



Karstulan kunta
KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS – KORTTELI 57

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.10.2019

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 (n. 0,5 ha) sijaitsee Karstulan keskustassa Heikkilänmäen alueella kantatien 58 varrella. Kaavamuutos koskee korttelin 57 tontteja 1 ja 2 sekä niihin liittyvää puistoaluetta.

Suunnittelualan alustava rajausta on esitetty kansikuvassa (© Taustakartta MML).

1.2 SUUNNITTELUKOHDE - MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Karstulan kunnanhallitus on kokouksessaan 21.10.2019 § 279 päättänyt käynnistää alueen asemakaavan muuttamisen. Asemakaavamuutosaloite on tullut alueen maanomistajalta ja aloitteen mukaan alueella toimivalla automaali- ja autovaraosaliikkeellä on tarve laajentaa nykyisiä toimitiloja sekä lisäksi rakentaa uusi erillinen hallirakennus alueelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella AL-tonttialueen laajentamista siten, että viereinen puistoalue ja yksi AO-tontti yhdistettäisiin AL-tonttialueeseen. Kaavatyössä on tarpeen tarkastella myös mahdollinen suojaviheraluevaraus. Asemakaavahankkeen käynnistämisen yhteydessä on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus. Maankäyttösopimus laaditaan tarvittaessa, mutta sen tarve selviää kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Asemakaavan laadinnassa kiinnitetään huomiota alueen sijoittumiseen kantatien varrelle sekä huomioidaan muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohdista on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.





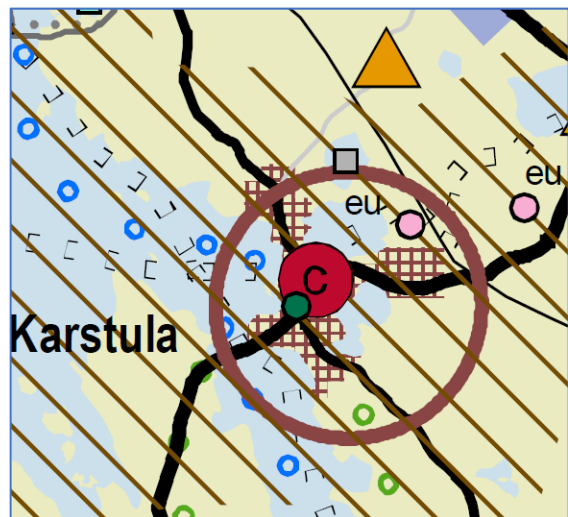
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Maakuntakaava

Karstula kuuluu Keski-Suomen maakuntaan ja suunnittelualueella on voimassa 1.12.2017 hyväksytty ja 26.1.2018 voimaan tullut Keski-Suomen maakuntakaava. Suunnittelussa huomioitavia Keski-Suomen maakuntakaavan merkintöjä ovat:

- Keskustatoimintojen alue (C)
- Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama (ruskea ruuturasteri)
- Kuntakeskus (ruskea ympyrä)
- Kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea vinoiivarasteri)
- Valtatie/kantatie (vt/kt, paksu musta viiva)

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta:
www.keskisuomi.fi/maakuntakaavoitus



Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakunta-kaavasta

2.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Karstulan kirkonkylälle on laadittu oikeusvaikutukseton yleiskaava vuonna 1983.

MRL 54.4 § mukaisesti, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.



4. KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet
Loka-marraskuu 2019	Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla (MRL 63 §). Kaavahanke on esitelty kaavoituskatsauksessa. OAS asetetaan yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi ja se lähetetään tiedoksi viranomaisille. Osalliset ja muut kuntalaiset voivat jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmastamielipiteensä kunnanhallitukselle OAS:n nähtävilläoloajan kuluessa.
Joulu-tammikuu 2019-2020	Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos käsitellään kunnanhallituksessa, jonka jälkeen asetetaan yleisesti nähtäville (MRL 62 §) 30 päivän ajaksi. Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavaluonnoksesta mielipiteensä kuulutuksessa ilmoitetun kaavaluonnoksen nähtävilläoloajan kuluessa. Mielipiteiden teko tapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.
Helmi-maaliskuu 2020	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.
Huhti-toukokuu 2020	Hyväksymisvaiheessa kaavamuutosaineisto 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.

Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä Karstulan kunnantalon teknisessä palvelukeskuksessa osoitteessa Virastotie 4, 43500 Karstula sekä kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.karstula.fi.

4.1.1 Viranomaisyhteistyö

- Keski-Suomen ELY-keskuksesta on varmistettu, että aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen järjestää.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.
- Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavoitukseen liittyvä viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot on saatu. Muita neuvotteluja viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa.



- Kaavan hyväksyy Karstulan kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään Keski-Suomen ELY-keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan kunnan rakennustarkastajalle sekä sähköisesti Maanmittauslaitokselle. Keski-Suomen ELY-keskukselle ja Keski-Suomen liittoon 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 §):

<ul style="list-style-type: none">• alueen maanomistajat
<ul style="list-style-type: none">• ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
<ul style="list-style-type: none">• ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:<ul style="list-style-type: none">○ Karstulan kunnan eri hallintokunnat○ Keski-Suomen ELY-keskus○ Keski-Suomen liitto○ Keski-Suomen museo○ Keski-Suomen pelastuslaitos○ Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimen ympäristötarkastaja○ Karstulan vesi- ja viemärilaitos○ Karstulan Lämpöverkko Oy○ Elenia Oy○ Karstulanseutu Oy
<ul style="list-style-type: none">• Muut osalliset

4.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

Asemakaava-aineistojen laatiminen toteutetaan yhteistyössä Karstulan kunnan ja Plandea Oy:n kesken.

Lisätietoja kaavoituksen etenemisestä ja palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Karstulan kunta Virastotie 4 43500 Karstula	Plandea Oy Pitkänsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola
Kaavoitusjohtaja Ulla-Maija Humppi +358 44 459 8405 ulla-maija.humppi@saarijarvi.fi	Kaavoitusinsinööri Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi
Kaavasuunnittelija Sari Peura +358 44 459 8210 sari.peura@saarijarvi.fi	Kaavoituspäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 5374491 minna.vesisenaho@plandea.fi

