

**KAUSTISEN KUNTA
KAAVOITUSKATSAUS 2019**

Yleistä

Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä (MRL 4 §)

Kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleis- ja asemakaavoja. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa. Asemakaavassa osoitetaan kunnan osa-alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen.

Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella.

Valtioneuvosto voi hyväksyä alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevia valtakunnallisia tavoitteita.

VALTAKUNNALLISET TAVOITTEET (valtioneuvosto hyväksyy)

MAAKUNTAKAAVA (maakunnan liitto laatii ja hyväksyy)

YLEISKAAVA (kunta laatii ja hyväksyy)

ASEMAKAAVA (kunta laatii ja hyväksyy)

Kunnan tehtävät (MRL 20 §)

Kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta sekä rakentamisen ohjauksesta alueellaan. Kunnalla tulee olla käytettävissään tehtävään riittävät voimavarat ja asiantuntemus.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on 14.12.2017 hyväksynyt uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Uudet alueidenkäyttötavoitteet ovat astuneet voimaan 1.4.2018.

Uudet alueidenkäyttötavoitteet ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Kaavan 1. vaihe vahvistettu ympäristöministeriössä. 24.10.2003. Kaava käsittelee maisema ja kulttuurialueita.

Kaavan 2.vaihe vahvistettu valtioneuvostossa 29.11.2007. Kaava käsittelee soiden monikäyttöä, tuulivoimatuotantoa ja kaupan palveluverkkoa.

Kaavan 3. vaihe vahvistettu ympäristöministeriössä 8.2.2012. Kaava käsittelee maa-ainesten ottoa.

Kaavan 4. vaihe: maakuntavaltuusto on hyväksynyt kaavan 23.4.2015 ja ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 22.6.2016. Kaava käsittelee mannertuulivoima, maisema ja kulttuuriympäristöä.

Kaavan 5. vaihe: Kaava on valmisteluvaiheessa. Kaava käsittelee kaupan palvelurakennetta, seudullisia ampumaratoja, aluerakennetta ja kaivostoiminnan edellytyksiä. Maakuntahallitus on käsitellyt kaavaehdotuksen 16.12.2019.

Kaavan 6. vaihe: Päätös valmistelun aloittamisesta. Kaava käsittelee liikennettä ja kulttuuria.

Maankäyttö- ja rakennuslain suunnitteluperiaatteiden mukaisesti maakuntakaava ei ole voimassa yksityiskohtaisemman oikeusvaikutteisen kaavan alueella muutoin kuin näiden kaavojen muuttamista koskevien vaikutusten osalta. Maakuntakaava täsmentyy yksityiskohtaisemman suunnitelman yhteydessä.

Kehittämiskeskustelut

Keskusteluissa käydään läpi kunnan alueiden suunnitteluun ja kehittämiseen sekä kunnan ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen yhteistyöhön liittyviä asioita. Kunnan ja ELY-keskuksen välinen kehittämiskeskustelu käytiin 5.9.2019.

Keskustelussa nousi esille Keliberin kaavoitusprosessi, raviradan kaavoituksen keskeytys rakenneselvityksen ajaksi sekä Kaustisen keskustan osayleiskaavan päivitys sekä liikennejärjestelyiden kehittämisen haasteet. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus on tulossa vuoden 2022 alussa, joka tulee huomioitavaksi kaavoituksessa.

Yleiskaavat

Kaustisen kunnanvaltuusto on hyväksynyt Kaustisen keskustan osayleiskaavan 16.4.2015. Kaava täydentää Järvelä - Salonkylä osayleiskaavaa, jonka Kaustisen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 21.2.2006.

Valmistelussa olevat kaavat:

1. Keskustan osayleiskaavan laajennus (Keliberin tuotantoalue) on kaavaehdotusvaiheessa. Kaavaehdotus on esitetty 2.12.2019 kunnanhallituksen käsittelyyn nähtäville oloa varten. Kaavan on tarkoitus olla lainvoimainen alkuvuodesta 2020.
2. Keliberin louhosalueiden kaavoitus on tällä hetkellä ehdotusvaiheessa. Kaavat toteutetaan sekä Kokkolan kaupungin että Kaustisen kunnan

alueille. Tarkoitus on tuoda kaavaehdotus kunnan päätöksentekoprosessiin hyväksyttäväksi alkuvuodesta 2020.

3. Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta on esittänyt 18.12.2019 kunnanhallitukselle, että keskustan osayleiskaavan päivitys käynnistetään. Päivitys keskittyy kaupan, teollisuuden sekä asuinrakentamisen tarpeisiin. Päivityksessä myös luodaan edellytykset VT13 liikennejärjestelyiden ratkaisemiselle, jotta kaupan kehitys VT13 länsipuolelle on toteutettavissa.

Asemakaavat

Hyväksytyt kaavat:

1. Mikontanhuan asemakaavan muutos hyväksytty valtuustossa 26.6.2019.

Lopetetut kaavoitushankkeet.

1. Keskustan asemakaavan laajennus Ylijoella. Kaavaprosessi lopetettiin maanomistusolosuhteiden takia.

Toistaiseksi keskeytetyt kaavoitushankkeet.

1. Kunnanhallitus on 3.10.2016 päättänyt käynnistää ydinkeskustan asemakaavan päivitystyön. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa tiiviimpi keskustarakenne ja liikenteen sujuvoittaminen ydinkeskustassa. Ydinkeskustasta on laadittu yleissuunnitelma, jonka pohjalta asemakaavoitus voidaan käynnistää keskustan osayleiskaavan päivittämisen ja liikennejärjestelyiden ratkaisemisen jälkeen.
2. Raviradan alueen asemakaava on ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotusta varten laaditaan pohjavesialueelle harjun rakenneselvitys, jotta toimintojen sijoittelua pohjavesialueelle voidaan sovittaa siten, että luokitellun pohjavesialueen pohjaveden määrä ja/tai laatu ei vaarannu. Rakenneselvitys valmistuu 31.12.2020 mennessä, jonka jälkeen asemakaavoitusta jatketaan.
3. Kaustisen kirkonseudun asemakaavamuutos, kortteli 201 pohjoispuoli, kaava on luonnosvaiheessa. Kaavaa varten on suoritettu yleiskaavallinen tarkastelu koskien liikennejärjestelyjä. Valmistelua jatketaan keskustan osayleiskaavan päivityksen ja liikennejärjestelyiden ratkaisemisen jälkeen.

Valmistelussa olevat kaavat:

1. Valejärven kaava-alue. Kaavoituksella varmistetaan teollisen toiminnan sijoittautumismahdollisuus luokitellun pohjavesialueen reunalla. Kaava on ollut ehdotuksella 19.11. – 19.12.2019.

2. Korttelin 32 asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 5.12. – 27.1.2020. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan KPO:n uuden elintarvikemyymälän rakentaminen nykyiselle S-marketin kiinteistölle.
3. Mosalan alueen asemakaavamuutos on valmisteltu ehdotusvaiheeseen. Kaava etenee maanomistusasioiden selvittelyn jälkeen.
4. Keliberin tuotantoalueen asemakaava on tällä hetkellä ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotus voidaan tuoda kunnan päätöksentekoprosessiin hyväksyttäväksi sitten kun Keliberin tuotantoalueen osayleiskaava on saanut lainvoiman.
5. Uutelan asemakaava valmistelu on käynnistetty kunnanhallituksen toimesta 17.6.2019. Asemakaava on parhaillaan luonnosvaiheessa.

Muut vireillä olevat asiat

1. Luonnos kunnan maapoliittisesta ohjelmasta on valmistunut vuoden 2017 aikana. Maapoliittisella ohjelmalla määritellään kunnan maankäytön tavoitteet sekä välineet tavoitteiden saavuttamiseksi. Maapoliittisella ohjelmalla määritellään mm. maankäyttösopimusten solmimisen, maahankintojen ja kaavoituksen kohdistamisen periaatteet. Maapoliittisen ohjelman suunnittelua jatketaan vuonna 2020.
2. Tekninen lautakunta on 4.11.2019 valinnut Plandea Oy:n maankäytön suunnittelijaksi vuosille 2020-2021.
3. Nykyisen maankäytön todellisen tilanteen selvittämiseksi tulevaa kaavoitusta varten, rakennettujen rakennuksien lupatilanteiden paikkaansa pitävyyden selvittämiseksi ja kiinteistöverokertymän lisäämiseksi tekninen toimi palkkaa projektityöntekijän erilliselle kartoitushankkeelle vuodelle 2020. Tekninen toimi tiedottaa tulevasta kiinteistökartoituksesta alkuvuodesta 2020.