

Kunnanhallitus	§ 227	26.10.2009
Kunnanhallitus	§ 182	10.10.2016
Kunnanhallitus	§ 5	16.01.2017
Kunnanhallitus	§ 46	06.03.2017
Kunnanhallitus	§ 178	17.12.2018
Kunnanhallitus	§ 89	17.06.2019
Kunnanhallitus	§ 132	29.10.2019
Kunnanvaltuusto	§ 33	11.11.2019
Kunnanhallitus	§ 48	30.03.2020

## KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS KORTTELEISSA 30 - 34

139/41.413/2009

Kh 26.10.2009 § 227

Valmistelija Jukka Nurmela

Vaasan tiepiiri edellyttää, että kunta päättää aloittaa asemakaavan muutoksen, jolla tutkitaan kortteliin 31 rakennettavan liikerakennuksen aiheuttamat liikenteelliset yms. tarpeet. Kaavanmuutoksella ja -laajennuksella on tarpeen tutkia ympäröivää asemakaava-aluetta laajemminkin vaikutusten selvittämiseksi.

*Rakennustarkastaja:* Kunnanhallitus päättää aloittaa kirkonseudun asemakaavan korttelien 30 - 34 muutos- ja laajennustyön. Asemakaavan laajennus koskee kortteleita 32 ja 33.

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus hyväksyy rakennustarkastajan asiasta tekemän esityksen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kh 10.10.2016 § 182

Valmistelija: rakennustarkastaja Jukka Nurmela

Kaavatyö on ollut keskeytyksissä johtuen lähinnä Toholammin kunnan ja ely-keskuksen erilaisista näkemyksistä alueen liikennejärjestelyjen suhteen. Asiasta on käyty kunnan ja ely-keskuksen välillä neuvottelu, jonka perusteella kaavatyön jatkamiselle on edellytykset. Kaavan tarkistamiselle on myös tässä vaiheessa tarve mahdollisten koulukeskuksen tulevien rakentamishankkeiden vuoksi.

Talousarviossa on määräraha varattuna. Vuonna 2010 edullisin tarjoushinta kyseiseen kaavoitustyöhön oli n. 10.000 euroa.

*Rakennustarkastaja:* Kunnanhallitus päättää käynnistää kirkonseudun asemakaavan kortteleiden 30-34 laajennus- ja muutostyön.

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus hyväksyy rakennustarkastajan tekemän päätösesityksen ja edellyttää kirkonseudun asemakaavan kortteleiden 30-34 laajennus- ja muutostyön talousarviossa varatun määrärahan

puitteissa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Kh 16.01.2017 § 5

Valmistelija rakennustarkastaja Jukka Nurmela

Rakennustarkastaja on pyytänyt 30.11.2016 tarjoukset asemakaavankaan muutos- ja laajennustyöstä Arkkitehtipalvelu Esa Säkkiseltä, Arkkitehti-asema Oy:ltä (Timo Takala), Ramboll Finland Oy:ltä ja Plandea Oy:ltä. Määräaikaan 15.12.2016 tarjouksen jättivät Arkkitehtiasema Oy, Ramboll Finland Oy ja Plandea Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki Plandea Oy. Tarjoushinta 5 420 euroa (alv 0 %). Tarjouspyyntökäsittely ja - vertailu esityslistan liitteenä.

*Rakennustarkastaja*: Kunnanhallitus valitsee kirkonseudun asemakaavan korttelien 30-34 muutos- ja laajennustyön laatijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen (5 420 €, alv 0) tehneen Plandea Oy:n.

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus hyväksyy rakennustarkastajan ehdotuksen mukaisesti kirkonseudun asemakaavan korttelien 30-34 muutos- ja laajennustyön laatijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen (5 420 €, alv 0) tehneen Plandea Oy:n.

Kunnanhallitus kuuli asiantuntijana rakennustarkastaja Jukka Nurmela.

Päätös: Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Kh 06.03.2017 § 46

Valmistelija rakennustarkastaja Jukka Nurmela

Plandea Oy on laatinut osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

*Rakennustarkastaja*: Kunnanhallitus hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. OAS:n nähtävilläolosta ja kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan Keskipohjanmaa-lehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla. Kaava-alueen maanomistajille ilmoitetaan vireille tulosta kirjeellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aikataulu esityslistan liitteenä.

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus hyväksyy rakennustarkastajan päätösehdotuksen liitteinä olevista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä aikataulusta.

Päätös: Kunnanhallitus yksimielisesti hyväksyi kunnanjohtajan päätösesityksen.

---

Kh 17.12.2018 § 178

Valmistelija rakennustarkastaja Jukka Nurmela, puh. 040 150 5310

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 13.3. - 11.4.2017. Nähtävilläoloaikana ei jätetty muistutuksia. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus antoi lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa OAS:sta. Lausunnossa esitetään, että kaavoituksen eri vaiheissa ollaan yhteydessä ELY-keskukseen ja tarvittaessa ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä voidaan järjestää neuvottelu.

Plandea Oy on laatinut kirkonseudun asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaluonnoksen. Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä 24:110, 24:116 24:118. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 30, 31, 33 ja 34, osa korttelista 36 sekä viher-, erityis-, katu- ja yleisen tien aluetta.

*Rakennustarkastaja:* Kunnanhallitus asettaa kirkonseudun asemakaavan muutos- ja laajennusluonnoksen; koulukeskuksen alue, MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (valmisteluvaiheen kuuleminen).

Kuulutus asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta julkaistaan Keskipohjanmaa-lehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituille osallisille lähetetään kirjallinen ilmoitus nähtävilläolosta.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnosaineisto nähtävillä kunnan kotisivuilla ja rakennustarkastajan työhuoneessa.

OAS, asemakaavaluonnos ja -selostus ja esityslistan oheismateriaalina.

Kuinnanjohtaja: Kunnanhallitus hyväksyy rakennustarkastajan tekemän päätösehdotuksen.

Kaavasuunnittelija Ville Vihanta Plandea Oy:stä ja rakennustarkastaja Jukka Nurmela toimivat asiantuntijoina kaavan esittelyn ajan.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Kh 17.06.2019 § 89

Valmistelija rakennustarkastaja Jukka Nurmela, puh. 040 150 5310

Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 9.1. - 8.2.2019.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja nähtävilläolosta tiedotettiin kirjallisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituille osallisille.

Määräaikaan mennessä jätettiin 4 lausuntoa. Muistutuksia ja mielipiteitä ei jätetty. Kaavanlaatija on laatinut vastineet annettuihin lausuntoihin. 24.4.2019 pidettiin Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa työneuvottelu liikenneasioista.

Plandea Oy on laatinut Koulukeskuksen ympäristön asemakaavan muutos-ehdotuksen.

*Rakennustarkastaja:* Kunnanhallitus hyväksyy lausunnoista annetut vastineet. Kunnanhallitus päättää asettaa Koulukeskuksen ympäristön asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti. Kaavaehdotus liiteasiakirjoineen on nähtävillä rakennustarkastajan työhuoneessa ja kunnan kotisivuilla. Kuulutus kaavaehdotuksen nähtävilläolosta julkaistaan kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla. Kaavaehdotusaineisto liitteenä (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakartta, kaavaselostus, korttelin 31 havainnekuva, vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin, säilytetään omassa arkistoyksikössään).

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus hyväksyy rakennustarkastajan tekemän päätösehdotuksen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Kh 29.10.2019 § 132

Valmistelija rakennustarkastaja Jukka Nurmela, puh. 040 150 5310

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 12.8 - 11.9.2019.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja nähtävilläolosta tiedotettiin kirjallisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituille osallisille.

Määräaikaan mennessä jätettiin 3 lausuntoa ja yksi muistutus. Kaavanlaatija on laatinut vastineet annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen.

*Rakennustarkastaja:* Kunnanhallitus hyväksyy lausunnoista ja muistutuksesta annetut vastineet ja hyväksyy kaavaehdotuksen ja esittää sen edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavaehdotusaineisto liitteenä (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakartta, kaavaselostus, korttelin 31 havainnekuva, vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen, säilytetään omassa arkistoyksikössään).

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus hyväksyy rakennustarkastajan tekemän päätösehdotuksen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Kv 11.11.2019 § 33

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Kh 30.03.2020 § 48

Valmistelija rakennustarkastaja Jukka Nurmela, puh. 040 150 5310

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on tehnyt 5.12.2019 kunnanvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksestä Maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n mukaisen oikaisukehotuksen.

Kaavalausunnoissa ja työneuvotteluissa on tuotu esille, että kaava-alueen liikennejärjestelyiden parantaminen ja liittymien vähentäminen ovat ELY-keskuksen tavoitteena kaavanmuutoksen ja laajentamisen myötä. ELY-keskus on tuonut lausunnoissa ja työneuvottelussa esille, että kaavassa koulukeskuksen alueelle Ullavantieltä (kt 63) osoitetuista kahdesta liittymästä toinen ei ole liikennevastuualueen näkemyksen mukaan mahdollista. Koulukeskuksen alueelle on mahdollista osoittaa yksi liittymä kantatieltä ja järjestettävä alueen sisäisin liikennejärjestelyin esillä olleen ruokahuollon kulkuyhteydet.

Maastokäynnin, ilmakuviin ja pohjakartan mukaan tieyhteys koulukeskuksen alueelle ruokahuoltoa palvelevaksi on liikennevastuualueen näkemyksen mukaan mahdollista järjestää turvallisesti ja sujuvasti Kuusistontien kautta olemassa olevia tontin sisäisiä väyliä parantamalla.

Keski-Pohjanmaan 5. vaihemaakuntakaavan valmistelu on parhaillaan luonnosvaiheessa. Kaavassa esitetään poistettavaksi aiemmassa maakuntakaavassa osoitettua Toholammin kuntakeskuksen ohitustievarausta. Ohitustievarauksen poistamisen myötä maankäytön suunnittelulla varaudutaan kantatien kehittämiseen nykypaikallaan sekä liikenneturvallisuutta ja liikenteen toimivuutta edistäviin toimenpiteisiin.

Edellä esitetyn perusteella Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kehottaa Toholammin kuntaa muuttamaan Toholammin kirkonseudun asemakaavaa koulukeskuksen ympäristön osalta ELY-keskuksesta annetun ohjeistuksen mukaisesti niin, että kantatieltä 63 osoitetaan Koulukeskuksen alueelle Kuusistontien liittymän lisäksi vain yksi liittymä.

Viranomaisen oikaisukehotuksen johdosta Toholammin kunnan tulee menetellä kuten Maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:ssä määrätään. Esityslistan oheismateriaalina oikaisukehotus.

Oikaisukehotuksen johdosta kunnanvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

Plandea Oy on laatinut korjatun kaavaehdotuksen, joka on ELY-keskuksen oikaisukehotuksen vaatimusten mukainen. Hyväksytystä kaavaehdotuksesta on poistettu yksi liittymä kantatieltä koulukeskuksen alueelle (palon aseman kohdalta.) Lisäksi tontin sisällä on lisätty ohjeellisen jalankulun aluevarausta.

*Rakennustarkastaja:* Kunnanhallitus hyväksyy korjatun kaavaehdotuksen (2.3.2020) ja esittää sen edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavaehdotusaineisto esityslistan liitteenä (kaavaehdotuskartta ja kaava-selostus säilytetään omassa arkistoyksikössään).

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus hyväksyy rakennustarkastajan tekemän päätösehdotuksen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---