

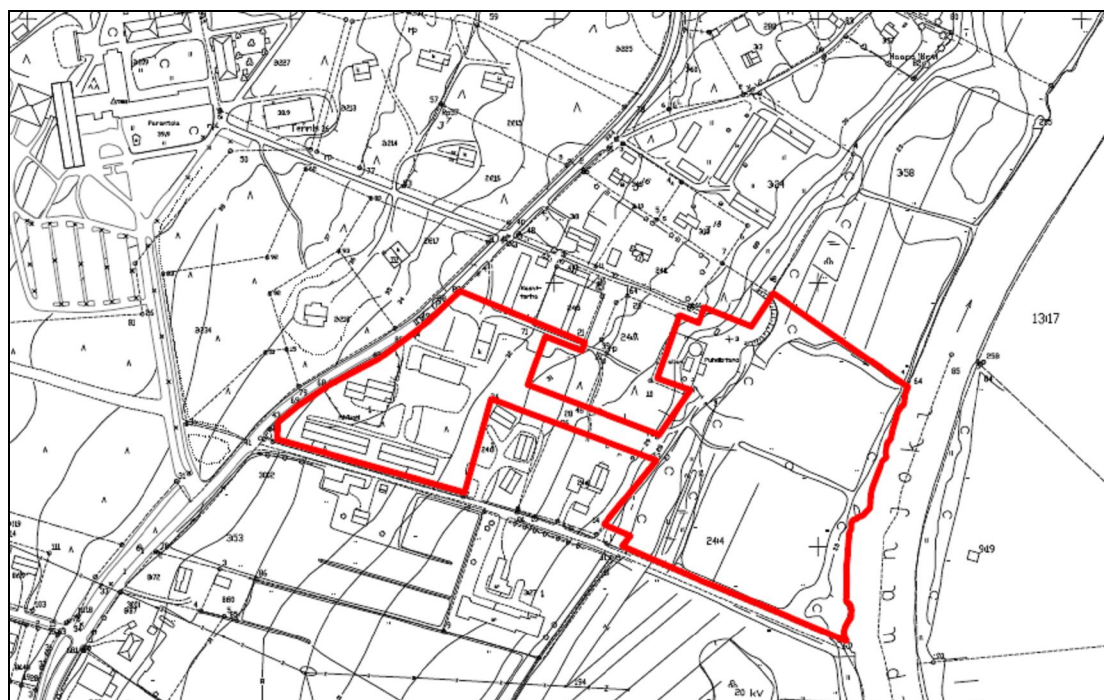


## KORTTELIN 18 JA 25 ASEMAKAAVAN MUUTOS

27.09.2010

### MINNE SUUNNITELLAAN JA MITÄ ON TEKEILLÄ?

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Ylihärjän keskustasta noin kaksi kilometriä koilliseen sairaala-alueen läheisyydessä. Alue rajoittuu itäpuoleltaan Lapuanjokeen. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena mahdollistaa matkailupalvelujen, kuten matkailuvaunupaikoituksen ja minigolfin, rakentaminen Lapuanjoen läheisyyteen. Lisäksi Sairaalantien viereisessä korttelissa esitetään paikka lämpökeskukselle ja varasto-alueelle. Samalla lähivirkistysalueen rajoja muutetaan. Alue on kooltaan noin 5,4 hehtaaria.



Kuva 1. Asemakaavan muutosalueen rajaus.

### MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA (OAS)?

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen tullessa vireille OAS asetetaan nähtäville, jolloin osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä siinä esitetyistä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS:n nähtävillään ilmoitetaan paikkakunnan sanomalehdissä ja Kauhavan kaupungin virallisilla ilmoitustauluilla maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) mukaisesti.

## MITÄ ON AIEMMIN SUUNNITELTU?

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu matkailun veto-voima-alueeksi (mv) sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR-1), jolle saa sijoittaa päiväkodin. Lisäksi suunnittelualueella on teknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (ET), lähivirkistysaluetta (VL) sekä maatalousaluetta (M).

## MITÄ TUTKITAAN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavan laatiminen perustuu maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöön. Kaavan aiheuttamista vaikutuksista arvioidaan seuraavia seikkoja:

<b>Maisemarakenne ja luonnonympäristö</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- vaikutukset pohjaveteen, maa- ja kallioperään ja ilmaan</li><li>- vaikutukset vesistöihin</li><li>- vaikutukset virkistysalueisiin</li></ul>
<b>Rakennettu ympäristö</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- vaikutukset rakennusperintöön</li><li>- yhdyskuntatekniset seikat</li><li>- vaikutukset liikenneturvallisuuteen, -verkkoon ja reitistöihin</li></ul>
<b>Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- vaikutukset elinoloihin ja viihtyvyyteen</li><li>- vaikutus elinkeinojen harjoittamiseen ja palveluihin</li></ul>
<b>Taloudelliset vaikutukset</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- arvio vaikutuksista kuntatalouteen</li><li>- arvio kokonaistaloudellisista vaikutuksista</li></ul>

Taulukko 1. Selvitettävät asemakaavan vaikutukset.

## KETKÄ OVAT OSALLISIA SUUNNITTELUSSA?

MRL 62 §:n mukaisesti osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille annetaan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä.

<b>Asukkaat, yritykset, yhteisöt sekä maanomistajat</b>	Suunnittelualueen maanomistajat ja naapurit, alueen asukkaat sekä alueella toimivat yritykset ja yhteisöt
<b>Viranomaiset</b>	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
<b>Kauhavan kaupungin hallintokunnat</b>	Tekninen toimi, ympäristötoimi, kehityskeskus
<b>Muut</b>	Vattenfall, Vaasaan läänin puhelin Oy, paikallinen vesilaitos

Taulukko 2. Asemakaavan muutostyön osalliset.

## MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA?

### Mielipiteet, lausunnot, muistutukset ja valitukset

Asemakaavan muutosluonnoksen valmistuttua se asetetaan nähtäville laadintavaiheen kuulemistä varten, jolloin siitä voi jättää kirjallisia tai suullisia *mielipiteitä* ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kuulemisesta ilmoitetaan sanomalehdissä ja kaupungin virallisilla ilmoitustauluilla.

*Tekninen lautakunta* asettaa asemakaavan muutosehdotuksen sen valmistuttua MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville, jolloin osallisella ja kunnan jäsenellä on mahdollisuus jättää ehdotuksesta kirjallinen *muistutus* ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Samalla pyydetään asiaankuuluvat *viranomaislausunnot*. Nähtävilläolosta ilmoitetaan sanomalehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Asemakaavan muutos viedään *kaupunginhallituksen* hyväksyttäväksi teknisen lautakunnan esityksestä. Hyväksymisestä ilmoitetaan MRA:n mukaisesti sanomalehdissä ja virallisella ilmoitustaululla. Hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta *valittamalla* Vaasan hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

Lisäksi osallisella on MRL 64 §:n mukaan mahdollisuus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

## MILLÄ AIKATAULULLA HANKE ETENEE?

Kaavoitustyö on aloitettu syyskuussa 2010. Tavoitteena on, että kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan alkuvuonna 2011.

## MITÄ OIKEUSVAIKUTUKSIA ASEMAKAAVALLA ON?

Asemakaava ohjaa rakentamista. Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Myös muiden ympäristön muutostoimenpiteiden kohdalla on asemakaava otettava huomioon. Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa asemakaavamääräysten vastaisia toimintoja tai toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle alueiden käytölle.

## KUKA VALMISTEE JA MISTÄ SAA TIETOA?

Kaavan laatimistyöstä vastaa Arkkitehti Oy Rajaniemi, jossa hankkeen vastuuhenkilönä toimii:

TkT, arkkitehti Juho Rajaniemi  
p. (06) 724 7243 / gsm (044) 524 7245  
juho@rajaniemi.info

Kauhavan kaupungilla yhteyshenkilönä toimii:

Kaavoituspäällikkö Tapani Palo  
p. (06) 2412 9540  
tapani.palo@kauhava.fi