

Kaustisen kunta UUTELAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.2.2020

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.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 SUUNNITTELUN KOHDE

Suunnittelun kohteena oleva alue koostuu kahdesta erillisestä osasta ja on kooltaan yhteensä n. 11,8 ha, josta asemakaavan laajennusta n. 4,5 ha. Suunnittelualue sijaitsee Kaustisen Uutelan alueella linnuntietä noin 1,3 kilometriä Kaustisen liikekeskuksesta koilliseen. Toinen osa-alue rajautuu Jylhäntien ja toinen Savitien varrelle. Alueiden väliin jää Uutelan asuinalueita. Alustava suunnittelualue on esitetty kansikuvassa.

Kaavamuutos koskee kortteleita 133 ja 141-147 sekä niihin liittyviä viher- sekä katualueita. Asemakaavan laajennus koskee tiloja 12:79 ja 23:44.

1.2 SUUNNITTELUKOHDE - MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Kaustisen kunnanhallitus on kokouksessaan 17.6.2019 päättänyt käynnistää Uutelan alueen asemakaavan osittaisen muuttamisen ja laajentamisen. Suunnittelualue on lounaisosan rivitaloja lukuun ottamatta rakentamatonta ja kiinteistöt ovat kunnan omistuksessa. Tavoitteena on muuttaa Savitien länsipuoli omakotialueesta pääosin asuinpienalojen alueeksi sekä rivitalokorttelit 141 ja 142 ja osin viereinen lähivirkistysalue omakotiasumiselle. Asuinalueiden kaavoituksessa kiinnitetään huomiota rivitalotonttien määrään, joista Kaustisella on pulaa, sekä omakotitalotonttien tavanomaista suurempaan tonttikokoon.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Erityisesti huomioidaan mm. turkistarhojen läheisyys, alueen sijoittuminen osin pohjavesialueelle sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.

2 LÄHTÖKOHDAT

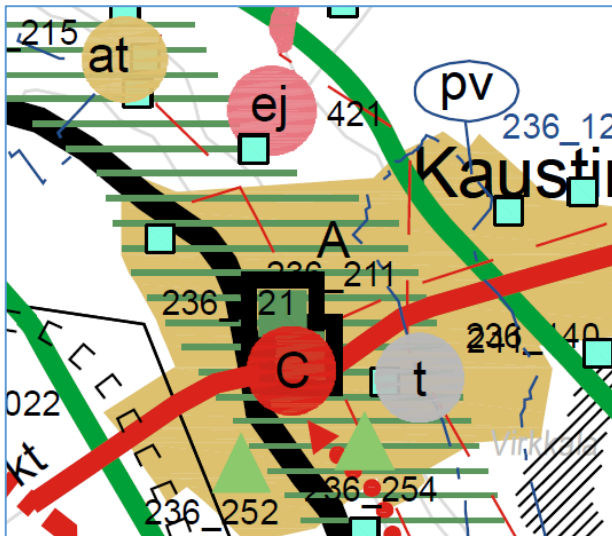
2.1 SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

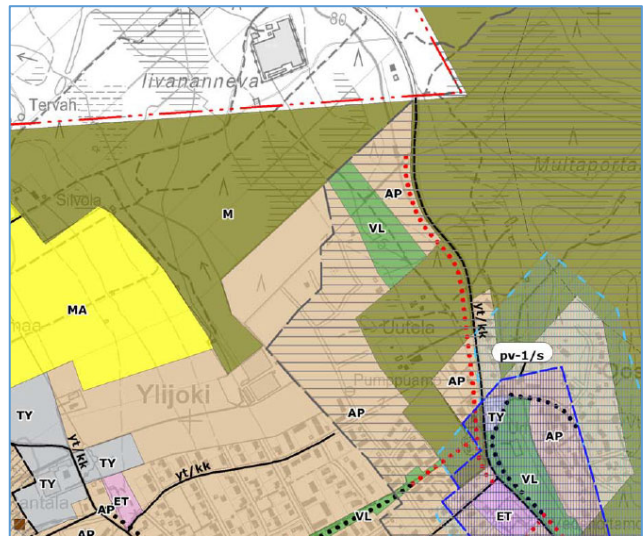




2.2 SUUNNITTELUTILANNE



Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä



Ote alueella voimassaolevasta osayleiskaavasta

2.2.1 Maakuntakaava

Kaustisen 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, jonka kaavaehdotus on ollut viranomaislausunnoilla 18.12.2019 - 22.1.2020.

Lisätietoja: keski-pohjanmaa.fi/alueidenkaytto

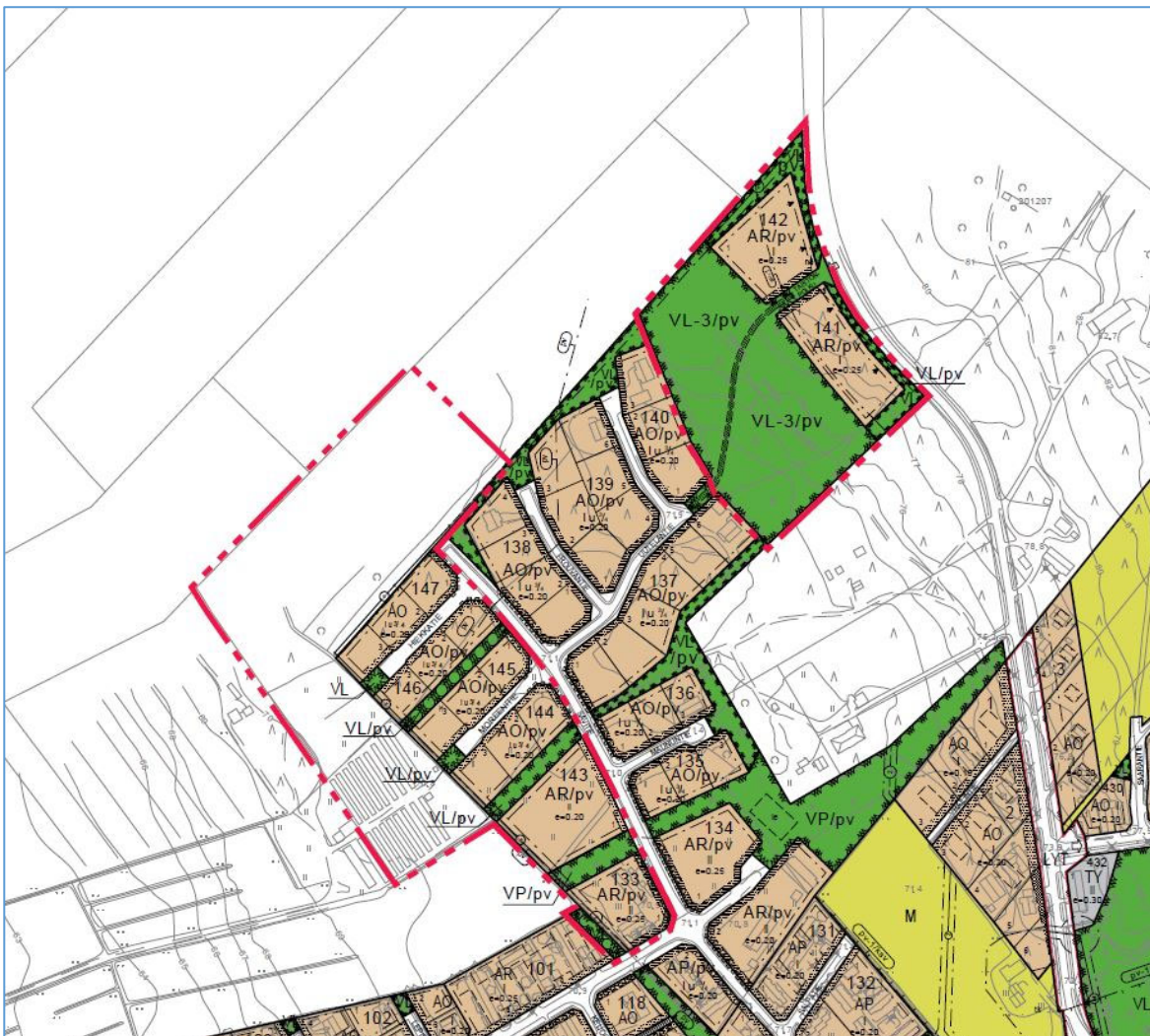


2.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.4.2015 § 24 hyväksymä Keskustan osayleiskaava. Suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuinaluetta (AP), lähivirkistysaluetta (VL), maa- ja metsätalousaluetta (M), pohjavesialue (pv-3, harmaa vaakaviivarasteri), ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti (punainen palloviiva) sekä yhdystie/kokoojakuu (yt/kk)

2.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueen länsiosan muutosalueella on voimassa 27.4.2017 § 18 hyväksytty Uutelan alueen asemakaava sekä itäosassa 3.5.2007 § 29 hyväksytty Uutelan asemakaava. Asemakaavan muutosalueet on osoitettu erillispientalojen alueeksi (AO), puistoksi (VP), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä lähivirkistysalueeksi, joka on pohjaveden muodostumisalueen ydinosa (VL-3). Osa muutosalueesta sijoittuu veden hankinnalle tärkeälle pohjavesialueelle (pv). Suunnittelualueen luoteisosassa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualueen itäpuolella on ehdotusvaiheessa oleva Valejärven teollisuusalueen ja Jylhäntien tiealueen asemakaavan muutos ja laajennus, jossa Jylhäntie on muuttumassa katualueeksi.



Ote asemakaavayhdistelmästä. Punaisella suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

2.3 SELVITYKSET

Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat sekä mahdolliset rakennussuunnitelmat. Alueelle on laadittu luontoselvitys Enveer Oy:n toimesta 29.8.2019.



3 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä 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. Alustavasti arvioituna asemakaavalla ei katsota olevan MRL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Kaavan vaikutukset arvioidaan tarkemmin työn edetessä ja kirjataan kaavaselostukseen.

4 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

| Alustava aikataulu | Kaavoituksen vaiheet |
|----------------------|--|
| Tammi-maaliskuu 2020 | Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kunnan kotisivuilla (MRL 63 §). Osalliset voivat ottaa kantaa esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyyteen antamalla siitä kommentteja yhteyshenkilöille. OAS pidetään nähtävillä kaavaehdotuksen nähtävillä asettamiseen asti. |
| Tammi-maaliskuu 2020 | Valmisteluvaihe järjestetään samanaikaisesti aloitusvaiheen kanssa. Kaavaluonnos käsitellään kunnanhallituksessa, jonka jälkeen se 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. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. |
| Kevät 2020 | 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. |
| Kesä 2020 | Hyväksymisvaiheessa kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa ja sen jälkeen kunnanvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §. |

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



4.1.1 Viranomaisyhteistyö

Kaavan ei katsota koskevan vaikutuksiltaan merkittäviä valtakunnallisia tai maakunnallisia asioita, joten MRL 66 §:n mukaisesti viranomaisneuvottelua ei ole lähtökohtaisesti tarpeen järjestää. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi. Neuvotteluja viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

4.2 OSALLISET

Kaavoitus edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa.

Osallisia ovat (MRL 62 §):

| | |
|---|--|
| γ | alueen maanomistajat |
| 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">○ Kaustisen kunnan eri hallintokunnat○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus○ Keski-Pohjanmaan liitto○ K. H. Renlundin museo – Keski-Pohjanmaan maakuntamuseo○ Museovirasto○ Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto○ Korpelan Voima Oy○ Kaustisen Lämpö Oy |
| γ | Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat |

4.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

Osayleiskaava toteutetaan yhteistyössä kunnan ja Plandea Oy:n kesken, kaavan laatijana toimii Kari Siipola, YKS 347.

Lisätietoja kaavoituksen etenemisestä ja palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

| | |
|---|--|
| Kaustisen kunta Kappelintie 13 69600 Kaustinen | Plandea Oy Pitkänsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola |
| Tekninen johtaja Ilkka Närhi +358 40 769 8668 ilkka.narhi@kaustinen.fi | Kaavoitusinsinööri Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi Kaavoituspäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi |

