



## Sisältö

<b>1</b>	<b>Perustiedot .....</b>	<b>1</b>
1.1	Kunta .....	1
1.2	Nimi .....	1
1.3	Laatijan nimi ja yhteystiedot .....	1
1.4	Päivämäärät.....	1
1.5	Sijainti .....	1
1.6	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	2
1.7	Kaavan vaikutusten arvioimiseksi laaditut erillisselvitykset.....	2
<b>2</b>	<b>Lähtökohdat.....</b>	<b>3</b>
2.1	Yleiskuvaus .....	3
2.2	Väestön rakenne ja kehitys .....	5
2.3	Palvelut.....	7
2.4	Luonnonympäristö .....	8
2.5	Rakennettu ympäristö.....	14
<b>3</b>	<b>Suunnittelutilanne.....</b>	<b>24</b>
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	24
3.2	Maakuntakaavoitus .....	26
3.3	Yleiskaava .....	30
3.4	Voimassa oleva asemakaava .....	32
3.5	Pohjakartta ja raja-aineisto .....	33
3.6	Rakennusjärjestys.....	33
3.7	Muut aluetta koskevat suunnitelmat .....	33
<b>4</b>	<b>Suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>34</b>
4.1	Tarve .....	34
4.2	Käynnistäminen .....	34
4.3	Tavoitteet .....	34
4.4	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely.....	38
4.5	Yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä .....	38
<b>5</b>	<b>Yleiskaavan kuvaus.....</b>	<b>40</b>
5.1	Keskeinen sisältö .....	40
5.2	Perustelut .....	40
5.3	Vaikutusselvitysten tulosten ja mielipiteiden huomioon ottaminen .....	41
5.4	Haitallisten ympäristövaikutusten estäminen.....	41
5.5	Mitoitus .....	41

---

5.6	Kaavamerkinnot.....	42
<b>6</b>	<b>Vaikutukset.....</b>	<b>46</b>
6.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....	46
6.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	46
6.3	Vaikutukset luontoon .....	46
6.4	Vaikutukset maisemaan .....	46
6.5	Vaikutukset liikenteeseen, erityisesti joukkoliikenteen järjestämiseen .....	46
6.6	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen .....	46
6.7	Vaikutukset talouteen .....	46
6.8	Vaikutukset terveyteen .....	46
6.9	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin .....	46
6.10	Muut kaavan merkittävät vaikutukset .....	46
<b>7</b>	<b>Suhde muihin suunnitelmiin .....</b>	<b>47</b>
7.1	Suhde maakuntakaavaan .....	47
7.2	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	48
<b>8</b>	<b>Yleiskaavan toteutus .....</b>	<b>48</b>
<b>9</b>	<b>Lisätiedot .....</b>	<b>48</b>

# Kortesjärven taajamaosayleiskaava

## 1 PERUSTIEDOT

### 1.1 Kunta

Kauhavan kaupunki

### 1.2 Nimi

Kortesjärven taajamaosayleiskaava

### 1.3 Laatijan nimi ja yhteystiedot

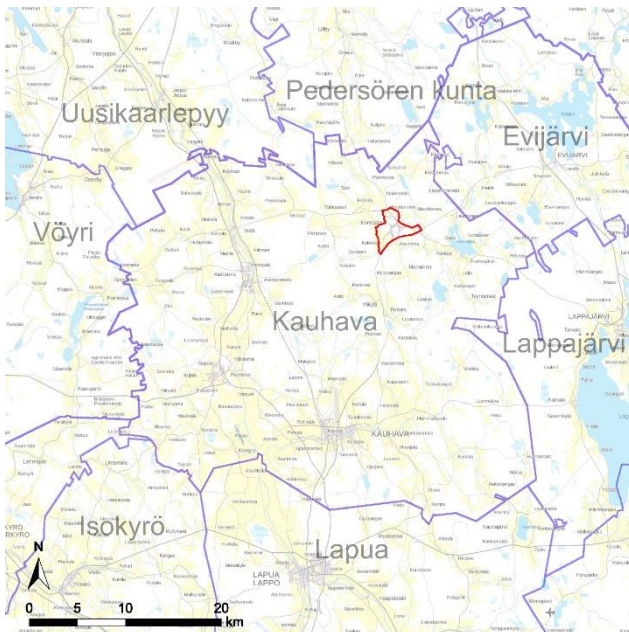
FCG Finnish Consulting Group Oy  
arkkitehti YKS-656 Tuomo Järvinen  
[tuomo.jarvinen@fcg.fi](mailto:tuomo.jarvinen@fcg.fi)  
040 753 1524

### 1.4 Päivämäärät

Kortesjärven osayleiskaavan laatimisen aloittaminen sisältyy Kauhavan kaupunginvaltuuston 27.1.2014 hyväksymän strategisen alueidenkäyttösuunnitelman yleiskaavoitusohjelmaan. Kaava on mainittu kaavoituskatsauksissa lähivuosina käynnistettävissä osayleiskaavahankkeissa.

- Vireilletulon kuulutus 24.5.2022
- Kaavaluonnos 8.2.2023
- Kaavaehdotus
- Hyväksyminen
- Voimaantulo

### 1.5 Sijainti



Kaava-alue sijaitsee Kauhavan koillisosassa Kauhavan keskustaajamasta 20 km koilliseen, Kortesjärven taajamassa ja sen ympäristössä. Kaava-alueen koko on 922 ha. Lähimpiä (5 km) naapurikuntia ovat Uusikaarlepyy, Pedersöre, Evijärvi ja Lappajärvi.

*Kuva 2: Kaava-alue Maanmittauslaitoksen taustakartalla.*

## 1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Arkeologinen selvitys
- Kulttuurihistoriallinen selvitys
- Pohjatutkimusraportti
- Luontoselvitys (ehdotusvaiheessa)

## 1.7 Kaavan vaikutusten arvioimiseksi laaditut erillisselvitykset

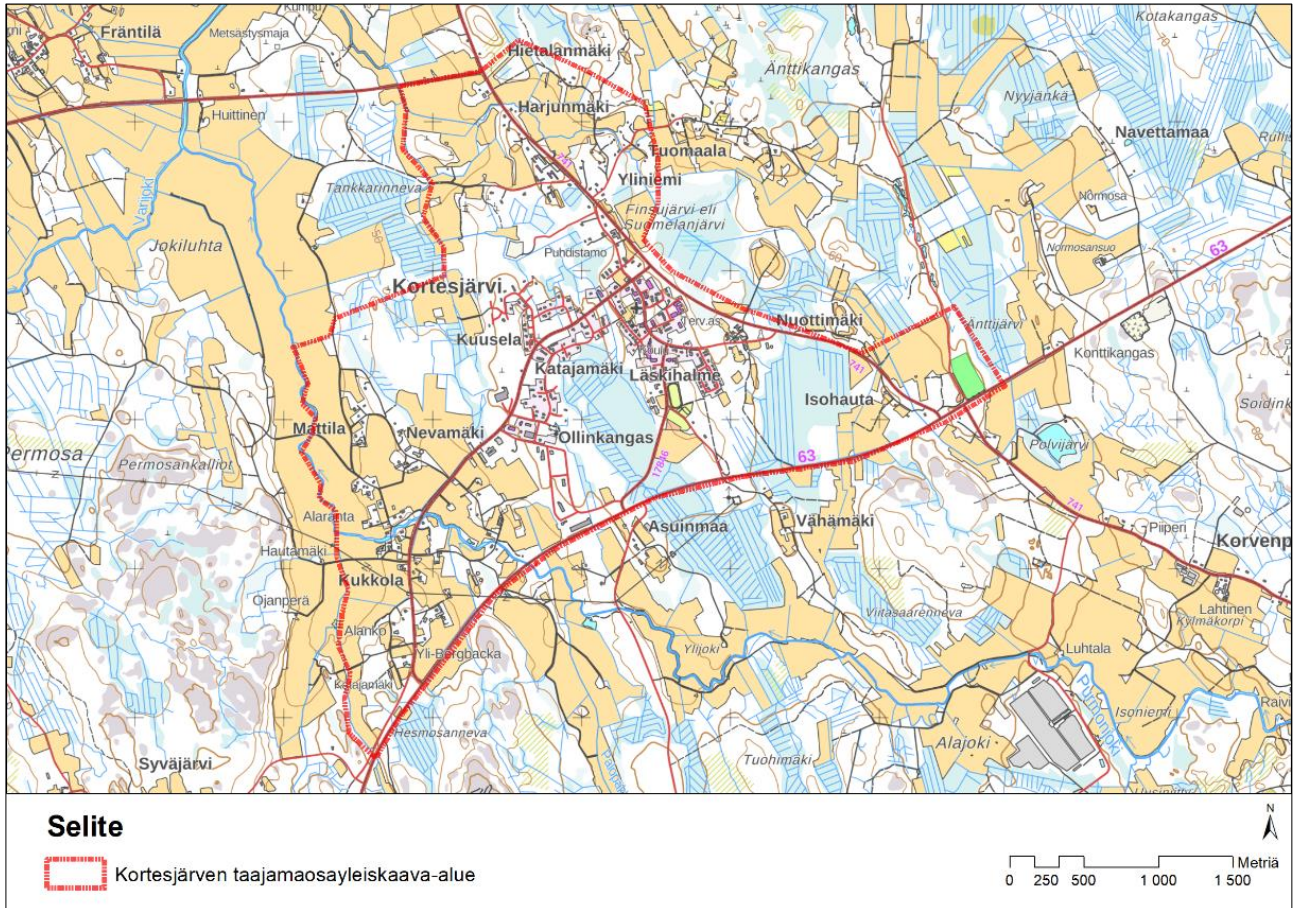
(MRA 17.1.3)

- **Arkeologinen selvitys**  
(Heilu Oy, 31.3.2022), liitteenä.
- **Kulttuurihistoriallinen selvitys**  
(FCG, 11/2022), liitteenä.
- **Pohjatutkimus**  
(Aluetaito, 18.1.2023)  
Kaavassa osoitettujen uusien rakennusalueiden maapohjan kantavuutta on selvitetty painokairauksin.
- **Luontoselvitys**  
Luontoselvityksen maastotutkimukset (FCG, 7/2021 ja kevät 2022). Luontoselvityksen keskeiset tulokset on kirjattu kaavaselostukseen. Erillinen kirjallinen raportti valmistuu kaavaehdotuksen liitteeksi.
- **Liikenneselvitys**  
Liikenneselvitystä varten on alueella tehty automaattista liikennelaskentaa syksyllä 2022. Liikenneselvityksen yhteydessä selvitetään työmatkojen tekemistapoja ja kulkumuotojakaumaa. Suunnittelussa otetaan huomioon Kauhavan kävely- ja pyöräilystrategia. Erillinen liikenneraportti valmistuu kaavaehdotuksen liitteeksi.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Yleiskuvaus

Kortesjärven kunta yhdistyi Alahärmän, Kauhavan ja Ylihärmän kanssa uudeksi Kauhavan kaupungiksi vuonna 2009. Kauhava on Etelä-Pohjanmaan pohjoisosan kaupallinen ja hallinnollinen keskus. Kortesjärven maaseutumainen taajama sijaitsee Kauhavan kaupungin koillisosassa 25 km etäisyydellä keskustaaajamasta. Suunnittelualan pinta-ala on 922 hehtaaria.



Kuva 3. Suunnittelualueeseen kuuluu Kortesjärven taajama ja sen lähiympäristö.

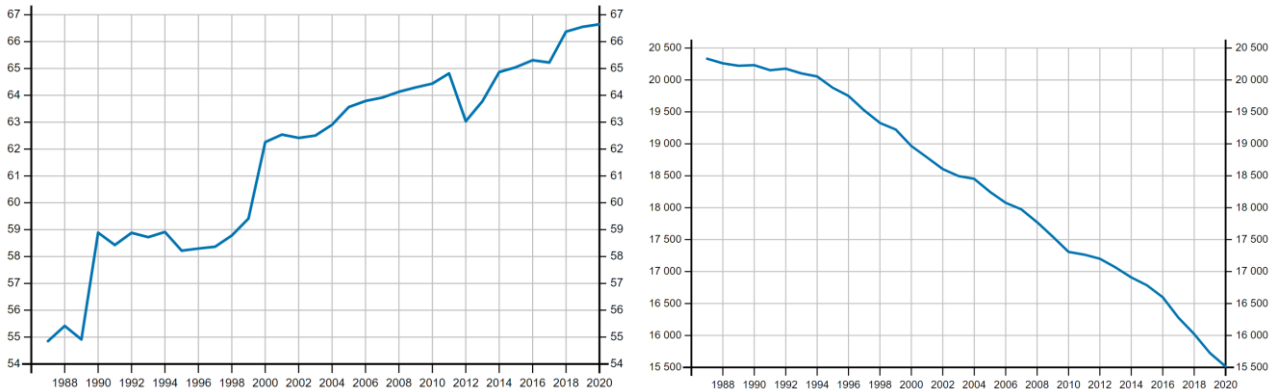


Kuva 4: Suunnittelualue ortoilmakuvassa (© MML 2021)

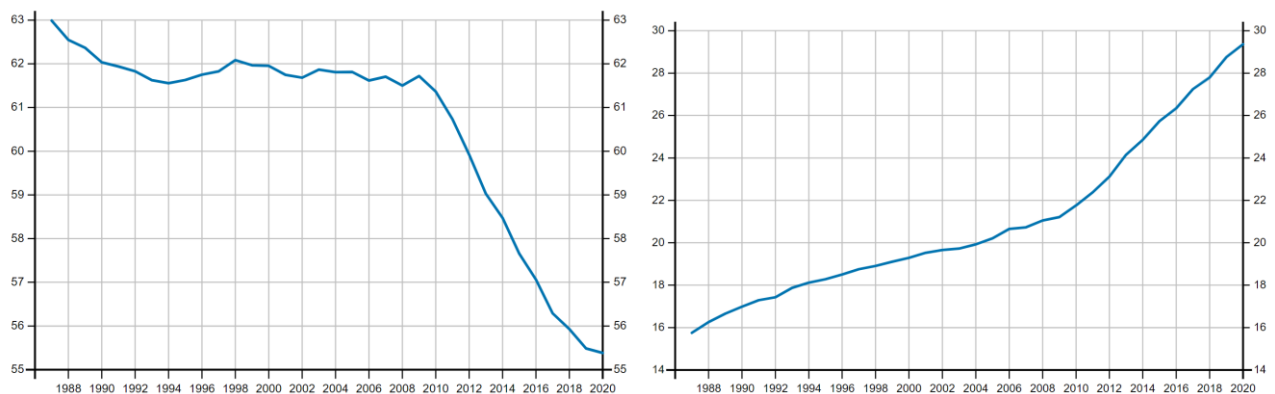
## 2.2 Väestön rakenne ja kehitys

Aiemmin itsenäisen Korttesjärven koko kunnan asukasluku vuonna 1970 oli 2 870. Vuonna 2008 asukasluku oli 2 275. Kunta yhdistyi Alahärmän, Kauhavan ja Ylihärmän kanssa uudeksi Kauhavan kaupungiksi vuonna 2009. Vuonna 2021 Korttesjärven taajaman asukasluku oli 750.

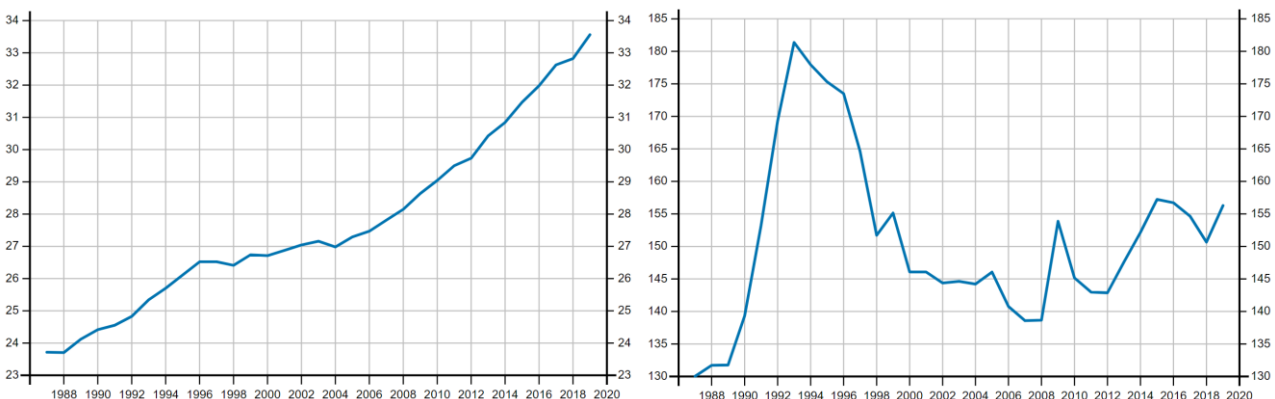
**Tilastokeskuksen** tietojen mukaan, kuntaliitoksista huolimatta, Kauhavan kaupungin väkiluku on laskenut tarkasteluajanjaksona 1987 – 2020. Väki keskittyy taajamiin (taajama-aste kasvaa). Ikärakenne vanhenee, mutta väestöllinen huoltosuhte on vielä tasapainossa, työkäisiä on enemmän kuin lapsia ja eläkeläisiä. Työllisyys- ja koulutusaste lisääntyvät. Työssä käydään yhä enemmän oman kunnan ulkopuolella.



Kuva 5: Taajama-aste kasvaa, väkiluku vähenee

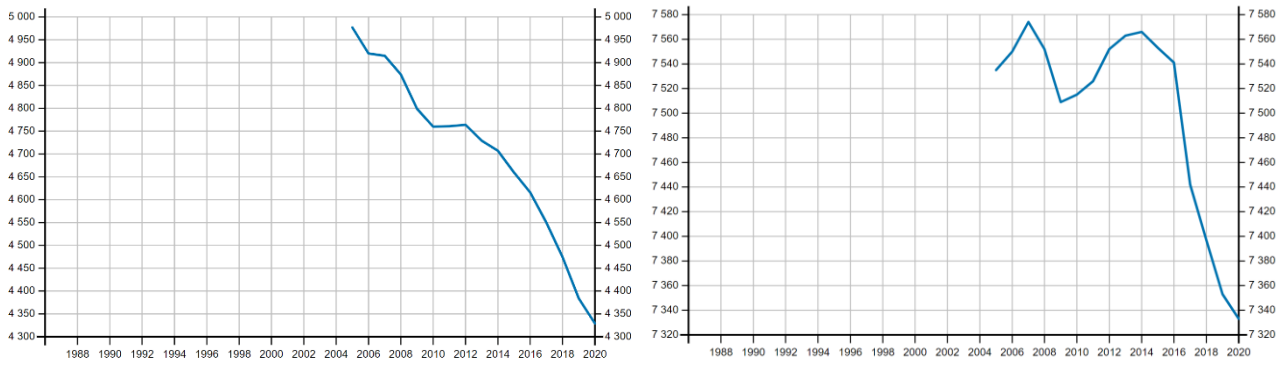


Kuva 6: 15-64 vuotiaiden osuus laskee, yli 64 -vuotiaiden osuus nousee

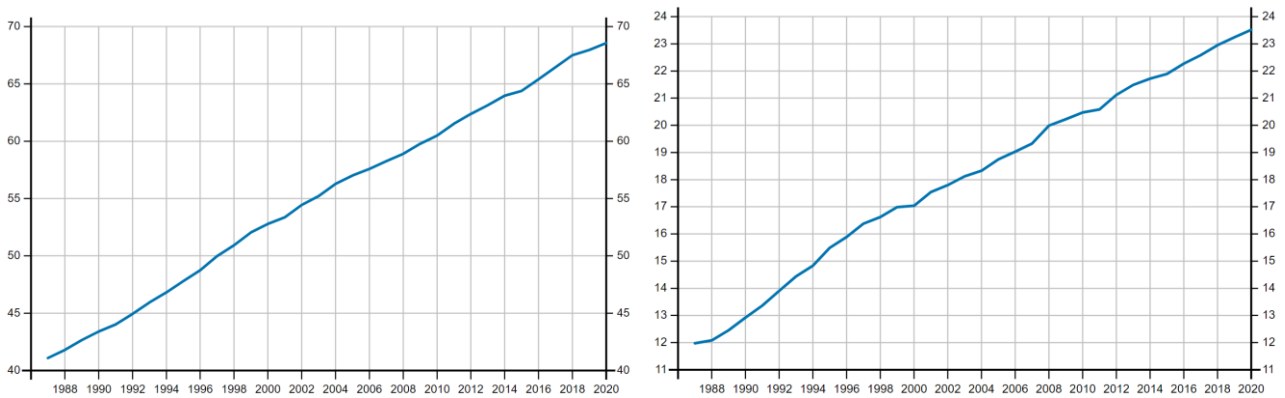


Kuva 7: Eläkeläisten osuus, taloudellinen huoltosuhte

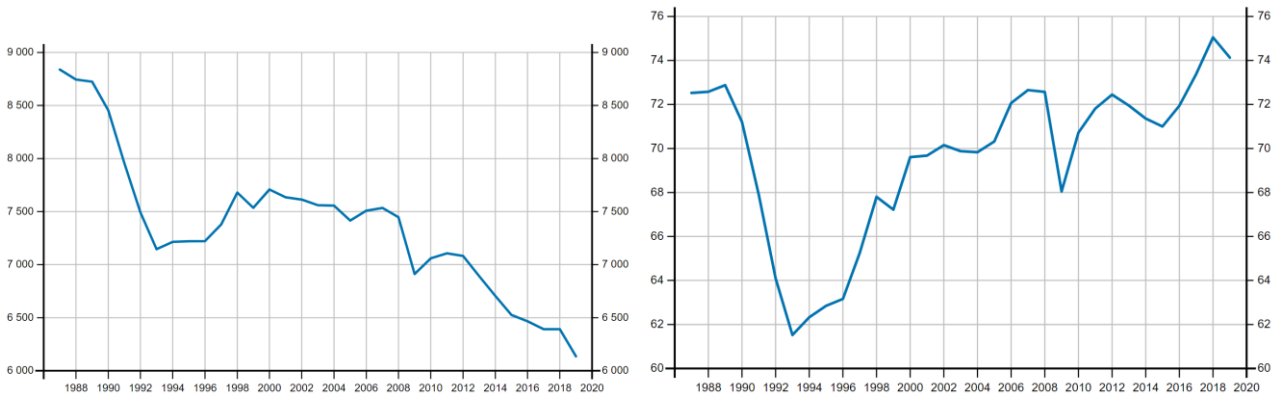




Kuva 8: Perheiden ja asuntokuntien lukumäärät vähenevät



Kuva 9: Toisen asteen tutkinnon ja korkea-asteen tutkinnon suorittaneiden osuudet ovat nousseet



Kuva 10: Alueella asuva työllinen työvoima, työllisyysaste

### 2.3 Palvelut

Kunnan tarjoamia peruspalveluita ovat:

- Päivähoito ja koulutus: Esi- ja peruskoulut, lukiot, varhaiskasvatus ja lastenhoito.
- Sosiaali- ja terveyspalvelut: Terveysasemat, hoivakodit, vanhainkodit, päihdehuolto ja mielenterveyspalvelut.
- Liikenne ja kuljetukset: Bussit, junat ja joukkoliikenteen järjestäminen.
- Asuminen ja rakentaminen: Asuntojen rakentaminen ja vuokraaminen, rakennusvalvonnan ja kaavoituksen järjestäminen.
- Ympäristö ja jätehuolto: Jätehuolto, roskien keräys, vesihuolto, viemäriverkostot, ympäristösuojelu ja maankäyttö.
- Kulttuuri ja vapaa-aika: Museot, kirjastot, liikuntapaikat, uimahallit, kulttuuritapahtumat.
- Vapaa-aika ja urheilu: Urheilukentät, uimahallit, kirjastot, museot, kulttuuritapahtumat.
- Sivistys ja koulutus: Kirjastot, kulttuuripalvelut, kansalaisopistot, kulttuuritapahtumat
- Sosiaalipalvelut: Sosiaalipalvelut, sosiaalityö, lastensuojelu, vammaispalvelut
- Poliisi ja pelastustoimi: Poliisilaitos, pelastuslaitos, pelastustoimi

Kortesjärven kunta oli itsenäinen vuoteen 2009, jolloin se yhdistyi Alahärmän, Kauhavan ja Ylihärmän kanssa uudeksi Kauhavan kaupungiksi. Julkisista peruspalveluista vastaa pääosin Kauhavan kaupunki. [Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue](#) aloitti toimintansa 1.1.2023 ja vastaa sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palveluiden järjestämisestä jatkossa.

Kortesjärven taajamasta peruspalveluista löytyvät fyysisesti mm. terveys-, vanhus-, liikunta-, posti-, kirjasto- ja koulutuspalveluita. Vanhassa kunnantalossa toimii jääkärimuseo. Taajamassa on oma paloasema.

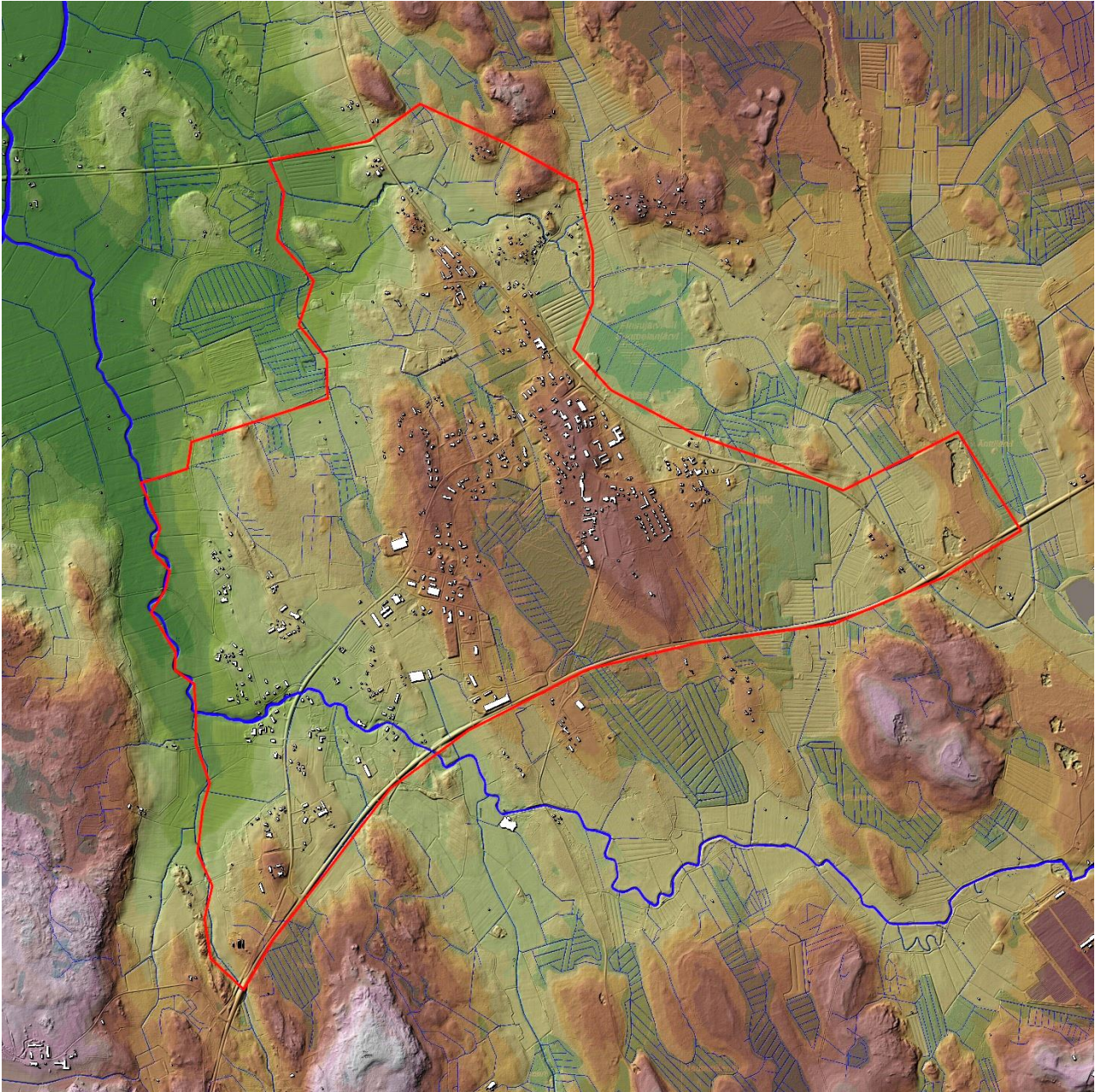
Kortesjärven yhtenäiskoulu aloitti toimintansa 1.8.2017. Koulun oppilaiksi siirtyivät kaikki Kortesjärven kirkonkylän koulun, Kortesjärven yläkoulun, Purmojärven koulun ja Rintalan koulun oppilaat. Uusi koulurakennus Kortesjärven koulukeskus valmistui syksyllä 2022. Esiopetus järjestetään Kortesjärven koulukeskuksen aamu- ja iltapäivätoiminnan tilassa. Esiopetus on siirtynyt Kauhavan kaupungissa varhaiskasvatuksen järjestämäksi 1.8.2020. Varhaiskasvatus järjestetään Sateenkaarentuvan päiväkodilla Purmojärven koululla.

Yksityisistä palveluista taajamasta löytyy mm. päivittäis- ja erikoistavarakauppoja-, ravintoloita, huoltoasema- ja hyvinvointipalveluita.

## 2.4 Luonnonympäristö

### 2.4.1 Pinnanmuodostus

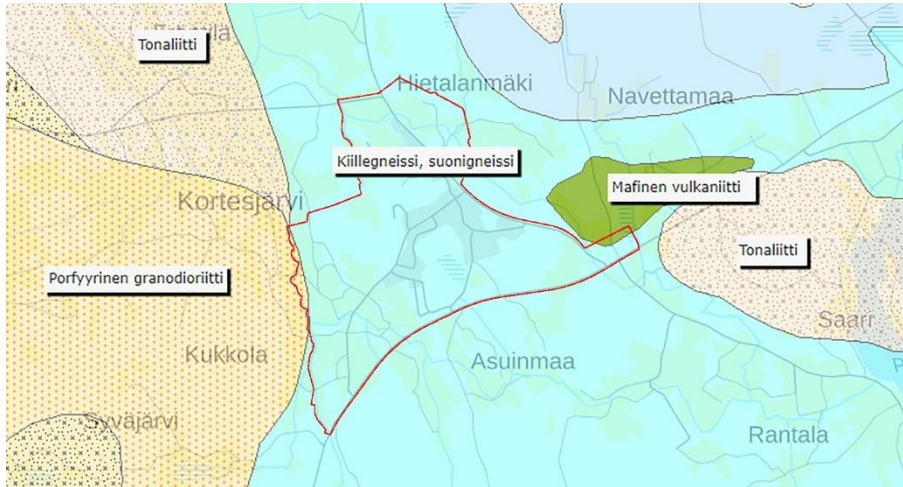
Suunnittelualueen korkeus merenpinnasta vaihtelee +44 ja + 69 m:n välillä (25 m), keskipinnan korkeuden ollen + 57,5 m. Taajama on rakentunut pääosin kahdelle eteläkaakko – pohjoisluode – suuntaiselle korkeammalle maastonosalle. Länsiosassa on rakennettu myös Purmonjoen varren alavammille alueille.



Kuva 11: Topografia, vesistöt ja rakennukset (aineisto ©MML). Korkeussuhteita on korostettu värityksellä ja varjostuksella.

## 2.4.2 Kallioperä

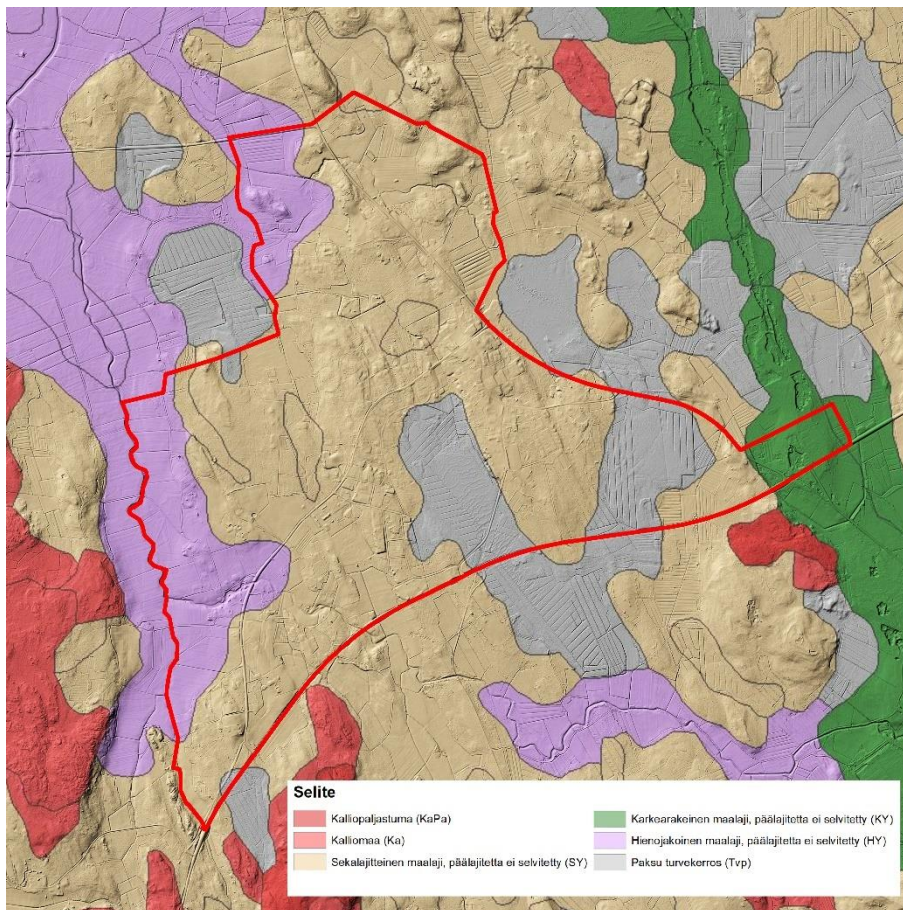
Kallioperä on alueella kiille- ja suonigneissia.



Kuva 12: Kallioperä ©GTK

## 2.4.3 Maaperä

Maaperä on pääosin moreenia. Turvemaita ja hienojakoisia maalajeja on myös laajasti.

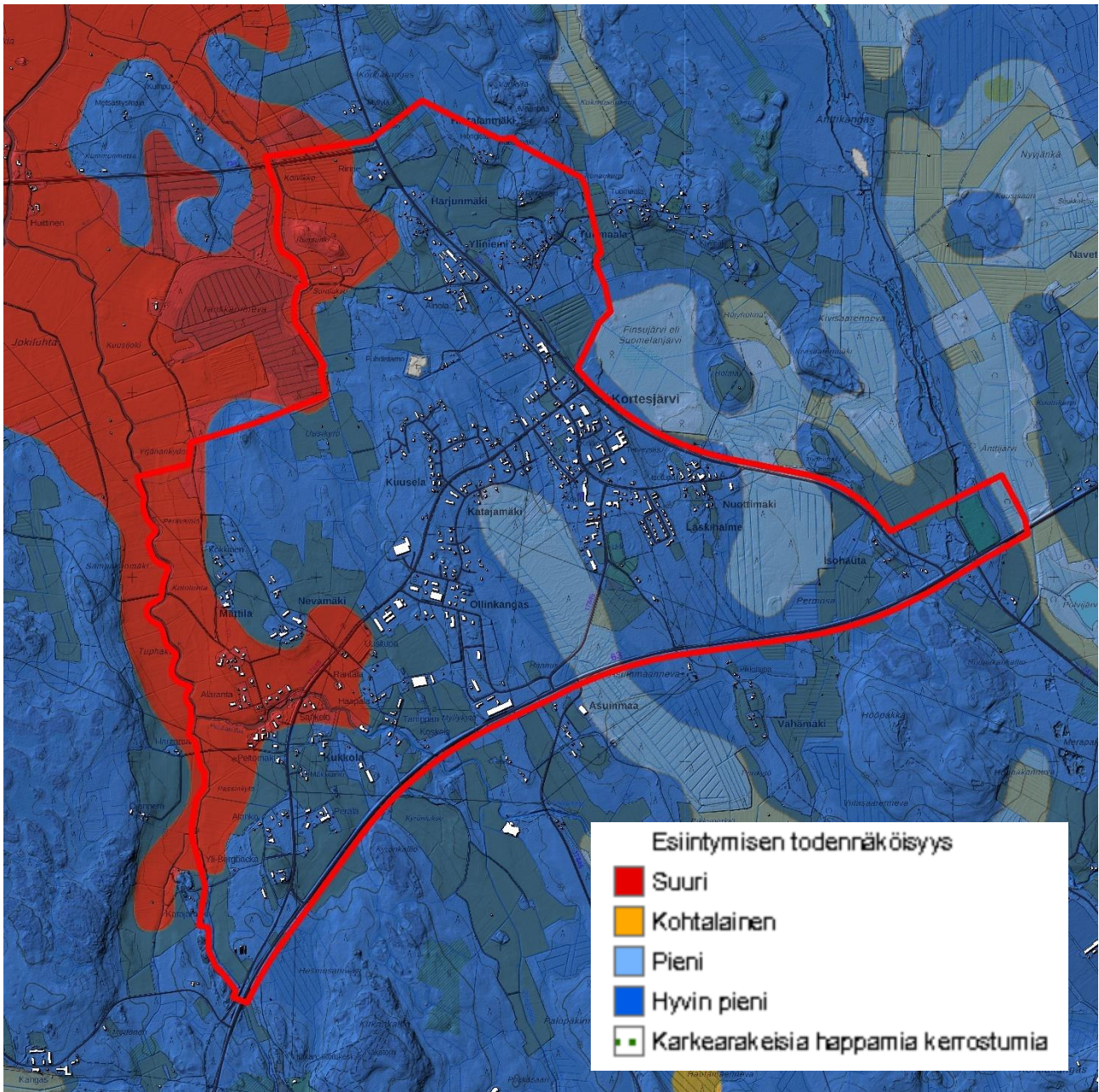


Kuva 13: Maaperä ©GTK.

#### 2.4.4 Happamat sulfaattimaat

Happamat sulfaattimaat ovat sulfidimuotoista rikkiä sisältävää muinaista merenpohjaa, jota esiintyy kuivalla maalla noin sata metriä merenpinnan yläpuolella sijaitsevalla rannikkovyöhykkeellä. Näillä alueilla kaikenlainen maankäyttö, erityisesti kaivu- ja kuivatustoimet, voivat johtaa maaperässä olevan rikin hapettumiseen ja rikkihapon muodostumiseen. Näin muodostuvat happamat ja metallipitoiset valumavedet voivat yhdessä aiheuttaa vakavaa haittaa alueiden alapuolisen vesistön eliöstölle kuten kaloille. Ympäristöongelmien lisäksi happamat sulfaattimaat aiheuttavat myös rakennusteknisiä ongelmia, kuten teräs- ja betonirakenteiden syöpymistä.

Happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys on suuri alueen länsiosassa Purmojoen ympäristössä.

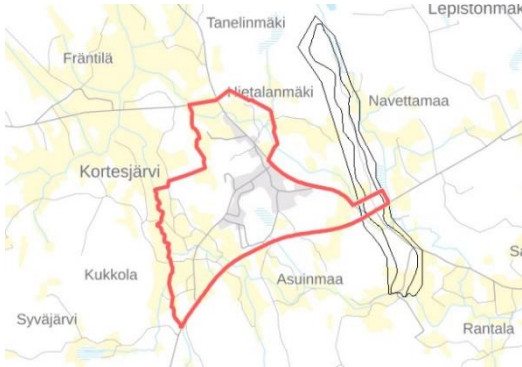


Kuva 14: Happamat sulfaattimaat - esiintymisen todennäköisyys on suuri punaisella merkityllä alueella (© GTK).

### 2.4.5 Vesistöt

Suunnittelualue kuuluu **Purmojoen** (46) päävesistöalueeseen ja sijoittuu sen **Kukkolan** (46.032) ja **Vinsupuron** (46.033) valuma-alueille. Suunnittelualueen länsi- ja eteläosalla on **Purmonjoki**, joka saa alkunsa **Purmonjärvestä**. Joki virtaa laajojen peltojen keskellä pohjoiseen ja sille ovat tunnusomaisia suuret virtaamavaihtelut ja tulvimisherkkyys.

### Pohjavesi



Alue sivuaa idässä pohjavesialuetta (**Änttikangas**, vedenhankintaa varten tärkeä). Pohjavesialueelle on laadittu kunnostussuunnitelma (Rankonen, 2009).

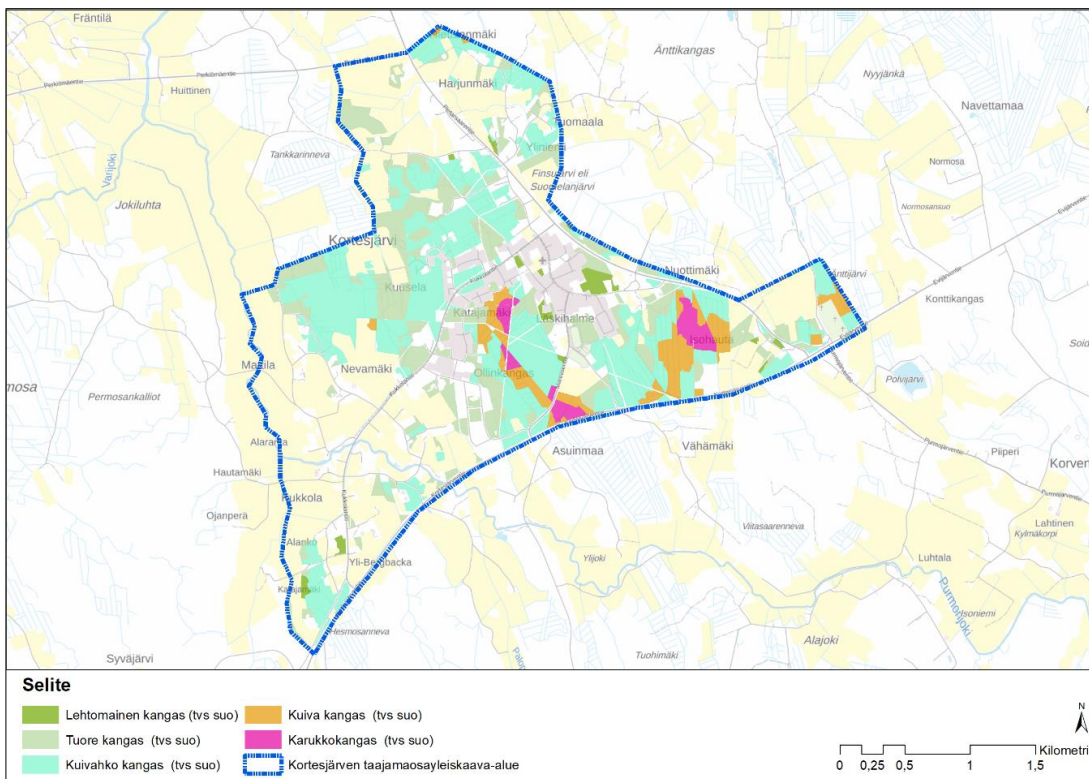
*Kuva 15: Pohjavesialueen sjiointi suhteessa kaava-alueeseen. Ulompi musta viiva rajaa alueen, jolla on vaikutusta pohjavesiintymän veden laatuun tai muodostumiseen.*

### 2.4.6 Suojelualueet

Alueella ei ole Natura-, luonnonsuojelu- ja suojeluohjelmien alueita.

### 2.4.7 Kasvillisuus

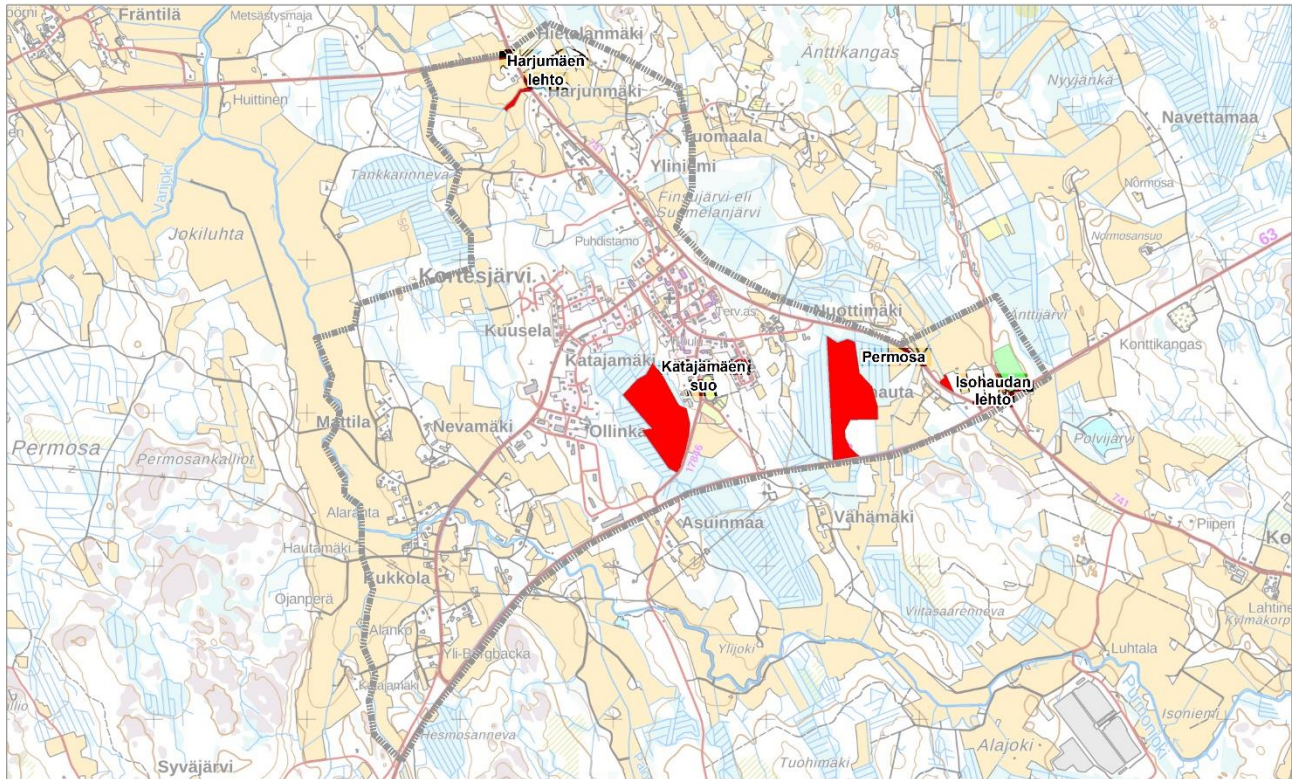
Metsä- ja suokasvillisuus on varsin karua. Metsät ovat pääosin tuoreita tai kuivahkoja kangasmetsiä. Lehtomaista kangasta on niukasti ja lehtoja yksi. Alueella on kaksi laajempaa suota (Asuinmaannevan pohjoisosa ja Permosa), joiden rämelaitteet on ojitettu ja suon keskiosat ovat luonnontilassa, missä kasvillisuus on pääosin keidas- ja tupasvilla-, isovarpurämettä. Muut suot on ojitettu.





*Kuva 16. Aluetta luonnehtivat karut ja keskinkertaiset kasvupaikat.*

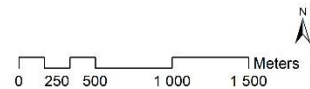
## 2.4.8 Arvokkaat luontokohteet

Arvokkaita luontokohteita alueella ovat **Harjumäen ja Isohaudan lehdot** sekä **Katajamäen ja Permosan suoalueet**.



### Selite

-  Arvokas luontokohte
-  Kortesjärvi taajamaosayleiskaava-alue



Kuva 17: Arvokkaat luontokohteet

### Asuinmaanneva (Katajamäen suo)

Asuinmaannevan luonnontilainen osa on vähäravinteista lyhytkorsirämettä, missä puusto harvaa ja matalakasvuista mäntyä. Rämemättäät ovat rahkarämettä ja pääosin isovarpurämettä. Nevaosan kenttäkerroksen valtalajeina ovat valkopiirtoheinä, tupasvilla, tupasluikka ja rahkasara. Suolla pohjakerroksessa on yleisempänä ovat räme-, silmäke- ja rusorahkasammal. Laitteet ovat ojitettua rämettä.

### Permosa

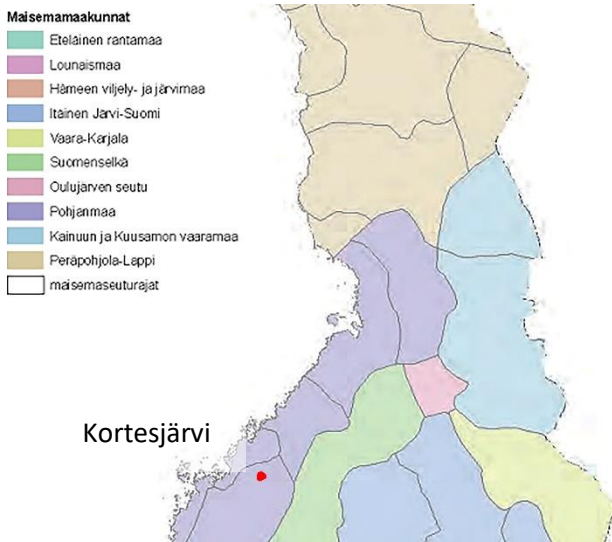
Permosa keskiosa on luonnontilainen, missä kasvillisuus on vähäravinteista suopursu-kanerva-juolukkavaltaista isovarpurämettä. Puusto on mäntyä. Pohjakerroksessa valtalajina on rämerahkasammal. Eteläosalla on pienialainen muurainkorpi. Muuten laitteet ovat ojitettua isovarpurämettä.

## 2.4.9 Eläimistö

Karttatarkastelun perusteella liito-oravien esiintymiselle todennäköisimmät alueet tarkistettiin keväällä 2022. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueita ei todettu.

## 2.4.10 Maisema

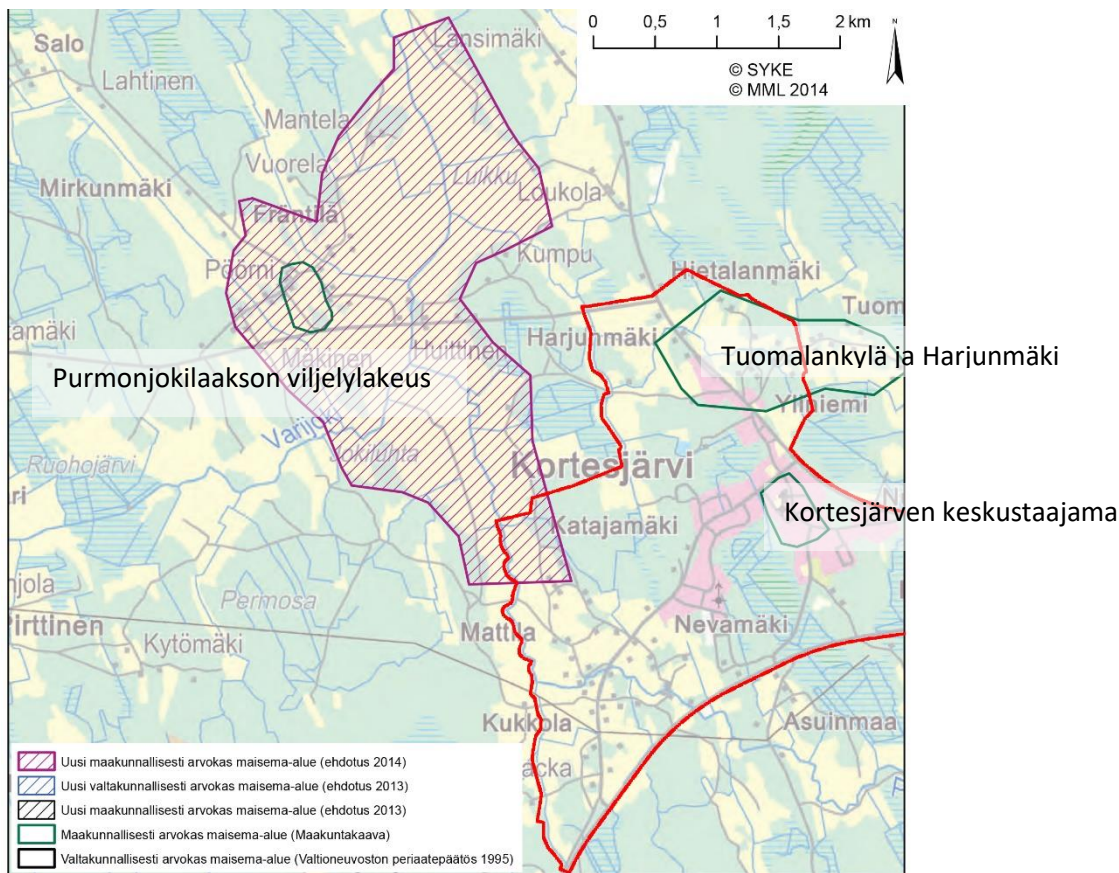
Kortesjärvi kuuluu **Pohjanmaan maisemamaakuntaan**.



Maakuntakaavassa huomioituja, maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita alueella ovat **Kortesjärven keskustaajama**, joka sisältää maisemakuvaltaan arvokasta pääosin pääkadun varteen sijoittuvaa rakennuskantaa, sekä **Tuomalankylän tienvarsiasutus ja Harjunmäki**, missä on tiivis punamullattujen mökkien muodostama mäkitupa-asutusalue. Tuomalankylän ja Harjunmäen kulttuurimaisema-alue sijoittuu suunnittelualueelle osittain.

**Purmonjoen maisemallisesti merkittävä viljelyalue** ulottuu kaava-alueelle osittain.

Kuva 18: Maisemamaakunnat



Kuva 19: Etelä-Pohjanmaan liitto: Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotukset Etelä-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi, OSA 2, Päivitys- ja täydennysinventointi 2014, ote

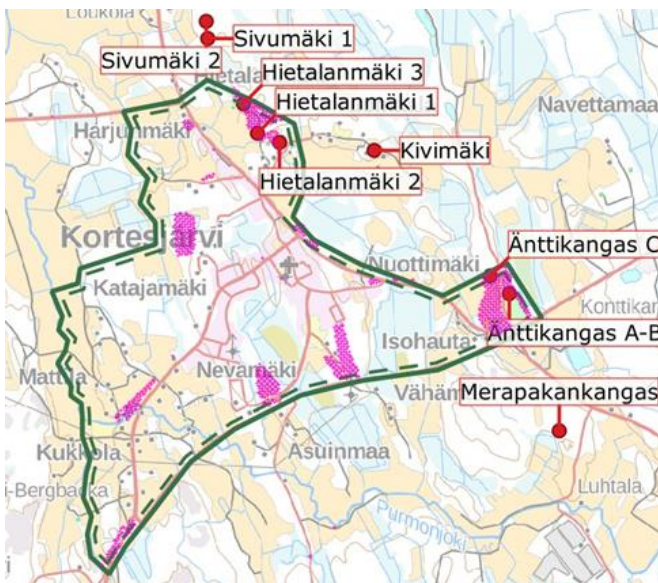


**Pohjanmaan maisemamaakunnalle** tyypillistä ovat suurehkot joet, selvärajaiset, leveät jokilaaksot sekä näiden väliset laajat selännealueet sekä suhteellisen tasainen maasto. Pohjanmaa on Suomen vähäjärvisimpiä alueita. Kalliomuodostumia ja heikosti maisemassa erottuvia harjuja on vain harvakseltaan. Mittavia suoalueita on kaikkialla. Jokilaaksojen viljavat savikot on raivattu laajoiksi pelloiksi. Metsäselänteet ovat enimmäkseen karuja, kivikkoisten moreeni maiden puolukkatyyppin männikköjä. Pohjanmaa on ollut pitkään asuttua ja maakunnalla on verraten pitkät ja vankat kulttuuriperinteet. Elämä on keskittynyt joki- ja laaksoihin ja selänneet ovat olleet asumattomia takamaita.

**Purmonjoen viljelylakeus** on maisemakuvaltaan avointa ja suurimittakaavaista peltolakeutta. Korkealle kohoavat rakennusryhmät ovat maisemassa erottuvia kohokohtia. Maisemaan avautuu laajoja näkymiä mäkiasutuksen välistä. Aluetta leimaa elinvoimainen maatalous; laidunalueet ja arvokkaat maatilaympäristöt.

## 2.5 Rakennettu ympäristö

### 2.5.1 Arkeologinen perintö



Kaavaa varten alueelle on laadittu arkeologinen inventointi (Heilu Oy /Kalle Luoto, liite). Selvityksessä on kuvattu alueen kehittymistä historiallisten karttojen kautta.

Inventoinnin kenttätyöt tehtiin lokakuussa 2021. Entuudestaan alueelta tunnettiin viisi kivikautista asuinpaikkaa. Uusia muinaisjäännöskohteita ei todettu, jo aiemmin tunnettujen kohteiden sijaintia tarkennettiin. Kohteet sijoittuvat kaava-alueen itäosaan.

*Kuva 20: Maastossa tarkimmin tarkastetut alueet (violettinen) ja tunnistetut muinaismuistokohteet (punainen).*

### 2.5.2 Perinnebiotoopit

Perinnebiotoopit ovat luontotyyppisiä, jotka ovat syntyneet perinteisen maatalouden aikakaudella siitä pitäen, kun maanviljely ja karjatalous alkoivat vakiintua Suomessa. Perinnebiotooppeja ovat erilaiset niityt, hakamaat ja metsälaitumet. Perinnebiotoopit muodostavat yhdessä niihin liittyvän rakennetun ympäristön, kuten vanhojen rakennusten, raunioiden ja riukuaitojen kanssa arvokkaita perinnemaisemia. Perinnebiotoopit ovat lajistollisesti rikkaimpia luontotyyppejämme ja tärkeitä monimuotoisuuden säilyttämisessä. Kaikki maamme perinnebiotoopit ovat uhanalaisia. Suomen kaikista uhanalaisista eliölajeista lähes neljännes elää ensisijaisesti perinnebiotoopeilla. Perinnemaisemien hoitoon voi saada rahoitusta ympäristösopimusten kautta.

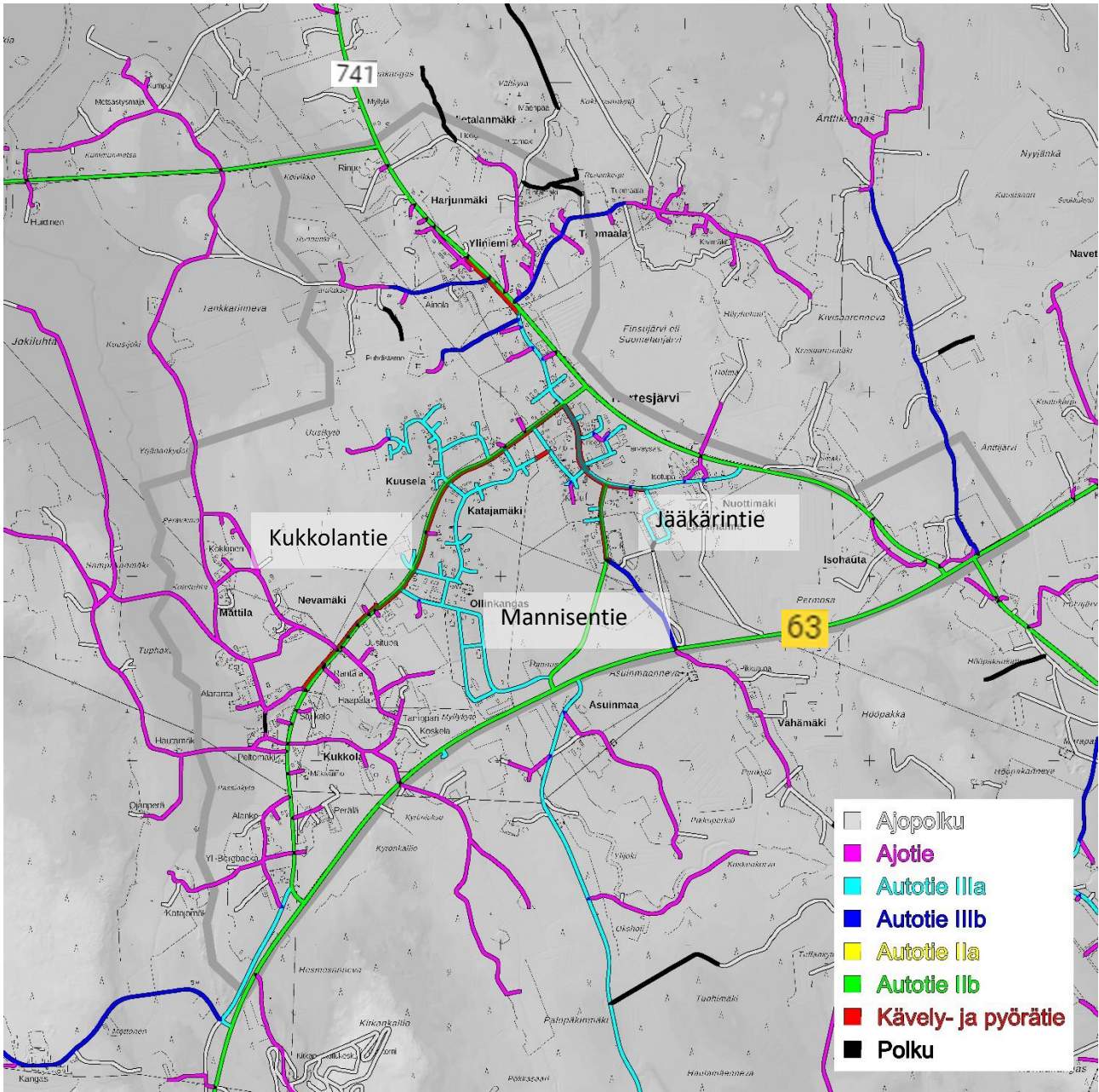
Arvokkaita perinnebiotooppeja inventoidaan ja kunnostuskelpoisia kohteita on etsitty koko Manner-Suomen alueelta v. 2019–2022. Kaikki maastosta kerätty tieto tallennetaan Metsähallituksen ylläpitämään ja ympäristöhallinnon käytössä olevaan paikkatietojärjestelmään, josta se tulee olemaan käytettävissä sekä yksittäisten kohteiden kunnostusten ja hoidon suunnitteluun että alueelliseen ja valtakunnalliseen raportointiin, kuten esimerkiksi lajien ja luontotyyppien uhanalaisarviointiin.

Kaava-alueella ei ole toistaiseksi tiedossa perinnebiotooppikohteita.

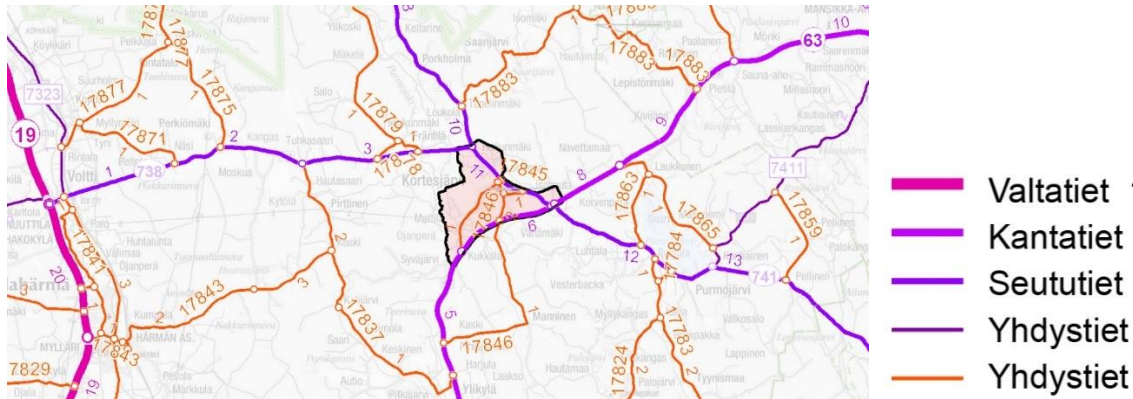
### 2.5.3 Liikenneverkko

Suunnittelualue rajautuu etelässä Kauhavalta Kaustisen kautta Ylivieskaan kulkevaan **kantatiehen 63**. Idässä suunnittelualue rajautuu pääosin **maantiehen 741**. Suunnittelualueella olevia yhdysteitä ovat **Kukkolantie**, **Mannisentie** ja **Jääkärintie**. Liikennemäärät ovat Väyläviraston 2022 tilastojen mukaan (ajoneuvoa / vrk):

– Kantatie 63	1 873
– maantie 741	1 003 – 1 272
– Kukkolantie	692 – 997
– Mannisentie	320
– Jääkärintie	483

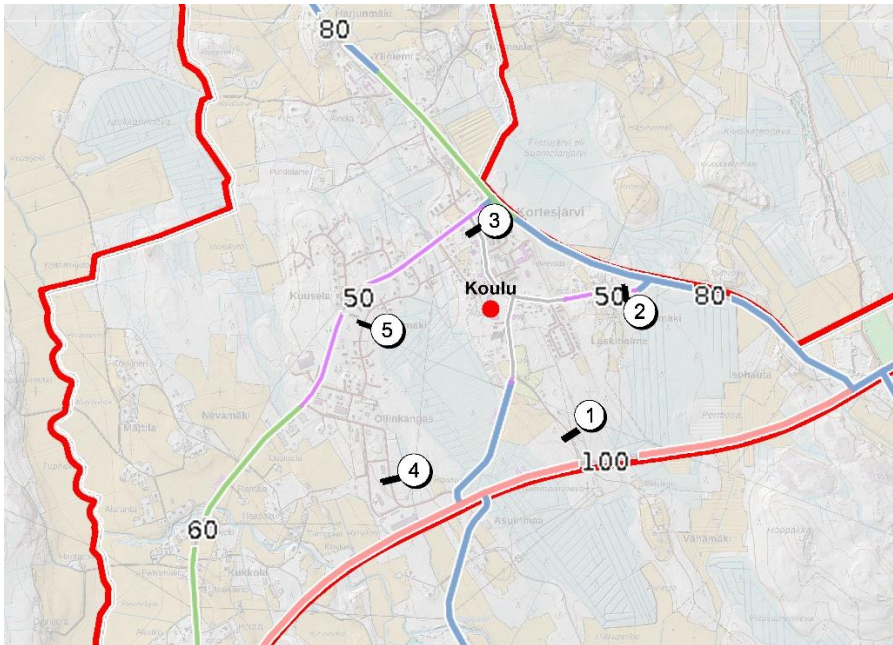


Kuva 21: Maastotietokannan mukainen tieluokitus ©MML 2022



Kuva 22: Tienumerot ja -luokitus

Kantatiellä 63 nopeusrajoitus on 100 km/h, maantiellä 741 pääosin 80 km/h, keskustan kohdalla nopeusrajoitus on 60 km/h.



Kuva 23: Nopeusrajoitukset ©Väylävirasto 2023 ja liikennelaskentapisteet.

Kaavaa varten laaditaan ehdotusvaiheessa erillinen liikenneselvitys. Selvitystä varten on suoritettu automaattista liikennelaskentaa keskustaan ja koululle johtavien teiden varsilta syksyllä 2022 koulun aloitettua toimintansa.

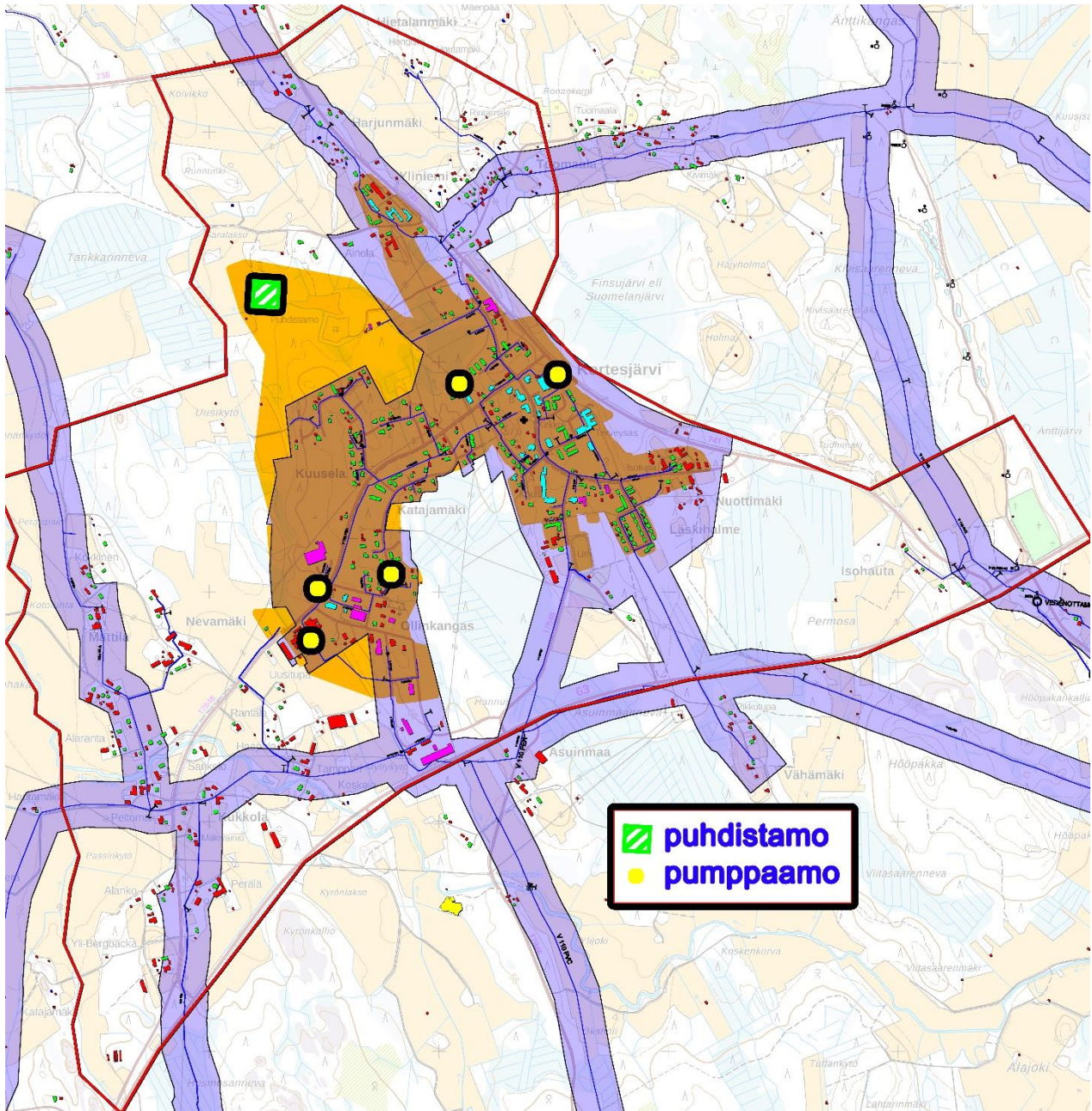
**Mittauspiste KVL (Keskimääräinen Vuorokausiliikenne)**

2	355
3	115
4	115
5	40

Eniten nopeusrikkomuksia oli Jääkärintiellä mittauspisteessä 2 (33,07 %), suuri mitattu nopeus oli 101 km/h.

#### 2.5.4 Kunnallistekniikka

Suunnittelualue on pääosin kunnallisteknisen verkoston piirissä.

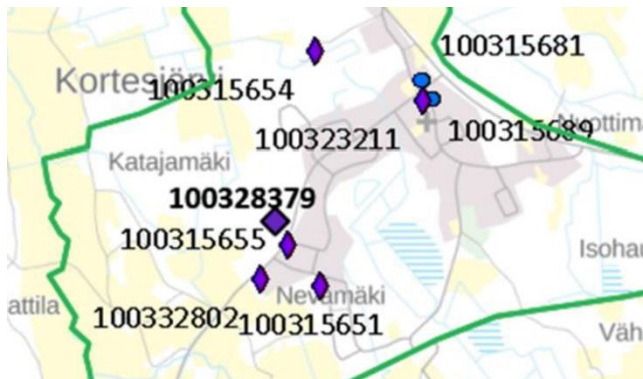


Kuva 24: Vesihuolto- (sininen) ja jätevesihuollon (oranssi) toiminta-alueet.

### 2.5.5 PIMA

Maaperän tilan tietojärjestelmä MATTI sisältää tietoja maa-alueista, joilla nykyisin tai aikaisemmin harjoitusta toiminnasta on saattanut päästä maaperään haitallisia aineita ja alueista, jotka on tutkittu tai kunnostettu. Aineisto on jatkuvasti ylläpidettävä. Tietojärjestelmä on tarkoitettu pääasiassa valtion ja kuntien käyttöön maaperän suojeluun, maaperän pilaantumiseen, pohjaveden suojeluun, vesistöjen suojeluun ja maankäytön suunnitteluun liittyvissä kysymyksissä.

Kaava-alueella on 8 Matti-kohdetta:



Kuva 25: PIMA – kohteet

#### **100315654**

Kortesjärven jätevedenpuhdistamo, Mäkvainiontie 44

- toiminta alkanut vuonna 1981 ja jatkuu edelleen
- toimenpide-/selvitystarve: Jos kohteen maankäyttömuoto muuttuu, maaperän mahdollinen pilaantuminen tulee selvittää.

#### **100332802**

Luoman Puutarha, Kukkolantie 166

- kukkien kasvatus kasvihuoneissa
- toiminta alkanut vuonna 1990 ja jatkuu edelleen
- Jos kohteen maankäyttömuoto muuttuu, maaperän mahdollinen pilaantuminen tulee selvittää.

#### **100315655**

Neste Kortesjärvi, Ollinkankaantie 112

- nykyisin SEO (vuodesta 2016)
- Jos kohteen maankäyttömuoto muuttuu, maaperän mahdollinen pilaantuminen tulee selvittää.

#### **100315651**

Lähdemäen puunjalostustehdas, Puusepätie 29

- toiminta alkanut vuonna 1949 ja loppunut mahdollisesti vuonna 2015
- tehdasrakennus (kiinteistöllä, josta toiminta siirtynyt nykyiselle kiinteistölle 233-443-39-26) palanut 1987 (vai 1985–1986?), jolloin maaperä ja tontin talousvesikaivo tutkittu
- Jos kohteen maankäyttömuoto muuttuu, maaperän mahdollinen pilaantuminen tulee selvittää.

#### **100323211**

ABC Kortesjärvi, Jääkärintie 53

- toimiva kohde (ympäristölupa vuonna 2003)
- kunnostus vuonna 2004 (ei lisätietoja)

- Jos kohteen maankäyttömuoto muuttuu, maaperän mahdollinen pilaantuminen tulee selvittää.

#### 100315689

Suomelan kauppahuone, Jääkärintie 54

- polttonesteiden jakeluasema
- toiminta lopetettu 2016 (alkanut 1902), selvitystarve
- Jos kohteen maankäyttömuoto muuttuu, maaperän mahdollinen pilaantuminen tulee selvittää.

#### 100315681

Ent. Shell huoltoasema, Korttesjärvi, Jääkärintie 40

- toiminta lopetettu vuonna 1995, selvitystarve nykyisen toiminnan osalta
- nykyisin toimiva yksityinen P-A-säiliö, linja-autojen pesua ja huoltoa suoritettu sisätiloissa
- tutkimukset 25.8.1995, jossa havaittu kohonneita öljypitoisuuksia > osittainen kunnostus 20.9.1995: poistettu säiliöt ja jakelumittarit, aistinmääräisesti todettu, että ei havaittavissa öljypitoisuuksia
- puhdistusvastuuarvio 29.3.2011: toiminta jatkunut vuoden 1994 jälkeen
- Jos kohteen maankäyttömuoto muuttuu, maaperän mahdollinen pilaantuminen tulee selvittää.

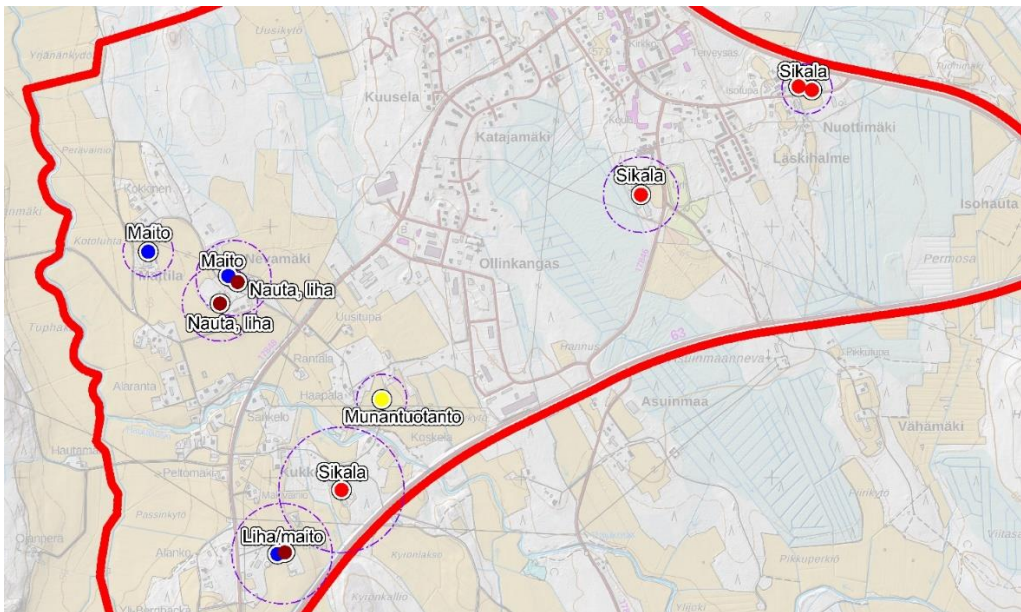
#### 100328379

Ent. Raisio, Kukkolantie 155

- rehun valmistus
- lämmitysöljysäiliö sijainnut kohteessa, öljysäiliö vuotanut ainakin keväällä 2009, kenttämittausten perusteella öljyä maassa vielä 4.11.2009
- toiminta loppunut, arviointi-/selvitystarve
- Jos kohteen maankäyttömuoto muuttuu, maaperän mahdollinen pilaantuminen tulee selvittää.

### 2.5.6 Eläintilat

Alueella on 8 aktiivista eläintilaa. Eläintilat tarvitsevat etäisyyttä asutukseen. Kuvassa alla on esitetty tilojen sijainnit ja niiden suojavyöhykkeet mitoitettuina tuotantolajin, eläinmäärän ja lantaloiden rakenneratkaisujen mukaisesti.



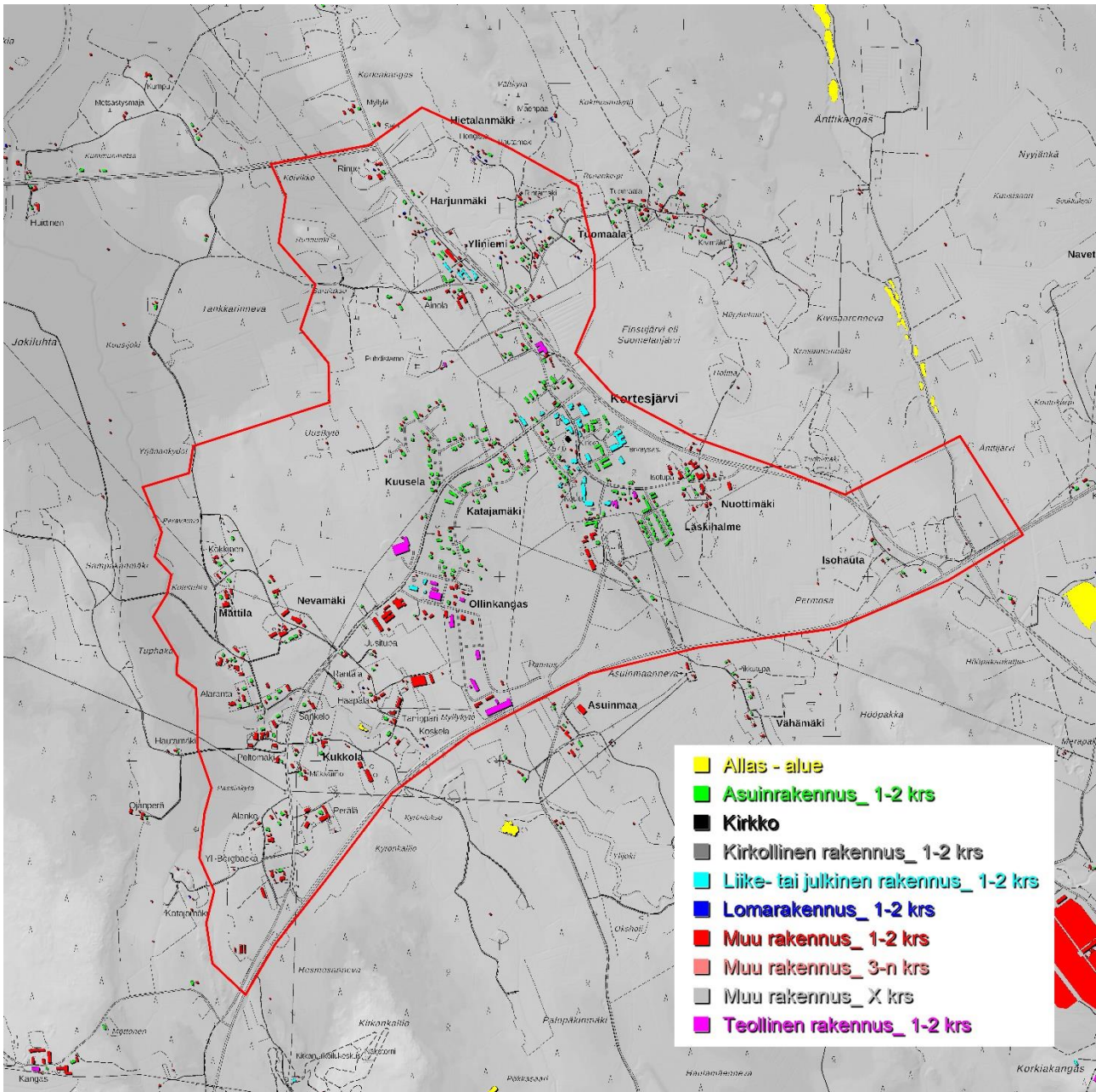
Kuva 26: Aktiivisessa toiminnassa olevat eläintilat

### 2.5.7 Rakennuskanta

Historiallisen ajan asutus maataloineen alkaa alueella 1700-luvulla, ja ennen sitä alueella on todennäköisesti poltettu tervaa ja kaskettu. Alueen historiallista kehitystä on kuvattu liitteessä Arkeologinen selvitys.

Nykyisin Korttesjärven keskusta sekä sitä ympäröivät alueet ja kylän poikki kulkevan tien varsi ovat suurelta osin tiiviisti rakennetut. Ydintaajaman ulkopuolella on laajoja avoimia ja alavia peltoalueita, erityisesti kaakkois- lounaisosissa.

Asutus painottuu ydinkeskustaan, teollisuus alueen keskivaiheille ja maatalous eteläosaan.



Kuva 27: Maastotietokannan mukainen rakennusluokittelu ©MML

### 2.5.8 Rakennettu kulttuuriympäristö

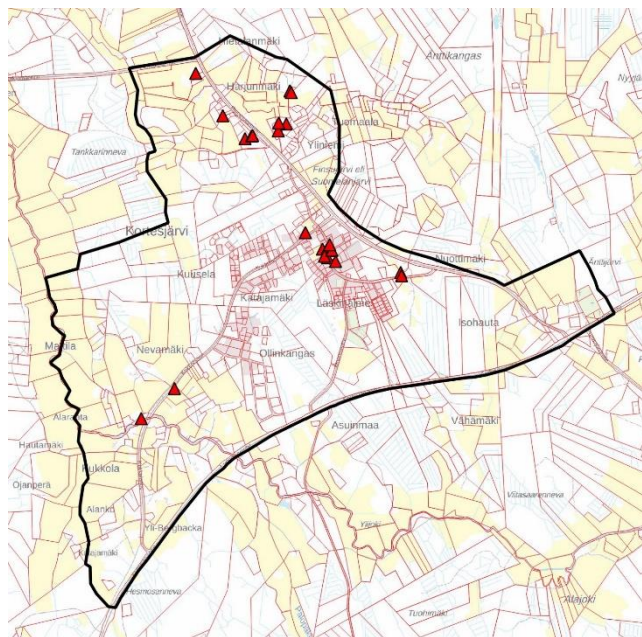
Osayleiskaavatyötä varten on 2022 tehty rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja rakennusinventointi (FCG/ M. Kervinen, liite). Selvityksessä kuvataan alueen maankäytön kehittymistä, siihen vaikuttaneita tärkeimpiä ilmiöitä ja rakennuskantaa 1500 – luvulta alkaen. Lähtöaineistona on käytetty aiempia inventointeja, alueen historiaa koskevaa kirjallisuutta, alueen karttoja, paikkatietoaineistoja, ilmakuvia sekä alueelta otettuja valokuvia. Arvokasta lähtöaineistoa saatiin erityisesti Korttesjärviseuralta. Inventointikohteet tarkastettiin maastossa. Inventointikohteita oli yhteensä 57.

Kohteita ja rakennuksia arvoettaessa tarkasteltiin niiden historiallisia arvoja (H), arkkitehtonisia arvoja (A) ja ympäristöllisiä arvoja (Y). Kohteisiin liittyvien arvojen perusteella ne jaettiin kolmeen arvoluokkaan. Arvottaminen tarkistettiin työpalaverissa, johon osallistuivat inventoinnin laatija, kaupungin edustus ja Seinäjoen museoiden edustus.

- **A-luokan** kohteisiin (22 kpl) on katsottu liittyvän maakunnallisia tai paikallisesti erittäin merkittäviä arvoja tai ne ovat tarkastelualueella ainoita rakennustyyppinsä edustajia. Kohteet suositellaan merkitsemään kaavakartalle **suojeltavina** kohteina.
- **B-luokan** kohteilla (20 kpl) katsottiin olevan paikallista rakennushistoriallista, historiallista ja/tai maisemallista merkitystä osana kaava-alueen kerroksellista rakennuskantaa. Kohteet suositellaan merkitsemään kaavakartalle **arvokkaina** kohteina.

#### Arvoluokka A

Nro	Kohdenimi
4	Hietalan talo
5	Hietalan talo
14	Majuri Nuottimäen talo
25	Vainionpään talo
26	Vainionpään riihi
32	Korttesjärven kirkko
33	Korttesjärven kirkon tapuli
34	ent viljamakasiini Markin m
36	Talvihauta
42	Nuottimäen Isotuvan talo
45	Nuottimäen vanha asuintalo
47	Korttesjärven nuorisoseurantal
49	Kukkolan mylly
53	Uusitupa
55	Korttesjärven tikkahuone
56	Leppälinna-Ahlborgin päärak
57	Leppälinnan aitta, isompi
58	Leppälinnann aitta, pienempi
60	Rinteen asuinrakennus
103	Jääkärimuseo, ent kunnantalo
102	Kukkola
113	Pietarsaarent
114	pienasumus

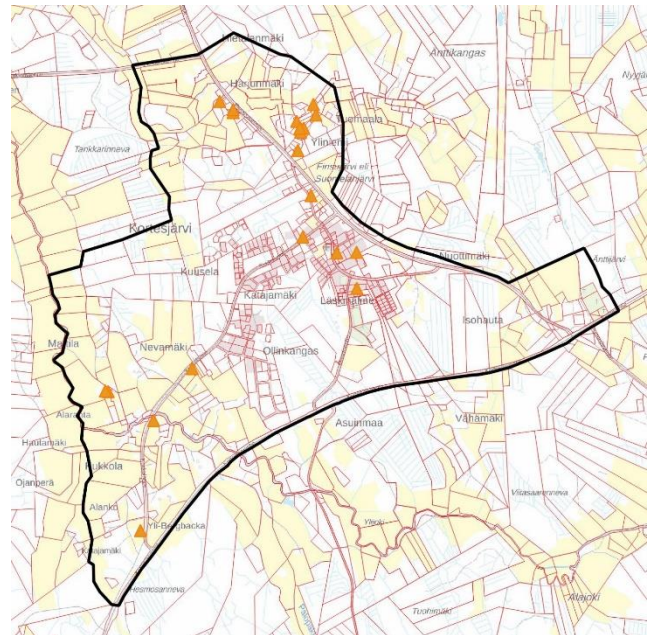




## Arvoluokka B

### Nro Kohdenimi

8	Joensuu
11	Knuuti
12	Koivula
16	Marjanen
19	Puskala
27	Visti
28	ent Hilma Harjun tupa
29	Järvelä
39	Kirkonkylän koulu
40	Myllylä
48	Sankelo
52	Syynimaa
54	Ylesmäki (Bergbacka)
115	Kukkolantie 176 pienasumus
104	terveyskeskus
112	Pietarsaarent 112 pienasumus
114	Hietalantie 24 pienasumus
117	ent maatila, Mattilantie 62
108	muuntaja
110	ent. meijeri



11 tarkistusinventointikohteeseen tai täydennysinventointikohteeseen ei katsottu liittyvän sellaisia arvoja, että kohteet olisi syytä huomioida kohdemerkinnöillä kaavaratkaisussa. 4 aiemmin inventoitua kohdetta todettiin tuhoutuneiksi.

## Alueet

Selvityksessä suositellaan huomioimaan kyläkuvallisesti tärkeitä alueita aluemerkinällä sk.

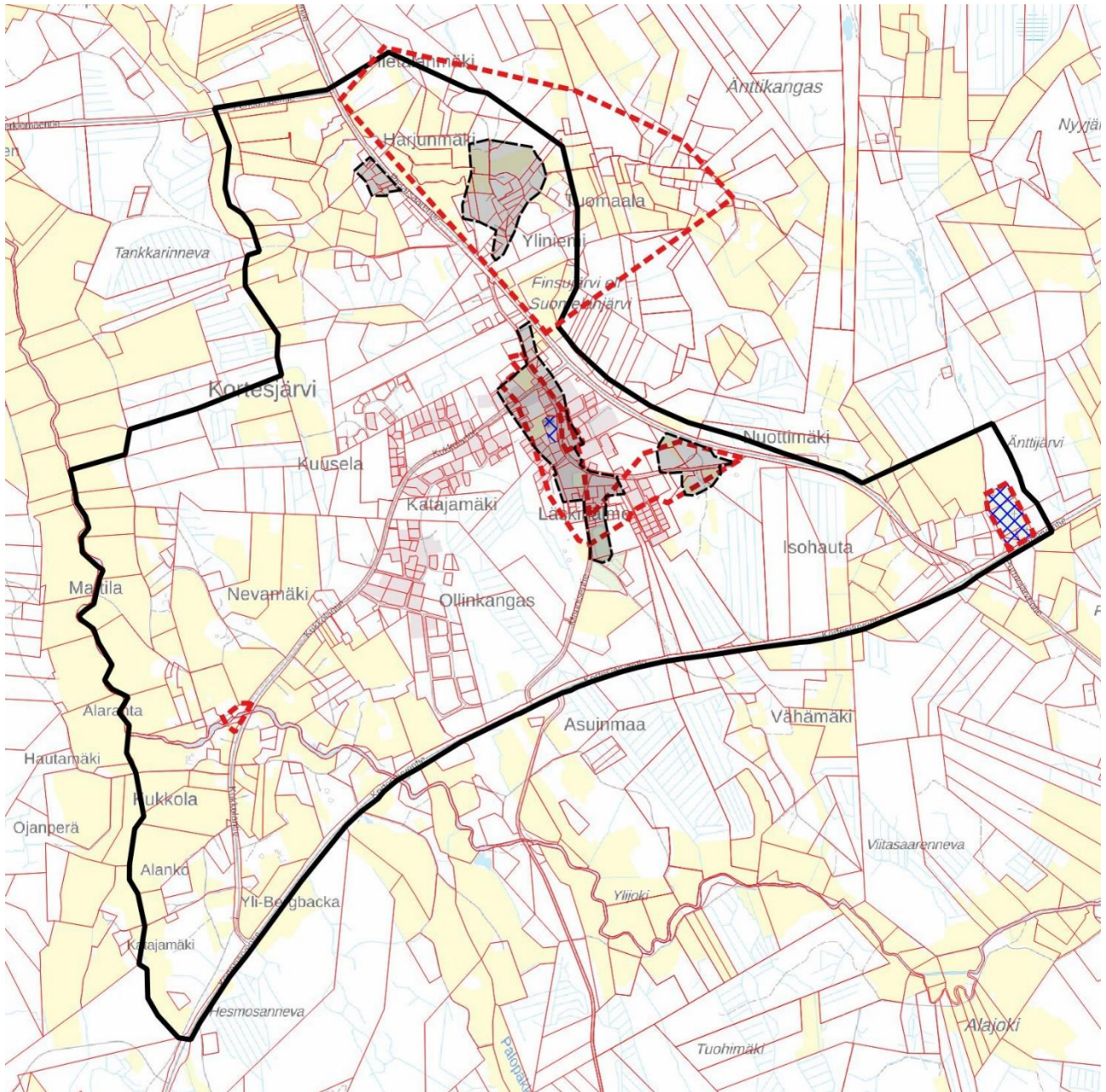
sk. Kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.

*Alueen rakentaminen tulee sopeuttaa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota lähiympäristön muihin rakennuksiin, erityisesti arvokkaaseen rakennuskantaan. Rakennusten massoittelussa ja julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä yksinkertaisiin ja sopeutettuihin ratkaisuihin, jotka kokonsa puolesta sopeutuvat ympäristön rakennuskantaan. Uudet piharakennukset suositellaan sijoittamaan pihapiireissä alisteisesti päärakennukseen nähden. Pihojen voimakasta pengertämistä tulee välttää ja tontin liittymiseen ympäröivään maastoon ja viereisiin rakennuspaikkoihin tulee kiinnittää huomioita.*

Lisäksi **Kortesjärven kirkon kirkkomaan** ja **Änttikankaan hautausmaan ympäristö** suositellaan säilyttämään ja huomioimaan nämä alueet kaavaratkaisussa /s -merkinnällä.

/s. Alue, jolla ympäristö säilytetään.

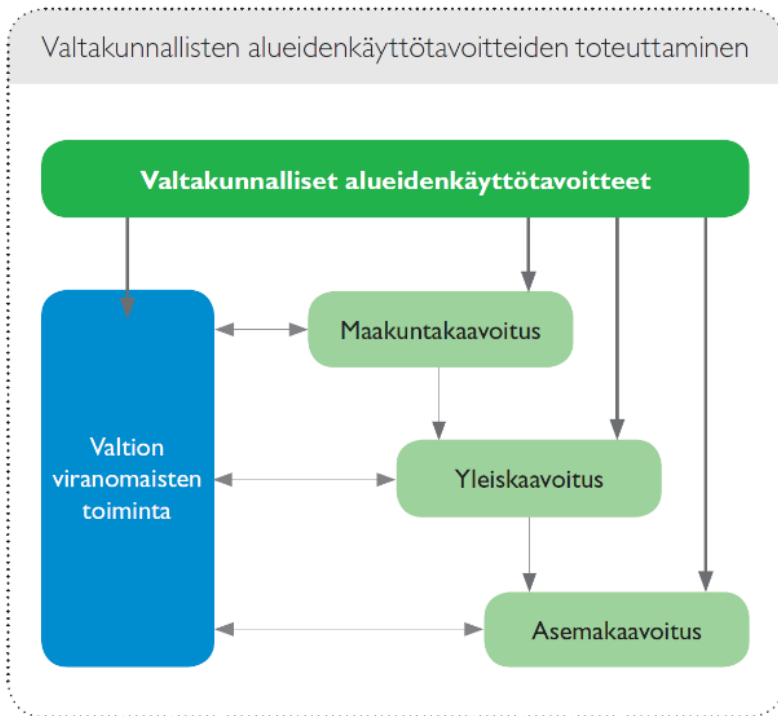
*Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta ja ympäristö säilytetään. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset lähiympäristöineen on säilytettävä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa uudis- ja korjausrakentaminen on sopeutettava rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät.*



*Kuva 28: Kyläkuvalliset arvoalueet korostettu tummennuksella, alueet, joilla ympäristö säilytetään osoitettu sinisellä vinoruudukolla ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt osoitettu punaisella katkoviivalla. Taustakartta ja kiinteistörajat: © MML*

### 3 SUUNNITTELUTILANNE

#### 3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet



Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

##### 3.1.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

##### 3.1.2 Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

### 3.1.3 Terveellinen ja turvallinen ympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja raja-valvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

### 3.1.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

### 3.1.5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet.
- Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

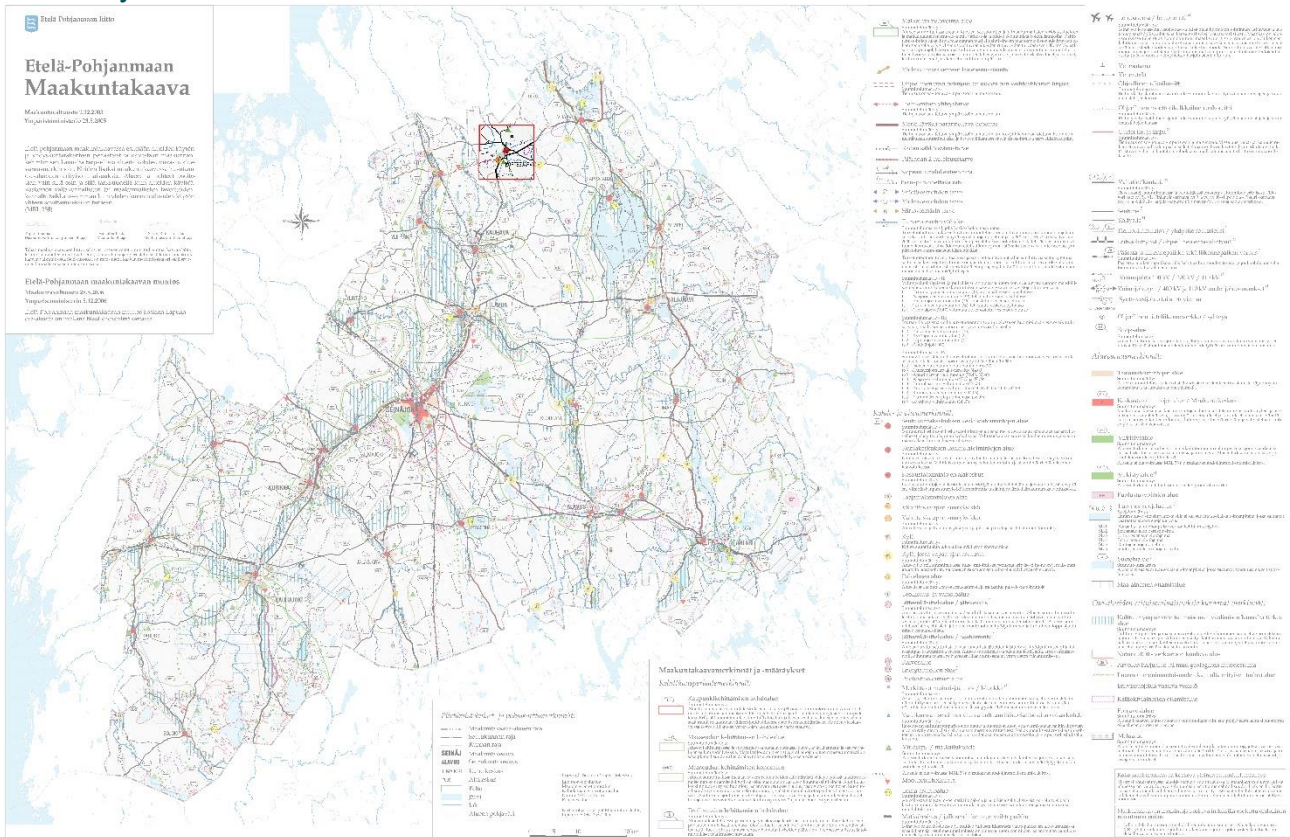
Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: [www.ymparisto.fi/vat](http://www.ymparisto.fi/vat).

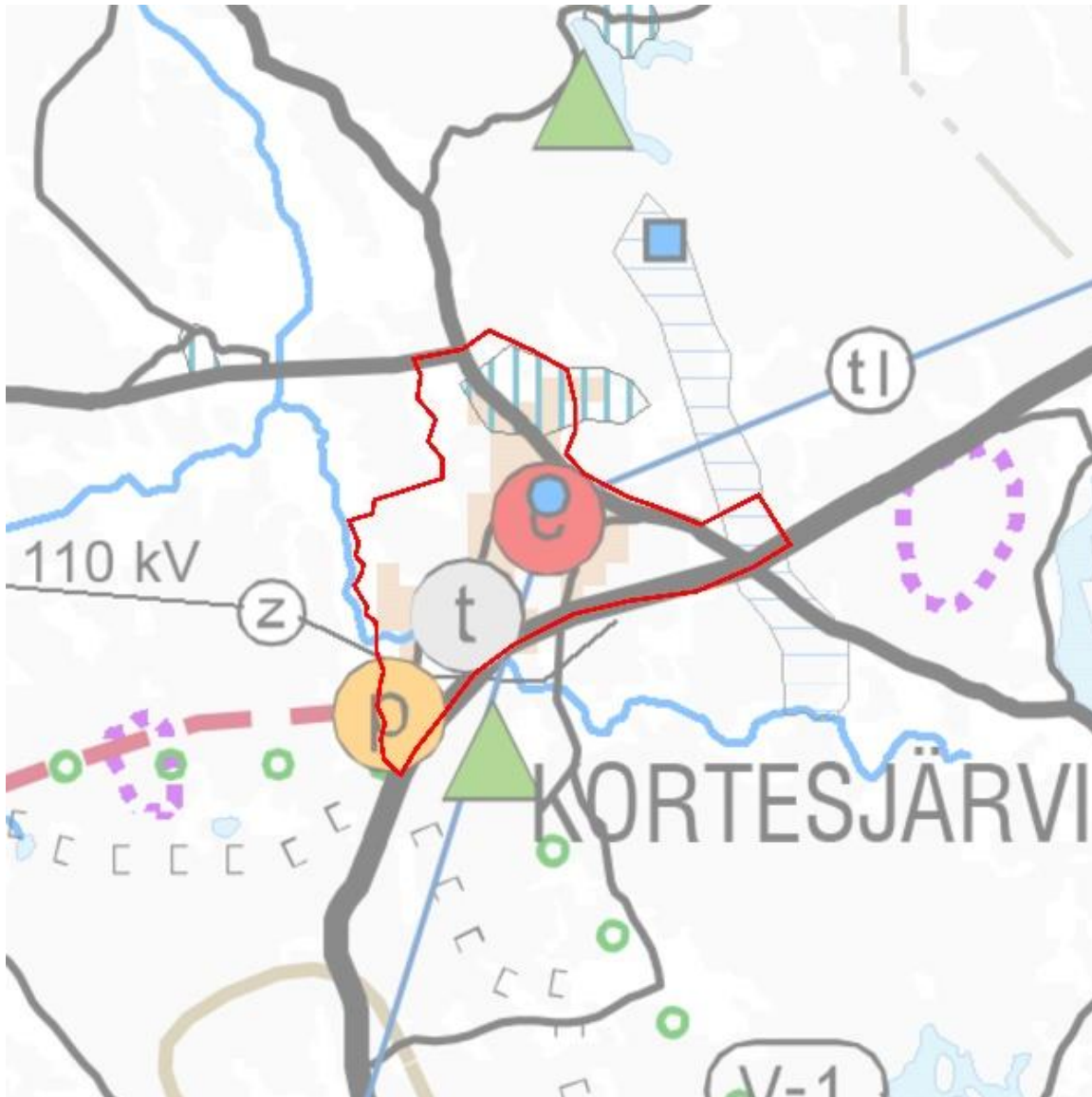
### 3.2 Maakuntakaavoitus

Kortesjärvi kuuluu **Etelä-Pohjanmaan liittoon**. **Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava** on hyväksytty maakunta-valtuustossa vuonna 2003 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Maakuntakaavassa esitetään alu-eidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet. Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavaa laadittaessa.



### Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava





Kuva 29: Ote Etelä-pohjanmaan maakuntakaavasta. Yleiskaava-alue on rajattu punaisella.

Kortesjärven taajama on maakuntakaavassa **"kuntakeskuksen keskustatoimintojen alue"** (punainen pallo ja c-kirjain). Keskustasta lounaaseen on **"teollisuus- ja varastoalue"** (harmaa pallo ja t-kirjain). Aivan eteläkärjessä on **"palvelujen alue"** (keltainen pallo ja p-kirjain). Pohjoisosassa on **"kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue"** (sininen pystyviivoitus; Tuomalankylä ja Harjunmäki sekä Kortesjärven keskustaajama). Suunnittelualueen itäkärki koskettaa **"pohjavesialuetta"** (sininen vaakaviivoitus). Keskustan alueella on **"valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde"** (Kortesjärven kirkko ympäristöineen, sininen pieni pallo). Keskustasta itä-koilliseen lähtee **"ohjeellinen tietoliikenneverkko / -yhteys"** (sininen viiva ja tl-merkintä rengastettuna). Palvelu- ja teollisuusalueen välistä kulkee **"voimajohto"** (110 kV, musta viiva ja rengastettu z-merkintä).

Koko maakuntakaavaa koskien on annettu **yleinen suunnittelumääräys "yksityiskohtaisemmassa alueidenkäytön suunnittelussa ja maankäytön aluevarauksia tehtäessä on varauduttava selvittämään kehittämismahdollisuudet koskien korkeatasoisia valtakunnallisia liikenneyhteyksiä, jossa erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuuden parantaminen sekä raideliikenteen kehittäminen on otettava huomioon"**.



### Kuntakeskuksen keskustatoimintojen alue

Suunnittelumääräys:  
Kuntakeskuksen keskustatoimintojen aluetta kehitetään taajamakuullisesti eheyttäen kunnan keskuksena. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa.



### Teollisuus- ja varastoalue



### Palvelujen alue

Suunnittelumääräys:  
Alueelle saa sijoittaa myös loma-asutusta ja matkailua palvelevia toimintoja.



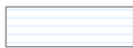
### Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

Suunnittelumääräys:  
Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydyttävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.



### Ohjeellinen uusi tielinjaus tai uuden tien vaihtoehtoinen linjaus

Suunnittelumääräys:  
Tielinjaus on sovittava ympäristöön ja maisemaan.



### Pohjavesialue

Suunnittelumääräys:  
Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava niin, että pohjaveden laatu ei huononnu eikä alueen antoisuus pienene.



### Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde

Suunnittelumääräys:  
Rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydyttävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.



Voimajohto 400 kV / 220 kV / 110 kV<sup>(1)</sup>



Ohjeellinen tietoliikenneverkko / -yhteys

### Koko maakuntakaavaa koskeva yleinen suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa alueidenkäytön suunnittelussa ja maankäytön aluevarauksia tehtäessä on varauduttava selvittämään kehittämismahdollisuudet koskien korkeatasoisia valtakunnallisia liikenneyhteyksiä, jossa erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuuden parantaminen sekä raideliikenteen kehittäminen on otettava huomioon.

### Maakuntakaavan merkintöjä koskeva indeksillä osoitettu ehdollinen rakentamisrajoitus

(1) Tällä indeksillä on osoitettu ehdollinen rakentamisrajoitus: "Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus", joka koskee kaikkia ko. indeksillä varustettuja merkintöjä.





### 3.3 Yleiskaava










Kortesjärven voimassa oleva **oikeusvaikutukseton** yleiskaava on vuodelta 1988, laatijana Vaasan maanmittaustoimiston kaavoitusyksikkö / maanmittausinsinööri Jouko Riipinen.



Kuva 32: Voimassa oleva yleiskaava vuodelta 1988.

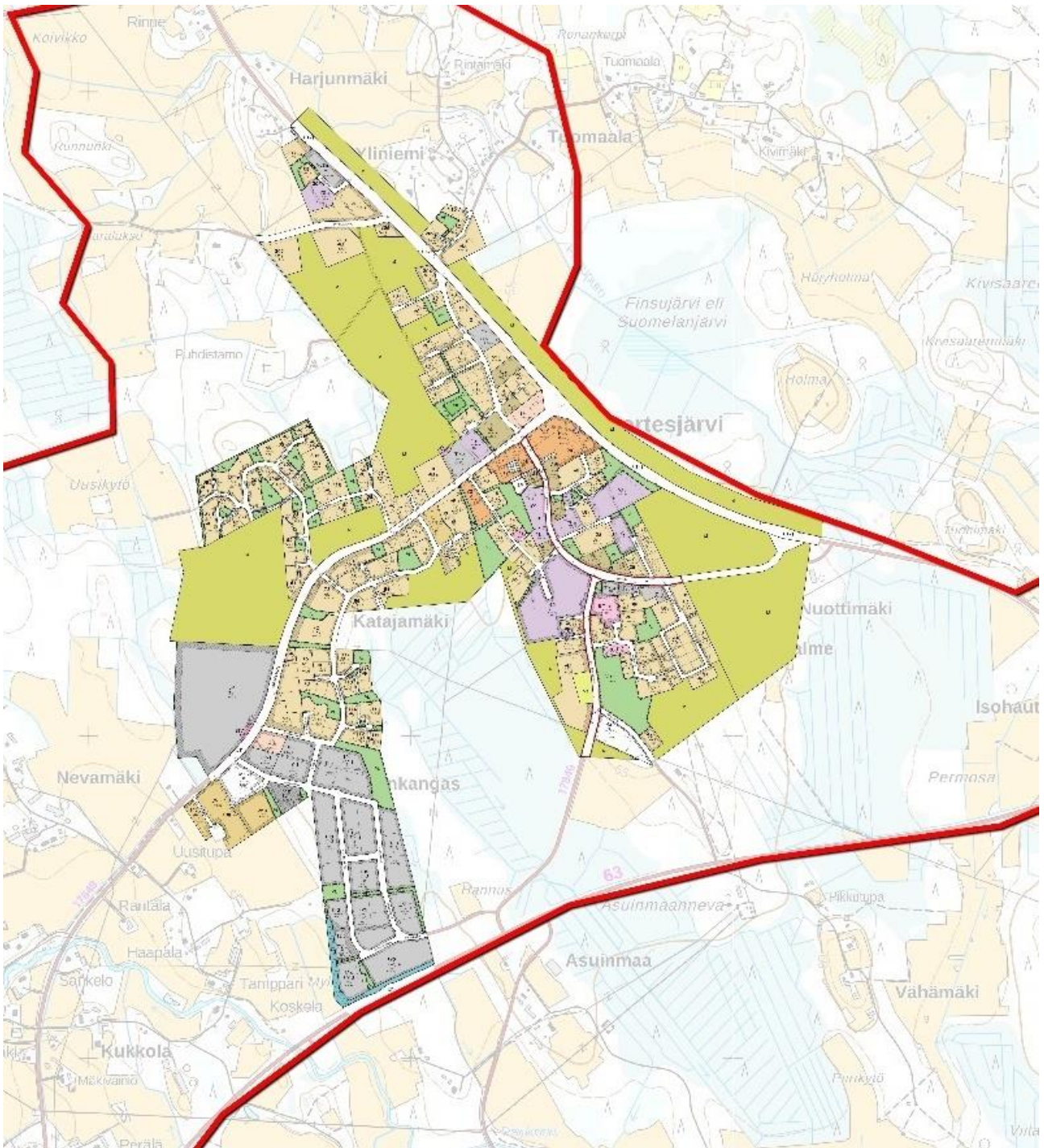
<b>AP</b>	<b>PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE</b>
AP-1	Olemassa oleva tai rakennuskaavan mukanaan toteutuva pientalovaltainen asuntoalue.
AP-2	Uusi rakennuskaavan perusteella toteutettava pientalovaltainen asuntoalue.
AP-3	Täydentävään rakentamiseen soveltuva pientalovaltainen asuntoalue.
	- Alueen asumiseen käytettävä kerrosala tulee sijoittaa omakotitaloihin.
	- Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että uudisrakentaminen ja muut maankäytön muutokset sopeutetaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja muuhun ympäristöön.
<b>AM</b>	<b>MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE</b>
<b>C</b>	<b>KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE</b>
<b>PY</b>	<b>JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE</b>
<b>PK</b>	<b>YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE</b>
<b>T</b>	<b>TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE</b>
T-1	Nykyiset rakennuskaava-alueet
T-2	Uudet rakennuskaavan perusteella toteutettavat alueet.
<b>TY</b>	<b>YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE</b>
TY-1	Nykyiset rakennuskaava-alueet
TY-2	Uudet rakennuskaavan perusteella toteutettavat alueet

<b>TV</b>	<b>VARASTOALUE</b>
<b>VL</b>	<b>LÄHIVIRKISTYSALUE</b>
<b>VU</b>	<b>URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE</b>
<b>ET</b>	<b>YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE</b>
<b>LM</b>	<b>TIELIIKENTEEN ALUE</b>
<b>M-1</b>	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</b>
	- Alueelle voidaan sijoittaa täydentävää omakotirakentamista.
	- Alueen rakennuspaikkojen sijainti ja muu maankäyttö tulee osoittaa tarkemmassa osayleiskaavassa.
	- Alueen rakennuspaikkojen määrä ja koko tulee valita niin, että tarvetta kunnalliseen viemäriverkostoon ei synny.
	- Alueelle tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että uudisrakentaminen sopeutetaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja muuhun ympäristöön.
<b>M-2</b>	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</b>
	- Alueelle voidaan sijoittaa uutta omakotiasutusta.
	- Mikäli alueelle tai sen osalle tulee sijoitettavaksi runsaammin uutta asutusta, suositellaan laadittavaksi tarkempi osayleiskaava. Osayleiskaavassa osoitetaan uusien omakotirakennuspaikkojen määrä ja sijainti sekä alueen muu maankäyttö.
	- Alueen rakennuspaikkojen määrä ja koko tulee valita niin, että tarvetta kunnalliseen viemäriverkostoon ei synny.
<b>M</b>	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</b>
	- Alueelle voidaan sijoittaa myös haja-asutusluonteista rakentamista.

<b>res</b>	<b>RESERVIALUE</b>
	- Alue tai sen osa voidaan ottaa osayleiskaavassa esitettyyn käyttöön, jos siitä ei aiheudu haittaa läheisyydessä sijaitsevan maatilatoiminnalle.
	<b>OSAYLEISKAAVA- ALUEEN RAJA</b>
	<b>SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ</b>
	- Väylälle sallitaan vain osayleiskaavassa esitetyt liittymät
	<b>ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ</b>
	<b>KOKOOJATIE</b>
	<b>LIITYNTÄTIE</b>
	<b>KEVYENLIIKENTEEN REITTI</b>
	<b>KEVYENLIIKENTEEN ALIKULKU</b>
	<b>SÄHKÖLINJA</b>
	<b>ERITASOLIITTYMÄ</b>

### 3.4 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueesta neljännes (225 ha) on asemakaavoitettu.



Kuva 33: Korttesjärven asemakaavayhdistelmä

### 3.5 Pohjakartta ja raja-aineisto

Kortesjärven asemakaava-alueella on syksyllä 2017 valmistunut 1:2000 (ETRS-GK23 – koordinaatisto) numeerinen pohjakartta. Yleiskaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen peruskarttaa. Raja-aineistona käytetään Maanmittauslaitoksen kiinteistöraja-aineistoa.

### 3.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Kauhavan kaupunginvaltuusto hyväksyi uuden rakennusjärjestyksen 11.5.2020. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 3.7.2020.

### 3.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään muun muassa seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

#### **Kauhavan kaupungin strategiat ja suunnitelmat**

- 2022 Kulttuuri-, museo-, nuoriso- ja liikuntapoliittinen ohjelma
- 2022 maapoliittinen ohjelma (menossa valtuustoon toukokuussa)
- 2021 Kävely- ja pyöräilystrategia
- 2020 Liikenneturvallisuussuunnitelma
- 2017 Kauhava 2025 - [kaupunkistrategia](#) (uuden strategian päivitys käynnissä)
- 2014 [Strateginen alueidenkäyttösuunnitelma](#)
- 2013 Kiinteistöstrategia 2020
- [2022 talousarvio ja taloussuunnitelma 2023-2024](#)
- 2021 Hyvinvointikertomus
- [2020 Arviointikertomus](#)
- 2014 Kauhavan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma ja maa-ainesten ottamisalueiden alustava kunnostussuunnitelma

## 4 SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Tarve

Kunnan on huolehdittava alueidensa käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta (MRL 20). Kuntalain 1 mukaisesti Kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla.

### 4.2 Käynnistäminen

Kortesjärven osayleiskaavan laatimisen aloittaminen sisältyy Kauhavan kaupunginvaltuuston 27.1.2014 hyväksymän strategisen alueidenkäyttösuunnitelman yleiskaavoitusohjelmaan. Kaava on mainittu kaavoituskatsauksissa lähivuosina käynnistettävissä osayleiskaavahankkeissa. Kaavan vireilletulo kuulutettiin 24.5.2022.

### 4.3 Tavoitteet

#### 4.3.1 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

##### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Myös valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa voi olla suoraan asemakaavoissa huomioitavia seikkoja. Pääosin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ohjausvaikutus välittyy asemakaavaan maakunta- ja yleiskaavoituksen kautta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on kuvattu kohdassa 3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, sivu 24.

##### **Maakuntakaava**

Yleiskaavan muutosta ja laajennusta ohjaa ensisijaisesti voimassa oleva oikeusvaikutteinen maakuntakaava. Maakuntakaavan sisältö on kuvattu kohdassa 3.2 Maakuntakaava, sivu 26.

#### 4.3.2 Kunnan asettamat tavoitteet

Kauhavan kaupungille on laadittu vuonna 2014 **Strateginen alueidenkäyttösuunnitelma**. Suunnitelmassa Kauhavan keskustaajamaa kehitetään monipuolista asumista, työpaikkoja, kauppaa ja muita palveluja sisältävänä virkeänä kaupunkikeskuksena. Alahärmän, Ylihärmän ja Kortesjärven taajamia kehitetään niiden luontaisista vahvuuksista lähtien, uutta asumista ja työpaikkoja sisältävinä taajamina. Valtatien 19 ja kantatien 63 liittymäalueille kehitetään uutta liiketoimintaa, työpaikkoja ja matkailutoimintoja. Kortesjärven osayleiskaavan laatiminen sisältyy Kauhavan kaupunginvaltuuston 27.1.2014 hyväksymän strategisen alueidenkäyttösuunnitelman yleiskaavoitusohjelmaan. Alueesta on asemakaavoitettu tällä hetkellä yhteensä noin 230 hehtaaria.

Kunnan tavoitteena on luoda edellytykset Kortesjärven elinvoiman säilymiselle tulevaisuudessa. Kaavan tavoitevuodeksi on asetettu 2040. Kaavoituksen tarkoituksena on paikallisen elämisen laadun edistämisen lisäksi kohdentaa alueen kehittäminen asioihin, joilla on hyödyntämätöntä potentiaalia. Suunnittelun kärkitavoitteita ovat:

- maaseutumaisen asumisen tukeminen
- teollisuuden kehittäminen
- vapaa-ajan asumisen tukeminen
- ekologisiin tavoitteisiin sitoutuminen

Tavoitteena on, että Kortesjärven taajaman osayleiskaavalla vastattaisiin todellisiin, yli 10 vuoden tulevaisuusnäkyymiin, ja siinä osoitetut uudet aluevaraukset toteutuisivat tulevana maankäyttönä.

### **Kauhavan strateginen alueiden käyttösuunnitelma**

[Kauhavan kaupungin strateginen alueidenkäyttösuunnitelma](#) laadittiin 2014 ohjaamaan Kauhavan yhdyskuntarakennetta, toimintoja ja maankäyttöä tavoitevuoteen 2025. Alueidenkäyttösuunnitelma kytkeytyy Kauhavan kaupunkistrategiaan ja sillä on useita liittymäpintoja myös kaupungin elinkeinostrategiaan.

Kauhavan alueidenkäytön sisältö on kuvattu maankäytön ”Tulevaisuusmallissa”, jossa pyritään turvaamaan Kauhavan elinvoimaisuus ja pysäyttämään aleneva väestökehitys.

Suunnitelmassa Korttesjärven taajamaa kehitetään sen *luontaisista vahvuuksista lähtien, uutta asumista ja työpaikkoja sisältävänä taajamana. Valtatien 19 ja kantatien 63 liittymäalueille kehitetään uutta liiketoimintaa, työpaikkoja ja matkailutoimintoja.*

Muita poimintoja strategisesta alueidenkäyttösuunnitelmasta 2014 Korttesjärveä koskien:

*Korttesjärven taajamassa asumista kehitetään Väinölä-Kuusela-alueella.*

*Korttesjärvellä pyritään edistämään maatalouskauppaa, tarvittaessa myös Ollinkankaan teollisuusaluetta on mahdollista myös laajentaa (tällä hetkellä tonttireservi on riittävä). Korttesjärven järvi-aluetta kehitetään virkistysalueena sekä vapaa-ajan asumisen alueena, jossa myös maataloutta tukevaa loma-asumista ja vapaa-ajan palveluja.*

*Korttesjärven alueelle voisi soveltua maatalouden kehittämiseen liittyen biokaasulaitos, jossa käsiteltäisiin eläintuotannon sivutuotteita, peltobiomassaa ja mahdollisesti muita raaka-aineita. Biokaasulaitos tuottaa uusiutuvaa energiaa sekä lannoite- ja maanparannusaineita. Uutta loma-asumista syntyy Korttesjärven järvi-alueelle. Voltti-Korttesjärvi välisen tieyhteyden parantaminen. Edistetään maatalouskaupan sijoittumista Korttesjärvelle. Maaseutuelinkeinoja ja -kauppaa kehitetään erityisesti Korttesjärven alueella. Keskeisimpinä tulevaisuuden asumisen alueina nähtiin Kauhavan, Alahärmän, Ylihärmän ja Korttesjärven taajamien keskustat.*

*Korttesjärven taajamassa kehittyvät maaseutuelinkeinot ja niihin liittyvät vapaa-ajan palvelut*

#### **4.3.3 Neuvottelut ja työn ohjaus**

Kaavatyöhön liittyen on pidetty neuvotteluita:

- 28.06.2021 aloituskokous
- 22.09.2021 rakennusinventoinnin aloituskokous
- 12.04.2022 työpalaveri
- 18.05.2022 MRL 66 § ja MRA 18 § aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
- 25.08.2022 kaavatyöryhmä 1
- 05.10.2022 kaavatyöryhmä 2
- 04.11.2022 rakennetun kulttuuriympäristökohteiden arvottamispalaveri
- 16.11.2022 kaavatyöryhmä 3
- 20.01.2023 työpalaveri
- 25.01.2023 kaavatyöryhmä 4

Konsultin työtä ohjaamaan perustettiin kaavatyöryhmä:

- |                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| – Antti Hakola         | tekninen johtaja                |
| – Päivi Raski          | maankäyttöpäällikkö             |
| – Anna-Liisa Huhtala   | kaavoitusasiantuntija           |
| – Katariina Kulju      | ympäristöasiantuntija           |
| – Maria Annala         | rakentamispäällikkö             |
| – Juha-Martti Kuoppala | kehitysjohtaja                  |
| – Heikki Hakala        | tekn. lautakunnan puheenjohtaja |
| – Kaija Aro            | ymp. lautakunnan puheenjohtaja  |

- Lasse Hokkala Kortesjärvi-Seura ry
- Tapio Salo Kortesjärven Yrittäjät ry
- Jari Laukkonen MTK Kortesjärvi

Kaavatyöryhmä kokoontui neljä kertaa kaavaluonnoksen valmistelun aikana. Toisessa työryhmäkokouksessa 5.10.2022 tehtiin kiertoajelu kaava-alueella ja arvioitiin alustavassa kaavaluonnoksessa esitettyä ratkaisua maastossa.

#### 4.3.4 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavaluonnosta valmisteltiin lähtöaineistoa keräämällä, siihen tutustumalla ja viemällä se paikkatietomuotoon kaavakartan pohjalle.

Olevan tilanteen päivittämisen ohella kaavatyön tavoitteena oli löytää lisärakentamiselle oteelliset alueet. Lisärakentamiselle otollisia alueita haarukoitiin rajaamalla ja pisteyttämällä alueita tiedossa olevien ominaisuuksien perusteella. Kullekin tarkasteltavalle ominaisuudelle määriteltiin "peittävyysarvo" (esim. ehdottomasti rakentamisen poissulkevien seikkojen, kuten muinaismuiston tai arvokkaan luontokohteen, kohdalle peittävyys 100 %).

Ominaisuuksia tarkasteltiin kartalla päällekkäin EI – näkökulmasta, ts. mitä peittävämpi yhteisvaikutus, sen useampi seikka ei puoltanut ko. alueen ottamista rakentamiskäyttöön. Vaaleaksi tai valkoiseksi jäävät alueet omasivat vastaavasti useita rakentamista puoltavia seikkoja.

Tarkasteltava seikka	Painoarvo
Kaukana kaapeliverkoista	20 %
Kaukana olevasta vesijohtoverkosta (infrakustannukset)	20 %
Tuotantotilojen (kanala, sikala, karjaa) läheisyys (lisärakentamiseen tarvitaan etäisyyttä)	20 %
Kaukana jätevesiverkostosta (infrakustannukset)	20 %
Maanomistajien toivomukset (pyritään ottamaan huomioon)	50 %
Arkeologiset kohteet (ei lisärakentamista)	100 %
Irrallisuus muusta rakenteesta (hajauttaa yhdyskuntarakennetta – ei suositeltavaa)	20 %
Arvokkaat luontokohteet (ei rakentamista läheisyyteen)	100 %
PIMA – kohde (otettava puhdistaminen huomioon)	20 %
Kaukana olevista kulkuyhteyksistä (infrakustannukset)	20 %
Huono maaperä (perustamiskustannukset korkeat)	20 %
Kaukana kaukolämpöverkosta	0 %
Ojitettu alue	25 %
Kosteaa alue (ei puolla rakentamista)	50 %
Kyläkuvallisesti arvokas kokonaisuus (ei enää lisärakentamista, painoarvo 100)	100 %
Muun kuin kaupungin omistuksessa (maanhankinta)	10 %
Puhdistamo (ei rakentamista läheisyyteen)	100 %
Turkistarha (ei rakentamista läheisyyteen)	100 %



*Kuva 34: "EI"- analyysikartta. Mitä vaaleampi väri, sen useampi seikka tukee lisärakentamista. Oleva rakennuskanta ja raja-aineisto on esitetty mustalla.*



#### 4.4 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Yleiskaavan liitteenä on MRL:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS:ssa on lueteltu osalliset sekä kuvattu, miten osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö prosessin aikana on suunniteltu toteutettavaksi.

##### 4.4.1 Viranomaisyhteistyö

- MRL 66 § ja MRA 18 § mukainen yleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu käytiin 18.5.2022. Viranomaisneuvottelusta on laadittu muistio, josta ilmenevät keskeiset neuvottelussa esillä olleet asiat ja kannanotot.
- Museoviranomaisen kanssa käytiin erillisneuvottelut rakennetun kulttuuriympäristöselvityksen alkuvaiheessa 22.9.2021 sekä kohteiden arvottamisneuvottelu 4.11.2022.
- Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot.
- Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu, järjestetään viranomaisneuvottelu tarvittaessa.

#### 4.5 Yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä

##### 4.5.1 Vireilletulovaihe

Yleiskaavan vireilletulo ja Oas:n nähtävällepano kuulutettiin 27.5.2022.

OAS oli nähtävillä 1.-30.6.2022 välisen ajan Kauhavan kaupungin maankäyttö- ja ympäristötoimessa sekä kaupungin kotisivuilla.

##### **Palaute OAS:sta**

##### **Kortesjärven asukaslautakunta 15.6.2022**

*Kortesjärven asukaskaslautakunta toteaa. ettei sillä ole huomautettavaa Kortesjärven taajaman osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.*

##### **Yksityinen mielipide 20.6.2022**

Yksityinen maanomistaja ilmoitti, että hänen maansa merkitään yleiskaavassa maatalousalueeksi M tai MT. (Alue on voimassa olevassa asemakaavassa asuinalueena). Toivomusta on kaavaluonnoksessa noudatettu.

##### **Seinäjoen museot, alueellinen toiminta 23.6.2022**

Seinäjoen museolle oli toimitettu OAS:n lisäksi myös kaavaa varten laaditun arkeologisen inventoinnin 31.3.2022 päivätty tutkimusraportti toukokuussa 2022. Museon näkemyksen mukaan inventointi oli pääpiirteissään tehty ja raportoitu hyvin. Museo toi esiin lausunnossaan kuitenkin myös seuraavaa:

*Inventoinnin raportissa esitetään, että nykyiset Museoviraston paikkatietoaineistojen aluerajaukset pysyvät ennallaan kiinteiden muinaisjäännösten Hietalanmäki 1-3 osalta. Raportissa on hyvä tuoda esiin, mihin nykyiset aluerajaukset perustuvat ja vastaavatko ne 1900-luvun alkupuolelta lähtien kerättyjä maastohavaintoja.*

*Kivikautisella asuinpaikalla Hietalanmäki 1 on vuosien 1920 ja 1932 tarkastuksissa (Sakari Pälsi ja Arne Ayräpää) kaivettu koekuoppia Hietalanmäen talon rinnepelloille, mutta paikalta ei ole löytynyt kivikautista kulttuurikerrosta. Vuoden 2021 inventoinnissa pelloilta, muinaisjäännöksen nykyisen aluerajauksen kohdalta, ei hyvistä pintapoisuhteista huolimatta ole löytynyt mitään kivikautiseen asuinpaikkaan viittaavaa. Kohteen Hietalanmäki 1 aluerajauksista on tarkennettava inventoinnin raportissa.*

*Kivikautisen asuinpaikan Hietalanmäki 2 aluerajaus on vuoden 2013 inventoinnissa tehty topografiaan perustuva arvio. Muinaisjäännöksen laajuutta ja säilyneisyyttä ei ole selvitetty kaivamalla koekuoppia.*

*Kivikautinen asuinpaikka Hietalanmäki 3 on arvioitu vuoden 2021 inventoinnissa epävarmaksi muinaisjäännökseksi. Kohteella on vuosien 2016 ja 2021 tarkastuksissa tehty vain pintapuolisia havaintoja mahdollisista kivikautisista asumuspainanteista.*

*Vuoden 2021 inventoinnissa on arvioitu, että kohteen luonteen määrittäminen vaatii lisätutkimuksia. Kaavan suunnittelussa on tarkasteltava kiinteiden muinaisjäännösten nykyisten, maaston pintapuolisiin havaintoihin perustuvien ja mahdollisesti epätarkkojen aluerajausten vaikutusta muinaisjäännösten piirissä oleviin rakennettuihin kiinteistöihin, ja **harkittava arkeologisen inventoinnin täydentämistä kohteiden Hietalanmäki 2 ja 3 osalta. Asiassa on hyvä kuulla maanomistajia.***

*Museo huomauttaa, että **kaavoituksen tarpeisiin tehtävistä arkeologisista selvityksistä on suositeltavaa pyytää alueellisen vastuumuseon arvio ennen selvitysten tilaamista, jolloin selvitysten tavoitteita ja muinaisjäännösten tutkimusluvan tarvetta voidaan kommentoida.***

*Vallitsevan käytännön mukaisesti arkeologisia inventointeja tekevät toimijat eivät hae yleiskaavatasoinventointeihin Museovirastolta muinaismuistolain 10 §:n mukaista kiinteän muinaisjäännöksen tutkimuslupaa, joka valtuuttaa kajoavien inventointimenetelmien (esim. kairaus, lapionpistot ja koekuopat) käyttöön kiinteällä muinaisjäännöksellä.*

*Muinaismuistolain 10 §:n tutkimuslupaa voi hakea samalla hakemuksella kaikille hankealueelta sijaitseville kiinteille muinaisjäännöksille, eikä tutkimuslupa velvoita kajoavien inventointimenetelmien käyttämiseen, jos niitä ei maastossa katsotakaan tarpeellisiksi.*

*Kortesjärven osayleiskaavaa varten tehdyssä arkeologisessa inventoinnissa tutkimuslupaa ei ole haettu ja tunnetuilta kiinteiltä muinaisjäännöksiltä on tyydytty keräämään vain pintapuolisia havaintoja, mikä on vaikeuttanut muinaisjäännösten luonteen, laajuuden ja säilyneisyyden arviointia. Toisaalta inventointiraportista ei selviä, mitkä ovat olleet inventoinnin tavoitteet tunnettujen kohteiden kannalta.*

*Koska tutkimusluvan puutteella voi olla merkittävä vaikutus inventoinnin perustavoitteiden saavuttamiseen ja kaavaa varten tehtävän selvityksen riittävyyteen, ei luvan tarpeen arviointia ja selvityksen tavoitteiden asettamista tule jättää yksinomaan inventoinnin tekijän harkintaan.*

*Alueellisena vastuumuseona Seinäjoen museot tarjoaa toimialueellaan maksutonta neuvontaa kaavoitusta varten tehtävien arkeologisten inventointien tarpeen arviointiin ja tavoitteiden asettamiseen, joka on hyvä tehdä ennen Inventoinnin tilaamista.*

**Vastine:** Kaavan liitteenä oleva arkeologinen inventointi on päivätty 31.3.2022. Arkeologisen inventoinnin täydentämistä kohteiden Hietalanmäki 2 ja 3 osalta harkitaan ennen ehdotusvaihetta.

#### **Eteläpohjanmaan liitto 27.6.2022**

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on huomioitu suunnittelualueella maakuntakaavassa osoitetut merkinnät riittävästi. Etelä-Pohjanmaan liitolla ei ole lausuttavaa Korttesjärven taajaman osayleiskaavasta.*

#### **Kasvatus- ja opetuslautakunta 27.6.2022**

*Kasvatus- ja opetuslautakunnalla ei ole huomauttamista Korttesjärven taajaman osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.*

#### **Nykarleby stadsstyrelsen 27.6.2022**

*Stadsstyrelsen meddelar Kauhava stad at inget inns at anmärka på program - met för deltagande och bedömning för delgeneralplanprojektet i Korttesjärvi.*

#### **Yksityinen mielipide 30.6.2022**

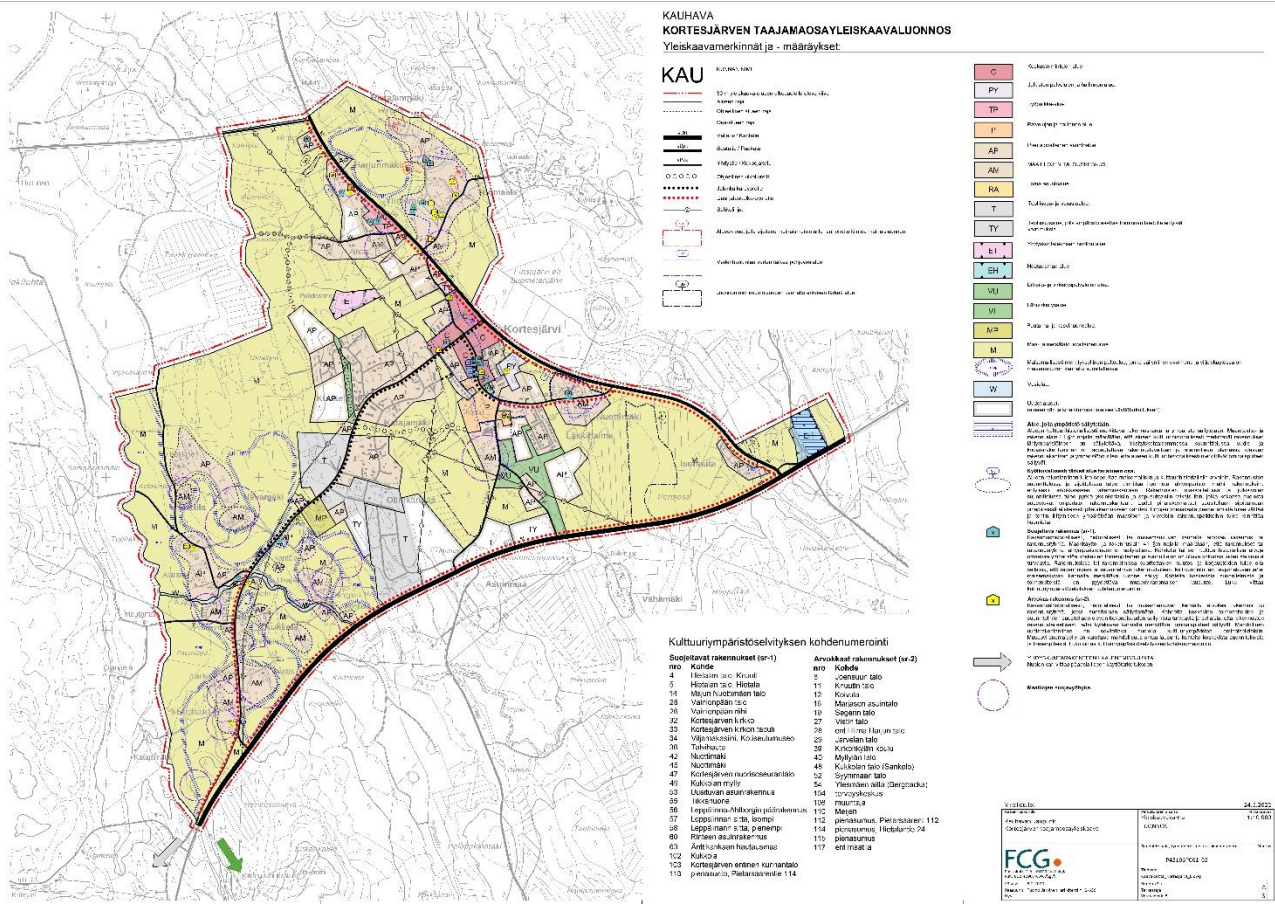
*Osayleiskaavan rajauksesta jätettävä pois Pietarsaarentien itäpuolinen osuus. Maa- ja metsätalouden harjoittaminen turvattava. Pois rajauksesta on jätettävä myös naapurien tilat xx, xx, xx, xx ja xx.*

**Vastine:** Kaavan rajausta on täsmennetty Pietarsaaren tien suhteen.

#### **Yksityinen mielipide**

Maanomistajalta toivomus käyttötarkoituksesta kiinteistönsä osalta. Kaavaluonnoksessa on noudatettu esitystä.

## 5 YLEISKAAVAN KUVAUS



### 5.1 Keskeinen sisältö

Luonnos esittää, paitsi Kortesjärven taajamarakenteen toteutuneen mukaisena, myös uusia rakennusalueita. Uudet alueet erottuvat kartalla valkopohjaisina ja niitä on asuin- ja teollisuuskäyttöön.

Ydinalueella rajaukset ovat terävärajaisia. Asemakaava-alueen ulkopuolella ja erityisesti peltoalueiden yhteydessä rajaukset ovat ohjeellisia ja pyöreämmän esitettyjä.

Kartalle on rajattu muinaismuistoalueet arkeologisen selvityksen mukaisesti tarkistettuina.

Luontokohteiden rajausta perustuu biologin maastokäynteihin ja selvityksiin.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteista on esitetty luokat A (suojeltavat rakennukset) ja B (arvokkaat rakennukset) sekä kyläkuvallisesti arvokkaat aluetta ja alueet, joilla ympäristö säilytetään.

Liikenneväylistä on esitetty kanta-, seutu- ja yhdystiet sekä tärkeimmät olevat sekä uudet jalankulku-pyörätiet. Uudet jalankulku-pyörätiet on esitetty punaisella. Kaavassa ei esitetä uusia edellä mainittuihin luokkiin kuuluvia teitä.

### 5.2 Perustelut

#### 5.2.1 Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Uudet rakentamisalueet ovat kiinteästi olevan kunnallisteknisen verkoston (katuverkko, vesihuolto) yhteydessä eivätkä edellytä merkittäviä uusia investointeja. Alueen merkittävimmät luontoarvot on kartoitettu eikä rakentamista ole osoitettu näille alueille.

### 5.2.2 Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Kaavaratkaisu tiivistää ja täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta.

### 5.2.3 Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Asuinalueet sijoittuvat kävelyetäisyydelle taajaman keskuksen palveluista. Oleellimmat peruspalvelut ovat pääosin tarjolla keskustassa.

### 5.2.4 Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Uudet rakentamisalueet ovat luontevasti kytkettävissä olevaan kunnallistekniseen verkostoon. Etäisyydet asuinalueilta joukkoliikennepysäkeille eivät muodostu kohtuuttomiksi.

### 5.2.5 Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Alueella ei ole merkittäviä turvallisuus- tai terveysriskejä ja palveluja on saatavilla. Kaavassa esitetyt uudet jalankulku–pyörätieyhteydet mahdollistavat turvallisemman liikenneympäristön kehittämisen.

### 5.2.6 Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Uudet teollisuusalueet tukevat kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä tarjoamalla mahdollisia sijoituspaiikkoja uusille yrityksille. Teollisuusalueet sijoittuvat edullisesti valtakunnallisen liikenneverkon yhteyteen.

### 5.2.7 Ympäristöhaittojen vähentäminen

Happamien sulfaattimaiden esiintyminen on tarkistettu, uutta rakentamista ei osoiteta näille alueille. Sulfaattimaiden olemassaolo tuodaan esille kaavaselostuksessa.

### 5.2.8 Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaavaa varten on tehty arkeologinen selvitys, rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja selvitys sekä luontoselvitys. Selvityksissä on löydetty arvokohteet, jotka on otettu huomioon merkitsemällä ne kartalle sekä välttämällä niitä uhkaavien toimintojen sijoittaminen niiden yhteyteen. Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet on kaavakartalla huomioitu merkinnällä.

### 5.2.9 Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Alueelle on paljon virkistykseen soveltuvaa maa- ja metsätalousaluetta sekä urheilualue.

## 5.3 Vaikutusselvitysten tulosten ja mielipiteiden huomioon ottaminen

Selvitysten tulokset on otettu huomioon kaavamerkinnöin ja – määräyksin. Mielipiteet otetaan huomioon MRL:n mukaisesti sitä mukaa kuin niitä kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kuulemisten yhteydessä esitetään.

## 5.4 Haitallisten ympäristövaikutusten estäminen

Alueen toimivien maa- ja eläintilojen yhteyteen on merkitty suojavyöhykkeet. Mahdolliset pilaantuneen maan kohteet on selvitetty ja kirjattu kaavaselostukseen samoin kuin happamien sulfaattimaiden esiintyminen. Asuinalueet on sijoitettu siten, että niiltä on riittävä etäisyys teollisuusalueisiin, jätevedenpuhdistamoon sekä liikennemelualueisiin.

## 5.5 Mitoitus

Kaava-alueen 922 hehtaarin pinta-alasta 70 % on maa- ja metsätalousaluetta, asuinalueita 19 % ja teollisuusaluetta 6 %. Uusia AP – alueita on 3,6 ha ja uusia teollisuusalueita 18,8 ha. Kaavakartalla valkoisella merkityt uudet alueet tarkoittavat alueita, joita ei voimassa olevassa yleiskaavassa ole ollut kaavoitettuna rakentamisalueeksi. Kaikki voimassa olevan kaavan asuin- ja teollisuusalueet eivät ole rakentuneet.

## 5.6 Kaavamerkinnot

# KAU

KUNNAN NIMI.



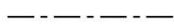
30 m yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva



Alueen raja



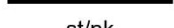
Ohjeellinen alueen raja



Osa-alueen raja



Valtatie / Kantatie



Seututie / Pääkatu



Yhdystie / Kokoojakatu

Liikenteellisen merkityksensä mukaan maantiet luokitellaan valtateiksi, kantateiksi, seututeiksi tai yhdysteiksi.

- Valtatiet palvelevat valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä.
- Kantatiet täydentävät valtatieverkkoa ja palvelevat maakuntien liikennettä.
- Seututiet palvelevat seutukuntien liikennettä ja liittävät näitä valta- ja kantateihin.
- Yhdysteihin kuuluvat ne muut maantiet, jotka eivät kuulu edellä mainittuihin tieluokkiin.



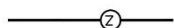
Ohjeellinen ulkoilureitti



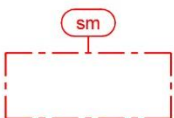
Jalankulku-pyörätie



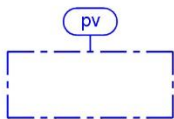
Uusi jalankulku-pyörätie



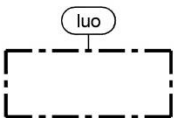
Sähkölinja.



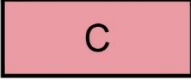



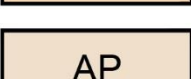
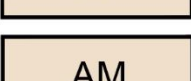



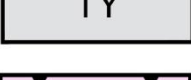


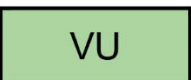
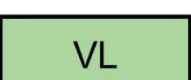

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.



Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.

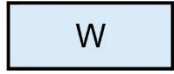


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

	Keskustoimintojen alue.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
	Työpaikka-alue.
	Palvelujen ja hallinnon alue.
	Pientalovaltainen asuntoalue.
	Maatilojen talouskeskus.
	Loma-asuntoalue.
	Teollisuus- ja varastoalue.
	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
	Hautausmaa-alue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Lähivirkistysalue.
	Puutarha- ja kasvihuonealue.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.



Maisemallisesti merkityksellinen peltoalue, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta suositeltavaa.



Vesialue.

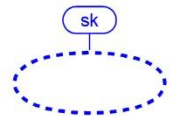


Uudet alueet.  
(alueen väri ja kirjaintunnus ilmaisee käyttötarkoituksen)



**Alue, jolla ympäristö säilytetään.**

Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta ja ympäristö säilytetään. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset lähiympäristöineen on säilytettävä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa uudis- ja korjausrakentaminen on sopeutettava rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät.



**Kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.**

Alueen rakentaminen tulee sopeuttaa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota lähiympäristön muihin rakennuksiin, erityisesti arvokkaaseen rakennuskantaan. Rakennusten massoittelussa ja julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä yksinkertaisiin ja sopusuhtaisiin ratkaisuihin, jotka kokonsa puolesta sopeutuvat ympäristön rakennuskantaan. Uudet piharakennukset suositellaan sijoittamaan pihapiireissä alisteisesti päärakennukseen nähden. Pihojen voimakasta pengertämistä tulee välttää ja tontin liittymiseen ympäröivään maastoon ja viereisiin rakennuspaikkoihin tulee kiinnittää huomioita.



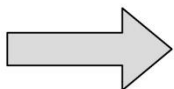
**Suojeltava rakennus (sr-1).**

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennukset tai rakennusryhmä lähiympäristöineen on säilytettävä. Kohdetta tai sen kulttuurihistoriallisia arvoja omaavaa ympäristöä koskevien toimenpiteiden ja suunnittelun on oltava kokonaisuuden säilymistä turvaavia. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman rakennustaitteen, kulttuurihistorian, taajamakuvan ja/tai maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohteita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Luku viittaa kulttuuriympäristöselvityksen kohdenumerointiin.

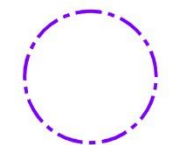


**Arvokas rakennus (sr-2).**

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jotka suositellaan säilyttämään. Kohdetta koskevien toimenpiteiden ja suunnitelmien suositellaan olevan kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja/tai kyläkuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilyvät. Mahdollinen uudisrakentaminen on sovitettava huolella kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausunto kohteita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä. Luku viittaa kulttuuriympäristöselvityksen kohdenumerointiin.



YHDYSKUNTARAKENTEEN LAAJENEMISSUUNTA  
Nuolen väri viittaa pääasialliseen käyttötarkoitukseen.



**Maatilojen suojavyöhyke.**

## Kulttuuriympäristöselvityksen kohdenumerointi

### Suojeltavat rakennukset (sr-1)

nro	Kohde
4	Hietalan talo, Knuuti
5	Hietalan talo, Hietala
14	Majuri Nuottimäen talo
25	Vainionpään talo
26	Vainionpään riihi
32	Kortesjärven kirkko
33	Kortesjärven kirkon tapuli
34	Viljamakasiini, Kotiseutumuseo
36	Talvihauta
42	Nuottimäki
45	Nuottimäki
47	Kortesjärven nuorisoseurantalo
49	Kukkolan mylly
53	Uusituvan asuinrakennus
55	Tikkahuone
56	Leppälinna-Ahlborgin päärakennus
57	Leppälinnan aitta, isompi
58	Leppälinnan aitta, pienempi
60	Rinteen asuinrakennus
63	Änttikankaan hautausmaa
102	Kukkola
103	Kortesjärven entinen kunnantalo
113	pienasunto, Pietarsaarentie 114

### Arvokkaat rakennukset (sr-2)

nro	Kohde
8	Joensuun talo
11	Knuutin talo
12	Koivula
16	Marjasen asuintalo
19	Segerin talo
27	Vistin talo
28	ent Hilma Harjun talo
29	Järvelän talo
39	Kirkonkylän koulu
40	Myllylän talo
48	Kukkolan talo (Sankelo)
52	Syynimaan talo
54	Ylesmäen aitta (Bergbacka)
104	terveyskeskus
108	muuntaja
110	Meijeri
112	pienasumus, Pietarsaarent 112
114	pienasumus, Hietalantie 24
115	pienasumus
117	ent maatila



## 6 VAIKUTUKSET

### 6.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaava tiivistää ja täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaavassa ei esitetä uusia hajauttavia rakenteista.

### 6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava mahdollistaa asuin- ja teollisuusrakentamisen lisäämisen asemakaavoituksen kautta. Rakennetun kulttuuriympäristön arvot on selvitetty ja otettu huomioon.

### 6.3 Vaikutukset luontoon

Alueen merkittävimmät luontoarvot on selvitetty ja kartoitettu sekä merkitty kaavakartalle. Rakentamista ei ole osoitettu niiden kanssa ristiriitaisesti. Uuden rakentamisen myötä menetetään metsäaluetta.

### 6.4 Vaikutukset maisemaan

Uudet asuinrakennusalueet on sijoitettu olevien asuinkortteleiden yhteyteen rakennettua ympäristöä tiivistäen. Peltoalueisiin nähden rakentamistalueet sijoittuvat maisemassa peltojen ja metsäalueiden rajapintoihin. Vaikutukset kaukomaisemassa ovat vähäiset.

Teollisuusalueiden rakentuminen tulee muuttamaan kantatien varren ilmettä voimakkaasti rakennettuun suuntaan.

### 6.5 Vaikutukset liikenteeseen, erityisesti joukkoliikenteen järjestämiseen

Uudet asuinalueet sijoittuvat kävelymatkan etäisyydelle joukkoliikenteen palveluista. Asukasluvun kasvun myötä joukkoliikenteen hyödyt ja kannattavuus voivat parantua, mikäli joukkoliikenteeseen tukeudutaan.

### 6.6 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Tekninen huolto on järjestettävissä suhteellisen lyhyillä uusilla putkivedoilla ja vähäisellä määrin kadun rakentamisella, koska uudet rakennusalueet sijoittuvat välittömästi olevien rakenteiden yhteyteen.

### 6.7 Vaikutukset talouteen

Kaavan mahdollistaa uusien asuin- ja teollisuusalueiden asemakaavoittamisen. Uudet asukkaat ja uudet yritykset vaikuttavat talouteen pääsääntöisesti myönteisesti.

### 6.8 Vaikutukset terveyteen

Viheralueiden suhteellisesti runsas määrä, taajaman saavutettava koko, suhteellisen vähäinen ja turvallinen liikennenympäristö sekä tarjolla olevat liikuntapalvelut mahdollistavat terveellisen asuin- ja työskentely-ympäristön.

### 6.9 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaava tukee alueen olevaa rakennetta sekä suojelee sen kulttuuriarvoja. Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ovat positiiviset.

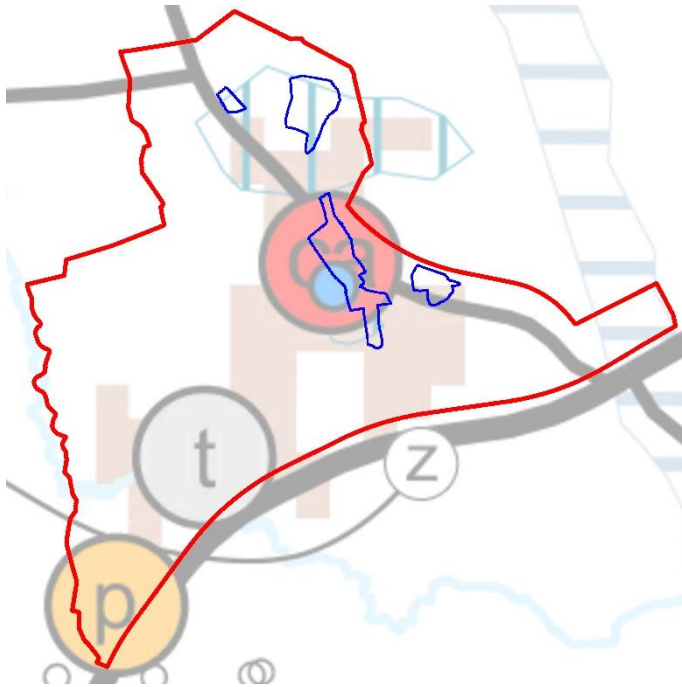
### 6.10 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Ei muita merkittäviä vaikutuksia.

## 7 SUHDE MUIHIN SUUNNITELMIIN

### 7.1 Suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaavan sisältö suunnittelualuetta koskien on kuvattu edellä kohdassa 3.2 Maakuntakaavoitus, sivu 26.



Maakuntakaavassa esitetty **Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue** – rajaus on yleiskaavan yhteydessä tehtyyn selvitykseen perustuen rajattu hieman tarkemmin. Yleiskaavassa alueet ovat **Kyläkuvallisesti tärkeitä alueita**. Ko. alueilla on erityisen paljon suojeltavia rakennuskohteita.

*Kuva 35: Maakuntakaavan vs. yleiskaavan (sinisellä) arvokkaaseen kulttuuriympäristöön liittyvät aluerajaukset.*

Maakuntakaavassa alueen eteläosaan on merkitty **Palvelujen alue** (loma-asutusta ja matkailua palvelevia toimintoja). Yleiskaavaa laadittaessa ei noussut esiin erityisiä tarpeita ko. palveluille tällä alueella.

Koko maakuntakaavaa koskien on annettu yleinen suunnittelumääräys ”**yksityiskohtaisemmassa alueidenkäytön suunnittelussa ja maankäytön aluevarauksia tehtäessä on varauduttava selvittämään kehittämismahdollisuudet koskien korkeatasoisia valtakunnallisia liikenneyhteyksiä, jossa erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuuden parantaminen sekä raideliikenteen kehittäminen on otettava huomioon**”. Yleiskaavassa ei esitetä uusia liittymiä maanteille.

Maakuntakaavan **keskustatoimintojen** alue – merkintä (ca) sijoittuu yleiskaavan keskustatoimintojen aluevarauksen kanssa vastaavasti.

Maakuntakaavan **teollisuusaluemerkintä** (t) on sijansa verran lounaampana kuin yleiskaavassa osoitettu teollisuusaluevaraus.

Yleiskaava on pääosin maakuntakaavan mukainen.

## 7.2 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

### 7.2.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Kaavan rakenne noudattaa ja vahvistaa alueen olevaa ja ajan myötä toimivaksi kasvanutta rakennetta. Lyhyet etäisyydet ja jalankulku – pyörätieverkosto mahdollistavat liikkumisen kestävällä tavalla.

### 7.2.2 Tehokas liikennejärjestelmä

Alueen liikenneverkko on selkeä ja toimiva, kaavalla ei esitetä siihen muutoksia.

### 7.2.3 Terveellinen ja turvallinen ympäristö

Kaava mahdollistaa terveellisen ja turvallisen ympäristön rakentumisen.

### 7.2.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Luonto- ja kulttuuriarvot on huomioitu asianmukaisin merkinnöin. Luonnonvarat eivät vähene kaavan myötä kohtuuttomasti.

### 7.2.5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Alueella on kaukolämpöjärjestelmä sekä paljon vapaata maapinta-alaa, mikä mahdollistaa esim. maalämpö- ja aurinkoenergiaratkaisujen kehittämisen energiahuollon tueksi.

## 8 YLEISKAAVAN TOTEUTUS

Yleiskaavasta ei aiheudu kaupungille tai maanomistajille toteuttamisvelvoitetta. Yleiskaava toimii ohjeena asemakaavoitukselle ja toteutuu asemakaavoituksen kautta. Aikataulu on riippuvainen mahdollisista toimituksista ja hankkeista.

## 9 LISÄTIEDOT

### Kauhavan kaupunki

#### Maankäyttö ja ympäristö

Päämajantaival 5

62375 Ylihärmä

etunimi.sukunimi@kauhava.fi [etunimi.sukunimi@kauhava.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kauhava.fi)

#### Maankäyttöpäällikkö

Päivi Raski

GSM: 040-179 8130

#### Kaavoitusasiantuntija

Anna-Liisa Huhtala

GSM: 050-368 3698

### Kaavaa laativa konsultti

#### FCG Finnish Consulting Group Oy

Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-656

040 753 1524

[tuomo.jarvinen@fcg.fi](mailto:tuomo.jarvinen@fcg.fi)