

# Kaavoituskatsaus 2024

## Kaavoitusohjelma 2025-2029



**KAUHAJOKI**

## Sisältö

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Yleistä .....                                    | 1 |
| Alueidenkäytön valtakunnalliset tavoitteet ..... | 1 |
| Valtakunnallisesti arvokkaat alueet .....        | 1 |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)..... | 2 |
| Maakuntakaavoitus .....                          | 2 |
| Yleiskaavoitus .....                             | 3 |
| Asemakaavoitus.....                              | 4 |
| Rakennuskiellot.....                             | 4 |
| Rakennusjärjestys ja rakentamistavan ohjaus..... | 4 |
| Poikkeamisluvat .....                            | 5 |
| Maankäyttöä koskevat muut hankkeet .....         | 5 |
| Asemakaavoitusohjelma vuosille 2025-2029.....    | 6 |
| Yleiskaavoitusohjelma vuosille 2025-2029 .....   | 8 |

## Yleistä

Alueidenkäyttölain mukaan tulee kunnan laatia vähintään kerran vuodessa katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Tässä kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoitusta tehdään kaupungin omilla resursseilla. Kaupungin kaavoituksesta vastaa kehittämisspäälikkö Marketta Nummijärvi (maisema-arkkitehti, Master of Urban Planning). Joissakin hankkeissa, mm. uusiutuvien energioiden kaavoitushankkeissa kaavan laatii hankkeeseen valittu konsultti, ja kunta ohjaa kaavoitusta.

Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä sisältää kolme kaavatasoa, maakuntakaavan, yleiskaavan ja asemakaavan. Yleispiirteisempi kaava ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta. Lisäksi kaavoitusta ohjaavat valtioneuvoston asettamat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Kaavoituksella varataan alueita alueidenkäyttö- ja rakentamislain ohjaamana eri käyttötarkoituksiin mm. asumista, elinkeinotoimintaa, virkistystä ja liikenneväyliä varten.

## Alueidenkäytön valtakunnalliset tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat valtioneuvoston hyväksymiä suuntalinjoja maankäytölle. Ne on otettava huomioon maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa (Alueidenkäyttölaki 24§). Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamishanke saatiin päätökseen vuonna 2017, ja valtioneuvosto hyväksyi uudet tavoitteet 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset tavoitteet koskevat seuraavia teemoja (tavoitteet kokonaisuutena Internetissä valtioneuvoston sivustolla, linkki Kauhajoen kaavoituksen Internet-sivulta):

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

## Valtakunnallisesti arvokkaat alueet

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet inventoitiin vuosina 2010–2015 Ympäristöministeriön toimesta. Etelä-Pohjanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnin raportti valmistui vuonna 2013. Valtakunnallista inventointia täydennettiin julkisissa kuulemisissa ja lausuntokierrosten yhteydessä saatujen palautteiden pohjalta vuosina 2016–2021. Inventoinnin tulos (VAMA 2021) otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. VAMA 2021 korvaa valtioneuvoston 5.1.1995 periaatepäätöksen

mukaisen aiemman inventoinnin. Se vastaa myös Euroopan neuvoston maisemayleissopimuksen (2000/2006) tavoitteisiin.

VAMA 2021:ssä Hyypänjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta on tarkistettu siten, että se vastaa paremmin vuonna 2009 luonnonsuojelulain nojalla perustetun maisemanhoitoalueen rajausta kuin vuonna 1995 tehty rajausta. Arvokkaiden maisema-alueiden rajauksia tarkastellaan myös vuonna 2021 virallisesti käyntiin lähteneessä Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistuksessa.

Hyypänjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle laadittiin käyttö- ja hoitosuunnitelma "Läkeuksien laidalta Katikan kuruille" vuonna 2009. Maisemanhoitosuunnitelmaan liittyy mm. rakennetun ympäristön hoitokortit, joissa on ohjeita rakennuspaikan valinnalle, pihapiirin muodostamiselle, rakennusten julkisivujen ulkoasulle ja pihapiirin viimeistelylle. Maisemanhoitoa alueella edistää mm. Hyypänjokilaakson maisemanhoitoalueen neuvottelukunta, joka on Kauhajoen kaupunginhallituksen perustama viranomaistahojen ja paikallisyhteisöjen yhteistyöfoorumi.

## ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)***

Kaupunkilaisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaavoitukseen. Alueidenkäyttölaki painottaa vuorovaikutusta eri intressiryhmien, kaavoittajan ja osallisten välillä. Kaikilla kaavatasoilla kaavahankkeissa tulee laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa määritellään vuorovaikutuksen ja osallistumisen tavat. Kunkin kaavahankkeen OAS on nähtävillä ao. kaavahankkeen vireillä olon ajan kaupungin Internet-sivuilla sekä kaupungin teknisen osaston ilmoitustaululla.

## ***Maakuntakaavoitus***

Maakuntakaava on alueidenkäyttölain mukaan yleispiirteisin maankäyttöä koskeva kaava. Maakuntakaava ohjaa kuntien laatimia yleis- ja asemakaavoja siten, että ylikunnalliset, maakunnalliset ja valtakunnalliset maankäytön intressit tulevat huomioiduksi paikallisessa kaavasuunnittelussa. Etelä-Pohjanmaan uudistettu kokonaismaakuntakaava, joka on Kauhajoen maankäyttöä ohjaava maakunnallinen kaava, on astunut voimaan 2024.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa huolehditaan monista erilaisista arvoista. Maakuntakaavan avulla ohjataan mm. useiden miljardien eurojen arvoisen infrastruktuurin kehittämistä. Yhdyskuntarakenteen tarkoituksenmukaisuus luo edellytykset kasvulle, kehitykselle ja arvojen säilymiselle tulevaisuuteen. Tuleville sukupolville halutaan siirtää ympäristö, johon liittyy maisemallisia, taloudellisia, asumiseen ja viihtymiseen ja vetovoimaan sekä sosiaaliseen pääomaan liittyviä merkittäviä arvoja.

Usein merkittävien hankkeiden toteuttamisen, esimerkkinä liikenne- ja infrastruktuurihankkeet, edellytyksenä on ajantasainen maakuntakaava. Lisäksi yhdyskuntakehitys tuo uusia maankäytön tarpeita. Toimintaympäristöön vaikuttavat monet valtakunnalliset strategiset linjaukset, lainsäädännön muutokset sekä uudistuvat maakunnan ja kuntien strategiset linjaukset.

## **Uudistettu maakuntakaava voimaan 2024, valituksia käsitellään**

Uusi Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava laadittiin vuosien 2021-2024 aikana. Voimaan tultuaan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on kumonnut aiemmin hyväksytyt voimassa olleet Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavat kokonaisuudessaan. Maakuntakaava on kuulutettu voimaan 20.12.2024.

Maakuntakaavasta on jätetty kahdeksan valitusta, joiden käsittely jatkuu Vaasan hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeus voi tarvittaessa keskeyttää maakuntakaavan täytäntöönpanon.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 sisältää kaikki alueidenkäytön teemat eli aluerakenteen, liikenteen ja teknisen huollon verkostojen, viherrakenteen, luonnonvarojen, energiatuotannon ja kulttuuriympäristöjen teemat sekä alueelliset kehittämisperiaatteet.

Tietoa maakuntakaavasta ja kaavadokumentit löytyvät Etelä-Pohjanmaan liiton nettisivuilta [epliitto.fi](https://epliitto.fi/aluesuunnittelu-ja-liikenne/etela-pohjanmaan-maakuntakaava-2050/), tarkemmin <https://epliitto.fi/aluesuunnittelu-ja-liikenne/etela-pohjanmaan-maakuntakaava-2050/>

## ***Yleiskaavoitus***

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Yleiskaavalla osoitetaan periaatteet tavoitellulle kehitykselle ja yksityiskohtaisemmalle kaavoitukselle. Osayleiskaavassa voidaan varata alueita eri käyttötarkoituksille ja ns. oikeusvaikutteisia kaavoja voidaan myös käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Yleiskaavat, kuten myös asemakaavat, hyväksyy kaupunginvaltuusto.

### **Uusiutuvan energian yleiskaavat**

Mustaisnevan alueelle vahvistui vuoden 2014 aikana 2700 ha laajuiselle alueelle oikeusvaikutteinen tuuli-voima-osayleiskaava. Vuoden 2023 aikana vahvistui Mustaisnevan tuulivoimaosayleiskaavaan Ahmalammen matkailupalveluiden alueelle kaavamuutos, joka mahdollistaa Ahmalammen matkailupalveluiden kehittämisen. Aronkylän Riutankalliolle on hyväksytty tuulivoimaosayleiskaava Kauhajoen kaupunginvaltuustossa vuonna 2014 ja se on tullut lainvoimaiseksi 4.10.2016. Suolakankaan n. 900 ha laajuinen tuulivoimaosayleiskaava hyväksyttiin valtuustossa ja tuli voimaan vuonna 2017.

Pallonevan, Harjannevan, Mustaisnevan, ja Kankalonselän alueilla on ollut useamman vuoden vireillä useita uusiutuvan energian hankkeita yksityisten hanketoimijoiden toimesta. Kaupunginhallitus on myöntänyt vuonna 2021 kahdelle hankkeelle, vuonna 2022 yhdelle ja vuonna 2023 yhdelle hankkeelle kaavoitusluvan.

Harjannevan tuulivoimahankkeen YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointiprosessi valmistui vuoden 2024 aikana, kun yhteysviranomaisen antoi loppulausuntonsa. YVA-arviointi ja kaavaluonnos olivat nähtävillä vuosien 2023-2024 vaihteessa. Hankkeessa on pidetty viranomaisneuvotteluja ja maanomistajien kuulemistilaisuuksia. Vuoden 2024 aikana on hankkeessa tehty lisää luontoselvityksiä YVA-yhteysviranomaisen lausunnon mukaisesti. Kaavaehdotus tulee nähtäville vuoden 2025 aikana.

Pallonevan alueella on kaksi uusiutuvien hanketta, joissa oli vuoden 2023 lopussa nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä YVA-ohjelma. Kaavaluonnokset ja ympäristövaikutusten arviointiselostus on asetettu nähtäville tammikuussa 2025. Tiedot nähtävilläolosta ja dokumenteista löytyvät kaupungin nettisivuilta [kauhajoki.fi/kaavoitus](http://kauhajoki.fi/kaavoitus).

Kankalonselän tuulivoimahankkeen OAS ja YVA-ohjelma asetettiin nähtäville keväällä 2024. Hankkeen kaavaluonnos ja ympäristövaikutusten arviointiselostus tulevat nähtäville arviolta touko-kesäkuussa 2025.

Myös muita uusiutuvan energian hankkeita on ollut hanketoimijoiden esivalmistelussa. Mustaisnevan-Rojunnevan alueelle on kaupunginhallitus myöntänyt kaavoitusluvan toukokuussa 2023. Hankkeen kaavoitusprosessi ei ole vielä lähtenyt käyntiin, mutta sen käynnistyminen vuoden 2025 aikana on mahdollista. Tuulivoimahankkeissa on pidetty periaatteena, että niissä on otettava huomioon valtuuston vuonna 2016 päättämä suunnitteluohje 2 km varoetäisyydestä asuinrakennuksiin. Lisäksi esisuunnittelussa on ohjeistettu ottamaan huomioon mm. kansallispuistot, Natura-alueet, valtakunnallisesti arvokkaat kohteet sekä keskeiset virkistyskohteet.

Uusiutuvan energian hankkeissa yleiskaavojen laadinnasta vastaa hanketoimijan valitsema konsultti. Hankkeiden etenemisestä tiedotetaan mm. kaupungin sivuilla [kauhajoki.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat](http://kauhajoki.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat).

### **Rakentamista ja taajamien maankäytön suunnittelua ohjaavat yleiskaavat**

Kauhajoella on oikeusvaikutteiset osayleiskaavat Nummijärven, Säkkijärven ja Ikkeläjärven ranta-alueille (hyväksytty vuonna 1995). Myös Ikkeläjoen ranta-alueilla on rakentamista ohjaavia oikeusvaikutteisia kaavoja.

Asemakaava-alueella ja sen ympärillä on voimassa strateginen oikeusvaikutukseton Keskustaajaman osayleiskaava 2035:n vuodelta 2018. Kaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta maankäytön suunnittelua. Kaavan uudistamisen valmistelu tullaan aloittamaan muutama vuosi ennen tavoitevuotta eli vuosikymmenen vaihteessa.

Päntäneen ja Kainaston kylätaajamille on laadittu ohjeelliset osayleiskaavat, ne ovat vuodelta 1985.

Yleiskaavoitukselle on tarpeita myös asemakaava-alueeseen rajoittuvilla alueilla ja keskustan läheisillä haja-asutusalueilla. Vuoden 2025 aikana aloitetaan yleiskaavoitusta alueilla, joille on maankäytön ohjaustarpeita.

Yleiskaavoitus aloitetaan mm. Aronkylän teollisuusalueen laajentamiseksi länteen. Kaavoitusta on valmisteltu vuosien 2023-2024 aikana mm. laatimalla alueelle alustava kaavarunko ja kaavaselvityksiä, mm. hydrologia- ja luontoselvitykset vuoden 2024 aikana. Vedyn tuotannon mahdollisuuksien esiselvitys teetettiin vuoden

2023 aikana. Selvityksiä on rahoittanut myös ympäristöministeriö. Kaupunki on hankkinut alueelta lisää maata, ja toteuttaa vuoden 2025-2026 aikana alueelle mittavan hulevesien johtamisen hankkeen ns. JTF-rahoituksella alueen laajentumisen mahdollistamiseksi.

## **Asemakaavoitus**

Asemakaavassa esitetään mm. mitä ja kuinka paljon saa rakentaa kaavassa varatulle alueelle. Asemakaavassa on myös usein tarkempia rakentamistapaa koskevia määräyksiä. Asemakaava on vahva asiakirja, josta ei voi poiketa ilman lain mukaista lupaa. Asemakaavat laaditaan Kauhajoen kaupungin teknisellä toimialalla, ja kaupunginvaltuusto hyväksyy ne. Vähäiset asemakaavan muutokset hyväksyy kaupunginhallitus.

Asemakaavoja valmistui ja tuli lainvoimaiseksi vuoden 2024 aikana yksi, Asemakaavan muutos kortteleissa 1001 ja 1022 sekä niihin liittyvillä katu- ja viheralueilla eli ns. kerrostalokaava. Kaavamuutos lisää kerrostalojen rakentamisen mahdollisuuksia keskustassa. Se mahdollistaa jopa kahdeksan kerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen.

Vuoden 2024 aikana laadittiin asemakaavan laajennusta ja muutosta Lellavan teollisuusalueen vieressä olevalle kaupungin maalle. Kaavan hyväksymiskäsittely on vuoden 2025 aikana.

## **Rakennuskiellot**

Kauhajoen kaupungin tekninen lautakunta asetti 15.2.2022 Harjannevan tuulivoimaosayleiskaava-alueelle MRL 38 §:n mukaisen rakennuskiellon kaavan lainvoimaiseksi tuloon saakka, kuitenkin enintään viideksi vuodeksi. Rakennuskiello koskee koko Harjannevan tuulivoimaosayleiskaava-aluetta myös mikäli kaava-alueen raja-alue muuttuu.

Kauhajoen kaupunginvaltuusto asetti 27.5.2024 Pallonevan tuulivoimaosayleiskaava-alueille MRL 38 §:n mukaisen rakennuskiellon kaavan lainvoimaiseksi tuloon saakka, kuitenkin enintään viideksi vuodeksi.

Muillakin kaavahankkeiden suunnittelualueille voidaan tarvittaessa asettaa rakennuskiello kaavahankkeen ajaksi.

## **Rakentamislaki, rakennusjärjestys ja rakentamistavan ohjaus**

Maankäyttöä ja rakentamista ohjaavan lainsäädännön uudistuksen myötä entinen Maankäyttö- ja rakennuslaki jaettiin Alueidenkäyttölaki ja Rakentamislaki. Rakentamista ohjaavaan lakiin on tullut uudistuksessa monia muutoksia. Uusi Rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025. Maankäyttöä ohjaavat lakipykälät jäivät voimaan vanhaan lakiin, jonka nimi muuttui Alueidenkäyttölaki. Myös maankäyttöä ohjaavien säädösten muutoksia valmistellaan, mutta lakivalmistelu on vielä kesken.

Kunnassa tulee edelleen olla rakennusjärjestys (Alueidenkäyttölaki 14§). Kauhajoen rakennusjärjestys tuli voimaan 1.6.2015. Se on tarkasteltavissa kaupungin nettisivuilla Rakennusvalvonnan sivuilla. Vuoden 2025 aikana valmistellaan rakennusjärjestyksen uudistamista siten, että siinä otetaan huomioon muuttuneet rakentamisen säädökset.

Rakennusvalvontaviranomaisten toimesta on laadittu erilaisia ohjeistoja pienrakentajille. Ohjeistot sisältävät perustietoja mm. omakotitalon tontin hankinnasta, suunnittelusta, ilmanvaihto- ja paloturvallisuusvaatimuksista, rakennuslupamenettelystä sekä jätehuollosta. Ohjeita on myös kaupungin nettisivuilla <https://kauhajoki.fi/asuminen-ja-rakentaminen>. Osalle kaupungin tarjoamista omakotitonteista on laadittu korttelikohtaisia rakentamissuosituksia koskien kattomuotoja, väritystä ja materiaaleja.

Hyypänjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle laadittiin käyttö- ja hoitosuunnitelma ”La-keuksien laidalta Katikan kuruille” vuonna 2009. Maisemanhoitosuunnitelmaan liittyy mm. rakennetun ympäristön hoitokortit, joissa on ohjeita rakennuspaikan valinnalle, pihapiirin muodostamiselle, rakennusten julkisivujen ulkoasulle ja pihapiirin viimeistelylle.

## **Poikkeamisluvat**

Kaavamääräyksistä ja muista säädöksistä voidaan erityisissä tapauksissa poiketa. Poikkeamisluvat valmistee Kauhajoella kaavoittaja (kehittämispäällikkö), ja luvista päättää kaupunginhallitus.

Kaupunginhallitus myönsi kolme poikkeamislupaa vuoden 2024 aikana.

## **Maankäyttöä koskevat muut hankkeet**

Aronkylän teollisuusalueella toteutetaan vuoden 2025-2026 aikana mittava hulevesirunkolinjan investointi sekä uusiutuvan energian tuotannon materiaalien ja kuljetuskaluston välivarastointialue. Investoinnit ovat saaneet Euroopan unionin rahoitusta ns. oikeudenmukaisen siirtymän rahastosta eli JTF (Just Transition Fund) rahoitusta.

Urheilukeskuksen (Virkku, jokirantapuisto ja urheilualueet) alueelle on suunnitteilla uusia toimintoja, minkä vuoksi sinne laadittiin päivitetty yleissuunnitelma. Yleissuunnitelmassa esitetään eri toimintojen sijoittuminen alueelle ja muu tarpeellinen toiminnallisuus. Valtuusto hyväksyi yleissuunnitelman vuoden 2024 aikana. Yleissuunnitelmaa aletaan toteuttaa vuoden 2025 aikana.

Ydinkeskustan ns. Sanssin akselin eli matkahuollon alueen kehittämiseksi alue Sanssinkartanolta Jokirantapuistoon tarvitsee yleissuunnitelman. Suunnitelman laatiminen aloitetaan vuoden 2025 aikana.

Myös Sotkan ulkoilu- ja urheilukeskuksen alueella on tarve suunnitella ja järjestää uudelleen kulkuyhteyksiä siten, että ne palvelevat kaikkien toimijoiden tarpeita. Sotkan alueen yleissuunnittelu käynnistetään Virkun alueen ja Sanssinakselin alueen suunnittelun valmistuttua aikaisintaan vuonna 2026.

Vuoden 2024 aikana avattiin Internet-selaimiin tukeutuva karttapalvelu, josta voi tarkastella asema- ja yleiskaavoja skaalautuvalla karttapohjalla. Vuoden 2024 aikana valmisteltiin myös neljän kunnan yhteinen tietomallipohjaisen kaavoituksen käyttöön ottamiseen tähtäävä kehittämissanke. Hanke käynnistyy vuoden 2025 aikana, mikäli se saa rahoituksen.

## Asemakaavoitusohjelma vuosille 2025-2029

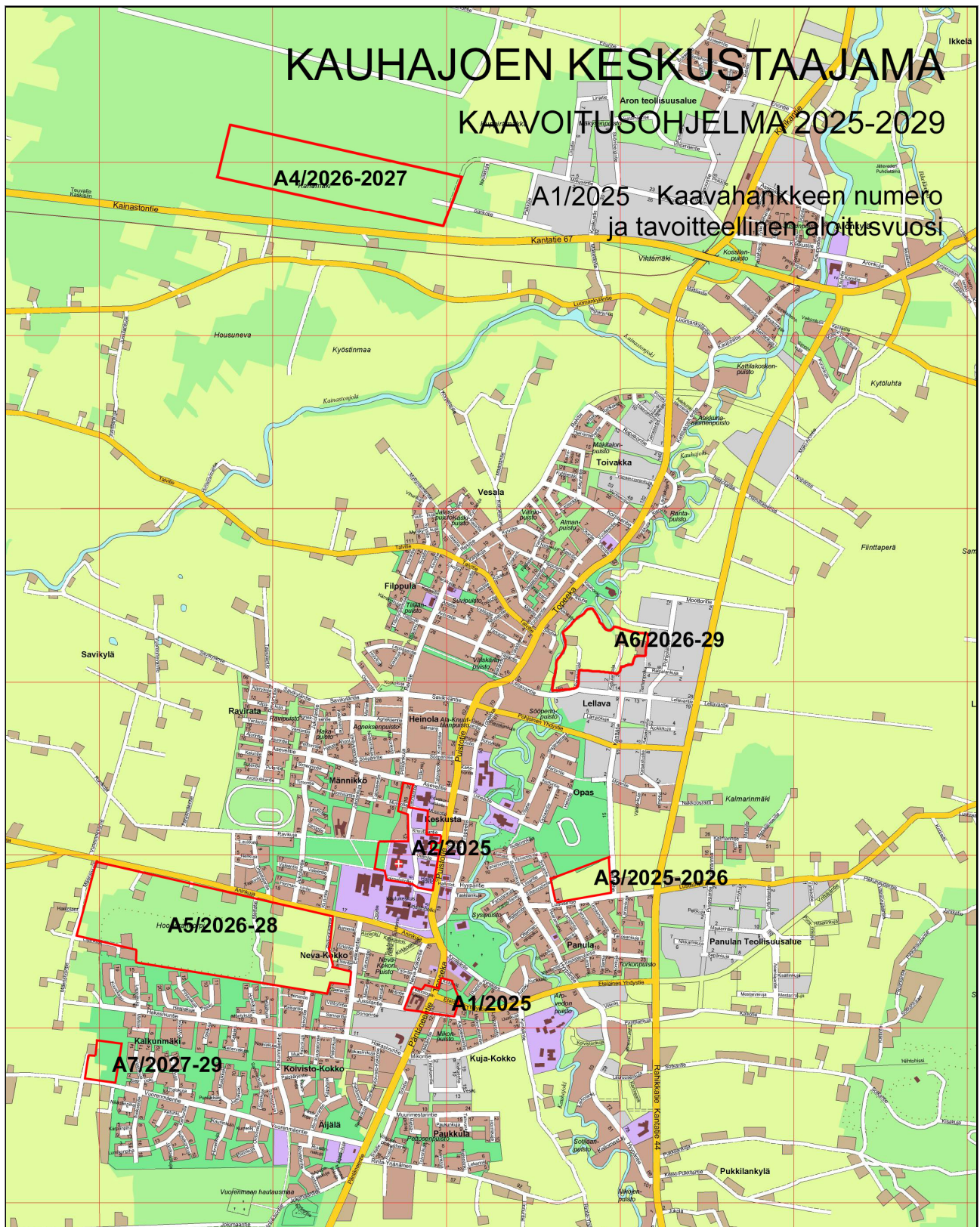
Kaavoitusohjelmassa esitetään suunnitellut tulevat kaavahankkeet. Kaupunki asemakaavoittaa pääasiassa omaa raakamaataan. Yksityisen omistamille alueille voidaan erityistapauksissa laatia esimerkiksi yrityksen toiminnan vaatimia tai kaupungin maankäyttöstrategioiden mukaisia asemakaavamuutoksia. Asemakaavoitettaessa yksityisten omistamaa maata, tehdään kaavoituksesta maankäyttösopimus. Toissijaisena toimintatapana on kehittämiskorvauksen määrääminen.

Vuoden 2025 aikana varaudutaan laatimaan kaavanmuutokset Eteläisen yhdystien ja Pönttäläntien risteuksen kiertoliittymän sekä kaupungin kiinteistöjen yhtiöittämisen tarpeisiin.

| NRO                                                                                                                        | KOHDE, KOHTEEN LÄHTÖTIEDOT JA TAVOITTEET                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | PINTA-ALA HA | TAVOITE ALOITUSVUODELLE |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------|
| <b>A1</b>                                                                                                                  | <b>Asemakaavan muutos Eteläisen yhdystien ja Pönttäläntien risteyksessä</b><br>Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa katualuetta kiertoliittymää varten. Tarvittaessa tarkistetaan myös risteuksen yhteydessä olevien kortteleiden asemakaavamääräyksiä.                                                                                                                                                                                | 4            | <b>2025</b>             |
| <b>A2</b>                                                                                                                  | <b>Asemakaavan muutos kortteleissa 1023, 1025, 1026, 1030</b><br>Kaavamuutos laaditaan yleisen pysäköintialueen osoittamiseksi, tonttijakojen osoittamiseksi sekä tarvittaessa käytöstä poistuneen kauppaoppilaitoksen korttelin käyttötarkoituksen muuttamiseksi.                                                                                                                                                                        | 12           | <b>2025</b>             |
| <b>A3</b>                                                                                                                  | <b>Asemakaavan muutos kortteleissa 5098 ja 5102</b><br>Kaavamuutoksen avulla muutetaan kahden suuren rivitalotontin asemakaavaratkaisua nykyisiin tarpeisiin sopivammaksi.                                                                                                                                                                                                                                                                | 3,4          | <b>2025-2026</b>        |
| <b>A4</b>                                                                                                                  | <b>Asemakaavan muutos ja laajennus Aronkylässä</b><br>Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa Aronkylän teollisuusaluetta ja tarvittaessa muuttaa kaavaa kaupungin mailla.                                                                                                                                                                                                                                                                | 45           | <b>2026-2027</b>        |
| <b>A5</b>                                                                                                                  | <b>Asemakaavan laajennus Neva-Kokon ja Rinnemäen alueella.</b><br>Keskustan asemakaavan sisällä sijaitseva kaavoittamaton alue, jolla on rakentamispaineita. Alueelle laajennetaan asuntoalueen asemakaavaa osayleiskaavassa esitetyn käyttötarkoituksen mukaisesti. Hankkeen eteneminen edellyttää kaupungin maanomistuksen laajenemista kohdealueella. Tarvittaessa hankealueen laajuutta tarkistetaan.                                 | 60           | <b>2026-2028</b>        |
| <b>A6</b>                                                                                                                  | <b>Asemakaavan laajennus Lellavan alueella</b><br>Keskustan asemakaavan ympäröimänä sijaitseva kaavoittamaton alue, jolla on rakentamispaineita. Alueelle laajennetaan asemakaavaa pääasiassa asuinalueeksi. Kaavalla tutkitaan ja osoitetaan asuin- ja teollisuusalueiden rajautuminen. Alueelle laajennetaan asemakaavaa osayleiskaavassa esitetyn käyttötarkoituksen mukaisesti. Alueelta pyritään hankkimaan kaupungille lisäalueita. | 13           | <b>2026-2029</b>        |
| <b>A7</b>                                                                                                                  | <b>Kalkunmäki VIII, asuntoalueen laajennus</b><br>Alueelle laajennetaan asuntoalueen asemakaavaa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5            | <b>2027-2029</b>        |
| Ohjelmakauden aikana voidaan lisäksi tehdä pieniä korttelikohtaisia asemakaavan muutoksia ja kaavan teknisiä tarkistuksia. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                         |



## Asemakaavoitettavien alueiden sijainti ja tavoitteellinen aloitusvuosi





## Yleiskaavoitusohjelma vuosille 2025-2029

| NRO       | KOHDE, KOHTEEN LÄHTÖTIEDOT JA TAVOITTEET                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | TAVOITTEELLINEN ALOITUSVUOSI |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Y1</b> | <b>Harjannevan tuulivoimaosayleiskaavoitus</b><br>Alueelle laaditaan Ilmatar Kauhajoki Oy:n toimesta tuulivoimaosayleiskaava, kaavakonsulttina Sweco Oy. Kaavahanke alkoi v. 2022.                                                                                                                                                                                               | <b>2022</b>                  |
| <b>Y2</b> | <b>Pallonevan aurinko- ja tuulivoimapuiston osayleiskaava (eteläinen)</b><br>Alueelle laaditaan Vapo Terra Oy:n toimesta tuuli- ja aurinkovoimaosayleiskaava, kaavakonsulttina Sweco Oy. Kaavoitus alkoi v. 2023.                                                                                                                                                                | <b>2023</b>                  |
| <b>Y3</b> | <b>Pallonevan aurinko- ja tuulivoimapuiston osayleiskaava (pohjoinen)</b><br>Alueelle laaditaan ATP Palloneva Oy:n toimesta tuuli- ja aurinkovoimaa ohjaava osayleiskaava. Kaavan laatii konsultti (A-insinöörit Civil Oy). Kaava-hanke alkoi v. 2023.                                                                                                                           | <b>2023</b>                  |
| <b>Y4</b> | <b>Kankalonselän tuulivoimaosayleiskaavoitus</b><br>Alueelle laaditaan Elements Suomi Oy:n toimesta tuulivoimaosayleiskaavan. Kaavan laatii konsultti (Sitowise Oy). Kaavoitus alkoi v. 2024.                                                                                                                                                                                    | <b>2024</b>                  |
| <b>Y5</b> | <b>Mustaisnevan tuulivoimaosayleiskaavan muutos ja Rojunnevan aurinkovoimahankkeen osayleiskaava</b><br>Kaupunginhallitus on hyväksynyt Forus Oy:n aurinkovoiman tuotannon mahdollistamiseen tähtäävän tuulivoimaosayleiskaavan muutoksen aloittamisen Mustaisnevan alueelle, ja energiaosayleiskaavan laatimisen Rojunnevalle. Kaavan laatii konsultti.                         | <b>2025</b>                  |
| <b>Y6</b> | <b>Aronkylän teollisuusalueen laajennuksen yleiskaavoitus</b><br>Aronkylän teollisuusalueen länsipuolelle laaditaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaamaan asemakaavoitusta. Aluetta voidaan asemakaavoittaa osissa.                                                                                                                                                         | <b>2025</b>                  |
| <b>Y7</b> | <b>Neva-Kokon alueen oikeusvaikutteinen osayleiskaavoitus</b><br>Neva-Kokon alueelle on tarpeen laatia oikeusvaikutteisen osayleiskaava ohjaamaan asemakaavoitusta. Aluetta voidaan asemakaavoittaa osissa sen jälkeen, kun alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Kaavoituksen eteneminen edellyttää kaupungin maanomistuksen laajenemista nykyisestä alueella. | <b>2025-2026</b>             |
| <b>Y8</b> | <b>Koskenkylän oikeusvaikutteinen osayleiskaavoitus</b><br>Asemakaava-alueiden lievealueilla aloitetaan MRL 44 §:n mukaisten oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen eli kyläyleiskaavojen laadinta. Kaavahankkeissa on tarkoitus osoittaa rakennuspaikkoja suunnitellusti asemakaava-alueiden ulkopuolelle.                                                                        | <b>2025-2027</b>             |
| <b>Y9</b> | <b>Yrjänäisen oikeusvaikutteinen kyläyleiskaava</b><br>Asemakaava-alueiden lievealueille on tarpeen laatia MRL 44 §:n mu-                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>2026-2029</b>             |

|                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                                                                       | kaisia oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja eli kyläyleiskaavoja. Kaavahankkeissa on tarkoitus osoittaa rakennuspaikkoja suunnitellusti asemakaava-alueiden ulkopuolelle. Yrjänäisen alueen osayleiskaavoitus aloitetaan vuoteen 2028 mennessä.                                                                                                                                               |                  |
| <b>Y10</b>                                                                                                                                                            | <b>Kantateiden 44 ja 67 ympäristön oikeusvaikutteinen osayleiskaavoitus</b><br><br>Kaavahankkeen tarkoitus on selkeyttää kantateiden varsien maankäyttö- ja infrastruktuuriratkaisuja ja mahdollistaa Kalmarinmäen alueen asemakaavoitus yleissuunnitelman pohjalta.                                                                                                                        | <b>2026-2029</b> |
| <b>Y11</b>                                                                                                                                                            | <b>Aronkylän oikeusvaikutteinen kyläyleiskaava</b><br><br>Asemakaava-alueiden lievealueille on tarpeen laatia MRL 44 §:n mukaisia oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja eli kyläyleiskaavoja. Kaavahankkeissa on tarkoitus osoittaa rakennuspaikkoja suunnitellusti asemakaava-alueiden ulkopuolelle. Aronkylän taajamanläheisten rantojen osayleiskaavoitus aloitetaan vuoteen 2028 mennessä. | <b>2026-2029</b> |
| Ohjelmakauden aikana voidaan lisäksi aloittaa hankekaavoja kaupunginhallituksen päätöksellä. Energiahankkeiden kaavoitustarpeita voi tulla mm. Nummijärven suunnalla. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |

Yleiskaavoitettavien alueiden sijainti ja kaavoituksen tavoitteellinen aloitusvuosi.

