



Kaustisen kunta  
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, KORTTELIT 600 JA 601

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.8.2022

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.

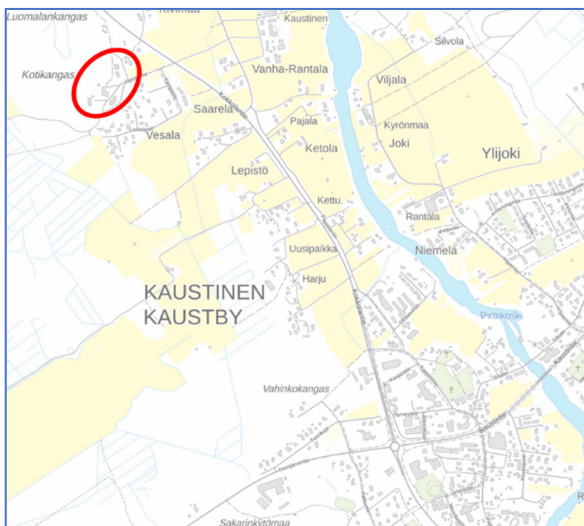
## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 SUUNNITTELUN KOHDE

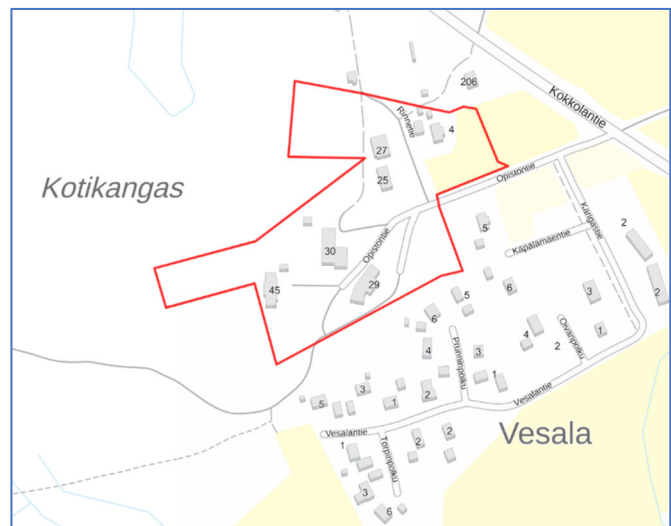
Suunnittelun kohteena oleva alue sijaitsee Kaustisen Opistonmäellä Kokkolantien (vt 13) länsipuolella n. 2 km päässä Kaustisen liikekeskuksesta luoteeseen. Suunnittelualue on kooltaan noin 4,7 ha, rajautuen pientalovaltaisen asuinalueen ja talousmetsän väliselle alueelle.

Suunnittelualueella on nykytilanteessa Kirkkopalvelut ry:n STEP-koulutuksen Kaustisen kampuksen opetus- ja asuntolatiloja sekä kaksi tyhjiällä olevaa vanhaa asuntolarakennusta. Lisäksi alueen koillisosassa on omakotitalo piharakennuksineen.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 600 ja 601 sekä katu- ja viheralueita. Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä 0:1, 11:34 ja 11:106.



Suunnittelualueen sijainti.



Suunnittelualueen likimääräinen rajaus

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

Asemakaavan laatiminen on lähtenyt maanomistajan aloitteesta. Kaustisen kunnanhallitus on päättänyt käynnistää kaavamuutoksen kokouksessaan 20.6.2022 § 108. HuKaRo Oy vastaa kaavoitusaloitteen mukaisista asemakaavan muutoksen kustannuksista.



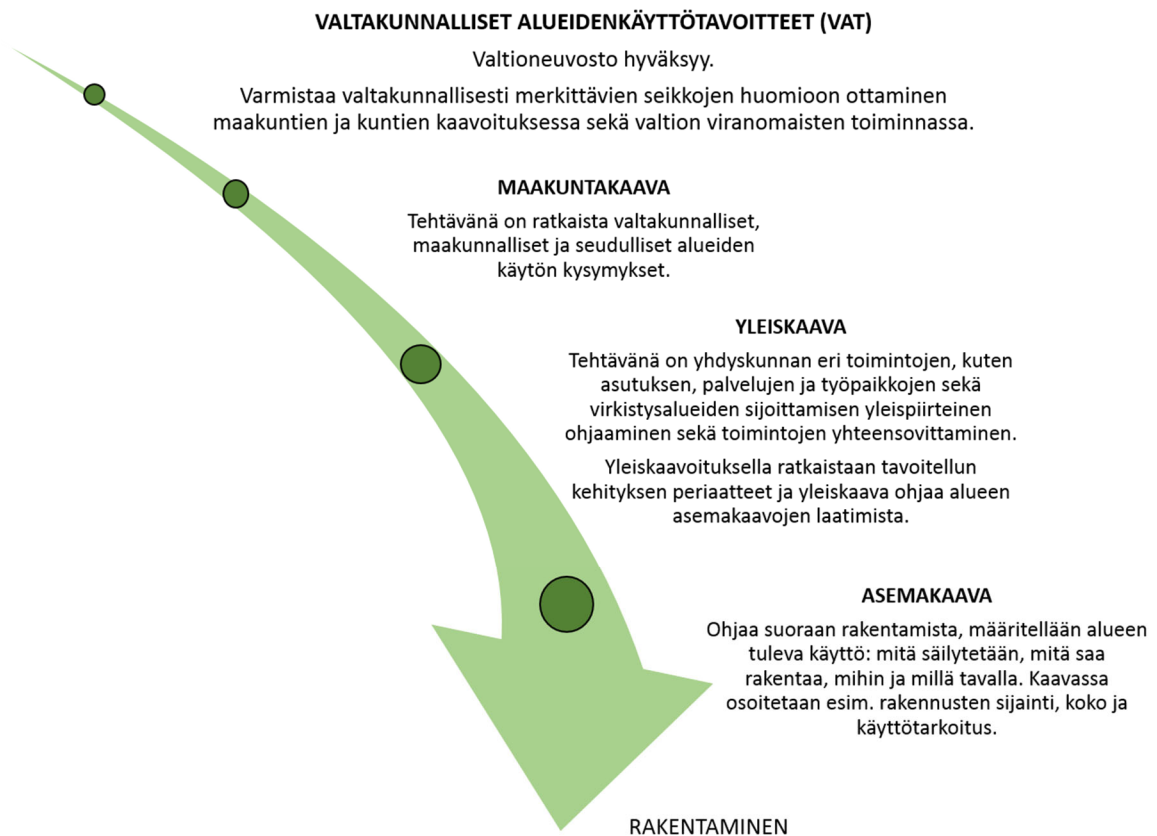
Alueella voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Kiinteistöjen 11:28 ja 11:34 alueilta on myyty määräala HuKaRo Oy:lle. Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että alueelle mahdollistuu opetustoiminnan lisäksi mm. asuminen sekä pienimuotoisen palvelutoiminnan. HuKaRo Oy:n tarkoituksena on kunnostaa vanhat asuntolarakennukset asumis- ja palvelukäyttöön. Lisäksi Rinnetien katualue on rakentunut asemakaavasta poiketen ja tavoitteena on siirtää katualue nykytilanteen mukaiselle paikalle. Asemakaavan laajennuksen osalta tavoitteena on tarkastaa kaavan korttelirajat kiinteistörajoihin.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus, sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin nousevat 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

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

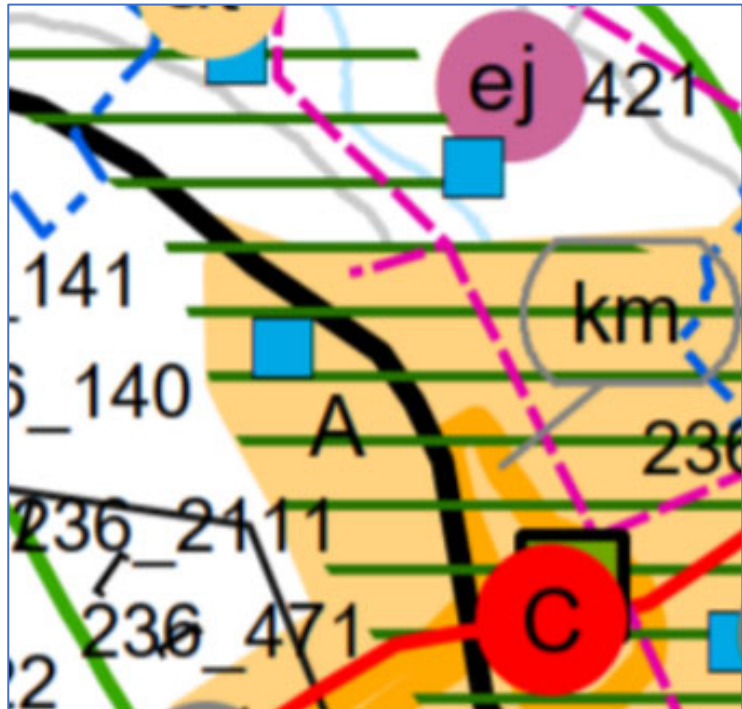


22.6.2016. Viides vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 29.11.2021 § 30 ja tullut lainvoimaiseksi 3.1.2022.

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

Suunnittelussa huomioitavia Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan merkintöjä:

- Taajamatoimintojen alue (A)
- Matkailun vetovoima-alue, jonka kehittämisen tulee perustua kansainvälisiin kulttuuritahtumiin, luonnon monimuotoisuuteen sekä virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin (mv-2, paksu vihreä viiva)
- Maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue (vihreä vaakarasteri)
- Muinaismuistokohde. (sininen neliö)

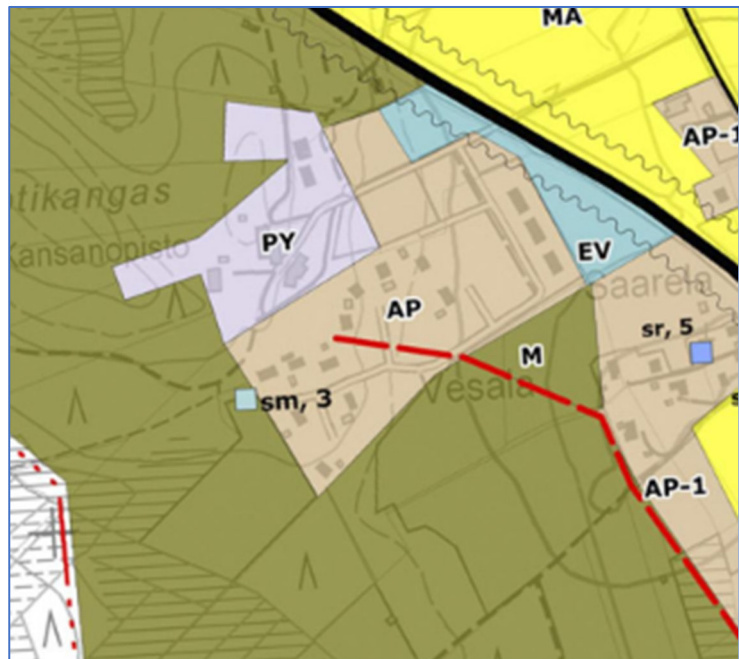


Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä

## 2.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.4.20015 § 24 hyväksymä Keskustan osayleiskaava. Suunnittelualueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) sekä asuinpienalojen korttelialuetta (AP).

Kaustisen kunnanhallitus on kokouksessaan 3.2.2020 § 24 päättänyt käynnistää kolme osayleiskaavan muutosta; Uutela, Virkkala-Järvelä sekä Keskusta-Opistomäki. Suunnittelualue sijoittuu Keskusta-Opistomäen osayleiskaava-alueelle. Osayleiskaavamuutokset on kuulutettu vireille 19.3.2021.



Ote alueella voimassa olevasta osayleiskaavasta



### 2.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 1.9.2005 § 68 hyväksymä Kaustisen kirkonseudun asemakaavan laajennus. Suunnittelualueelle on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialutta (YO-1), jonka alueella sallitaan käyttötarkoitusta palveleva asuminen sekä erillispientalojen korttelialuetta (AO), lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta.

Opistonmäen asemakaavoitettu alue sijoittuu n. 1 km luoteeseen Kaustisen keskustan asemakaavoitetusta alueesta.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.

### 2.3 SELVITYKSET

Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat sekä laadittavana olevan Keskusta-Opistonmäen osayleiskaavan yhteydessä tehtyjä selvityksiä.

## 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 määriteltyjen 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
Elo-Lokakuu 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.
Elo-Lokakuu 2022	<b>Valmisteluvaiheessa</b> 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.
Marraskuu 2022 - Helmikuu 2023	<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.
Kevät 2023	<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

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu/työneuvottelu luonnosvaiheessa.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu/työneuvottelu ehdotusvaiheessa.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.



- Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään ELY-keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan kunnan rakennustarkastajalle, maakuntaliitolle sekä Maanmittauslaitokselle. ELY-keskukselle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

#### 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

Asemakaavan muutos 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> Pitkänsillankatu 1–3 G 67100 Kokkola
Tekninen johtaja Ilkka Närhi +358 40 769 8668 ilkka.narhi@kaustinen.fi	Kaavan laatija, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi  Nuorempi kaavasunnittelija Lotta Märsylä +358 50 576 4555 lotta.marsyla@plandea.fi

