

Asemakaavan muuttaminen korttelissa 62 (Toivosen alue)

KHALL 24.01.2022 § 4

Valmistelija

Toimistosihtööri Annika Rauma puh. 050 4436 880

Priima Pohjanmaa Oy on tehnyt kunnalle aloitteen asemakaavan muuttamiseksi Kasustisen keskustan asemakaavakorttelissa 62. Varsinainen muutos kohdistuisi korttelin 63 tonteille 1 ja 2 ja tontti 3 olisi mukana suunnittelualueessa kaavateknisistä syistä. Asemakaavan muutosalue on kooltaan noin 0,5 ja ja nykytilassa alue on viljeltyä peltomaata.

Priima Pohjanmaa Oy esittää kaavan laatijaksi työn suorittamiseen lupautunutta Plandea Oy:tä, Pekka Kujala, YKS 549.

Alueen osayleiskaavassa alue on osoitettu AP-merkinnällä, pientalovaltainena suntoalue. Alue on tarkoitettu asemakavoitettavaksi. Asemakaavan laadinnassa erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovittamiseen perinteiseen miljööseen ja rakennustapaan. Asemakavoitukseen ryhdyttäessä on tehtävä riittävät maaperä- ja pohjavesiselvitykset.

Alueella voimassaolevassa asemakaavassa (kunnanvaltuusto 22.3.2007) alue on osoitettu merkinnällä AO erillispientalojen korttelialue.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen rakentuminen rivitaloalueena.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Arto Alpia

Esitys

Kunnanhallitus päättää käynnistää kaavoittamisen esitetyle aloitteelle. Ennen kaavan käsittelyä tehdään kaavoitussopimus kustannuksista Priima Pohjanmaa Oy:n ja kunnan välille.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjaan merkittiin, että tekninen johtaja Ilkka Närhi oli paikalla kutsuttuna asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan klo 18.07 - 18.40.

KHALL 19.09.2022 § 134

Valmistelija

Hallintosihtööri Annika Rauma puh. 050 4436 880

Korttelin 62 kaavaluonnos on valmistunut.

Suunnittelualue sijaitsee Kaustisen taajamaan, liikekeskustan läheisyyteen Pajalantien (yt 18047) ja Perhonjoen väliselle alueelle. Aluetta rajaa pohjoisessa Penttilänkuja ja Penttiläntie sekä etelässä Hotelli Kaustisen kiinteistö. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 0,6 ha.

Suunnittelualueesta länteen Pajalantien varteen sijoittuu rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennusperintökohde Finnin talo (201424). Lisäksi suunnittelualueen läheisyydessä Finnin talon

pohjoispuolella sijaitsee siihen vuonna 2016 siirretty ja kunnostettu Kraatarin talo pharakennuksineen. Talo on rakennettu vuonna 1969 ja nykyisen se toimii museona. Voimassa olevassa yleiskaavassa rakennus on alkuperäisellä paikallaan osoitettu säilytettävänä rakennuksena ja vireillä oelvassa osayleiskaavan muutoksessa rakennus on osoitettu paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena.

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Arto Alpia

Esitys Kunnanhallitus

1. hyväksyy korttelin 62 asemakaavaluonnoksen sekä osalistumis- ja arviointisuunnitelman
2. asettaa ne MRL:n mukaisesti yleisesti nähtäväksi ja
3. pyytää kaavaluonnoksesta viranomaislausunnot.

Päätös Hyväksyttiin.

Pöytäkirjaan merkittiin, että tekinen johtaja Ilkka Närhi oli paikalla kutsuttuna asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan klo 18.40 - 19.05.

KHALL 06.02.2023 § 20

Valmistelija Hallintosihteeri Annika Rauma puh. 050 4436 880

Kaavaehdotus on valmistunut.

Kaavoitettava alue sijaitsee Kaustisen kesustaajamassa liikekeskustan kaakkoispuolella. Alue on rakentamatonta ja avointa peltoaluetta, jota ympäröi pääasiassa asuinrakentaminen ja etelässä Hotelli Kaustisen rakennus. Perhonjoki kulkee lähimmillä 70 metrin päässä alueesta.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu kortteliin 62 kolme tonttia. Tontit 6 – 7 ovat asuinpientalokorttelialuetta (AP-1). Tontti 8 on osoitettu erillispientalojen korttelialueena (AO), jonka eerrosluku on lu3/4

Kaavaehdotus, kaavakartta ja kaavoittajan vastineet ovat esityslistan liitteinä.

Esittelijä Kunnanjohtaja Arto Alpia

Esitys Kunnanhallitus

1. hyväksyy asemakaavan muutoksen liitteen mukaisena
2. asettaa asemakaavaehdotuksen MRL:n mukaisesti nähtäväksi 30 päivän ajaksi
3. pyytää asemakaavasta viranomaislausunnot.

Päätös Hyväksyttiin.

KHALL 27.03.2023 § 50

44/10.02.03/2022

Valmistelija

Hallintosihteeri Annika Rauma

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävänä 9.2. – 13.3.2023. Ehdotusvaiheessa saatiin neljä lausuntoa, jotka ilmenevät liitteenä olevasta kaavaselostuksesta. Muistutuksia ei jätetty.

Liitteenä on kaavanlaatijan vastine jätettyihin lausuntoihin.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Arto Alpia

Esitys

Kunnanhallitus hyväksyy korttelin 62 asemakaavan ja esittää sen edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin.
