



Vetelin kunta
Asemakaavan muutos kortteli 138

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.9.2024



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

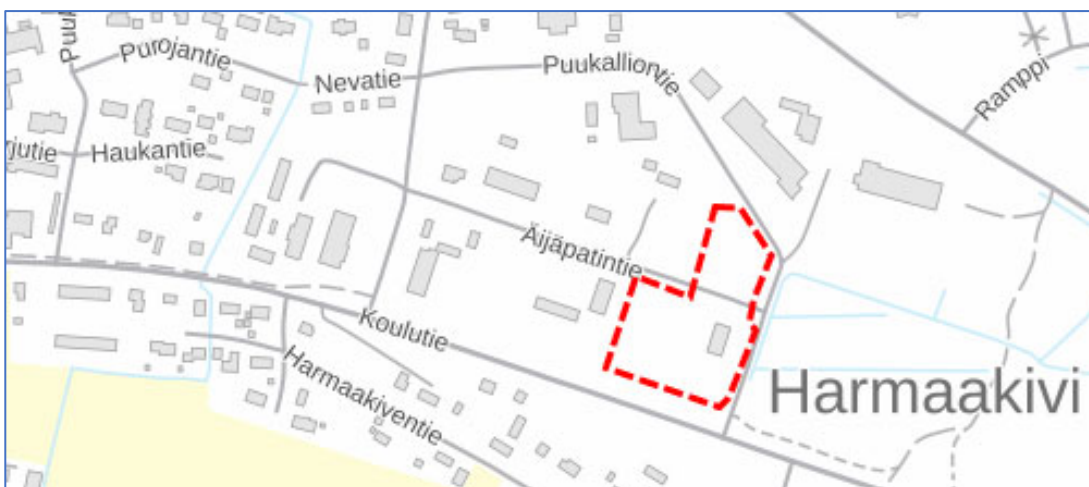
1.1 SUUNNITTELUN KOHDE

Suunnittelun kohteena oleva alue sijaitsee Vetelin keskustaajaman kaakkoisosassa. Osa alueesta on metsäistä aluetta, osa rakentunutta teollisuusaluetta. Alue rajautuu etelässä Koulutiehen sekä pohjoisessa Puukalliontiehen ja Äijäpatintiehen. Suunnittelualueeseen kuuluu osa Äijäpatintiestä. Suunnittelualueen koko on noin 1,55 ha.

Asemakaavan muutos koskee kortteliä 138 sekä katu- ja viheraluetta.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Suunnittelualueen tarkempi rajaus. © Maanmittauslaitos.



1.2 SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄ – MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Asemakaavoitus on tullut ajankohtaiseksi alueella suunnitteilla olevien rakennushankkeiden kautta. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisuusalueen laajentaminen muuttamalla voimassa olevaa kaavaa siten, että laajennetaan teollisuuskortteliä korttelin 138 länsipuolella sijoittuvalle puistoalueelle (VP) sekä muutetaan Äijäpatintien pohjoispuolelle sijaitsevan puistoalueen (VP) käyttötarkoitus niin, että alue voi rakentua teollisuusalueeksi.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Suunnittelussa huomioidaan mm. suunnittelualueen sijoittuminen Pitkäkankaan pohjavesialueelle ja tutkitun vedenottamon paikan koepumppauspisteen läheisyyteen sekä nykyinen rakennuskanta ja 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.

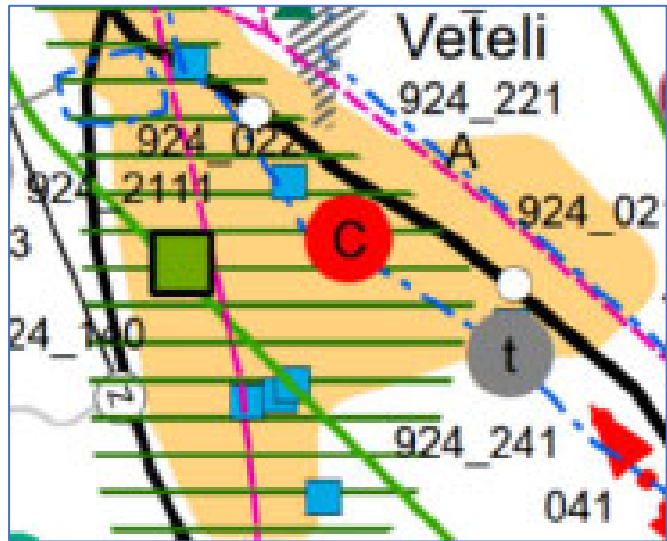


2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Maakuntakaava

Vetelin kunta kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan ja 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. Parhaillaan käynnissä on 6. vaihemaakuntakaavan laadinta.

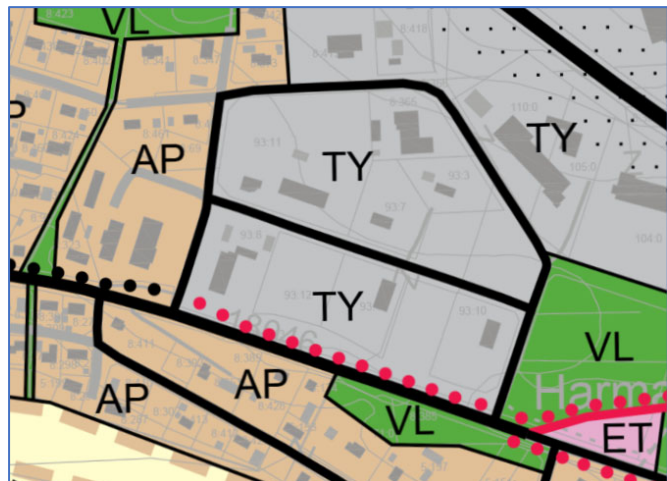
Lisätietoja Keski-Pohjanmaan liiton internetsivuilta.



Kuva 3. Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä.

2.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 9.8.2021 § 39 hyväksymä Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan päivitys. Suunnittelualueelle on osoitettu teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti (punainen palloviiva). Lisäksi alue sijoittuu tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (pv-1).

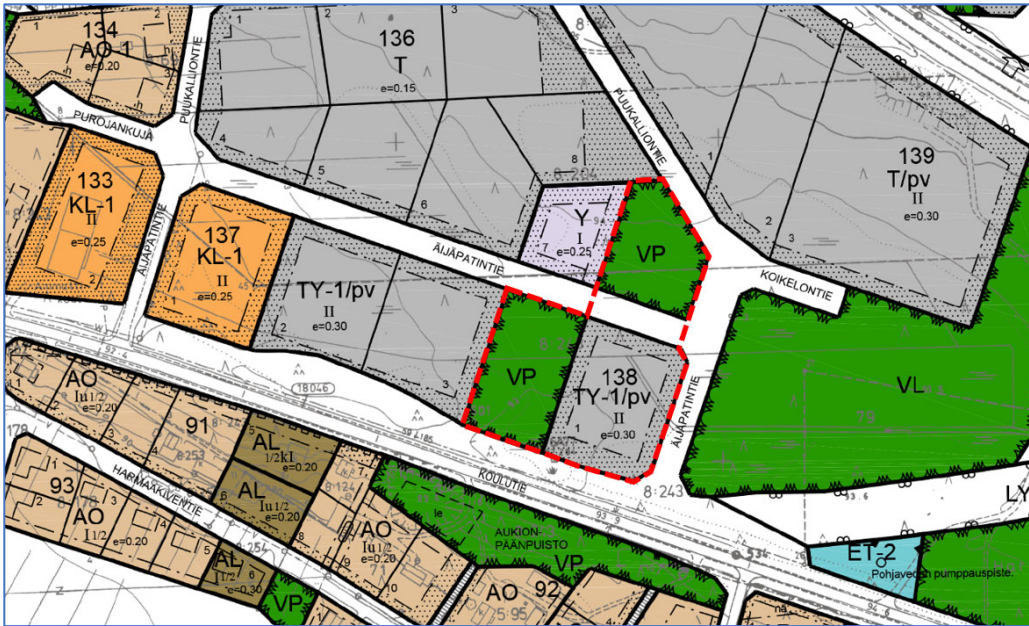


Kuva 4. Ote alueella voimassa olevasta osayleiskaavasta.

2.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 28.6.2007 § 44 hyväksytty Keskustan ja Tunkkarin kokonaisuasema-kaava, jonka mukaan alueelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1/pv) sekä puistoa (VP).





Kuva 5. Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen rajausta punaisella katkoviivalla.

Vetelin kunnassa on vireillä Vetelin keskustaajaman kokonaisasemakaavan laadinta. Kokonaisasemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 18.3-17.4.2024 välisenä aikana.

2.3 SELVITYKSET

Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat sekä selvitykset. Veteliin on laadittu Pitkäkankaan pohjavesialueen geologisen rakenteen selvitys vuonna 2014, pohjavesialueiden suojelusuunnitelma vuonna 2015 sekä Pitkäkankaan pohjavesiselvitys vuonna 1997.

3 VAIKUTUSTEN ARVIINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperä, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.



4 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet
9-10/2024	Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kunnan kotisivuilla (MRL 63 §). Osalliset voivat ottaa kantaa esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyyteen antamalla siitä kommentteja yhteys henkilöille.
9-10/2024	Valmisteluvaihe järjestetään samanaikaisesti aloitusvaiheen kanssa. Alueelta laaditaan kaavaluonnosasiakirjat, jotka asetetaan julkisesti nähtäville ja kuulutetaan MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin asiakirjoihin voi tutustua. Mielenpitojen tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.
11/2024–1/2025	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 lausuntopyyntö 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.
2–3/2025	Hyväksymisvaiheessa kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa ja sen jälkeen kunnanvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen MRL 52 §:n mukaisesti. 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.
- kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta 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	ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: <ul style="list-style-type: none">○ Vetelin kunnan eri hallintokunnat○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus○ Keski-Pohjanmaan liitto○ K. H. Renlundin museo○ Vetelin Energia Oy○ Vetelin Vesi Oy
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:

Vetelin kunta Kivihyppäntie 1 69700 Veteli	Plandea Oy Pitkäsillankatu 1–3 G 67100 Kokkola
Tekninen johtaja Tero Uusitalo +358 50 579 0180 tero.uusitalo@veteli.fi	Kaavan laatija, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi
Rakennustarkastaja Markus Palosaari +358 40 826 2577 markus.palosaari@kaustinen.fi	Kaavaharjoittelija Sari Aukeala +358 40 539 3105 sari.aukeala@plandea.fi

