

Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen, Hainarintien asemakaavamuutos

Kunnanhallitus 15.12.2025 § 286

186/10.02.03/2023

Kunnanhallitus on käynnistänyt päätöksellään 11.03.2024 § 53 Hainarintien alueella asemakaavan muuttamisen. Kunnanhallituksen käynnistämä kaavamuutos on nyt aloitus- ja valmisteluvaiheessa. Muutosaluetta koskeva kaavaluonnos, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ovat valmistuneet.

Kaavaluonnoksen keskeinen sisältö

Kaava-alueelle on osoitettu ajantasa-asemakaavan mukaisesti rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) sekä puistoalue (VP) rivitalojen ja valtatie 9 väliin. AR-korttelialueelta poistuu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie korttelin halki. Kaava-alueen itäreunaan on osoitettu uusi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie. Puistoalueelle (VP) on osoitettu valtatie suuntaisesti istutettava puurivi. Kaava-alueen itäosassa katualueen osalta asemakaava kumotaan sen tarpeettomuuden vuoksi.

Asemakaavan muutoksen myötä rakennusoikeus säilyy samana kuin ajantasakaavassa. AR-korttelialueen tehokkuusluku on $e=0,2$. Tehokkuusluvulla korttelialueen rakennusoikeudeksi muodostuu noin 3 250 k-m².

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Kaavoituksen eteneminen

Aloitus ja valmisteluvaihe:

- Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien kaavaluonnos, joka asetetaan OAS:n kanssa yhtäaikaaisesti julkisesti nähtäville. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä OAS:sta ja kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta nähtävillä olon aikana (AKL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Ehdotusvaihe:

- Asemakaavaluonnoksen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jossa otetaan huomioon kaavaluonnoksesta annetut mielipiteet ja lausunnot. Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti

nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta ja muilta tahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Hyväksyminen:

- Asemakaavan hyväksyy kunnanhallitus tai kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään viipymättä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti hallinto-oikeuteen. Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, mikäli kaavasta ei valiteta valitusaikana tai kaavaa koskeva valitusasia on hylätty oikeuselimissä.

Kaavaluonnosta koskeva kaavakartta, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on jaettu kunnahallituksen jäsenille **esityslistan liitteenä**.

Asian valmistelija

toimistoinsinööri Oskari Mähönen, oskari.mahonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4239

Esittelijä

kunnanjohtaja, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa Hainarintien asemakaavamuutosluonnoksen, kaavaselostuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville ajalle 7.1.2026 – 6.2.2026. Lisäksi kunnanhallitus pyytää luonnosaineistosta lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta tahoilta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
