

Kaustisen kunta

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS; VIRKKALA-JÄRVELÄ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.9.2020, päivitetty 1.2.2021

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.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa (MRL 62§)

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa 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.

1 PERUSTIEDOT – MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ JA MIHIN SUUNNITELLAAN

Suunnittelualue sijoittuu Kaustisen Virkkalan ja Järvelän kylille keskustaaajaman kaakkoisosasta Perhonjoen vartta aina Vetelin kuntarajalle saakka. Suunnittelualueen koko on n. 3,9 km² ja se muodostuu keskustan eteläosan asemakaavoitetusta alueesta sekä Järveläntien molemmin puolin olevasta kyläalueesta Perhonjoen itäpuolella. Suunnittelualueen alustava kaavarajaus on esitetty kansikuvassa.

Tilastokeskuksen tietojen mukaan Kaustisella asui vuoden 2020 alussa 4247 asukasta, joista suunnittelualueella asuu arviolta noin 500-600 asukasta eli noin 12-14% kunnan väkiluvusta.

MRL 36 §:n mukaisesti kunnan tulee huolehtia yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Kaustisen keskustan voimassa oleva osayleiskaava on laadittu vuosien 2007-2015 aikana. Osayleiskaavan muuttaminen on tullut ajankohtaiseksi kun voimassa oleva osayleiskaava ei enää kaikilta osin vastaa kunnan tavoitteita. Järvelän kylän alueella voimassa oleva Järvelä-Salonkylä osayleiskaava on vuodelta 2006 ja sen on katsottu vanhentuneen tavoitteiden osalta Perhonjoen itäpuolella Järvelän alueella.

Kaustisen kunnan maankäyttö- ja kehittämistoimikunta on kokouksessaan 18.12.2019 §21 päättänyt esittää kunnanhallitukselle keskustan osayleiskaavan uudistamista ja kunnanhallitus on kokouksessaan 3.2.2020 § 24 päättänyt osayleiskaavan käynnistämisestä.

Tavoitteena on laatia suunnittelualueelle Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osayleiskaava, jossa esitetään yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen vuoteen 2040 saakka. Kyläalueella osayleiskaava laaditaan siihen tarkkuuteen, että kunta voi myöntää suoraan rakennusluvat laadittavan kaavan perusteella (MRL 44§ ja 72§). Laadittava osayleiskaava korvaa alueellaan aiemmin laaditut keskustan osayleiskaavan sekä Järvelä-Salonkylä osayleiskaavan ja ohjaa jatkossa asemakaavojen laadintaa alueella.

Keskustan osayleiskaavan muutos- ja laajennustyö aloitetaan laatimalla julkisesti nähtäville asetettava osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan lehdessä kunnan kaavakäytännön mukaisesti ja samalla kuulutetaan osayleiskaavaprosessin vireilletulosta.



Osayleiskaavatyötä ohjaa maankäyttötoimikunta, jonka tehtävänä on antaa paikallista asiantuntemusta kaavatyön tueksi sekä seurata, että kaavaprosessi etenee osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

Osayleiskaava hyväksytään kunnanvaltuustossa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana. 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 osayleiskaavan toteuttamista, on tämä rajoitus kuitenkin ehdollinen: lupa on myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäamisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Suomalaisen suunnittelujärjestelmän mukaisesti maakuntakaava ei ole voimassa lainvoimaisen yleiskaavan alueella, mutta se toimii kuitenkin ohjeena yleiskaavaa muutettaessa. Kunnallisessa kaavaohjauksessa osayleiskaava toimii ohjeena laadittaessa alueelle asemakaavoja tai suunnittelutarveratkaisuista päätettäessä. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta siltä osin, kun osayleiskaavassa on toisin määrätty.

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.

Kunta vastaa osayleiskaavan laadinnasta ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Yleiskaavan laadintaa ohjaa maakuntakaava. Maakuntakaava ei ole voimassa alueella enää sen jälkeen, kun yleiskaava on saanut lainvoiman, mutta toimii kuitenkin ohjeena mahdollisissa tulevilla yleiskaavan muutoksissa. Hyväksytty ja lainvoiman saanut osayleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se toimii kunnallisessa kaavaohjauksessa ohjeena asemakaavamuutoksissa.



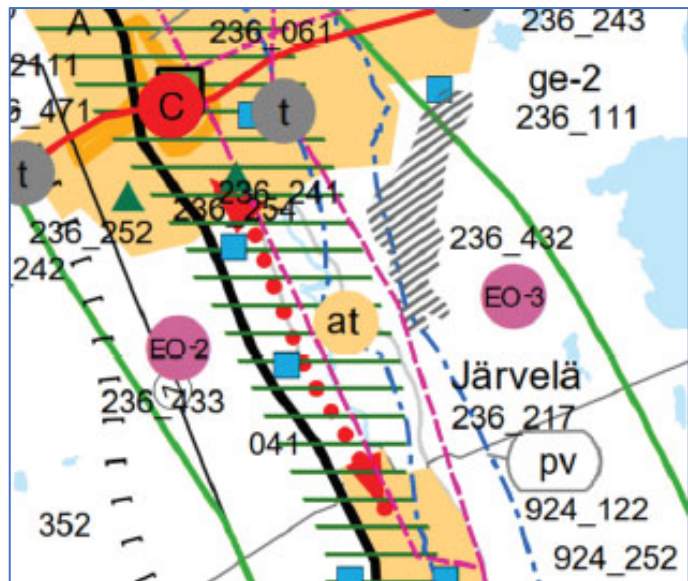
3 SUUNNITTELUTILANNE

3.1 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-Pohjanmaan liiton kotisivuilta:

<https://www.keski-pohjanmaa.fi/maakuntakaava-ja-alueiden-kaytto>



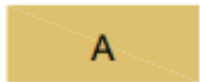
Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen ja 5. vaihemaakuntakaavaehdotuksen yhdistelmästä suunnittelualueella.

Suunnittelussa huomioitavia merkintöjä:



Matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistysen kehittämisen kohdealue.

Kehittämisperiaatteet: mv-2 Kaustinen – Veteli alue muodostaa monipuolisen kokonaisuuden, jonka kehittäminen tulee perustua kansainvälisiin kulttuuritapahtumiin, luonnon monimuotoisuuteen sekä maankäytön monipuolisuuteen liittyviin virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin.



Taajamatoimintojen alue.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityishuomio yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen sekä alavilla ja avoimilla alueilla sään ääri-ilmiöiden ja tulvien riskien minimoimiseen. Lisäksi suunnittelussa tulee korostaa taajamien omaleimaisuutta sekä ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvojen huomioimista.



Kylä.

Suunnittelumääräys: Alueiden käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset paikallisten palveluiden kehittämiseksi asuminen ja alkutuotannon sekä muun elinkeinorakenteen yhteensovittaminen huomioiden. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kylä- ja maisemakuvaan sekä luonto- ja kulttuuriympäristön arvoihin.



Teollisuus- ja varastoalue.

Suunnittelumääräys: Kohdealueella sallitaan teollista toimintaa sekä sitä tukevia palveluita ja rakenteita.



Maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue.

Suunnittelumääräys: Alueiden käytön suunnittelussa tulee varmistaa maisema- ja kulttuuriarvojen sekä perinnebiotooppien ja muiden alueelle ominaisten luontoarvojen



säilymien alkutuotannon toiminta- ja kehittämisedellytyksiä vaarantamatta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen erityispiirteet ja tarpeen mukaan antaa niiden säilymisen turvaavia kaavamääräyksiä ja suunnitteluohjeita.

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue

Suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee varmistua siitä, ettei toimenpiteillä vaaranneta pohjaveden määrää tai laatua. Tämä tulee ensisijaisesti hoitaa sijoittamalla riskialttiit toiminnot alueen ulkopuolelle ja toissijaisesti estämällä riskien syntyminen riittäväillä vesiensuojelutoimenpiteillä.

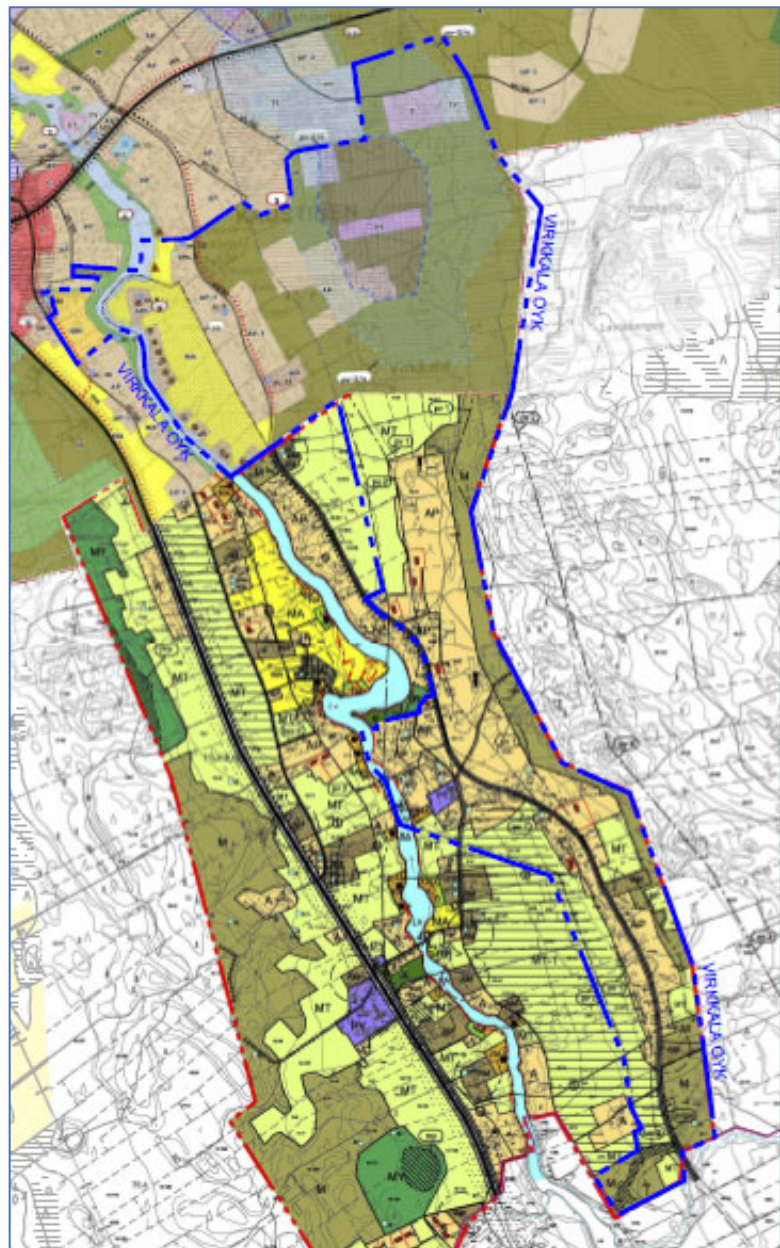
Muinaismuistokohde. Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.

Suunnittelumääräys: Toimenpiteitä suunniteltaessa muinaisjäänöksen alueella tai sen lähiympäristössä on hankkeista neuvoteltava Museoviraston kanssa.



3.2 YLEISKAAVA

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa kunnanvaltuuston 16.4.2015 § 24 hyväksymä Keskustaajaman osayleiskaava sekä eteläosassa kunnanvaltuuston 21.2.2006 § 13 hyväksymä Järvelä-Salonkylä osayleiskaava.

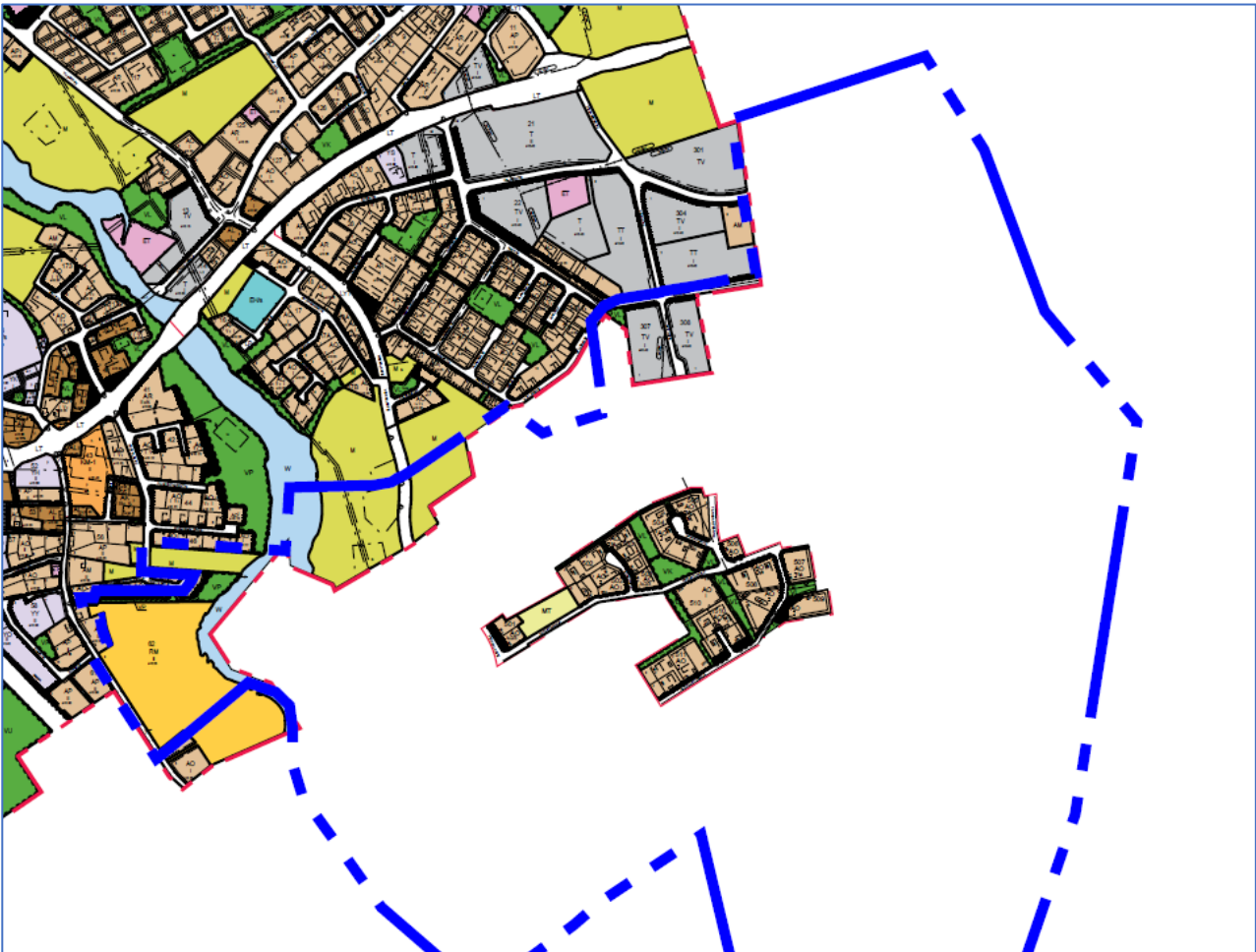


Ote keskustaajaman osayleiskaavan ja Järvelä-Salonkylä osayleiskaavan yhdistelmästä. Laadittavan osayleiskaavan rajausta sisällä.

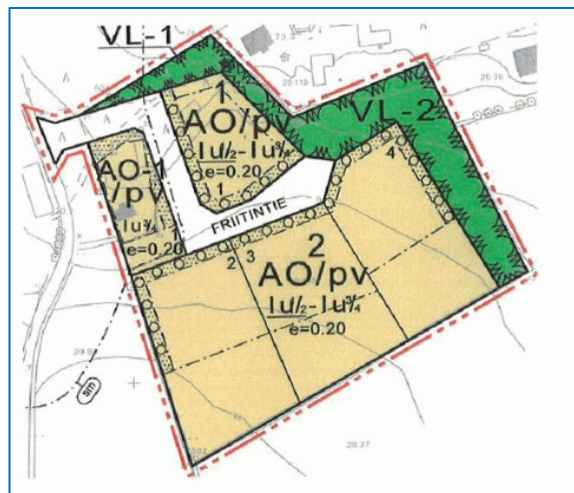
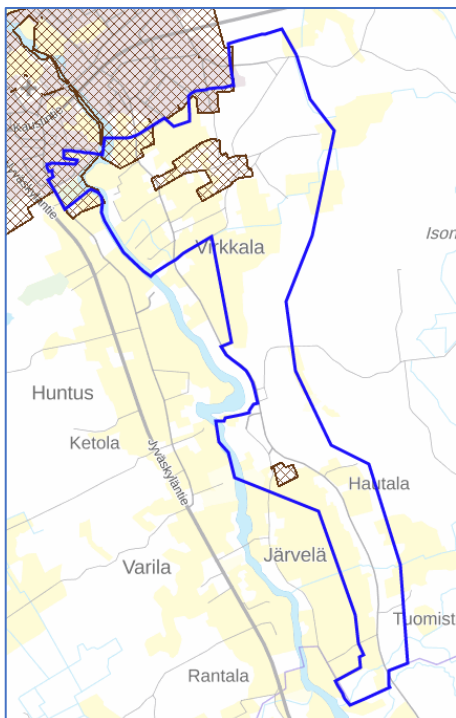


3.3 ASEMAKAAVA

Suunnittelualueen pohjoisosassa sekä Järvelän kylällä on voimassa oleva asemakaava.



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä suunnittelualueen pohjoisosasta. Suunnittelualueen raja kuvassa sinisellä.



Järvelän kylällä suunnittelualueen keskiosassa on voimassa pienialainen asemakaava. Vasemmanpuoleisessa kuvassa Kaustisen asemakaavojen rajaukset suunnittelualueella.



4 TAVOITTEET JA VAIKUTUKSET

4.1 YLEISKAAVAN TAVOITTEET

- Huomioidaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita yhteensovittamalla niitä kunnan tarpeisiin (maakuntakaavan huomioiminen). Valtioneuvoston päätös uusista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.
- Nykyisten asemakaavojen huomioiminen
- Keskustan ja Mikontanhuan asemakaava-alueiden yhdistäminen (asumista).
- Kallioalueen asumisen rajaaminen.
- Asuinalueiden osoittaminen osittain asemakaavoitettavaksi ja osittain kyläalueiksi siten, että kunta voi myöntää suoraan rakennusluvat laadittavan osayleiskaavan perusteella
- Rannan MA-alueen osoittaminen osittain asumiselle.
- Joen länsipuolen M- ja RM-alueiden osittainen osoittaminen asumiselle.
- Pohjavesialueen rajausmuutoksien huomioiminen.
- Huomioidaan maatalouden sekä yritystoiminnan toimintaedellytysten turvaaminen.
- Huomioidaan alueen pyöräilyn ja jalankulkureittien jatkumot.
- Ratkaistaan suunnittelun kautta mahdollisesti esiin nousevia ristiriitoja.

4.2 SELVITYKSET JA VAIKUTUKSET

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

Lähtöaineisto

Kaavatyössä huomioitavia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Keski-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat
- Kaustisen Keskustaajaman osayleiskaava
- Kaustisen kunnan asemakaavat
- Kaustisen kuntastrategia
- Kaustisen rakennusjärjestys
- Keski-Pohjanmaan kaupan palveluverkon mitoitusselvitys - loppuraportti 2015
- Rakennettu kulttuuriympäristö; Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät maisema- ja kulttuurihistorialliset ympäristöt ja kohteet Keski-Pohjanmaalla
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotukset Pohjanmaan, Etelä- ja Keski-Pohjanmaan valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi 2013
- Kainuun, Keski-Pohjanmaan ja Pohjois-Pohjanmaan liikennestrategia 2011
- Pohjanmaa Keski-Pohjanmaa Vähäliikenteiset tiet raportti ja kartta, 2015
- Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma
- Kaustisen ympäristönsuojelumääräykset
- Avoimen tiedon paikkatietoaineistot

Laadittavat selvitykset

Tieto kerätään ja perusselvitykset laaditaan ainakin seuraavista:



- Kaavaselostukseen
 - Suunnittelutilanne
 - Nykyinen maankäyttö
 - Yhdyskuntarakenne
 - Taajamarakenne
 - Maanomistus
 - Väestö, työpaikat, palvelut, maatalous
 - Kunnallistekniset verkostot
 - Liikenne
 - Ympäristöhäiriöt
 - Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema
 - Luonnonolot

Suunnittelutyön aikana laaditaan seuraavat:

- Luontoselvitys muuttuvan maankäytön alueille.
- Arkeologinen inventointi
- Rakennusinventointi; kootaan laadituista selvityksistä arvokohteet, jotka käydään kuvaamassa ja arvioidaan yhteistyössä maakuntamuseon kanssa.
- Asukaskysely; saadaan lisätietoa alueesta ja sen asukkaista sekä heidän tavoitteistaan.

Tiedon ajantasaisuutta ja mahdollista lisäselvitystarvetta arvioidaan suunnittelukokouksissa eri tahojen kanssa.

5 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

5.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

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

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet, osallistuminen
Touko-helmikuu 2020-2021	<p>Aloitus- ja perusselvitysvaiheessa 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 nähtäville asettamiseen asti.</p> <p>Järjestetään asukaskysely asukkaiden tavoitteiden kartoittamiseksi.</p> <p>Viranomaisilta pyydetään lausunnot ja tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.</p> <p>Suunnittelun lähtökohtien ja tavoitteiden määrittämiseksi laaditaan tarvittavia perusselvityksiä sekä kaavan toteuttamisesta aiheutuvien vaikutusten arvioimiseksi tarvittavia vaikutus selvityksiä.</p> <p>Vaiheen tarkoituksena on kerätä eri osallistajien tavoitteita suunnittelulle.</p>
Maalis-kesäkuu 2021	<p>Valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnosasiakirjat, jotka esitellään viranomaisneuvottelussa sekä käsitellään kunnanhallituksessa, jonka jälkeen kaava pidetään yleisesti nähtävillä (MRL 62 § ja MRA 30 §) kunnanvirastolla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa suullisia tai</p>



	<p>kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa.</p> <p>Järjestetään kaavan laatijan vastaanotto, jonka aikana osalliset voivat keskustella kaavaratkaisusta suunnittelijoiden kanssa.</p> <p>Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.</p>
Heinä-lokakuu 2021	<p>Ehdotusvaiheessa kaavaluonnos valmistellaan kaavaehdotukseksi valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen perustuen ja asetetaan julkisesti nähtäville MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaan yhdeksi kuukaudeksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Samalla lähetetään lausunto-pyyntö 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>
Marras-jouluku 2021	<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 lähettämistä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.</p>

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

5.1.1 Viranomaisyhteistyö

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Viranomaisneuvottelu järjestetään ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista. Tarvittaessa järjestetään myös työneuvottelu aloitus- tai valmisteluvaiheen aikana.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tarvittaessa ehdotusvaiheessa järjestetään toinen viranomais- tai työneuvottelu
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavaehdotuksen hyväksymisestä tiedotetaan viranomaisia MRL 200 §:n ja MRA 94 §:n mukaisesti



5.2 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○ Vetelin kunta○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus○ Keski-Pohjanmaan liitto○ K. H. Renlundin museo, alueellinen vastuumuseo○ Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos○ Korpelan Voima Oy
γ	Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

5.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

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

Lisätietoja kaavoituksen etenemisestä ja palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Kaustisen kunta Kappelintie 13, 69600 Kaustinen http://www.kaustinen.fi	Plandea Oy Pitkäsillankatu 1-3 G 69100 Kokkola http://www.plandea.fi/
Tekninen johtaja Ilkka Närhi +358 40 051 0706 ilkka.narhi@kaustinen.fi	Kaavoitusinsinööri / Projektipäällikkö Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi Kaavoituspäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi

