



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Alueidenkäyttölain 63 § 1 momentin mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

KAUHAJOEN KAUPUNKI 4.3.2026

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Valmisteilla on Kauhajoen kaupungin 5. kaupunginosan (Lellava) kortteleita 5156 ja 5157 sekä niihin rajoittuvia katu- ja lähivirkistysalueita koskeva asemakaavan muutos. Asemakaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta siirtää korttelin 5156 tontti nro 3 lännemmäksi, niin että tontti siirtyy osaksi korttelia 5057 ja tontin 5156/3 länsipuolella sijaitseva lähivirkistysalue siirtyisi näin muodostuvan tontin itäpuolelle. Kaavaprosessin yhteydessä pyritään lisäksi korjaamaan asemakaavaa Välikönkujalla ja Mirjantiellä vastaamaan maastossa tapahtunutta katualueen muodostusta/rakentamista sekä tonttien 5157/5 ja 5157/7 välistä käyttötarkoitusalueen rajausta vastaamaan nykyistä maankäyttöä.

1. SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Kauhajoen kaupungissa Lellavan (5.) kaupunginosassa Mirjantien eteläpuolella Välikönkujan ympäristössä. Alue rajautuu pohjoisessa Mirjantien pohjoisrajaan. lännessä korttelin 5157 länsirajaan, idässä korttelin 5156 itärajaan ja etelässä kortteliin 5159 ja Pelikujaan. Tarkempi aluerajaus on esitetty alla olevassa kuvassa.

ALUEEN KOKO

Alueen pinta-ala on noin 4,7 ha.

2. VIREILLETULO

Kauhajoen kaupunginhallitus on 15.9.2025 § 225 hyväksynyt maanomistajan esittämän asemakaavamuutoksen aloittamisen Lellavan (5.) kaupunginaosassa tontille 5156/3 sekä siihen liittyvällä lähivirkistysalueelle. Lähtökohtana on tontin 5156/3 siirto kortteliin 5157 siten, että sitä ympäröivän viheralueen määrä ei merkittävästi pienene.

3. ALUSTAVAT TAVOITTEET

Kiinteistön 232-4054-3-1140 omistajan tavoitteena on saada siirrettyä yrityksen käytössä olevat tontit vierekkäin ja samalla lähivirkistysalue siirtyisi yrityksen nykyisen tontin 5156/3 itäreunaan. Yritys toimii tonteilla 5056/3 ja 5057/5. Lisäksi yritys omistaa tonttien väliin jäävän kiinteistön 232-405-137-0. Ko. kiinteistön alue on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty osaksi laajempaa lähivirkistysaluetta.

Lisäksi asemakaavamuutoksella parannetaan alueen käyttö- ja kehitysmahdollisuuksia päivittämällä asemakaavan korttelimerkintöjä, määräyksiä ja korjaamalla käyttötarkoituksialueiden rajat vastaamaan alueen kiinteistörajoja.

Suunnittelualueen kaavarajauksista on muutettu kaupunginhallituksen kaavamuutoksen aloittamispäätöksen jälkeen. Tarkistettu kaava-alueen rajaus ottaa huomioon kaavan tarkistuksen tarpeen, näin pyritään saamaan asemakaava vastaamaan Välikönkujalla ja Mirjantiellä maastossa tapahtunutta katualanueen muodostusta/rakentamista sekä pyrkii ratkaisemaan tarpeen tarkistaa tonttien 5157/5 ja 5157/7 välistä käyttötarkoituksialueen rajausta vastaamaan nykyistä maankäyttöä ja maanomistajuutta.

Periaatteena on, että asemakaavamuutoksen niiltä osilta, jotka eivät ole kunnan omistuksessa ja tontille osoitetaan lisärakennusoikeutta ja/tai muuta arvonnousua, niin kaupunki edellyttää

asemakaavanmuutoksen laatimiseksi asemakaavoituksen käynnistämissopimusta sekä maankäyttösopimusta.

4. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMINEN JA TAVOITE

ALUEEN NYKYTILANNE

Välikonkuja ja Mirjantie ovat rakennettuja katuja ja alueen kadunmuodostus on Välikönkujan osalta kokonaan tehty ja Mirjantie osittain osittain tehty kortteleiden 5156 ja 5157 kohdalta. Katualueen muodostus poikkeaa jonkin verran kaavassa varatusta. Katualue on rakentunut ko. alueella kaupungin maalle.

Tonttien 5157/5 ja 5157/7 välisen rajan sijainti ei vastaa kiinteistöjen omistajuutta. Kiinteistöt on lohottu vuonna 2016 ja nykyinen asemakaava alueella on tullut voimaan 2017. Vuoden 2017 asemakaavassa tontille 5157/5 on käyttötarkoitukseksi merkitty TY-2 ja tontille 5157/7 on käyttötarkoitukseksi merkitty ATY-1. Vuoden 2016 kaavassa korttelissa 5157 oli ohjeellinen tonttijako ja sama käyttötarkoitus kaikilla tonteilla Tästä johtuen vuoden 2016 lohkomisen on voitu tehdä niin, että ko. asemakaavassa tonttiin 5157/7 ohjeellisessa tonttijaossa ajateltua aluetta on voitu siirtyä tonttiin 5157/5 ja näin kiinteistöjen välinen raja on sijoitettu lännemmäksi kuin silloinen ohjeellisessa tonttijaossa oli ajateltu. Tämä muuttunut kiinteistöjaotus on kuitenkin jäänyt huomiotta vuoden 2017 asemakaavamuutosta vahvistettaessa, jolloin kiinteistö 232-405-2-2559 on jakautunut kahteen eri käyttötarkoitukseen ja läntisempi osa kiinteistöstä on ohjeellisessa tonttijaossa merkitty tonttiin 5157/7.

MAANKÄYTTÖ- JA MUUT SOPIMUKSET

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat suurimmaksi osaksi yksityisessä omistuksessa. Kaupunki omistaa merkittävän osan eteläosan lähivirkistysalueesta. Kaupungilla on tavoite omistaa alueen lähivirkistysalueet ja kadut kokonaisuudessaan.

5. KAAVATILANNE, SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

MAAKUNTAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava (kuulutettu voimaan 20.12.2024). Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten maakunta-kaava ohjaa

suoraan asemakaavoitusta. Asemakaavahanke ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Nyt tavoitellut asemakaavan muutokset eivät ole maakunnallisesti merkittäviä.

YLEISKAAVA

Alueella on voimassa Kauhajoen keskustaajaman osayleiskaava 2035, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.4.2018. Kaava on tullut voimaan 1.6.2018. Yleiskaava on ohjeellinen ilman oikeusvaikutuksia. Muuttuvat viheralue ja teollisuustontit on merkitty yleiskaavaan nykyisen asemakaavan mukaisesti.

ASEMAKAAVA

Kortteleissa 5156 ja 5157 sekä katu- ja lähivirkistysalueella on voimassa valtuuston 6.11.2017 hyväksymä asemakaava "Asemakaavan muutos- ja laajennus Lellavan alueella".

MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutoksessa otetaan myös huomioon alueen kadunmuodostus sekä alueelle muodostuneet tonttien välirajat.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavamuutoksen välittömään vaikutusalueeseen kuuluu naapurikiinteistöt. Kaavoitustyön aikana arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia. Muutosalueen liikenteellisiä ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia arvioidaan alueella, joka käsittää Välikönkujan ympäristön (alueen itä-lansi suunnassa Pikikujasta Kenttätiehen ja pohjois-etelä suunnassa alueen Mirjantiestä Pelikujaan). Olennaisia arviointikohteita tällä suunnittelualueella ovat:

- tontin siirron vaikutus lähitontteihin ja alueen asumiseen, ·
- ympäristövaikutukset (lähivirkistysalueen rakenne ja lähialueen asutus) ·
- liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, kevyt liikenne, liittymät).

7. KETÄ OVAT OSALLISET JA SIDOSRYHMÄT

Osallisia asiassa ovat suunnittelualan lähiasukkaat sekä toimijat, joiden olosuhteisiin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavoituksen yhteydessä tapahtuvat etupäässä neuvotteluiden ja lausuntojen kautta sekä kaavoituksesta tiedottamalla eri vaiheissa.

Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat muun muassa:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut alueen toimijat ·
- Naapuritonttien omistajat

- Kunnan toimialat
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Caruna
- Kauhajoen Vesihuolto Oy
- Kauhajoen Lämpöhuolto Oy
- Alueella toimivat tietoliikenne operaattorit
- Lupa- ja valvontavirasto
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Seinäjoen museo
- Kauhajoki -seura
- Muut ilmoituksensa mukaan

Kaava laaditaan vaiheittaisesti ja vuorovaikutteisesti viranomaisten, kuntalaisten ja muiden osapuolten kanssa. Kaavan etenemisestä ja materiaalien nähtävillä asettamisesta tiedotetaan Kauhajoki -lehdessä ja Kauhajoen kaupungin kotisivuilla. Kaavan laadintamateriaalit asetetaan julkisesti nähtävillä kaupungin ilmoitustaululle ja verkkosivuille osioon ”Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat”.

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavoituksen yhteydessä tapahtuu etupäässä neuvotteluiden ja lausuntojen kautta sekä kaavoituksesta tiedottamalla eri vaiheissa.

8. ALUSTAVA AIKATAULU JA KAAVASTA TIEDOTTAMINEN

Osallisille tiedottaminen alkaa ilmoituksella kaavoituksen aloittamisesta ja OASin ja luonnoksen nähtävillä panosta. Asemakaavan edetessä valmistelusta tiedotetaan sekä kunnan internet- sivuilla että paikallislehdessä. Edellä mainituille osallisille tieto eri vaiheissa tulee kirjeitse tai sähköpostilla. Osallistaminen toteutetaan pääosin asemakaavaprosessin kuulemismenettelyin luonnos ja ehdotusvaiheissa. Suorat yhteenotot kaavan laatijaan ovat hedelmällisimpiä tapoja konkreettiseen vaikuttamiseen.

Suunnitteluvaihe Tavoiteaikataulu	Työstäminen	Käsittely	Osallistuminen ja vuorovaikutus	Tiedottaminen
Aloitusvaihe 1-2/2026	Yleisten tavoitteiden asettelu, lähtötietojen	Viranomaisneuvottelut tarvittaessa (MRA 26§).	OAS:n riittävyyden arviointi. Suunnitelman riittävyydestä	OAS nähtävillä Kuulutus kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävilläolosta Kaavan vireille tulosta

	kokoaminen OAS:n laadinta		voi jättää kirjallisen mielipiteen.	tiedotetaan Kauhajoki – lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla kunnan www-sivuilla sekä kirjeitse muulla paikkakunnalla asuville maanomistajille.
Ehdotusvaihe 4/2026	OASista ja kaavatyön aloittamisesta saatujen mielipiteiden sekä maanomistajien suoran palautteen perusteella työstetään kaavaehdotus	Kaavaehdotus käsitellään teknisessä lautakunnassa ja kaupunginhallituksessa ja asetetaan nähtäville 30 pv. Tarvittaessa nähtävillä oloajan loppuvaiheessa pidetään Viranomaisneuvottelu (MRA 26§)	Mahdolliset muistutukset kirjallisesti nähtävilläolon aikana	Ehdotus nähtävillä kaupungintalolla ja www-sivuilla Tiedottaminen Kauhajoki – lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla ja www-sivuilla.
Hyväksymisvaihe 5-6/2026	Ehdotusvaiheen palautteen vastineiden laatiminen. Kaavan hyväksymisen päätöksenteko (kaupunginhallitus , valtuusto).	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä.	Mahdolliset valitukset Vaasan hallinto- oikeudelle.	Kuulutus hyväksymispäätöksestä lehdessä ja virallisilla ilmoitustauluilla.

..

9. MITEN MIELIPIDE TAI MUISTUTUS ANNETAAN?

Mielipiteen tai muistutuksen voi jättää postitse vapaamuotoisella kirjeellä, sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@kauhajoki.fi tai käymällä henkilökohtaisesti teknisen toimialan palvelupisteessä kaupungintalon kolmannessa kerroksessa. Kommentointi sähköisessä muodossa on suositeltavin vaihtoehto, koska se helpottaa viestien käsittelyssä prosessin eri vaiheissa.

10. ASEMAKAAVAPROSESSI JA YHTEYSTIEDOT

	Kuka valmistelee kaavaa ja mistä saa lisätietoa?
	Kaavamuutosta valmistellaan Kauhajoen kaupungin teknisellä toimialalla.
	Lisätiedot: kaavoittaja

	Kaavoittaja: vs. kaavoittaja Anne Ketola
	Sähköpostiosoite: tekninen@kauhajoki.fi
	Käyntiosoite: Kauhajoen kaupunki, Tekninen toimiala, Hallintoaukio, Kauhajoki
	Postiosoite: Kauhajoen kaupunki, Tekninen toimiala, PL 500, 61801 Kauhajoki
	Suunnittelun etenemistä voi seurata netissä osoitteessa www.kauhajoki.fi