

Kaupunginhallitus	§ 151	31.08.2020
Tekninen lautakunta	§ 16	23.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 78	26.04.2021

Asemakaavan muuttaminen / Ylihärmän taajaman korttelit 43,44, 46- 48 ja 67 sekä niihin liittyvät pysäköinti-, tori-, virkistys ja katualueet

521/10.02.03/2020

Kaupunginhallitus 31.08.2020 § 151

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Päivi Raski

Ylihärmän koulukeskuksen uuden osan rakentaminen on käynnistynyt. Uuden koulun rakentuessa alueen ulkotilat pienenevät merkittävästi, vaikka vastaavasti alueen käyttäjämäärä lisääntyy. Tästä johtuen koulun toiminnallisuus vaatii myös ulkotilojen laajentamista.

Muutosalueen asemakaavat ovat vahvistuneet vuosien 1983, 1985, 1997 ja 2008 aikana. Suurin osa alueesta on asemakaavassa merkinnällä MT (maatalousalue) eikä tuolla alueella ole rakennusoikeutta. Esitettyyn alueeseen sisältyvät myös tarpeellisilta osin kaavan mukaiset katualueet sekä läheiset asuinpientalojen korttelialue (AO) sekä asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialue (AV). AO- ja AV-tonteille voidaan nykyisen kaavan mukaisesti rakentaa 1 ½-kerroksinen rakennus ja tonttien tonttitehokkuus on AO e=0,20 ja AV e=0,15.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen, kaupunginvaltuuston 11.12.2017 hyväksymä Ylihärmän taajaman osayleiskaava. Em. suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavassa keskustatoimintojen alueelle (C), asuinpientaloalueelle (AP) sekä julkisten palveluiden ja hallinnon alueelle (PY). Lisäksi yleiskaavassa on alueen katuverkon ja kevyenliikenteen yhteyksien tarve arvioitu ja merkitty erillisin merkinnöin.

Nykyinen asemakaava ei siis ole voimassaolevan yleiskaavan mukainen eli asemakaava ei mahdollista alueen käyttämistä julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Myöskään alueen liikenne- ja kevyenliikenteen yhteydet eivät ole yleiskaavan mukaisia.

Asemakaavaa muutettaessa sitä ohjaa alueella voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava. Alueella tapahtuvan rakentamisen vuoksi korttelien 43 - 44 ja 46 - 49 alueelle tuleekin käynnistää kaavamuutos, jolla asemakaava saatetaan palvelemaan nykyisiä tarpeita ja vastaamaan yleiskaavan määräyksiä. Asemakaavamuutoksessa tutkitaan julkisten palveluiden ja hallinnon alueen laajentamista pohjoiseen nykyiselle maatalousalueelle sekä asumisen laajentamista yleiskaavassa varatuille alueille. Myös alueen liikennejärjestelyt suunnitellaan vastaamaan yleiskaavan aluevarauksia.

Hallintosäännön 23. § kohdan 18 mukaan kaupunginhallituksen tehtäviin ja toimivaltaan kuuluu kaupungin asemakaavan muutoksen käynnistäminen, jollei ratkaisulta ole annettu jonkin muun viranomaisen tehtäväksi.

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavan muuttamisen Kauhavan kaupungin Ylihärmän taajaman kortteleissa 43 - 49 ja 46 - 49 sekä niihin liittyvillä katualueilla.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että pykälää

- Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen käynnistäminen / Keskustaajaman kortteli 701 ja siihen liittyvät laajennusalueet
- Asemakaavamuutoksen käynnistäminen / Ylihärmän taajaman kortteli 43-44 ja 46-49 sekä niihin liittyvät katualueet

koskeva keskustelu käytiin yhdistettynä ja keskustelun aikana klo 18.37 - 18.46 paikalla kokouksessa oli kaavoituspäällikkö Päivi Raski. Raski poistui kokouksesta ennen em. asioiden päätöksentekoon siirtymistä.

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Päivi Raski, puh. (06) 2412 9547, etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Tekninen lautakunta 23.03.2021 § 16

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Päivi Raski

Kaavan ensisijaisena tavoitteena oli kehittää yläkoulun lähiympäristön liikennejärjestelyitä sekä varmistaa turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet ja ylitykset mahdollistamalla kevyenliikenteenväylän rakentaminen mm. Hietämäenkujan varteen.

Kaavaa laadittiin yhdyskuntateknisten suunnitelmien kanssa samaan aikaan, jolloin saatiin kaavalliset edellytykset turvalliseen ja taloudelliseen infraan.

Suunnittelualueen asemakaava päivitettiin vastaamaan 11.12.2017 hyväksyttyä Ylihärmän taajaman osayleiskaavaa huomioiden samalla alueen kulttuurihistoriallinen merkitys ja riittävä suojelun taso sekä rakennusten, että ympäristön osalta. Kaavatyön yhteydessä täydennettiin Ylihärmän taajaman rakennusinventointia. Tarvetta erillisille selvityksille ei kaavatyön yhteydessä ilmennyt vaan suunnittelussa hyödynnettiin ajantasaisia osayleiskaavan laatimisen yhteydessä tehtyjä selvityksiä. Asemakaavan muutos laadittiin kaavoitustoimessa kaupungin omana työnä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 25.11.-18.12.2020.

Nähtävilläoloaikana vastaanotettiin lausunnot Pelastuslaitokselta, Telia Finland Oy:ltä, kasvatus- ja opetuslautakunnalta, ympäristölautakunnalta, Etelä-Pohjanmaan liitolta sekä Seinäjoen museoilta

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 10.2 - 12.3.2021. Asemakaavaehdotuksesta vastaanotettiin lausunnot Telia Finland Oy:ltä, kasvatus- ja opetuslautakunnalta, ympäristölautakunnalta, Seinäjoen museoilta, Etelä-Pohjanmaan liitolta sekä Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Lausuntoihin annetut kaavanlaatijan vastineet ja mielipiteet on kirjattu kaavaselostukseen. Lausunnoista aiheutuneet vähäiset tarkistukset on tehty asemakaavakarttaan sekä -selostukseen ennen asemakaavamuutoksen saattamista kaupungin päättävien elinten hyväksyttäväksi.

Asemakaavamuutosehdotus on ollut Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla nähtävillä ja kaava on valmis hyväksyttäväksi ja toteutettavaksi.

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavamuutosehdotuksen omalta osaltaan ja siirtää sen edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi ja -valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Päivi Raski, puh. (06) 2412 9547, etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Kaupunginhallitus 26.04.2021 § 78

Valmistelija: Hallintojohtaja Liisa Salo

Kaupunginhallitus on 31.8.2020 päättänyt käynnistää asemakaavamuutoksen Ylihärjän taajaman kortteleissa 43 - 49 sekä kortteleihin 46 - 49 liittyvillä katualueilla.

Kaavamuutos on kohdistettu myös kortteliin 67, koska Hietämäenkuja on aikaisemmassa asemakaavassa jäänyt osittain ao. korttelin alueelle. Nyt esitettävässä asemakaavassa korttelialue noudattaa olemassa olevaa tielinjausta eli Hietämäenkuja ei sijoitu enää korttelin 67 alueelle.

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on maininta, että kaavoitettava alue saattaa laajentua kaavateknisistä syistä. Kaavoitusperiaate on, että muutokseen otetaan mukaan koko kortteli, vaikka kyseessä olisi vain pieni muutos.

Asemakaavamuutokseen liittyvät kaavakartta, kaavaselostus ja rakennusinventointi sekä lähestymiskartta ovat liitteenä.

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy Ylihärjän taajaman kortteleita 43, 44, 46 - 48 ja 67 sekä niihin liittyviä pysäköinti-, tori-, virkistys- ja kalualueita koskevan asemakaavamuutoksen.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.58 - 18.03 paikalla kokouksessa oli kaavoituspäällikkö Päivi Raski. Raski poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Päivi Raski, puh. (06) 2412 9547, etunimi.sukunimi@kauhava.fi
