



PEDERSÖRE

Pännäisten asemakaavan muutos, korttelit 42, 44–47, 50, 52, 56 ja 65

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA -
KÄÄNNÖS**

YHTEENVETO

Kaavamuutoksella muutetaan Pännäisten pohjoisen teollisuusalueen, Svedjekullenin asuntoalueen pohjoisosan ja Axåkers skolan asemakaavaa

Jessica Sjöblom
jessica.sjoblom@pedersore.fi

Sisällys

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	1
1 Suunnittelualueen kuvaus	1
2 Tavoitteet.....	3
3 Suunnittelutilanne.....	5
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	5
3.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040 ja 2050.....	5
3.3 Yleiskaava	7
3.4 Voimassa oleva asemakaava.....	8
4 Kaavoituksen vaikutukset.....	9
5 Osalliset.....	9
6 Kaavoituksen vaiheet.....	10
7 Aikataulu.....	11
8 Yhteystiedot.....	11

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS:ssa suunnitellaan vuorovaikutusta osallisten kanssa, kaavan käsittelyn aikataulua ja vaikutusten arviointia. Kaavan vireille tulosta on kuulutettava siten, että kaikilla, joita asia koskee, on mahdollisuus saada tietoa kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. OAS:ssa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitustyö etenee ja missä vaiheissa osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaavoitukseen.

I Suunnittelualueen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee valtatie 8, maantien 741 (Pännäistentie) sekä Pännäisten ja Pietarsaaren välisen rautatieyhteyden välissä. Suunnittelualue kattaa Pännäisten pohjoisen teollisuusalueen sekä teollisuusalueen ja Pännäistentien väliset rakennetut asuntotontit. Suunnittelualue käsittää myös Svedjekullenin asuntoalueen rakentamattoman pohjoisosan, Axåkersin koulutontin sekä teollisuusalueen ja asuntoalueen välisen viheralueen.

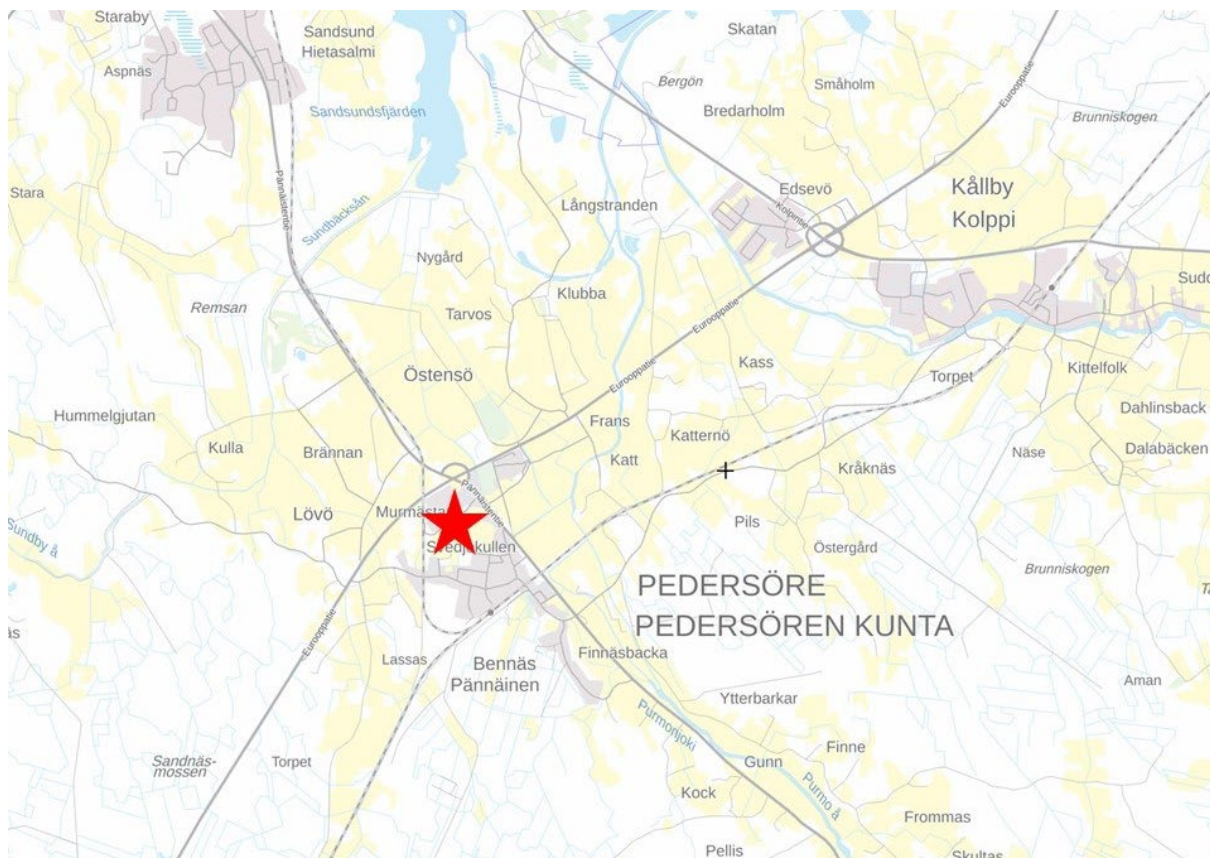
Pännäistentieltä lähtevä Svartnäshagantie johtaa teollisuusalueelle, AMADA Automation Europe Ltd:n tontille ja Pedersöre Lämmön kaukolämpölaitokselle. Svartnäshagantieltä erkaneva Teollisuustie johtaa pohjoisessa Oy Elho Ab:lle ja FW Irjala Ab:n hallille. Amada valmistaa Pännäisissä automaattoratkaisuja ja Elho maatalouskoneita. Ne aiheuttavat paljon raskasta liikennettä ja muuta liikennettä.

Pännäistentien ja Svartnäshagantien välistä liittymää on voimassa olevan asemakaavan mukaan tarkoitus siirtää noin 150 m etelään. Siirto valmistuu arviolta kesällä 2025. Nykyistä liittymää lähimpänä sijaitseva Svartnäshagantien osa muutetaan silloin jalankulku- ja pyörätieksi asemakaavan mukaisesti.

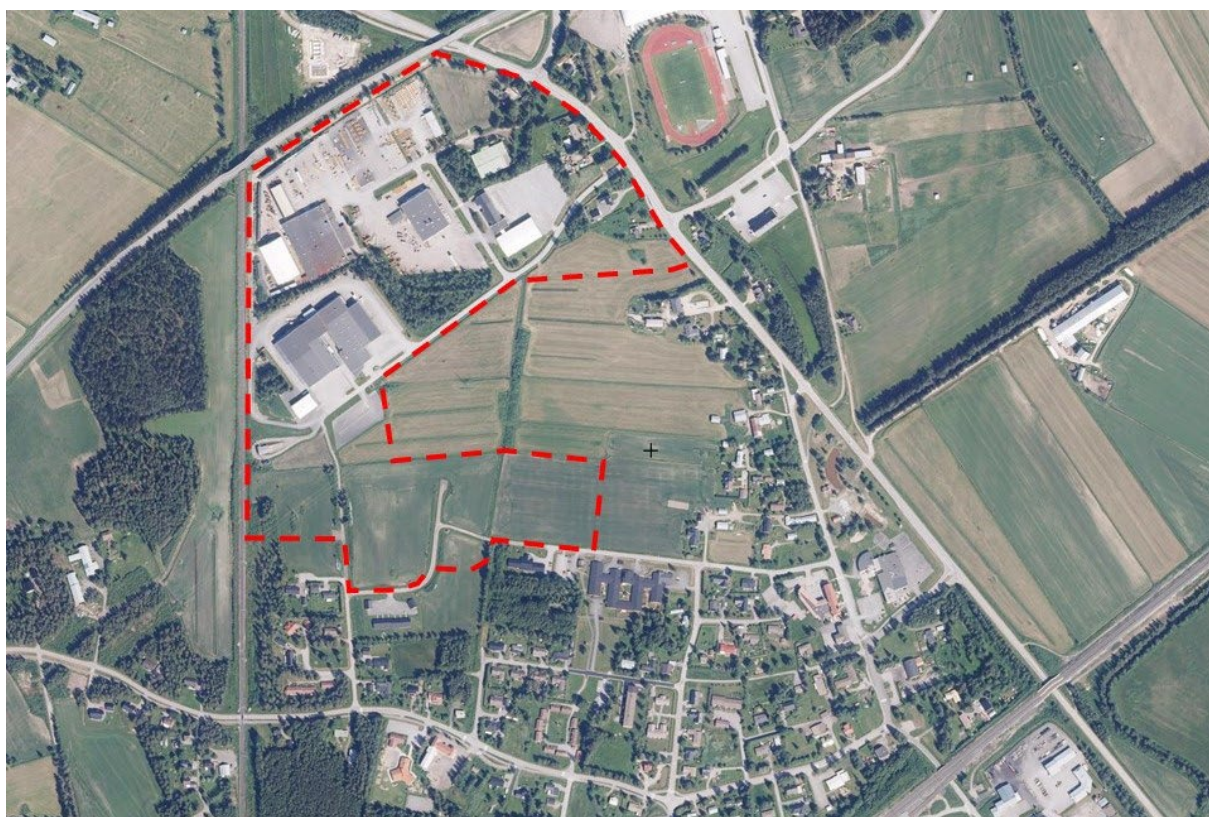
Amadalla on pysäköintialue Svartnäshagantien päässä ja eteläpuolella. Amadan pysäköintialueen yli kulkee 400 kV:n voimajohto suoja-alueineen.

Svedjekullenin asuntoalueelle ajetaan Vaasantieltä Svedjekullantien kautta. Axåkers skolalle kuljetaan Pännäistentieltä Jauhotien ja Skrufvilankadun kautta. Jalankulku- ja pyörätiet yhdistävät Svedjekullantien ja Svartnäshagantien sekä Svedjenkujan ja Skrufvilankadun. Nämä yhteydet ovat ongelmallisia, koska autot käyttävät niitä läpiajoon. Svedjekullenin, Axåkers skolan ja teollisuusalueen välinen alue on viljelysmaata.

Suunnittelualueen eteläpuolella, Pännäisten keskustan luoteisosassa, sijaitsee taajaan rakennettu asuinalue. Suunnittelualueen ja Pännäistentien itäpuolella on Sursikin urheilu- ja koulualue, Sale-kauppa sekä yksittäisiä asuintontteja.



Kuva 1. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on merkitty punaisella tähdellä © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Ilmakuva alueesta Pännäisissä. Likimääräinen suunnitteluala on rajattu punaisella katkoviivalla © Maanmittauslaitos.

2 Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa tiejärjestelyt, parantaa liikenneturvallisuutta ja ottaa huomioon yritysten maankäyttöä koskevat tarpeet. Liikenneturvallisuutta parannetaan lyhentämällä Svartnähagantietä ja poistamalla Svedjekullenin asuntoalueen ja Svartnähagantien välinen jalankulku- ja pyörätie. Amadan tontin vieressä oleva pysäköintialue osoitetaan asemakaavassa. Mahdollisuuksia laajentaa pysäköintialuetta selvitetään.

Teollisuustie on tällä hetkellä aidattu, eikä sitä käytetä yleisenä katuna, joten sitä ei pidä osoittaa kaduksi myöskään asemakaavassa. Amada on ehdottanut Svartnähagantien sulkemista portilla. Kaavaprosessissa selvitetään portin sijaintia. Axåkersin koulutonttia on myös tarpeen laajentaa länteen päin.

Lisäksi tarkistetaan rakennusoikeuksia ja selvitetään ajoyhteyksien ja viheralueiden tarvetta toimivan kaavaratkaisun aikaansaamiseksi.

Tavoitteena on, että asemakaavamuutos hyväksytään keväällä 2025.



Kuva 3. Näkymä Svartnähagantieltä länteen, mistä Amadan teollisuustontti alkaa.



Kuva 4. Näkymä Teollisuustieltä pohjoiseen, mistä Elhon teollisuustontti alkaa ja missä portti sijaitsee.



Kuva 5. Teollisuusalueen ja Svedjekullenin asuntoalueen välinen jalankulku- ja pyörätie.



Kuva 6. Axåkers skolan länsipuolella sijaitseva peltoalue, jolle voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu kaksi asuntotonttia.

3 Suunnittelutilanne

3.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

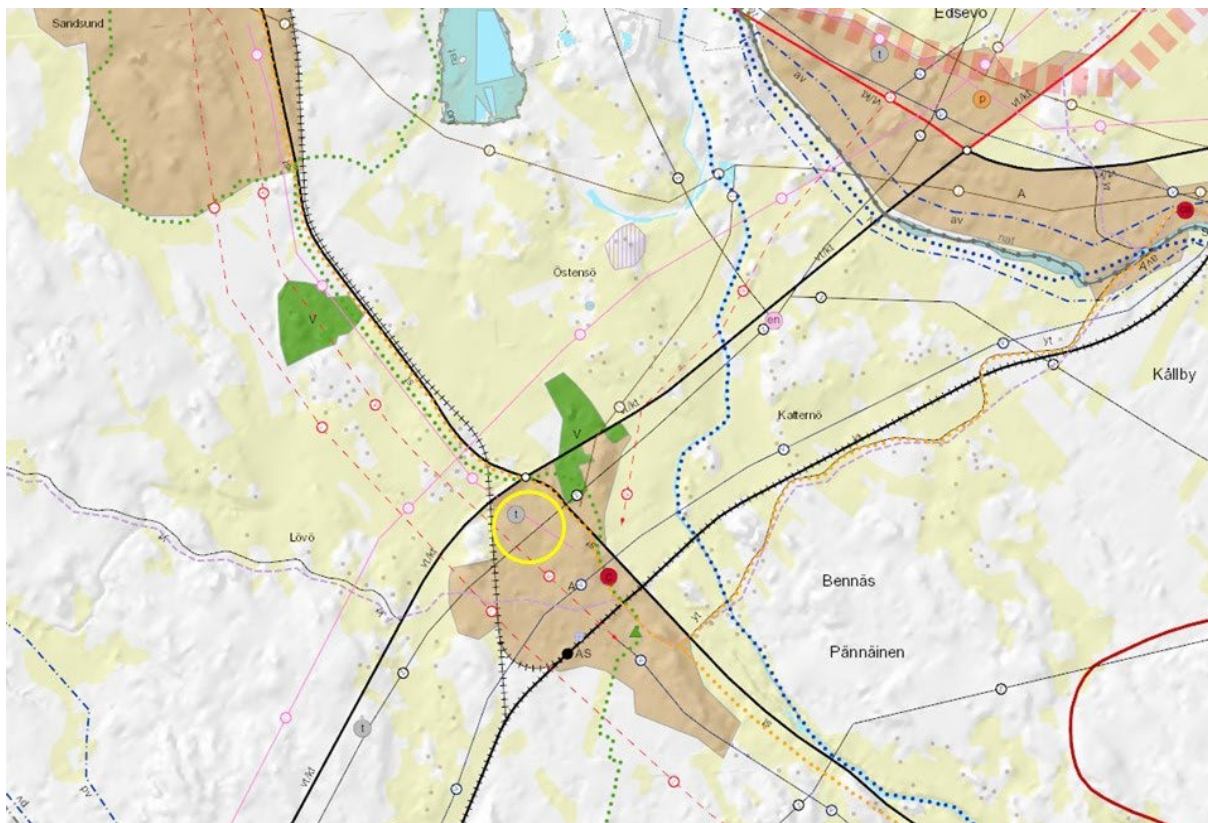
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on asiasisällön perusteella jaoteltu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

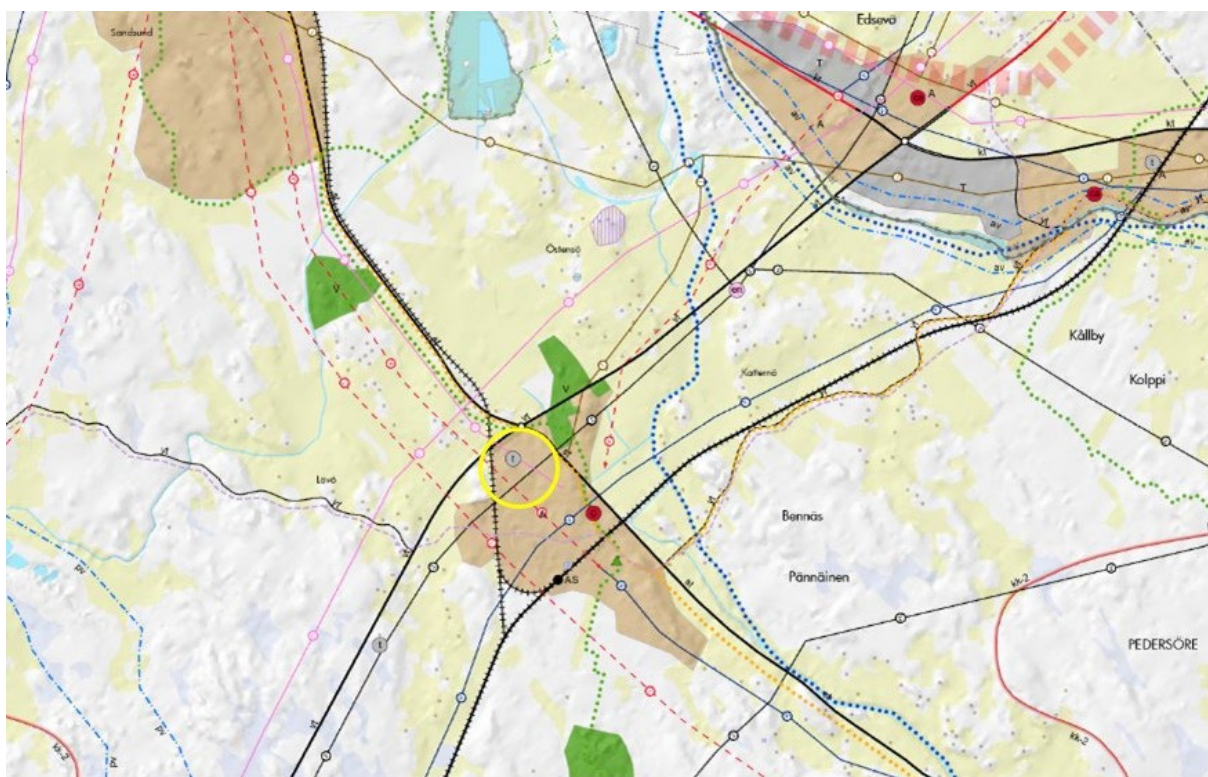
3.2 POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040 JA 2050

Maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 15.6.2020, ja se tuli voimaan 11.9.2020.

Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 tarkistus on aloitettu, ja maakuntakaavan 2050 luonnos oli nähtävillä 27.4.–31.5.2023. Luonnos ei eroa voimassa olevasta maakuntakaavasta kyseessä olevan alueen osalta.



Kuva 5. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040, asemakaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty keltaisella ympyrällä.



Kuva 6. Ote Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 luonnoksesta, asemakaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty keltaisella ympyrällä.

Voimassa olevan maakuntakaavan 2040 mukaan suunnittelualue kuuluu Pietarsaaren kaupunkikehittämisen vyöhykkeeseen (kk-2). Alueelle tulee kehittää toimiva yhdyskuntarakenne, joka turvaa ekologisen toimivuuden. Maisemarakenteen ja yhtenäisten suunnitteluperiaatteiden tulee olla perustana kaikelle rakentamiselle hyvän kaupunki- ja maisemakuvan luomiseksi. Aluetta tulee kehittää kansainvälisesti vetovoimaisena yritystoiminnan alueena. Alueen saavutettavuus tulee varmistaa ja sitä tulee kehittää.

Suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A), jota koskevien ohjeiden mukaan alue tulee suunnitella ensisijaisesti asumiselle, palveluille ja työpaikoille. Eheämpää yhdyskuntarakennetta tulee edistää taajaman luonne huomioiden. Joukkoliikennettä ja kevyen liikenteen verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa.

Osa suunnittelualueesta on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (t). Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen saavutettavuuteen ja liikennejärjestelyihin sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvoihin. Taajama-alueilla tai niiden viereisillä alueilla tulee alueen suunnittelussa ottaa huomioon kaupunki- ja taajamakuva ja osoittaa asuin- ja virkistysalueille riittävät suojavyöhykkeet.

Pännäisten keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (c), ja tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset elinvoimaisen ja monipuolisen keskustan kehittymiselle. Axåkers skola sijaitsee maakuntakaavan mukaan ohjeellisen keskusta-alueen laidalla.



Kuva 7. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Pännäisten keskusta on rajattu katkoviivalla.

3.3 YLEISKAAVA

Alueella ei ole yleiskaavaa, mikä tarkoittaa, että maakuntakaava ohjaa alueen asemakaavoitusta.

3.4 VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA

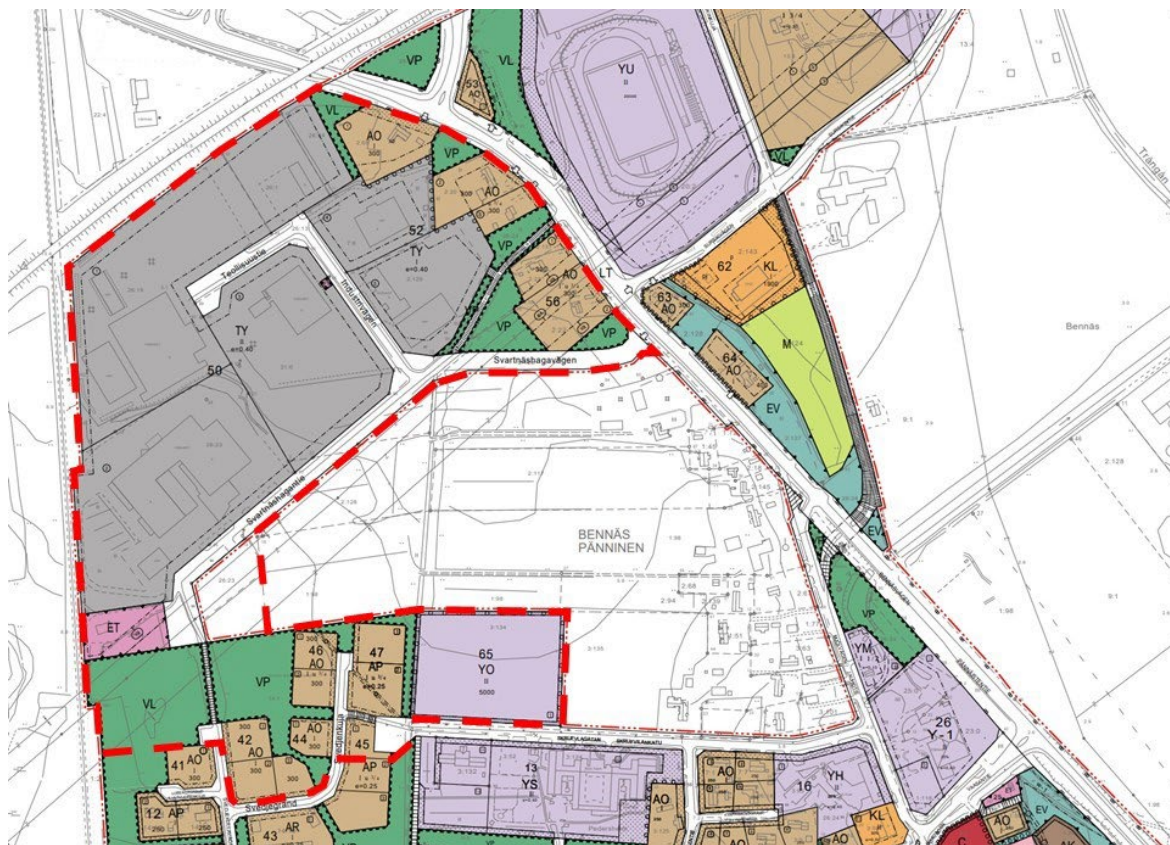
Alue on osa Pännäisten asemakaavaa. Suurin osa asemakaavasta hyväksyttiin vuonna 2006. Teollisuusalueen asemakaavaa muutettiin vuonna 2014, ja Axåkersin koulutontti asemakaavoitettiin vuonna 2021.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan Pännäisten teollisuusalue käsittää korttelin 50 ja osan korttelista 52. Teollisuusalue on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Tonttien rakennusoikeus on $e=0,40$. Korttelissa 50 on mahdollista rakentaa kaksikerroksisena ja korttelissa 52 yksikerroksisena. Svartnåshagantie ja Teollisuustie on osoitettu kaduiksi. Svartnåshagantien päässä sijaitseva kaukolämpölaitos on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Pännäistentien (korttelit 52 ja 56) viereiset viheralueet on osoitettu puistoksi (VP) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Pännäistentien ja Svartnåshagantien välille on osoitettu jalankulku- ja pyörätie.

Pännäistentien viereiset rakennetut asuntotontit (osa korttelista 52 ja koko kortteli 56) on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jolla rakennusoikeus on 300 m^2 . Svedjekullenin asuntoalueen (korttelit 42 ja 44–47) pohjoisosan kaavoitetut asuntotontit on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jolla rakennusoikeus on 300 m^2 , sekä pientalojen korttelialueeksi (AP), jolla rakennusoikeus on $e=0,25$. Svedjekullenin asuntoalueen ja teollisuusalueen väliset viheralueet on osoitettu puistoksi (VP) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Svedjekullenin asuntoalueen ja teollisuusalueen välille sekä asuntoalueen ja Axåkers skolan välille on osoitettu jalankulku- ja pyöräteitä.

Axåkers skola (kortteli 65) on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Rakennusoikeutta on $5\,000 \text{ m}^2$ kahdessa kerroksessa.

Svartnåshagantien eteläpuolella sijaitsevalla Amadan pysäköintialueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



Kuva 8. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

4 Kaavoituksen vaikutukset

MRL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan arvioidaan vaikutuksia ainakin:

- 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.

5 Osalliset

Kaavoituksesta ja sen lähtökohdista sekä kaavoituksen tavoitteista on tiedotettava niin, että kaikilla osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Osallisilla tulee olla myös mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavoituksesta.

Tässä tapauksessa osallisia ovat seuraavat ryhmät:

Yksityishenkilöt

- Suunnittelualueen viereiset maanomistajat ja asukkaat
- Pännäisten asukkaat

Yhteisöt/yritykset

- Pännäisten kyläneuvosto
- Amada Automation
- Elho
- FW Irjala Ab

Hallintoyksiköt

- Lupalautakunta
- Tekninen lautakunta
- Opetus- ja kasvatusosasto

Muut viranomaiset

- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjanmaan liitto
- Väylävirasto
- Pedersöre Lämpö
- Pedersöre Vatten
- Pedersöre Fiber
- Miljöhälsan Kallan Ympäristöterveys

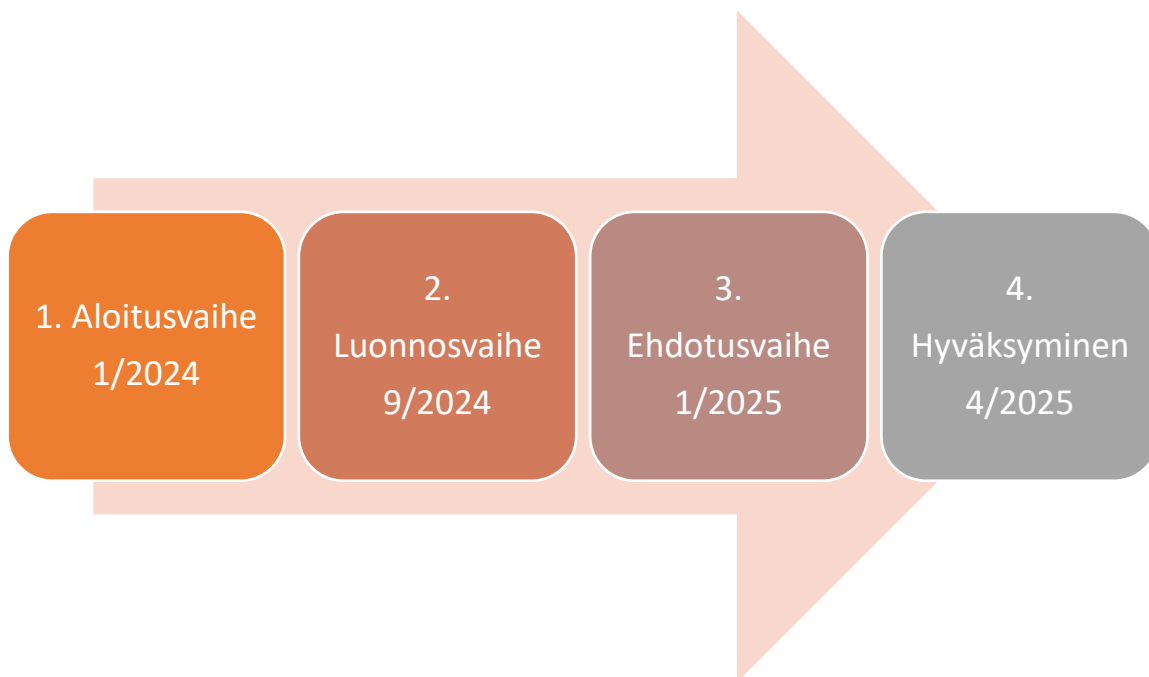
6 Kaavoituksen vaiheet

Kaavoituksen eri vaiheista (OAS, kaavaluonnos, kaavaehdotus) tiedotetaan kunnan verkkosivustolla: www.pedersore.fi → Asuminen & ympäristö → Kaavat & kartat → Vireillä olevat kaavat. Asiasta tiedotetaan myös Österbottens Tidningissä ja Pietarsaaren Sanomissa.

Kaavoitusprosessiin kuuluu neljä päävaihetta.

1. **Aloitusvaihe.** Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Aloitusvaiheessa laaditaan OAS, joka asetetaan nähtäville 14–30 päivän ajaksi. Tästä kuulutetaan paikallislehdissä ja kunnan verkkosivustolla. Osallisilla on nähtävillä olon aikana mahdollisuus jättää palautetta kaavoitusjaostolle.
2. **Luonnosvaihe.** Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen asetetaan nähtävillä 14–30 päivän ajaksi. Tästä kuulutetaan paikallislehdissä ja kunnan verkkosivustolla. Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä kaavasta joko suullisesti tai kirjallisesti.
3. **Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään aineistoon tarvittavat tarkistukset. Kun kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaavoitusjaostolle. Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä ja kunnan verkkosivustolla.
4. **Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavoituksen hyväksymispäätöksestä kuulutetaan paikallislehdissä. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet. Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

7 Aikataulu



8 Yhteystiedot

VALMISTELUSTA VASTAA:

Kaavoittaja

Jessica Sjöblom

Puh. 040 674 9623

S-posti: jessica.sjoblom@pedersore.fi

Postiosoite: Skrufvilankatu 2, 68910 Pännäinen

Kaavoituspäällikkö

Anna-Karin Pensar

Puh. 06 785 0324, 044 755 7619

S-posti: anna-karin.pensar@pedersore.fi