



Kaustisen kunta TARHATIEN ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.8.2020



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 sijaitsee Jylhäntien, Tarhatien ja Kettutarhantien välisellä alueella Kaustisen liikekeskustasta n. 2,5 km pohjoiseen ja on kooltaan yhteensä n. 6,6 ha. Aluetta ympäröi laaja turkistarha-alue. Suunnittelualueen sijainti ja alustava raja-alue on esitetty kansikuvassa.

Asemakaava koskee kiinteistöjä 10:106, 10:147, 10:148, 10:162, 10:167, 11:53 ja 13:133.

1.2 SUUNNITTELUKOHDE - MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Findest Protein Oy on esittänyt Kaustisen kunnanhallitukselle anomuksen asemakaavan laadinnan aloittamiseksi Findest Protein Oy:n omistamille kiinteistöille Tarhatien varrelle. Nykyisin suunnittelualue on osoitettu Järvelä-Salonkylä osayleiskaavassa kotieläintalouden suuryksiköiden alueeksi, mikä ei vastaa kiinteistöillä olevaa toimintaa. Osayleiskaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta, joten Kaustisen rakennusjärjestyksessä määritetty rakennusoikeus, enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, ohjaa alueen rakentamista. Rakennusoikeus ei ole riittävä mm. yhtiön jätevedenkäsittelyn tehostamiseksi.

Suunnittelualueella sijaitsee eläinperäisten sivutuotteiden käsittelylaitos, joka tuottaa proteiinijakeita lemmikkieläinrehuihin sekä eläinrasvaa biodieselin raaka-aineeksi. Lisäksi alueella sijaitsee prosessilaitoksen toimintaa tukevia laitoksia ja toimintoja kuten, jätevedenpuhdistamo, höyrykattilalaitos, poistoilmankäsittelyyksikkö, laitoskorjaamo sekä varastorakennuksia. Yhtiöllä on tällä hetkellä suunnitteilla alueelle uuden jätevedenpuhdistamon rakentaminen, mikä tulee parantamaan teollisuuslaitokselta poistuvan veden laatua ja minimoimaan tältä osin Perhönjoen typikuormitusta.

Findest Protein Oy:n lainvoimainen Länsi- ja Sisä-Suomen Aluehallintoviraston 21.2.2020 antama ympäristölupapäätös Dnro LSSAVI/9134/2019 edellyttää tuotantolaitoksen jätevesien kokonaistypenpoiston merkittävää tehostamista 1.1.2022 alkaen. Kokonaistypenpoisto ei ole mahdollista yhtiön nykyisellä jätevedenpuhdistamolla.

Kaustisen kunnanhallitus on kokouksessaan 15.6.2020 päättänyt käynnistää asemakaavan laatimisen Findest Protein Oy:n esittämälle alueelle Tarhatien varrelle. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa alue teollisuusalueeksi sekä nostaa alueen rakennusoikeutta Findest Protein Oy:n suunnitelmien mahdollistamiseksi. Kaavoituskustannuksista vastaa Findest Protein Oy ja alueen kaavoituksesta tehdään kaavoitus- ja maankäyttösopimus.

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



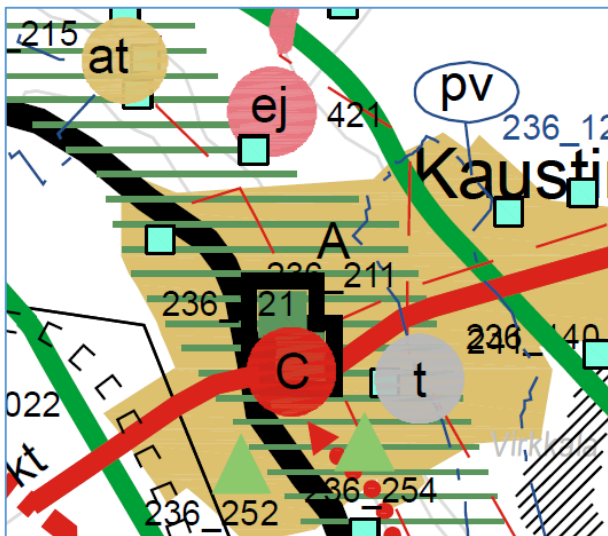
2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

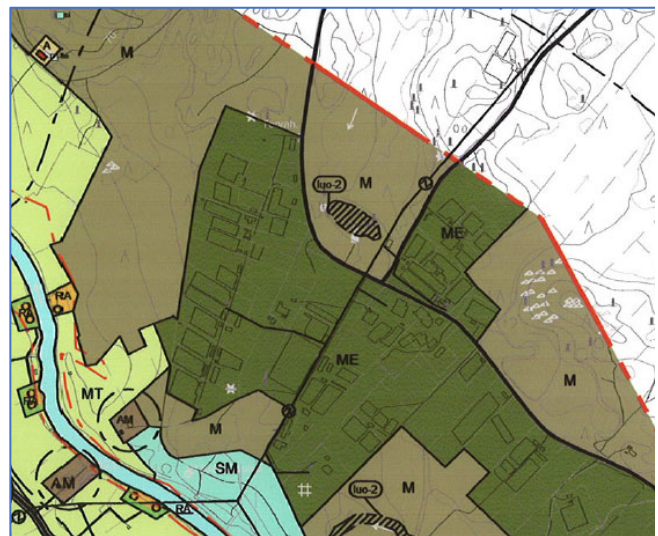
Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.



2.2 SUUNNITTELUTILANNE



Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä



Ote alueella voimassa olevasta 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

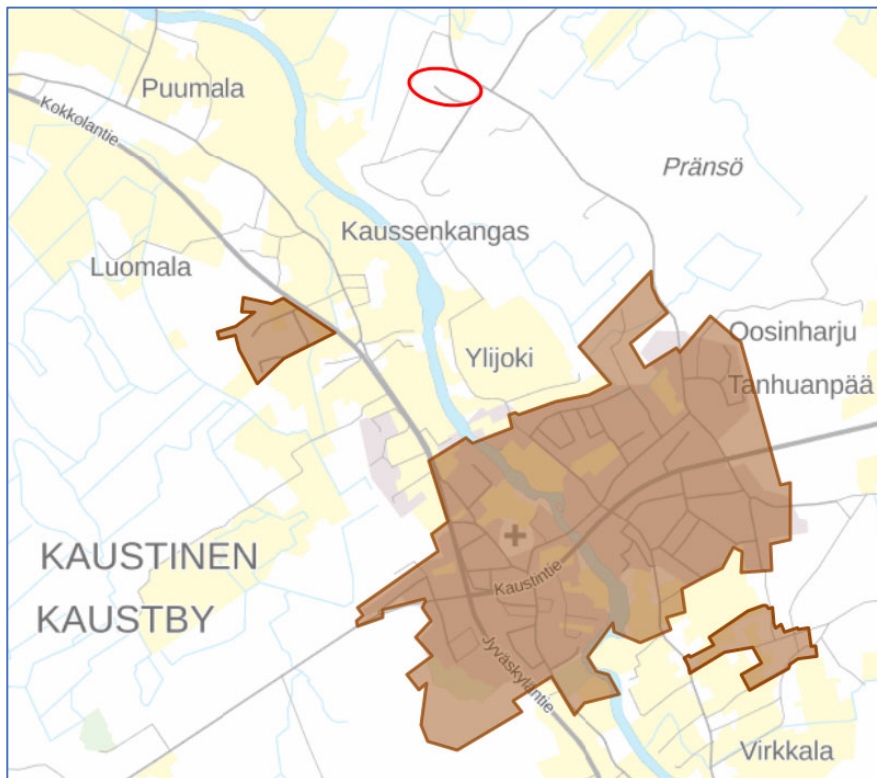
2.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 21.2.2006 § 13 hyväksymä Järvelä-Salonkylä osayleiskaava. Suunnittelualueelle on osoitettu kotieläintalouden suuryksikön alueeksi (ME).

Kaustisen kunnanhallitus on kokouksessaan 3.2.2020 § 24 päättänyt käynnistää keskustan osayleiskaavan muutoksen Uutelan alueelle, joka alustavasti käsittää turkistarha-alueen sekä asemakaavoitettua asuinalueita Kaustisen taajaman pohjoisosassa Jylhäntien molemmin puolin. Kaava korvaisi alueelle voimassa olevan osayleiskaavan.

2.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaustisen kirkonseudun asemakaava-alue sijaitsee n. 1,5 km päässä suunnittelualueesta etelään.



Punaisella suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja ruskealla Kaustisen asemakaavoitettu alue.

2.3 SELVITYKSET

Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat sekä mahdolliset rakennussuunnitelmat.



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 määritelyjen kannanottoja. Kaavan vaikutukset arvioidaan työn edetessä ja kirjataan kaavaselostukseen.

4 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet
Kesä-syyskuu 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.
Kesä-syyskuu 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.
Loka-marraskuu 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 lausuntopyynnöt 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.
Joulu-tammikuu 2020-2021	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.

Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä Kaustisen kunnanvirastolla osoitteessa Kappelintie 13, 69600 Kaustinen sekä kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.kaustinen.fi.



4.1.1 Viranomaisyhteistyö

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.
- Viranomaisneuvottelu tarve selvitetään. VON järjestetään tarvittaessa ennen valmisteluvaiheen kuumista.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu/työneuvottelu ehdotusvaiheessa.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään ELY-keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan kunnan rakennustarkastajalle, maakuntaliitolle sekä Maanmittauslaitokselle. ELY-keskukselle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

4.2 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa.

Osallisia ovat (MRL 62 §):

<ul style="list-style-type: none">• alueen maanomistajat
<ul style="list-style-type: none">• ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
<ul style="list-style-type: none">• 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, alueellinen vastuumuseo○ Korpelan Voima Oy○ Findest Protein Oy○ Turkisrehu Oy
<ul style="list-style-type: none">• Muut osalliset

4.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

Asemakaava toteutetaan yhteistyössä kunnan ja Plandea Oy:n kesken.

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

