

KARSTULAN KUNTA

Karstulan Evankelisen opiston asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointi- suunnitelma (OAS)

23.3.2021

Asemakaavan muutos Karstulan Evankelisen opiston alueella

**Asemakaavan muutos koskee Karstulan kirkonkylän
asemakaavan korttelia 17.**



Aluearkkitehtipalvelut
Saarijärven kaupunki

Sisällysluettelo

1	SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS.....	2
2	SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET	3
3	SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN LÄHTÖKOHDAT	4
3.1.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	4
3.2.	Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava	4
3.3.	Yleiskaava	5
3.4.	Asemakaava	5
3.5.	Muut laaditut suunnitelmat ja selvitykset	5
3.6.	Pohjakartta	6
3.7.	Rakennusjärjestys	6
4	VAIKUTUSALUE	6
5	LAADITTAVAT SELVITYKSET.....	6
6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	7
7	OSALLISET	7
8	KAARITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN.....	8
9	VIRANOMAISYHTEISTYÖ	9
10	KAARITUKSEN AIKATAULU	9
11	YHTEYSTIEDOT	10

Kuva 1. Kannessa yleispiirteinen raja-alue kaavamuutosalueesta.

1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

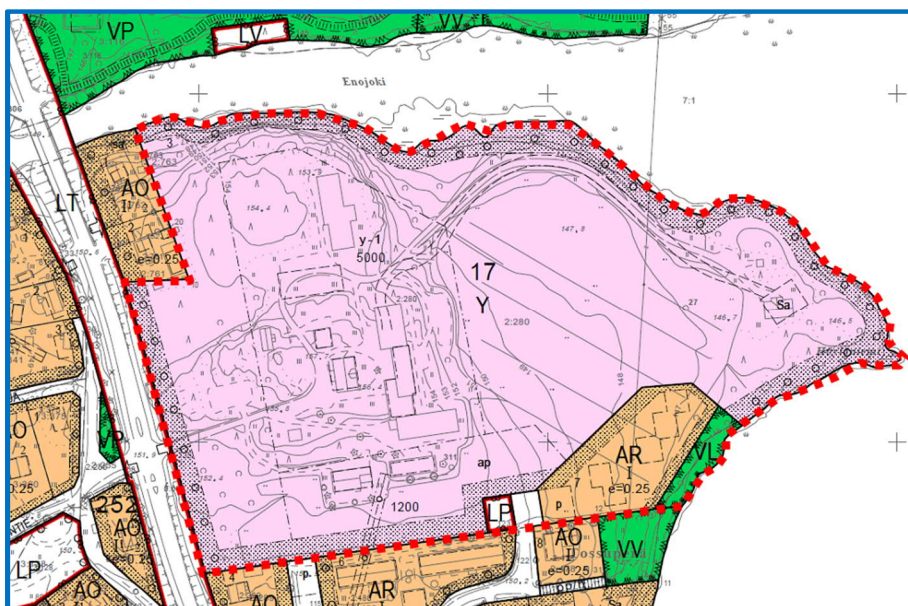
Asemakaavan muutosalue sijaitsee Karstulan kunnassa kirkonkylän asemakaavan korttelin 17 alueella. Asemakaavan muutosalue on pääosin Karstulan Evankelisen opiston omistamaa maa-alueita, mutta vähäiseltä osin myös Karstulan osakaskunnan omistamaa rantaa (vesijättöalueita). Pääasiassa asemakaavan muutos kohdistuu HÖYLÄNIEMI –tilalle (226-402-2-280), jonka pinta-ala on 76 550 m².



Kuva 2. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle punaisella ympyrällä.

2 SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksella Karstulan Evankelinen opisto haluaa mahdollistaa alueelle lisärakentamista, tarkastella alueen käyttötarkoituksia nykyistä joustavammaksi sekä päivittää toteutuneen alueen asemakaavaratkaisua.



Kuvassa 3. Karstulan Evankelisen opiston alue, joka sijoittuu kirkonkylän asemakaavan korttelin 17 alueelle, HÖYLÄNIEMI –tilalle (226-402-2-280), jonka pinta-ala on noin 76 550 m².

Muutostarve kohdistuu erityisesti:

- Y- korttelialueen käyttötarkoituksen laajentamiseen (esim. hoivapalveluja mahdollistavaksi)
- Sitovan rakentamisaluerauksen toimivuuteen ja mahdolliseen laajentamiseen Y-korttelialueella
- AR- korttelialueen käyttötarkoituksen laajentamiseen tai muuttamiseen
- Rakennusoikeuden nostamiseen Y-korttelialueella
- Sa-merkinnän muuttamiseen esim. juhla-, kokous- ja matkailupalvelua mahdollistavaksi alueeksi.
- Kaava-aineistojen valmistelu voi tuoda esille uusia muutostarpeita.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

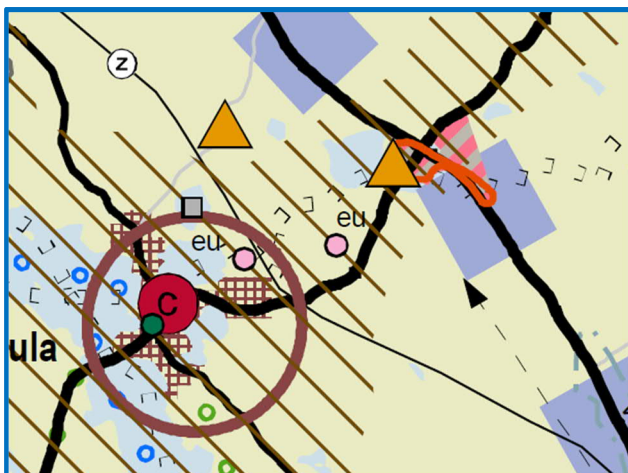
Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia vain yleispiirteisen kaavoituksen osalta. Erityistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia kaikkien kaavojen osalta, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu vain tiettyyn kaavatasoon.

3.2. Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen tarkistetun maakunta-kaavan 1.12.2017. Tarkistettu maakuntakaava korvaa kaikki aikaisemmat maakuntakaavat eli Keski-Suomen maakuntakaavan, 1., 2., 3., ja 4. vaihemaakunta-kaavat sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavan Jämsän Länkipohjan alueella.

Tarkistetussa maakuntakaavassa Evankelisen opiston asemakaavamuutosaluetta koskevat seuraavat merkinnät: kuntakeskus (ruskea ympyrä), seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama (ruskea ruudukko), kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea vinoviivitus) sekä biotalouteen tukeutuva alue (beige pohjaväri).



Kuva 4. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta.

Keski-Suomen maakuntakaavan päivitystyö on aloitettu kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 vireilletulovaiheessa syksyllä 2020 nämä muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen. Maakuntakaavan päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen aluetta, pois lukien Kuhmoinen.

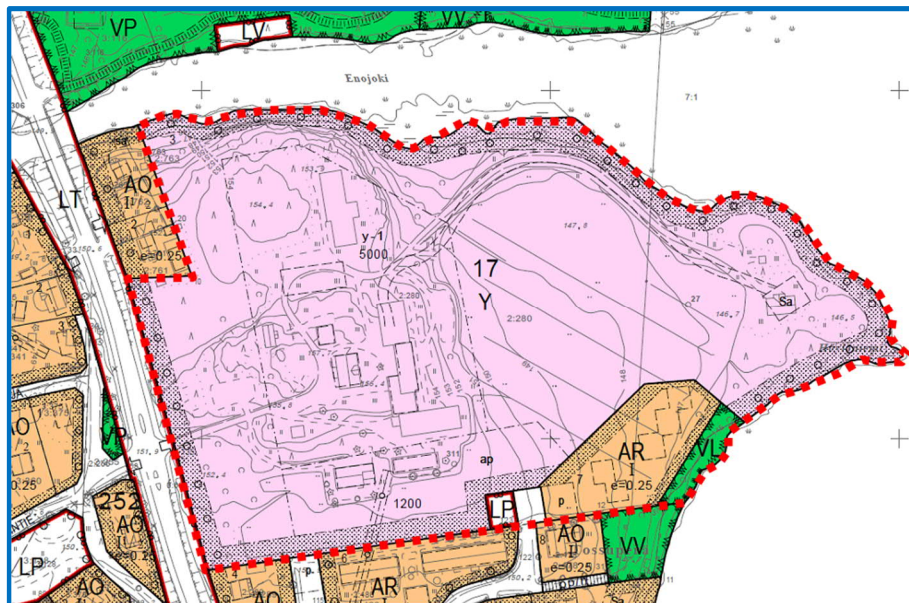
Lisätietoja maakuntakaavoituksesta: www.keskisuomi.fi/maakuntakaavoitus.

3.3. Yleiskaava

Kaavamuu-
tosalueilla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Keskusta-alueelle on laadittu oikeusvaikutukseton yleiskaava vuonna 1983.

3.4. Asemakaava

Alueella on voimassa vuonna 1992 laadittu asemakaava ”*Enojoen, Onnimannin, Tossuperrän ja Heikkilänmäen rakennuskaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen*”. Asemakaavan muutosalue on voimassa olevassa asemakaavassa lähes kokonaan yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Kaavamuu-
tosalueen kaakkoisrajalle sijoittuu myös rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttialuetta (AR), yleinen pysäköintialue (LP) sekä katu- ja lähivirkistysaluetta (VL). Asemakaavamuu-
toksen tarkka raja-
aus määräytyy kaavoitusprosessin aikana.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta, johon muutosalue on rajattu punaisella katkoviivalla (alustava raja-
aus, joka tarkentuu kaavoitusprosessin aikana).

3.5. Muut laaditut suunnitelmat ja selvitykset

Kaavahankkeessa huomioitavia aineistoja ovat:

- Karstulan modernin rakennusperinnön inventointi vuodelta 2014
- Karstulan kirkonkylän rakennusperinnön inventointiaineisto vuodelta 1987
- Keski-Suomen maakuntakaava ja sen selvitysaineistot
- kunnan tiedot vesihuoltoverkostosta (viemäri ja puhdas vesi)

3.6. Pohjakartta

Kaavatyötä varten asemakaavan pohjakarttaa tarkistetaan tarvittavin osin Karstulan kunnan omana mittaustyönä. Pohjakartan hyväksyy Saarijärven kaupungin maankäyttöpäällikkö. Alueen pohjakartta on pääosin ajan tasalla.

3.7. Rakennusjärjestys

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

4 VAIKUTUSALUE

Kaavan välitöntä vaikutusaluetta on Karstulan kirkonkylän asemakaavan korttelin 17 lähiympäristö.

5 LAADITTAVAT SELVITYKSET

Alueelta laaditaan seuraavat selvitykset:

- kunnallistekniset verkostot ja niiden kapasiteetti (sähkö, vesi, jätevesi, hulevesi, valokuitu)
- luontoselvitys
- tarvittaessa myös kunnallistekniikan yleissuunnitelma, mikäli korttelialueelle muodostuu katuverkkoa



Kuva 6. Ortokuvaote kaavahankealueelta (alustava rajaus, joka tarkentuu kaavaprosessin aikana).

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaprosessin aikana tulee arvioida kaavamuutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon pohjautuen. Vaikutustenarviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely ja sen tulee perustua riittäviin lähtötietoihin.

Selvitysten ja muun alueelta olevan tiedon pohjalta selvitetään kaavamuutoksen vaikutukset:

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

7 OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos vaikuttaa:

1. Maanomistajat ja asukkaat

- Kaavamuutosalueen ja tähän rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- Kaavamuutosalueen liikenneväylien käyttäjät

2. Kunnan hallintokunnat ja toimielimet

- Karstulan kunnanhallitus kaavoituksesta päättävänä toimielimenä
- Karstulan tekninen lautakunta
- Karstulanseutu Kehittämissyhtiö

3. Viranomaiset

- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ELY – keskus
- Keski-Suomen museo
- Paloviranomaisena Keski-Suomen pelastuslaitos
- Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimen ympäristöterveysvalvonta

4. Muut osalliset

- Karstulan Lämpöverkko Oy
- Puulaakson Energia Oy
- Sammakkokangas Oy
- Elenia Verkko Oy
- Karstulan Yrittäjät ry

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

8 KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

Kaavan vireilletulo

- Asemakaavan muutoksen vireilletulosta kuulutetaan
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on **nähtävillä vähintään 14 päivän ajan**
- Osalliset ja muut kuntalaiset voivat jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä OAS:n nähtävillä oloajan kuluessa
- Kaavoittaja on osallisten ja kaavahankkeesta kiinnostuneiden tavattavissa sopimuksen mukaan

Kaavan valmisteluvaihe

- Kaavamuutosluonnoksen nähtävillä asettamisesta kuulutetaan
- Kaavaluonnos on nähtävillä **30 päivän ajan**
- Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavaluonnoksesta kirjallisen mielipiteensä kaavaluonnoksen nähtävilläoloajan kuluessa

Kaavaehdotus

- Kaavamuutosehdotuksen nähtävillä asettamisesta kuulutetaan
- Kaavaehdotus on nähtävillä **30 päivän ajan**
- Vierasmaakkuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavan nähtävillä asettamisesta kirjeitse
- Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavamuutosehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kaupunginhallitukselle ehdotuksen nähtävilläoloajan kuluessa.

Kaavan hyväksyminen

- Kunnanhallitus esittää kaavamuutoksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle
- Kaavan hyväksymisen toimivalta on kunnanvaltuustolla (joka hyväksyy tai ei hyväksy kaavahanketta)
- Kunnanvaltuuston kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä kuulutetaan
- Muutosta hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Hämeenlinnan hallinto- oikeuteen

Kaavan voimaantulo

- Valitusajan umpeuduttua tarkistetaan, onko kaavamuutoksesta valitettu ja voidaanko voimaantulo kuuluttaa
- Kaavan voimaantulo kuulutetaan

Kaava-asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, kaavaehdotus) ovat nähtävillä Karstulan kunnan teknisessä palvelukeskuksessa (koronaepidemian aiheuttamat rajoitukset huomioiden) osoitteessa: Virastotie 4, 43500 Karstula sekä internetissä www.karstula.fi.

Kuulutukset julkaistaan kunnan virallisella ilmoitustaululla Karstulan kunnantalolla (Himmeli) sekä kunnan kotisivuilla www.karstula.fi. Lisäksi kaavahankkeen vireilletulosta, luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävilläolosta sekä kaavan hyväksymisestä kuulutetaan tarvittaessa Viispiikkinen – lehdessä.

9 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

- Asemakaavahankkeesta pidetään tarvittaessa vireilletulovaiheen MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu Keski-Suomen ELY –keskuksessa tai osallistumis- ja arviointisuunnitelma annetaan tiedoksi viranomaisille (tarvittaessa lausunnon jättämistä varten).
- Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, palo- ja ympäristöterveysviranomaisilta, Keski-Suomen ELY – keskukselta pyydetään kommentit kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.
- Kaavoitukseen liittyvä viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.
- Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään tiedoksi Keski-Suomen ELY -keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Maanmittauslaitokselle sekä kunnan rakennustarkastajalle. Keski-Suomen ELY – keskukselle ja Keski-Suomen liitolle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

10 KAAVOITUKSEN AIKATAULU

OHJELMOINTI JA AINEISTON HANKINTA

Maaliskuu – toukokuu 2021

- Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen käynnistäminen kunnanhallituksessa
- Kaavakonsultin kilpailutus ja valinta
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) tarvittaessa
- Vireilletulokuulutus lehteen ja OAS nähtäville 14 päivän ajaksi kunnantalolle ja kunnan internet – sivuille
- Luontoselvityksen laadinta (täydennystyöt)
- Asemakaavan pohjakartan tarkennusmittaukset tarvittaessa

LUONNOSVAIHE

kesäkuu – lokakuu 2021

- Laaditaan asemakaavan muutosluonnos sekä tarpeen mukaan vaihtoehtotarkasteluja
- Nähtäville asetettavan kaavaluonnoksen viimeistely ja selostusosan laatiminen
- Kunnanhallituksen päätös luonnoksen nähtäville asettamisesta
- Tiedottaminen, kuulutukset nähtäville asettamisesta
- Luonnosaineisto yleisesti nähtäville, osalliset jättävät mielipiteensä, kommentit pyydetään viranomaisilta
- Pohjakartan tarkistaminen hyväksymistä varten
- Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen kaavaehdotukseksi
- Luontoselvityksen täydennyksiä tarvittaessa ennen ehdotusvaihetta

KAVAEHDOTUS

marraskuu 2021 - maaliskuu 2022

- Alkukevällä mahdollinen luontoselvityksen täydennys
- Kunnanhallituksen päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta
- Tiedottaminen, kuulutukset kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta
- Virallinen nähtävillä olo, osalliset voivat jättää muistutuksen, lausunnot pyydetään

- Muistutusten ja lausuntojen käsittelyt
- Tarvittaessa ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu
- Pohjakartan hyväksyminen
- Kaavan tarkistaminen hyväksymiskäsittelyyn

HYVÄKSYMISKÄSITTELY ***huhtikuu – elokuu 2022***

- Hallituskäsittely
- Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös (kaava-aineisto ja maankäytösopimus)
- Tiedottaminen kaavamuutoksen hyväksymisestä
- Voimaantulon kuuluttaminen, mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta

11 YHTEYSTIEDOT

Karstulan kunta

Rakennustarkastaja Marjut Sillanpää
p. 044 459 6637
marjut.sillanpaa@karstula.fi

Aluearkkitehtipalvelut / Saarijärven kaupunki

Kaavoitusjohtaja Ulla-Maija Humppi
p. 044 459 8405

Kaavasuunnittelija Sari Peura
p. 044 459 8210

Sähköpostit ovat muotoa: etunimi.sukunimi@saarijarvi.fi

OAS päivitetty: 23.3.2021