

Keskustan asemakaavan muutos Raonhaan ja Ojuankankaan alueella

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.4.2024

Kannuksen kaupunki



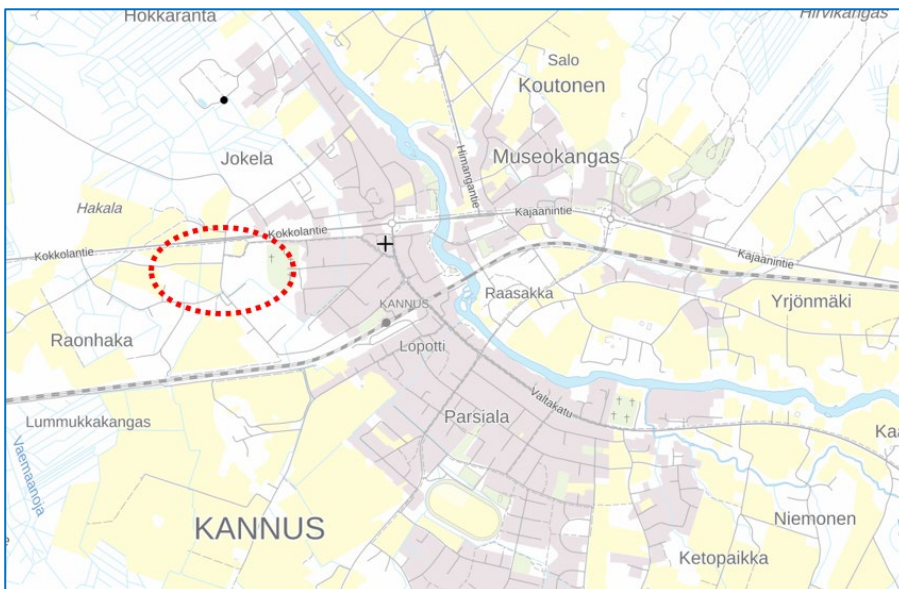
Kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia laadittavassa **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa** (OAS) esitetään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. (MRL 63 §)

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



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti.

Suunnittelun kohteena oleva alue sijaitsee Kannuksen keskustaajaman länsiosassa. Osa alueesta on peltomaata, osa rakentunutta teollisuusaluetta. Alue rajautuu pohjoisessa valtatiehen 28 sekä etelässä Leppäojantiehen ja Teollisuuskujaan. Suunnittelualueeseen kuuluu osa Asematiestä sekä osa Tokoinkadusta. Suunnittelualan koko on n. 7,9 ha.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 88, 89, 613 ja 621, niihin liittyviä katu- ja viheralueita sekä yhdyskuntateknisen huollon aluetta.





Kuva 2. Suunnittelualan alustava rajaus.

1.2 SUUNNITTELUKÄYTTÖ – MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Asemakaavoitus on tullut ajankohtaiseksi alueella suunnitteilla olevien rakennushankkeiden kautta. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa Asematien länsipuolella olevien korttelien 613 ja 621 käyttötarkoitus, siten että ne voivat rakentua teollisuusalueeksi. Lisäksi em. korttelialueet yhdistetään siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa laajamittaisempaa teollisuustoimintaa. Asematien itäpuolella tavoitteena on korttelien 88 ja 89 yhdistäminen ja koko alueen osoittaminen teollisuusalueeksi. Muutoksen myötä Tokoinkadun yleinen liikenne päättyy Asematien ja hautausmaan väliseltä alueelta. Osa kadusta muuttuu kevyen liikenteen väyläksi, liikennöinti vesitornille kortteliin 90 mahdollistetaan edelleen nykyiseen tapaan Tokoinkadun kautta.

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. nykyinen asemakaava ja rakennuskanta sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.



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.



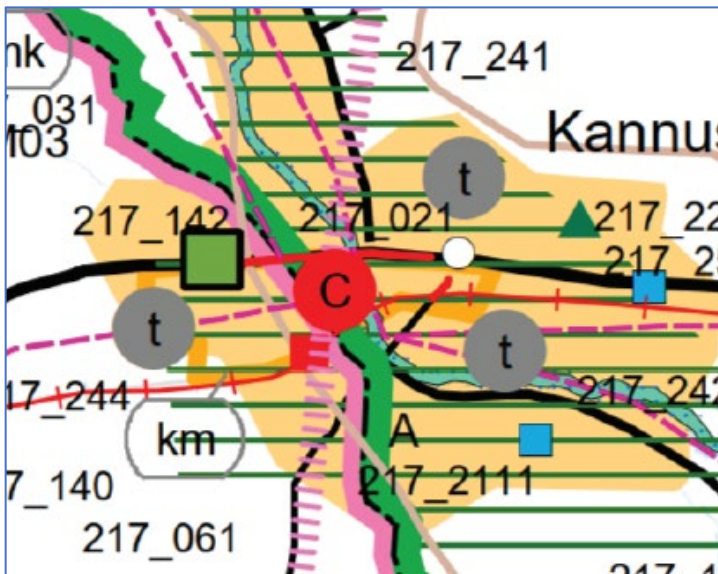
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Maakuntakaava

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.

Lisätietoja Keski-Pohjanmaan liiton internetsivuilta.





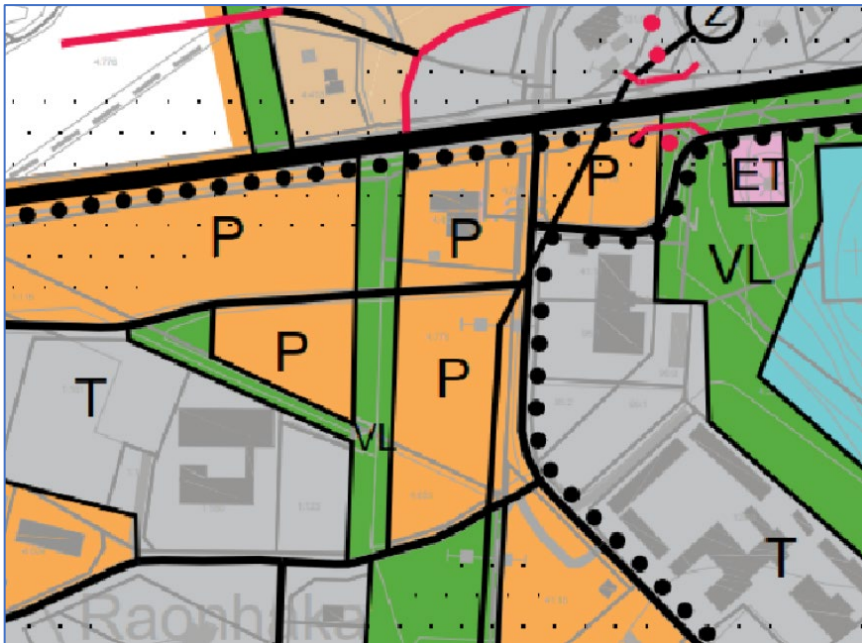
Kuva 3. Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä.

Kannuksen keskusta-alueetta koskevat seuraavat merkinnät:

- Keskustoimintojen alue (C)
- Taajamatoimintojen alue (A)
- Maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue (vihreä vaakarasteri)
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (vihreä neliö)
- Teollisuus ja varastoalue (t)

2.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.3.2019 § 7 hyväksymä Kannuksen keskustan osayleiskaava. Suunnittelualueelle on osoitettu: palvelujen ja hallinnon aluetta (P), teollisuus- ja varastoaluetta (T), lähivirkistysaluetta (VL), kevyen liikenteen reitti (palloviiva sekä melu-alue (pisterasteri).



Kuva 4. Ote alueella voimassa olevasta Kannuksen keskustan osayleiskaavasta.

2.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 9.6.2014 § 26 hyväksytty Kannuksen kokonaisuasemakaava, jonka mukaan alueelle on osoitettu liikerakennusten korttelialuetta (KL), teollisuus- ja varstorakennusten korttelialuetta (T), puisto (VP), lähivirkistysalue (VL) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Alueen nykyinen asemakaava on esitetty **kuvasa 2**.



2.3 SELVITYKSET

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

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 selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset 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) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

4 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

| Alustava aikataulu | Kaavoituksen vaiheet |
|--------------------|--|
| Huhtikuu - 2024 | Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kunnan kotisivuilla (MRL 63 §). Osalliset voivat ottaa kantaa esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyteen antamalla siitä kommentteja yhteyshenkilöille. OAS pidetään nähtävillä kaavaehdotuksen nähtävillä asettamiseen asti. |
| Touko-kesäkuu 2024 | Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos käsitellään teknisten palveluiden lautakunnassa, jonka jälkeen se pidetään yleisesti nähtävillä (MRL 62 §) kaupungintalolla sekä kaupungin kotisivuilla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. |
| Elo-syyskuu 2024 | Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä 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. |



| | |
|----------------------|---|
| Marras-joulukuu 2024 | <p>Hyväksymisvaiheessa kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa ja sen jälkeen kaupunginvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen.</p> <p>Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämistä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.</p> |
|----------------------|---|

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.
- Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta 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 ○ Alueellinen vastuumuseo, K.H.Renlundin museo ○ Korpelan Voima Oy ○ Kannuksen Vesiosuuskunta ○ Kannuksen Kaukolämpö Oy |
| γ Muut osalliset |



4.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

Asemakaavan muutos 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 |

