



Karstulan kunta
KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS – KORTTELI 57

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.10.2019, päivitetty 22.1.2020

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. 0,4 ha) sijaitsee Karstulan keskustassa Heikkilänmäen alueella kantatien 58 varrella. Kaavamuutos koskee korttelin 57 tontteja 1 ja 2 sekä niihin liittyvää puistoaluetta.

Suunnittelualueen alustava raja-
aus 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.

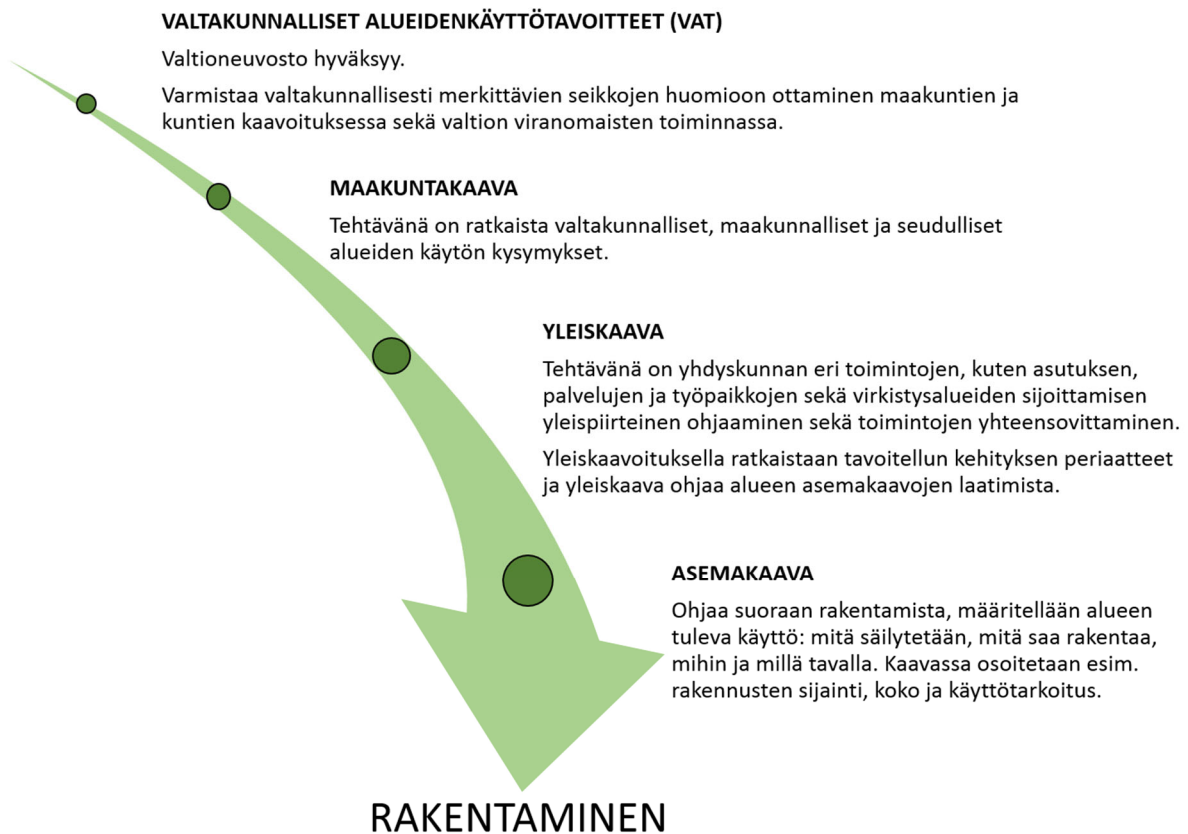
Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Asemakaavan laadinnassa kiinnitetään huomiota alueen sijoittumiseen kantatien varrelle sekä huomioidaan muut kaavatyön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





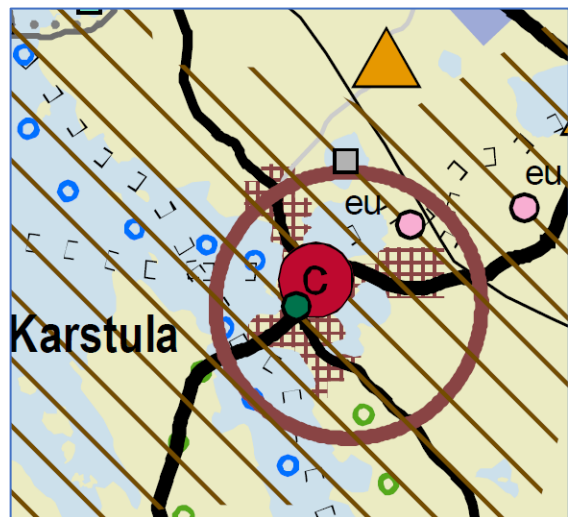
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

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 vahvistettujen tarkistetusta maakuntakaavasta

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.

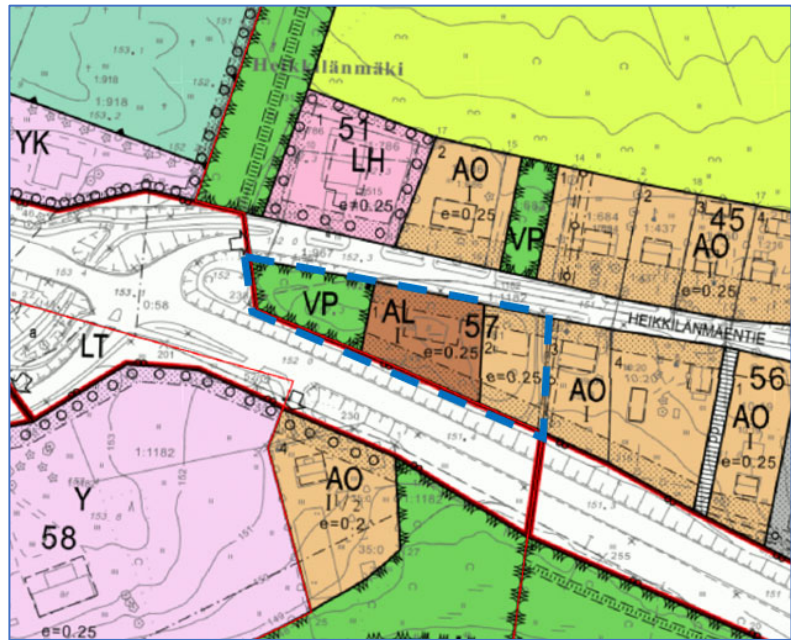


2.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 23.8.1993 hyväksytty Enojoen, Onnimannin, Tossuperän ja Heikkilänmäen rakennuskaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen, kaavan saneerauksen 3.vaihe.

Voimassa olevassa asemakaavassa muutosalue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), erillispientalojen korttelialueeksi (AO) sekä puistoksi (VP).

Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus sinisellä katkoviivalla.



2.3 POHJAKARTTA

Pohjakarttana käytetään Karstulan Kirkonkylän alueelle laadittua numeerista pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000, se on hyväksytty 4.7.2006. Tarvittaessa pohjakartan tarkistus- ja täydennysmittaukset laaditaan Karstulan kunnan toimesta. Mahdollinen päivitetyn pohjakartan hyväksymiskäsittely ratkaistaan kaavaprosessin aikana.

2.4 RAKENNUSJÄRJESTYS

Karstulan kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2001 ja se on tullut voimaan 1.1.2002

2.5 SELVITYKSET

Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat sekä alueen maanomistajan suunnitelmat. Kaavatyötä varten ei laadita erillisiä selvityksiä, koska alue on nykyistä rakennettua ympäristöä ja puistoaluetta. Alueelta ei ole tiedossa huomioon otettavia kasvi- tai eläinlajeja, arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai tunnettuja muinaisjäännöksiä.

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 selvittävät 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 määriteltyjen kannanottoja. Vaikutukset arvioidaan MRA 1 §:n mukaisen jaotuksen mukaisesti.

Alustavasti arvioituna asemakaavalla ei katsota olevan MRL 9 §:ssä tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia, koska alue on nykyistä rakennettua ympäristöä, eikä rakennusoikeutta ole tarkoitus merkittävästi kasvattaa. AL-tonttiin yhdistetty puistoalue on pienialainen, eikä sovellu yleiseen virkistytymiseen. Kaavan vaikutuksia arvioidaan työn edetessä ja kirjataan kaavaselostukseen. Asemakaavamuutoksen vaikutusalue rajautuu suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen.



4. KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

| Alustava aikataulu | Kaavoituksen vaiheet |
|--------------------------|--|
| Loka-marraskuu 2019 | Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta on tiedotettu kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla (MRL 63 §). Kaavahanke on esitelty kaavoituskatsauksessa. OAS apidetty yleisesti nähtävillä 14 päivän ajan 6.11.-20.11.2019 ja se on lähetetty tiedoksi viranomaisille. Osalliset ja muut kuntalaiset pystyivät jättämään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä kunnanhallitukselle OAS:n nähtävilläoloajan kuluessa. |
| Joulu-helmikuu 2019-2020 | Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos käsitellään kunnanhallituksessa, jonka jälkeen se asetetaan yleisesti nähtäville (MRL 62 §) 30 päivän ajaksi. Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavaluonnoksesta mielipiteensä kuulutuksessa ilmoitetun kaavaluonnoksen nähtävilläoloajan kuluessa. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. |
| Maalis-huhtikuu 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. |
| Alkukesästä 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 |

