



Vetelin kunta KESKUSTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.3.2018

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 PERUSTIEDOT – MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ JA MIHIN SUUNNITELLAAN

Vetelin kunnanhallitus on kokouksessaan 22.1.2018 päättänyt käynnistää keskusta-alueen osayleiskaavan päivityksen laatimisen ja valinnut kaavan laatijaksi Plandea Oy:n. Laadittavan kaavan alustava raja-alue on esitetty kansikuvassa. Suunnittelualue koostuu Vetelin keskustasta (Kainu), Tunkkarin, Torpan ja Heikkilän kylästä sekä näiden välisistä alueista. Suunnittelualueen laajuus on n. 26 km².

Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta sekä muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua sekä osalla aluetta suorien rakennuslupien myöntämistä ja toisaalla suunnittelutarveratkaisujen tekemistä. Oikeusvaikutteinen yleiskaava on maanomistajia ja viranomaisia sitova suunnitelma, jolla ohjataan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön kehitystä sekä sovitaan yhteen eri toimintoja, lisäksi siinä esitetään tarpeelliset alueet rakentamisen ja muun suunnittelun sekä maankäytön perustaksi. Laadittavassa osayleiskaavassa osoitetaan kaavan edellyttämällä tarkkuudella kaava-alueen käyttö eri tarkoituksiin kuten asumiseen, elinkeinotoimintaan ja virkistykseen sekä palvelujen ja teknisen huollon tarpeisiin. Osayleiskaavan alueella ratkaistaan myös rantarakentaminen Perhonjoen ranta-alueella.

Laadittava osayleiskaava tulee ohjaamaan asemakaavoitusta ja korvaa alueellaan nyt voimassa olevan osayleiskaavan. Rakennuslupia myönnettäessä on katsottava, että alueen käyttöä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen ei vaaranneta. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta alueella siltä osin, kun osayleiskaavassa on toisin määrätty.

2 SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua. Rakennuslupia voidaan myöntää yleis- tai asemakaavaan perustuen.

Kunta vastaa osayleiskaavan laadinnasta ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Yleiskaavan laadintaa ohjaa maakuntakaava. Maakuntakaava ei ole voimassa alueella enää sen jälkeen, kun yleiskaava on saanut lainvoiman, mutta toimii kuitenkin ohjeena mahdollisissa tulevaisuuden yleiskaavan muutoksissa. Hyväksytty ja lainvoiman saanut osayleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se toimii kunnallisessa kaavaohjauksessa ohjeena asemakaavamuutoksissa.



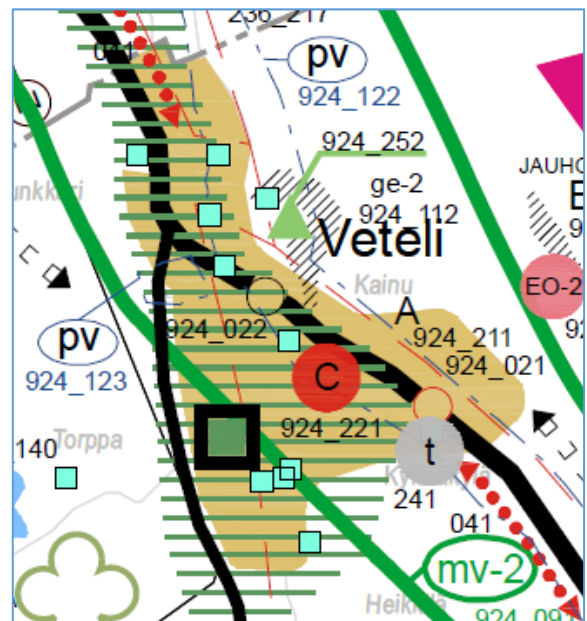


3 SUUNNITTELUTILANNE

3.1 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. Nyt on käynnissä viidennen maakuntakaavan laadinta.

Lisätietoja: <http://www.keski-pohjanmaa.fi/alueiden-kaytto>



Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä.



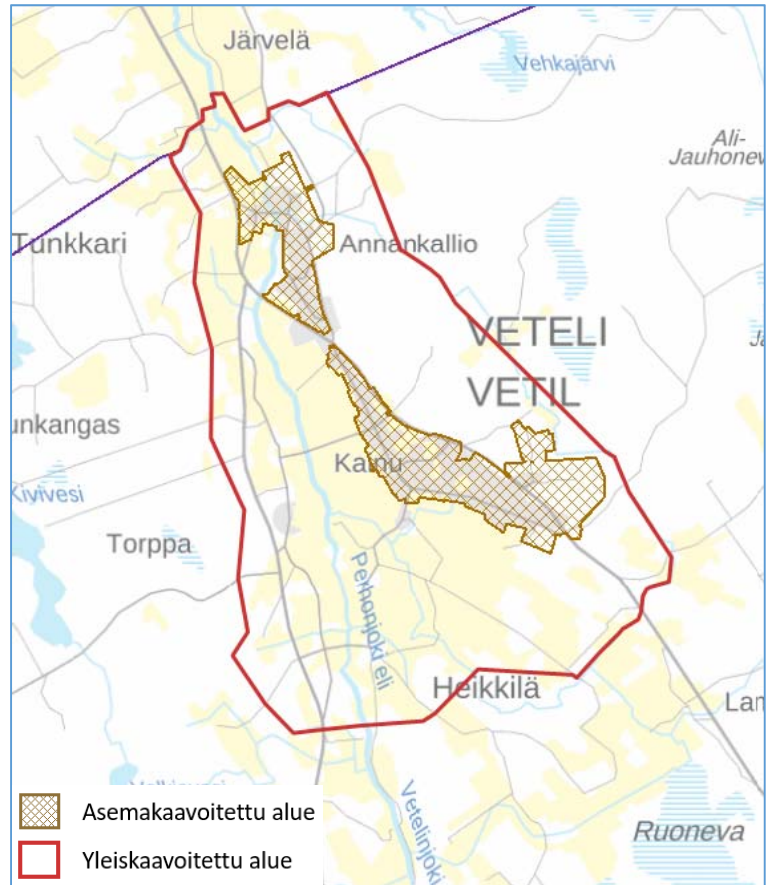
3.2 YLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 7.5.2003 § 36 hyväksymä keskusalueen osayleiskaavan tarkistus

3.3 ASEMAKAAVA

Vetelin keskustassa ja Tunkkarin alueella on voimassa oleva asemakaava.

Voimassa olevien yleis- ja asemakaavojen rajaukset suunnittelualueella. Alustava suunnittelualueen raja on vastaava kuin voimassa olevan yleiskaavan raja



4 TAVOITTEET JA VAIKUTUKSET

4.1 YLEISKAAVAN TAVOITTEET

- Huomioidaan valtakunnallisia tavoitteita yhteensovittamalla niitä kunnan tarpeisiin (maakuntakaavan huomioiminen). Valtioneuvoston päätös uusista alueidenkäyttötavoitteista tulee voimaan 1.4.2018
- Sovitetaan yhteen rakentamista ja alueen arvokkaita maisema-, kulttuuri- ja luontoarvoja
- Tutkitaan uusien rakennuspaikkojen ja asuinalueiden sijoittamista alueelle sillä tarkkuudella, että kunta voi suoraan myöntää rakennusluvat laadittavan kaavan perusteella
- Kaavapoikkeamien ja suunnittelutarveratkaisujen tarpeen vähentäminen ohjaamalla kattavasti rakentamista ja rantarakentamista alueella
- Huomioidaan alueen virkistys- ja ulkoiluverkoston säilyminen ja jatkumot
- Ratkaistaan suunnittelun kautta mahdollisesti esiin nousevia ristiriitoja

4.2 SELVITYKSET JA VAIKUTUKSET

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 selvittävä 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 määriteltävien kannanottoja. Kaavan vaikutukset arvioidaan työn edetessä ja kirjataan kaavaselostukseen.



Lähtöaineistosta kerätään tietoa alueen suunnittelutilanteesta ja nykytilasta. Tiedon ajantasaisuutta ja mahdollista lisäselvitystarvetta arvioidaan suunnittelukokouksissa eri tahojen kanssa.

Lähtöaineisto	Tehtävät selvitykset
<p>Kaavatyössä huomioitavia suunnitelmia ja selvityksiä mm.:</p> <ul style="list-style-type: none">• Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet• Keski-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat• Keskusalueen osayleiskaavan tarkistus<ul style="list-style-type: none">○ Luontokartoitus, 1997○ Vanhan rakennuskannan inventointi, 1997• Vetelin asemakaavat• Vetelin kuntastrategia• Rakennusjärjestys, päivitettävänä• Rakennettu kulttuuriympäristö; Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät maisema- ja kulttuurihistorialliset ympäristöt ja kohteet Keski-Pohjanmaalla• Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotukset Pohjanmaan, Etelä- ja Keski-Pohjanmaan valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi 2013• Pohjanmaa ja Keski-Pohjanmaa Vähäliikenteiset tiet raportti ja kartta, 2015• Kainuun, Keski-Pohjanmaan ja Pohjois-Pohjanmaan liikennestrategia 2011• Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma• Vetelin ympäristönsuojelumääräykset• Avoimen tiedon paikkatietoaineistot	<p>Suunnittelun lähtökohtien ja tavoitteiden määrittämiseksi on alustavasti suunniteltu laadittavaksi:</p> <ul style="list-style-type: none">• Edullisuusvyöhyketarkastelu, jossa arvioidaan alueiden suhdetta nykyiseen rakentamiseen (mm. tiestö, vesijohto, viemäri, palvelut)• Rakennettavuusselvitys, jossa alueiden rakennettavuutta arvioidaan maaperäkartojen ja maastokäyntien perusteella• Rakennetun ympäristön tarkastelu kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimiseksi• Arkeologinen inventointi muinaisjäännösten huomioimiseksi• Maastokäynti muuttuvan maankäytön osalta luontoarvojen huomioimiseksi• Maisemainventointi maisema-arvojen huomioimiseksi• Emätilaselvitys rantarakentamisen määrän ja sijoittumisen ohjaamiseksi• Yleisötilaisuudet ja neuvottelut, joiden kautta saadaan tietoa paikallisista tavoitteista• Muut mahdolliset selvitykset

5 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

5.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Kaavaprosessin vaiheista (nähtävillä olot ja yleisötilaisuudet) sekä lopullisen yleiskaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnan kotisivuilla sekä kunnan virallisessa ilmoituslehdessä.

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet, osallistuminen
Helmi-syyskuu 2018	<p>Aloitus- ja perusselvitysvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kunnan kotisivuilla (MRL 63 §). Osalliset voivat ottaa kantaa esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyyteen antamalla siitä kommentteja yhteyshenkilöille. OAS pidetään nähtävillä koko kaavan valmistelun ajan kunnanvirastolla ja kunnan kotisivuilla.</p> <p>Kunnanhallituksen valitsema luottamushenkilöistä ja virkamiehistä koostuva ohjausryhmä aloittaa työskentelynsä. Ohjausryhmä ohjaa ja valvoo osayleiskaavan laadintaa.</p>



	<p>Suunnittelun lähtökohtien ja tavoitteiden määrittämiseksi laaditaan tarvittavia perusselvityksiä sekä kaavan toteuttamisesta aiheutuvien vaikutusten arvioimiseksi tarvittavia vaikutus selvityksiä.</p> <p>Vaiheen tarkoituksena on kerätä eri osallistajien tavoitteita suunnittelulle mm. yleisötilaisuuksien kautta. Osalliset voivat esittää toiveita ja tavoitteita yhteyshenkilöille.</p>
Loka-helmikuu 2018-2019	<p>Valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnosasiakirjat, jotka käsitellään kunnanhallituksessa, jonka jälkeen kaava pidetään yleisesti nähtävillä (MRL 62 § ja MRA 30 §) kunnanvirastolla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden teotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa.</p>
Maalis-kesäkuu 2019	<p>Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRL 65§:n ja MRA 19§:n mukaan yhdeksi kuukaudeksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot saatu, kunta lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.</p>
Kesä/syysy 2019	<p>Hyväksymisvaiheessa kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa ja sen jälkeen kunnanvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen.</p> <p>Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.</p>

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n mukaan kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutoista valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaisia säädetään.

5.1.1 Viranomaisyhteistyö

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Viranomaisneuvottelu järjestetään ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista. Tarvittaessa järjestetään myös työneuvottelu aloitus- tai valmisteluvaiheen aikana.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tarvittaessa ehdotusvaiheessa järjestetään toinen viranomais- tai työneuvottelu
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavaehdotuksen hyväksymisestä tiedotetaan viranomaisia MRL 200 §:n ja MRA 94 §:n mukaisesti



5.2 OSALLISET

Kaavoitus 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○ Kaustisen kunta○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus○ Keski-Pohjanmaan liitto○ K. H. Renlundin museo – Keski-Pohjanmaan maakuntamuseo○ Museovirasto○ Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto○ Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos○ Vetelin Energia Oy○ Oy Herrfors Ab○ Vetelin vesi ja viemärilaitos○ Vetelin seurakunta○ MTK-Veteli
γ Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

5.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

Osayleiskaava toteutetaan yhteistyössä Vetelin kunnan ja Plandea Oy:n kesken, kaavan laatijana toimii Pekka Kujala YKS 549.

Lisätietoja kaavoituksen etenemisestä ja palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Vetelin kunta Kivihyypäntie 1 69700 Veteli http://www.veteli.fi/	Plandea Oy Pitkäsillankatu 1-3 G 69100 Kokkola http://www.plandea.fi/
Tekninen johtaja Asko Mikkola +358 50 579 0180 asko.mikkola@veteli.fi	Kaavoitusinsinööri / Projektipäällikkö Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi Kaavoituspäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi

