

Vastaanottaja
Kaustisen kunta

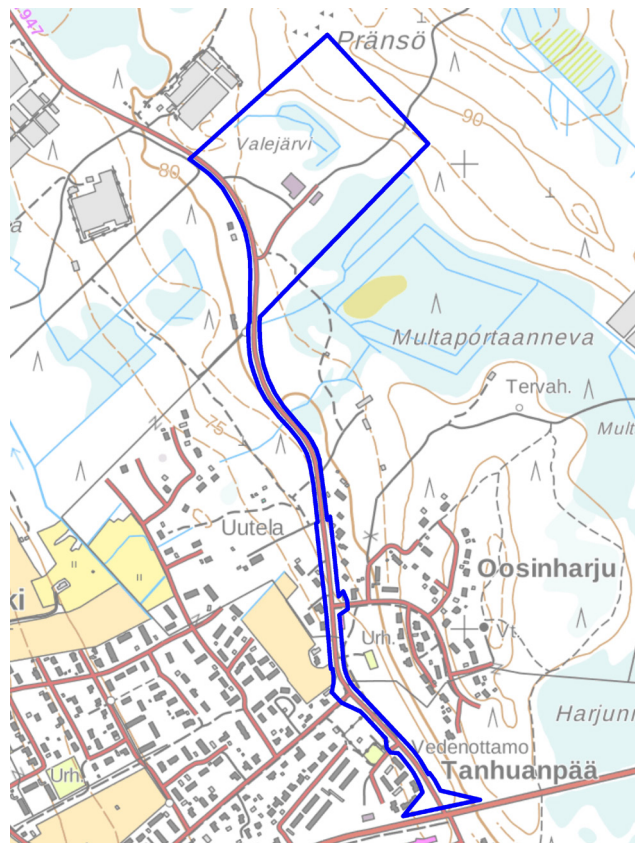
Asiakirjatyyppi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
15.2.2018. Tarkistukset 28.4.2020

KAUSTISEN KUNTA

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, VALEJÄRVEN TEOLLISUUSALUE SEKÄ JYLHÄNTIEN ALUE

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT

Kaavoitusmenettely tulee järjestää niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §). Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavatyössä laatia kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavan nimi on **Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus; Valejärven teollisuusalue sekä Jylhäntien alue**. Suunnittelualan pinta-ala on noin 16,7 hehtaaria. Alue sijoittuu Kaustisen keskustan koillispuolelle ja käsittää Jylhäntien asemakaavan mukaisen tiealueen (yt 17947 Kaustinen – Nedervetil) sekä tien itäpuolella olevan teollisuusalueen. Asemakaavan laajennus koskee kiinteistön 13:53 aluetta. Suunnittelualan sijainti on esitetty kansikuvassa.

Kaavan vaikutusalue ulottuu suunnittelualan lähiympäristöön.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1 Suunnittelutehtävä ja tavoite

Kaustisen kunnan ympäristölautakunta on myöntänyt 5.4.2016 alueelle suunnittelutarveratkaisun Pohjanmaan Raskasvaruste Oy:lle, joka mahdollistaa 1499 m² suuruisen raskaskonekorjaamon rakentamisen. ELY-keskus valitti päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen, mutta veti valituksen takaisin sillä edellytyksellä, että alueelle laaditaan asemakaava.

Kunnanhallitus on päättänyt 13.6.2016 käynnistää alueen asemakaavan laatimisen. Suunnittelutehtävänä on laatia Kirkonseudun asemakaavan laajennus Jylhäntien varteen Valejärven alueelle. Tavoitteena on osoittaa alue teollisuuskäyttöön. Alueelle oli myös tavoitteena osoittaa yksi erillispientalojen korttelialue. Kaavoituksessa huomioidaan lähialueen nykyinen toiminta, läheisyydessä sijaitseva turkistarha ja sijainti pohjavesialueella sekä kaavatyön yhteydessä esiin tulevat muut asiat.

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen pohjalta suunnittelualuetta on laajennettu käsittämään Jylhäntien tiealue, joka muutetaan kaduksi Valejärven alueelta keskustaan ulottuvalla alueella. Samalla tavoitteita on päätetty muuttaa siten, ettei alueelle enää osoiteta asumista.

Asemakaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti siten, että se täyttää MRL 54 §:ssä asemakaavoitukselle asetetut sisältövaatimukset. Kunta tekee maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen.

3.2 Suunnittelualan ympäristön nykytila

Suunnittelualueelle on rakennettu raskaskonekorjaamon teollisuusrakennus loppuvuodesta 2016 sekä länsipuolella kulkevalta Jylhäntieltä kaksi liittymää, joihin on saatu liittymäluvat ELY-keskukselta 11.2.2016. Teollisuusalueen kaakkoisrajan suuntaisesti kulkee polku. Rakentumatomilta osilta alue on pääosin täysikasvuista havumetsää, itäosa koostuu nuoresta taimikosta. Teollisuusalueen kaakkoisosassa sijaitsee soistuma. Jylhäntien varteen on jätetty metsäkaistale.

Teollisuusalue sijoittuu n. 300 metrin päähän Kaustisen kirkonkylän asemakaavan asuntoalueiden pohjoispuolelle. Jylhäntien varressa on asutusta. Muuten lähiympäristö on rakentumatonta metsää. Suunnittelualan lähistöllä sijaitsee useita turkistarhoja, joista lähin on vajaan 100 metrin etäisyydellä teollisuusalueen luoteispuolella. Suunnittelualue sijaitsee osittain vedenhankintaa varten tärkeällä Oosinharjun pohjavesialueella.

3.3 Maanomistus

Teollisuusalue on yksityisessä omistuksessa.

3.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava

Valtioneuvoston päätös uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

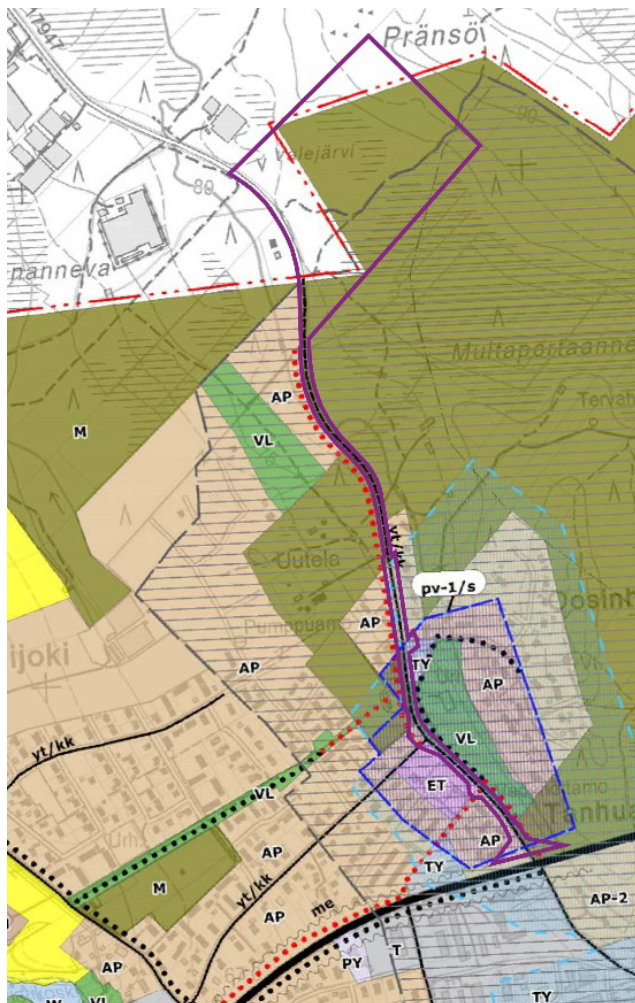
Kaustisen kunta kuuluu Keski-Pohjanmaan liiton maakuntakaava-alueeseen. Maakuntakaavan 1. vaihe on vahvistettu 24.10.2003, 2. vaihe 29.11.2007, 3. vaihe 8.2.2012 ja 4. vaihe 22.6.2016.

Vahvistetuissa vaihemaakunta-kaavoissa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueeseen ja matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen. Lisäksi alueelle on osoitettu laajakaistan yhteystarve -merkintä ja tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue -merkintä.

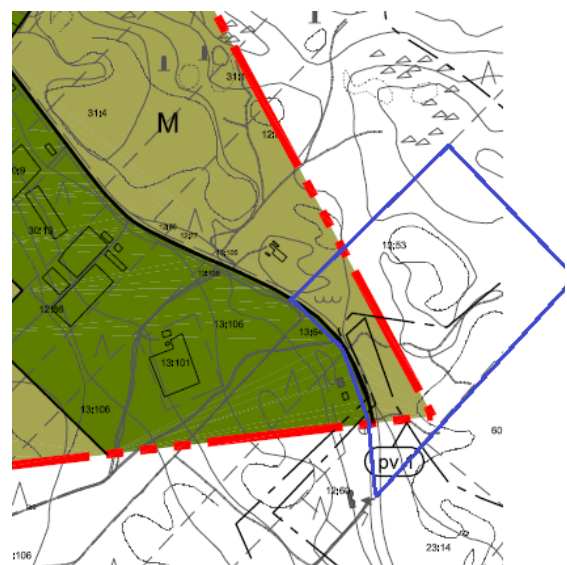
Keski-Pohjanmaan liitossa on aloitettu 5. vaihemaakuntakaavan valmistelu. Vaihemaakuntakaavan ehdotus oli nähtävillä 18.12.2019–22.1.2020. Ehdotuksessa alueelle on osoitettu taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi koko Kaustisen alue sijoittuu mineraalivarantoalueelle.

3.5 Yleiskaava

Suunnittelualue sijaitsee kahden osayleiskaavan alueella. Alueen keski- ja eteläosissa on voimassa Kaustisen Keskustan osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 16.4.2015 § 24 (kuva 1) ja länsiosassa Järvelä-Salonkylän osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 21.2.2006 § 13 (kuva 2). Aivan suunnittelualueen pohjoisimmassa osassa ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

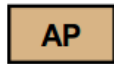


Kuva 1. Ote Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen rajaus violetilla.



Kuva 2. Ote Järvelä-Salonkylän osayleiskaavasta. Suunnittelualueen alustava rajaus sinisellä.

Keskustan osayleiskaavassa suunnittelualueelle ja lähiympäristöön osoitettuja merkintöjä ovat:



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Asemakaavan laadinnassa erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovittamiseen perinteiseen miljööseen ja rakennustapaan. Asemakaavoitukseen ryhdyttäessä on tehtävä riittävät maaperä- ja pohjavesiselvitykset.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Maa- metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on alueella sallittu.

Pohjavesialueilla rakentamista ja toimimista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielto.



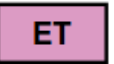
TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Alue tulee asemakaavoittaa. Uusille alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma asemakaavoituksen yhteydessä.

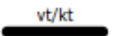


LÄHIVIRKISTYSALUE

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen.



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE / KOHDE



VALTATIE/KANTATIE

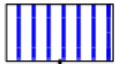


KEVYEN LIIKENTEEN REITTI



OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKETEEN REITTI

Kevyen liikenteen reitit on sovitettava maastoon tarkemman suunnittelun yhteydessä.

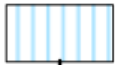
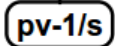


LÄHISUOJAVYÖHYKE

Merkinnällä on osoitettu vesioikeuden määräämä vedenottamon lähisuojavyöhyke.

Alueelle ei saa sijoittaa uusia laitoksia tai toimintoja, jotka voivat vaarantaa vedenottoa.

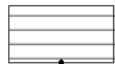
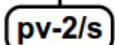
Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.



KAUKOSUOJAVYÖHYKE

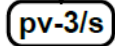
Merkinnällä on osoitettu vesioikeuden määräämä vedenottamon kaukosuojavyöhyke.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.



POHJAVESIALUE

Tärkeä tai vedenhankintaan sopiva pohjavesialue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen.



Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa

vesilain 1 luvun 18§ (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 2 luvun 16§ (maaperän pilaamiskielto) ja 17§ (pohjaveden pilaamiskielto).

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai katettuun suojaltaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Suosituksen: Teiden kunnossapidossa tulisi käyttää sellaisia aineita ja menetelmiä, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle. Uusia laaja-alaisia maa-ainesten ottoalueita ei tulisi sallia.

Vanhoilla ottamisalueilla maa-ainesten otto tulisi saattaa päätökseen mahdollisimman nopeasti ja alueet maisemoida.



OHJEELLINEN TULVAVAARA-ALUE

Alueille alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä tule

Alueille alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee tulvariskien hallinnasta vastaavalta viranomaiselta varmistaa tarkka tulvariskialue.

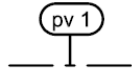
Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita tai rakennusluvan myöntävä viranomaisen olosuhteista johtuen vaadi rakennusta muutoin sijoitettavaksi. Tulvavaara-alueelle tai sen läheisyyteen ei saa sijoittaa mahdollisesti vesistöä ja veden laatua heikentävää toimintaa.

Järvellä-Salonkylän osayleiskaavassa suunnittelualueelle osoitettuja merkintöjä ovat:



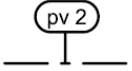
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Maa- ja metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on alueella sallittu.



Tärkeän pohjaveden muodostumisalueen raja

Tärkeällä pohjaveden muodostumisalueella sijaitsevilla alueilla ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat ristiriidassa ympäristösuojelun 1. luvun 8 § tai vesilain 1. luvun 18 §.

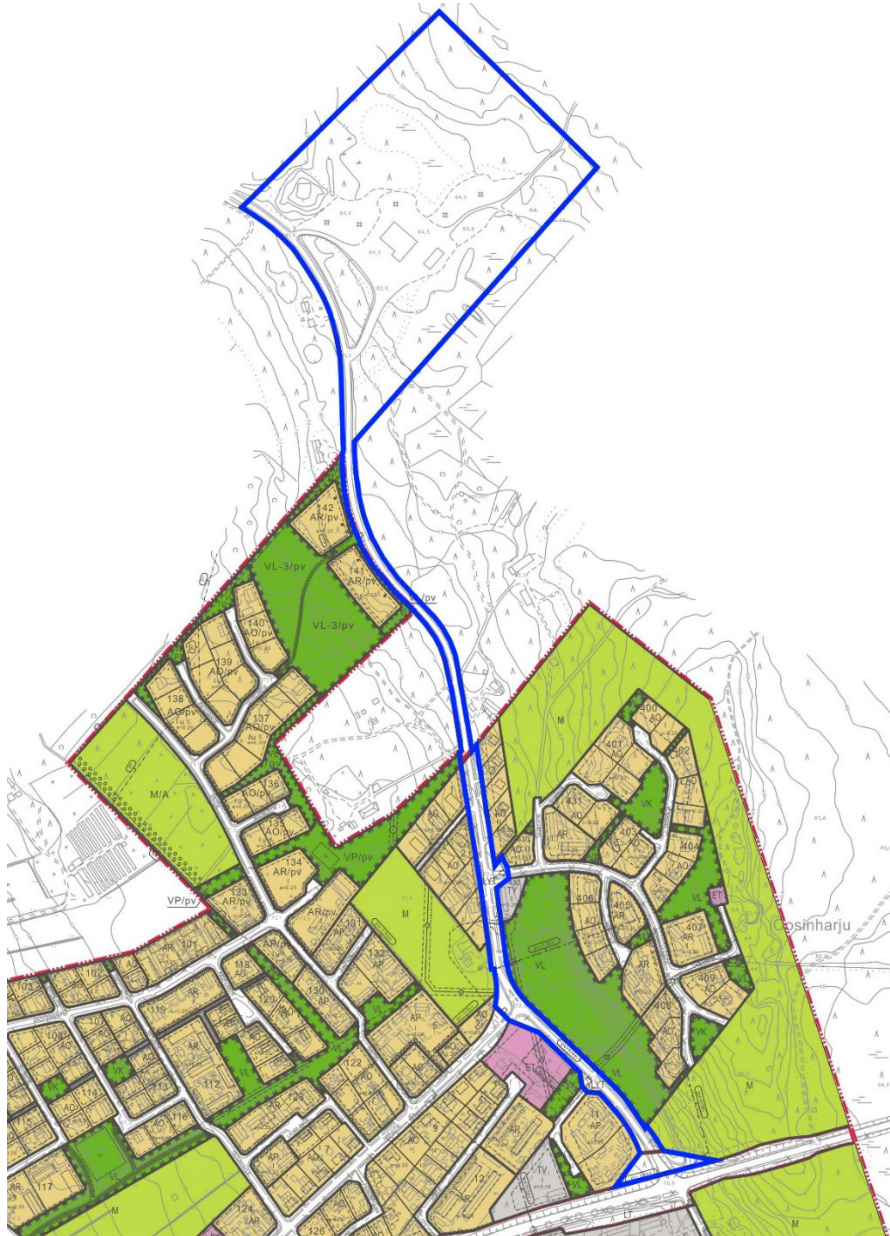


Tärkeän pohjavesialueen raja

Tärkeällä pohjavesialueella sijaitsevilla alueilla ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat ristiriidassa ympäristösuojelun 1. luvun 8 § tai vesilain 1. luvun 18 §.

3.6 Asemakaava

Suunnittelualueen eteläosa sijoittuu Jylhäntien yleisen tien alueen osalta Kirkonseudun asemakaava-alueelle. Muutoin alueella ei ole asemakaavaa.



Kuva 3. Ote voimassaolevien asemakaavojen yhdistelmästä sekä suunnittelualueen rajaus.

3.7 Selvitykset ja suunnitelmat

- Vesihuollon kehittämissuunnitelma. Kaustisen kunta, Länsi-Suomen ympäristökeskus, Vesi-hydro Oy, 2002
- Vesihuollon toiminta-alueen laajennus. Ramboll Oy, 2007
- Kaustisen kaupallinen selvitys. FCG Planeko Oy, 2008.
- Kaustisen kunta; Kuntakeskuksen kehittämissuunnitelma. FCG Finnish Consulting Group Oy, 2009
- Kaustisen vanha ampumarata, ELY-keskus, Tutkimusraportti 21.1.2011 Nro 36
- Kaustisen kaupallinen selvitys. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2014
- Kaustisen keskustan liikenneselvitys, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Raportteja 70/2017
- Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys. Ramboll Oy, 2018
- Valejärven asemakaavan arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 2018

4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä ja asiantuntijoiden sekä osallisiksi määriteltyjen kannottoja.

5. OSALLISET

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä ja antaa lausuntoja.

Kaavahankkeen osallisia ovat MRL:n 62 §:n mukaan:

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Kaustisen kunnan eri hallintokunnat
- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Keski-Pohjanmaan liitto
- K.H. Renlundin museo - Keski-Pohjanmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- Korpelan Voima Oy
- Kaustisen Lämpö Oy
- Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Kaikki kuntalaiset, joita asia koskee
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

6.1 Aloitusvaihe

Kaavan vireilletulosta tiedotetaan paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.

6.2 Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)

Aloitusvaiheen yhteydessä samanaikaisesti pidettävässä valmisteluvaiheessa kaavaluonnos pidetään yleisesti nähtävillä (MRL 62 §) kunnanvirastolla ja kunnan Internet-sivuilla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja antaa kirjallisia tai suullisia mielipi-

teitä. Mielenpitojen tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

6.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaan vähintään 30 päivän ajaksi. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 32 §:n mukaisesti. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Eri viranomais-tahoille lähetetään lausuntopyynnöt. Viranomaistahojen kanssa pidetään tarvittaessa viranomais-neuvottelu. Kunta lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoit-teensa ilmoittaneet. Kaavaehdotus esitellään kunnanhallitukselle ja -valtuustolle. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 §:n ja MRA 94 §:n mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §:ssä.

6.4 Valitusmahdollisuus

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

7. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Viranomaistyöneuvottelu Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa on järjestetty 2.2.2017. Asemakaavasta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Viranomaisneuvotteluja ja työneuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

8. KAAVOITUKSEN ALUSTAVA AIKATAULU

Kaavamutoksen ja -laajennuksen alustava aikataulu:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos maalis-huhtikuu 2018
- 1. kaavaehdotusvaiheen nähtävilläolo marras-joulukuu 2019
- 2. kaavaehdotuksen nähtävilläolo kevät 2020
- Hyväksymiskäsittely kesä 2020

9. YHTEYSTIEDOT

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavilla Kaustisen kunnanvirastolta osoitteesta Kappelintie 13, 69600 KAUSTINEN sekä kunnan Internet-sivuilta. Osallistumis- ja arviointisuunni-telmaa päivitetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraaville henkilöille:

<p>KAAVOITTAJA: Kaustisen kunta Kappelintie 13 69600 KAUSTINEN</p> <ul style="list-style-type: none">• Tekninen johtaja Ilkka Närhi ilkka.narhi@kaustinen.fi puh. 040 769 8668	<p>KAAVAKONSULTTI: Ramboll Finland Oy Kauppatori 1-3 F Vaasantie 6 60100 Seinäjoki 67100 KOKKOLA</p> <ul style="list-style-type: none">• Ryhmäpäällikkö Juha-Matti Märijärvi juha-matti.marjarvi@ramboll.fi puh. 040 825 6260• Projektipäällikkö Anne Koskela anne.koskela@ramboll.fi puh. 050 524 8011
--	--