

Kaavoituskatsaus 2023

Kaavoitusohjelma 2023-2025





Sisältö

- Yleistä – Kaavatasot ja käsitteet
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Keski-Pohjanmaan maakuntakaava
- Yleiskaavoitus
- Asemakaavoitus
- Liikenneturvallisuuksuunnitelma
- Keskustan asemakaavan tonttivaranto
- Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi
- Kaavaprosessin kuvaus sekä vuorovaikutus ja tiedottaminen
- Yhteystiedot
- Kaavoitusohjelma



Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus, jossa kerrotaan vireillä olevista tai lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Maakuntakaavan laadinnasta vastaa maakuntaliitto ja kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan.

Kannuksen kaavoitusta ohjaa Etelä-Pohjanmaan ELY- keskus järjestämällä vuosittain kunnan kanssa kehittämiskeskustelut sekä yksittäisiä kaavoja koskien viranomais- ja työneuvottelut.

Kaavatasot ja käsitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua kaikilla kaavatasoilla niitä ilmentävän maakuntakaavan kautta. Osa tavoitteista ohjaa suoraan yleiskaavoitusta.

Maakuntakaava laaditaan kunkin maakunnan omia lähtökohtia huomioiden. Kannus kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan, jonka alueella on voimassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaava.

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

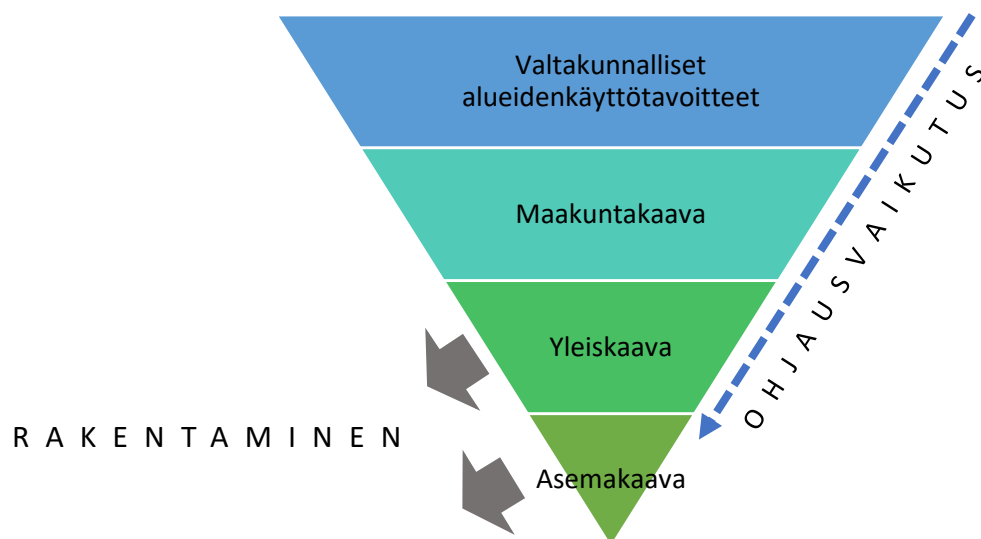
Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-alueita, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan. Kaava esitetään kartalla, ja siihen liitetään kaavamerkinnot ja -määräykset sekä selostus.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti ja käyttötarkoitus.

Asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta asuin-, työ- ja virkistysalueineen tai joskus jopa vain yhtä tonttia. Asemakaavan laatii kunta. Ranta-alueiden rakentamista voidaan ohjata ranta-asemakaavalla, jonka laatii maanomistaja.

Asemakaavaan kuuluvat asemakaavakartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset. Asemakaavaan liittyy selostus, jossa kerrotaan kaavan laatimisesta ja keskeisistä ominaisuuksista.

§ MAANKÄYTTÖ – JA RAKENNUSLAIN MUKAINEN TARKENTUVA SUUNNITTELU



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

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



Keski-Pohjanmaan maakuntakaava

Keski-Pohjanmaalla maakuntakaavoitusta on tehty vaiheittain. Tällä hetkellä voimassa olevia vaihekaavoja on viisi ja VI vaihekaavan vireilletulosta on päätetty.

I vaiheen maakuntakaava vahvistettiin ympäristö-ministeriössä 24.10.2003. Maakuntakaavan vahvistuspäätös kumosi seutukaavat. Ensimmäisestä vaiheesta voimassa on yhä kehittämis-periaatemerkintöjä, yhdyskuntarakenteen aluevarauksia sekä luonnonsuojelulain mukaiset Natura 2000 -verkostoon kuuluvat tai siihen ehdotetut alueet.

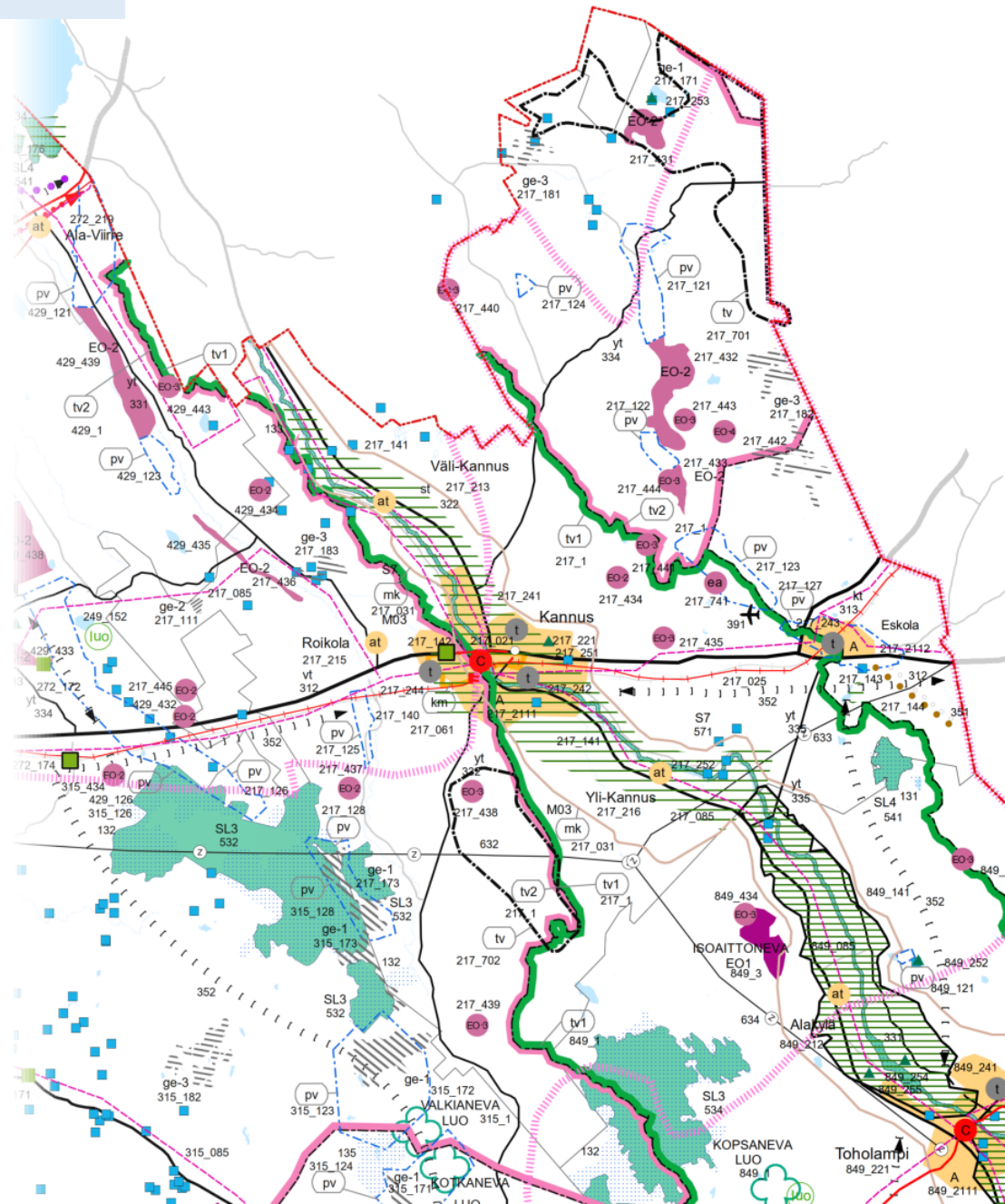
II vaiheen maakuntakaava vahvistettiin valtioneuvostossa 29.11.2007. Toisesta vaiheesta voimassa on tällä hetkellä tuulivoimaloille varattu energiahuollonalue Kokkolan suurteollisuusalueen ja sataman kupeessa, soiden monikäyttö kokonaisuudessaan sekä muinaismuistokohteet.

III vaiheen maakuntakaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 8.2.2012. Kolmannesta vaiheesta voimassa on kumottu yksi arvokas harjuaalue.

IV vaiheen maakuntakaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 22.6.2016. Neljäs vaiheesta voimassa kokonaisuudessaan.

V vaiheen maakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 29.11.2021 ja päätös tuli lainvoimaiseksi 3.1.2022. Kaava koskee kaupan palvelurakennemerkitöjä, seudullisia ampumaratoja, yhdyskuntarakenteen merkintöjä sekä elinkeinoelämän edellytyksiä.

VI vaiheen maakuntakaavan nimenä on Keski-Pohjanmaan energiamurros ja ympäristövaihemaakuntakaava. Maakuntahallitus on päättänyt 22.8.2022 §56 maakuntakaavan käynnistämisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisesta esille.



Yleiskaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain suunnitteluperiaatteiden mukaisesti maakuntakaava ei ole voimassa yksityiskohtaisemman oikeusvaikutteisen kaavan alueella muutoin, kuin näiden kaavojen muuttamista koskevien vaikutusten osalta.

Voimassa olevat osayleiskaavat:

Asuminen ja muu maankäyttö

1. Leppilammen osayleiskaava, 11.2.2004 § 8, Voimaantulo 10.6.2004
2. Lestijokilaakson osayleiskaava, 3.3.2014 § 3, KHO 4.10.2016 nro 3528/1/15, Voimaantulo 13.12.2016
3. Keskustan osayleiskaava, 18.3.2018 § 7, Voimaantulo 24.4.2019
4. Eskolan osayleiskaava, 18.3.2018 § 8, Voimaantulo 24.4.2019

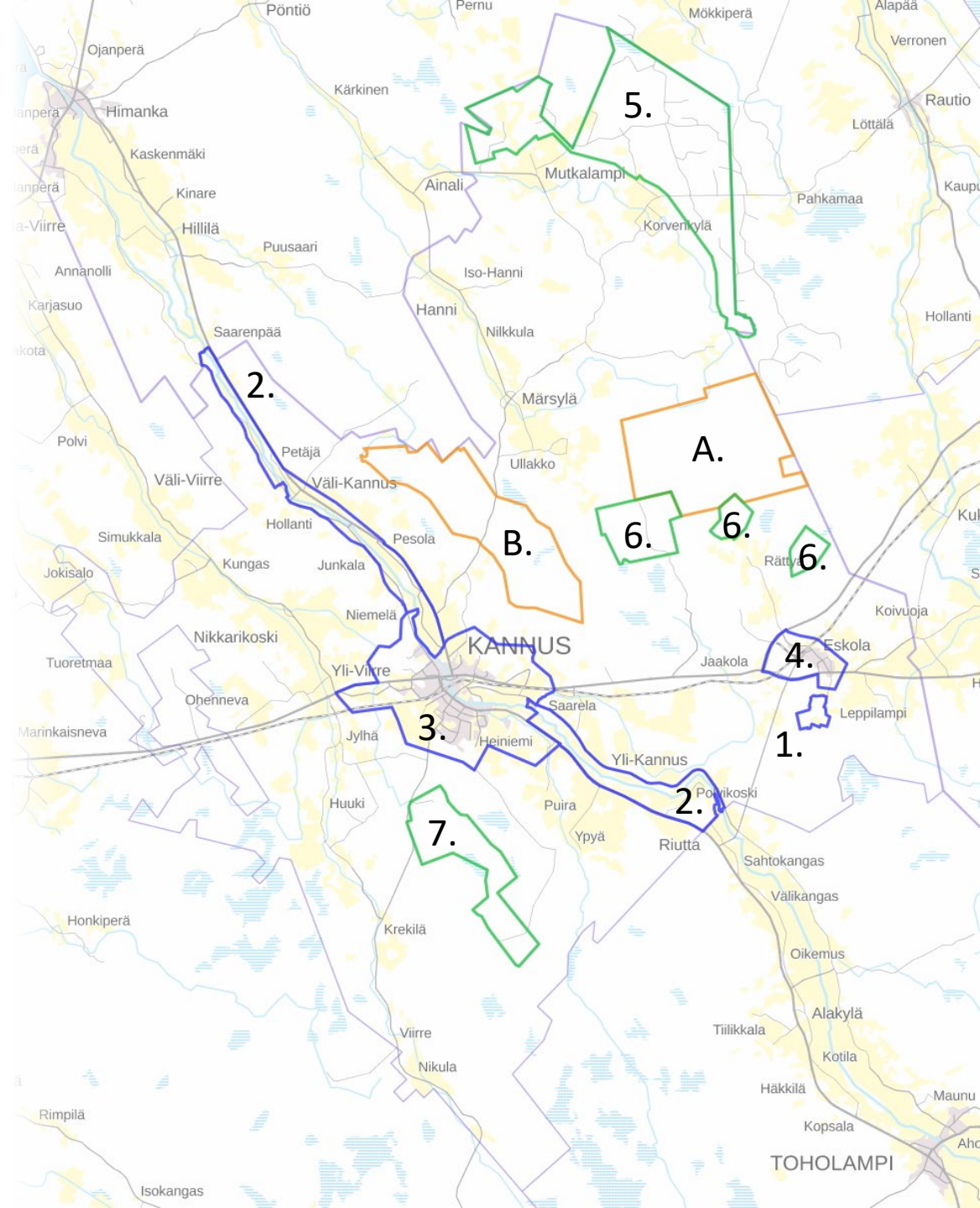
Voimassa olevat osayleiskaavat:

Tuulivoima

5. Mutkalammen tuulivoima-alueen osayleiskaava, 2.11.2015 § 43, Voimaantulo 10.12.2015
6. Kaukasennevan tuulipuiston osayleiskaava, 6.6.2016 26, HO 20.9.2016 nro 16/0455/3, Voimaantulo 13.12.2016
7. Kuuronkallion tuulipuiston osayleiskaava, 11.5.2017 § 14, KHO 1.6.2017 nro 2427/1/16, Voimaantulo 22.6.2017

Vireillä olevat osayleiskaavat:

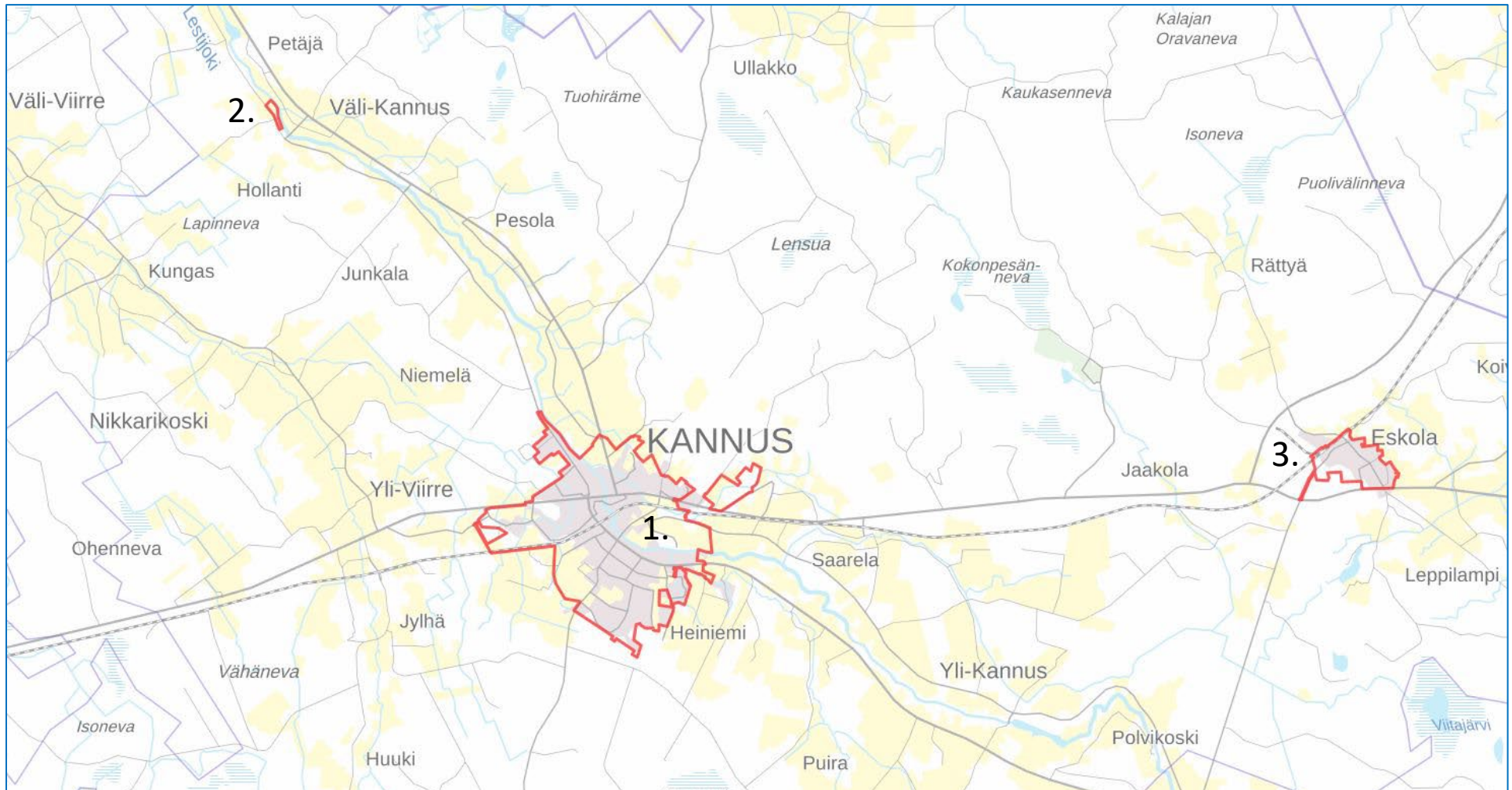
- A. Kaukasen laajennus tuulipuiston osayleiskaava Tekla 15.12.2021 § 62
- B. Tuohirämeen tuulipuiston osayleiskaava Tekla 2.6.2022 § 32



Asemakaavoitus

Kannuksen voimassa olevat asemakaava-alueet koostuvat neljästä erillisestä asemakaava-alueesta:

1. Keskustan asemakaava
2. Välikannuksen asemakaava
3. Eskolan asemakaava



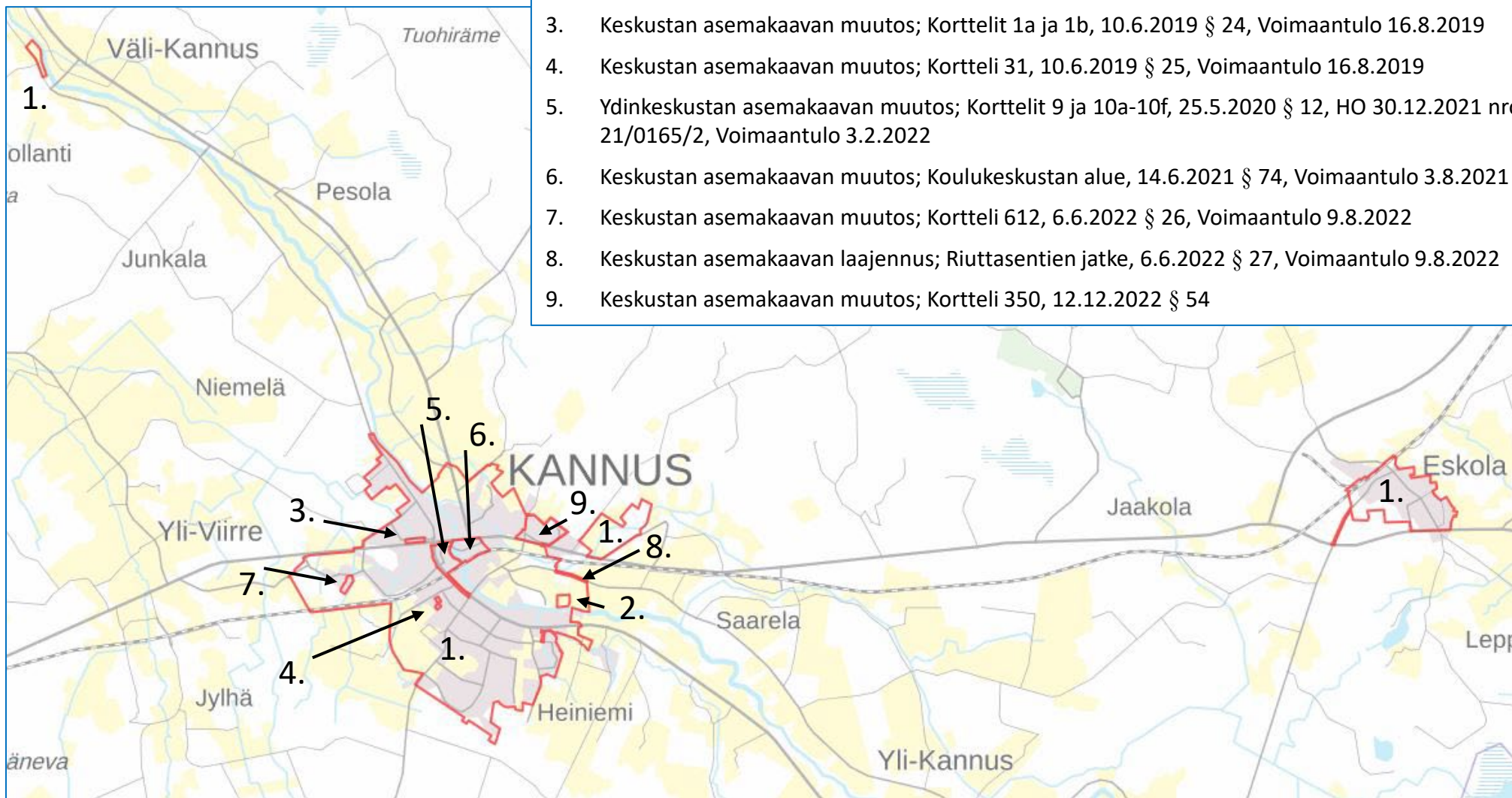
Asemakaavat

Suurimmalla osalla asemakaava-alueista on voimassa 2015 voimaan tullut kokonaisasemakaava. Muutoksia siihen on tehty vain keskustan alueella.

Vuoden 2023 alussa asemakaavoja ei ole vireillä.

Asemakaavat

1. Kokonaisasemakaava 9.6.2014 § 26, HO 11.2015 nro 15/0595/3, Voimaantulo 30.12.2015
2. Keskustan asemakaavan muutos; Korttelit 321 ja 322, 17.9.2018 § 24, Voimaantulo 24.4.2019
3. Keskustan asemakaavan muutos; Korttelit 1a ja 1b, 10.6.2019 § 24, Voimaantulo 16.8.2019
4. Keskustan asemakaavan muutos; Kortteli 31, 10.6.2019 § 25, Voimaantulo 16.8.2019
5. Ydinkeskustan asemakaavan muutos; Korttelit 9 ja 10a-10f, 25.5.2020 § 12, HO 30.12.2021 nro 21/0165/2, Voimaantulo 3.2.2022
6. Keskustan asemakaavan muutos; Koulukeskustan alue, 14.6.2021 § 74, Voimaantulo 3.8.2021
7. Keskustan asemakaavan muutos; Kortteli 612, 6.6.2022 § 26, Voimaantulo 9.8.2022
8. Keskustan asemakaavan laajennus; Riittasantien jatke, 6.6.2022 § 27, Voimaantulo 9.8.2022
9. Keskustan asemakaavan muutos; Kortteli 350, 12.12.2022 § 54



Liikenneturvallisuussuunnitelma

Vuonna 2017 laadittu liikenneturvallisuussuunnitelma toteutettiin yhteistyönä Kannuksen kaupungin, Toholammin kunnan sekä Etelä-Pohjanmaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Työssä laadittiin kuntakohtaiset liikenneturvallisuusraportit.

Liikenneturvallisuussuunnitelman tavoitteena on tukea kunnan, ELY-keskuksen ja muiden yhteistyötahojen välistä yhteistoimintaa liikenneturvallisuustyössä ja mahdollistaa työn jatkuvuus ja kehittäminen myös jatkossa.

Kannuksen osalta pääpaino työssä oli liikenneympäristön ongelmakohtien selvittämisessä ja parantamistoimenpiteiden suunnittelussa. Esitetyt parantamistoimenpiteet ovat pääosin pieniä, tehokkaita, nopeasti toteutettavia ja kustannuksiltaan edullisia. Suuremmat hankkeet vaativat toimenpidesuunnittelun lisäksi rahoituksen järjestämistä. Isojen hankkeiden toteutuminen onkin kiinni päättäjien mahdollisuuksista myöntää rahoitusta.

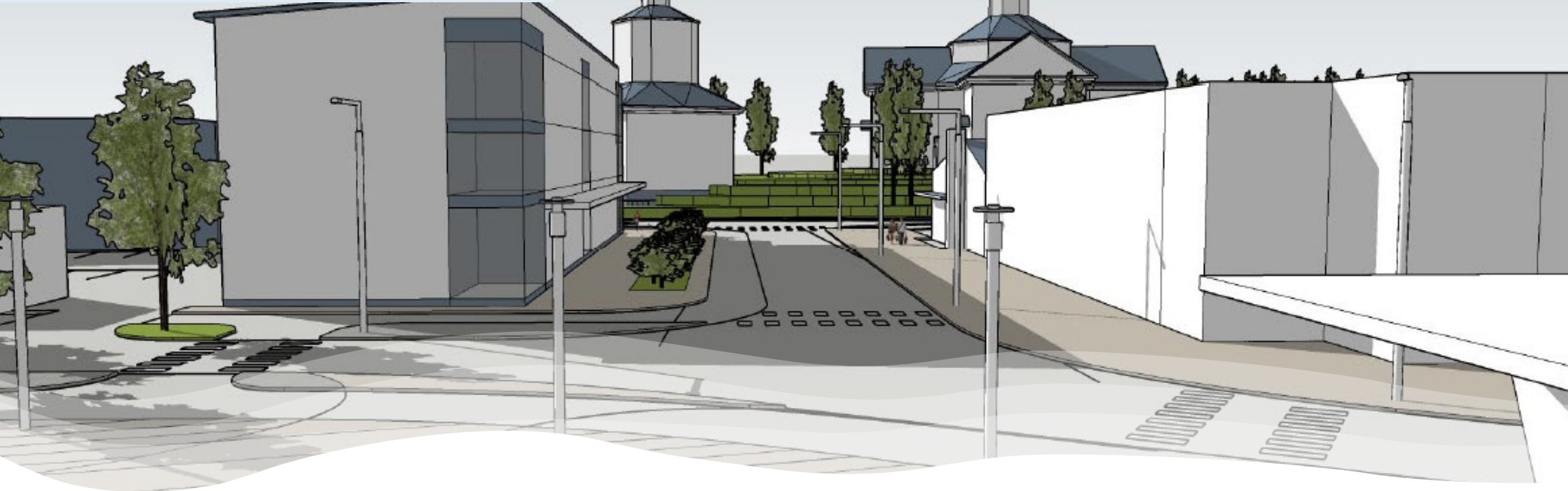
Esitetyillä toimenpiteillä vähennetään onnettomuusriskiä ja pienennetään mahdollisten onnettomuuksien seuraamuksia. Liikenneturvallisuuden parantaminen pienin kunnossapitotoimenpitein vaatii pitkäjänteisyyttä ja johdonmukaisuutta. Yksittäisistä liikennemerkkeistä ja tiemerkintöjen näkyvyydestä huolehtiminen, talvikunnossapidon oikea-aikaisuus, tien suoja-alueen puuston harventaminen, sivuojaluisien niittäminen sekä liittymien näkemäalueiden vaaliminen eivät merkittävästi vähennä (laskennallisesti) henkilövahinko-onnettomuuksien määrää vuositasona, mutta vaikuttavat tielläliikkujan yleiseen viihtyvyyteen, asenteisiin ja käyttäytymiseen.

Kannuksen liikenneturvallisuussuunnitelma 2017

CHRISTEL KAUTIALA | EILA KÖNGÄS | EIJA YLI-HALKOLA | MIKA RÄSÄNEN



Keskustan asemakaavan tonttivaranto



Kannuksen keskustan asemakaavavarantoa on tutkittu vuonna 2018 voimaan tulleen osayleiskaavan yhteydessä. Tuolloin keskustan alueella on ollut vapaana noin 300 pientalotonttia, kahdeksan rivitalotonttia sekä kymmenen kerrostalotonttia. Asemakaava-alueelle on myönnetty tuon jälkeen parikymmentä rakennuslupaa, josta osa paritalolle. Mikäli suuntaus säilyy samana asemakaavavaranto riittäisi kymmeniksi vuosiksi.

Tonttien saatavuuteen ja rakentumiseen vaikuttaa kuitenkin tonttien määrän lisäksi niiden sijainti ja koko. Myös maanomistajien halukkuus myydä tontteja voi hidastaa keskustan tonttimyyntiä, koska vain osa vapaista tonteista on kunnan omistuksessa. Lisäksi lähes valmiiksi rakentuneelta alueelta viimeisten tonttien myyminen on haastavaa, samoin liian suuret tai liian pienet tontit jäävät usein rakentumatta.

Asemakaavamuutosten yhteydessä on mahdollista tarkastella tonttien tarkoituksenmukaisuutta ja tarvittaessa esim. yhdistellä pieniä tontteja tai liittää ne viereisiin tontteihin.

Eri kokoisia liikerakennus- ja teollisuustontteja on myös vapaana eri puolilla keskustaa.

Asemakaavan ajantasaisuuden arviointi

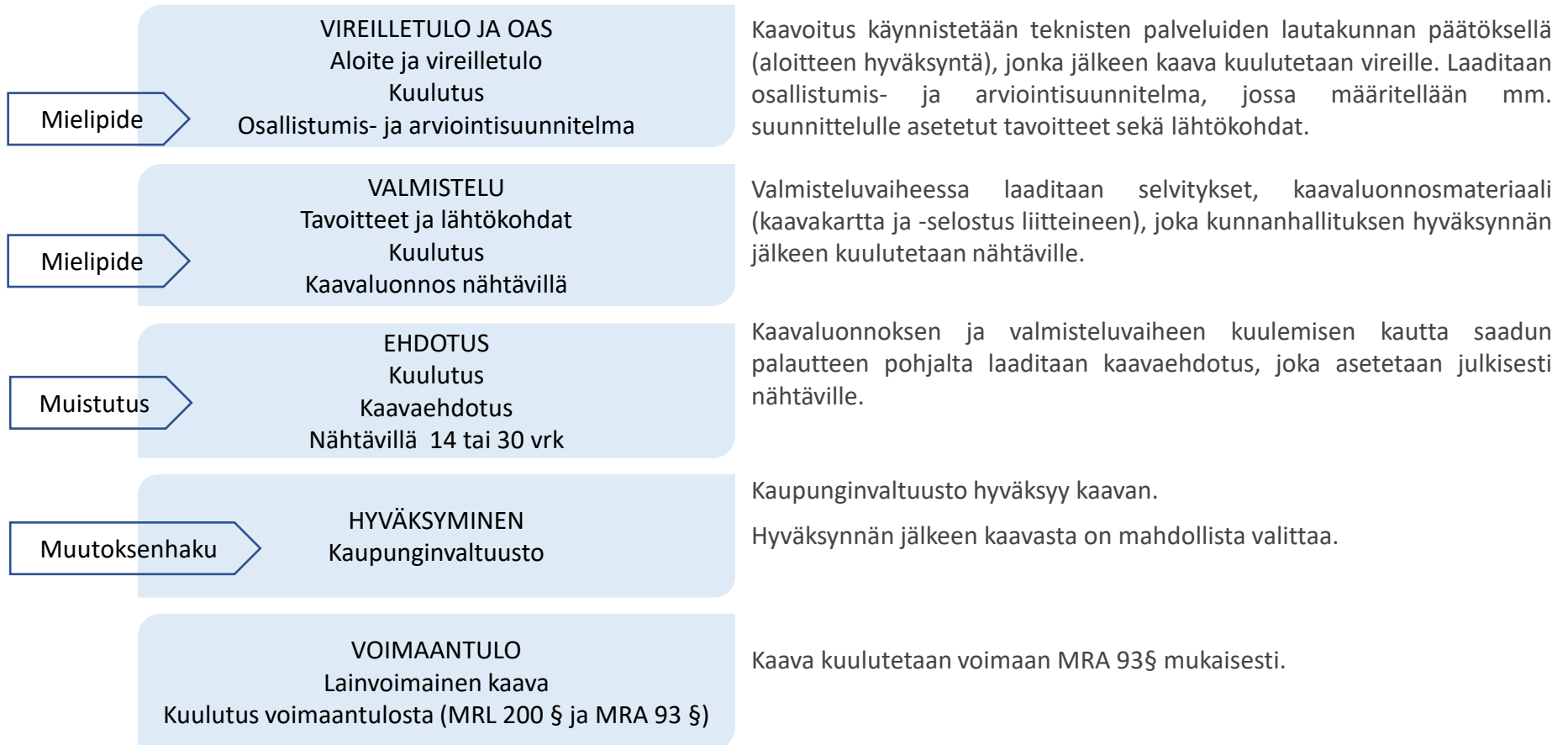
Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 51 §:n ja 60 §:n 1 momentin mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajankäytösäilyytystä ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Säännöksen mukaan sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteutumatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajankäytösäilyytystä.

MRL:n mukaisesti Kannuksen kaupunki arvioi asemakaavojen ajankäytösäilyytystä ja uudistaa asemakaavoja tarpeen mukaisesti.

MRL:ssa ei ole säädetty siitä kunnan toimielimestä, jolle ajankäytösäilyytystä arviointi MRL 60 §:n 2 momentin mukaan kuuluu. Siten, jos kunnan johtosäännössä ei ole asiasta määrätty toisin, päätöksen vanhentuneisuudesta tekee valtuusto. Päätösvallan siirtämiseen sovelletaan kuntalakia. Mikäli arvioinnissa päädytään siihen, että kaava on vanhentunut, johtaa päätös rakennuskieltoon.



Kaavaprosessin kuvaus sekä vuorovaikutus ja tiedottaminen



Kaavoitusaloite → Kuntalain 23 § mukaisesti kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskeissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettavat toimenpiteet.

Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen → Maankäyttö- ja rakennuslain 74 § mukaisesti maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Yhteystiedot

Kannuksen kaupunki

Asematie 1

PL 42, 69100 KANNUS

kannuksen.kaupunki@kannus.fi

Matti Salmela

työpäällikkö

+358 44 4745 247

matti.salmela@kannus.fi

Johanna Vakkuri

tekninen johtaja

+358 44 4745 250

johanna.vakkuri@kannus.fi

Timo Himanka

rakennustarkastaja

+358 44 4745 255

timo.himanka@kannus.fi



Kaavoitusohjelma 2023-2025

Yleis- ja asemakaavoja laaditaan kaupungin harkinnan mukaan.
Yksityisten esittämät kaavoitusaloitteet käsitellään teknisten palveluiden lautakunnassa.

YLEISKAAVAT

- Vuosien 2023 ja 2025 aikana keskitytään käynnissä olevien tuulipuistojen osayleiskaavojen viemiseen eteenpäin ja hyväksyntään.

ASEMAKAAVOITUS

- 2023 Kaavarunkotarkastelu keskustan länsiosaan → mahdolliset asemakaavan muutokset
- 2024-2025 Eskolan asemakaava-alueen laajentaminen (junaradan luoteispuolelle)

