

## Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus keskusta-opistonmäki välillä

KHALL 29.08.2022 § 118

150/10.02.02/2022

KHALL 15.3.2021 § 37

Valmistelija toimistosihteeri Annika Rauma puh. 050 4436 880

Plandea Oy on laatinut Keskustan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman Keskusta-opistonmäki. Maankäyttö- ja kehittämistoimikunta on käsitellyt asian ja esittänyt kunnanhallitukselle kaavoituksen aloittamista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavoitusprosessin aikana nähtävillä ja osalliset voivat lausua siitä mielipiteensä suullisesti ja kirjallisesti.

Esitys kj.

Kunnanhallitus hyväksyy Plandea Oy:n laatiman osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteen mukaisena ja asettaa sen julkisesti nähtäville MRL:n 63 §:n mukaisesti kaavoitusprosessin ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjaan merkittiin, että tekninen johtaja Ilkka Närhi oli paikalla kutsuttuna asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan klo 18.38 - 18.52.

Valmistelija

Hallintosihteeri Annika Rauma puh. 050 4436 880

Keskustan osayleiskaavan kaavaluonnos on valmistunut. Suunnittelualue käsittää Opistonmäeltä Kaustisen ydinkeskustaan ulottuvan alueen VT13 länsipuolelta, Kappelintien ja VT 13 väliin jäävän osan Kaustisen ydinkeskustaa sekä pientalo- ja peltoalueita Perhonjoen molemmin puolin. Suunnittelualueen koko on noin 1,3 km<sup>2</sup>.

MRL:n 36 §:n mukaisesti kunnan tulee huolehtia yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Alueella voimassa oelva Kaustisen keustaajaman osayleiskaava on vahvistettu vuonna 2015 ja sen tavoitevuosi on 2040. Kaava ei kuitenkaan enää kaikilta osiltaan vastaa kunnan maankäyttötavoitteita.

Suunnittelualueelle laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa esitetään yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen.

Tavoitteena on ratkaista VT 13 länsipuolisen alueen maankäyttö (kaukolämpölaitos, keskustatoiminnot, asuminen, liikerakentaminen, TVA\_kauppa ja maatalous) sekä valtien ja sen varren liikennejärjestelyt. Asuinalueet ovat tavoitteena osoittaa osittain asemakaavoitettavaksi sekä osittain kyläalueiksi siten, että kunta voi myöntää suoraan rakennusluvut laadittavan osayleiskaavan perusteella (MRL 44 §).

Keskeisenä lähtökohtana suunnittelussa huomioidaan maakuntakaava, alueelle aiemmin laaditut yleis- ja asemakaavat sekä keskustan liikenneselvitys, kyläalueille ominaiset perinteiset rakentamisalueet sekä arvokkaat taajamakuva-, maisema-, kulttuuri- ja luontoarvot.

Kaavaluonnos on esityslistan liitteenä.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Arto Alpia
Esitys	Kunnanhallitus asettaa keskustan osayleiskaavan MRL:n mukaisesti nähtäväksi 30 päivän ajaksi ja pyytää viranomaislausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin.  Pöytäkirjaan merkittiin, että tekninen johtaja Ilkka Närhi oli tämän pykälän käsittelyajan paikalla kutsuttuna asiantuntijana klo 18.09 - 18.35.

---