



Toholammin kunta
ASEMAKAAVAN MUUTOS OSASSA KORTTELIA 25 - PELASTUSLAITOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9.1.2024

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

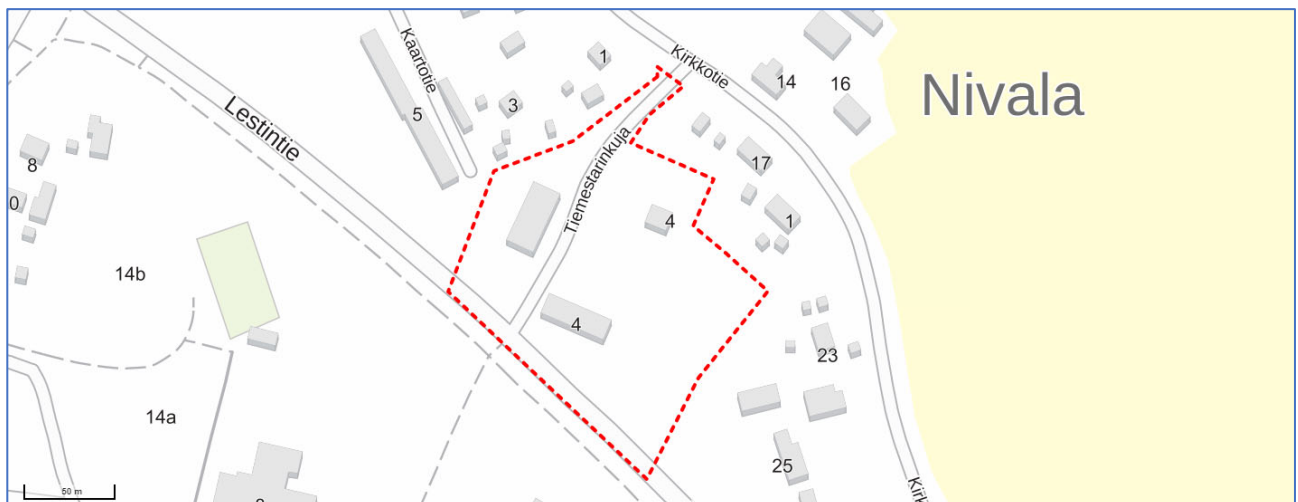
1.1 SUUNNITTELUN KOHDE

Suunnittelun kohteena oleva alue sijaitsee Toholammin keskustan eteläosassa Lestintien (seututie 775) pohjoispuolella. Alue on kooltaan noin 2 ha, rajautuen Lestintien ja Kirkkotien väliselle alueelle.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelia 25, yleisen tien aluetta sekä katualuetta. Suunnittelualueella Lestintien läheisyydessä on nykytilanteessa liike- ja hallirakennus sekä alueen pohjoisosassa omakotitalo. Aluetta ympäröi asuinrakentaminen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © MML



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus. © MML



1.2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄ - MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Toholammin kunnanhallitus on kokouksessaan 6.11.2023 § 221 päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen ko. alueella. Asemakaavamuuotos on tullut ajankohtaiseksi Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen (Soite) aloitteesta.

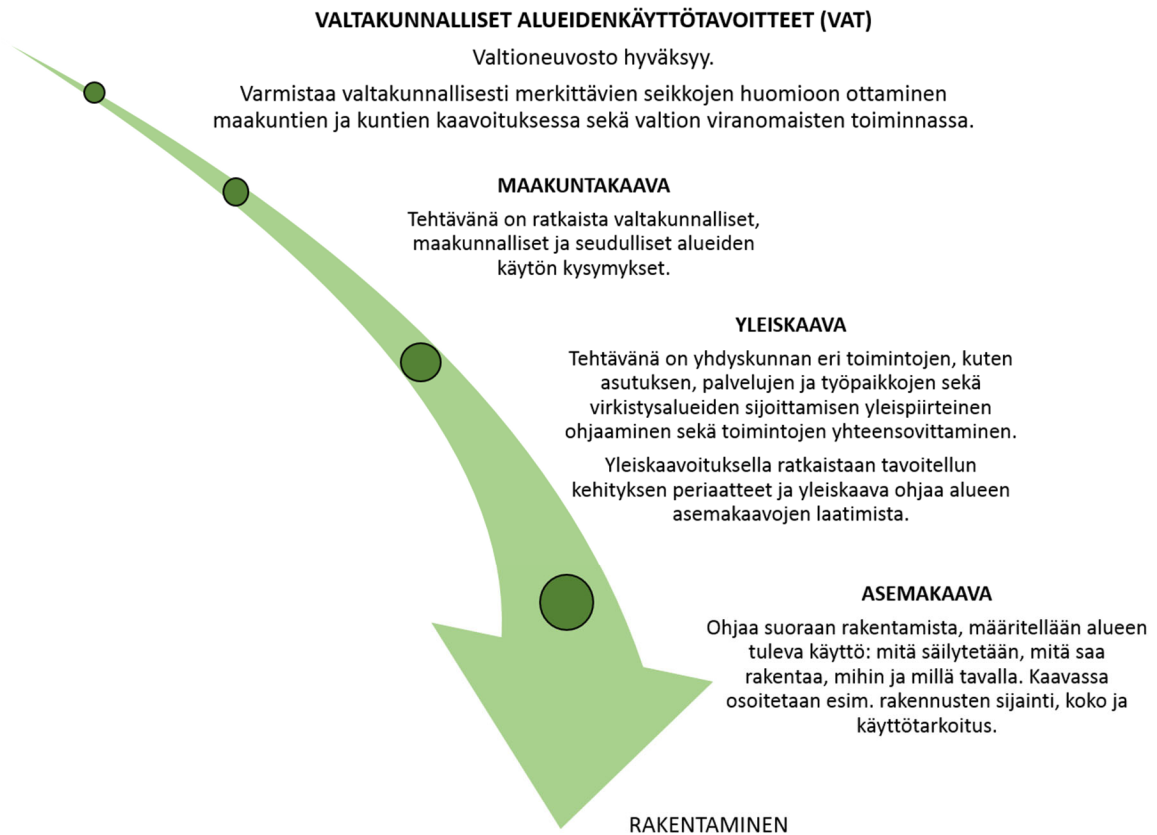
Kiinteistön 25:187 alueelta on tehty määräalaa koskeva esisopimus Soiten ja maanomistajan kesken. Tavoitteena on muuttaa nykyistä asemakaavaa siten, että se mahdollistaa pelastuslaitoksen ja ensihoitokeskuksen asemapaikan sekä siihen liittyvien muiden rakennusten ja rakennelmien rakentamisen alueen itäosaan. Lisäksi asemakaavamutoksen tavoitteena on liittymän osoittaminen Lestintieltä alueen itäosaan.

Suunnittelutehtävänä on laatia alueelle Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaavamuuotos. 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

Toholammin 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 tullut lainvoimaiseksi 3.1.2022. Maakuntahallitus on päättänyt (22.8.2022 56 §) VI vaiheen maakuntakaavan – energiamurros ja ympäristövaihekaavan käynnistämisestä, jonka OAS on ollut nähtävillä huhtikuun 2023.

Lisätietoja: keski-pohjanmaa.fi/maakuntakaava-ja-alueiden-kaytto

Suunnittelussa huomioitavia Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan merkintöjä:

- Taajamatoimintojen alue (A)
- Maaseudun kehittämisen kohdealue (mk, Lestijokivarsi M03)
- Keskustatoimintojen kohdealue. (C)
- Seututie tai pääkatu. (st, musta viiva)

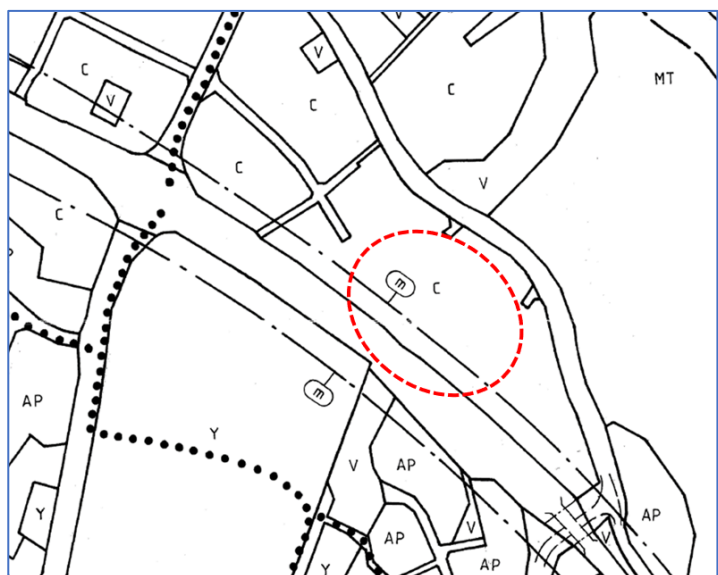


Kuva 3. Ote vahvistettujen vaihekaavojen yhdistelmästä

2.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on kunnanvaltuuston 9.12.1992 § 59 hyväksymä Kirkonkylän osayleiskaava 2010. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C), kauttakulku- ja sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT) sekä melualue (m).

Toholammin kaavoitusohjelmassa 2021-2026 on esitetty keskustan osayleiskaavan laadinta vuosille 2024-2026.

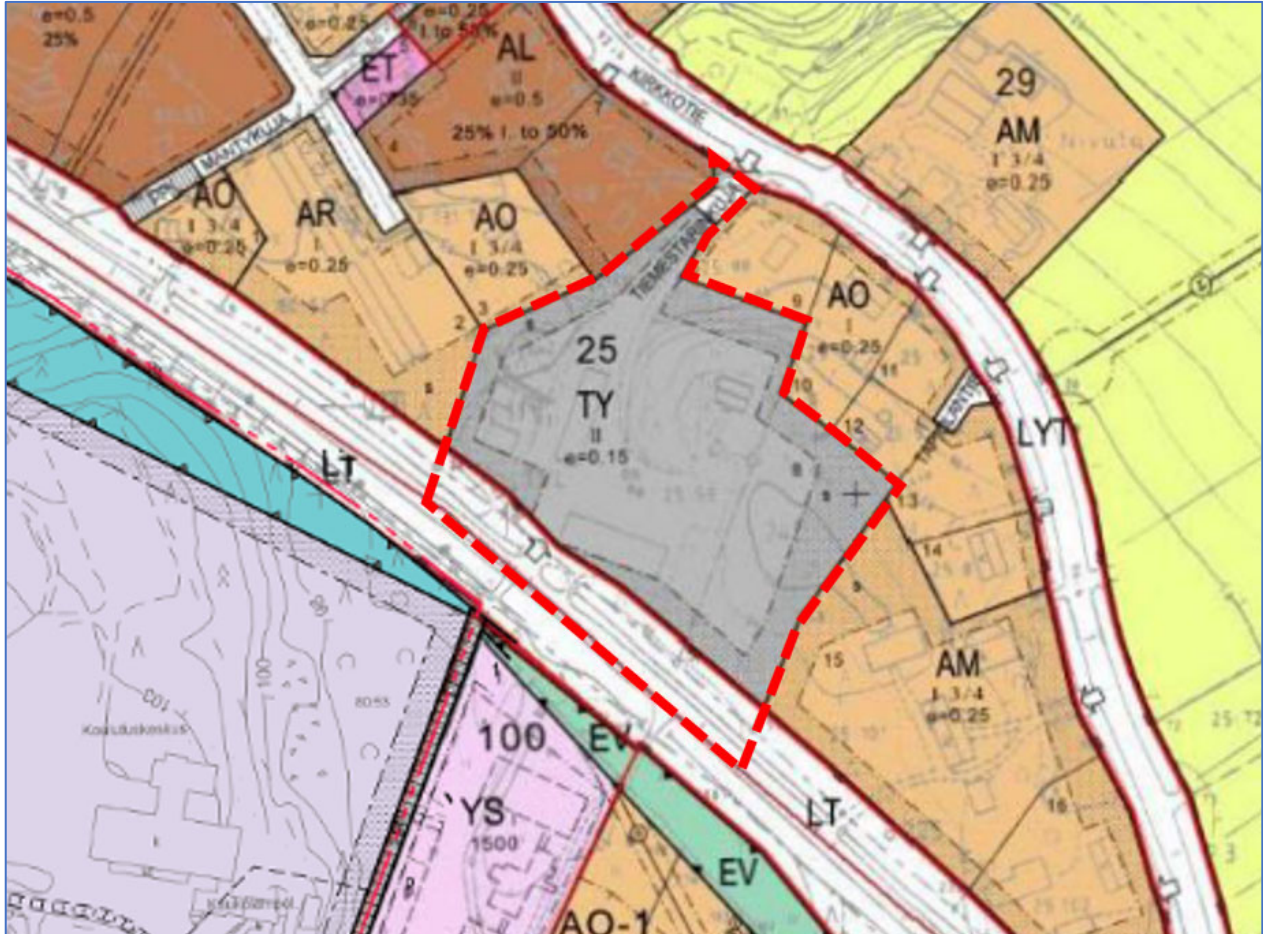


Kuva 4. Ote alueella voimassa olevasta Kirkonkylän osayleiskaava 2010:stä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla.



2.2.3 Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu Toholammin asemakaavoitettuun keskustaajamaan. Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.12.1988 § 118 hyväksymä Kirkonseudun rakennuskaavan muutos ja laajennus korttelit 5, 19, 21, 23-28 ja 45-46. Suunnittelualueelle on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY), kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT), katualuetta sekä ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Kuva 5. Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla.

2.3 SELVITYKSET

Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat, avoimen tiedon paikkatietoaineistot sekä mahdolliset rakennussuunnitelmat.



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 määriteltujen 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
Marraskuu 2023- Helmikuu 2024	Aloitusvaiheessa 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 julkisesti nähtävillä.
Marraskuu 2023- Helmikuu 2024	Valmisteluvaihe toteutetaan samanaikaisesti aloitusvaiheen kanssa. Kaavaluonnos käsitellään kunnanhallituksessa, jonka jälkeen se pidetään yleisesti nähtävillä (MRL 62 §) kunnanvirastolla ja kunnan internetsivuilla. 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.
Maalis-Huhtikuu 2024	Ehdotusvaiheessa 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.
Kesä 2024	Hyväksymisvaiheessa 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

- Aloitus-/valmisteluvaiheessa järjestetään erityisesti liittymäasioita käsittelevä työkokous.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.
- 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">○ Toholammin kunnan eri hallintokunnat○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus○ Keski-Pohjanmaan liitto○ K. H. Renlundin museo○ Korpelan Voima Oy○ Toholammin vesihuolto Oy○ Toholammin energia
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:

Toholammin kunta Lampintie 5, 69300 Toholampi	Plandea Oy Pitkäsillankatu 1–3 G 67100 Kokkola
Tekninen johtaja Mikko Polet +358 40 150 5302 mikko.polet@toholampi.fi	Kaavan laatija, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi
Rakennustarkastaja Tuure Viljamaa +358 40 150 5310 rakennustarkastaja@toholampi.fi	Kaavasuunnittelija Lotta Märsylä +358 50 576 4555 lotta.marsyla@plandea.fi

