

Ketunalueen kiinteistöjen 236-401-12-114 ja 236-401-12-115 kaavoitus

pyyntö / Januspa Oy

KHALL 03.05.2021 § 61 Liite 2 Valmistelija kunnanjohtaja Arto Alpia puh. 0400 569 401

Januspa Oy, Jani Riihimäki, on tehnyt kunnalle 21.4.2021 päivätyn kaavoituspyynnön omistamilleen kiinteistöille 236-401-12-114 ja 236-401-12-115.

Alue sijoittuu noin 300 metrin etäisyydelle kuntakeskuksesta keskustan asemakaava-alueesta, ns. Ketun alueelle. Pääosa alueesta on osoitettu voimassa olevassa keskustan osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Alueella ei ole asemakaavaa.

Januspan tavoitteena olisi saada alueella asemakaava, joka mahdollistaisi kahden omakotitalon ja neljän paritalon rakentamisen alueelle.

Asemakaava määrittää alueen tuleva käyttö. Kaavan laatijaksi Januspa esittää Plandea Oy:ltä Pekka Kujalaa.

Hakemuksellaan Januspa sitoutuu vastaamaan asemakaavan laadinnasta aiheutuvista kustannuksista.

Esityslistan liitteenä on kartta kaavoitettavaksi esitetystä alueesta.

Esitys kj. Kunnanhallitus hyväksyy kaavoituksen Januspa Oy:n esittämille kiinteistöille. Ennen kaavoituksen aloittamista tehdään kaavoitussopimus.

Päätös Hyväksyttiin.

KHALL 24.01.2022 § 2

Valmistelija Kunnanjohtaja Arto Alpia puh. 0400 569 401

Kunnanhallitus hyväksyi Kaustisen kunnan ja Januspan välisen kaavoitussopimuksen kokouksessaan 7.12.2021.

Plandea Oy on laatinut asemakaavan Ketunalueen kiinteistöille.

Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaava. Kaavan laajennus koskee tiloja 12:114 ja 12:115.

Asemakaavassa määritellään alueiden käyttötarkoitukset, rakentamisoikeudet, kerrokorkeudet sekä alueen liikenneyhteydet. Lisäksi huomioidaan alueella voimassa olevan osayleiskaavan merkinnät sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.

Suunnittelun kohteena oleva alue sijaitsee Kaustisen Ketun alueella Kokkolantien (vt 13) itäpuolella. Asemakaava-alue on pinta-alaltaan noin 1,4 ha. Suunnittelualue sijoittuu Kaustisen liikekeskuksen pohjoispuolelle rajautuen Pappilantien ja Perhonjoen väliselle alueelle.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alue sijoittuu keskustan asemakaavan sekä Opistonmäen asemakaavan väliin. Suunnittelualueen etäisyys keskustan asemakaava-alueesta on noin 300 m sekä Opistonmäen asemakaava-alueesta noin 700 m.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavoitusprosessin aikana nähtävillä ja osalliset voivat lausua siitä mielipiteensä suullisesti ja kirjallisesti.

Esityslistan liitteenä on kaavaluonnos, kaavakartta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Arto Alpia
Esitys	Kunnanhallitus hyväksyy kaavaluonnoksen ja asettaa sen MRL:n mukaisesti yleisesti nähtäväksi 30 päivän ajaksi sekä pyytää asiasta viranomaislausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin. Pöytäkirjaan merkittiin, että tekninen johtaja Ilkka Närhi oli paikalla kutsuttuna asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan klo 18.03 - 18.06.

KHALL 25.04.2022 § 76

Valmistelija	Kunnanjohtaja Arto Alpia puh. 0400 569401 Ketun alueen kiinteistöjen 236-401-144 ja 236-401-12-15 asemakaavaluonnos on ollut nähtävänä 27.1-28.2.2022 välisen ajan. Nähtävänäoloaikana ovat launtonsa jättäneet Verkko Korpela Oy, E-P:n Ely-keskus ja K-P:n liitto. Kaavan laatijan vastineet näihin ovat esityslistan liitteenä. Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaratkaisuun on tehty seuraavat muutokset: - AP-alueiden rakennustehokkuus on nostettu $e=0,15 \rightarrow e=0,20$ - Paineviemärin likimääräinen sijainti on osoitettu ”ohjeellinen maanalaisen viemärin sijainti” -kaavamerkinnällä (j) - Lisätty yleismääräykset liikennemelun sekä alueella kulkevan paineviemäri n huomioimisesta -Täydennetty kaavaselostusta Kaavaehdotus, kaavaselostus ja kaavanlaatijan vastine ovat esityslistan liitteenä.
--------------	---

Esittelijä	Kunnanjohtaja Arto Alpia
Esitys	Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja asettaa sen MRL:n mukaisesti yleisesti nähtäväksi 30 päivän ajaksi sekä pyytää asiasta viranomaislausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin. Pöytäkirjaan merkittiin, että tekninen johtaja Ilkka Närhi oli tämän asian

käsittelyn ajan paikalla kutsuttuna asiantuntijana klo 18.10 - 18.16.

KHALL 06.06.2022 § 97

Valmistelija

Hallintosihteeri Annika Rauma puh. 050 4436 880

Ketunalueen asemakaava on ollut nähtävänä 27.4. – 28.5.2022 välisen ajan.

Nähtävänäoloaikana kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia, lausuntonsa antoivat Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus ja Keski-Pohjanmaan liitto.

Ely-keskuksen lausunnossaan huomioimat asiat on lisätty kaavaselostukseen. Keski-Pohjanmaan liitolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Arto Alpia

Esitys

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Ketun alueen asemakaavan liitteen mukaisena.

Päätös

Hyväksyttiin.

KVALT 29.06.2022 § 27
21/10.02.03/2022

Päätös

Hyväksyttiin.
