

Kaavoituskatsaus 2021 Kaavoitusohjelma 2021-2026

Toholammin kunta
Lampintie 5,
69300 Toholampi



Sisältö

1. Yleistä
 2. Maankäytön suunnittelujärjestelmä
 3. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
 4. Maakuntakaavoitus
 5. Yleiskaavoitus
 - Hyväksytyt
 - Vireillä olevat
 - Vireille tulevat
 6. Asemakaavoitus
 - Hyväksytyt
 - Vireillä olevat
 - Vireille tulevat
 7. Muut maankäyttösuunnitelmat
 8. Asemakaavan tonttivaranto
 9. Asemakaavan ajanmukaisuudenarviointi
 10. Kaavaprosessin kuvaus
 11. Vuorovaikutus ja tiedottaminen
 12. Yhteystiedot
- Kaavoitusohjelma

1. Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus, jossa kerrotaan vireillä olevista tai lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Maakuntakaavan laadinnasta vastaa maakuntaliitto ja kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan.

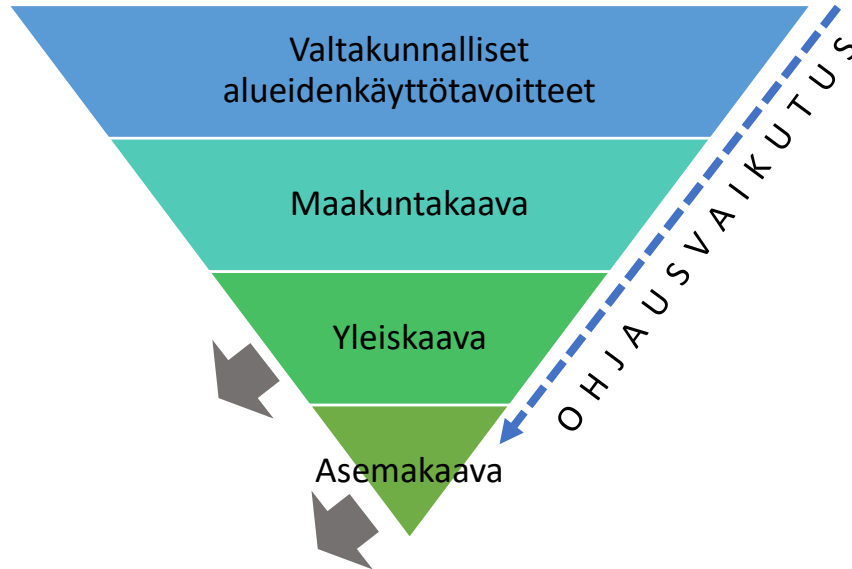
Toholammin kaavoitusta ohjaa Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus järjestämällä vuosittain kunnan kanssa kehittämiskeskustelut sekä yksittäisiä kaavoja koskien viranomais- ja työneuvottelut.

Tässä katsauksessa esitellään Toholammin kunnan kaavahankkeet ja esitellään kaavoitusohjelma vuosille 2021 - 2026.



2. Maankäytön suunnittelujärjestelmä

§ MAANKÄYTTÖ – JA RAKENNUSLAIN MUKAINEN TARKENTUVA SUUNNITTELU



R A K E N T A M I N E N



Kaavatasot ja käsitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua kaikilla kaavatasoilla niitä ilmentävän maakuntakaavan kautta. Osa tavoitteista ohjaa suoraan yleiskaavoitusta.

Maakuntakaava laaditaan kunkin maakunnan omia lähtökohtia huomioiden. Toholampi kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan, jonka alueella on voimassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaava.

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan. Kaava esitetään kartalla, ja siihen liitetään kaavamerkinnyt ja -määräykset sekä selostus.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti ja käyttötarkoitus.

Asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta asuin-, työ- ja virkistysalueineen tai joskus jopa vain yhtä tonttia. Asemakaavan laatii kunta. Ranta-alueiden rakentamista voidaan ohjata ranta-asemakaavalla, jonka laatii maanomistaja.

Asemakaavaan kuuluvat asemakaavakartta sekä kaavamerkinnyt ja -määräykset. Asemakaavaan liittyy selostus, jossa kerrotaan kaavan laatimisesta ja keskeisistä ominaisuuksista.

3. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.



4. Maakuntakaavoitus

Keski-Pohjanmaan maakuntakaava

Keski-Pohjanmaalla maakuntakaavoitusta on tehty vaiheittain. Tällä hetkellä voimassa olevia vaihekaavoja on neljä ja V vaihekaavan laadinta on käynnissä.

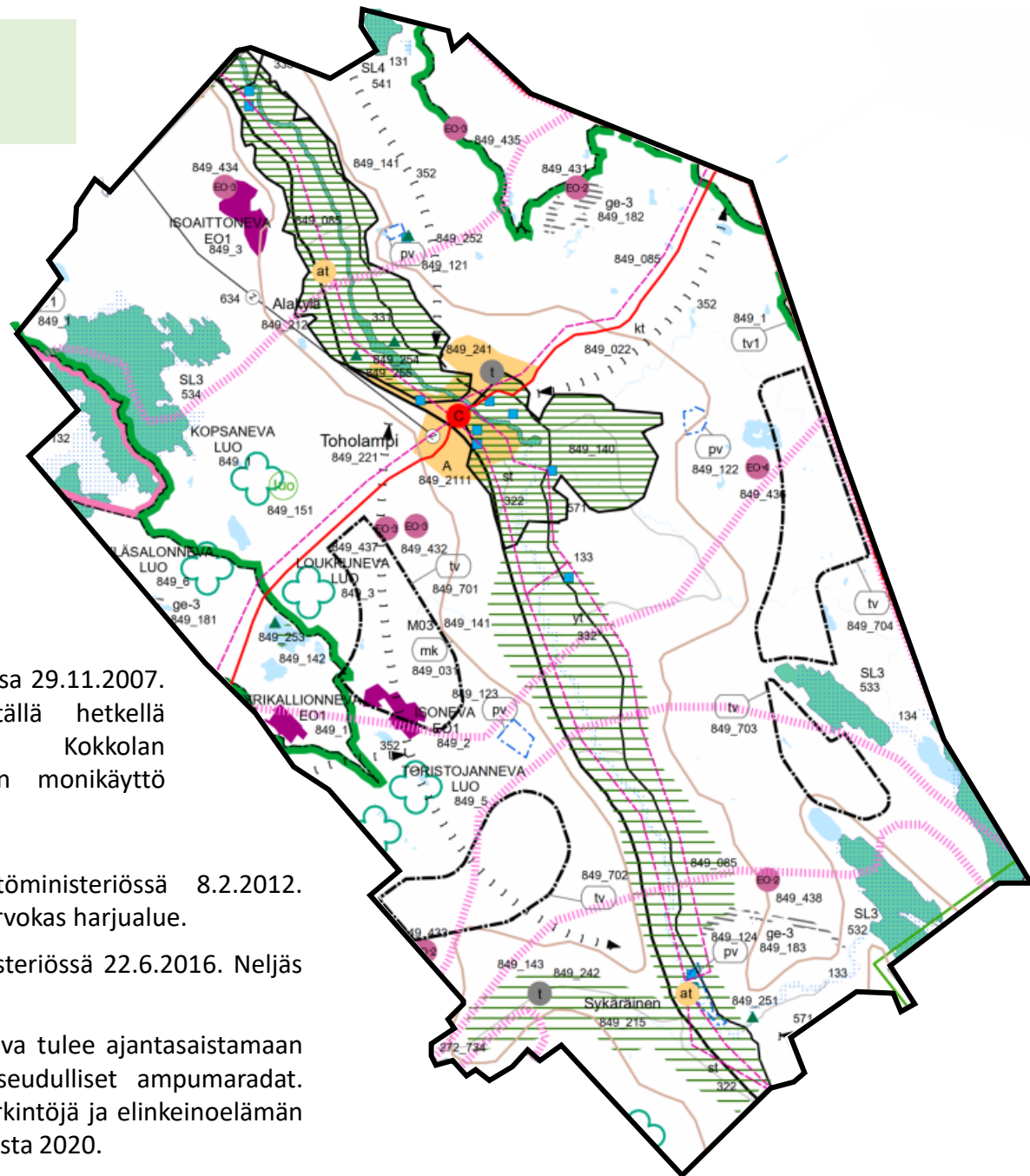
I vaiheen maakuntakaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 24.10.2003. Maakuntakaavan vahvistuspäätös kumosi seutukaavat. Ensimmäisestä vaiheesta voimassa on yhä kehittämisperiaatemerkitöjä, yhdyskuntarakenteen aluevarauksia sekä luonnonsuojelulain mukaiset Natura 2000 -verkostoon kuuluvat tai siihen ehdotetut alueet.

II vaiheen maakuntakaava vahvistettiin valtioneuvostossa 29.11.2007. Toisesta vaihemaakuntakaavasta voimassa on tällä hetkellä tuulivoimaloille varattu energiahuollonalue Kokkolan suurteollisuusalueen ja sataman kupeessa, soiden monikäyttökokonaisuudessaan sekä muinaismuistokohteet.

III vaiheen maakuntakaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 8.2.2012. Kolmannelta vaihemaakuntakaavasta on kumottu yksi arvokas harjualue.

IV vaiheen maakuntakaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 22.6.2016. Neljäs vaihemaakuntakaava on voimassa kokonaisuudessaan.

V vaiheen maakuntakaavan laadinta on käynnissä. Kaava tulee ajantasaistamaan kaupan palvelurakennemerkitöjä ja huomioimaan seudulliset ampumaradat. Lisäksi kaavassa tarkastellaan yhdyskuntarakenteen merkitöjä ja elinkeinoelämän edellytyksiä. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2020.



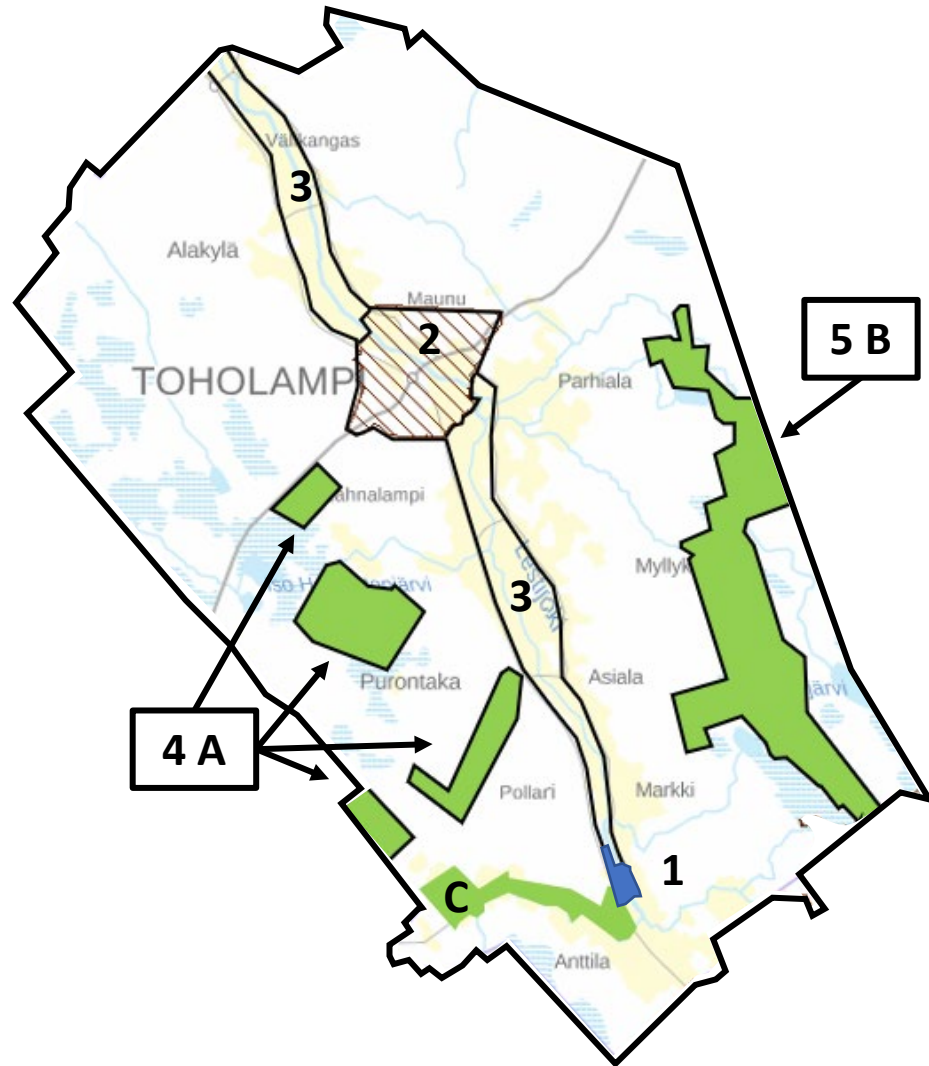
5. Yleiskaavoitus

Voimassa olevat osayleiskaavat:

1. Sykäräisten osayleiskaava 17.10.1986 § 109
2. Kirkonkylän osayleiskaava 2010; *kunnanvaltuuston hyväksyntä 9.12.1992 § 59.*
3. Lestijokilaakson osayleiskaava; *kunnanvaltuuston hyväksyntä 18.11.013 § 58.*
4. Länsi-Toholammin tuulipuiston osayleiskaava; *Kunnanvaltuuston hyväksymä 23.5.2016 § 38 Vaasan hallinto-oikeus 20.6.2018 18/0266/3*
5. Toholampi-Lestinjärvi tuulipuiston osayleiskaava; *Kunnanvaltuuston hyväksymä 29.5.2017 § 16, Vaasan hallinto-oikeus 17.12.2019 nro 19/0621/3, Korkein hallinto-oikeus 14.5.2020 nro 115/1/20*

Vireillä olevat osayleiskaavat, vihreällä:

- A. Länsi-Toholammin tuulipuiston osayleiskaavan päivitys
- B. Toholampi – Lestinjärven tuulipuiston osayleiskaava
- C. Härkänevan osayleiskaava

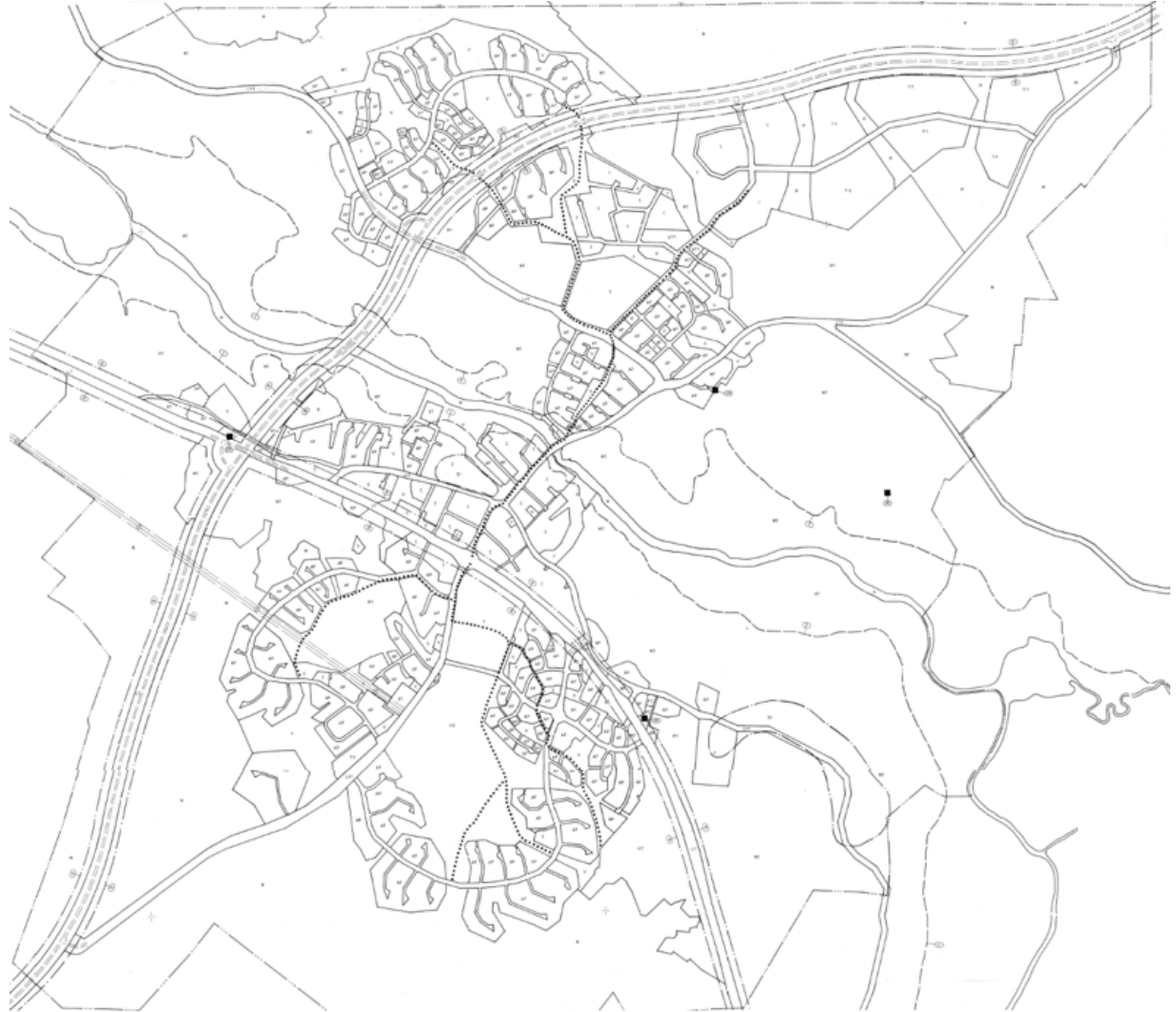


5. Yleiskaavoitus

Voimassa olevat osayleiskaavat:

Kirkonkylän osayleiskaava

Kirkonkylän osayleiskaava 2010 on kunnanvaltuuston vuonna 1992 hyväksymä keskusta-alueelle laadittu oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on vanhentunut useiden merkintöjen osalta. Esim. Osayleiskaavaan osoitettu ohikulkutievaraus kantatielle 63 on poistumassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaavasta.

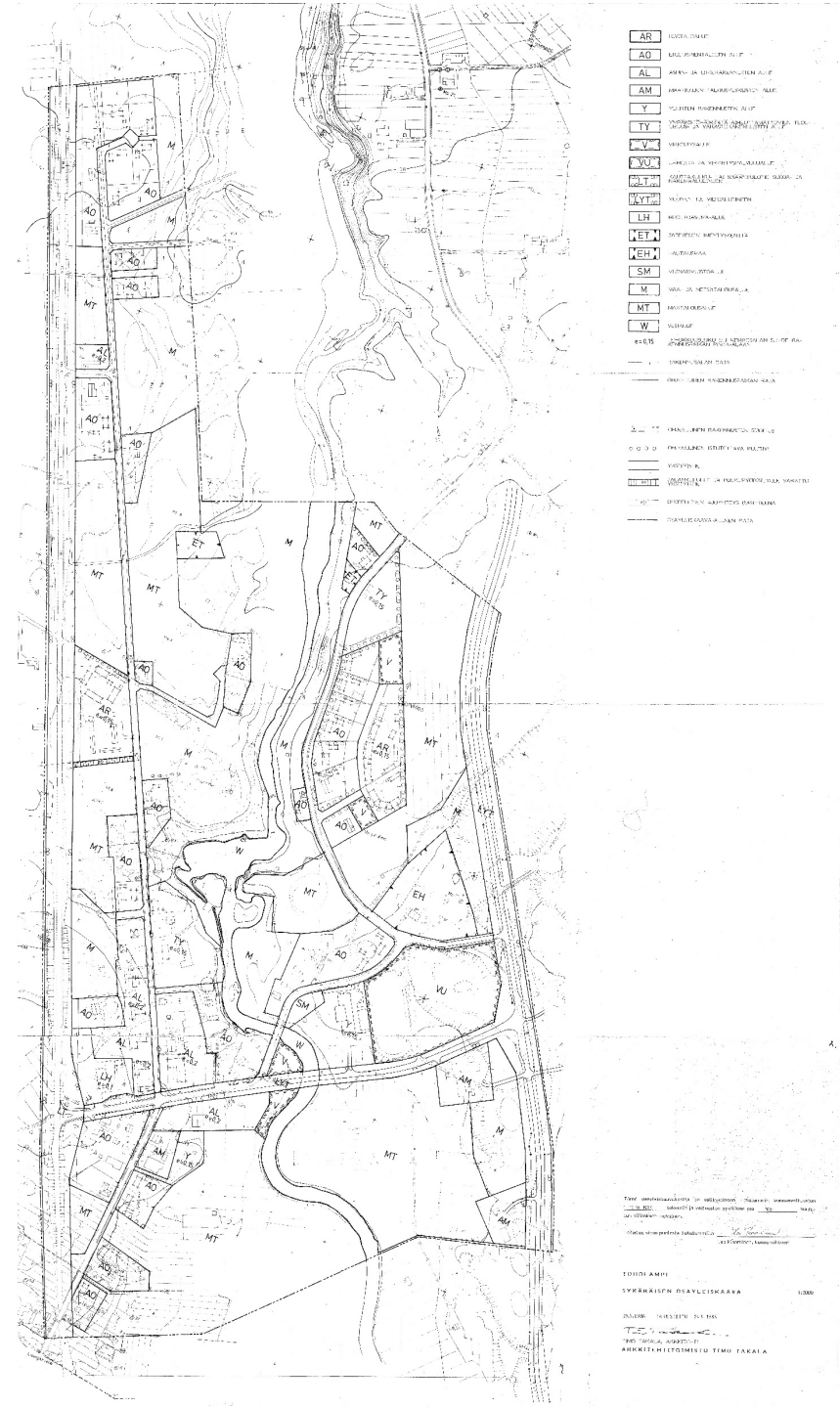


5. Yleiskaavoitus

Voimassa olevat osayleiskaavat:

Syväraisten osayleiskaava

Syväraisten osayleiskaava on kunnanvaltuuston 17.10.1986 § 109 hyväksymä oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jolla ohjataan alueen maankäyttöä. Osayleiskaava on vanhentunut useiden merkintöjen osalta.



5. Yleiskaavoitus

Vireillä olevat osayleiskaavat:



Länsi-Toholammin tuulipuiston osayleiskaavan päivitys

Toholammin kunnanvaltuuston hyväksymää (23.5.2016 §38) ja Vaasan hallinto-oikeuden vahvistamaa (20.6.2018) osayleiskaavaa on tarkoitus muuttaa siten, että mahdollistetaan edelleen kahdenkymmenenviiden (25) tuulivoimalan rakentuminen suunnittelualueelle, mutta voimaloiden kokonaiskorkeus ja yksikkötehot kasvavat.

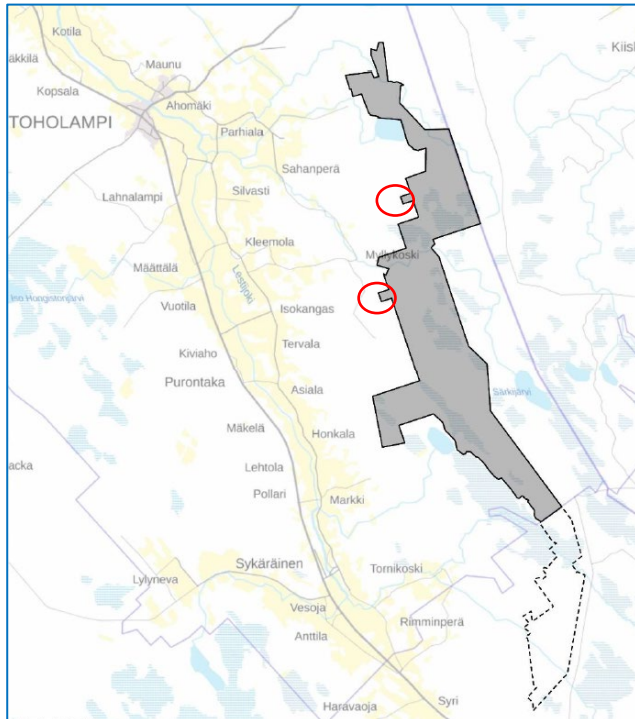
Voimaloiden suunniteltu kokonaiskorkeus on enintään 270m (tornikorkeus n. 170-180 m ja lavan pituus noin sata metriä). Voimaloiden yksikköteho on n. 8 MW. Tuulivoimaloiden lisäksi alueelle tullaan rakentamaan tarvittavat rakennus- ja huoltotiet, sähköasemat, sekä liitynnät alueen sähköverkkoon.

Vireillä olevan osayleiskaavan kanssa samanaikaisesti tehdään ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi.

Suunniteilla olevan tuulipuiston sähkönsiirtoa päivitetään kokonaistehon kasvamisen vuoksi.

5. Yleiskaavoitus

Vireillä olevat osayleiskaavat:



Toholampi-Lestijärvi tuulipuiston osayleiskaavan päivitys

Toholammin kunnanvaltuuston hyväksymää (29.5.2017 § 16), Vaasan hallinto-oikeuden vahvistamaa (17.12.2019) ja korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä (14.5.2020) voimaan tullutta osayleiskaavaa on tarkoitus muuttaa siten, että mahdollistetaan edelleen neljänkymmenenyhdeksän (49) tuulivoimalan rakentuminen suunnittelualueelle, mutta voimaloiden kokonaiskorkeus ja yksikkötehot kasvavat. Lisäksi osayleiskaava-alue laajenee vähäisesti (merkitty punaisella kuvaan).

Voimaloiden suunniteltu kokonaiskorkeus on enintään 270m (tornikorkeus n. 170-180 m ja lavan pituus noin sata metriä. Voimaloiden yksikköteho on n. 8 MW. Tuulivoimaloiden lisäksi alueelle tullaan rakentamaan tarvittavat rakennus- ja huoltotiet, sähköasemat, sekä liittynät alueen sähköverkkoon.

Vireillä olevan osayleiskaavan kanssa samanaikaisesti tehdään ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi.

Suunnitteilla olevan tuulipuiston sähkönsiirtoa päivitetään kokonaistehon kasvamisen vuoksi.

5. Yleiskaavoitus

Vireillä olevat osayleiskaavat:



Härkänevan osayleiskaava

Syrjäkylien yleisiä yhdyskunnallisia kehityssuuntia ajatellen Härkänevan kylä kulkee vastavirtaan; se kehittyy ja on elinvoimainen. Härkänevan osayleiskaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi Härkänevalla sijaitsevan teollisuuskeskittymän toimintaedellytysten turvaamiseksi.

Teollisuusalueen kehittämisen reunaehdot suhteessa maatalouteen ja asutukseen on syytä tutkia osayleiskaavalla. Kaavatyön keskeisenä tavoitteena on osoittaa Härkänevan nykyiselle teollisuustoiminnalle laajentumisalueet. Teollisuustoiminnan laajeneminen lisää tarvetta osoittaa kaava-alueelle myös uusia asuinaluevarauksia.

Laadittavassa kaavassa sovitaan yhteen asumisen, teollisuuden maaja metsätalouden ja kunnallistekniikan tarvitsemat aluevaraukset. Kaavalla toivotaan vastauksia siihen, miten ja minkä verran teollinen toiminta voi laajentua ja mihin saa rakentaa.

Kaava-alueen laajuus on noin 550 hehtaaria.

Kaavoitus on ollut pysähdyksissä 2017 II ehdotusvaiheen jälkeen.



Kunnan tavoitteena on III kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville vuoden 2021 syksyllä.

5. Yleiskaavoitus

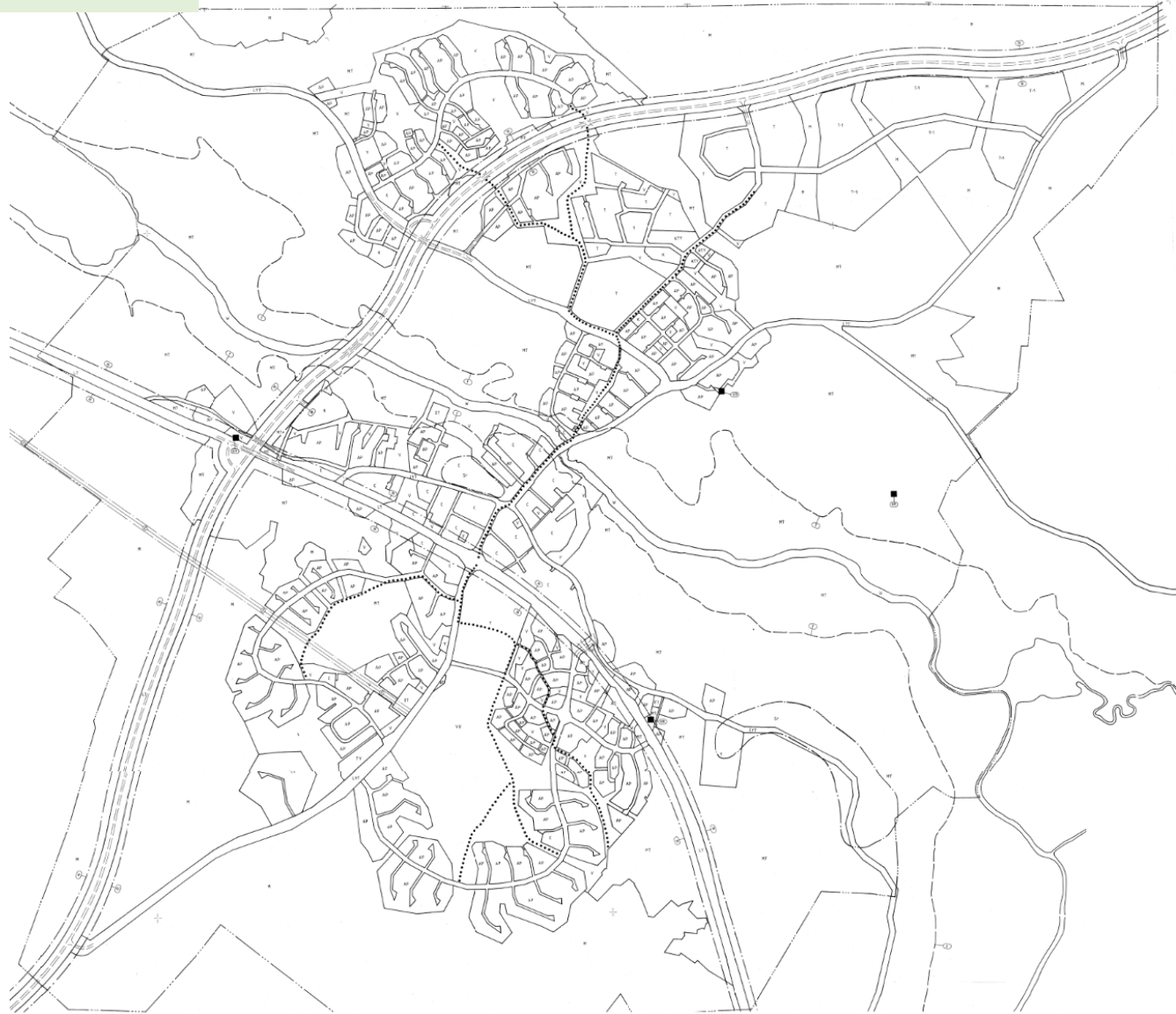
Vireille tulevat osayleiskaavat:

Kirkonkylän osayleiskaava

Kirkonkylän osayleiskaava 2010 on kunnanvaltuuston vuonna 1992 hyväksymä keskusta-alueelle laadittu oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on vanhentunut useiden merkintöjen osalta. Esim. Osayleiskaavaan osoitettu ohikulkutievaraus kantatielle 63 on poistumassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Osayleiskaavan päivitys on käynnistetty vuonna 2007 mutta sitä ei ole viety hyväksyntään.

Keskustan alueelle on tarkoitus laatia osayleiskaava vuosien 2024-2026 aikana.

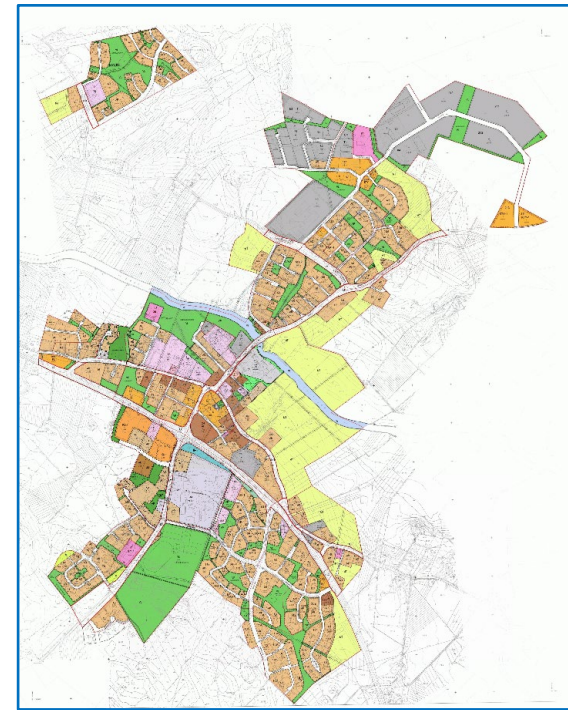


5. Asemakaavoitus

Voimassa olevat asemakaavat:

Kunnassa on voimassa useita eriaikoina laadittuja asemakaavoja, jotka on koottu yhteen. Ajantasainen asemakaava on kunnan kotisivuilla osoitteessa <http://kartta.toholampi.fi/IMS>

1. Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus, koulukeskuksen ympäristö. Korttelit 30–36 (ei 32). Kv 25.5.2020 § 6
2. Kirkonseudun asemakaavan muutos korttelit 11 ja 12. Muodostunut kortteli 11. Kunnanvaltuusto 16.10.2017 § 42
3. Kirkonseudun asemakaavan muutos kortteli 26 (Maitokolmio) kunnanvaltuusto 10.3.2014 § 1
4. Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus korttelit 84, 85, 210–214 (Porkolan teollisuusalue) kunnanvaltuusto 29.6.2010 § 28
5. Kerttulan alueen asemakaavan muutos ja laajennus kv 24.4.2007 § 9
6. Kirkonseudun asemakaavan muutos maantie 7551:n liikennealue (Pohjapuolentie (Valio)) kv 23.6.2004 § 24
7. Kirkonseudun rakennuskaavan muutos osa korttelista 83, rakennuspaikat 6–9. kh 17.12.1997 § 97
8. Kirkonseudun rakennuskaavan muutos, kortteli 25 rakennuspaikka 6. Kh 9.8.1996 § 181,
9. Kirkonseudun rakennuskaavan muutos, kortteli 39 rakennuspaikka 8, kv. 15.2.1995 § 7
10. Kirkonseudun rakennuskaavan laajennus ja muutos korttelit 137 ja 150–165. Kv. 21.6.1994 § 22.
11. Kirkonseudun rakennuskaavan muutos ja laajennus korttelit 200-209. KV ?? 1991
12. Kirkonseudun rakennuskaavan muutos kortteli 21 ja korttelin 4 rakennuspaikka 1. Kv 20.9.1990 § 74. *Lääninhallitus ei ole vahvistanut korttelin 21 muutosta, 31.12.1991/BA-1550*
13. Toholampi kirkonseutu, rakennuskaavan muutos ja laajennus korttelit 1-4, 18-24 ja 26-27. Kv 13.5.1988 § 43
14. Kirkonseudun rakennuskaavan muutos korttelit 141, 142 ja 149. kv. 10.8.1988 § 68
15. Kirkonseudun rakennuskaavan muutos ja laajennus korttelit 5, 19, 21, 23-28 ja 45-46. Kv 16.12.1988 § 118.
16. Maunu korttelit 12, 13, kunnanvaltuusto 16.12.1988 §119
17. Maunun rakennuskaava. Kv. 23.5.1986 § 53.
18. Kirkonseutu (Koskelan alue) korttelit: 43–52, 54–59, 67, 90–92. Kunnanvaltuusto 3.12.1986 §127
19. Rakennuskaavan muutos kortteli 30 ja rakennuskaavan laajennus korttelit 100–123. Rakennuskaava vahvistettu 21.5.1982
20. Kirkonseudun rakennuskaavan muutos ja laajennus, korttelit 31-39 ja 70-77. LH 26.9.1986.
21. Toholammin kirkonseutu ja Kopsalan teollisuusalue. Muutos ja laajennus muodostaa korttelit 53, 60–66, 81-89, 55.



Asemakaavoja ei ole vireillä.

Suunnitteilla on
kokonaisasemakaavan laadinta
vuosien 2023-24 aikana.

7. Muut maankäyttösuunnitelmat

Toholammin liikenneturvallisuuksuunnitelma 2017

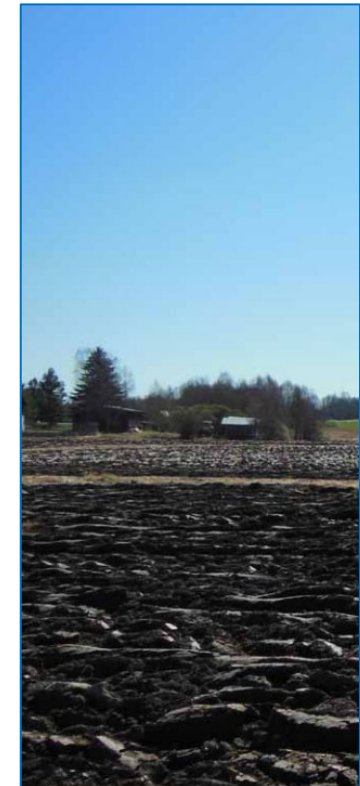
Suunnitelman yhtenä tavoitteena oli kunnan liikenneturvallisuuksuustyön organisointi ja tukeminen, jatkuvuuden ja arvostuksen lisääminen sekä toimenpiteiden toteuttamisen tehostaminen. Kunnan liikennekasvatus-, valistus- ja tiedotustyön kehittämiseen ja aktivointiin Toholammilla osallistui eri hallintokuntien edustajia. Toholammille perustettiin suunnitelman aikana liikenneturvallisuuksuryhmä. Liikenneturvallisuuksuryhmä jatkaa toimintaansa suunnitelman toteuttamiseksi, jotta liikkuminen olisi turvallisempaa Toholammin kunnassa.

Ely-keskus ja Toholammin kunta

Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet Ehdotukset Pohjanmaan, Etelä- ja Keski-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi 2013

















Työn tarkoituksena on päivittää Etelä- ja Keski-Pohjanmaan sekä Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventointi. Työ on tehty valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnin yhteydessä 2013-2014. Inventointikohteet ovat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (valtioneuvoston periaatepäätös 1995) ja valtakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) arvotuksessa pudonneita tai supistuneita kohteita, jotka inventoidaan maisema-arvojen näkökulmasta sekä maakuntakaavoihin merkittävät arvokkaita maisema-alueita.

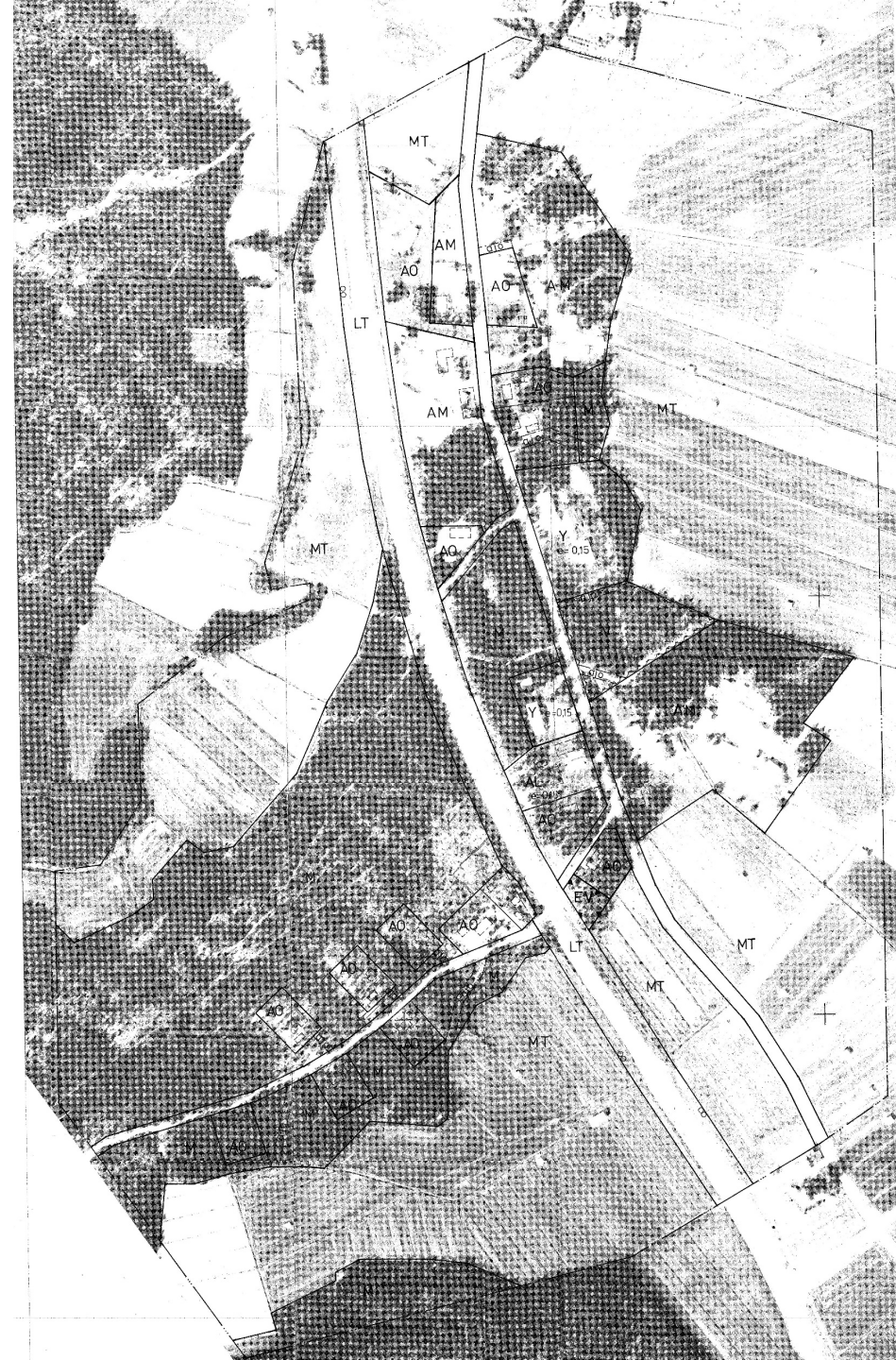
Keski-Pohjanmaan liitto



7. Muut maankäyttösuunnitelmat

Oikemusten oikeusvaikutukseton maankäyttösuunnitelma
Suunnitelman on laatinut arkkitehtitoimisto Timo Takala vuonna 1986. Osalla aluetta on voimassa Lestijokilaakson osayleiskaava.

	ERILLISPIENTALOJEN ALUE
	ASUIN- JA LIIKERAKENNUSTEN ALUE
	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
	YLEISTEN RAKENNUSTEN ALUE
	VIRKISTYSALUE
	KÄYTTÄKULKU- TAI SISÄÄNTULOTIE SUOJA- JA NÄKEMÄALUEINEEN
	MAA- JA METSÄTALOUSALUE
	MAATALOUSALUE
	SUOJAVIHERALUE
$e = 0,15$	TEHOKKUUSSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN
	OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
	ALUEEN RAJA
	RAKENNUSALAN RAJA
	OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA
	OHJEELLINEN RAKENNUSTEN SIOITUS
	YKSITYISTIE
	OHJEELLINEN AJOVYHTEYS RASITTEENA



8. Asemakaavan tonttivaranto

Vapaat asuintontit:

Toholammin asemakaava-alueella on vapaana:

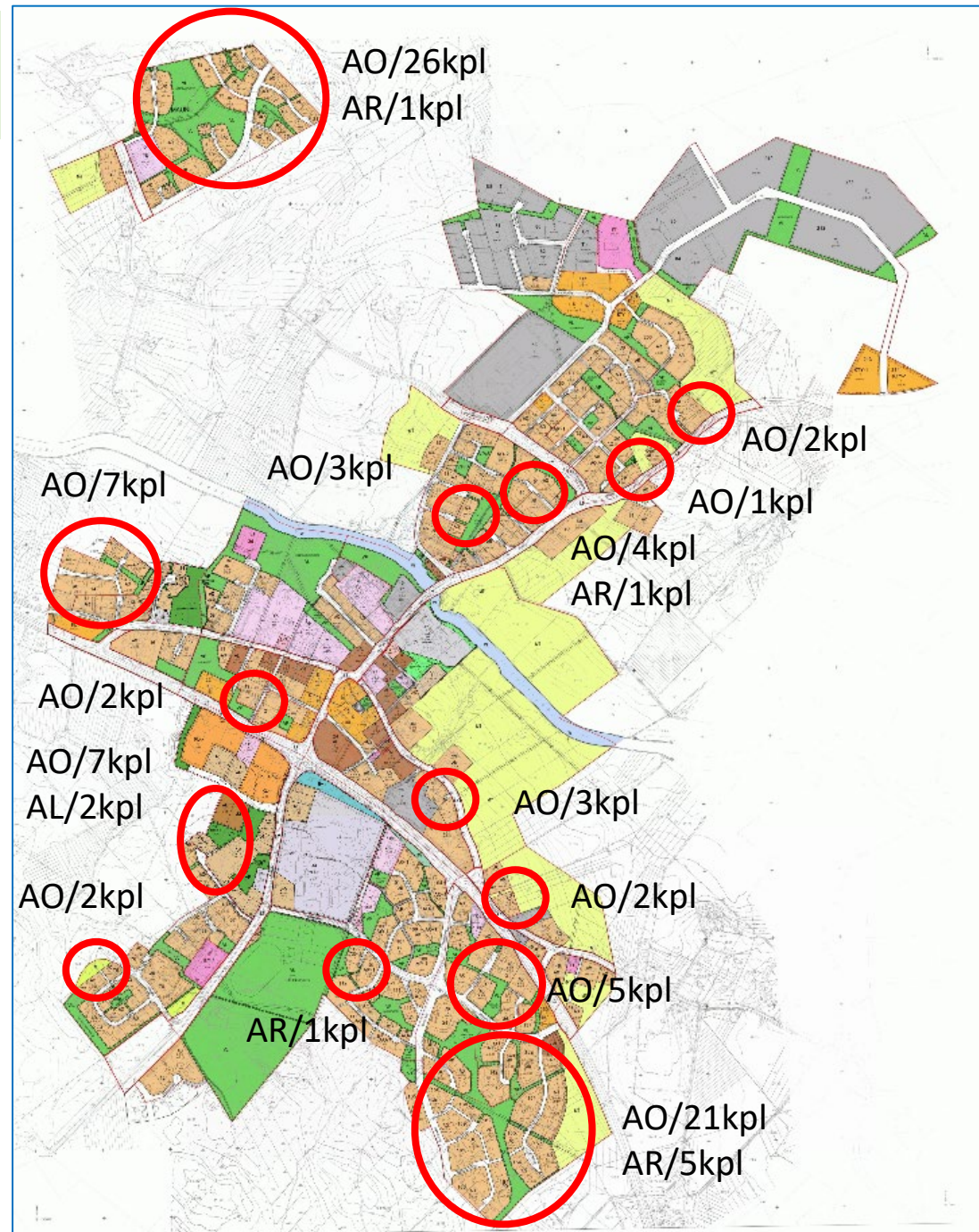
- 85kpl pientalotontteja (AP)
- 5kpl rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennustonttia (AR)
- 2kpl asuin- ja liikerakennustontteja (AL)

Viimeisen kymmenen vuoden aikana Toholammilla on myönnetty n. 90 omakotitalon rakennuslupaa. Osa luvista on koskenut nykyisen rakennuksen korjausta tai laajennusta. Lisäksi osa uusista asuintaloista on rakennettu asemakaava-alueen ulkopuolelle. Mikäli asemakaava-alueelle rakennetaan viisi omakotitaloa vuodessa tonttivarantoa olisi noin 17 vuoden tarpeisiin.

Tonttien saatavuuteen ja alueiden rakentumiseen vaikuttaa maanomistajien halukkuus myydä tontteja, koska vain osa vapaista tonteista on kunnan omistuksessa. Lisäksi on huomioitava vapaiden tonttien sijainnit ja koot. Lähes valmiiksi rakentuneelta alueelta viimeisten tonttien myyminen on haastavaa, samoin liian suuret tai liian pienet tontit jäävät usein rakentumatta.

Asemakaavan päivityksen yhteydessä on mahdollista tarkastella tonttien tarkoituksenmukaisuutta ja tarvittaessa esim. yhdistellä pieniä tontteja tai liittää ne viereisiin tontteihin.

Rivitaloja asemakaavan alueelle on rakennettu viimeisen kymmenen vuoden aikana kaksi.



8. Asemakaavan tonttivaranto

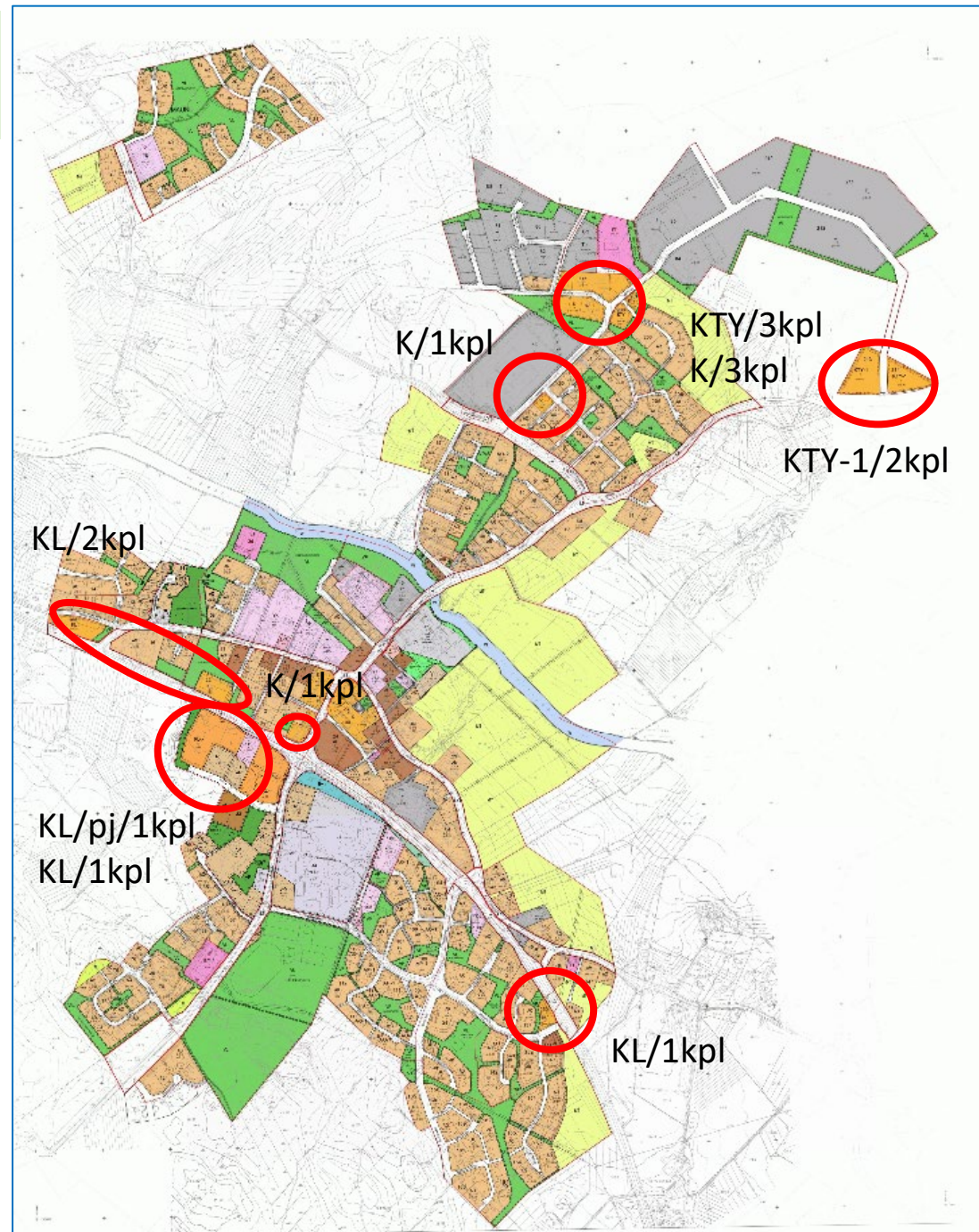
Vapaat liiketilatontit:

Toholammin asemakaava-alueella on vapaana:

- 5kpl liike ja toimistorakennustonttia (K)
- 4kpl liikerakennustonttia (KL)
- 5kpl toimitilarakennustonttia (KTY)
- 1kpl liikerakennustontti, jolla polttoaineenjaku on sallittu (KL/pj)

Asemakaava-alueen eri puolilla on vapaana 15 liike-, toimisto- ja toimitilarakennustonttia. Tontit sijoittuvat keskeisille alueille pääteiden varsille.

Viimeisen kymmenen vuoden aikana Toholammille on rakentunut neljä toimitilarakennusta joten tältä osin asemakaavavaranto on hyvä.



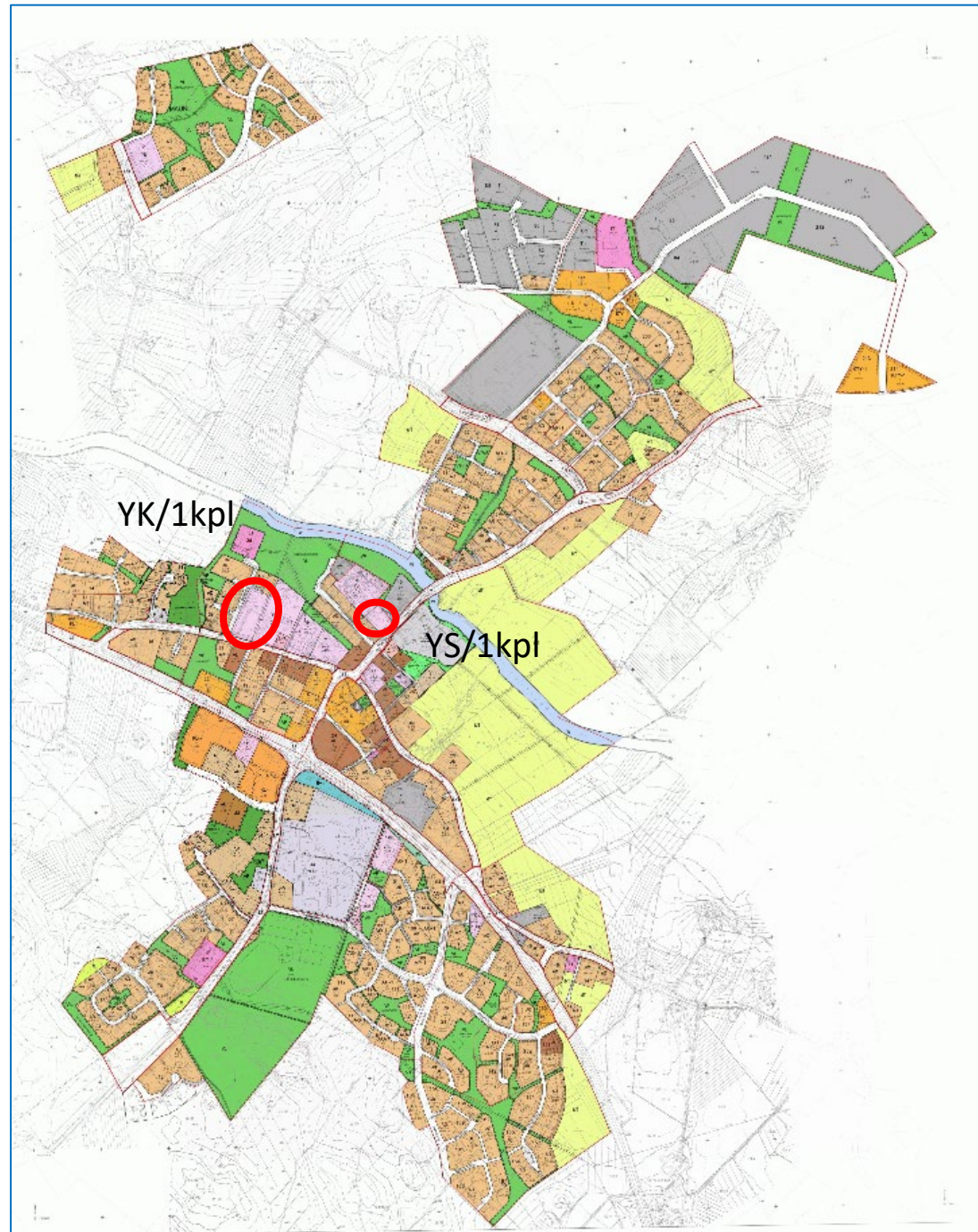
8. Asemakaavan tonttivaranto

Vapaat julkisen palvelun alueet:

Toholammin asemakaava-alueella on vapaana:

- 1kpl Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleva alue (YS)
- 1kpl Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue (YK)

Asemakaava-alueella on vapaana kaksi julkisten palveluiden aluetta, joten asemakaavan kaavavaranto on tältä osin pieni. Julkisten rakennusten rakentamisen tarve on kuitenkin yleisesti ottaen melko vähäistä, koska usein toimintoja sijoitetaan jo olemassa oleviin rakennuksiin tai korvataan vanhoja rakennuksia uusilla.



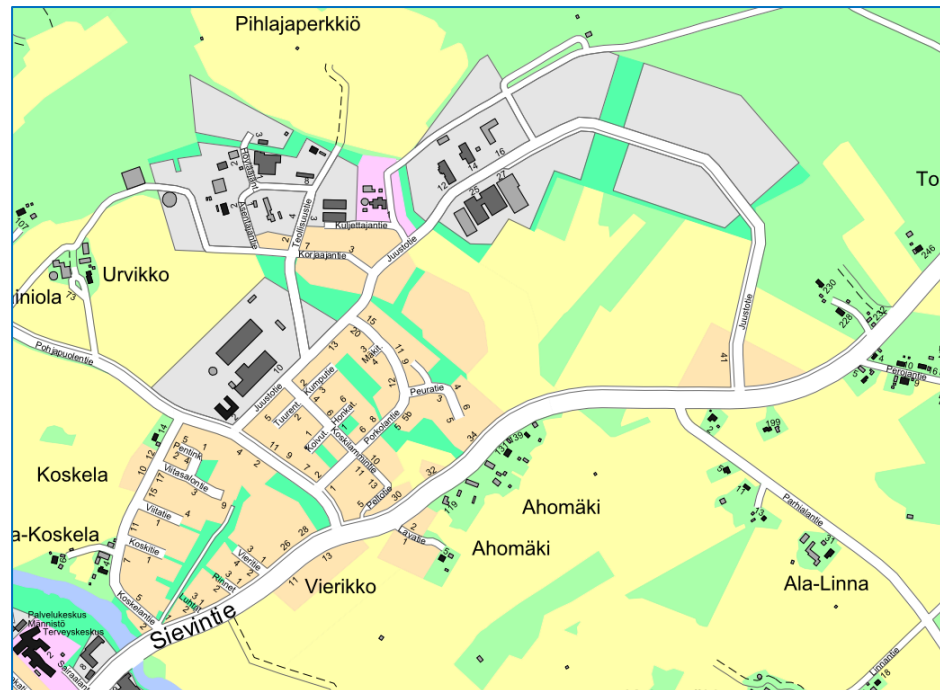
8. Asemakaavan tonttivaranto

Vapaat teollisuustontit:

Toholammin asemakaava-alueella on vapaana:

- 26kpl Teollisuus- ja varistorakennustontteja
- 2kpl Teollisuusrakennustontteja, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

Asemakaavan teollisuustontit ovat keskittyneet keskustan koillispuolen teollisuusalueelle ja vapaana on yhteensä 28 tonttia. Viimeisen kymmenen vuoden aikana teollisuusrakennuksille on myönnetty keskimäärin kaksi rakennuslupaa vuodessa, joten tonttivaranto on riittävä.



9. Asemakaavan ajantasaisuuden arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 51 §:n ja 60 §:n 1 momentin mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajankäytösääntöjen ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Säännöksen mukaan sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteutumatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajankäytösääntöjen.

MRL:n mukaisesti Toholammin kunta arvioi asemakaavojen ajankäytösääntöjen ja uudistaa asemakaavoja tarpeen mukaisesti.

MRL:ssa ei ole säädetty siitä kunnan toimielimestä, jolle ajankäytösääntöjen arviointi MRL 60 §:n 2 momentin mukaan kuuluu. Siten, jos kunnan johtosäännössä ei ole asiasta määrätty toisin, päätöksen vanhentuneisuudesta tekee valtuusto. Päätösvallan siirtämiseen sovelletaan kuntalakiä. Mikäli arvioinnissa päädytään siihen, että kaava on vanhentunut, johtaa päätös rakennuskieltoon.



10. Kaavaprosessin kuvaus

Kaavoitusaloite → Kuntalain 23 § mukaisesti kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettavat toimenpiteet.

Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen → Maankäyttö- ja rakennuslain 74 § mukaisesti maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavoitustarve tai -aloite ja kunnan päätös kaavoituksen aloittamisesta

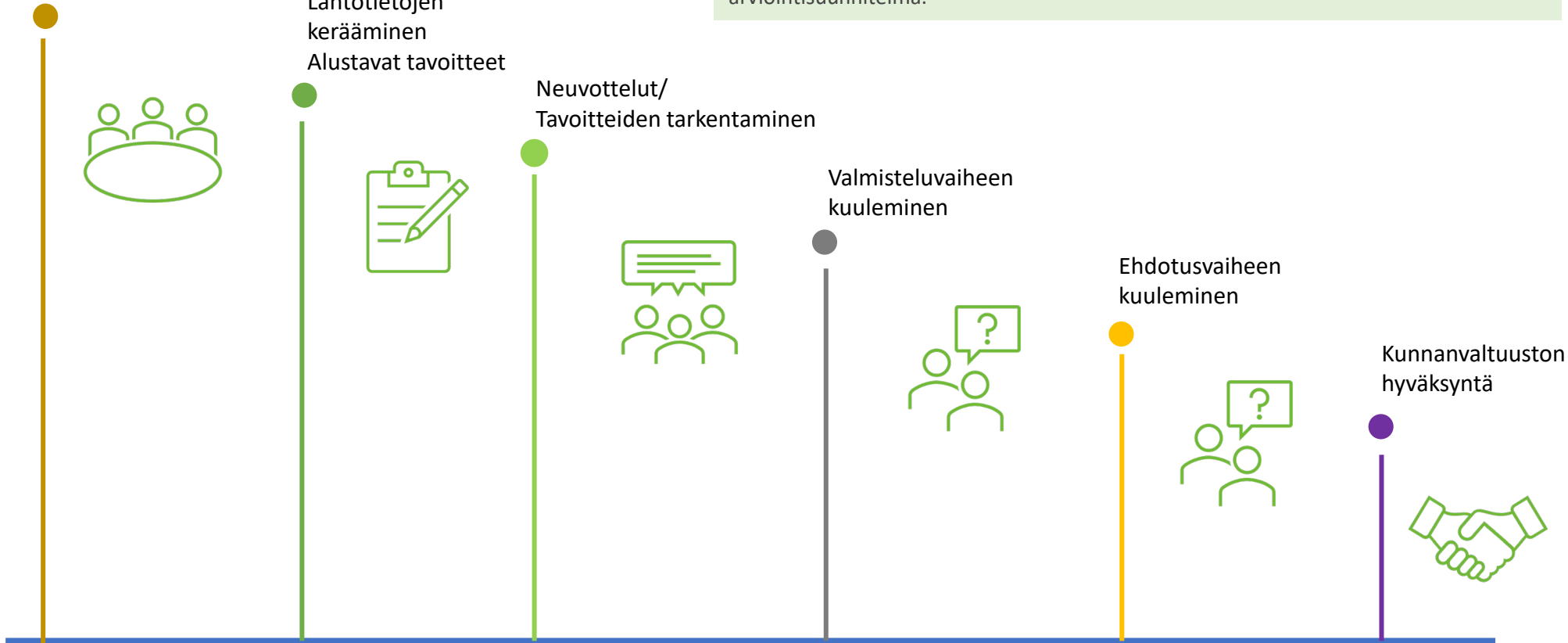
Lähtötietojen kerääminen
Alustavat tavoitteet

Neuvottelut/
Tavoitteiden tarkentaminen

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kunnanvaltuuston hyväksyntä



SUUNNITTELU JA VAIKUTUSTENARIVOINTI



10. Vuorovaikutus ja tiedottaminen

Kaavan vireilletulo. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallisille tiedotetaan lehtikuulutuksella ja kunnan nettisivuilla. **OAS:ta voi esittää mielipiteen.**

Valmisteluvaihe. Laaditaan kaavaluonnosasiakirjat (kaavakartta ja selostus liitteinen) ja asetetaan ne julkisesti nähtäville.

Osallisille tiedotetaan lehtikuulutuksella ja kunnan nettisivuilla. Lisäksi voidaan järjestää kuulemistilaisuuksia. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta.

Ehdotusvaihe. Laaditaan kaavaehdotusasiakirjat (kaavakartta ja selostus liitteinen) valmisteluvaiheesta saatu palaute huomioiden ja asetetaan ne julkisesti nähtäville.

Osallisille tiedotetaan lehtikuulutuksella ja kunnan nettisivuilla. Lisäksi voidaan järjestää kuulemistilaisuuksia. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Osalliset voivat jättää muistutuksen kaavaehdotuksesta.

Hyväksymisvaihe. Laaditaan lopulliset kaavaehdotusasiakirjat (kaavakartta ja selostus liitteinen) ehdotusvaiheesta saatu palaute huomioiden. Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Päätöksestä on **mahdollisuus valittaa** hallinto-oikeuteen kuntalain mukaisesti.

Voimaan tulo. Kaavan voimaan tulosta voidaan kuuluttaa, jos siitä ei ole valitettu tai hallinto-oikeus on kumonnut kaavan. Kaava tulee voimaan MRL 200 § mukaisesti kuuluttamalla.



11. Yhteystiedot

Jukka Hillukkala

kunnanjohtaja

Puh. 040 150 5201

jukka.hillukkala@toholampi.fi

Juha Hopeavuori

tekninen johtaja

Puh. 040 150 5302

juha.hopeavuori@toholampi.fi

Markus Jokitalo

rakennustarkastaja

Puh. 040-1505310

markus.jokitalo@toholampi.fi

Toholammin kunta

Lampintie 5, 69300 Toholampi

Puh. 040 150 5200

toholammin.kunta@toholampi.fi



ASEMAKAAVAT

Asemakaavoja laaditaan kunnan harkinnan mukaan. Yksityisten esittämät kaavoitusaloitteet käsitellään kunnanhallituksessa.

Vuosina 2021-2026 keskitytään asemakaavan pohjakartan uudistamiseen sekä ajantasaisen kokonaisuasemakaavan laadintaan.

Ajantasa-asemakaavan laadinta

Digitaalisen pohjakartan laadinta 2022-23
Kokonaisuasemakaavan laadinta 2023-24

YLEISKAAVAT

Yleiskaavoja laaditaan kunnan harkinnan mukaan. Yksityisten esittämät kaavoitusaloitteet käsitellään kunnanhallituksessa.

Vuosina 2021-2026 keskitytään tuulivoima-alueiden yleiskaavoitukseen sekä Härkänevan osayleiskaavan viimeistelyyn ja käynnistetään keskustan osayleiskaavan laadinta.

Länsi Toholammin tuulivoimakaava

2020 käynnistetyn YVA-menettelyn ja osayleiskaavan laadinta 2021-2022

Toholampi Lestijärven tuulivoimakaava

2020 käynnistetyn YVA-menettelyn ja osayleiskaavan laadinta 2021-2022

Härkänevan osayleiskaava

2012 käynnistetyn osayleiskaavan vieminen kolmannen kerran ehdotusvaiheeseen ja hyväksyttäväksi vuoden 2021 aikana.

Toholammin keskustan osayleiskaava

Keskustan osayleiskaavan perusselvitysten laadinta 2024 ja kaavaprosessi vuosina 2024-2026.