



Kannuksen kaupunki
KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS; Silmäjärventie

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.2.2023

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE



Suunnittelualueen sijainti.

Suunnittelun kohteena oleva metsäinen, osin asuttu alue sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä Kannuksen ydinkeskustasta itään. Osa alueesta on peltomaata.

Alue rajautuu valtatie 28 ja Silmjärventien risteysalueen itäpuolelle. Suunnittelualueen koko on n. 3,7 ha.

Kaavamuutos koskee maa- ja metsätalousaluetta sekä katualuetta ja laajennus kiinteistöjä: 217-404-7-90, 217-404-9-25, 217-404-9-27, 217-404-9-29, 217-404-9-30, 217-404-10-17 ja 217-895-2-1.

Asemakaavasuunnittelulla tavoitellaan vuonna 2019 hyväksytyyn osayleiskaavan mukaista kaavaratkaisua. Kaavan vaikutusalue rajautuu suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen. Lähtökohtaisesti vähäiset liikenteelliset vaikutukset (4-6 uutta asuinrakennuspaikkaa) kohdistuvat valtatie 28 ja Silmjärventien risteykseen.



Suunnittelualueen alustava rajaus.



1.2 SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄ - MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Suunnittelualueella sijaitsee nykytilanteessa neljä omakotitaloa, joista kolme sijoittuu Silmäjärventien varteen. Autoitunut talo valtatie 28 varrelta on suunnitelmissa purkaa. Asemakaavoitus on tullut ajankohtaiseksi yksityisen hakemuksesta. Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on osoittaa alueelle uutta asuinrakentamista voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. Lisäksi uuden katu-yhteyden sijainti Silmäjärventieltä tarkennetaan.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Suunnittelussa huomioidaan mm. alueen sijoittuminen melualueelle, nykyinen rakennuskanta sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.

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.

2 LÄHTÖKOHDAT

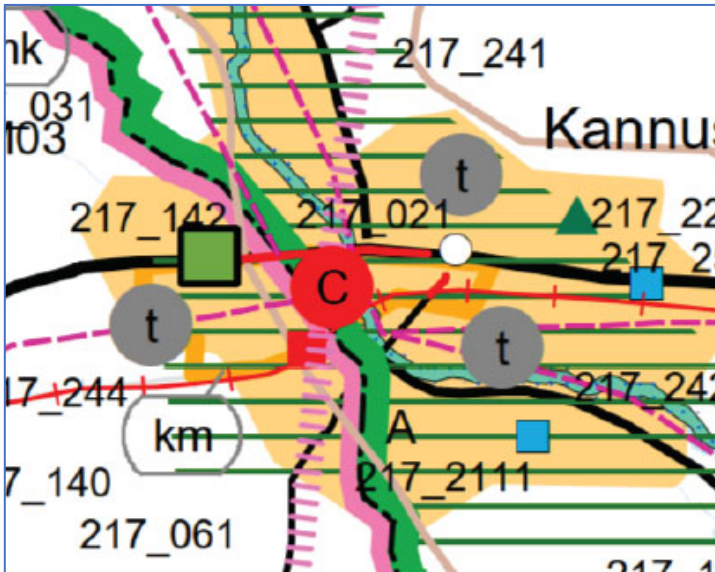
2.1 SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

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



2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Maakuntakaava



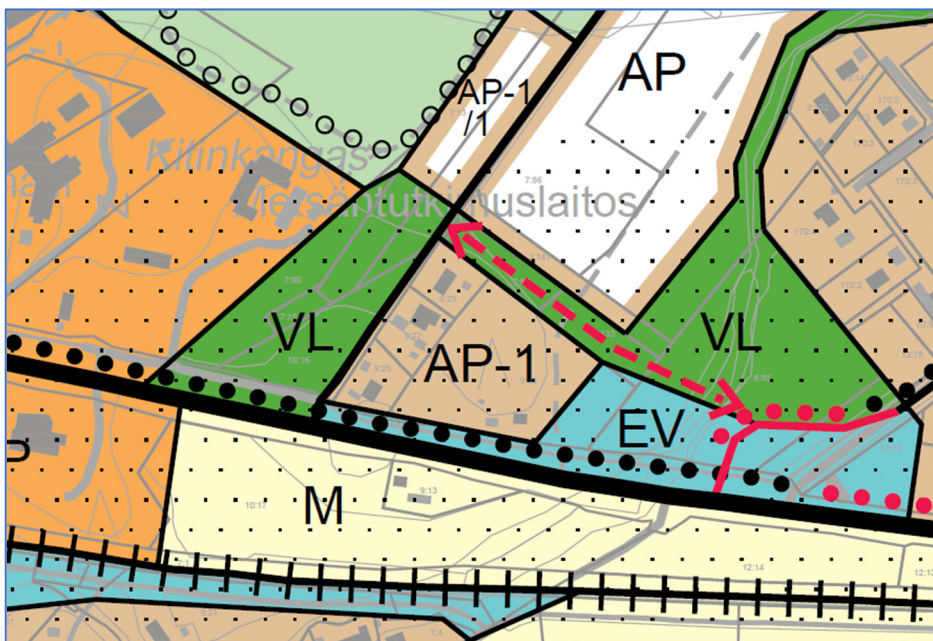
Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä.

Kannuksen kaupunki 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. Viides vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 29.11.2021 § 30 ja tullut lainvoimaiseksi 3.1.2022. Maakuntahallitus on päättänyt (22.8.2022 56 §) käynnistää VI vaiheen maakuntakaavan - energiamurros ja ympäristövaihemaakuntakaava käynnistämisestä.

Lisätietoja: <https://www.keski-pohjanmaa.fi/maakuntakaava-ja-alueiden-kaytto.html>

2.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.3.2019 § 7 hyväksymä Kannuksen keskustan osayleiskaava. Suunnittelualueelle on osoitettu: pientalovaltaista asuntoaluetta (AP & AP-1/x), lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV), tieliikenteen yhteystarve (punainen nuoli), valttie / kantatie (paksu musta viiva), yhdystie / kokoojakatu (ohut musta viiva), kevyen liikenteen reitti (palloviiva) sekä melualuetta (pisterasteri).

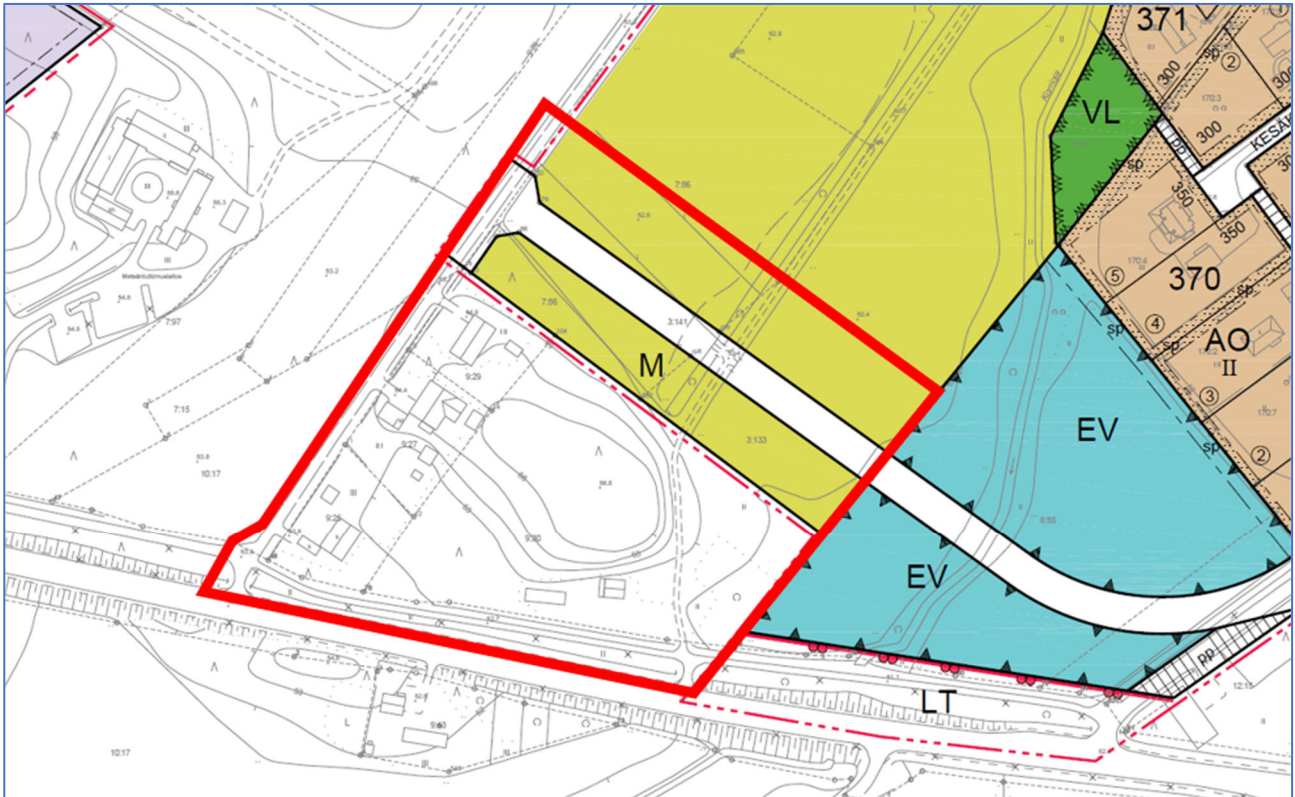


Ote alueella voimassa olevasta Kannuksen keskustan osayleiskaavasta.



2.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueen koillisosassa on voimassa 9.6.2014 § 26 hyväksytty Kannuksen kokonaisasemakaava, jonka mukaan alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M) ja katualuetta.



Ote Kannuksen kokonaisasemakaavasta. Suunnittelualueen rajausta punaisella.

2.3 SELVITYKSET

Tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat sekä niihin liittyvät selvitykset.

Suunnittelualueelle tehdään vaihtoehtotarkastelu koskien alueen korttelirakennetta, sekä sisäisiä katu- ja liittymäjärjestelyjä.

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 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 määriteltyjen kannanottoja. Kaavan vaikutukset arvioidaan työn edetessä ja kirjataan kaavaselostukseen.

Lähtökohtaisesti pääosa alueesta on osoitettu asumiselle vuonna 2019 hyväksytyssä osayleiskaavassa.



4 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet
2–3/2023	Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla (MRL 63 §). OAS pidetään nähtävillä kaavaehdotuksen nähtävillä asettamiseen asti. Osalliset voivat ottaa kantaa esillä olevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman antamalla siitä kommentteja yhteyshenkilöille.
2–3/2023	Valmisteluvaihe järjestetään samanaikaisesti aloitusvaiheen kanssa. Kaavaluonnos käsitellään teknisten palveluiden lautakunnassa, jonka jälkeen valmisteluvaiheen kuuleminen järjestetään lähettämällä kaava-aineisto maanomistajille sekä kaava-alueeseen rajautuville maanomistajille. Kirjeessä ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmiin voi tutustua ja niistä antaa suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kirjeessä.
4–5/2023	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 lausuntopyynnöt eri viranomaisille. Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot saatu, kaupunki lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.
6/2023	Hyväksymisvaiheessa kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa ja sen jälkeen kaupunginvaltuustossa, joka 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.

4.1.1 Viranomaisyhteistyö

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu/työneuvottelu.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään ELY-keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan kaupungin rakennustarkastajalle, maakuntaliitolle sekä Maanmittauslaitokselle. ELY-keskukselle 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 §):

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">○ Kannuksen kaupungin eri hallintokunnat○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus○ Keski-Pohjanmaan liitto○ Korpelan Voima Oy○ Kannuksen vesiosuuskunta○ Kannuksen Kaukolämpö Oy
γ	Muut osalliset

4.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

Asemakaavan muutos ja laajennus toteutetaan yhteistyössä kaupungin ja Plandea Oy:n kesken.

Lisätietoja kaavoituksen etenemisestä ja palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Kannuksen kaupunki Asematie 1 69100 Kannus www.kannus.fi	Plandea Oy Pitkäsillankatu 1–3 G 67100 Kokkola www.plandea.fi
Työpäällikkö Matti Salmela +358 44 474 5247 matti.salmela@kannus.fi	Projektipäällikkö, Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi
	Kaavan laatija, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi
	Nuorempi suunnittelija Lotta Märsylä +358 50 576 4555 lotta.marsyla@plandea.fi

