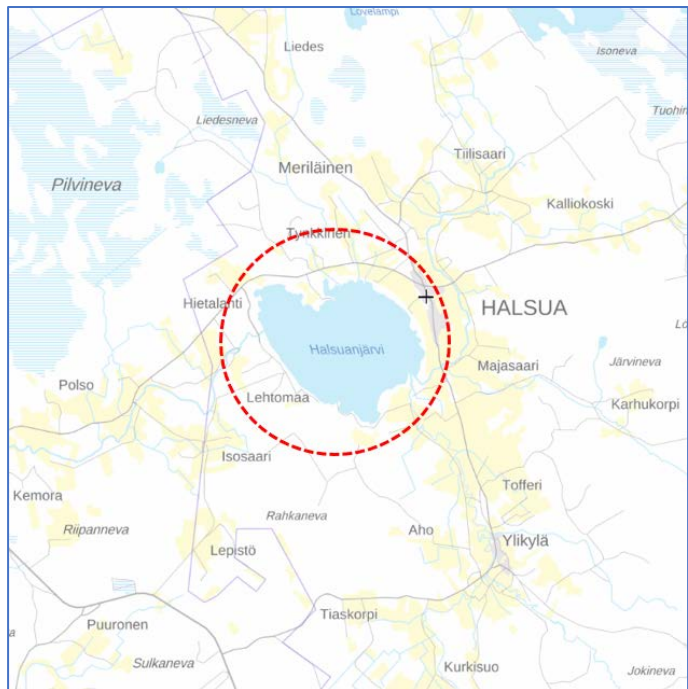
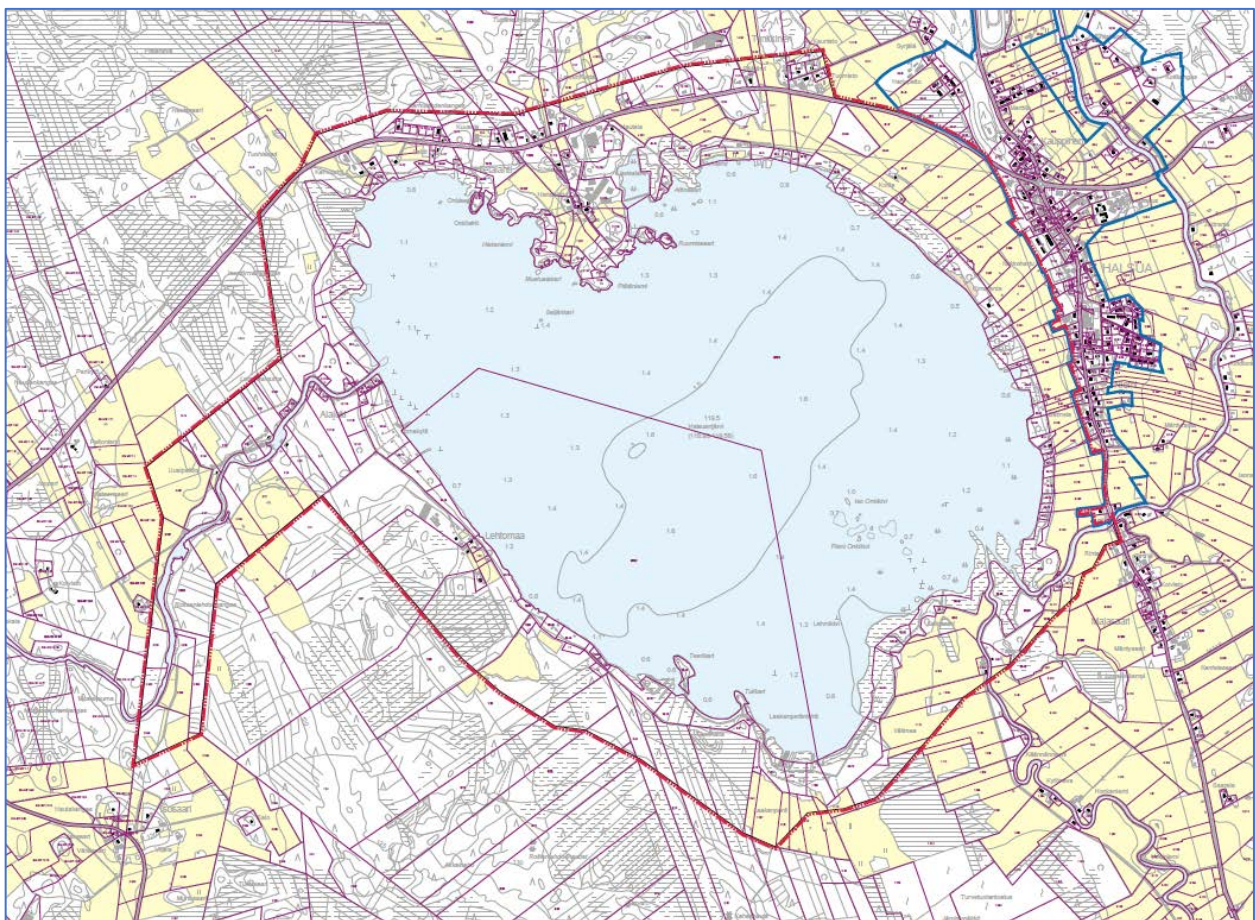


**HALSUANJÄRVEN OSAYLEISKAAVA
OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA 1.3.2018**



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.



Kuva 2. Osayleiskaava-alueen rajaus.



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Laadittavan kaavan nimenä on:

HALSUANJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

Halsuan kunnanhallitus on kokouksessaan 9.11.2017 päättänyt käynnistää Halsuanjärven osayleiskaavan laatimisen ja valinnut kaavakonsultiksi Plandea Oy:n (KH 9.11.2017 § 115). Laadittavan kaavan alustava rajaus on esitetty kuvassa 1. Alueen rajaus noudattelee osittain alueelle aiemmin laaditun rantaosayleiskaavan rajausta, mutta on laajempi järven pohjois- ja koillisosassa. Suunnittelualueeseen kuuluvat Halsuanjärvi ja Halsuanjoki lähiympäristöineen, asemakaavoitetun taajaman ja järven väliset peltoalueet sekä Vetelintien pohjoispuoli. Suunnittelualueen laajuus on n. 15 km², josta vesipinta-alaa on n. 8,1 km². Halsuanjärven rantaviivan pituus on noin 20,3km ja jokirantaa alueella on noin 8,2 km.

Osayleiskaava hyväksytään kunnanvaltuustossa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jonka perusteella kunta voi myöntää suoraan rakennusluvut kaavan mukaisille rakennuspaikoille. Oikeusvaikutteinen yleiskaava on maanomistajia ja viranomaisia sitova suunnitelma. Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, että alueen käyttöä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen ei vaaranneta. Myöskään viranomaistoimenpiteillä ei saa vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista.

Vaikka lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan vaiheyleiskaavan toteutumista, on tämä rajoitus kuitenkin ehdollinen: lupa on myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Maakuntakaava ei ole voimassa osayleiskaavan alueella sen jälkeen, kun se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava toimii kuitenkin ohjeena mahdollisissa tulevilla yleiskaavan muutoksissa. Kunnallisessa kaavaohjauksessa osayleiskaava toimii ohjeena laadittaessa alueelle asemakaavoja. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta siltä osin, kun vaiheyleiskaavassa on toisin määrätty.

Laadittava osayleiskaava korvaa alueellaan kunnan vesistöt kattavan rantayleiskaavan sekä koko kunnan kattavan yleiskaavan 2020.

Kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia laadittavassa **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa** (OAS) esitetään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. (MRL 63 §)

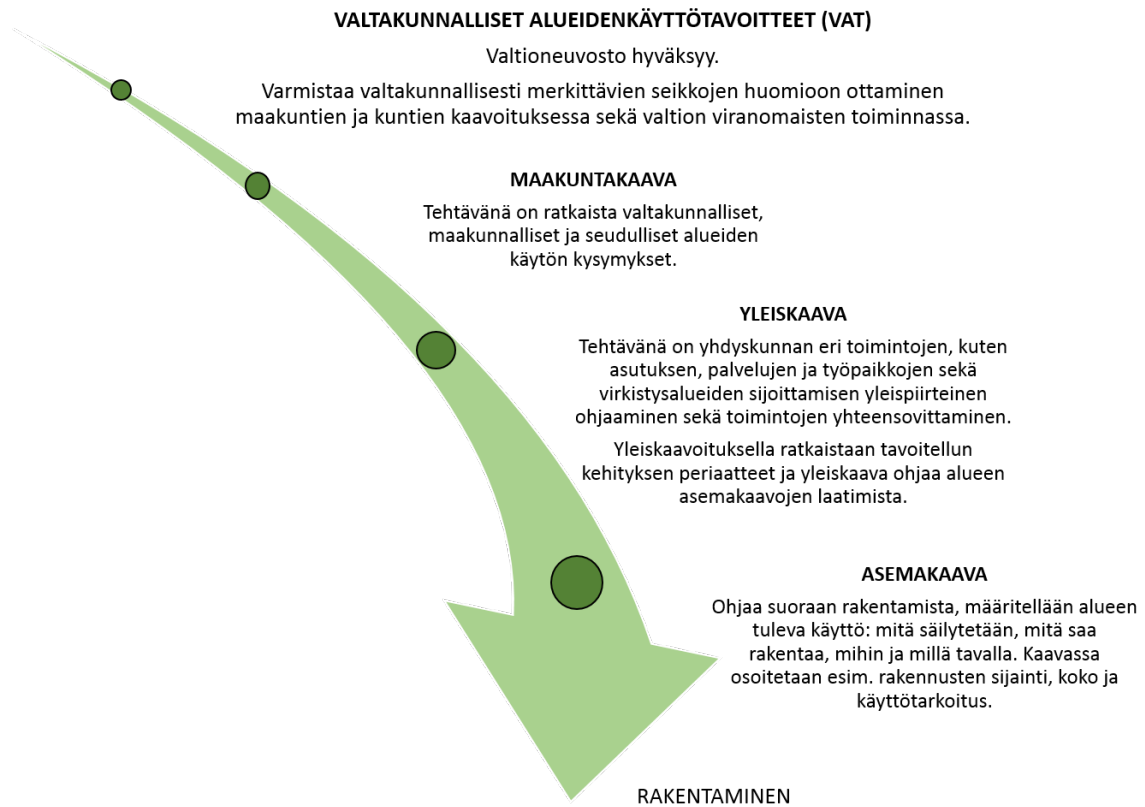
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Sen tulisi antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa.



2. SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua. Rakennuslupia voidaan myöntää yleis- tai asemakaavaan perustuen.



4 SUUNNITTELUKILANNE

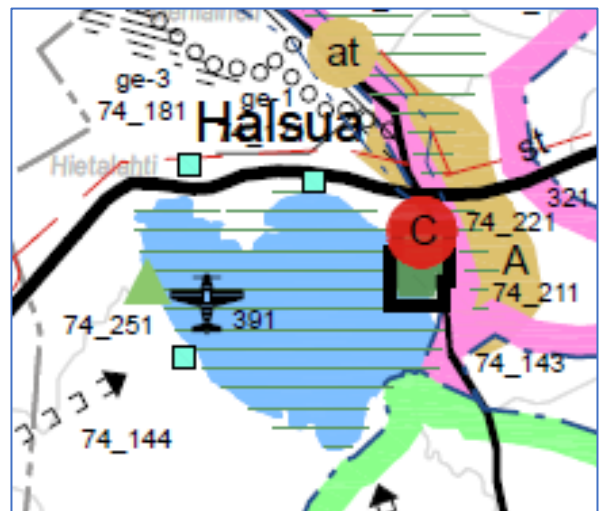
4.1.1 Maakuntakaava

Halsuan kunta kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan ja alueella on voimassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaavoitus Keski-Pohjanmaalla on edennyt vaiheittain siten, että ensimmäinen vaihekaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 24.10.2003, toinen 29.11.2007, kolmas 8.2.2012 sekä neljäs 22.6.2016. Nyt on käynnissä viidennen maakuntakaavan laadinta.

Lisätietoja Keski-Pohjanmaan liiton kotisivuilta:

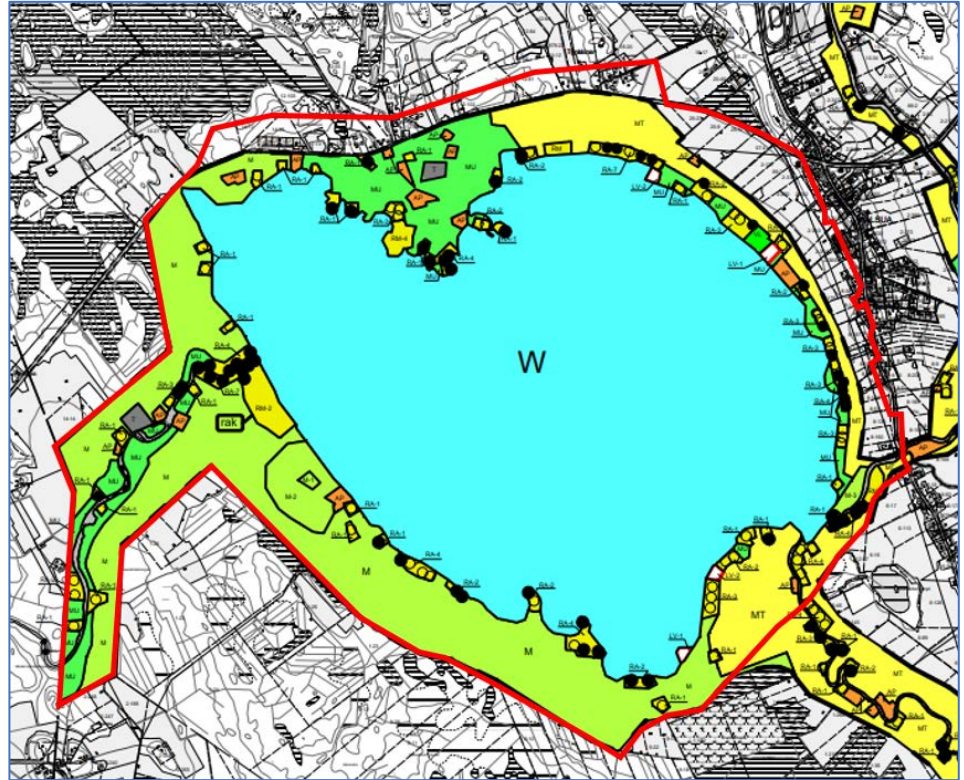
<http://www.keski-pohjanmaa.fi/alueidenkaytto>

Kuva 3. Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä suunnittelualueella.



4.1.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 7.3.2001 hyväksymä ranta-alueet kattava rantayleiskaava. Lisäksi pohjois- ja itäosassa on voimassa 7.3.2001 hyväksytty rakenneyleiskaava. Rakenneyleiskaavaan kuuluvat alueet on osoitettu maa- ja metsätalousmaana.



Kuva 4. Ote rantayleiskaavasta. Punainen raja esittää laadittavan osayleiskaavan rajausta.

4.1.3 Asemakaava, ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, mutta se rajautuu Halsuan keskustan asemakaava-alueeseen.

Masalan lomakylän alueella Lehtomaassa on voimassa ranta-asemakaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.6.2005.

5 TAVOITTEET JA VAIKUTUKSET

5.1 YLEISKAAVAN TAVOITTEET

- Huomioidaan päivitettyjä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita yhtensovittamalla niitä kunnan tarpeisiin (maakuntakaavan huomioiminen). Valtioneuvoston päätös uusista alueidenkäyttötavoitteista tulee voimaan 1.4.2018.
- Sovitetaan yhteen asuin- ja lomarakentamista sekä alueen arvokkaita kulttuuri- ja luontoarvoja.
- Tutkitaan uusien rakennuspaikkojen ja asuinalueiden sijoittamista alueelle sillä tarkkuudella, että kunta voi suoraan myöntää rakennusluvat laadittavan kaavan perusteella.
- Kaavapoikkeamien ja suunnittelutarveratkaisujen tarpeen vähentäminen ohjaamalla kattavasti rakentamista ja rantarakentamista alueella
- Huomioidaan alueen virkistys- ja ulkoiluverkoston säilyminen ja jatkumot.
- Ratkaistaan suunnittelun kautta mahdollisesti esiin nousevia ristiriitoja.



5.2 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä sekä asiantuntijoiden ja osallisiksi määriteltujen kannanottoja. Kaavan vaikutukset arvioidaan työn edetessä ja kirjataan kaavaselostukseen.

Lähtöaineisto	Laadittavat selvitykset
<p>Kaavatyössä huomioitavia suunnitelmia ja selvityksiä:</p> <ul style="list-style-type: none">• Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet• Keski-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat• Koko kunnan kattava yleiskaava• Ranta-alueet kattava rantayleiskaava• Halsuan kuntastrategia, valmisteilla• Rakennusjärjestys• Rakennettu kulttuuriympäristö; Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät maisema- ja kulttuurihistorialliset ympäristöt ja kohteet Keski-Pohjanmaalla• Pohjanmaa Keski-Pohjanmaa Vähäliikenteiset tiet raportti ja kartta, 2015• Kainuun, Keski-Pohjanmaan ja Pohjois-Pohjanmaan liikennestrategia 2011• Ympäristöhallinnon ylläpitämä Liiteri-palvelu	<p>Tieto kerätään ja perusselvitykset laaditaan ainakin seuraavista:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kaavaselostukseen<ul style="list-style-type: none">○ Suunnittelutilanne○ Nykyinen maankäyttö○ Yhdyskuntarakenne○ Taajamarakenne○ Maatalous○ Maanomistus○ Väestö, työpaikat, palvelut○ Kunnallistekniset verkostot○ Liikenne○ Ympäristöhäiriöt○ Rakennettu kulttuuriympäristö○ Maisema○ Luonnonolot○ Rantojen rakennettavuus○ Edullisuusvyöhyketarkastelu○ Kantatilaselvitys• Maanomistajakysely• Arkeologinen inventointi

Lähtöaineistosta kerätään tietoa alueen suunnittelutilanteesta ja nykytilasta. Tiedon ajantasaisuutta ja mahdollista lisäselvitystarvetta arvioidaan suunnittelukokouksissa eri tahojen kanssa.

Suunnittelutyön aikana laaditaan seuraavat:

- Rakennettu ympäristö (rakennukset, pihapiirit) valokuvataan ja tarkastellaan kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimiseksi.
- Rantojen rakennettavuusselvitys, jossa rantojen rakennettavuutta arvioidaan maaperäkartoihin perustuen ja maastokäynnein. Tarkastelun tuloksena rantaviiva jaetaan tarpeen mukaan eli luokkiin sen perusteella, kuinka hyvin se soveltuu rakentamiselle.
- Edullisuusvyöhyketarkastelu, jossa koko alue jaetaan eri vyöhykkeisiin. Jaossa huomioidaan alueiden sijainti suhteessa rantaan sekä nykyiseen rakenteeseen (tiestö, vesijohto, viemäri, palvelut).
- Kantatilaselvitys (alueelle aiemmin laaditun kantatilaselvityksen tarkistaminen), jossa tarkastellaan emätalaperiaatteen kautta rantarakentamisen sijoittumista ja määrää.
- Maanomistajakysely, jonka kautta saadaan tietoa yksittäisten maanomistajien rakennuksista ja tavoitteista.
- Arkeologisen inventoinnin avulla kartoitetaan alueen muinaisjäänöksiä huomioitavaksi suunnittelussa.
- Alueelle tehdään erillinen maastokäynti luonnonarvojen huomioimiseksi.



6 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

6.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet
Maaliskuu 2018	<p>Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kunnan kotisivuilla (MRL 63 §). Osalliset voivat ottaa kantaa esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävytyteen antamalla siitä kommentteja yhteyshenkilöille. OAS pidetään nähtävillä kaavaehdotuksen nähtävillä asettamiseen asti.</p> <p>Viranomaisilta pyydetään lausunnot ja tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.</p> <p>Vaiheen tarkoituksena on kerätä eri osallistajien tavoitteita suunnittelulle.</p>
Maalis-heinäkuu 2017-2018	<p>Perusselvitysvaiheessa laaditaan suunnittelun lähtökohtien ja tavoitteiden määrittämiseksi tarvittavia perusselvityksiä sekä kaavan toteuttamisesta aiheutuvien vaikutusten arvioimiseksi tarvittavia vaikutusselvityksiä.</p> <p>Huhti-toukokuussa toteutetaan maanomistajille suunnattu kysely tavoitteiden tarkentamiseksi.</p>
Elo-joulukuu 2018	<p>Valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnosasiakirjat, jotka käsitellään kunnanhallituksessa, jonka jälkeen kaava pidetään yleisesti nähtävillä (MRL 62 §) kunnanvirastolla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa.</p> <p>Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.</p>
Tammi-toukokuu 2019	<p>Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaan yhdeksi kuukaudeksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Samalla lähetetään lausuntopyyntö eri viranomaisille. Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot saatu, kunta lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.</p>
Kesä 2019	<p>Hyväksymisvaiheessa kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa ja sen jälkeen kunnanvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen.</p> <p>Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.</p>

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n mukaan yleiskaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään.



6.1.1 Viranomaisyhteistyö

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.
- Viranomaisneuvottelu järjestetään aloitusvaiheen aikana, ennen valmisteluvaiheen kuulemista.
- Kaavaluonnoksesta järjestetään tarvittaessa viranomaisten työneuvottelu (kaavaluonnoksen esittely).
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu/työneuvottelu ehdotusvaiheessa.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavaehdotuksen hyväksymisestä viranomaisia tiedotetaan MRL 200§ ja MRA 94§ mukaisesti.

6.2 OSALLISET

Kaavoitus edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa. Osallisia ovat (MRL 62 §):

γ alueen maanomistajat ja asukkaat
γ ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
γ ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: <ul style="list-style-type: none">○ Halsuan kunnan eri hallintokunnat○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus○ Keski-Pohjanmaan liitto○ K. H. Renlundin museo – Keski-Pohjanmaan maakuntamuseo○ Museovirasto○ Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos○ Halsuan Energia Oy○ Halsuan Vesi Oy○ Korpelan Voima
γ Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

6.3 TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista (nähtävillä olot ja yleisötilaisuudet) sekä lopullisen yleiskaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnan kotisivuilla sekä kunnan virallisessa ilmoituslehdessä.

6.4 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

Osayleiskaava toteutetaan yhteistyössä Halsuan kunnan ja Plandea Oy:n kesken, kaavan laatijana toimii Pekka Kujala YKS 549.

Lisätietoja kaavoituksen etenemisestä ja palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Halsuan kunta; www.halsua.fi Kauppisentie 5, 69510 Halsua	Plandea Oy www.plandea.fi Pitkäsillankatu 1-3 G, 69100 Kokkola	
Kunnanjohtaja Jari Penttilä +358 40 680 2202 jari.penttila@halsua.fi	Projektipäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi	Kaavan laatija Pekka Kujala +358 40 726 6050 pekka.kujala@plandea.fi

