




Kaavoituskatsaus 2024

Kaustisen kunta
Kappelintie 13
69600 KAUSTINEN



A scenic view of a bridge over a river. The bridge is a concrete structure with a metal railing. A white van is driving across the bridge from left to right. The river below is calm, reflecting the bridge and the surrounding trees. The trees are in autumn, with yellow and orange leaves. The sky is a clear blue with a few wispy clouds. The overall atmosphere is peaceful and scenic.

Sisältö

- Yleistä – Kaavatasot ja käsitteet
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Maakuntakaava
- Yleiskaavoitus
- Asemakaavoitus
- Asemakaavan tonttivaranto
- Asemakaavan ajanmukaisuudenarviointi
- Kaavaprosessin kuvaus sekä vuorovaikutus ja tiedottaminen
- Yhteystiedot

Yleistä

Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus, jossa kerrotaan vireillä olevista tai lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Alueidenkäyttölaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Maakuntakaavan laadinnasta vastaa maakuntaliitto ja kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan.

Kaustisen kaavoitusta ohjaa Etelä-Pohjanmaan ELY- keskus järjestämällä vuosittain kunnan kanssa kehittämiskeskustelut sekä yksittäisiä kaavoja koskien viranomais- ja työneuvottelut.

Kaavatasot ja käsitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua kaikilla kaavatasoilla niitä ilmentävän maakuntakaavan kautta. Osa tavoitteista ohjaa suoraan yleiskaavoitusta.

Maakuntakaava laaditaan kunkin maakunnan omia lähtökohtia huomioiden. Kaustinen kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan, jonka alueella on voimassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaava.

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

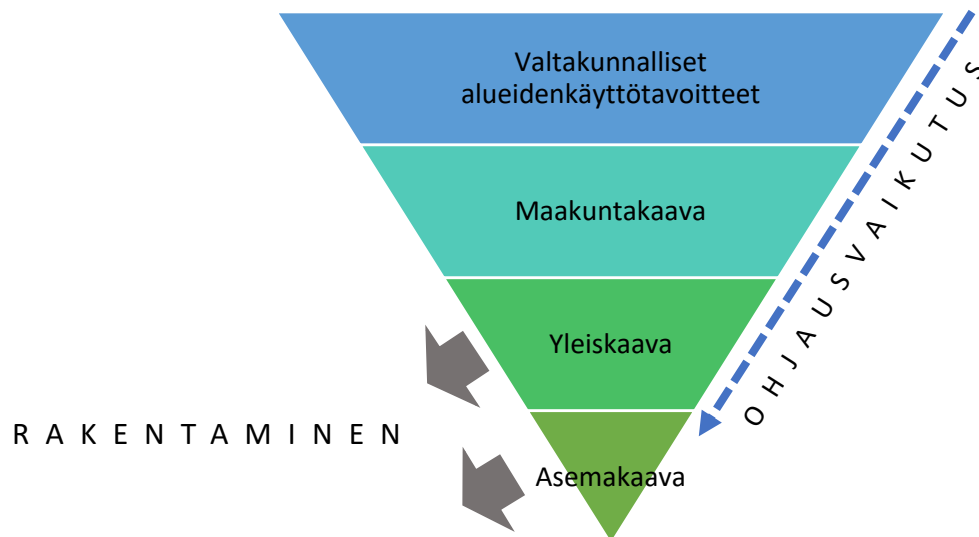
Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-alueita, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan. Kaava esitetään kartalla, ja siihen liitetään kaavamerkinnyt ja -määräykset sekä selostus.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti ja käyttötarkoitus.

Asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta asuin-, työ- ja virkistysalueineen tai joskus jopa vain yhtä tonttia. Asemakaavan laatii kunta. Ranta-alueiden rakentamista voidaan ohjata ranta-asemakaavalla, jonka laatii maanomistaja.

Asemakaavaan kuuluvat asemakaavakartta sekä kaavamerkinnyt ja -määräykset. Asemakaavaan liittyy selostus, jossa kerrotaan kaavan laatimisesta ja keskeisistä ominaisuuksista.

ALUEIDENKÄYTTÖLAIN MUKAINEN TARKENTUVA SUUNNITTELU



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.



Keski-Pohjanmaan maakuntakaava

Keski-Pohjanmaalla maakuntakaavoitusta on tehty vaihteittain. Tällä hetkellä voimassa olevia vaihekaavoja on viisi ja VI vaihekaavan viireiltulosta on päätetty.

I vaiheen maakuntakaava vahvistettiin ympäristö-ministeriössä 24.10.2003. Maakuntakaavan vahvistuspäätös kumosi seutukaavat. Ensimmäisestä vaiheesta voimassa on yhä kehittämissuunnitelmia, yhdyskuntarakenteen aluevarauksia sekä luonnonsuojelulain mukaiset Natura 2000 -verkostoon kuuluvat tai siihen ehdotetut alueet.

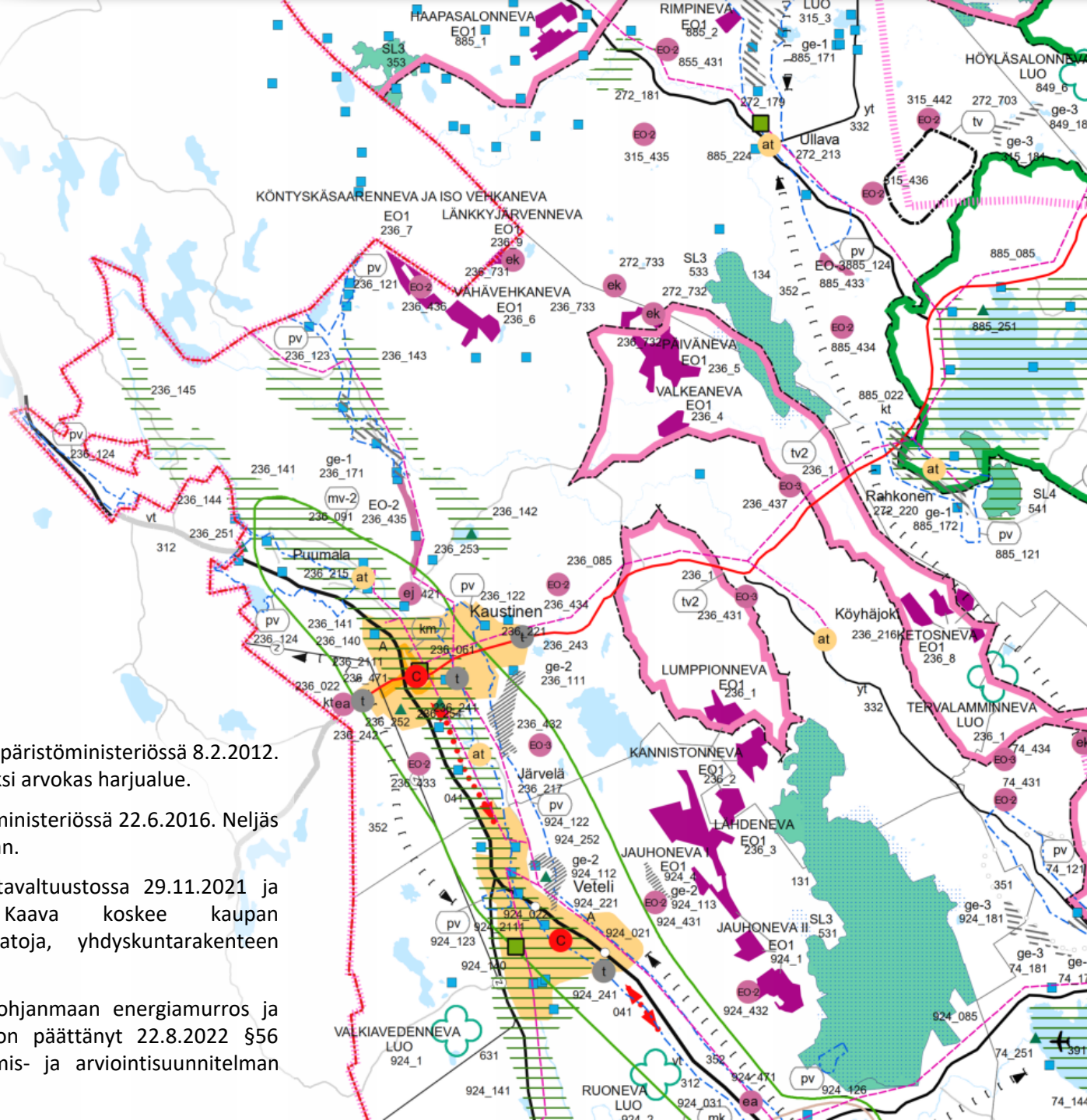
II vaiheen maakuntakaava vahvistettiin valtioneuvostossa 29.11.2007. Toisesta vaihekaavasta voimassa on tällä hetkellä tuulivoimaloille varattu energiahuollonalue Kockolan suurteollisuusalueen ja sataman kupeessa, soiden monikäyttö kokonaisuudessaan sekä muinaismuistokohteet.

III vaiheen maakuntakaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 8.2.2012. Kolmannesta vaihekaavasta on kumottu yksi arvokas harjualue.

IV vaiheen maakuntakaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 22.6.2016. Neljäs vaihekaava on voimassa kokonaisuudessaan.

V vaiheen maakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 29.11.2021 ja päätös tuli lainvoimaiseksi 3.1.2022. Kaava koskee kaupan palvelurakennemerkitöntä, seudullisia ampumaratoja, yhdyskuntarakenteen merkitöntä sekä elinkeinoelämän edellytyksiä.

VI vaiheen maakuntakaavan nimenä on Keski-Pohjanmaan energiamurros ja ympäristövaihekaava. Maakuntahallitus on päättänyt 22.8.2022 §56 maakuntakaavan käynnistämisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisesta esille.



Osayleiskaavat

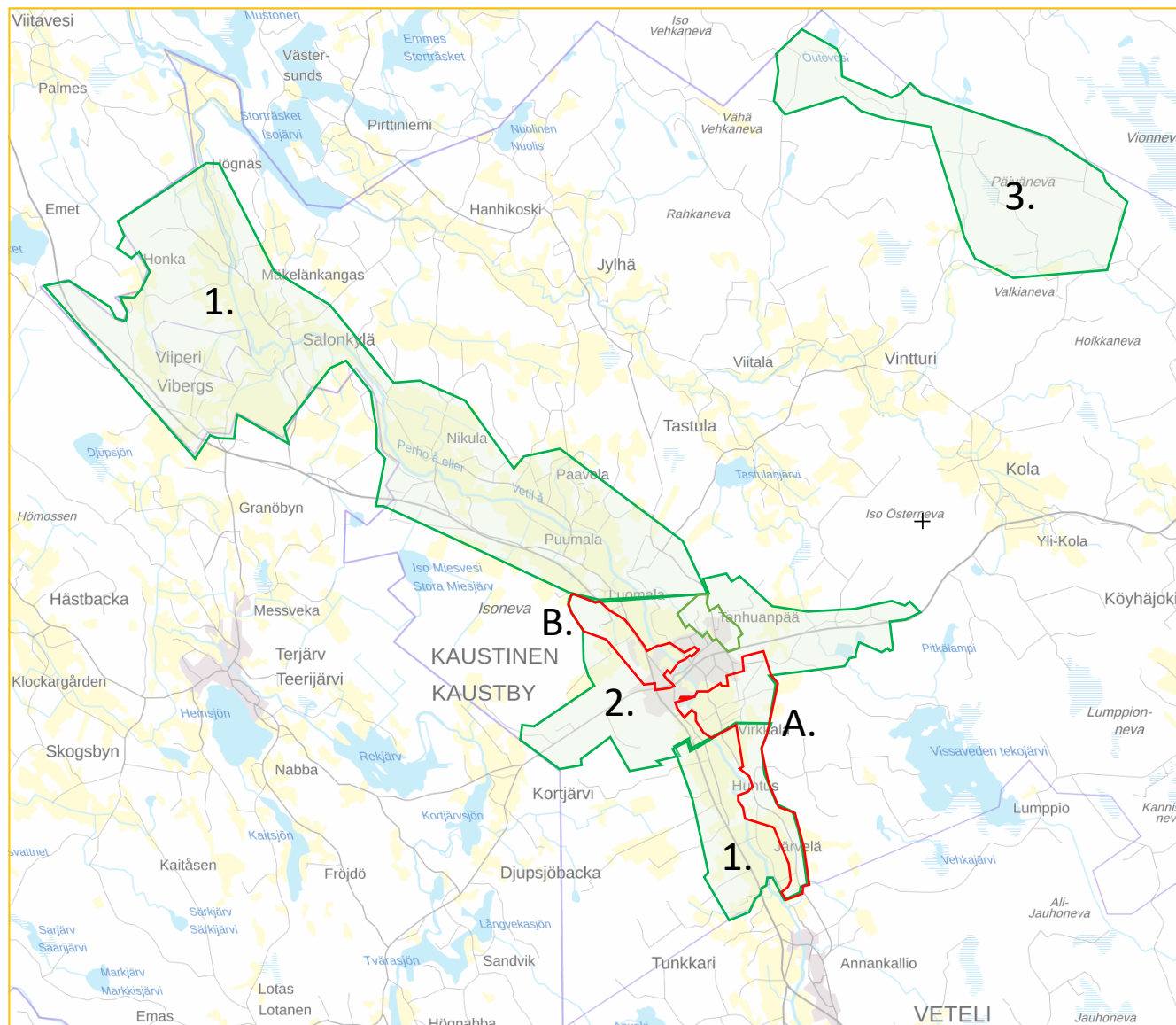
Alueidenkäyttölain suunnittelu-periaatteiden mukaisesti maakuntakaava ei ole voimassa yksityiskohtaisemman oikeus-vaikutteisen kaavan alueella muutoin, kuin näiden kaavojen muuttamista koskevien vaikutusten osalta.

Voimassa olevat osayleiskaavat:

1. Järvelä – Salonkylä osayleiskaava, kunnanvaltuusto 21.2.2006 § 13
2. Keskustan osayleiskaava, kunnanvaltuusto 16.4.2015 § 24
3. Keliber louhosalueen ja rikastamon osayleiskaava, kunnanvaltuusto 5.5.2022 § 16
4. Keskustan osayleiskaavan muutos, Uutela 220.6.2023 § 36

Vireillä olevat osayleiskaavat, punaisella:

- A. Virkkala – Järvelä osayleiskaava
- B. Keskusta – Opistonmäki osayleiskaava



Asemakaavat

Hyväksytyt asemakaavat

Keskustan asemakaava-alue koostuu useista, eri aikoina laadituista asemakaavoista sekä asemakaavojen muutoksista ja laajennuksista. Alla vuoden 2023 asemakaavojen hyväksynnät. Vuonna 2024 ei ole hyväksytyjä asemakaavoja.

- A. Kansanopiston asemakaavan muutos 28.9.2023 § 45.
- B. Asemakaavan muutos, kortteli 62 (Toivosen alue) 5.4.2024 § 14.

Vireillä olevat asemakaavat:

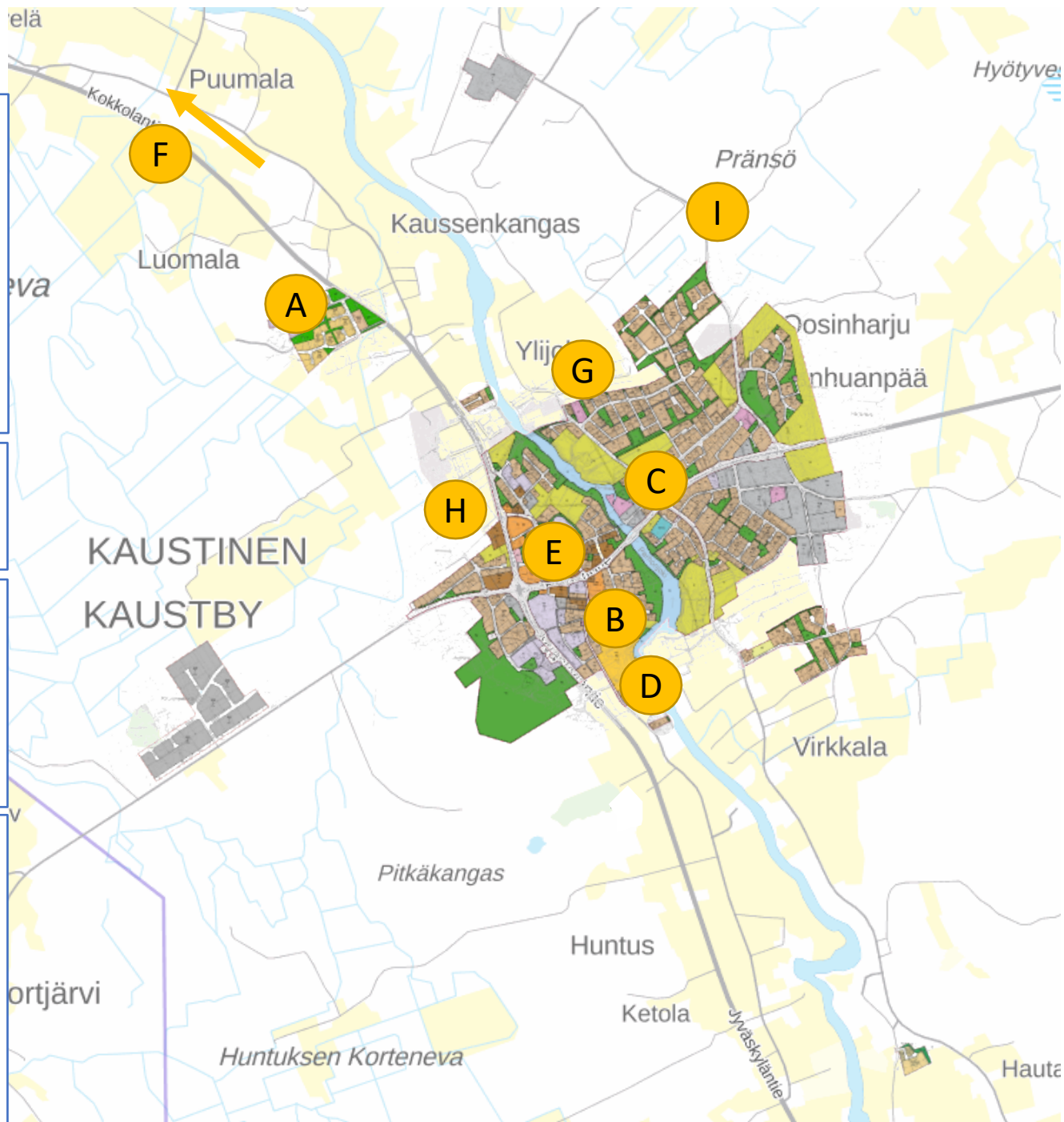
- C. Ajantasa-aseamakaava. Kh 19.8.2024 177 §
- D. Mosalan asemakaava. 19.8.2024 179 §

Päätös kaavoituksen aloittamisesta:

- E. Kunnanhallitus on 3.10.2016 päättänyt käynnistää ydinkeskustan asemakaavan päivitystyön. Asemakaavoitus voidaan käynnistää keskustan osayleiskaavan päivittämisen ja liikennejärjestelyiden ratkaisemisen jälkeen.

Pysähdyksissä olevat asemakaavat:

- F. Raviradan alueen kaavaluonnos 17.5.2018.
- G. Ylijoen asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 24.8.-25.9.2018 välisen ajan.
- H. Kaustisen kirkonseudun asemakaavamuuotos, kortteli 201 pohjoispuoli, kaava on luonnosvaiheessa.
- I. Valejärven alueen toinen asemakaavaehdotus on laadittu päivämäärällä 28.4.2020.



Asemakaava-alueet

Rakentamattomat alueet

Asemakaava-alueiden tonttivaranto AO-tontit (erillispientalot) Yht. 93 kpl. 42 kpl. kunnan.

- A. Uutela 31 kpl kunnan
- B. Ylijoki 6 (2 kpl kunnan)
- C. Oosinharju-Jylhäntie 7 (1 kpl kunnan)
- D. Lähdehaka 4 (2 kpl kunnan)
- E. Mikontanhua 8 (1 kpl kunnan)
- F. Kirkonmäki-Pappila 11 kpl
- G. Pajalan ranta 4 kpl
- H. Kallio-Vahinkokangas 14 (1 kpl kunnan)
- I. Opistonmäki 6 (4 kpl kunnan)
- J. Ketun alue 2 kpl

Asemakaava-alueiden tonttivaranto AP-tontit (asuinpientalot) 9 kpl. 3 kpl. kunnan.

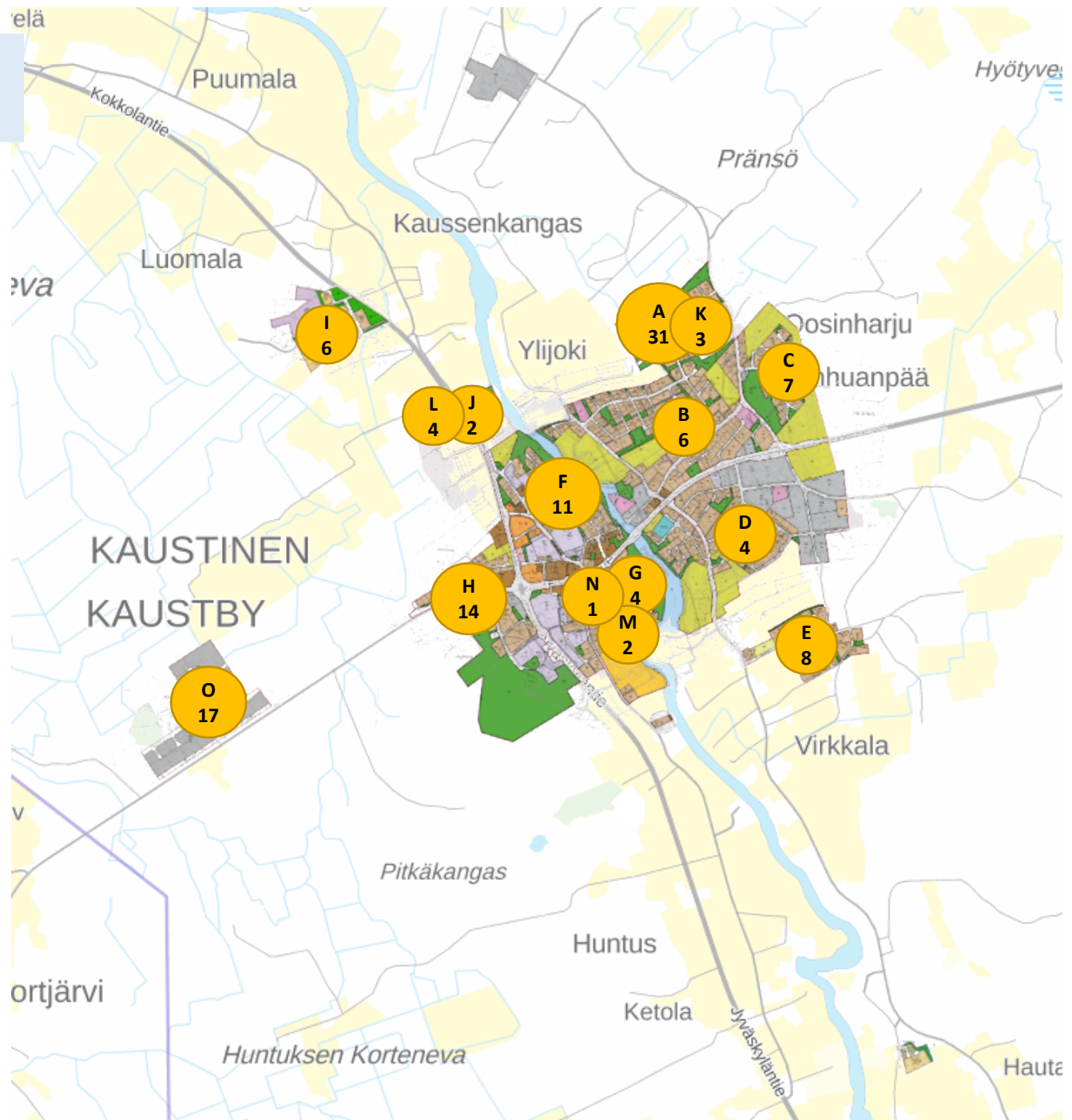
- K. Uutela 3 kpl kunnan
- L. Ketun alue 4 kpl
- M. Pajalan ranta 2 kpl

Asemakaava-alueiden tonttivaranto AK-tontit (kerrostalo)

- N. Pajalan ranta 1 kpl kunnan.

1. Asemakaava-alueiden tonttivaranto T-tontit (teollisuus)

- O. Kruuppakka 17 kpl kunnan.



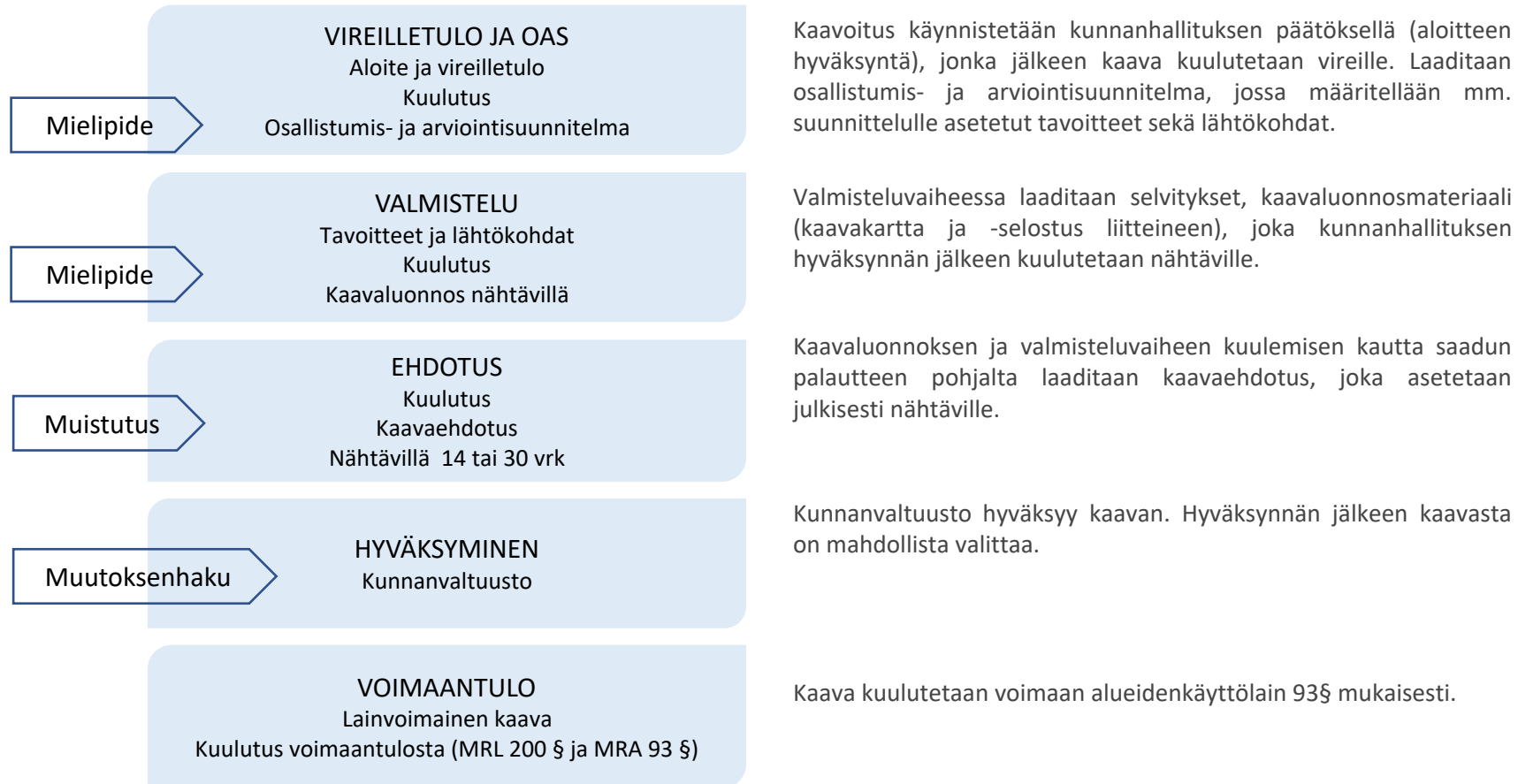
Asemakaavan ajantasaisuuden arviointi

Alueidenkäyttölain 51 §:n ja 60 §:n 1 momentin mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajankäytösääntöjen mukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Säännöksen mukaan sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteutumatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajankäytösääntöjen mukaisuuden.

MRL:n mukaisesti Kaustisen kunta arvioi asemakaavojen ajankäytösääntöjen mukaisuutta ja uudistaa asemakaavoja tarpeen mukaisesti.



Kaavaprosessin kuvaus sekä vuorovaikutus ja tiedottaminen



Kaavoitusaloite → Kuntalain 23 § mukaisesti kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevista asioista. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettavat toimenpiteet.

Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen → Alueidenkäyttölain 74 § mukaisesti maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Yhteystiedot

Minna Nikander

kunnanjohtaja

Puh. 050 3400 956

minna.nikander@kaustinen.fi

Ilkka Närhi

tekninen johtaja

Puh. 040 7698 668

ilkka.narhi@kaustinen.fi

Markus Palosaari

rakennustarkastaja

Puh. 040 8262 577

markus.palosaari@kaustinen.fi

Kaustisen kunta

Kappelintie 13

69600 KAUSTINEN

kaustisen.kunta@kaustinen.fi

