Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy
Keskuskatu 5, 39700 PARKANO
040-833 9275, 0400-234 349,
havanka@havanka.fi
www.havanka.fi

KAUHAJOEN KAUPUNKI
Ikkelänjoki

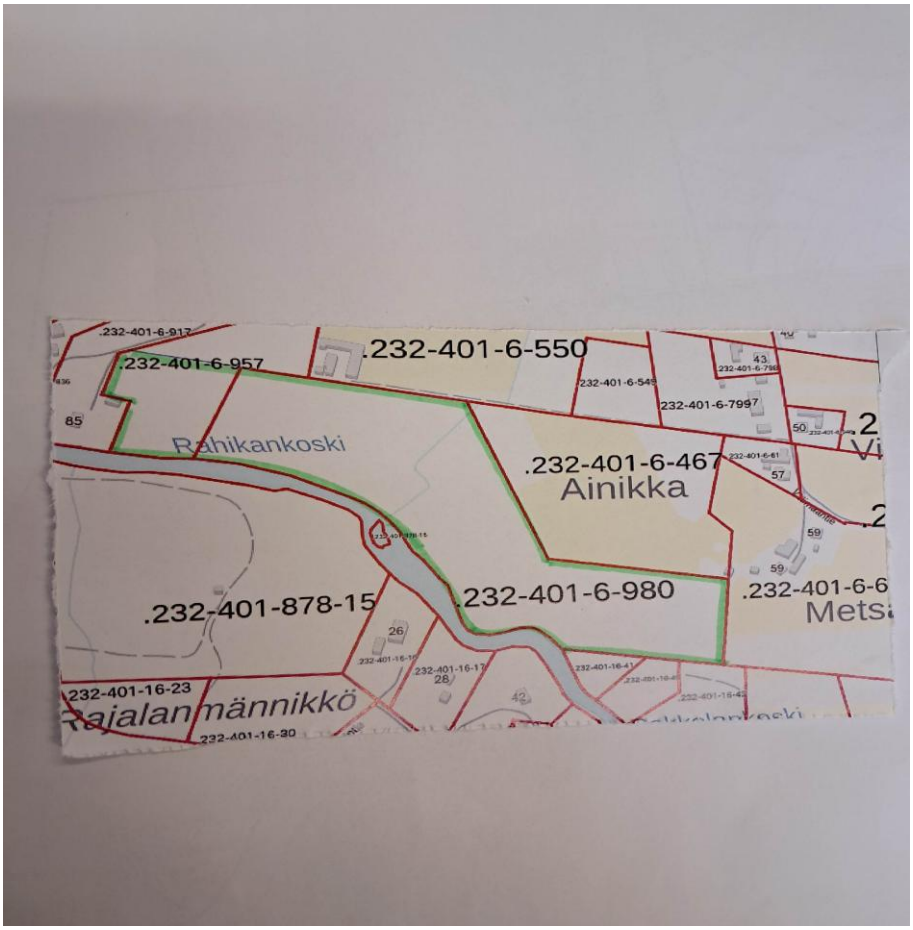
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LAADINTA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan Kauhajoen kaupunkiin seuraaville tiloille:

Rahikankoski- tila, RN:o 6:980,
Kiinteistötunnus 232-401-6-980.

Osalle Rummakko-tilaa, RN:o 6:957,
Kiinteistötunnus 232-401-6-957



Kaava-alueen pinta-ala on noin kuusi hehtaaria.

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus:

Alueidenkäyttölain (AKL) 63 §:ssä on esitetty OAS:n tarkoitus. Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.
Osallisilla tulee olla mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.
Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.
Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

2. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue ilmenee liitteenä olevasta luonnoskartasta.
Alueet ovat yksityishenkilön omistuksessa.

2. 1 Suunnittelun lähtökohdat

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.9.2024.

Oikeusvaikutukseton Kauhajoen keskustaajaman yleiskaava ohjaa osaltaan kaavasuunnittelua.

Alueella on voimassa Ikkeläjoen ranta-asemakaava.
Se on hyväksytty Kauhajoen kunnanvaltuustossa 28.6.1993 ja se on saanut lainvoiman11.11.1993.

2.2 Alustavat tavoitteet

Kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Tavoitteena on muuttaa voimassa ranta-asemakaavaa siten, että tonttien sijaintia muutetaan.
Kyseessä on ranta-asemakaavan mukainen kortteli nro 2.

Lännempänä oleva korttelissa oleva tontti jää hieman muutettuna paikoilleen, mutta toinen tontti siirretään lännemmäksi uuteen paikkaan.

Tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi tulee yhteensä 120-130 neliömetriä.

3. SELVITETTÄVÄT ASIAT

Muutosalueelle on laadittu uusi pohjakartta. Mittakaava on 1:2000.

Kaava-alueille ei ole tarpeen tehdä luontoselvitystä. Luontotarkastelu on aikanaan tehty voimassa olevaa kaavaa laadittaessa.

Tonteille tehtävät vesi- ja jätevesijärjestelmät selvitetään kaavan laadinnan yhteydessä.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta maisematekijöihin. Maisemat säilyvät entisellään.

4. LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Kaavamuutoksen tavoite on selvillä. Tontin sijoitusvaihtoehtoja ei ole tarpeen vertailla.

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Arvioinnissa kiinnitetään huomiota:

A. Taloudellisiin vaikutuksiin
Arvioidaan kaavamuutoksen aiheuttama taloudellinen vaikutus maanomistajille

B. Liikenteellisiin vaikutuksiin
Arvioidaan muutoksen vaikutus liikennöintiin.

C. Ympäristövaikutuksiin
Arvioidaan vaikutukset kasvillisuuteen, vesistöön ja luonnonarvoihin.

D. Sosiaalisiin vaikutuksiin
Arvioidaan muutoksen vaikutus ympäröivään asutukseen.

E. Kulttuurisiin vaikutuksiin
Arvioidaan mahdolliset kulttuuriset vaikutukset.

6. OSALLISET

Alueidenkäyttölain (AKL) 6 §:n mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Kaikilla, jotka kokevat kaavalla olevan merkitystä oloihinsa ja etuihinsa on oikeus osallistua kaavan laadintaan.

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Yksityiset ihmiset

- Kaavoitettavan alueen maanomistajat
- Kaikki naapurimaanomistajat

Viranomaiset

- Kauhajoen kaupunki
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaa ELY- keskus
- Seinäjoen museot

7. TYÖOHJELMA JA AIKATAULU SEKÄ OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

- Hakijan päätös kaavan laadinnasta ja sopimus Insinööri- ja kiinteistötoimisto Havanka Oy:n kanssa kaavan laatimisesta 7/2025

- Pohjakartan laadinta 7/2025
- Ilmoitus Kauhajoen kaupungille kaavahankkeen käynnistymisestä 9/2025

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta 8/2025
- luonnoksen laatiminen 10/2025
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman Kauhajoen kaupunginhallituksessa 9/2025

- Kaupunginhallituksen päätös kaavan vireille tuosta 9/2025
- Teknisen lautakunnan käsittely 12/2025
  Alueidenkäyttölain mukainen (= vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa): OAS: n ja luonnoksen esittely sekä nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen 1/2026

- lopullisen ehdotuksen valmistelu 2-3/2026
- Kunnan käsittely ja päätös alueidenkäyttölain mukaisesta kuulemisesta ja lausuntojen pyytämisestä (KH) 3/2026

- Alueidenkäyttölain mukainen yleinen kuuleminen ja lausuntojen pyytäminen 4-5/2026

- Hankkeen käsittely kaupunginhallituksessa 5/2026
- Kaupunginvaltuuston hyväksyminen 6/2026

Ilmoittaminen kaavan vireille tulosta ja muista kaavan valmisteluun liittyvistä tapahtuu niin, kuin kunnalliset ilmoitukset muutoinkin tehdään.

Yhteystietoja:

Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy
RI, HM Heikki Havanka,
040 833 9275
Keskuskatu 5, 39700 Parkano
havanka@havanka.fi

Kauhajoen kaupunki
Kaavoittaja Marketta Nummijärvi,
040 4810003
Hallintoaukio/PL 500, 61801 Kauhajoki
marketta.nummijarvi@kauhajoki.fi

Parkano 1.9.2025, Täydennyksiä 11.11.2025, 1.12.2025

Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy