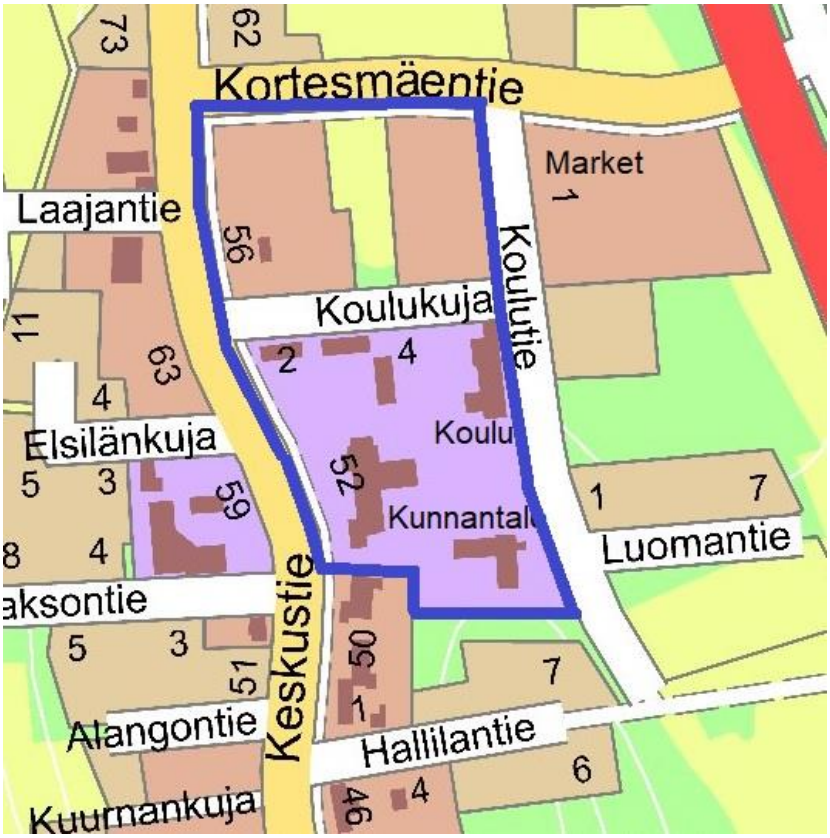
KUORTANEEN KUNTA
ASEMAKAAVAN MUUTOS

KOSKEE KORTTELEITA 7, 41, 46 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ KATU- JA PUISTOALUEITA

OAS - OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



2018

1. PÄÄTÖS ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LAATIMISESTA

Kuortaneen kunnanhallitus on kunnanvaltuuston valtuuttamana asettanut 19.12.2016 toimikunnan selvittämään uuden koulurakennuksen mahdollista rakentamista keskustan alueelle.

Keskustan Alvarin alakoulu on rakennettu 1958-1960. Koulussa on kellarikerros sekä kaksi maanpäällistä kerrosta. Oppilaita on noin 160 jakautuen 1-6 luokkalaisiin, pienluokkaan ja esikoululaisiin. Vaikka koulua on vuosien kuluessa korjattu ja paranneltu, ovat tilat jääneet nykyajan tarpeita ajatellen ahtaiksi ja logistisesti monimutkaisiksi. Koululla vuosina 2013 ja 2016 tehtyjen kuntoarviointien mukaan on rakennuksessa ilmennyt myös poikkeavaa mikrobistoa. Näistä syistä ja myös alakoulujen mahdollisesta yhdistämisestä johtuen toimikunta on pitänyt parhaana ratkaisuna vaihtoehtoa uuden koulun rakentamisesta Alvarin koulun läheisyyteen.

Kuortaneen kunnanvaltuusto on 11.09.2017 kunnanhallituksen esityksestä päättänyt, että selvitystoimikunnan esitys uuden koulun rakentamisesta huomioidaan vuoden 2018 talousarvion ja vuosien 2019-2020 taloussuunnitelman yhteydessä. Kunnanvaltuusto on 15.12.2017 § 91 hyväksynyt kouluverkkosuunnitelman, jossa keskustaan rakennetaan uusi yksisarjainen alakoulu, joka alustavan suunnitelman mukaan aloittaa toimintansa elokuussa 2021.

Kuortaneen kunta on tarjousten perusteella 9.5.2018 valinnut asemakaavan muutosehdotuksen laatijaksi Aluetaito Oy:n. Aluetaito Oy:ssä kaavalaatijana toimii DI Mauno Vähämäki avustajanaan ympäristötekniikan insinööri AMK Kaisa Porre.

2. ASEMAKAAVANMUUTOKSEN TAVOITE

Asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset keskustan Alvarin alakoulun ja sen lähiympäristön kehittämiselle ja rakentamiselle vastaamaan paremmin nykyajan koulutilojen tarpeita. Kuortaneen kunnan selvitystoimikunnan työn yhteenveto-osiossa todetaan mm, että koulun suunnittelussa on huomioitava nykyisen yksisarjaisen koulun laajentaminen tulevaisuudessa kaksisarjaiseksi. Suunnittelussa huomioidaan myös tilojen toimiminen monitoimitilana. Tilat ja alueet tulisi suunnitella niin, että kansalaisopistolle, kulttuuritoimijoille, nuorisolle ja paikkakunnan muille toimijoille pystyttäisiin tarjoamaan entistä laajempi ja laadukkaampi tilavalikoima. Tavoitteista johtuen kaavanmuutostarkastelu ulotetaan käsittämään myös koulualueeseen rajoittuvia alueita.

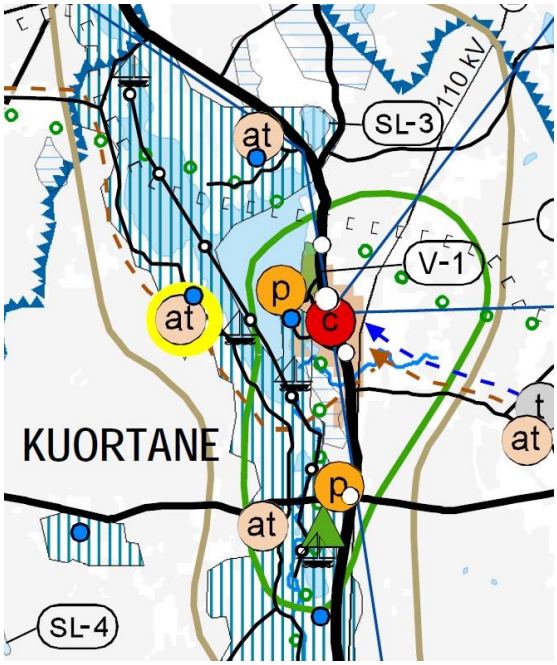
3. ASEMAKAAVA-ALUE JA SUUNNITTELUA OHJAAVAT KAAVAT

Kuortaneen keskustan aluetta koskien on laadittu voimassa olevat; maakuntakaava, osayleiskaava ja asemakaava.

3.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavan on ympäristöministeriö vahvistanut 23.5.2005. Vaihemaakuntakaavan II maakuntavaltuusto on hyväksynyt 30.5.2016 ja se on tullut voimaan 11.8.2016 koskien kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Siinä ei Kuortaneen kohdalle osoitettu edellä olevan lisäksi muuta.

Kuva 1
Ote maakuntakaavasta



Maakuntakaavassa on Kuortaneen keskusta merkinnällä C osoitettu kuntakeskuksen keskustatoimintojen alueeksi. Kirkko ja kirkkoranta ja niiden ympäristöt on maakuntakaavassa sinisellä ”pampulalla” merkitty valtakunnallisesti merkittävänä rakennushistoriallisesti arvokkaana kohteena. Merkinnällä P on urheilupuiston alue merkitty palvelujen alueeksi. Koko kuntakeskuksen alue on vihreällä nauhalla merkitty matkailun vetovoima-alueeksi.

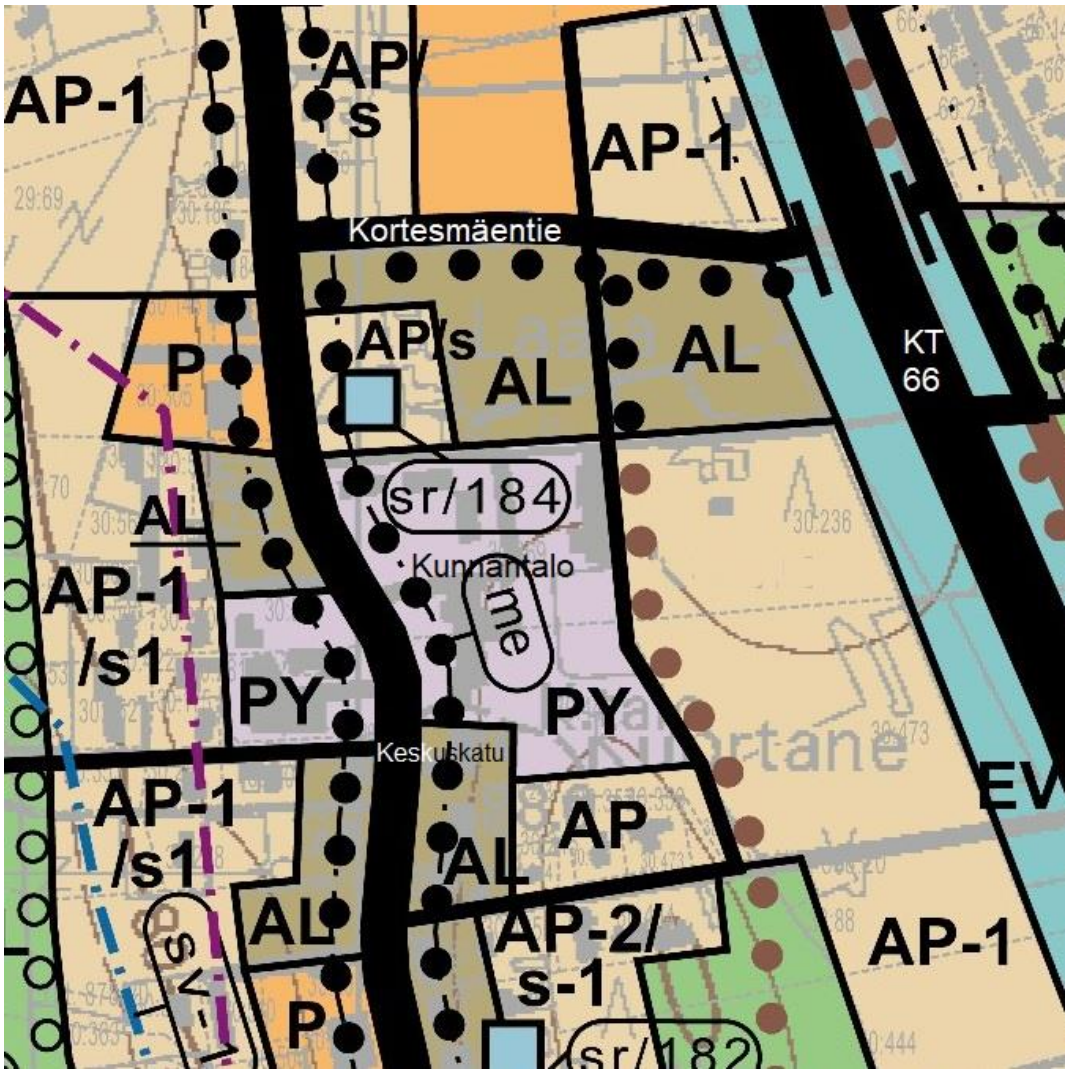
3.2 Osayleiskaava

Kuortaneen kunnanvaltuusto on hyväksynyt kunnan keskustan osayleiskaavan 13.11.2008 § 50.

Osayleiskaavassa kunnantalon, kirjaston ja alakoulun alue on osoitettu PY merkinnällä julkisten palvelujen alueeksi. Ko. alueen ja Kortesmäentien välinen alue on osoitettu merkinnällä AL asuin- ja liiketoimintojen alueeksi ja korttelissa oleva pientalo merkinnällä AP/s suojeltavaksi kohteeksi. Keskuskadun molemmin puolin on varattava alue kevyen liikenteen väyliä varten.

Osayleiskaava on asemakaavanmuutosalueella osittain vanhentunut. Asemakaavan muutokselle asetettuihin tavoitteisiin pääseminen edellyttää poikkeamista yleiskaavasta. MRL 42 § 4 mom. mahdollistaa perustelluista syistä asemakaavan laatimisen tai muuttamisen yleiskaavasta poiketen. Perusteluina voidaan todeta alueiden liittyvän

kiinteästi PY-alueeseen, jolloin voidaan katsoa, ettei osayleiskaavan kokonaisuus eikä yleiskaavan ajatus Kuortaneen keskeisen hallintokorttelialueen tavoitteista muutu.



Kuva 2
Ote osayleiskaavasta

3.3. Asemakaava

Hallintokorttelin no7 ja sitä ympäröivän alueen asemakaava on vahvistettu 19.8.1986.

Kuva 3
Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Kunnan omistamat alueet korttelissa 7 on osoitettu merkinnällä Y julkisten palvelujen alueeksi. Korttelit 41 ja 46 on osoitettu merkinnällä AL asuin-liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi.

Asemakaavan muutosta on haettu kortteleihin 7 ja 41+46 sekä siihen liittyvään VP-alueeseen.

3.4. Rakennusjärjestys

Kunnan rakennusjärjestys on ollut voimassa 21.12.2004 lähtien.

Hyväksytyssä asemakaavassa rakennuksen etäisyys viereisen rakennuspaikan tai korttelin rajasta tulee olla vähintään 4 m, maatalousalueella 30 m, liikennealueen (L) ja 20 m yleisen tien (LYT) rajasta.

4. ALUEEN LUONTO JA RAKENNETTU MAISEMA

Kaava-alue on Kuortaneen keskustaajaman keskeistä rakennetta. Keskusta on rakentunut lievästi kohoavalle mäntykankaalle. Maisemassa hiekka-sorakankaalle rakennettujen keskustan julkisten rakennusten; kunnantalon, koulun, kirjaston ja päiväkodin tontteja verhoamaan on jätetty komeita punarunkoisia petäjiä. Kortesmäentien eteläpuolella on yksi maatilakeskus ja toistaiseksi rakentumaton peltoalue.

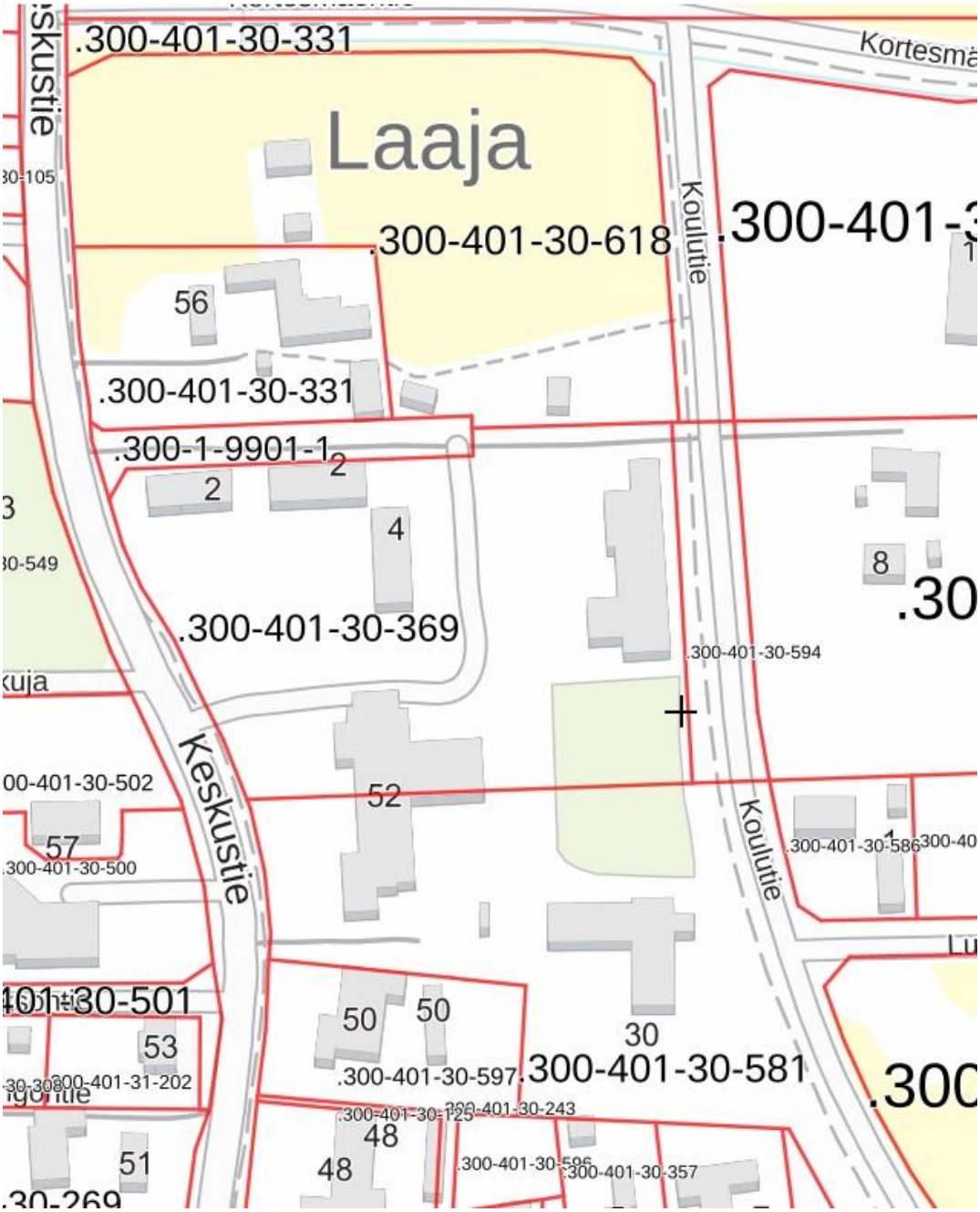
Kuva 4
Punatiilinen kunnantalo istuu hyvin mäntykankaan maisemaan.

Kuva 5
Kirjastorakennus kunnantalon naapurina.

Kuva 6
Vasemmalla 1960 valmistunut Alvarin alakoulu, oikealla kirjaston tonttia. Koulun kentän taustalla on lasten päiväkoti.

Kuva 7
Edessä olevan Koulukujan ja taustalla kulkevan Kortesmäentien välissä on peltoalue, jolle mahdollisesti sijoittuu uusi alakoulu- ja monitoimitalo.

5. MAANOMISTUS



Kuva 8
Kuortaneen kaupunki omistaa kaavanmuutosalueella tilat:
300-401-30-581, 300-401-30-369, 300-401-9901-1,300-401-30-618 ja 300-401-30-331

6. OSALLISTUMINEN KAAVANMUUTOKSEN LAATIMISEEN

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) säätelee kaavan laatimisessa noudatettavaa menettelyä.

Lain asettama tavoite on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun (MRL 1§).
Osallistumismenettelyä ohjaamaan on laadittu nyt käsillä oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tiedottamaan osallisille asemakaavan laatimisen vireille tulosta ja siitä, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laatimiseen (MRL 63§).

Nyt käsillä olevassa OAS:ssa kerrotaan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä, kaavan muutoksen vaikutuksista, kaavoituksen eri vaiheista.

7. OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos vaikuttaa:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maan- ja kiinteistöjen omistajat ja haltijat.
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat.
- Kaavan vaikutusalueen työntekijät ja alueen käyttäjät.
- Kuortaneen kunnan hallintokunnat
- Elenia Oyj
- Lappavesi Oy
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Kuortaneen Energiaosuuskunta
- Verkko-osuuskunta Kuuskaista
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavanmuutoksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä.

Vuorovaikutuksesta kaavanmuutosta valmisteltaessa tiedotetaan osallisille niin, että osallisilla, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa on mahdollisuus osallistua kaavanmuutoksen valmisteluun, arvioida muutoksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62§).

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla

sopivaksi katsottavalla tavalla. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet (MRA 30§).

8. TIEDOTTAMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävilläolosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, kunnan internetsivustolla http://www.kuortane.fi sekä VIISKUNTA-lehdessä jäljempänä olevan aikataulun mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n ja Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 30 päivän ajan, jona aikana osalliset voivat esittää siitä mielipiteensä kirjallisesti Kuortaneen kunnan ynpäristöosastolle. Kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Kuortaneen kunnan ympäristöosastolla (käyntiosoite: Keskustie 52) sekä kunnan internet-sivuilla. Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

9. KAAVANMUUTOKSEN LAATIMISEN VAIHEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuulutetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi yhdessä kaavanmuutosluonnoksen kanssa.
Nähtävillä olon aikana järjestetään yleisölle suunnattu tilaisuus. Huomautuksia ja mielipiteitä asemakaavaa koskevissa asioissa voi jättää nähtävillä olon aikana Kuortaneen kunnan ympäristöosastolle.

Lausuntojen ja mielipiteiden huomioimisen jälkeen seuraavassa vaiheessa laaditaan asemakaavanmuutosehdotus, joka asetetaan nähtäville. Asemakaavanmuutosehdotus kuulutetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta pyydetään vielä tarpeelliset lausunnot ja sitä vastaan voi tehdä kirjallisia muistutuksia.

Ennen lopullista asemakaavanmuutoehdotusta siihen tehdään lausunnoista ja muistutuksista mahdollisesti johtuvat tarkistukset. Lopullinen asemakaavanmuutosehdotus saatetaan kunnan päättävien elinten hyväksyttäväksi.

10. KAAVANMUUTOKSEN LAATIMISEN AIKATAULU

- Kaavanmuutos vireille tulo 20.2.2018
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos nähtävillä elokuu-syyskuu 2018
- Asemakaavanmuutosehdotus nähtävillä syksyllä 2018.
- Asemakaavan hyväksyminen 2018.

10. PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Kuortaneen kunnan ympäristöosastolle osoitteeseen ”Keskustie 52, 63100 Kuortane”. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa.

11. YHTEYSHENKILÖT

Kuortaneen kunta:

Martti Ranta
tekninen johtaja
0400-484 838
martti.ranta@kuortane.fi

Marjukka Latva-Laturi
rakennustarkastaja
0400-179 467
marjukka.latva-laturi@kuortane.fi

Kaavasuunnittelu:

Aluetaito Oy:

Mauno Vähämäki
dipl.ins. kaavan laatija
0400528 042
mjv(at)netikka.fi

Kaisa Porre
ympäristötekniikan ins AMK.
044 333 1173
kaisa.porre(at)aluetaito.fi