistusalueelle. Maankäytön suunnittelu ei kohdistu suoraan jokiympäristöön, joten kaavan toteutuminen ei uhkaa lepakoille tärkeää saalistusympäristöä.

Kauhajoen osayleiskaava-alueella ei havaittu sellaisia luonnonympäristöjä (louhikoita, luolia) tai ihmisen rakenteita, jotka olisivat mahdollisia lepakoiden talvehtimispaikkoja. Osa lepakoista talvehtii ilmeisesti suurissa ulkorakennuksissa, joiden osissa lämpötila ei talvellakaan laske pysyvästi miinusasteille. On mahdollista että näitä rakennuksia on myös Kauhajoen osayleiskaavan alueella. Inventoinnissa kuunteluhavainnointia tehtiin vanhojen rakennusten ympäristössä, mutta viitteitä mahdollisista lepakoiden pesimäkolonioista ei tehty.

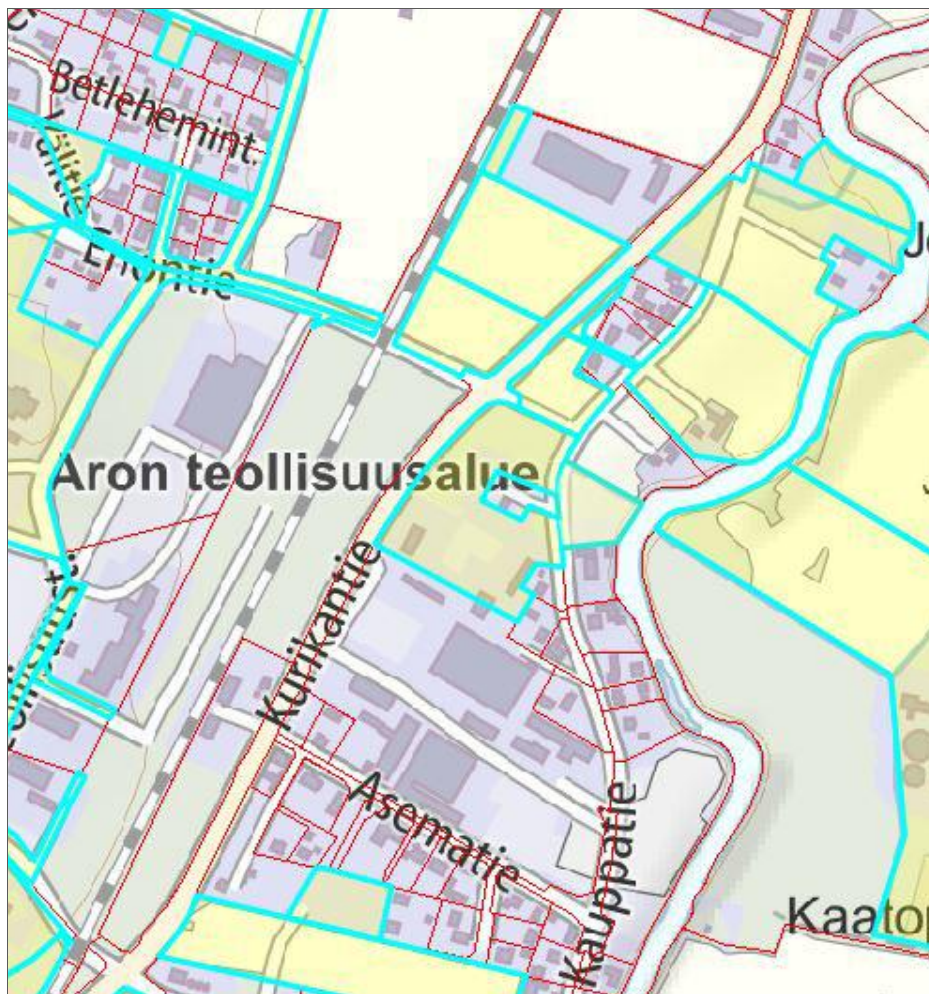
Yhteenvedo luontoarvoista

Alueella ei esiinny Luonnonsuojelulain (1996/1096, 29§) mukaisia suojeltavia luontotyypejä, Metsälain (1996/1093, 10§) määrittelemiä erityisen arvokkaita elinympäristöjä eikä Vesilain (2011/587, 2 luku 11 §) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä. Perinnemaisemakoh-

teita tai perinnebiotooppeja ei alueilla esiinny. Alueiden kulttuurikasvilajisto on tavanomaista. Alueiden putkilokasvilajistoon ei kuulu vaateliaita tai uhanalaisia lajeja. Alueella ei ole liito-oravan elinympäristöjä eikä muidenkaan Luontodirektiivin liitteen IV lajien esiintyminen kohteilla ole todennäköistä. Asemakaavoitettavat alueet tiivistävät alueen yhdyskuntarakennetta eikä kohteille suunniteltu maankäyttö uhkaa merkittäviä luontoarvoja.

Maanomistus

Suuri osa kaavahankealueesta on Kauhajoen kaupungin omistuksessa (keltaiset alueet alla olevassa kartassa sekä Kurikantie kaava-alueella). Kauppatien itäpuolella korttelissa 6222 ja tien länsipuolella korttelissa 6223 sijaitsevat jo rakentuneet asuinkiinteistöt, korttelit 6221 ja 6301 sekä osa vanhan asemakaavan maatalousalueista ovat yksityisessä omistuksessa. Rautatieliikennealue on osin Liikenneviraston, osin Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa.



Palvelut

Kaavamuuotosalue sijaitsee lähellä Aronkylän sivutaajaman palveluita. 1,3 km säteellä kaava-alueen pohjoisreunasta on mm. elintarvikemyymälä, päiväkotia ja koulu. Kaava-alue rajoittuu länsireunastaan yhteen Kauhajoen suurimmista työpaikkakeskittymistä, Aronkylän teollisuusalueeseen.

Maaperätutkimukset

Teollisuuskorttelien 6220 ja 6221 maaperää on tutkittu alueilla harjoitetun myrkyllisten aineiden, kuten puunkyllästeiden käsittelyn vuoksi. Kortteli 6221 on tutkittu ja sen perusteella määrätyt toimenpiteet on tehty. Sillä sijainneet rakennukset on purettu.

Muut selvitykset

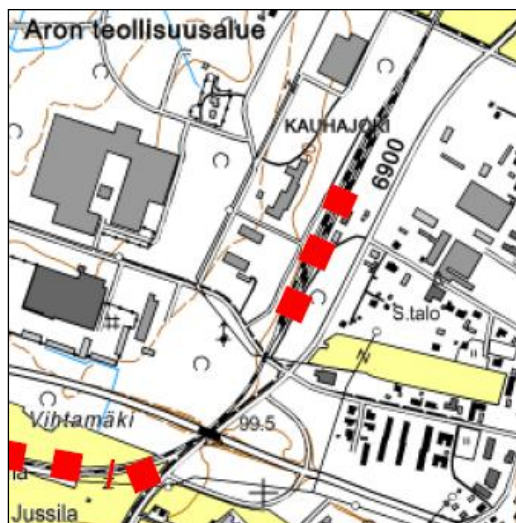
Osayleiskaavaa varten vuonna 2011 laaditussa liikenneselvityksessä on selvitetty keskustaajaman nykyisten liikennejärjestelyjen tarkoituksenmukaisuus, toimivuus ja liikenneturvallisuus ja tulevaisuuden liikenteelliset tarpeet. Selvityksessä on myös tehty melumallinnus vilkkaimmille teille.

2.3 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT JA HUOMIOITAVAT RAKENTEET

Kaavahankealueen läpi kulkee kokoojakatutyypiset kaavakadut Kauppatie ja Kurikantie. Jälkimmäinen jatkuu kaava-alueen ulkopuolella seututienä. Kurikantien melupäästöt on mallinnettu raportissa "Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava 2035, Liikenteen nykytila ja tavoitteet (Sito) 2011". Mallinnuksen mukaan melu ylittää asumiselle asetetun melun ohjearvon 55 dB päivällä n. 17 metrin säteellä tien keskilinjasta eli melualue jää asemakaavassa osoitetun tiealueen sisälle. Liikenteestä aiheutuva melu ei siis ylitä valtioneuvoston asumiselle asettamia ohjearvoja asuintonteilla. Tonteilta on liittymäkielto Kurikantielle. Kauppatiella on huomattavasti vähemmän liikennettä kuin Kurikantiella, joten myös melupäästöt ovat pienemmät.

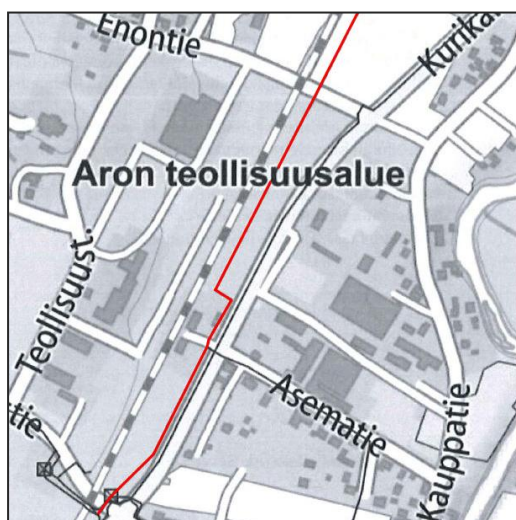
Kortteleiden 6221-6223 naapurikortteli 6220 on teollisuustoiminnoille osoitettu kortteli-alue. Sille sijoittuvasta teollisuustoiminnasta ei kuitenkaan koidu merkittäviä häiriötekijöitä hankealueen asuinkortteleihin.

Rautatieliikenne voi aiheuttaa tärinää radan läheisyydessä. Tärinäherkät alueet radan varrella on tutkittu ja raportoitu (Tärinäselvitys 15.10.2010 Rataosa: Seinäjoki-Kaskinen, Geomatti Oy työ 374 / Pöyry Finland Oy). Aronkylän aseman kohdalla on jakso, joka on arvioitu tärinäkritiseksi alueeksi pehmeikköpohjaisella haja-asutusalueella.



Alueella ei ole muita merkittäviä ympäristöhaittoja, kuten pölyä, tärinää, hajuja, muita päästöjä, vilkasta liikennettä tms.

Ote kartasta, joka on esitetty raportissa Tärinäselvitys 15.10.2010 Rataosa: Seinäjoki-Kaskinen, Geomatti Oy työ 374 / Pöyry Finland Oy, s. 24.



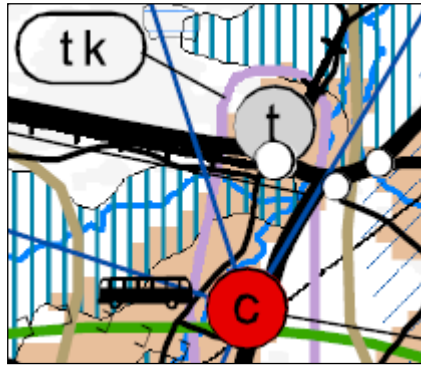
Rautatien itäpuolella kulkee Elisan tietoliikennettä palvelevia maakaapeleita. Kaapeleiden päälle ei voi rakentaa. Tarvittaessa ne on siirrettävä turvalliseen paikkaan muutosta haluavan tahon kustannuksella.

Viereiseen karttaan on merkitty punaisella maakaapelilinja, joka tulee huomioida radan varren maankäytössä. Kaapelin päälle ei voi rakentaa, vaan se tulee tarvittaessa siirtää esimerkiksi kadun varteen.

3. KAAVOITUSTILANNE JA ALUETTA KOSKEVAT MUUT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

3.1 KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava

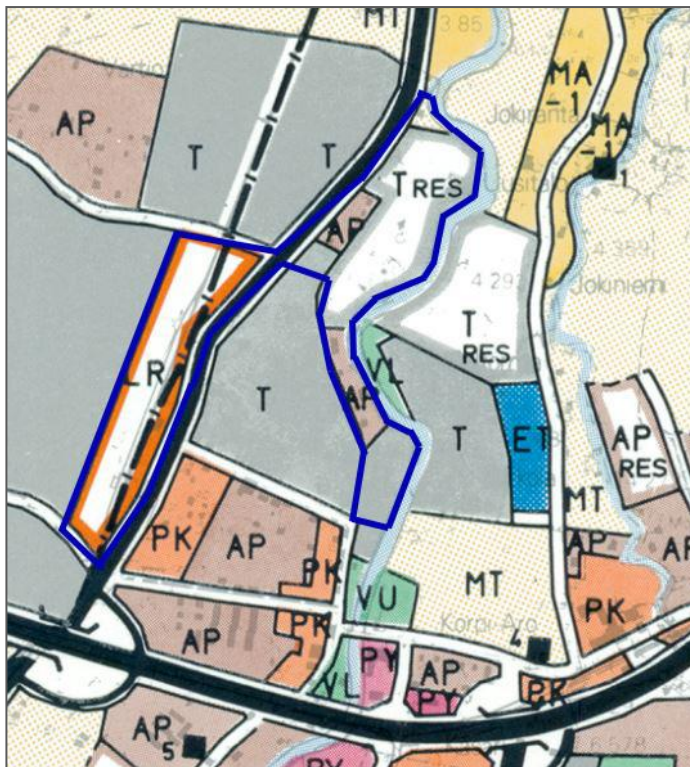


Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta (http://www.epliiitto.fi/images/Maakuntakaavakartta_23052005.pdf).

Suunnittelualue kuuluu Etelä-Pohjanmaan maakuntaliiton alueelle. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.5.2005. Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten maakuntakaava ohjaa suoraan asemakaavoitusta.

Maakuntakaavassa kohde sijoittuu teollisuuden kehittämisen kohdealueelle. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan maankäytössä toimitaan kestävän kehityksen periaatteen mukaisesti olemassa olevia alueita laajentaen. Toimintojen sijoittelu on tehtävä siten, että alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeiden pääteiden liikenneturvallisuus ja toiminnalliset vaatimukset turvataan.

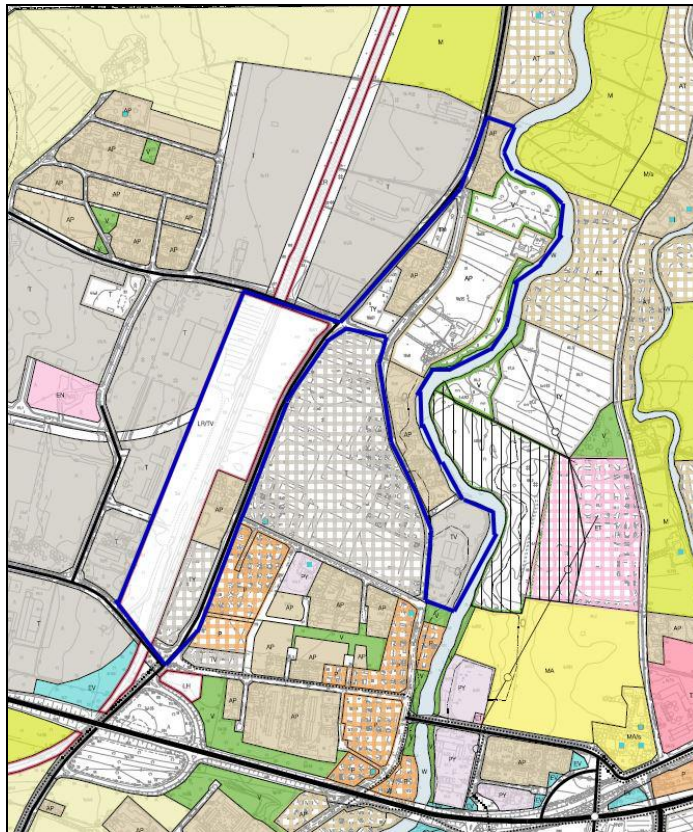
Yleiskaava



Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta 1991. Kaavamuuotosalue osoitettu sinisellä rajauksella.

Alue sisältyy Kauhajoen kaupunginvaltuuston 17.06.1991 hyväksymään keskustaajaman osayleiskaavaan. Yleiskaava on ohjeellinen ilman oikeusvaikutuksia. Jokivartta on varattu teollisuusalueiden reservialueeksi (T res), asuinpienalojen alueeksi (AP) ja teollisuusalueeksi (T). Rautatieliikennealue on osoitettu merkinnällä LR.

Kauhajoella on käynnissä osayleiskaavan uudistaminen. Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava 2035 – ehdotus on ollut nähtävillä ja sitä valmistellaan valtuuston päätettäväksi. Kaavaehdotuksessa alue on varattu asumisen, virkistykseen, teollisuuden ja raideliikenteen tarpeisiin.



Ote Keskustaajaman osayleiskaava 2035 -ehdotuksesta. Kaava-hankealue on rajattu karttaan sinisellä.

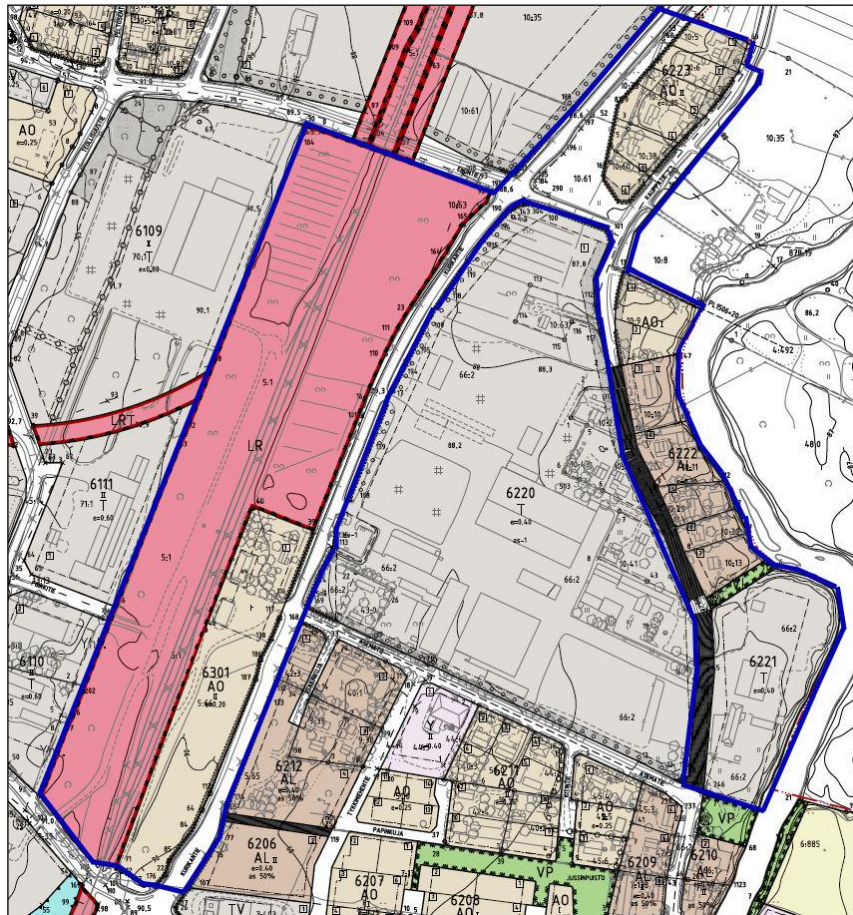
Asemakaava



Pohjoisimmalla osalla suunnittelualueesta on voimassa 25.3.1961 vahvistunut asemakaava, jossa alue on varattu maatalousmaaksi. Kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa kevytperustuksia kasvinviljelyyn ja varastointiin tarvittavia rakennuksia. Pistekatkoviivalla ja V-merkinnällä on merkitty maatalousalueen rakennusala, joka ei vahvistu.

Lopulla alueella on voimassa valtuuston 20.6.2011 hyväksymä asemakaava, jossa kortteli 6221 käyttötarkoitus on määritelty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), kortteli 6222 asuin- ja liikerakennusten sekä erillispientalojen korttelialueeksi ja kortteli 6223 erillispientalojen korttelialueeksi.

Vasemmalla ote kaavakartasta vuodelta 1961.



Sinisellä rajatulla alueella on voimassa kaava "Keskustaajaman asemakaavan siirto numeeriseen muotoon", joka on astunut voimaan 2.8.2012.
<http://www.kauhajoki.fi/>

3.2 MUUT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Rakennusjärjestys

Kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 18.5.2015.

Pohjakartta

Pohjakartta on hyväksytty 20.9.2017.

3.3 SUOJELUALUEET JA VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT ALUEET

Kaava-alueella tai sen lähistöllä 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

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 2016 – 2019	Sisältyy valtuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2016 – 2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	- Nähtävillä teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti 4.5.2017 alkaen - Maanomistajille ja lähialueen kiinteistön omistajille sekä seuraaville osallisille / viranomaisille - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus - Etelä-Pohjanmaan liitto - Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo - Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos - LLKY/Ympäristötoimi - Rakennuslautakunta - Tekninen osasto/kunnallistekniikka - Caruna Oy - Kauhajoen lämpöhuolto Oy - Kauhajoen vesihuolto Oy - Anvia Oyj Vaasan läänin puhelin - Sonera Carrier Networks Oy - Suupohjan seutuverkko Oy - Aron kyläyhdistys ry ilmoitetaan asemakaavan vireille tulosta kirjeitse, liitteenä OAS ja kaavaluonnokset/osoite kaupungin Internet-sivuille. - Osallisilla mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä. - Lausuntopyynnöt lähetetään viranomaisille ja yhteisöille joiden toimialaan kaava-alue kuuluu.
Kaavaluonnos	- Luonnos asetetaan julkisesti nähtäville teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti 4.5.2017 - 5.6.2017. - Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta.
Kaavaehdotuksen käsittelyt	- Teknisen lautakunnan käsittely 26.9.2017 - Kaupunginhallituksen käsittely 9.10.2017
Kaavaehdotus nähtävillä	Ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti 18.10.2017 - 17.11.2017
Valtuustokäsittely	- Kaupunginhallituksen valmisteleva käsittely 29.11.2017 - Valtuuston käsittely 11.12.2017

4.2 Kaavan vireille tulon jälkeen esitetyt huomautukset / kirjalliset kannanotot

Jussi ja Tiina Tuisku

Kaavaluonnokseen merkitystä, huomautuksen laatijoiden omistamasta AO-tontista puuttuu kiinteistöön hankittu lisäalue, joka on merkitty luonnoksessa viherväyläalueeksi. Lisäalue on hankittu tarkoituksena rakentaa siihen korjaamorakennus omien maatalouskoneiden huolto varten. Alue tulisi liittää rakennusoikeuden piiriin. Myös kiinteistön tieyhteys eli pihaliittymä siirtyisi toiseen paikkaan. Liikennöitävä piha tarvitaan erityisesti ulkorakennuksen ja suunnitellun korjaamorakennuksen sujuvan käytön kannalta huomioiden suurehko maatalouskoneet. Kaavaluonnoksen ratkaisu hankaloittaisi liikennöintiä pihaan, nykyinen olisi parempi.

Huomautuksen laatija aikoo purkaa nykyisen asuinrakennuksen ja rakentaa paikalle uuden, nykyistä hieman pidemmän rakennuksen, joka sijoittuisi hieman kauemmaksi vesistöä. Tällöin tilavan kulkureitin järjestäminen tontin länsireunalle muodostuisi haasteeksi. Jätevesiasetuksen ja sen vaatimusten toteuttamisen kannalta kaavamuutoksen aktivoituminen on hyvä asia, tässä yhteydessä selvinnee viemäröinnin kannalta oleellisia asioita.

Vastine: Kaavaluonnosta on muokattu huomauttajan toiveiden mukaisesti siten, että kiinteistöön ostettu lisäalue on lisätty AO-tonttiin ja sille on osoitettu talousrakennuksen rakennusala. Lisäksi liittymä tontille osoitetaan nykyiseltä paikalta. Nykyisen kulkuyhteyden alle jäävä kiinteistön osa osoitetaan kaavassa katualueeksi. Sen yhteyteen varataan tila umpikujakadun kääntöpaikalle. Koko kiinteistö osoitetaan tontti-alueeksi. Olemassa olevat pihasauna ja maakellari on merkitty kaavaan rakennus- alaksi. Rakennusoikeus rajataan 600 m²:iin.

Stora Enso

Kaavamuutosalue sisältää Stora Enso Oyj:n omistaman kiinteistön 239-401-66-2-1, joka on voimassa olevassa kaavassa T-merkinnällä. Kohteella on suoritettu maaperänkunnostustyö, jonka johdosta ELY on hyväksynyt alueen tulevan käytön teollisuustarkoitukseen tai vastaavaan (ELY:n loppuraportti liitteenä). Näin ollen kunnostetun alueen käyttötarkoitusta ja kaavamerkintää ei saisi maanomistajan mielestä muuttaa eikä rakennusoikeutta millään tavalla vähentää.

Vastine: Kaavaluonnosta on muokattu huomauttajan toiveiden mukaisesti ottaen huomioon ELY:n lausunto. Rantaluiskalle on kuitenkin merkitty kasvipeitettä edellyttävä istutettava alue –merkintä n. 9-12 metrin leveydeltä, ja Kauppatien varteen on merkitty istutettava puurivi edistämään alueen sopeuttamista osaksi Kyrönjoen rantamaisemaa.

Viranomaisyhteistyö:

Luonnosvaiheessa kaavasta saatiin kahdeksan lausuntoa, ehdotusvaiheessa neljä.

Lausunnot ja vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavahankkeesta		
	Lausunto	Vastine
Tekninen osasto/ kunnallistekniikka	Ei lausuntoa	
Rakennuslautakunta	Ei lausuntoa	
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Närhi/kommentointi s-postilla)	ELY:n lausunnossa vuodelta 2010 todetaan, että jatkotoimenpiteisiin ei ole tarvetta, mikäli alueen käyttö teollisuustarkoitukseen tai vastaavaan jatkuu. Ts. maaperän pilaantuneisuus ei estä rakentamista teollisuus- tai siihen rinnastettavassa maankäytössä, mutta jos maankäyttömuoto muuttuu herkemmäksi, esim. asuinkäyttöön tai VL alueeksi, tulee alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioida uudelleen sekä suorittaa tarvittavat kunnostustoimet ennen alueen mahdollista uudisrakentamista. Teollisuuskäytössäkin suositellaan, että ympäristöalan konsultti tekee pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnin ympäristö- ja terveysriskien välttämiseksi rakentamisen sekä myöhemmän käytön yhteydessä. Alueen maaperä on kunnostettu riskiperustaisesti, jolloin maaperään on jäänyt haitta-aineita. Tällöin ympäristöalan konsultin tulee olla yhteydessä hyvissä ajoin ennen maanrakennustoimiin ryhtymistä valtion valvontaviranomaiseen, jotta haitta-	ELY:n ja Stora Enson lausuntojen perusteella kaavaehdotuksessa alue osoitetaan teollisuusalueeksi (T), kuten voimassa olevassa asemakaavassa. Ranta osoitetaan istutettavaksi alueeksi, ja rakennusalan raja osoitetaan n. 15 m päähän rannasta. Lisätään kortteliin kaavamääräys "rakennushankkeissa on oltava yhteydessä ympäristöviranomaiseen mahdollisen haitta-ainespitoisen maa-aineksen käsittelyn tarpeen arvioimiseksi."

	ainespitoisen maa-aineksen asianmukainen käsittely rakennustöiden yhteydessä tulee huomioiduksi ja maa-ainesjäte ajetaan sellaiseen vastaanottoipaikkaan millä on lupa ottaa ko. maa-ainekset vastaan. Kiinteistöllä 232-401-66-2 on hyödynnetty betoni- ja tiilimursketta 1820 i-m3. Tuon hyötykäyttöalueen mahdollinen uudisrakentaminen kuuluu Kauhajoen kaupungin toimivaltaan. Maaperän pilaantuneisuuden suhteen ei nähdä estettä rakentamiselle, kunhan pilaantuneisuusasiat huomioidaan ja tehdään tarvittavat selvitykset ja toimet, jotta ympäristöriskit on tulevassa käytössä hyväksyttävällä tasolla. Ympäristöviranomaisiin tulee olla yhteydessä hyvissä ajoin ennen rakentamista, jotta voidaan pohtia tarvittavat toimet ja lupa-asiat ympäristöasioiden takia läpi.	
Etelä-Pohjanmaan liitto	<u>Luonnos</u>: Maakuntakaavat eivät aseta esteitä tai ole ristiriidassa asemakaavan laajennukselle ja muutokselle. <u>Ehdotus</u>: EP:n liitto pitää tärkeänä, että rautatien välittömässä yhteydessä olevilla TV-1 sekä LTA-1 alueilla säilytetään mahdollisuudet kehittää rautatie- ja tavaraliikennettä palvelevia toimintoja. Ko. alueille osoitetut suunnittelumääräykset ohjaavat tavoiteltua kehitystä oikeaan suuntaan. Maakuntakaavat eivät aseta esteitä kaavamutokselle, ja kaavamuuotos toteuttaa maakunnallisia tavoitteita.	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.
Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos	Ei lausuntoa	
LLKY/Ympäristöpalvelut	Asemakaava-alueella olevat kiinteistöt tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.	Vesihuoltolain 10§:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Toiminta-aluetta laajennetaan niin, että se kattaa koko kaavamuuotosalueen. Ei aiheuta muutoksia kaavaan.
Maakuntamuseo	OAS on laadittu asianmukaisesti. Osallisena on mainittu mm. Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet otetaan huomioon mm. kiinnittämällä huomiota mm. eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen, elinympäristön laatuun ja kulttuuriympäristön aluekokonaisuuksiin. Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennetuihin ympäristöihin. Vaikutuksia arvioidaan mm. kaupunkikuvaan, mais-	Merkitään tiedoksi

	maan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön liittyen. Kauhajoen entinen rautatieasemarakennus tulee huomioida kaavassa suojelumerkinnällä. Kysymyksessä on Thure Hellströmin suunnittelema asemarakennus, joka rakennettiin 1911 Suupohjan radan varteen. Rakennus on säilyttänyt hyvin jugendvaikutteisen ulkoasunsa. Henkilöliikenne rataosuudella loppui 1968 ja tavaraliikenne 2002. Asemarakennus on nykyisin yksityisessä omistuksessa. Ei muuta huomautettavaa OAS:sta eikä luonnoksesta. Luonnoksessa esitetyt kaavamerkinnot ja -määräykset ovat em. asemarakennusta lukuun ottamatta asianmukaisia.	Merkitään Aronkylän entinen rautatieasemarakennus suojelumerkinnällä sr-2.
Anvia Oyj Vaasan Läänin Puhelin	Ei lausuntoa	
Elisa Oyj	<u>Ehdotus:</u> kortteleissa 6301 (AO) ja 6302 (TV-1), sekä niiden välissä sijaitsevilla VP-alueella sijaitsee tietoliikennettä palvelevia maakaapeleita, sekä jakamo. Verkosto on sijoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti, kulloisenkin maanomistajan luvalla tarkoituksenmukaisiin paikkoihin. Kaavakartan mukaan näyttäisi nyt siltä, että kaapelit olisivat jäämässä rakennusalan alle. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään, siitä aiheutuu merkittäviä kustannuksia, joiden korvaamisesta pitää sopia. Lähtökohtaisesti näistä siirtokustannuksista tulee vastata muutosta haluava taho. Muuta huomautettavaa ei ole.	Lisätty TV-1 alueen (kortteli 6302) kaavamääräyksiin: <i>Rakennuksia ei saa sijoittaa maanalaisen johdon tai sen suoja-alueen päälle.</i> Kaavaselostukseen on lisätty maininta kaapelin sijainnista ja huomioimisesta, luku 2.3 Ympäristön häiriötekijät ja huomioitavat rakenteet, s. 7
Caruna	<u>Luonnos:</u> Jatkossa alueella tarvitaan mahdollisesti uusia kaapelointeja sekä muuntamoita. Kaavassa on huomioitu muuntamoiden rakentaminen sisällyttämällä niiden rakennusoikeus VL alueille. Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. <u>Ehdotus:</u> Lausunnon liitteenä on kartta Carunan omistamasta sähköverkosta kaavamuutosalueella. Ei muuta lisättävää aiempaan luonnosvaiheen lausuntoon. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava saa lainvoiman.	<u>Luonnos:</u> Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan. <u>Ehdotus:</u> Liitteessä esitetyt johtoverkot on huomioitu kaavassa. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan.
Telia Finland Oyj	<u>Luonnos:</u> Teliällä on alueella runsaasti verkkoa, niin maakaapeleita kuin ilmaverkkoakin. Kurikantien varrella kulkeva reitti tulisi merkitä niin, ettei sen kohdalle rakenneta. Kurikantien ja Keskustien	<u>Luonnos:</u> Siirretään korttelin 6301 talousrakennusten rakennusalaan 2 m kauemmaksi katualueen reunasta, jotta vältetään mahdolliset riskit johtokaivantojen kans-

	risteyksessä on myös kaapeleita, jotka on tarvittaessa huomioitava kl-väylän rakentamisen yhteydessä. Kauppatien länsipuolen maakaapelireitin alueeseen ei tule muutoksia, joten ei tarvitse huomioida. Siirtotarpeesta on ilmoitettava Telialle hyvissä ajoin (6 kk). Kustannukset jakautuvat sijoitussopimuksen mukaan. <u>Ehdotus:</u> Ei huomautettavaa	sa. <u>Ehdotus:</u> Merkitään tiedoksi.
Kauhajoen lämpöhuolto Oy	Ei lausuntoa	
Kauhajoen Vesihuolto Oy	Varattava johtoalueet lausunnossa esitetyille olemassa oleville runkovesijohdolle ja jätevesiviemäriille LR-alueella.	Lisätty johtomerkintä lausunnon toiveiden mukaisesti.
Suupohjan seutuverkko	Ei lausuntoa	
Senaatti-kiinteistöt	<u>Luonnos:</u> Koska kyseessä ovat Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimat määräalat eivät ole tarpeen radanpidon kannalta ja koska määräaloja ympäröivät teollisuus- ja varastoalueet, esitetään määräalojen rautatiealue-kaavamerkintää tarkistettavaksi esim. teollisuus- ja varastorakennusten korttialueeksi ottaen huomioon ympäröivä maankäyttö ja kuitenkin niin ettei uusi maankäyttö ole ristiriidassa rautatieliikenteen ja sen mahdollisesti ympäristönsä asettamisen vaatimusten kanssa. Radanpidon ja rautatieliikenteen osalta asemakaavoitukseen ottaa kantaa Liikennevirasto. <u>Ehdotus:</u> Ei huomautettavaa. Ei virallista lausuntoa.	<u>Luonnos:</u> Muutetaan kaavaluonnosta siten, että LR-alueeksi jää n. 20m levyinen alue sisältäen jäljellä olevat rataiskot. Radan itäpuolelle jäävä alueet merkitään TV-alueeksi, joka rajataan kaavamääräyksellä rautatiehen tukeutuvan teollisuuden ja varastoimisen tarpeisiin sekä pieni alue puistiksi (VP). Radan länsipuolelle jäävä alue osoitetaan LTA-alueeksi eli tavaraliikenneterminaalin korttialueeksi sekä teollisuusraidealueeksi LRT. <u>Ehdotus:</u> Senaatti-kiinteistöä on kuultu sen hallinnassa olevaa korttelia 6302 koskevasta muutoksesta.

Yhteenvedo kaavaan tehdyistä muutoksista luonnoksen nähtävilläolon jälkeen:

- Korttelin 6227 rajautumista ja tonttijakoa sekä siihen rajautuvan kadun kulkua on muutettu siten, että tonttien kokonaismäärä ja AO-alueen pinta-ala kasvaa. Samalla korttelin 6226 pinta-ala ja tonttien koko pienentyi hieman.
- Kaavaluonnoksen AO-tonttiin 6227/1 (ehdotuksessa 6227/4) on lisätty kiinteistöön jo kuuluva lisäalue ja sille on osoitettu talousrakennuksen rakennusala. Liittymä tontille osoitetaan nykyiseltä paikalta. Nykyisen kulkuyhteyden alle jäävä kiinteistön osa osoitetaan kaavassa katualueeksi. Sen yhteyteen varataan tila umpikujakadun kääntöpaikalle. Koko kiinteistö osoitetaan tonttialueeksi. Olemassa olevat maakellari ja sauna on merkitty kaavaan rakennusosalaksi. Rakennusoikeus rajataan 600 m²:iin.
- Korttelin 6301 talousrakennusten rakennusalan reunaa on siirretty kaksi metriä kauemmaksi katualueen reunasta.
- Aronkylän vanhalle asemarakennukselle on lisätty suojelumerkintä sr-2.
- Korttelin 6221 käyttötarkoitus on palautettu nykyiseksi T:ksi (luonnoksessa osoitettu E). Myös rakennusoikeus on palautettu nykyiseksi. Tonttiin 6221/1 kuuluva rantaluiska merkitty istutettavaksi alueeksi, ja Kauppatien varteen tontille osoitettu puurivi. Lisätty kaavamääräys, joka edellyttää maiden pilaantuneisuuden tarkastelua rakentamisen yhteydessä.
- Kaavaluonnoksen LR-aluetta pienennetty siten, että vain nykyinen rautatielinja 20m leveydeltä sekä laitekontin alue jäävät LR-alueeksi. Radan itäpuolelle jäävä entinen LR-alue osoitettu ehdotuksessa varastorakennusten korttialueeksi (TV)

ja puistoksi (VP). Radan länsipuolella olevat entiset LR-alueet osoitettu tavaraliikenneterminaalien korttelialueeksi (LTA) sekä teollisuusraidealueeksi (LRT). Uusille korttelialueille on merkitty turvallisuuden edellyttämät liittymäkiellot.

- Lisätty johtomerkintä RT-alueen pohjoisreunaan Enontien varrelle.

Yhteenveto kaavaan tehdyistä muutoksista ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen:

- Lisätty TV-1 alueen (kortteli 6302) kaavamääräyksiin: Rakennuksia ei saa sijoittaa maanalaisen johdon tai sen suoja-alueen päälle.

1. ASEMAKAAVAN KUVAUS

1.1 ALUEVARAUKSET

Asemakaavassa varataan aiemmin maatalousmaaksi osoitettuja alueita erillispientalojen kortteleiksi (AO) ja viheralueeksi (VL). Korttelin 6222 asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluevaraukset muuttuvat erillispientalojen korttelialueeksi. Korttelin 6223 eteläpuolella tiealuetta muutetaan tontiksi. Korttelin 6301 aluevaraukset pienenevät hieman, kun katu- aluetta levennetään. Osan RT-alueesta käyttötarkoitus muuttuu TV-, LTA- ja VP-alueiksi.

Kaavamutoksessa on seuraavat aluevaraukset:

Aluevaraus; kortteli-, tie- tai puistoalue	Vanha pinta-ala muutettavassa asemakaavassa (suluissa tonttien lukumäärä)	Pinta-ala m ²	Rakennus-oikeus	Tontteja kpl
T	19 748 (1)	19 748	7 899	1
TV-1	0	21 457	10 729	1
AL	13 146 (5)	0		
AO	38 149 (9)	93 160	17 720	31
ATY	0	7 541	1 885	2
1961 kaava, sis. maatalousmaa (n. 76 815) ja tie (n. 3 675)	80490	0		
LR	90 719	15 963	0	0
LRT	0	5 959	0	0
LTA-1	0	42 819	11 860	2
VL	848	24 803	0	0
VP		2 274	0	0
Katualue	34 842	44 220	0	0
Yhteensä	277 944	277 944		31

1.2 KAAVAMÄÄRÄYKSET

Käyttötarkoituksia TV-1, LTA-1 ja merkintää sr-2 koskevat omat kaavamääräyksissä yksilöidyt määräykset.

Kaavaehdotus sisältää seuraavia yleisiä määräyksiä, jotka vastaavat asemakaavassa ”Keskustaajaman asemakaavan siirto numeeriseen muotoon” käytettyjä kaavamääräyksiä:

Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön materiaaleiltaan, väreiltään ja katto-muodoiltaan.

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

Rakentamattomalle rakennuspaikan osalle on istutettava/säilytettävä puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 rakennuspaikan pinta-alan 200 m²:ä kohti. Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti tai varastoalueina on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Rakennettavat penkereet, joitten kaltevuus on jyrkempi kuin 1:3, tulee porrastaa kiveyksillä ja pensastasanteilla enintään metrin korkeuseroin.

VL alueilla voidaan rakentaa tarvittavat puistomuuntamot merkittyjen kohteiden lisäksi. Pylväsmuuntamot tulee sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle ja puistomuuntamot vähintään 5 m etäisyydelle rakennuksista.

Viemäriinjoen päälle sijoittuvien piha-alueiden pinnoitteissa ja istutuksissa tulee huomioida viemäriin suojaaminen ja mahdollisuudet tarpeellisiin huoltotöihin.

Kostuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa alimman rakennuskorkeuden yläpuolelle HW 1/100 (+87.10 m). Yhteiskunnan toimintojen kannalta tärkeät rakennukset ja ympäristölle vaaraa aiheuttavat rakenteet tai toiminnot tulee sijoittaa HW 1/250 (N60, +87,35 m) mukaan määritellyn rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Paalulukemat, joiden kohdalta tulvakorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeudet on määriteltä, on merkitty kaavakartalle. Korkeuksien voidaan katsoa muuttuvan lineaarisesti kahden paalulukeman välillä.

Autopaikkoja tulee olla asuinrakennuksille vähintään 1 autopaikka kerrosalan 80 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti. Autopaikat tulee erottaa muusta piha-alueesta istutuksin.

Rakennukset tulee sijoittaa AO rakennuspaikoilla siten, että ne muodostavat melulta suojaisia pihatiloja.

2. KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset on arvioitu asemakaavoitukselle tavanomaisella tarkkuudella. Arviointi on ollut osa kaavan laadintaa ja vaikutusten arviointia on tehty kaavoituksen eri vaiheissa. Vaikutusten arvioinnissa on tarkoitus tunnistaa merkittävät vaikutukset.

Asemakaavan vaikutukset on arvioitu kaupungin omana työnä. Vaikutusten arviointia ovat osaltaan viranomaisten lausunnot ja muitten osallisten kannanotot.

VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEESEEN JA PALVELUIDEN SAAVUTETTAVUUTEEN

Kaavahanke täydentää yhdyskuntarakennetta loogisella tavalla. Uudet erillispientalokorttelit mahdollistavat asumisen yhtä aikaa lähellä palveluja, työpaikkoja ja hyviä liikenneyhteyksiä sekä maaseutua ja luontoa. Kyrönjoen virkistysarvoa hyödynnetään varaamalla rannat lähivirkistysalueiksi. Asemakaava-alueen maankäyttö tehostuu. Kaavamuutoksessa ei osoiteta alueita uusille palveluille. ATY-tonteille voi kuitenkin sijoittua asumisen yhteyteen sopivia palvelutyyppejä toimintoja, kuten korjaamopajoja.

Kaavassa huomioidaan infrastruktuurin kehittäminen osoittamalla kaavassa alueella kulkevat maanalaiset johtolinjat, mahdollistamalla puistomuuntamoiden rakentaminen ja varraamalla riittävät katualueet teiden ja kevyenliikenteen väyliä varten.

Kaavan toteutuessa viljelykelpoinen maatalousalue vähenee n. 7 ha.

Kaavan toteutuessa vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ovat myönteisiä.

VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen.

Kaavahankkeesta ei koidu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia liikenteeseen eikä uusia järjestelytarpeita lähiympäristön katu- ja maantieverkkoon liittymiseen.

Uusille asuintonteille osoitetaan liittymät uusilta Kauppatieltä risteäviltä kaavakaduilta, jotka ovat luonteeltaan tonttikatuja.

Kauppatien varren vanhat AL-tontit muuttuvat AO-tonteiksi, joiksi ne ovat toteutuneet. Tämä vähentää mahdollisuutta asiointiliikenteen kohdistumiseen Kauppatielle nykyistä enemmän. Kauppatie muuttuu tavalliseksi kaavakaduksi, kun koko kadun levyinen pyörätiemerkintä poistuu.

Kurikantien ja Enontien risteysalue pienenee nykyisestä varauksesta, joka on tarpeettoman suuri.

Kurikantien katualue levenee noin 6 m välillä Keskustie-Enontie.

VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

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

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta muuhun kulttuuriperintöön eikä rakennettuun ympäristöön. Historiallista arvoa omaava vanha asemarakennus suojellaan asemakaavamerkinällä, ja se säilyy asuinkäytössä. Vaikutukset ovat myönteisiä.

Kaavamuuutosalue on verrattain näkyvällä paikalla paikallisliikenteen käytössä olevan Kauppatien varrella. Kaavan toteutuminen muuttaa maaseutumaisia näkymiä rakennetummaksi asemakaava-alueen reunalla. Asemakaava sisältää merkintöjä ja määräyksiä, jotka velvoittavat viimeistelemään tontit kasvillisuudella. Korkeatasoinen rakentaminen ja ympäristön viimeistely kasvillisuudella tuottavat myönteisiä muutoksia kaupunkikuvaan.

VAIKUTUKSET LUONTOON, KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN JA LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN

Hankealueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Luontoon, kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia.

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 merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Kaavahanke mahdollistaa nykyisen infrastruktuurin järkevän täydentämisen ja tehokkaan hyödyntämisen. Se myös tehostaa maankäyttöä. Kaavahankkeessa osoitettu uusi infrastruktuuri ei lisää olemassa olevan infrastruktuurin uudistamistarpeita esimerkiksi katuverkon ja maanteiden osalta. Uusien katujen varrelle osoitetaan molemmin puolin tontte-

ja, mikä on taloudellista uutta tiestöä rakennettaessa. Kaavan taloudelliset vaikutukset ovat siten myönteisiä.

VAIKUTUKSET IHMISTEN OLOIHIN, ELINYMPÄRISTÖÖN JA VIRKISTYKSEEN.

Kaavamuutos mahdollistaa asuinrakentamisen viihtyisällä paikalla joen varressa, lähellä palveluja, maaseutua, työpaikkoja, liikenneyhteyksiä ja vesi- ja viemäriverkostoa. Rannat varataan lähivirkistysalueiksi.

Kaavalla on myönteisiä vaikutuksia ihmisten oloihin, elinympäristöön tai virkistykseen.

3. ASEMAKAAVAN TOTETUTUS

3.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Alueelle ei tulla laatimaan tarkempia rakentamistapaohjeita.

3.2 TOTEUTTAMINEN

Kauhajoen kaupunki toteuttaa asemakaavassa osoitetut tonttikadut. Lähes kaikki rakentamattomat tontit ovat kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan toteuttamista valvoo Kauhajoen rakennusvalvonta.