



Kaustisen kunta  
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 62

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.9.2022

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.

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 SUUNNITTELUN KOHDE

Suunnittelun kohteena oleva alue on kooltaan noin 0,6 ha ja se on pääasiassa avointa vanhaa peltoaluetta sekä alueen länsiosassa katualuetta. Alue sijoittuu Kaustisen taajamaan, liikekeskustan läheisyyteen Pajalantien (yt 18047) ja Perhonjoen väliselle alueelle. Aluetta rajaa pohjoisessa Penttilänkuja ja Penttiläntie sekä etelässä Hotelli Kaustisen kiinteistö, lähiympäristön ollessa muutoin rakentunut pääasiassa asumiselle. Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus on esitetty seuraavissa kuvissa.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 63 sekä viher- ja katualuetta.



Suunnittelualueen sijainti.



Suunnittelualueen rajaus.

### 1.2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄ - MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Asemakaavan laadinta on tullut ajankohtaiseksi maanomistajan aloitteesta. Kaustisen kunnanhallitus on kokouksessaan 24.1.2022 § 4 päättänyt käynnistää asemakaavan laatimisen ko. alueelle. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa rivitalojen, kytkettyjä pientalojen ja erillisten pientalojen rakentaminen alueelle.

Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaava. Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti,

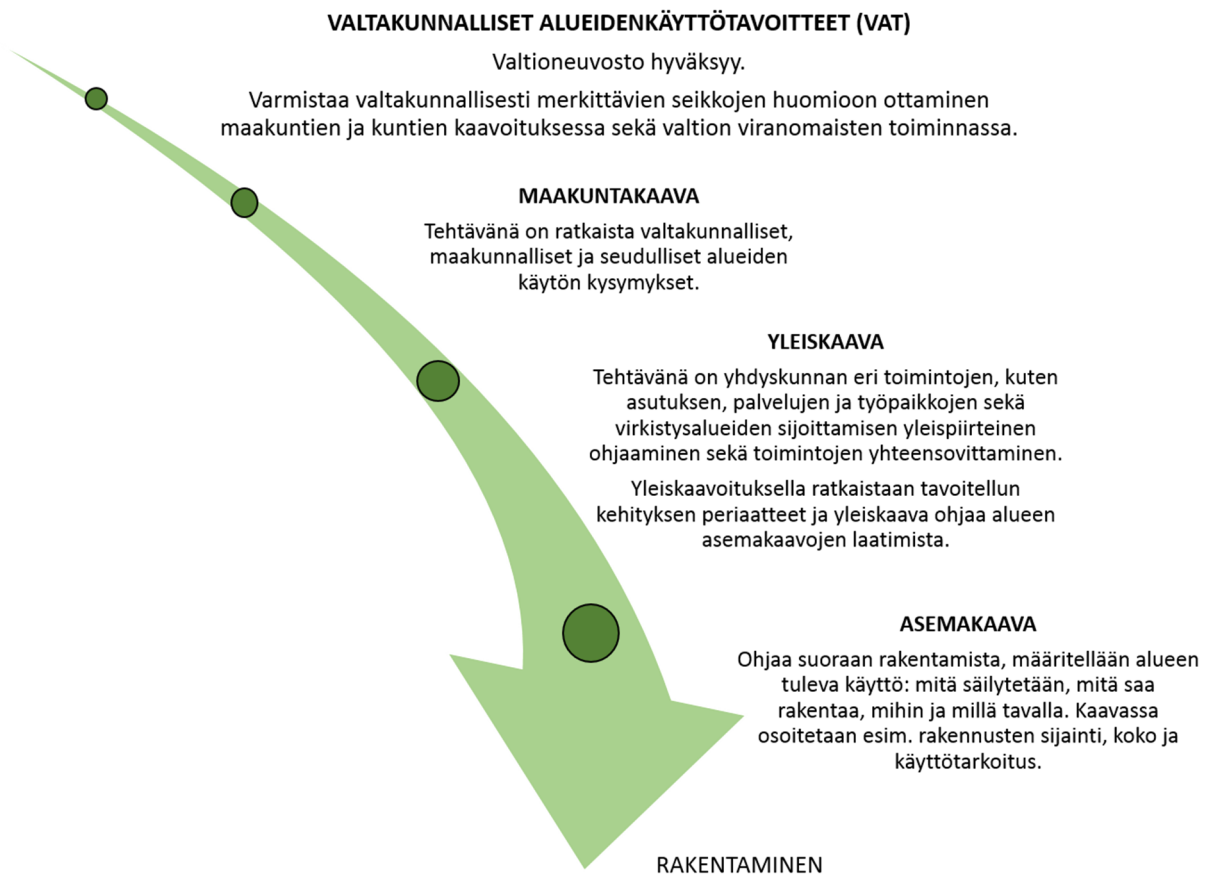


koko ja käyttötarkoitus. Asemakaavassa huomioidaan alueella voimassa oleva osayleiskaava, alueen sijoittuminen taajamakuvallisesti arvokkaan alueen läheisyyteen ja ympäristön nykyinen rakennuskanta sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

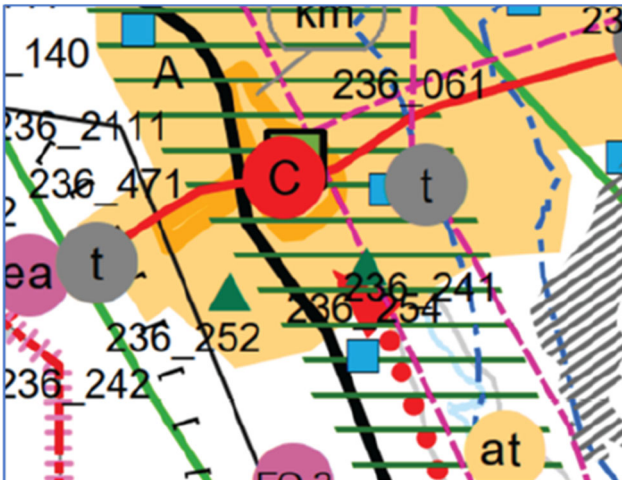
### 2.1 SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.



## 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

### 2.2.1 Maakuntakaava

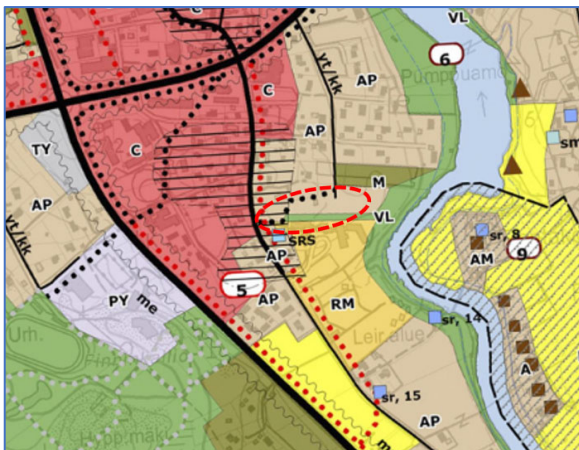


Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä.

Kaustisen kunta kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan, jonka 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. Viides vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 29.11.2021 § 30 ja se on saanut lainvoiman 3.1.2022. Viidennellä vaihekaavalla on ajantasaisesti kaupan palvelurakennetta ja huomioitu seudulliset ampumaradat. Lisäksi kaavassa on tarkasteltu yhdyskuntarakenteen merkintöjä ja elinkeinoelämän edellytyksiä.

Lisätietoja: [keski-pohjanmaa.fi/maakuntakaava-ja-alueiden-kaytto](https://keski-pohjanmaa.fi/maakuntakaava-ja-alueiden-kaytto)

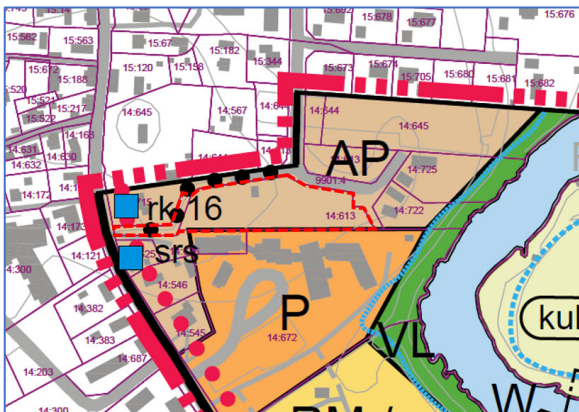
### 2.2.2 Yleiskaava



Ote alueella voimassa olevasta keskustan osayleiskaavasta.

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.4.20015 § 24 hyväksymä Keskustan osayleiskaava. Suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), lähivirkistysaluetta (VL) ja kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva).

Lisäksi suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu taajamakuullisesti arvokasta aluetta (vaaka-viivarasteri), matkailupalvelujen aluetta (RM), yhdystie/kokoojakuu (yt/kk) sekä rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus (SRS).



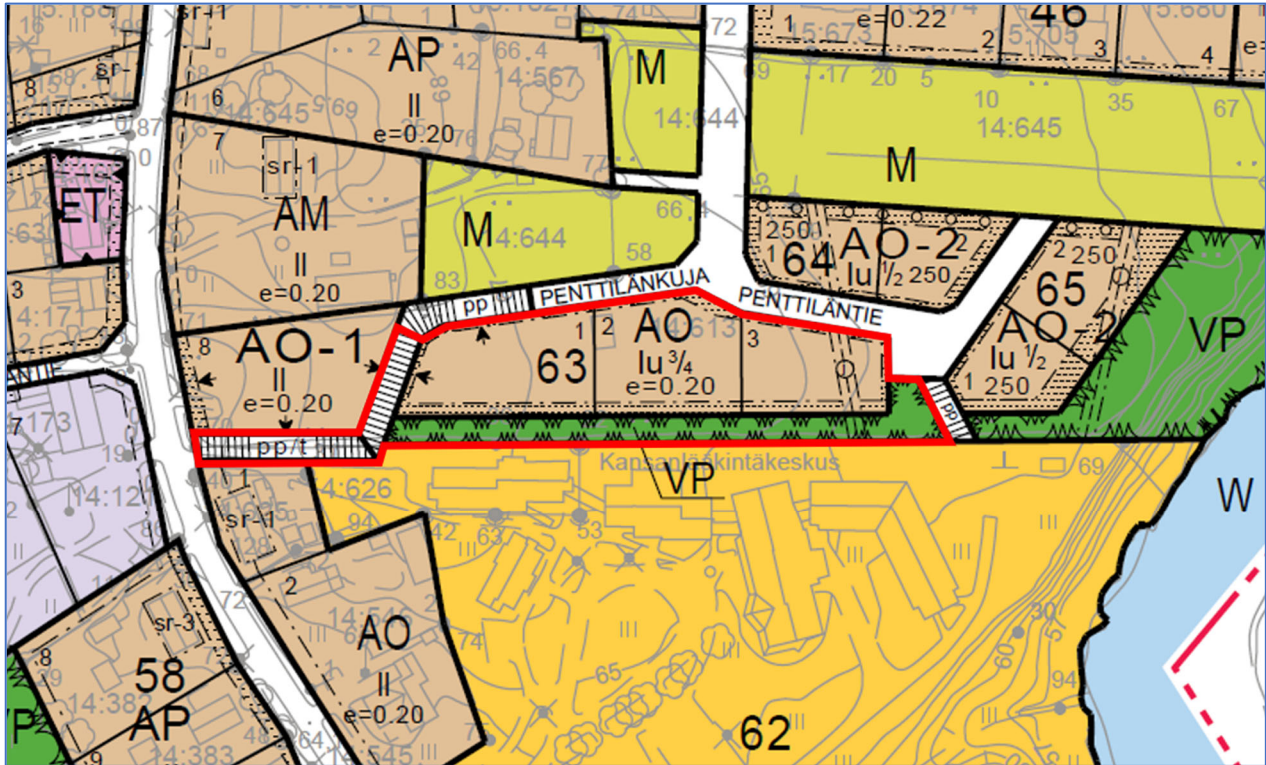
Ote Virkkala-Järvelä alueen keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaluonnoksesta. Suunnittelualueen rajaus punaisella katkoviivalla.

Kaustisen kunnanhallitus on kokouksessaan 3.2.2020 § 24 päättänyt käynnistää kolme osayleiskaavan muutosta; Uutela, Keskusta-Opistonmäki ja Virkkala-Järvelä, jotka on kuulutettu vireille 19.3.2021. Suunnittelualue sijoittuu Virkkala-Järvelä alueen kaavamuutosalueelle, jonka luonnos pidetään nähtävillä 11.4.-10.5.2022 välisen ajan. Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja kevyen liikenteen reitti.



### 2.2.3 Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO), puistoaluetta (VP), jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t).



Ote asemakaavayhdistelmästä. Punaisella suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

### 2.3 SELVITYKSET

Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat.

## 3 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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 määriteltävien kannanottoja. Alustavasti arvioituna asemakaavalla ei katsota olevan MRL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Kaavan vaikutukset arvioidaan tarkemmin työn edetessä ja kirjataan kaavaselostukseen.



## 4 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

### 4.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet
Heinä-Syyskuu 2022	<b>Aloitusvaiheessa</b> 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.
Heinä-Syyskuu 2022	<b>Valmisteluvaihe</b> järjestetään samanaikaisesti aloitusvaiheen kanssa. Kaavaluonnos käsitellään kunnanhallituksessa, jonka jälkeen se pidetään yleisesti nähtävillä (MRL 62 §) kunnanvirastolla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.
Loka-Marraskuu 2022	<b>Ehdotusvaiheessa</b> kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaan yhdeksi kuukaudeksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Samalla lähetetään lausuntopyynnöt 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.
Joulukuu 2022	<b>Hyväksymisvaiheessa</b> kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa ja sen jälkeen kunnanvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.

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

#### 4.1.1 Viranomaisyhteistyö

Kaavan ei katsota koskevan vaikutuksiltaan merkittäviä valtakunnallisia tai maakunnallisia asioita, joten MRL 66 §:n mukaisesti viranomaisneuvottelua ei ole lähtökohtaisesti tarpeen järjestää. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi. Neuvotteluja viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.



## 4.2 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 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	viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: <ul style="list-style-type: none"><li>○ Kaustisen kunnan eri hallintokunnat</li><li>○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus</li><li>○ Keski-Pohjanmaan liitto</li><li>○ K. H. Renlundin museo</li><li>○ Korpelan Voima Oy</li><li>○ Kaustisen Lämpö Oy</li></ul>
γ	Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

## 4.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

Asemakaava toteutetaan yhteistyössä kunnan ja Plandea Oy:n kesken.

**Lisätietoja kaavoituksen etenemisestä ja palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:**

<b>Kaustisen kunta</b> Kappelintie 13 69600 Kaustinen	<b>Plandea Oy</b> Pitkäsillankatu 1–3 G 67100 Kokkola
Tekninen johtaja Ilkka Närhi +358 40 769 8668 ilkka.narhi@kaustinen.fi	Kaavoituspäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi  Kaavan laatija, YKS 549 Pekka Kujala +358 40 726 6050 pekka.kujala@plandea.fi

