

Vetelin kokonaisasemakaavan ehdotusvaiheen kuuleminen

KHALL 27.01.2025 § 3

Valmistelija

Kunnanjohtaja

Vetelin kokonaisasemakaava on kuulutettu vireille 11.3.2024 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty julkisesti nähtävillä 18.3.-17.4.2024 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi lausunto; Keski-Pohjanmaan liitto. Lausunnon tiivistelmä on kuvattu selostuksessa.

Asemakaavaluonnos perustuu Keskustan ja Tunkkarin kokonaisasemakaavaan vuodelta 2007, sen jälkeisiin asemakaavan muutoksiin ja laajennuksiin sekä kaavaprosessissa tehtäviin kaavamuutoksiin ja – laajennuksiin. Kaavaluonnoksessa kortteli- ja tonttirajat on tarkistettu päivitettyihin kiinteistörajoihin sekä yhtenäistetty ja ajantasaistettu kaavamerkinnot ja -määräykset sekä rakennusoikeuksia yhtenäistetty nostamalla asuintonttien rakennusoikeuksia tarpeellisilta osin. Aluetta koskevat aiemmat selvitykset ja inventoinnit on huomioitu kaavan ajantasaistamiseksi.

Tehtävät kaavamuutokset ovat suurelta osin poikkeamismenettelyn tai suunnittelutarveratkaisujen pohjalta toteutuneita maankäytön ratkaisuja, jotka tällä kaavaprosessilla tuodaan osaksi asemakaavaa. Luonteeltaan muutokset ovat teknisiä ja useissa kohdissa asemakaava päivitetään vastaamaan nykytilaa. Suunnittelualueelle sijoittuu kaikkiaan 32 muutos- ja 2 laajennusaluetta. Kaavaluonnoksessa toteutetut muutokset, laajennukset ja tarkistukset on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.

Kaavaselostuksessa on esitetty myös Alueidenkäyttölain 60 § mukainen asemakaavan ajantasaisuuden arviointi.

Liitteinä:

- Kaavaluonnos
- Kaavaselostus
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kellokoski-Kari Eija

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavaluonnosasiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville kaavan valmisteluvaiheen kuulemista varten sekä pyytää tarpeelliset lausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaavasuunnittelija Lotta Märsylä Plandea Oy:stä ja tekninen johtaja Tero Uusitalo olivat kokouksessa kutsuttuina asiantuntijoina tämän asian esittelyn ajan.

KHALL 10.03.2025 § 40

Kokonaisasemakaavaluonnoksen käsittelyssä ja päätöksenteossa on ollut osallisena kunnanhallituksen jäsen jonka etua, oikeutta tai velvollisuutta asia koskee.

Henkilö on esteellinen hallintolain 28.1 § 1 kohdassa tarkoitetun osallisuus- eli asianosaisjäävin perusteella, mikäli hän tai hänen läheisensä on asianosainen.

Asianosaisella tarkoitetaan henkilöä, jonka etua, oikeutta tai velvollisuutta asia koskee (hallintolaki 11 §). Asianosaisen määritelmä saattaa kuitenkin, riippuen asiasta ja lainsäädännöstä, olla tätä laajempi. Esim. 43 § ympäristönsuojelulaissa ("joiden oikeutta tai etua asia saattaa koskea"). Asianosaisena voi olla myös sellainen henkilö, johon päätös kohdistuu, jonka oikeuteen ratkaisu saattaa välittömästi vaikuttaa tai joka on päätöksen välittömässä vaikutuspiirissä.

Viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos:

- 1) päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen;
- 2) päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen;
- 3) päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe; tai
- 4) asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

Päätös voidaan korjata 1 momentin 1–3 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asianosaisen suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä. Päätös voidaan korjata 1 momentin 4 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa ainoastaan asianosaisen eduksi.

Esityslistan liitteenä ovat:

- kaavaluonnos
- kaavaselostus
- päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmistelija

Kunnanjohtaja

Vetelin kokonaisasemakaavan kaavaluonnosasiakirjat pidettiin julkisesti nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten 20.3.-22.4.2025 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin neljä lausuntoa ja kolme mielipidettä. Lausunnon antoivat Keski-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, K.H.Renlundin museo ja Vetelin Energia Oy. Tiivistelmät palautteesta sekä niihin laaditut vastineet on kuvattu esityslistan liitteessä. Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella päivämäärällä 16.6.2025.

Aineistoon on tehty seuraavia muutoksia suhteessa kaavaluonnokseen:

- korttelin 54 tontti 4 ja korttelin 56 tontti 1 yhdistetty yhdeksi tontiksi.
- korttelin 124 tontti 1 ja 2 yhdistetty.
- korttelin 135 ET-1 korttelialuetta laajennettu puistoalueelle.
- kortteliin 84 osoitettu yksi uusi AO-tontti.
- lisätty ajoyhteys (ajo) Kivihyypäntieltä korttelin 174 tontin 2 kautta tontille 3, toteutuneen ajoyhteyden mukaisesti.
- AM-korttelialueille annettu tarkentava lisämääräys.
- kaava-alueella säilytetty yksi laajennus.
- valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta lisätty (vama) ja yleismääräystä maisemallisten arvojen huomioimisesta tarkennettu.
- muinaisjäännös Tunkkari osoitettu sm-merkinnällä.
- lisätty liittymäkieltomerkinnät valtatieltä 13 ja Siltalantieltä Emäntäkouluntielle erkaneville katuosuuksille.
- lisätty yleismääräys happamien sulfaattimaiden huomioimisesta.
- laadittiin rakennusinventointi kohteista Suojala ja Alaleskelä.

Lisäksi tehty teknisluonteisia muutoksia ja täydennyksiä.

Suunnittelualueelle sijoittuu kaavaehdotuksessa kaikkiaan 35 muutosaluetta ja yksi laajennusalue. Kaavaehdotuksessa toteutetut muutokset, laajennukset ja tarkistukset on esitetty kaavaselostuksen kohdassa neljä.

Esityslistan liitteinä ovat:

- kaavaehdotus
- kaavaselostus
- rakennusinventointi – Suojala ja Alaleskelä
- valmisteluvaiheen vastineet
- päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kellokoski-Kari Eija

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavaehdotusasiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville kaavan ehdotusvaiheen kuulemista varten sekä pyytää tarpeelliset lausunnot.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin seuraavin muutoksin:

- Asemakaava-alueelle sijoittuva Siltalantien osuus välillä Kokkolantie-Mäntöläntie osoitetaan yleisen tien alueena.

Kaavasuunnittelija Lotta Märsylä Plandea Oy:stä ja tekninen johtaja Tero Uusitalo olivat kokouksessa kutsuttuina asiantuntijoina tämän asian esittelyn ajan.
