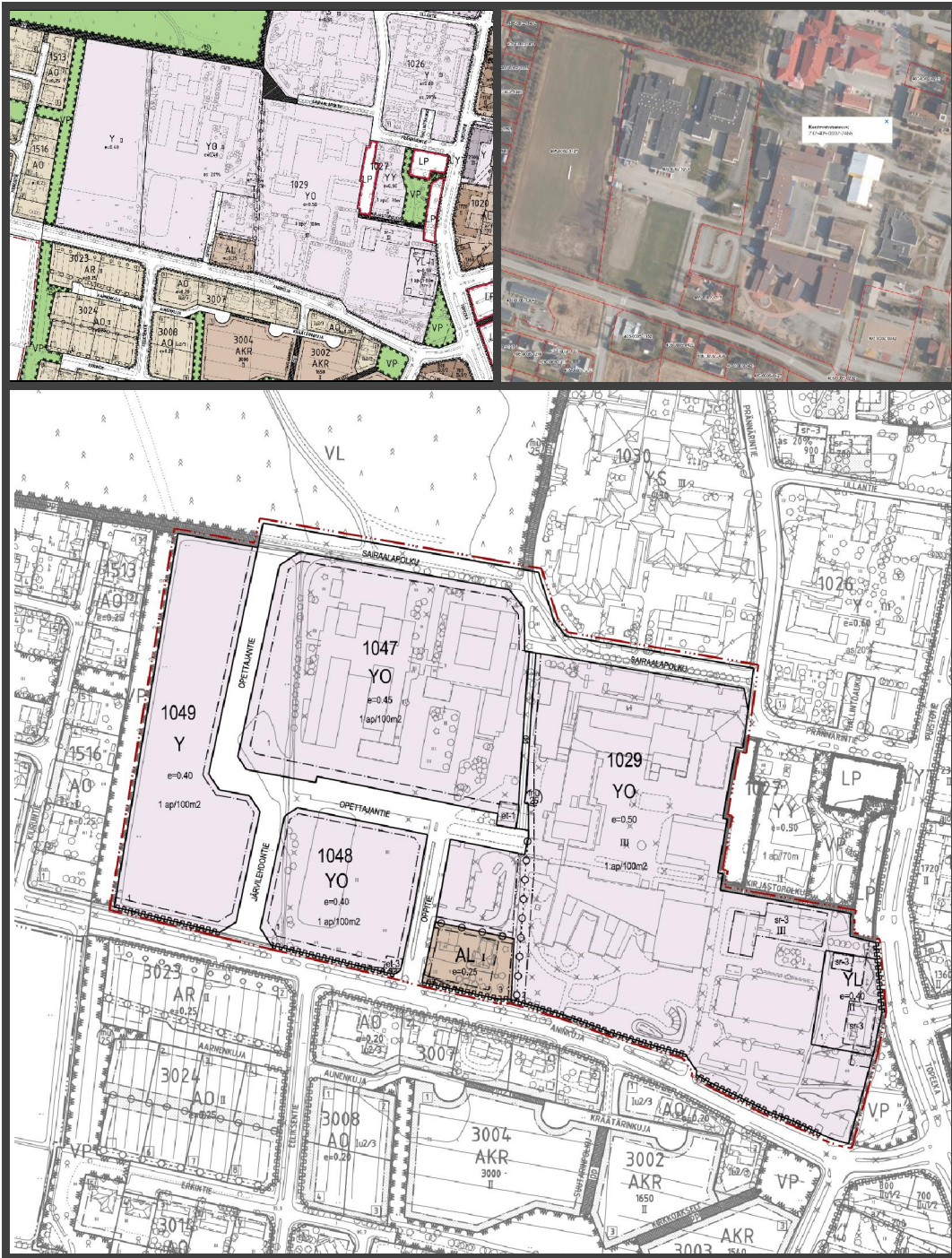


ASEMAKAAVAN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 1029 SEKÄ SIIHEN LIITTYVILLÄ KATU- JA VIHERALUEILLA

KAUHAJOKI 2020

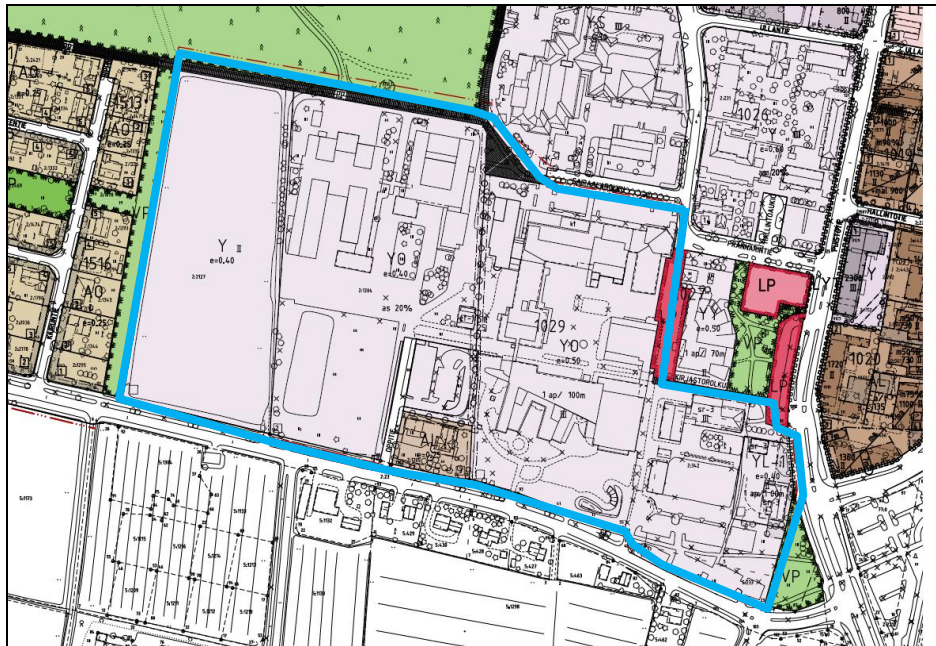
1. TUNNISTETIEDOT

Kunta KAUHAJOKI	Kaavan nimi ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 1029 SEKÄ VIHHER- JA KATUALUEILLA	
Kaupungin osa KESKUSTA	ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 30.11.2020 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA	
Alueen nimi KOULUKESKUKSEN ALUE	Korttelit: 1029 Kaavamuutoksessa muodostuu uusina korttelit 1047, 1048, 1049	
Kaavan laatijan yhteystiedot KAUHAJOEN KAUPUNKI PL 500, 61801 KAUHAJOKI PUH. 040 481 0003	KAAVAN VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN Lehti-ilmoitus 28.10.2020	Kaavoitusohjelma vuosille 2020-2024
	TEKNINENLAUTAKUNTA	LUONNOS 2.6.202020
Marketta Nummijärvi kehittämispäällikkö/kaavoittaja		EHDOTUS 20.10.2020
	KAUPUNGINHALLITUS	EHDOTUS 26.10.2020 VALTUUSTOVALM. 7.12.2020
	VALTUUSTOKÄSITTELY	14.12.2020

1.1 Alueen määrittely ja sijainti

Kaava-alue sisältää korttelin 1029 sekä siihen rajoittuvia katu- ja viheralueita Kauhajoen keskustaajamassa asemakaava-alueella Keskustan kaupunginosassa. Alue rajoittuu lännessä puistoalueeseen, pohjoisessa lähivirkistysalueeseen, idässä kirjaston kortteliin sekä Puistotiehen ja etelässä Aninkujan katualueeseen (ks. seuraavalla sivulla oleva kartta). Kaavamuutosalue on osittain kaupungin omistuksessa ja osittain Suupohjan koulutuskuntayhtymän omistuksessa. Lisäksi alueella on yksi tontti yksityisessä omistuksessa. Alueen pinta-ala on noin 14 ha.

Kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat mm. korttelissa 1029 työskentelevät ja opiskelevat, tilojen käyttäjät, katujen ja viheralueiden käyttäjät, alueen asukkaat ja lähialueen asukkaat.



Kuva 1. Kaavamuutosalueen sijainti. Alue on merkitty karttaan sinisellä viivalla.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on: Asemakaavan muutos korttelissa 1029 sekä niihin liittyvillä virkistys- ja katualueilla.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on selkeyttää liikennöintiä Vuokseen sekä Koulukeskukseen sekä parantaa kevyenliikenteen yhteyksiä erityisesti oppilasliikenteelle Koulukeskukseen. Samassa yhteydessä parannetaan terveystakeskusalueen lähestyttävyyttä vaihtoehtoisia reittejä pitkin etelän suunnalta. Kaavamuutoksessa osoitettavilla uusilla liikennejärjestelyillä mahdollistetaan ratkaisuja, joiden avulla parannetaan kevyenliikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta sekä Koulukeskukseen liittyvän pienten oppilaiden saatto- ja noutoliikenteen turvallisuutta. Oppitien katualuevarausta kaavassa levennetään, sillä nykyinen Oppitien katualue on niin kapea, että kevyenliikenteen yhteys alueella on toteutettu jo nyt Vuoksen tontin puolella.

Liikenneyhteyksiä parannetaan osoittamalla uusia katuyhteyksiä kortteliin niin, että kortteli on saavutettavissa useammasta suunnasta tulevilla katuyhteyksillä. Asemakaavalla osoitetaan liikennöintiin tarvittavat katuyhteydet. Katusuunnitelmalla mietitään katualueiden tarkempi käyttö ja rajoitukset niin, että nopeudet katualueilla pysyvät matalina ja mahdollinen ns. kortteliralli estyy.

1.3 Selostuksen liiteasiakirjat

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Koulukeskuksen alueen rakennuksia ja ympäristöä koskeva lausunto vuoden 2008 kaavahankkeesta.

1.4 Luettelo taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Luontoselvitys: Kauhajoen osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2008

Rakennuskannan inventointi: Kauhajoen keskustaajaman oikeusvaikutteinen osayleiskaava 2035, rakennetun ympäristön ja rakennusten arvottaminen 2013

Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016-2017

Etelä-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvotus ja

Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointi sekä arvotus. Saatsi arkkitehdit 24.1.2020. Luonnos.

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

2. PERUSTIEDOT JA TAVOITTEET

2.1 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Kaavam muutoksen tavoitteena on selkeyttää liikennöintiä Vuokseen sekä Koulukeskukseen sekä parantaa kevyenliikenteen yhteyksiä erityisesti oppilasliikenteelle Koulukeskukseen. Tavoitteena on myös parantaa terveyskeskusalueen lähestyttävyyttä vaihtoehtoisia reittejä pitkin etelän suunnalta. Tavoitteena on mahdollistaa kevyenliikenteen sujuva ja turvallinen järjestäminen sekä parantaa Koulukeskukseen liittyvän pienten oppilaiden saatto- ja noutoliikenteen turvallisuutta. Tavoitteena on myös levittää katualueen aluevaraus kaavassa vastaamaan tarpeita. Oppitien katualuevaraus on ollut kaavassa niin kapea, että kevyenliikenteen yhteys alueella on jouduttu toteuttamaan Vuoksen tontin puolella.

Asemakaavalla osoitetaan liikennöintiin tarvittavat katuyhteydet ja katusuunnitelmalla katualueiden tarkempi käyttö ja rajoitukset niin, että nopeudet katualueilla pysyvät matalina ja mahdollinen ns. kortteliralli estyy.

2.2 PERUSSELVITYKSET JA INVENTOINNIT

Rakennuskanta ja alueen maankäyttö

Rakennetun ympäristön inventointi on laadittu 2005 ja sitä on täydennetty vuonna 2010. Arvotusraportti valmistui vuonna 2013. Kaava-alueella ja lähiympäristössä on runsaasti eri ikäisiä julkisia rakennuksia. Kaava-alueelle sijoittuvat asemakaavalla (sr-merkintä) suojellut Viljo Rewellin suunnittelema lukio sekä Kauhajoen ensimmäisenä kansakouluna palvelleen ns. Aninkoulun kaksi rakennusta (kaava 20.9.1996).

Viljo Rewellin suunnittelema koulurakennus on rakennettu 1952. Se palveli aluksi kansakouluna, mutta on palvellut lukiona vuodesta 1975. Rakennuksessa on nähtävissä sodanjälkeisen modernismin lyhyen romanttisemman kauden piirteitä: materiaalina on käytetty mm. punatiiltä ja julkisivudetaljeissa luonnonkiveä, rakennusmassa on plastisesti monimuotoinen, ja kattomuodoiksi on valittu kaksikerroksisessa osassa harjakatto, yksikerroksisessa siivessä aumakatto. (ks. liite 2)

Aninkoulu on Kauhajoen ensimmäinen kouluksi rakennettu rakennus. Kokonaisuuteen kuuluu kaksi rakennusta. Päärakennuksessa on luokkatilat, opettajan asunto sekä toisessa kerroksessa lisää opetustiloja, jotka ovat myöskin aiemmin toimineet asuntona. Osa rakennuksesta on palvellut pitäjätupana. Vuonna 1930 valmistuneessa sivurakennuksessa on myös opetustiloja sekä asunto yläkerrassa. Sivurakennuksessa on toiminut joskus koulun keittola. Päärakennus edustaa tyyliltään 1800-luvun lopun kertaustyyliä (uusi- renessanssi), sivurakennus pohjoismaista klassismia. Koulu on alkuperäiseltä nimeltään Kauhajoen kirkonkylän kansakoulu. Rakentamispäätös tehtiin vuonna 1880. Torpparit ja muut elinkeinonharjoittajat oli velvoitettu tekemään kukin työtä rakennuksella veroäärin määränsä mukaan yhdestä kahteen työpäivää. Peruskiviä, työtä ja hirsistä lukuun ottamatta muut rakennustarvikkeet kustannettiin koulua varten perustetun rahaston turvin. Rakennus valmistui 1882 Carl Wilhelm von Schantzin kansakoulua varten lahjoittamalle Anin pellolle. Rakennuksessa on ollut sotasairaala sekä vapaussodan aikana 1918 että vuosina 1939-1945. Aninkoulusta on tehty opinnäytetyönä peruskorjaussuunnitelma, jossa on tuotu esille rakennuksen historiaa ja kuntoa (Anne Timonen, Aninkoulun peruskorjaussuunnitelma 2019). (ks. myös liite 2)

Kaava-alueelle sijoittuvat myös Kauhajoen koulukeskuksen ja Suupohjan koulutuskuntayhtymä Vuoksin eli ammattikoulun rakennukset. Koulukeskuksen uusimmat osat ovat 2000-luvulta. Muut koulurakennukset ovat 1960-1970-luvuilta. Niitä on laajennushankkeissa ja remonteissa muutettu merkittävästi niin, että alkuperäisestä asusta on vain vähän jäljellä.

Kaavamuuotosalueelle johtaa kaavakadut Aninkuja, Puistotie, Prännärintie ja Sairaalapolku. Alueen pohjoispuolella on puistoaluetta (VL, lähivirkistysalue).

Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolain (1963/295) nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai arkeologisia löytöpaikkoja.

Kauhajoen kirkolla ja sen länsi- sekä eteläpuolella, suunnittelualueen ympäristössä, käytiin Suomen sotaan kuulunut Kauhajoen toinen taistelu 1.9.1808. Kauhajoen ensimmäinen taistelu käytiin osittain samalla alueella elokuussa 1808. Taistelukentän alue ei ole säilynyt maisemallisesti eheänä, vaan se on otettu 1800-luvulta alkaen laajenevassa määrin peltoviljelyn ja myöhemmin taajamarakentamisen käyttöön. Alueella on kuitenkin säilynyt rakentamattomia kiinteistöjä. Taistelukenttää ei ole huomioitu vuoden 2010 arkeologisesa inventoinnissa eikä keskustajaaman osayleiskaavassa. Kauhajoen historian kannalta merkittävistä Suomen sodan taisteluista ei ole tehty äskettäin arkeologista tai historiallista selvitystä. Alueella voi olla sijannut kenttälinoitteita ja taisteluasemia. Asiasta on saatu lausunto alueelliselta museoviranomaiselta (Seinäjoen museot), jolla ei kuitenkaan ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Luonto

Kaava-alue on enimmäkseen rakennettuja kortteleita. Alueen länsiosa on viljelyksessä oleva peltö ja kaava-alueen pohjoisosassa on alle 10 metrin kaistale puistometsää.

Alueen luontoarvojen arvioinnissa on käytetty keväällä 2008 Suomen Luontotieto Oy:ltä tilattua Kauhajoen kaupungin osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvitystä. Selvitys on nähty riittävän luontoarvojen arviointiin. Alueella ei esiinny Luonnonsuojelulain (1996/1096) 29 § mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä, Metsälain (1996/1093, 10§) määrittelemiä erityisen arvokkaita elinympäristöjä eikä Vesilain (2011/587, 2 luku 11 §) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä. Perinnemaisemakohteita 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 lajin esiintyminen kohteilla ole todennäköistä. Lepakkoselvityksessä näiltä alueilta ei tehty lepakkohavaintoja. Asemakaavoitettavat alueet tiivistävät alueen yhdyskuntarakennetta eikä kohteille suunniteltu maankäyttö uhkaa merkittäviä luontoarvoja.

Maanomistus

Kaavamuuotosalueen maanomistajia ovat Suupohjan koulutuskuntayhtymä ja Kauhajoen kaupunki lisäksi alueella on yksi yksityisten omistama tontti.

Palvelut

Kaavamuuotosalue sijaitsee keskustajaamassa Keskustan kaupunginosassa keskeisten palveluiden äärellä. Sille sopii sijoitettavaksi julkisia palveluita. Kaavamuuoksen avulla vahvistetaan julkisten palvelujen, kuten opetuspalvelujen kehittymisen mahdollisuuksia alueella.

Infrastruktuuri

Kaavamuuotosalueella kulkee ainakin Kauhajoen lämpöhuolto oy:n, Kauhajoen Vesihuolto Oy:n, Telian ja Suupohjan seutuverkko Oy:n maanalaisia johtoja. Osa johdoista voidaan

joutua rakennusaikana siirtämään. Alueella sijaitsee myös pieni lämpökeskus, joka on merkitty asemakaavaan et-1 -rakennusalamerkinnällä.

2.3 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alueella ei ole merkittäviä ympäristöhaittoja, kuten melua, pölyä, tärinää, hajuja, muita päästöjä, vilkasta liikennettä tms. Kortteli 1029 rajoittuu Aninkuja-kokoojakatuun. Kaavamuutos ei kuitenkaan vaikuta merkittävästi liikenteen määrään. Kaavalla ainoastaan jaetaan alueelle kohdistuvaa liikennettä useammalle väylälle, jolloin yksittäisen kadun liikennemäärät laskevat.

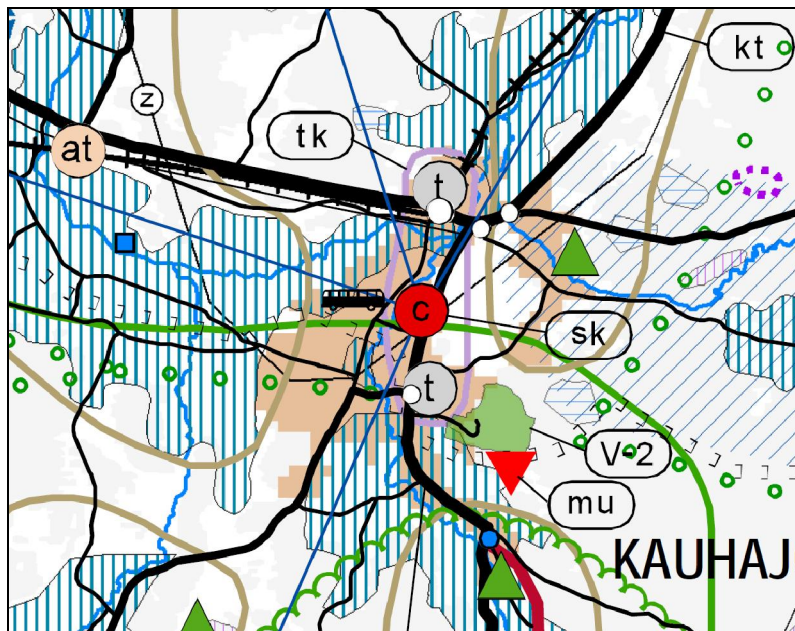
3. KAAVOITUSTILANNE JA ALUETTA KOSKEVAT MUUT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

3.1 KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava

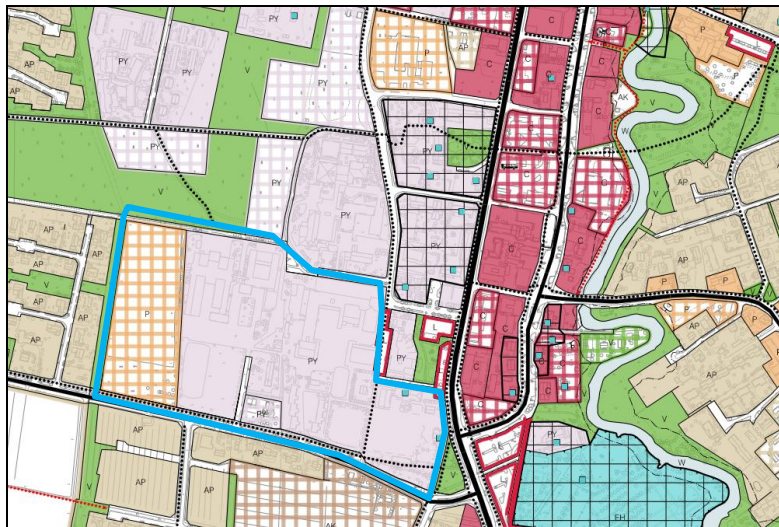
Suunnittelualue kuuluu Etelä-Pohjanmaan maakuntaan. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.5.2005. Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten maakuntakaava ohjaa suoraan asemakaavoitusta.

Aluetta koskee maakuntakaavan merkintä ”Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue”. Suunnittelumääräyksen mukaan Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Kuva 2. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta (www.eplitto.fi)

Yleiskaava



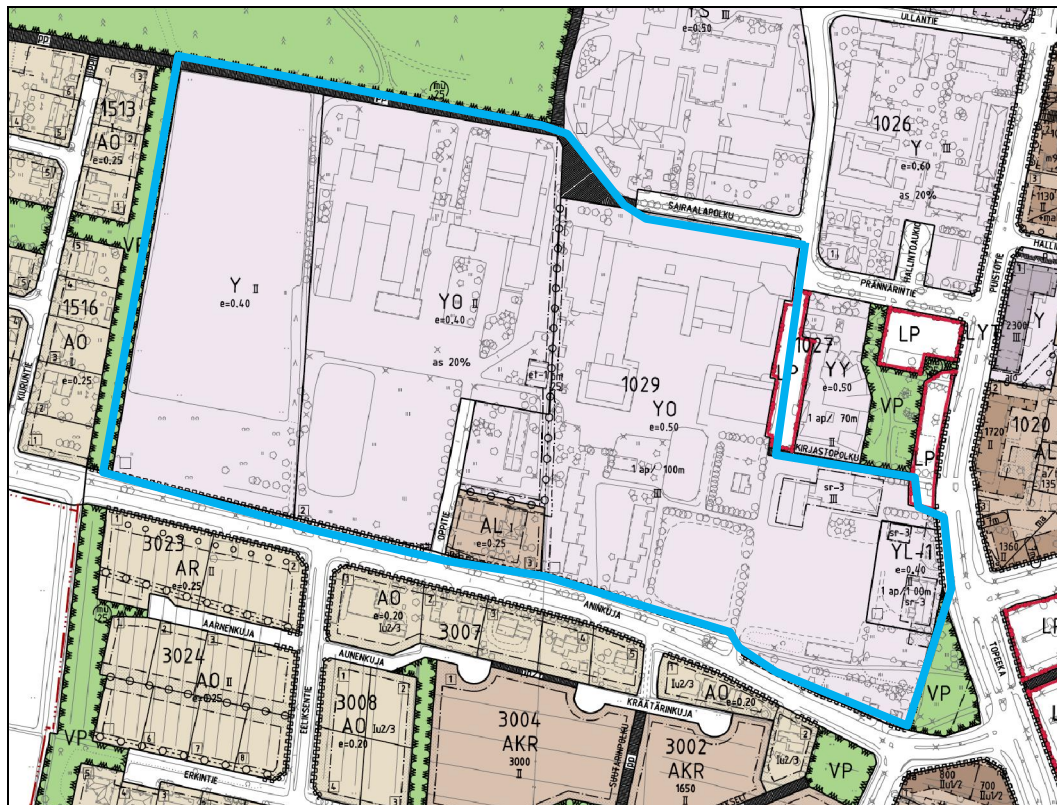
Kuva 3. Ote keskustan yleiskaavasta, kaava-alue rajattu sinisellä.

Alueella on voimassa Kauhajoen kaupunginvaltuuston 9.4.2018 hyväksymä keskustan osayleiskaava 2035 kaavakartta. Yleiskaava on ohjeellinen ilman oikeusvaikutuksia. Alueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) sekä pienin toimenpitein kehitettävä palvelujen ja hallinnon alue (P). Asemakaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Alueella on voimassa valtuuston 20.6.2011 hyväksymä asemakaava. Korttelin 1029 tontti 1 on varattu merkinnällä Y yleisten rakennusten alue tehokkuus 0.40 ja kerrosluku II, tontti 2 on YO opetustoimintaa palvelevien rakennusten alue tehokkuudella 0.40 ja kerrosluku II, tontti 3 on AL asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue tehokkuudella 0.25 ja kerrosluku I ja tonttia 4 on YO opetustoimintaa palvelevien rakennusten alue tehokkuudella 0.50 ja kerrosluku III ja tontti 5 on YL-1 julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia ja nuorison kokoontumistiloja varten tehokkuudella 0.40 ja kerrosluku II. Tontilla 2 sallitaan käyttää asuinhuoneistoihin 20 % rakennuslalle sallitusta kerrosalasta.

Tontilla 4 on suojeltu rakennus (lukio) merkinnällä sr-3 ja tontilla 5 on kaksi suojeltua rakennusta merkinnällä sr-3 (ns. Aninkoulu ja piharakennus). Sr-3 merkinnälle on annettu määräys: "suojeleva rakennus. Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja taajamakuvallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. Ennallistavat muutokset ovat mahdollisia, rakennuslautakunnan on ennen rakennuksen ulkoasuun kohdistuvan luvan ratkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnonantamiseen."

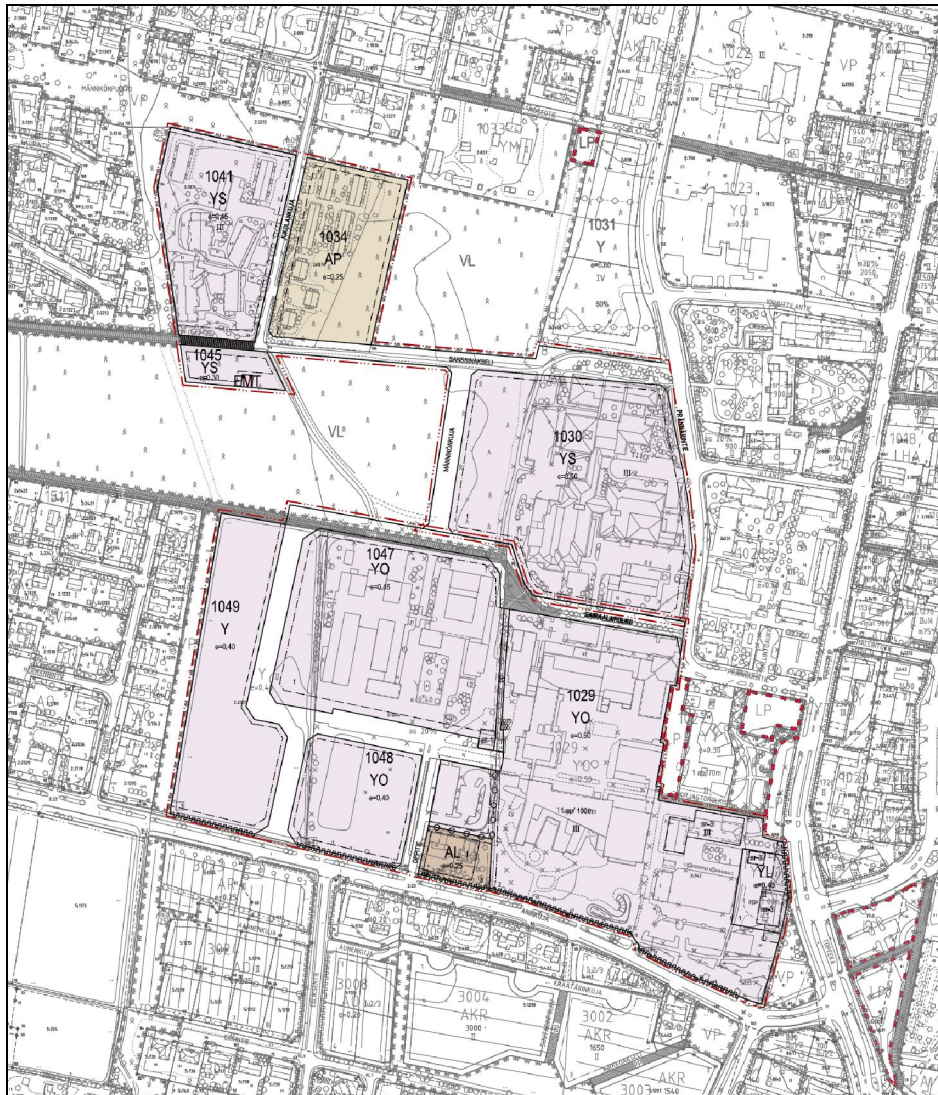


Kuva 4. Alueella on voimassa kaava "Keskustaajaman asemakaavan siirto numeeriseen muotoon", joka on astunut voimaan 2.8.2012. Kaavamuuotosalue on rajattu karttaan sinisellä viivalla.

Kaava-alueen pohjoispuolella vireillä oleva terveyskeskuksen alueen kaavamuutos

Kaava-alue rajautuu pohjoisosastaan toiseen kaavamuutosalueeseen, jossa kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville 23.9.2020. Nämä kaksi kaavamuutosta liittyvät ratkaisultaan yhteen erityisesti terveyskeskukselle johtavan, ammattikoulun kiertävän uuden katuyhteyden kautta. Koulukeskuksen ja terveyskeskuksen kaava-alueiden uudet katuyhteydet kohtaavat Männikön virkistysalueen reunalla Koulukeskuksen kaava-alueen pohjoispuolella.

Terveyskeskuksen alueen kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Männikönkodin ja terveyskeskuksen palvelujen ja palveluvuuden kehittäminen lisärakentamisen ja uusien katujärjestelyjen avulla. Kaavamuutoksen avulla mahdollistetaan korkeampi kerrosluku ja lisätään tontin rakennusoikeutta korttelissa 1041. Korttelia 1030 laajennetaan länteen yleiskaavassa varatulle PY-alueelle. Kulkuyhteyksiä parannetaan Männikönkodilta ja terveyskeskuksen länsiosasta kokoojakaduille uusilla katuyhteyksillä.



Kuva 6. Yhdistelmäkartta kahdesta yhtä aikaa vireillä olevasta kaavan muutos-hankkeesta.

3.2 MUUT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Rakennusjärjestys

Kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 18.5.2015.

Pohjakartta

Pohjakartta on hyväksytty 18.5.2018.

Muut rakentamiseen/purkamiseen liittyvät päätökset

Ei ole tiedossa muita päätöksiä.

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 2020 – 2024	Sisältyy kaavoitusohjelman 2020 – 2024 (Alue A3/2020).
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	- Nähtävillä teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti kesäkuusta 2020 alkaen - Maanomistajille ja lähialueen kiinteistön omistajille sekä seuraaville osallisille / viranomaisille - Etelä-Pohjanmaan liitto - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus - Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos - Seinäjoen museot (ehdotusvaihe) - LLKY/Ympäristöpalvelut - Kauhajoen kaupunki/Kasvatuksen ja opetuksen toimiala - Kauhajoen kaupunki/Hyvinvointipalvelut - Teknisten palvelujen toimiala/kunnallistekniikka - Caruna Oy - Kauhajoen lämpöhuolto Oy - Kauhajoen vesihuolto Oy - Telia Sonera Finland Oyj - Suupohjan seutuverkko Oy - Anvia / Elisa - DNA ilmoitetaan asemakaavan vireille tulosta kirjeitse, liitteenä OAS ja kaavaluonnokset/osoite kaupungin Internet-sivuilla. - Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä. - Lausuntopyynnöt lähetetään viranomaisille ja yhteisöille, joiden toimialaan kaava-alue kuuluu.
Kaavaluonnos	- Luonnos on ollut julkisesti nähtävillä teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti 10.6.2020 - 29.6.2020 ja siitä eteenpäin epävirallisesti kaavaehdotuksen nähtävällepanoon asti. - Osallisille on tarjottu mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta.
Kaavaehdotuksen käsittelyt	- Teknisen lautakunnan käsittely 20.10.2020 - Kaupunginhallituksen käsittely 26.10.2020
Kaavaehdotus nähtävillä	Ehdotus on julkisesti nähtävillä kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti 30 vuorokautta 28.10.-27.11.2020.
Kaavan hyväksyminen	Kaupunginhallituksen käsittely 7.12.2020. Valtuustokäsittely 14.12.2020.

4.2 Kaavan vireille tulon jälkeen esitetyt huomautukset / kirjalliset kannanotot

Viranomaisyhteistyö:

Lausunnot ja vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavahankkeesta		
	Lausunto	Vastine
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	ELY-keskus pitää asemakaavan muutoksen tavoitteita liikenneympäristön selkeyttämiseksi ja etenkin alueen jalan- kulkijoiden ja pyöräilijöiden liikennetur- vallisuuden parantamiseksi tärkeinä ja tarpeellisina. Kaavaselostuksessa on viitattu "Kauha- joen keskustaajaman osayleiskaava 2035 Liikenteen nykytila ja tavoitteet (Sito) 2011" -selvitykseen, mikä olisi hyvä liittää asemakaavan liiteaineistoksi tai muutoin saatavilla olevaksi tausta- aineistoksi mm. asemakaavan vaikutus- arviointia varten. Asemakaava-alueeseen ei sisälly koulu- korttelin, Topeen ja Aninkujan rajaa- ma puistoalue, jota halkoo tärkeät kevy- enliikenteen väylät. Puistoalueen sekä korttelin 1029 Aninkujan puoleisen ke- vyenliikenteen väylään sekä paikoituk- seen käytettävän alueen osalta kaavaa olisi perusteltua tarkistaa tämän kaava- hankkeen yhteydessä. Kaavan yhtey- dessä voisi mahdollisesti osoittaa tar- kemmin mm. korttelialueiden rakennus- alueiden sekä eri käyttöön osoitettavien alueiden, kuten esim. paikoitusalueiden rajauksia. Asemakaavakarttaan tulisi merkitä tar- peelliset rakentamista ohjaavat kaava- määräykset, mukaan lukien kortte- lialueiden osalta suurimmat sallitut ker- rosluvut. Sairaalapölyn katualueen poh- joisreuna on jäänyt osittain merkitsemät- tä kaavakarttaan. Kaavakartan yleiseen luettavuuteen ja oikeellisuuteen olisi hyvä kiinnittää huomiota mm. poistamal- la näkyvillä olevat pinta-alatiedot, osoit- tamalla ympäröivä asemakaavatilanne selkeästi esim. eri kuvaustekniikkaa hyödyntäen ja täydentämällä referenssi- aineistoa. Asemakaavakartalla osoitet- taviin kaavamerkintöihin ja määräyksiin tulee ottaa mukaan vain tätä asemakaa- va-aluetta koskevat merkinnät ja mää- räykset. Asemakaavaselostuksen liitteeksi olisi hyvä lisätä asemakaavassa sr-3- merkinnällä suojeltavien lukion, ns. Aninkoulun ja piharakennuksen inven- tointitiedot/-lomakkeet, vaikka kyseiset	Merkitään tiedoksi. Laitetaan mainittu selvitys ehdo- tusvaiheessa nähtäville muun asemakaava-aineiston ohessa. Puistoalueen sisällyttämistä kaa- vaan ei pidetty tarpeellisena, sillä kevyenliikenteen väylät on toteu- tettu ja niitä voidaan kehittää puistoaluevarauksen sisällä. Kaavamerkintöjä ja kaavan esi- tystekniikkaa täsmennetty. Suojeltujen rakennusten tietoja on lisätty kaavaselostukseen.

	rakennukset ovatkin suojeltuja myös nykyisessä asemakaavassa. Asemakaavaselostukseen voisi liittää kuvan tai liitteen samanaikaisesti laadittavana olevista koulukeskuksen alueen sekä erillisestä, viereisestä terveyskeskuksen ja Männikkökodin alueen asemakaavasta tai kokonaissuunnitelmasta. Näiden kaupungin kannalta merkittävien kaavahankkeiden vaikutusten arviointia olisi hyvä tarkastella soveltuvien osin myös laajempina kokonaisuutena.	Kaavahankkeiden yhteiskartta on lisätty selostuksen ja vaikutusarviointia tehty kokonaisuudesta.
Etelä-Pohjanmaan liitto	<u>Luonnos:</u> Suunnittelualueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava sekä Kauhajoen kaupunginvaltuuston 9.4.2018 hyväksymä keskustan oikeusvaikutuksen osayleiskaava 2035. Asemakaavahankkeet ovat yleiskaavan mukaisia. Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, maakuntakaava ohjaa suoraan asemakaavoitusta. Aluetta koskee maakuntakaavan merkintä ”Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue”. Suunnittelumääräyksen mukaan kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohdaisemmassa suunnittelussa. Etelä- Pohjanmaan liitto katsoo, että asemakaavamuutoksissa esitetyt muutokset eivät vaaranna tai vaikuta maakuntakaavan mukaisen kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen arvoihin. Alue sijoittuu lisäksi maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle. Suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä. Liiton näkemyksen mukaan asemakaavahankkeet toteuttavat hyvin taajamatoimintojen alueelle annettua suunnittelumääräystä. <u>Ehdotus:</u> Kaavaan on tehty luonnoksen nähtävillä olon jälkeen jonkin verran muutoksia, jotka on hyvin tuotu esiin lausuntopyyntöissä. Tehdyillä muutoksilla ei ole vaikutusta maakuntakaavan toteutumiseen. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen. Etelä-Pohjanmaan liitolla ei ole huomautettavaa kaavan laadintaan.	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.
Seinäjoen museot	<u>Ehdotus:</u>	

	Suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolain (1963/295) nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai arkeologisia löytöpaikkoja. Kauhajoen kirkolla ja sen länsi- sekä eteläpuolella, suunnittelualueen ympäristössä, käytiin Suomen sotaan kuulunut Kauhajoen toinen taistelu 1.9.1808. Kauhajoen ensimmäinen taistelu käytiin osittain samalla alueella elokuussa 1808. Taistelukentän alue ei ole säilynyt maise-mallisesti eheänä, vaan se on otettu 1800-luvulta alkaen laajenevassa mää-rin peltoviljelyn ja myöhemmin taajama-rakentamisen käyttöön. Alueella on kuitenkin säilynyt rakentamattomia kiin-teistöjä. Taistelukenttää ei ole huomioi-tu vuoden 2010 arkeologisessa inven-toinnissa eikä keskustaajaman osayleiskaavassa. Museon näkemyk-sen mukaan Kauhajoen historian kan-nalta merkittävistä Suomen sodan tais-teluista olisi tarpeellista teettää ajanta-sainen arkeologinen ja historiallinen selvitys. Näin alueella mahdollisesti säilyneet kenttälinnit ja taistelu-asetat voisi paikantaa ja ottaa huomi-on maankäytön suunnittelussa. Nyt lausuttavana olevasta kaavaehdotuk-sesta museolla ei kuitenkaan ole huo-mautettavaa arkeologisen kulttuuripe-rinnön osalta. Kaava-alueelle sijoittuvat asemakaaval-la (sr-merkintä) suojellut Viljo Rewellin suunnittelema lukio ja Kauhajoen en-simmäisenä kansakouluna palvelleen ns. Aninkoulun kaksi rakennusta. Sillä ovat myös Kauhajoen koulukeskuksen ja Suupohjan koulutuskuntayhtymä Vuoksen eli ammattikoulun rakennukset. Koulukeskuksen uusimmat osat ovat 2000- luvulta. Muut koulurakennukset ovat 1960-1970-luvuilta. Niitä on laa-jennushankkeissa ja remonteissa muu-tettu merkittävästi, joten alkuperäisestä asusta on vain vähän jäljellä, eivätkä ne sisälly näin ollen suojelukohteisiin. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on esit-tänyt luonnosvaiheen lausunnossaan, että kaavaselostukseen liitettäisiin sr-3-kohteiden inventointitiedot. Vastineen mukaan tietoja on lisätty selostukseen. Kohteet on nimetty selostustekstissä, ja tarkempia tietoja löytyy liitteestä 2 <i>Kou-lukeskuksen alueen rakennuksia ja ympäristöä koskeva lausunto vuoden 2008 kaavahankkeesta</i>. Selvyyden vuoksi suojelukohteet on hyvä kuvailla selostustekstissä, jotta niiden suojelun	Merkitään tiedoksi. Lisätty tietoja historiasta kohtaan 2.2. Lisätty tietoja suojelukohteista kohtaan 2.2.
--	---	--

	kannalta olennaiset ominaispiirteet ja perustelut käyvät selkeästi ilmi. Liittees- sä esimerkiksi arkkitehti Viljo Rewellin suunnittelemasta lukiosta mainitaan vain, että se on sisätilamuutoksista huolimatta säilyttänyt hyvin alkuperäisen ulkoasunsa. Etelä-Pohjanmaan liitto puolestaan huomioi kaava-alueen sijoittumisen maakuntakaavan kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeälle alueelle. Tämä on merkitty tiedoksi, mutta se ei ole konkretisoitunut kaavaan tai kaavaselostukseen. Katujärjestelyt sinällään eivät kuitenkaan vaikuta kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden arvoihin, ja suoje-lukohteet on huomioitu asianmukaisin kaavamerkinnoin ja -määräyksin (sr-3). Lisäksi asemakaavan yleisissä määrä-yksissä otetaan erittäin hyvin huomioon rakentamisen laatu ja ympäristöön so-peuttaminen. Määräykset koskevat muun muassa materiaaleja, värejä, kattomuotoja, arkkitehtonista jäsentelyä, teippauksia ja viherrakentamista.	Maakuntakaavan sisältö on tuotu esille kohdassa 3.1. Merkitään tiedoksi.
Etelä-Pohjanmaan pe- lastuslaitos -liikelaitos	Ei huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
Caruna	<u>Luonnos:</u> Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkön-jakeluverkkoa. Uusien rakennuksien rakentamisen ja kerrosmäärien kasvat-tamisen myötä sähkön kulutus alueella tulee kasvamaan, joka vaatii uusia pien-jännitekaapelointeja ja mahdollisesti myös uusia keskijännitekaapelointeja ja puistomuuntamoita. Sähköverkon tar-kempi suunnittelu tehdään aikanaan liittymäsuunnittelun toimesta. Pyydämme varaamaan olemassa olevil-le puistomuuntamoille alueet kaavasta nykyistä sähköverkkoa esittävän liitekar-tan mukaisesti, n. 20 m² per muuntamo ja mainitsemaan siitä kaavamääräyksis-sä tai -selitteissä. Kaavamääräyksissä mainitaan, että Y, YO, YS, VL, VP ja ET alueille voidaan rakentaa tarvittavat puistomuuntamot merkittyjen kohteiden lisäksi. Tämän lisäksi uusia erillisiä puistomuuntamova-rauksia ei tarvita. Kaavamääräyksissä on maininta "Ra-kennukset tulee materiaaleistaan, väreil-tään ja kattomuodoiltaan sopeuttaa ym-päristöön". Puistomuuntamoina käy-	Merkitään tiedoksi. Kortteleiden 1029 ja 1047 välissä sijaitseva puistomuuntamo on merkitty kaavakarttaan. Sairaala-polun jatkeen kohdalle mahdolli-sesti sijoittuvaa muuntamoa ei ole merkitty, koska se sijoittuu joko uudelle katualueelle tai vi-heralueelle. Merkitään muut huomiot tiedoksi.

	tämme kuitenkin Carunan rakentamista-paohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Ei muuta huomautettavaa ko. luonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä ehdotusvaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu. <u>Ehdotus:</u> Toivomme, että kaavamääräyksiin kirjaan teksti, jonka mukaan asemakaavassa saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähköjakelun vaatimat muuntamot Y, YO, ET alueille. Pyydämme varaamaan alueen (n. 20 m²) olemassa olevalle puistomuuntamolle (violetti neliö liitekartassa). Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Meillä ei ole lisättävää kaavaluonnokseen nähden. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.	Kaavamääräyksissä on jo ao. teksti. ET-alueita ei ole kaavamuutosalueella, on vain lämpölaitokselle varattu et-rakennusala. Kaavaan on jo merkitty ohjeellinen rakennusala mu 25 -merkinnällä lausunnon liitekartassa näkyvälle muuntamolle. Merkintää on selvennetty karttaan yhtenäisen käytännön mukaiseksi. Merkitään muut huomiot tiedoksi.
DNA / Voimatel Oy	<u>Luonnos ja ehdotus:</u> DNA:lla ei ole alueella kaapeleita tai putkituksia.	Merkitään tiedoksi.
Telia Finland Oyj	<u>Luonnos:</u> Teliällä on infraa kyseisillä asemakaavahankkeilla. Mikäli esim. kulkuteiden rakentaminen aiheuttaa siirto tai muita muutostarpeita Telian infralle, pitää niistä olla yhteydessä vähintään 12 viikkoa ennen siirto-/muutostarpeen ajankohtaa. Lähtökohtaisesti siirrot veloitetaan siirtojen tilaajalta. Kaapelinäytöt ja kartat voitte pyytää www.verkkoselvitys.fi. <u>Ehdotus:</u> Teliällä on tietoliikennekaapeleita asemakaavan muutosalueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä. Siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen production-desk@teliacompany.com hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Kaapelikartat ja -näytöt voitte pyytää	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.

	www.verkkoselvitys.fi kautta.	
Suupohjan koulutus-kuntayhtymä	Ei huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
Kasvatus- ja opetuslautakunta	<u>Luonnos:</u> Koska alueella liikkuu paljon lapsia ja nuoria oppilaitosten johdosta, tulee näkyvyyteen ja turvallisuustekijöihin kiinnittää erityistä huomiota. Katusuunnitelmaa laadittaessa on mahdollista ottaa nämä asiat huomioon. Katusuunnitelmassa on otettava huomioon mm. jätö-alueiden miettiminen ja rakentaminen uudelleen; yksisuuntaisuudet ja alueen raja-alueiden henkilö- ja huoltoajon ja tak-sien käyttöön. Kasvatus- ja opetuslautakunta haluaa antaa lausunnon katusuunnitelmaan. <u>Ehdotus:</u> Kasvatus- ja opetuslautakunta uusii kaavaluonnoksesta antamansa lausunnon.	Merkitään tiedoksi ja välitetään toiveet eteenpäin katusuunnittelusta vastaavalle taholle. Merkitään tiedoksi ja välitetään toiveet eteenpäin katusuunnittelusta vastaavalle taholle.
Hyvinvointilautakunta	<u>Luonnos:</u> Katusuunnittelussa tulee huomioida kirjaston ja opistojen asiakkaiden esteetömät kulkuyhteydet ja paikoitusalueiden riittävyys koko Koulukeskuksen ja Vuoksen alueella. Kaupungintalon henkilökunnalle tulisi varata riittävästi paikoitustilaa kaupungintalon takaa, jotta kaupungintalon etupiha jäisi asiakkaiden käyttöön. Risteysalueille istutettavan kasvillisuuden suunnittelussa tulee huomioida risteysten esteetön näkyvyys. Koulukeskuksen ja Vuoksen alueella ei rajoiteta talvi- ja kesäliikuntamahdollisuuksia, vaan säilytetään ne nykyisellään. <u>Ehdotus:</u> Kaavoituksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon hyvinvointilautakunnan ja kasvatus- ja opetuslautakunnan lausuntojen vaikutus kaavasuunnitelman muutoksiin ja katusuunnitteluun, joka toteutetaan kaavamuutoksen jälkeen.	Merkitään tiedoksi ja välitetään toiveet eteenpäin katusuunnittelusta vastaavalle taholle. Merkitään tiedoksi ja välitetään toiveet eteenpäin katusuunnittelusta vastaavalle taholle.
Kauhajoen vesihuolto Oy	<u>Ehdotus:</u> Kaavamuutosalueella kulkee ainakin Kauhajoen lämpöhuolto Oy:n, Kauhajoen Vesihuolto Oy:n, Telian ja Suupohjan seutuverkko Oy:n maanalaisia johtoja. Osa johdoista voidaan joutua rakennusaikana siirtämään. Alueella sijaitsee myös pieni lämpökeskus, joka on merkitty asemakaavaan et-1 -rakennusala mer-	Merkitään tiedoksi ja välitetään tiedot eteenpäin toteutuksesta vastaavalle taholle.

	kinnällä. Tarvittavat vesijohto- ja sulkijasiirrot tehdään Kauhajoen Vesihuollon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Vesijohto M200: edellytetään, että kaavaan merkitään johtoalue vesijohdon kohdalle. Rakentaminen kielletty 6m lähemmäs putkilinjasta. Vesijohto M63 suojattava liittymien kohdalta suojaputkella. Kustannukset maksaa tilaaja. Suosittelemme myös merkitäväksi kaavaan johtoalueeksi. Risteyksessä <u>JV-pumppaamo</u> ja kaavassa on varattava riittävä alue ET merkinnällä.	Korjattu kaavaan putkilinjamerkintä oikealle kohdalle korttelissa 1029. Lisätty kaavaan pumppaamolle rakennusala et-merkinnällä korttelin 1048 nurkkaan. Muut huomiot merkitään tiedoksi.
--	---	---

Kirjalliset kannanotot luonnoksesta:

Kannanotto 1

Kannanotossa osoitetaan ymmärrystä sille, että liikenne erityisesti koulukeskuksen ja Vuoksin alueella on haastavaa. Koulukeskukseen voi autolla tulla kahdesta suunnasta, mutta Vuoksin alueelle vain yhdestä. Männikön kodin tilanne on vähän samanlainen. Kannanotossa esitetään, että vaikeat ratkaisut johtuvat autoliikenteestä. Lasten saattoliikenne on haaste. Kannanotossa esitetään, että on vääränlaista asennoitumista edellyttää lasten saattoautolla lähes koulun ovelle tai Männikön kodin henkilökunnan pysäköinnin sijoittamista rakennuksen viereen historiallista puistoa supistaen.

Kannanotossa pohditaan, onko Vuoksin kiinteistöjen ympäri ja sisälle tehtävä suunnitelmassa näkyvät järeät kaavatieratkaisut. Kannanotossa esitetään, että koulukeskuksessa selvittää tontilla olevilla reiteillä, ilman kaavatietä. Kannanoton esittäjä on havainnut tänä keväänä, että arki-iltasin ja erityisesti viikonloppuina Vuoksin - terveyskeskuksen alueella on ollut iltaisin usein kello 01:een saakka erittäin häiritsevä mopo- ja mönkijärallia käynnissä. Ajoneuvojen ääni ylittää kaikki rajat, kumi palaa ja musiikki soi. Kun suunnitellut kaavatiet on valmiina, voi tässä vaiheessa vain kuvitella, kuinka paljon myös häiriöliikenne alueella lisääntyy.

Vastine: Liikennetarpeiden ratkaisua on pohdittu yhdessä usean tahon kanssa, ja erilaiset näkemykset pyritään sovittamaan yhteen. Kaavalla osoitetaan liikenneyhteyden rakentamisen mahdollisuus. Katusuunnitelmissa pyritään varmistamaan liikenteen sujuvuus ja turvallisuus sekä häiriöiden ehkäiseminen. Kaavaratkaisu yksin ei välttämättä poista häiriöitä. Paikoituksen sijoittamisen vaihtoehdot otetaan huomioon. Välitetään kannanotossa esille tuodut näkemykset edelleen katujen liikennettä suunnitteleville tahoille.

Kirjalliset kannanotot ehdotuksesta:

Kannanotto 1

Lausuntona ehdotuksesta viitataan aikaisemmin antamaani mielipiteeseen.

Nyt esillä olevassa ehdotuksessa uutena on alueen tiestön nimet. Niiden kohdalla ehdotetaan harkittavaksi seuraavaa: Saattajan tie voi sopia paremmin seurakunnan toimintojen alueelle ja siksi varaisin sen sitä varten myöhempään käyttöön. Oppilaiden kuljetus lähtee liikkeelle tuota reittiä ilman ehdotuksessa olevaa nimeä. Polku mielestäni sopii sanan mukaisesti paremmin kevyen liikenteen väylällä käytettäväksi. Polulla ei juuri moottoriajo-

neuvolla ajeta. Tutkin kaavaehdotuksen alueen vanhaa, historiallista nimestä. Sieltä ei kuitenkaan tullut esiin sopivaa ehdotusta teiden nimeksi.

Ehdotan, että Aninkujasta alkava uusi kaavatie nimetään Koulutiekse välillä Aninkuja - (Sairalapolku). Siitä eteenpäin oleva yhteys Prännärintielle pitäisi johdonmukaisesti olla Sairaalatie.

Onko tarpeen Vuoksin päärakennuksen edessä oleville teille antaa eri nimet? Onko esim. taksin, postin ja muunkin kannalta suoraviivaisempaa käyttää yhtä nimeä näin lyhyillä kaduilla?

Vastine: Vaihdetaan Saattajantien nimeksi Järvilehdontie alla kirjatun ehdotuksen mukaisesti. Koulutie-nimi on jo käytössä Aronkylässä. Sairalapolku on jo olemassa oleva nimi, joten se säilytetään Sairalapolun uuden jatkeen nimenä. Teiden nimissä käytetään joskus esim. sanoja "kuja", "polku" ja "taival" kokoojakatuja tai muuten vilkkaampia katuja pienempien väylien, kuten pihakatuja nimissä. Sairalapolku jatkuu kevyenliikenteen väylänä Ammattikoululta pohjoiseen. Kaavakadut voivat olla lyhyitäkin. Yhden katukokonaisuuden määrittely yleensä kadun risteäminen esimerkiksi siten, että T-risteyksessä kadun nimi vaihtuu.

Kannanotto 2

Karl Fredrik Sjölund (myöh. Järvilehto) toimi Kauhajoen kirkonkylän kansakoulun opettajana 1886–1928 yhteensä 42 vuotta. Tuosta ajasta 27 vuotta koulun ainoana opettajana apunaan vaimonsa Vilhelmina Elisabet (Mimmi), joka opetti työille käsitöitä. Järvilehdot oli arvostettu opettajapariskunta. Heidän hautakivessään olevien reliefien kipsivalokset ovat edelleen lukion (ent. kansakoulun) aulassa, sisääntuloaulasta luokkien aulatilaa johtavien porrasaskelmien yläpuolella. K.F. Järvilehto ja Mimmi Järvilehto olivat suomalaisuuden ja suomenkielen kannattajia, josta mm. nimen muutos kertoo. Vapaussodan aikana 1918 Järvilehtojen taloon sijoitettiin Kauhajoen sotasairaalan osasto.

Järvilehdot tekivät niin pitkän ja ansiokkaan päivätyön Kauhajoella, että nimi ansaitsisi tulla koulualueella olevan tien nimeksi.

Vastine: Vaihdetaan Saattajantien nimeksi Järvilehdontie, ja kirjataan nimen tausta kaavaselostukseen.

Kannanotto 3

Kunta osti 1960-luvun alussa ison maa-alueen ammattioppilaitosta varten. Idässä se rajoittuu yhteiskoulun - ala-asteen tonttiin ja lännessä Pentti Rinneltä ostettuun, vielä peltoikäikässä olevaan maahan. Myyjänä oli Järvilehdon pariskunta. Toisena myyjänä oli Väinö Järvilehto. Hänen isänsä oli tunnettu Kirkonkylän kansakoulunopettaja Järvilehto, jonka etunimiä en nyt heti saa selville. Olisiko Järvilehdontie sopiva nimi.

Vastine: Vaihdetaan Saattajantien nimeksi Järvilehdontie, ja kirjataan nimen tausta kaavaselostukseen.

Yhteenvedo kaavaan tehdyistä muutoksista luonnoksen nähtävilläolon jälkeen:

- YL-aluevarauksesta on poistettu indeksinumero 1 eli on poistettu käyttötarkoituksen rajausta päiväkodille ja nuorisotilalle.
- Kaikkiin kortteleihin on lisätty autopaikkamitoitusmerkintä 1 ap/100m².
- Kevyelle liikenteelle varatun väylän merkintä pp/h on muutettu pp:ksi, eli reittiä ei osoiteta erikseen myös huoltoliikenteelle.
- Uusille katuvarauksille on lisätty nimet.
- Rakennusalamerkintöjä on lisätty tonttien reunoille.
- Kaavamääräyksiä on täydennetty.
- Kaavamerkintöjen selityksiä on täydennetty ja kaavan esitystekniikkaa korjattu.
- Selostusta on täydennetty.

Yhteenveto kaavaan tehdyistä muutoksista ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen:

- Maanalaisen johtolinjan merkintää on korjattu johtolinjan toteutuneelle paikalle korttelissa 1029. Suoja-alueeksi on varattu 6 m.
- Pumppaamolle on varattu 12mx12m rakennusala et-3 -merkinnällä korttelissa 1048.
- Saattajantien nimeksi on vaihdettu Järvilehdontie.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 ALUEVARAUKSET JA MUUT KAAVAMERKINNÄT

Kaavamuuoksella kortteli 1029 jaetaan useammaksi kortteliksi. Kortteleiden väliin muodostuu katualueita. Uusia muodostuvia kortteileita ovat 1047, 1048 ja 1049 Katualueiden tarkempi suunnittelu toteutetaan katusuunnitelmilla. Katusuunnitelmia laadittaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota siihen, että kadut säilyvät matalanopeuksisina ja ns. kortteliralli estyy. Katusuunnitelmalla voidaan sulkea moottoriliikenteeltä katuosuuksia tarvittessa.

Kaavamuuoksessa on seuraavat aluevaraukset:

Aluevaraus; kortteli-, tie- tai puistoalue	Vanha pinta-ala muutettavassa asemakaavassa	Pinta-ala m ²	Rakennus-oikeus	Tontteja kpl
Y Yleisten rakennusten korttelialue	30466	18431	7372	1
YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue	96397	96929	45879	3
YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue	3017	3017	1207	1
VL Lähivirkistysalue	2040	0	0	0
Katualue	5277	18820	0	0
AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue	2742	2742	686	1
Yhteensä	139941	139939	55 144	6

Kaavamuuotosalueella on yksi varaus maanalaiselle johdolle. Johtojen ja niiden suoja-alueiden päälle lähemmäksi kuin 6 m johdosta ei saa rakentaa rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Johtojen siirtämisestä tontin reunalle tai ulkopuolelle tulee neuvotella johdon omistajan (Kauhajoen Vesihuolto Oy, Kauhajoen lämpöhuolto Oy, Kauhajoen kaupunki jne.) kanssa.

Tonttijako on ohjeellinen.

5.2 KAAVAMÄÄRÄYKSET

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

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennukset tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja kattomuodoiltaan sopeuttaa ympäristöön.

AL-korttelialueilla julkisivut tulee jäsenellä arkkitehtonisin keinoin osiin, joiden koko noudattaa ympäristön mittakaavaa. Jäsentelykeinona tulee käyttää esimerkiksi sisäänvetoja, ulokkeita ja väripintoja. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuverhousta, poltettua tiiltä, keraamista laattaa, lasia, rapattua kivipintaa tai korkeatasoista teräsohutlevyä, joka on värin ja pinnoitteen pitävää. Julkisivuja ja lasipintoja ei saa päällystää eikä pinnoittaa teippikalvoilla. Ulkovarastointialueet, lastausalueet, ulos sijoitettavat jätteiden keräyspisteet sekä vastaavat tulee aidata rakennusten korkeutta noudattelevalla, julkisivunomaisella aidalla. Ulkovarastointi sallitaan ainoastaan aidattujen alueiden sisäpuolella. Pysäköintialue jäsenellään istutuksin, puurivein tai katoksin. Jokaista alkavaa 8 maan tasossa olevaa autopaikkaa kohti tulee pysäköintialueelle istuttaa vähintään 1 puu. Pääpiirustuksissa tulee osoittaa rakennusten arkkitehtuuriin sopivat mainosten sijoittamiselle osoitetut paikat. Rakennukset tulee sijoittaa AL rakennuspaikoilla siten, että ne muodostavat melulta suojaisia pihatiloja.

Hulevesiä on pyrittävä viivyttämään ja imeyttämään.

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.

Y, YL ja YO korttelialueella voidaan rakentaa tarvittavat puistomuuntamot merkittyjen kohteiden lisäksi. Pylväsmuuntamot tulee sijoittaa vähintään 10 m etäisyydelle ja puistomuuntamot vähintään 5 m etäisyydelle rakennuksista.

Viemärilinjaa päälle sijoittuvien piha-alueiden pinnoitteissa ja istutuksissa tulee huomioida viemärin suojaaminen ja mahdollisuudet tarpeellisiin huoltotöihin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät, ellei kaavakartalla ole toisin mainittu: asunnot 1 autopaikka kerrosalan 80 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti; toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat 1 ap/50 k-m²; kokoushuoneet 1ap/6 istumapaikkaa. Autopaikat tulee erottaa muusta piha-alueesta istutuksin. Laajat autopaikoitusalueet on jaettava puuistutusrivein pienempiin osiin.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset on arvioitu kaavoitukselle 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 viranomaisen lausunnot ja muitten osallisten kannanotot.

VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEESEEN JA PALVELUIDEN SAAVUTETTAVUUTEEN

Kaavamuuotos parantaa palvelujen sijoittumisen mahdollisuuksia alueelle ja tukee siten tarkoituksenmukaisen yhdyskuntarakenteen toteutumista. Alue sijaitsee keskustaajaman palvelujen äärellä. Kaavamuuotos parantaa julkisten palvelujen, kuten asumis- ja palveluiden sekä terveydenhuollon palveluiden kehittymisen edellytyksiä ja mahdollistaa olemassa olevan infrastruktuurin tehokkaan hyödyntämisen ja luo uusia kulkuyhteyksiä. Kaavan toteutuessa vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ovat myönteisiä.

VAIKUTUKSET LIIKENTEESEEN.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on jakaa Koulukeskukseen saapuvaa liikennettä ja Vuokseen kohdistuva liikennettä useammalle kulkuväylälle ja samalla tarjota kevyelle liikenteelle turvallisempia yhteyksiä erityisesti Koulukeskukseen. Tarkoituksena on myös tarjota uusia lähestymissuuntia sekä Vuoksen alueelle että terveyskeskukseen. Kaavamuutoksella ei muuteta rakennusoikeuden määrää merkittävästi, sillä katualueiksi muuttuvien tontin osien vaikutusta rakennusoikeuteen kompensoidaan nostamalla Vuoksen korttelin tehokkuutta 0.4:stä 0.45:een. Uudet kadut lyhentävät matkaa esimerkiksi Kalkunmäen asuntoalueelta terveyskeskukseen. Uudet kadut vähentävät Prännärntien liikennemäärää sekä ns. kirkon risteys (Aninkujan ja Puistotien risteys) liikennemäärää. Ratkaisulla voi olla pieniä vaikutuksia myös Pääntäntien ja Eteläisen Yhdystien risteys liikennemäärään. Ratkaisu tullee hieman kasvattamaan Eeliksintien liikennemäärää. Kokonaisuudessaan vaikutukset ovat kuitenkin myönteisiä ja liikenneturvallisuutta lisääviä.

VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Alueella ei ole esihistoriallisen eikä historiallisen ajan muinaismuistoja. Kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti merkittävät rakennukset on suojeltu aikaisemmissa kaavahankkeissa, ja suojelumerkinnot säilytetään kaavamuutoksessa entisellään. Kaavalla ei ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriympäristöön, muuhun kulttuuriperintöön eikä rakennettuun ympäristöön.

VAIKUTUKSET LUONTOON, KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN JA LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN

Luontoon, kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia. Kasvipeitteinen puistoalue pienentyy nykyiseen kaavaan verrattuna, sillä n. 2040 m² viheraluetta muuttuu kaduksi.

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

Kaavamuutos mahdollistaa nykyisen infrastruktuurin tehokkaan hyödyntämisen sekä tehokkaan maankäytön. Kaavamuutoksesta tulee rakennettavaksi uutta infrastruktuuria, mutta sitä voidaan pitää myönteisenä, koska uudella katurakenteella turvataan lyhyemmät, paremmat ja turvallisemmat yhteydet Vuokseen, Koulukeskukseen ja terveyskeskukseen.

Korttelialueella 1029 kulkee maanalaisia johtoja, jotka vaikuttavat rakennushankkeisiin ja niiden taloudellisuuteen. Kaavanmuutos ei muuta tätä olemassa olevaa ristiriitaa maankäytössä.

VAIKUTUKSET IHMISTEN OLOIHIN, ELINYMPÄRISTÖÖN JA VIRKISTYKSEEN.

Kaavamuuotos parantaa mahdollisuuksia toteuttaa nykyinen Vuoksen ja Koulukeskuksen alue viihtyisällä ja toimivalla tavalla. Erityisesti alueiden lähestyttävyyys paranee.

Kaavamuuotos ei aiheuta naapuruston asuinalueille häiriötä, koska kaavamuuotosalue erotuu lännessä olevasta asuinalueesta puistokaistaleella.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten oloihin, elinympäristöön tai virkistykseen.

7. ASEMAKAAVAN TOTETUTUS

7.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Alueelle ei tulla laatimaan tarkempia rakentamistapaohjeita.

7.2 TOTEUTTAMINEN

Kaavamuuotos mahdollistaa uuden infrastruktuurin rakentamista. Korttelialueella kulkee maanalaisia johtoja, jotka tulee huomioida huolellisesti toteutushankkeissa joko niin, että johtojen ja niiden suoja-alueiden päälle ei rakenneta rakennuksia tai sitten linjat siirretään tontin reunaan, viheralueelle tai katualueelle. Siirtämisestä tulee neuvotella johdon omistajan kanssa.

Asemakaavan toteuttamista valvoo Kauhajoen tekninen toimiala sekä rakennusvalvonta.

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 1029 SEKÄ SIIHEN LIITTYVILLÄ KATU- JA VIHERALUEILLA

KAUHAJOEN KAUPUNKI

2020

ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELILIIN 1029 JA SIIHEN LIITTYVILLÄ KATU- JA VIHERALUEILLA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Päivämäärä: 27.5.2020
OAS:n laatija: Anne Ketola/ Kauhajoen kaupunki
Kaavan laatija: Anne Ketola/ Kauhajoen kaupunki

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelyistä sekä kaavan vaikutuksen arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa ja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman on tarkoitus antaa suunnittelualueen maanomistajille ja niille, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin osayleiskaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaisille ja yhteisöille, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), tietoja kaavoituksen lähtökohdista, tavoitteista, etenemisestä ja vaikutusmahdollisuuksista kaavoituksen eri vaiheissa.

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavilla Kauhajoen kaupungin tekniseltä osastolta kaupungintalon III kerroksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävissä teknisen osaston ilmoitustaululla sekä Kauhajoen kaupungin Internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta suoraan kaavan laatijalle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoituksen kuluessa.

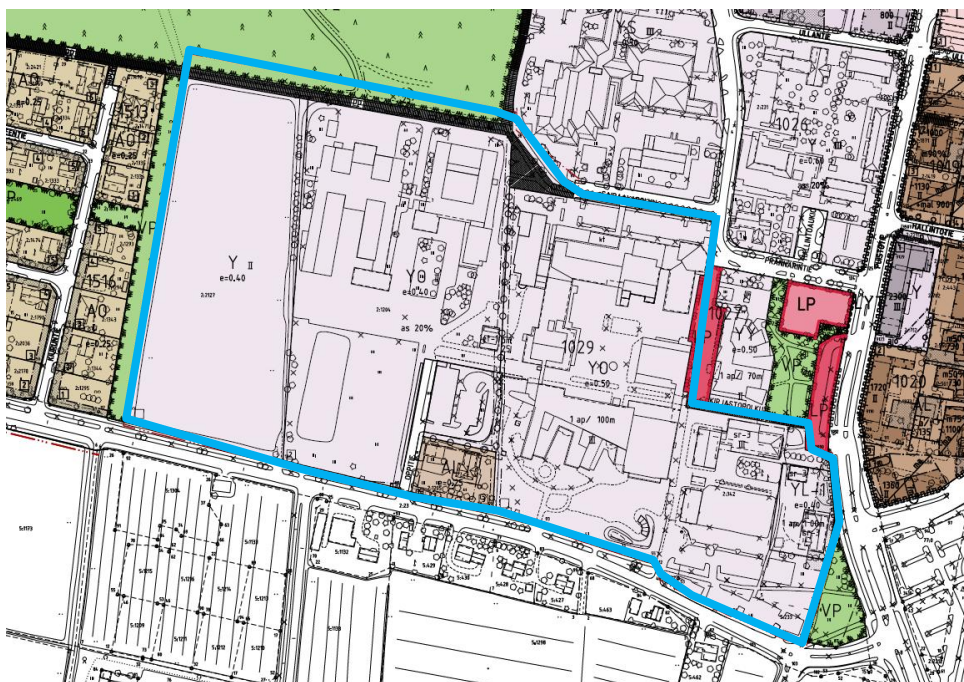
SISÄLLYSLUETTELO

1. Kaava-alueen sijainti ja vaikutusalue
2. Kaavan tavoitteet
3. Lähtökohdat
4. Kaavan vaikutusten arviointi
5. Osalliset
6. Selvitykset ja inventoinnit
7. Kaavamuutoksen eri vaiheet ja osallisten kuuleminen
8. Kuulutukset
9. Yhteystiedot

1. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA VAIKUTUSALUE

Kaava-alue sisältää korttelin 1029 sekä siihen rajoittuvia katu- ja viheralueita Kauhajoen keskustaaajamassa asemakaava-alueella Keskustan kaupunginosassa. Alue rajoittuu lännessä puistoalueeseen, pohjoisessa lähivirkistysalueeseen, idässä kirjaston kortteliin sekä Puistotiehen ja etelässä Aninkujan katualueeseen (ks. alla oleva kartta). Kaavamuutosalue on osittain kaupungin omistuksessa ja osittain Suupohjan koulutuskuntayhtymän omistuksessa lisäksi alueella on yksi yksityisten omistama tontti. Kaavoitusohjelman laadintavaiheessa kaava-alueen ajateltiin kohdistuvan vain läntiseen osaan kortteliä 1029, mutta teknisistä syistä päädyttiin ottamaan kaavamuutokseen mukaan kortteli kokonaisuudessaan, kortteliin rajoittuvien katualueiden lisäksi. Tarkennetun alueen pinta-ala on noin 14 ha.

Kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat mm. korttelissa 1029 työskentelevät ja opiskelevat, tilojen käyttäjät, katujen ja viheralueiden käyttäjät, alueen asukkaat ja lähialueen asukkaat.



Kuva 5. Kaavamuutosalueen sijainti. Alue on merkitty karttaan sinisellä viivalla.

2. KAAVAN TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tarkoituksena on selkeyttää liikennöintiä Vuokseen sekä Koulukeskukseen sekä parantaa kevyenliikenteen yhteyksiä erityisesti oppilasliikenteelle Koulukeskukseen, samassa yhteydessä parannetaan terveyskeskusalueen lähestyttävyyttä vaihtoehtoisia reittejä pitkin etelän ja lännen suunnalta. Liikennejärjestelyitä mietittäessä erityispaino on kevyenliikenteen sujuvuudella ja turvallisuudella sekä Koulukeskukseen liittyvän pienten oppilaiden saatto- ja noutoliikenteen liikenneturvallisuuden parantamisella. Nykyinen Oppitien katualue on niin kapea, että kevyenliikenteen yhteys alueella on toteutettu jo nyt Vuoksen tontin puolella.

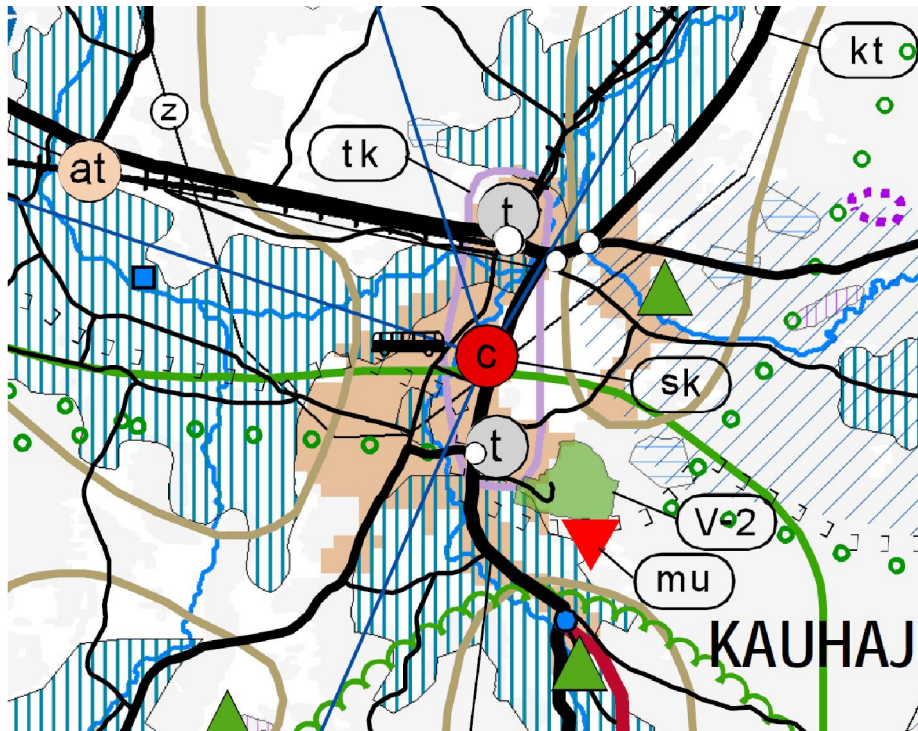
Liikenneyhteyksien parantaminen vaatii uusien katuyhteyksien rakentamista kortteliin, niin että kortteli on saavutettavissa useammasta suunnasta tulevilla katuyhteyksillä. Tarvittaessa kortteli 1029 jaetaan useammaksi kortteliksi. Asemakaavalla osoitetaan liikennöintiin tarvittavat katuyhteydet ja katusuunnitelmalla mietitään katualueiden tarkempi käyttö ja rajoitukset, niin että nopeudet katualuilla pysyvät matalina ja mahdollinen ns. kortteliralli estyy.

3. LÄHTÖKOHDAT

Maakuntakaava

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

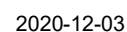
Maakuntakaavassa kohde sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä.



Kuva 6. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta (www.epliiitto.fi).

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kauhajoen kaupunginvaltuuston 9.4.2018 hyväksymä keskustan osayleiskaava 2035 kaavakartta. Yleiskaava on ohjeellinen ilman oikeusvaikutuksia. Alueelle on osoitettu PY ja kehitettävä P alue. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.



Rakennusjärjestys

Kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 18.5.2015.

Pohjakartta

Pohjakartta on hyväksytty 18.6.2003. Pohjakartta on kaavamuutosalueella ajantasainen. Tarvittaessa pohjakarttaa täydennetään kaavaprosessin aikana. Alueen pohjakartassa saattaa olla joitakin puutteita. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § 3 momentin mukaan ” *Vähäinen asemakaavan muutos voidaan kuitenkin hyväksyä pohjakartan vanhentuneisuudesta huolimatta, jollei muutos olennaisesti vaikuta alueen tai sen lähiympäristön kaavoitukseen*”.

Alueidenkäytön valtakunnalliset tavoitteet

Kaava-alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin ympäristöihin.

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Rakennettu ja luonnonympäristö

Alueen rakennetun ympäristön ja luontoarvot on kartoitettu selvityksissä ” Kauhajoen kaupungin asemakaavoitettavien alueiden luontoarvojen perusselvitys 2008” sekä ”Kauhajoen osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön kartoitus 2003”. Rakennetun ympäristön kartoitusta on täydennetty vuonna 2010. Alueella on kolme asemakaavalla suojeltua rakennusta korttelin itäpäässä: Aninkoulun päärakennus sekä piharakennus sekä lukio. Kohteiden suojelumerkintä on sr-3 eli ”*Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja taajamakuvallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. Ennallistavat muutokset ovat mahdollisia, rakennuslautakunnan on ennen rakennuksen ulkoasuun kohdistuvan luvan ratkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.*”

Kaavamuutosalueen pohjoisreunassa on lähivirkistyskäytössä olevaa talousmetsää kaipa kaistale (alle 10 metriä). Luontoinventoinnin mukaan tuo alue on kulttuurivaikutteista puistomaista metsää.

Kaavamuutosalueen länsireuna (nykyisessä asemakaavassa Y-alue) on tällä hetkellä viljelyssä olevaa peltoa (kuva 5), jolla lumisina talvisin on pienien oppilaiden käytössä olevia latuja.



Kuva 5. Kaavamuuotosalueen luoteisreunasta etelään otettu kuva keväällä 2020.

4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan suunnitteluprosessissa arvioidaan, aiheutuuko kaavasta merkittäviä vaikutuksia. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vaikutusten arviointia tehdään kaavoituksen kaikissa vaiheissa tarkoituksena selvittää jo kaavan laatimisen yhteydessä, mitä vaikutuksia suunnitelluilla ratkaisulla on ja siten parantaa lopullisen kaavan laatua. Arviointi tullaan esittämään kaavaselostuksessa.

Tällä kaavalla ei ole sellaisia huomattavia ympäristövaikutuksia, että erityinen ympäristövaikutusten arviointi tulisi tehdä. Kaavaluonnoksista ja –ehdotuksesta tullaan arvioimaan vaikutukset kaavoitukselle tavanomaisella tarkkuudella.

Vaikutusten arviointi perustuu alueelta käytettävissä oleviin perustietoihin, maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan kunnan omalla työllä. Vaikutusten arviointia ovat osaltaan viranomaisten lausunnot ja muitten osallisten kannanotot. Kaavan vaikutuksia arvioidaan:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

5. OSALLISET (MRL 62 §)

1. Maanomistajat	- kaava- alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
2. Kaikki ne, joiden asumiseen työtekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa	- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja yritysten työntekijät
3. Viranomaiset	- Etelä-Pohjanmaan liitto - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus - Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos - LLKY/Ympäristöpalvelut
4. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään	- LLKY - Kauhajoen kaupunki/Kasvatuksen ja opetuksen toimiala - Kauhajoen kaupunki/Hyvinvointipalvelut - Rakennuslautakunta - Teknisten palvelujen toimiala//kunnallistekniikka - Caruna Oy - Kauhajoen lämpöhuolto Oy - Kauhajoen Vesihuolto Oy - Telia Sonera Finland Oyj - Suupohjan seutuverkko Oy - Elisa/Anvia Oyj Vaasan läänin puhelin - DNA

6. SELVITYKSET JA INVENTOINNIT

Luontoinventointi

Luonnoninventointi on laadittu kesän 2008 aikana keskustaaajan alueella. Erityisesti inventoinnissa on huomioitu liito-oravien, lepakoiden ja viitasammakoiden reviirialueet.

Rakennuskannan inventointi

Kauhajoen osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön kartoitus ja arvotus on valmistunut 2013. Se on laadittu Etelä-Pohjanmaan museon kanssa yhteistyönä.

Etelä-Pohjanmaan liitto on laatinut uudemmassa rakennuskannasta arvioinnin, joka on ollut kunnissa lausunnolla maaliskuulta 2020. Kaavamuutosalueelta ko. selvityksessä on huomioitu Viljo Revellin suunnittelema Kauhajoen lukio vuodelta 1952. Lukion osalta on todettu, että kyseessä on niukkaeleinen, tiilirunkoinen koulutalo, jossa kolme eri korkuista osaa. Ulkoasun vaihtelevat yksityiskohdat kertovat melko raskaista muutoksista.



Kuva 6. Kauhajoen lukio, kuva lähde Vanhoja valokuvia Kauhajoelta



Kuva 7. Kauhajoen lukio, kuva Etelä-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennukset. (kohdekortti)

Lisäksi kaavamuutos alueella on ns. Aninkoulu ja sen piharakennus, jotka on suojeltu asemakaavalla. Kaikissa asemakaavalla suojelluissa rakennuksissa suojelumerkintä on tarkoitus säilyttää nykyisellään.

Arkeologinen selvitys

Kauhajoen osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi on valmistunut 2010.

Liikenne selvitys

Keskustan liikenneselvitys 2011, päivitys 2016, Sito. Liikenneselvityksessä on selvitetty keskustaajaman nykyisten liikennejärjestelyjen tarkoituksenmukaisuus, toimivuus ja liikenneturvallisuus ja tulevaisuuden liikenteelliset tarpeet.

7. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN ERI VAIHEET JA OSALLISTEN KUULEMINEN

Prosessi, arvioitu aikataulu, käsittelyt ja mahdollisuudet vuorovaikutukseen.

Kaava parantaa erityisesti ns. Vuoksen alueen liikenneyhteyksiä, myös terveyskeskus-alueelle liikennöinti paranee. Kaavamuutoksella yleisten rakennusten sekä opetustointaan osoitetut korttelialueet pienenevät. VL-alueen pinta-alamuutokset ovat pieniä.

Päätös kaavan laatimisesta	Kaavoitusohjelma 2020.
Ilmoitus kaavoitukseen ryhtymisestä	Ilmoitetaan kaavoituksen käynnistymisestä Kauhajoki-lehdessä ja nettisivuilla
OAS:n (osallistumis- ja arviointisuunnitelman) käsittely ja OAS:n nähtävillä olosta	Tekninen lautakunta valmistelee, nähtäville kesäkuulla 2020 Osallisille (1., 3. ja 4.) ilmoitetaan kaavamuutoksesta kirjeitse. Osallisilla mahdollisuus tuoda esille mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään em. viranomaisilta lausunnot.
Kaavaluonnos	Tekninen lautakunta valmistelee, nähtäville kesäkuussa 2020. Kaavaluonnos on nähtävillä 14 päivää ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä.
Kaavaehdotus	Tekninen lautakunta valmistelee, nähtäville elokuussa 2020. Kaupunginhallitus hyväksyy nähtäville pantavaksi. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää ilmoitustaululla ja kaupungin sivuilla Internetissä. Osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus.
Kaavan hyväksyminen	Kaupunginhallitus, loka-marraskuussa 2020. Kaupunginvaltuusto marraskuussa 2020. Osallisilla on mahdollisuus tehdä kaavapäätöstä koskeva valitus.
Kaavan voimaan tulo	Kuulutus kaavan hyväksymispäätöksen tultua lainvoimaiseksi 30 päivää hyväksymisestä.

Viranomaisyhteistyö

Kaavadokumenteista pyydetään lausunnot osallisuettelossa mainituilta viranomaisilta.

8. KUULUTUKSET

Eri kaavavaiheissa tullaan kuulutukset julkaisemaan Kauhajoki-lehdessä sekä virallisella ilmoitustaululla. Kuulutuksissa julkaistaan koska ja missä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja eri kaavavaiheet ovat nähtävillä.

9. YHTEYSTIEDOT:

Palautetta kaavatyöstä voidaan antaa yhteyshenkilöille tai osoitteeseen Kauhajoen kaupunki, tekninen toimiala, PL 500, 61801 Kauhajoki.

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja kaupungin kaavoittajalta:

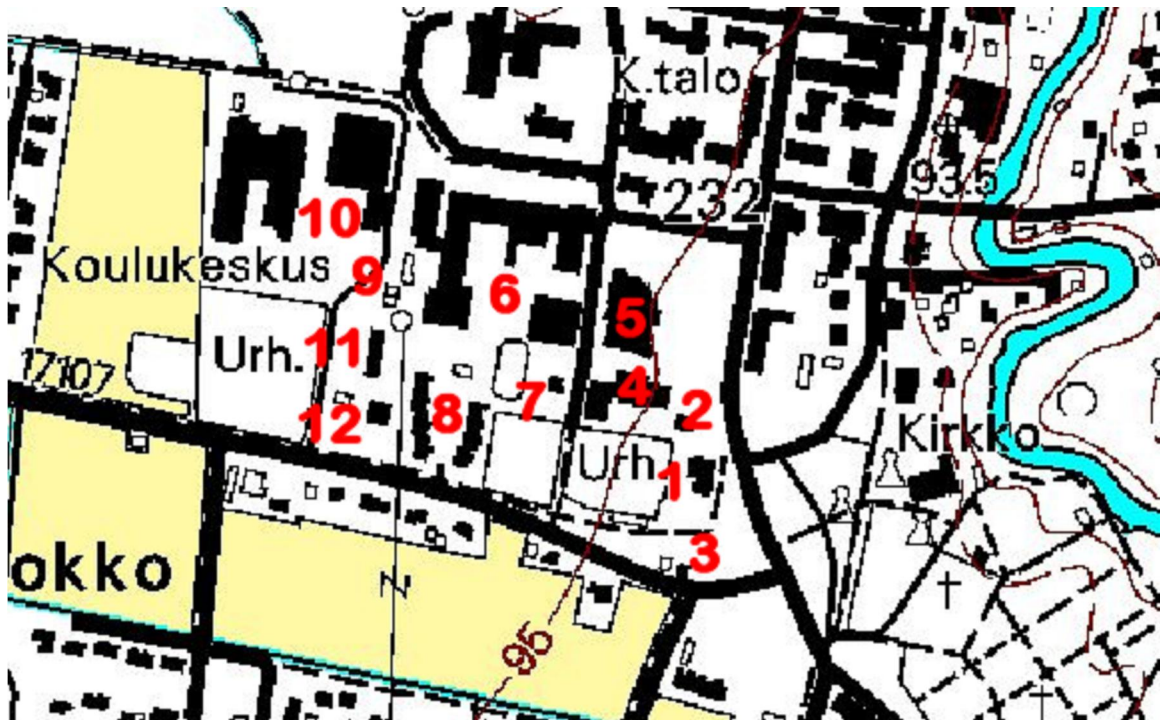
Vs. kaavoittaja, DI Anne Ketola

Puh. 040 549 2582 tai sähköposti tekninen@kauhajoki.fi

Liite 2. Koulukeskuksen alueen rakennuksia ja ympäristöä koskeva lausunto vuoden 2008 kaava-hankkeesta.

KAUHAJOEN KOULUKESKUS, KESKUSTAAJAMA

Kauhajoen kaupungin vt. kaavoittajan Liisa Kasin pyynnöstä laadittu selvitys Kauhajoen kaupungin Kauhajoen kylässä sijaitsevan koulukeskuksen nykyisestä rakennuskannasta. (Kortteli 1028 sekä osa korttelista 1029). Aluetta ja sen rakennuksia on tässä selvityksessä tarkasteltu lähinnä niiden ulkoasun sekä maisemallisen merkityksen perusteella.



Yleistä:

Kauhajoen koulukeskuksen alueen rakennuskanta on hyvin kerroksellista ajoittuen noin sadan vuoden ajalle 1880-luvulta 1980-luvulle. Alueella sijaitsee mm. Kauhajoen vanhin kouluksi rakennettu rakennus ns. *Aninkoulu* (1), joka edelleen palvelee alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan. (Rakennus on suojeltu voimassa olevalla asemakaavalla). Sen pohjoispuolella on 1930-luvulla rakennettu pienempi koulurakennus ns. *Punainen puoli* (2), jotka yhdessä edustavat hienosti vanhaa koulu- ja hirsirakentamisperinnettä. Edellä mainitut rakennukset ovat hyvässä kunnossa. Edelleen pihapiirissä on ehkä 1950-luvulta peräisin oleva, pitkä talousrakennus, jollainen on vanhan valokuvan perusteella aiemmin sijainnut Aninkoulua vastapäätä, pohjois-/etelä suuntaisesti. Talousrakennuksen kunto on heikko.



Aninkoulu länneltä

Punainen puoli

lounaasta

Talousrakennus kaakosta



Aninkoulun eteläpuolella, muista rakennuksista erillään, on pieni Kouhin talona (3) tunnettu asuinrakennus. Se on rakennettu 1938. Nykyään se on huonokuntoinen. Talon tontilla on pienen talousrakennuksen lisäksi maakellari.



Edellisten kanssa samassa korttelissa sijaitsee arkkitehti Viljo Rewellin suunnittelema, vuonna 1952 valmistunut kirkonkylän kansakoulu, nykyinen lukio (4), joka on sisätilamuutoksista huolimatta säilyttänyt hyvin alkuperäisen ulkoasunsa.





Lukion pohjoispuolella on arkkitehti Touko Saaren suunnittelema, 1989 valmistunut, kirjastorakennus (5), jossa on myös musiikki- ja kansalaisopiston opetustiloja.



Lukion länsipuolella on *Jokipiin talona* (7) tunnettu kellarillinen, 1½-kerroksinen, 1950-luvun asuintalo. Sen ulkoasu ja pohja-kaava sekä materiaalit ovat rakennusaikansa hengen mukaisia. Koska rakennuksessa on 1990-luvulla todettu olevan terveydelle haitallinen määrä homea, rakennus on pitkään ollut käyttämätön. Huollon puutteen vuoksi talo on edelleen rapistunut ja mm. irtoavan julkisivurappauksen vuoksi ohikulkijoille vaarallinen. Rakennus vaatisi säilyäkseen perusteellisen kunnostuksen.

Kansalaiskouluksi vuonna 1965 rakennettu ja moneen kertaan laajennettu, nykyinen *Yhteiskoulu* (6) on keskeisellä paikalla tulevassa koulukeskuksessa. Sen päärakennuksen moniulokkeinen runko muodostaa pohjois- ja länsisivuiltaan suljetun pihapiirin. Sen kaakon puoleisella kulmalla on 1970-luvun lopulla rakennettu erillinen liikuntasali. Samoin päärakennuksen luoteispuolelle on 1990-luvulla tehtyjä laajennuksia, jotka on yhdistetty päärunkoon lasikäytävin.



Koulurakennus sisäpihalta Auditorion sisäänkäynti Liikuntasali koillisesta

Yhteiskoulusta etelään on puolestaan alun perin koulun opettajien asunnoiksi rakennetut kaksi polveilevaa rivitaloa (8) joissa on yhteensä 14 asuntoa sekä saunaosastona toimiva erillinen pieni rakennus. Asuntojen lisäksi tiloja on viime aikoina käytetty mm. päiväkotina. Pulpettikattoiset tiilirunkoiset rivitalot on rakennettu 1970-luvun alussa.



Rivitalo A, koillisen suunnalta Rivitalojen yhteinen saunarak. Rivitalohuoneiston puutarhaa

Lännellä alue päättyy Suupohjan ammatti-instituutin koulualueeseen (10). Koulujen väliin jäävälle alueelle on 1982 sijoitettu mm. Kauhajoen lämpöhuollon varalämpökeskus (9). Ammatti-instituuttiin johtavan tien, Oppitien, ja Aninkujan kulmauksessa on 1995 valmistunut aumakattoinen, julkisivultaan vaaleasta tiilestä valmistettu omakotitalo (12). Tämän pohjois-puolella on ammatti-instituutille kuuluva valkotiilinen, matala rivitalo vuodelta 1970. (11).



Lämpökeskus ja yhteiskoulu Kohde 11 kaakosta

Kohde 12 luoteesta

Alueen rakennuksista Kouhi, Aninkoulu ja ns. punainen puoli sekä lukio ja Jokipiin talo on inventoitu ja niiden tiedot on liitetty rakennus- ja kulttuuriympäristöjen inventointi- tietokantaan *Kioskiin* (<https://www.kulttuuriymparisto.fi/>).

Alueen pihat, viheralueet ja liikennöintireitit:

Tutkitulla alueella ns. Kouhin talo erottuu omaksi kokonaisuudekseen Aninkujan ja Puistotien varren puistomaisten viherkaistojen ja kevyenliikenteenväylien erottamaan kolmioon.

Koulualueen sisällä on suuria piha-alueita, joista kaksi on varattu liikuntapaikoiksi. Aninkoulun ja lukion rakennusten välittömässä läheisyydessä on hoidettuja puu- ja pensasistutuksia. Suurta hiekkakenttää lukiorakennuksen eteläpuolella käytetään nyt osittain paikoitustilana. Kentän etelälaidalle on muutamia vuosia sitten istutettu puu- ja pensasrivistö jotka erottavat edellä mainitun Aninkoulun talousrakennuksen muista koulualueen rakennuksista.

Yhteiskoulun puolella olevaa hiekkakenttää reunustaa iäkkäiden koivujen rivistö. Aninkujaan rajoittuvalla sivulla on myös korkea verkkoaita. Ns. Jokipiin talon ympäristön kasvillisuus on vuosien saatossa harventunut siten, että siellä on säästynyt vain kaikkein sitkeimmät puut ja pensaat. Liikuntasalin ja Jokipiin talon välillä kasvaa täysimittaisia koivuja. Liikuntasalin lounaispuolelle on sijoitettu jääkiekkokaukalo.

Yhteiskoulun asfalttipihaa on elävöitetty tekemällä koulun sisäpihalle Suomen-mallinen, porakivien reunustama istutusallas, jossa matalien kukkien ja pensaiden lisä on muutamia korkeampia puita. Muuten koulun pihan viheralueet kiertävät kapeana kaistana talon seinustoja tai puuttuvat kokonaan. Myös rakennusrungon pohjois- ja länsipuolilla viherympäristö muodostuu nurmikoista ja hajallaan kasvavista puista ja pensaista. Yhteiskoulun parkkialueet on sijoitettu Prännärintien puoleiseen nurkkaan. Rivitalojen sisäänkäyntien puoleiset pihat ovat karuja, hiekkapihoja nurmikoiden ja puutarhaistutusten sijoituksessa talojen lännen puoleisilla sivuilla oleville takapihoille.

Yhteiskoulun ja lukion alueet erottaa toisistaan kevyenliikenteenväylä josta liikennöidään myös Jokipiin talon eteläpuolella olevalle parkkialueelle ja lukion pihalle. Läpiajoliikenne on Prännärintien ja Aninkujan välillä on estetty. Samoin rivitalojen piha-alueiden poikki tapahtuvaa liikennöintiä on rajoitettu rajaamalla piha Aninkujan puolelta puuaidalla.

Kaavoituksessa huomioitavia seikkoja:

Yksittäisten kohteiden suojeleminen on nykyisen käytännön mukaan pääsääntöisesti kaavoituksen tehtävä. Valtakunnallisesti huomionarvoisina rakennettuina kulttuuri- ympäristönä pidetään lähinnä vain laajoja yhtenäisiä kokonaisuuksia, ellei kohteella yksinään ole poikkeuksellisen suurta merkitystä joko taiteellisesti, rakennustaiteellisesti tai historiallisesti. Kyseisellä alueella olevilla rakennuksilla ja ympäristöllä voidaan ajatella olevan vain paikallista merkitystä, jolloin niiden säilyttäminen on paikallisten päättäjien harkittavissa.

Nykyisessä asemakaavassa suojelluksi merkityn Aninkoulun lisäksi nk. Punaisen puolen hyväkuntoisen rakennuksen toivoisi saavan jäädä nykyiselle paikalleen. Nämä kaksi rakennusta yhdessä rajaavat hyvin koulukeskuksen itäistä reunaa. Samalla rakennuksista muodostuu yhdessä lukion kanssa havainnollinen rakennustyylien ja -tapojen muutosta kuvaava ajallinen ketju. Punaisen puolen purkamista harkittaessa tulee ottaa huomioon rakennuksen huomattava käyttöarvo esim. kerhotilana sekä pohdittava vastaavan uudisrakennuksen hankkimisen aiheuttamia kustannuksia.

Kauhajoella 18.9.2008

Sari Tallgren, rakennuskonservaattori AMK
rakennusinventoija