



Pännäisten asemakaavan muutos

KORTTELIT 42, 44–47, 50, 52, 56 JA 65



PEDERSÖRE

YHTEENVETO

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

Jessica Sjöblom

Sisällys

Selostus	1
1 Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Suunnittelualan sijainti.....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
2 Yhteenveto	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	3
2.2 Asemakaavan toteutus	3
3 Lähtökohdat	3
3.1 Alueen kuvaus.....	3
3.1.1 Toiminta Pännäisten pohjoisella teollisuusalueella.....	6
3.1.2 Topografia ja maaperä.....	8
3.1.3 Huleveden käsittely.....	9
3.1.4 Liikenne.....	9
4 Suunnittelutilanne	10
4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	10
4.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040 ja 2050.....	10
4.3 Yleiskaava.....	12
4.4 Voimassa oleva asemakaava	12
4.5 Rakennusjärjestys.....	13
4.6 Pohjakartta	13
5 Kaavoituksen vaiheet	14
5.1 Kaavoituksen aikana syntyneet tavoitteet	14
5.2 Aloitus- ja luonnosvaihe.....	14
5.3 Ehdotusvaihe	14
5.4 Asemakaavan hyväksyminen	14
5.5 Aikataulu	14
5.6 Osallistuminen ja yhteistyö	15
5.6.1 Osalliset	15
5.6.2 Vireilletulo.....	15
5.6.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	15
5.6.4 Viranomaisyhteistyö	15
6 Asemakaavamuutoksen selostus	16
6.1 Kaavaluonnos.....	16
7 Asemakaavan vaikutukset	17
8 Asemakaavan toteutus	17

Selostus

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 17 §) mukaan selostuksessa esitetään selvitys alueen oloista, suunnittelun lähtökohdat, yhteenveto selvityksistä, vaikutusten arviointi, selvitys kaavan suhteesta kaavan toteuttamista ohjaavaan tai havainnollistavaan muuhun kaavoitukseen, suunnittelun vaiheet, valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö sekä kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta.

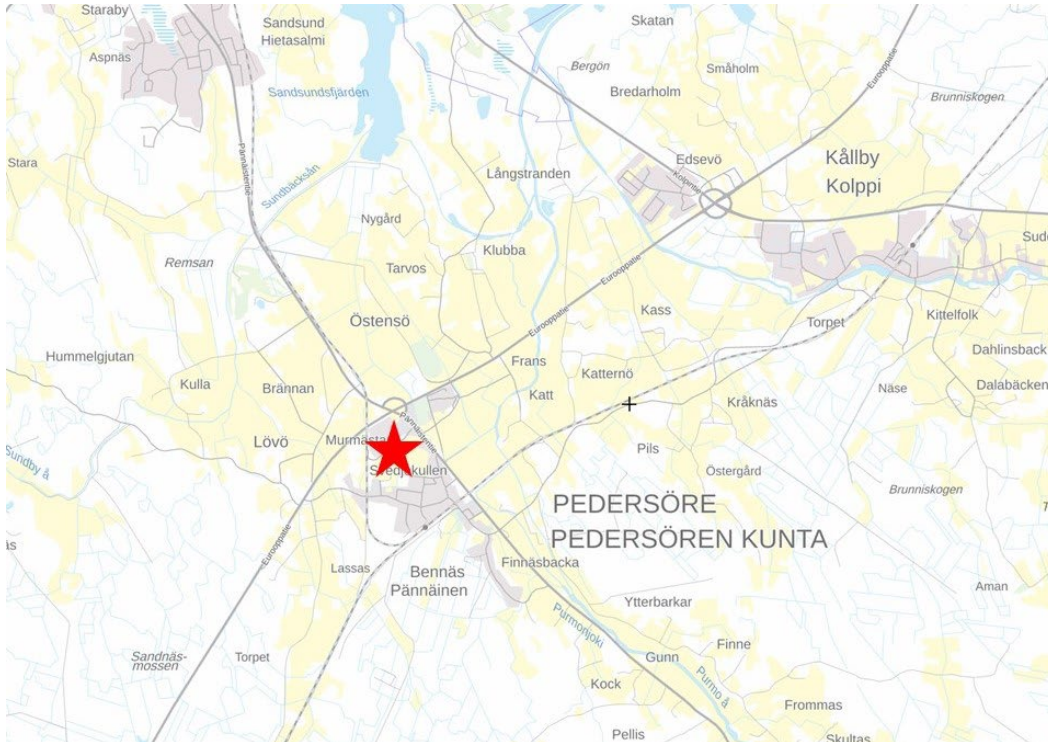
I Perus- ja tunnistetiedot

I.1 TUNNISTETIEDOT

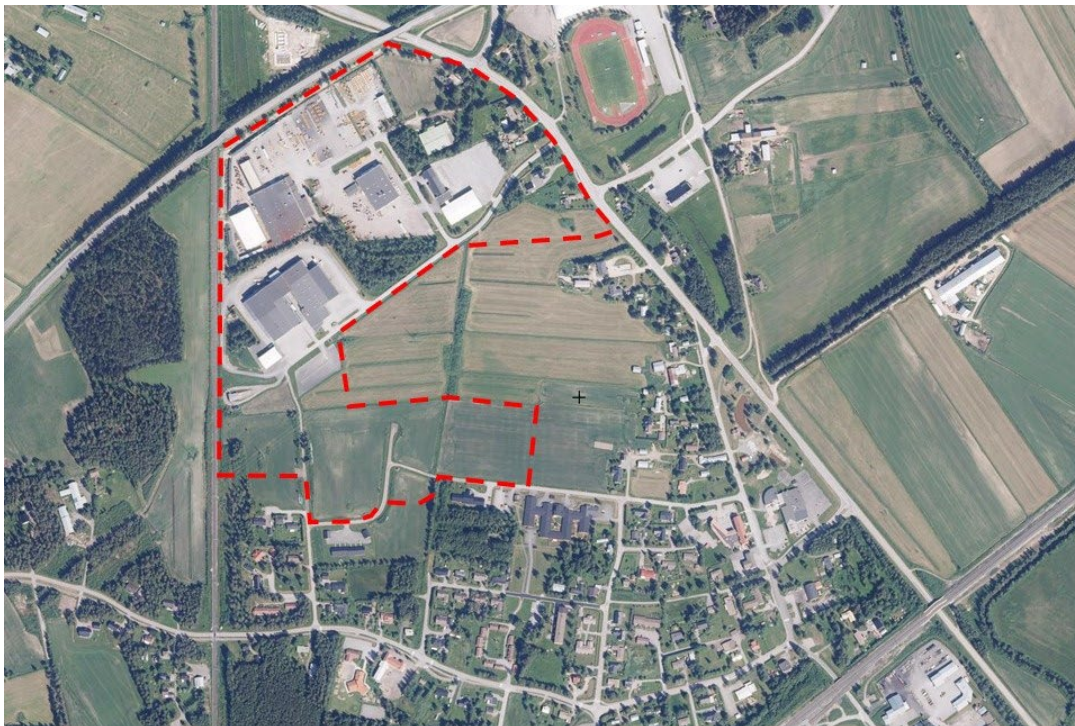
Osayleiskaavan tunnus:	599401202303
Suunnittelualue:	Pännäisten asemakaava
Asemakaavan nimi:	Pännäisten asemakaavan muutos, korttelit 42, 44–47, 50, 52, 56 ja 65
Yhteystiedot:	Jessica Sjöblom, kaavoittaja Pedersören kunta puh. 040 674 9623 s-posti: jessica.sjoblom@pedersore.fi
Kaavan hyväksyminen:	KH: __.__.____ § __ KV: __.__.____ § __

I.2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Pännäisten keskustassa valtatie 8, maantien 741 (Pännäistentie) sekä Pännäisten ja Pietarsaaren välisen rautatieyhteyden ympäröimänä. Suunnittelualue koostuu kortteleista 42, 44–47, 50, 52, 56 ja 65. Kortteleissa sijaitsevat Pännäisten pohjoinen teollisuusalue, teollisuusalueen ja Pännäistentien väliset rakennetut asuntotontit, Svedjekullenin asuntoalueen pohjoisosan rakentamattomat asuntotontit ja Axåkers skolan tontti.



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



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

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi on Pännäisten asemakaavan muutos, korttelit 42, 44–47, 50, 52, 56 ja 65. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa tiejärjestelyt, parantaa liikenneturvallisuutta ja ottaa huomioon yritysten maankäyttöä koskevat tarpeet.

2 Yhteenveto

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

18.12.2023 § 49	Kaavoitusjaosto ehdotti kunnanhallitukselle, että kaavamuutos käynnistetään ja että osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnos asetetaan nähtäville.
15.1.2024 § 8	Kunnanhallitus päätti kaavoituksen käynnistämisestä.
25.4.2024 § 16	Kaavoitusjaosto päätti laajentaa suunnittelualuetta.
6.5.2024 § 103	Kunnanhallitus päätti laajentaa suunnittelualuetta.
15.5.2024 § 27	Kaavoitusjaosto päätti asettaa OAS:n nähtäville. OAS oli nähtävillä 22.5.–5.6.2024.
19.8.2024 § 34	Kaavoitusjaosto päätti asettaa luonnoksen nähtäville. Luonnos oli nähtävillä __. __ – __. __. 2024.
__ . __. 2024 § __	Kaavoitusjaosto päätti asettaa ehdotuksen nähtäville. Ehdotus oli nähtävillä __. __ – __. __. 2024.
__ . __. 2024 § __	Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavamuutoksen.
__ . __. 2024 § __	Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavamuutoksen.

2.2 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava voidaan toteuttaa, kun muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa ja saanut lainvoiman. Kunta ja toimijat vastaavat asemakaavan toteuttamisesta.

3 Lähtökohdat

3.1 ALUEEN KUVAUS

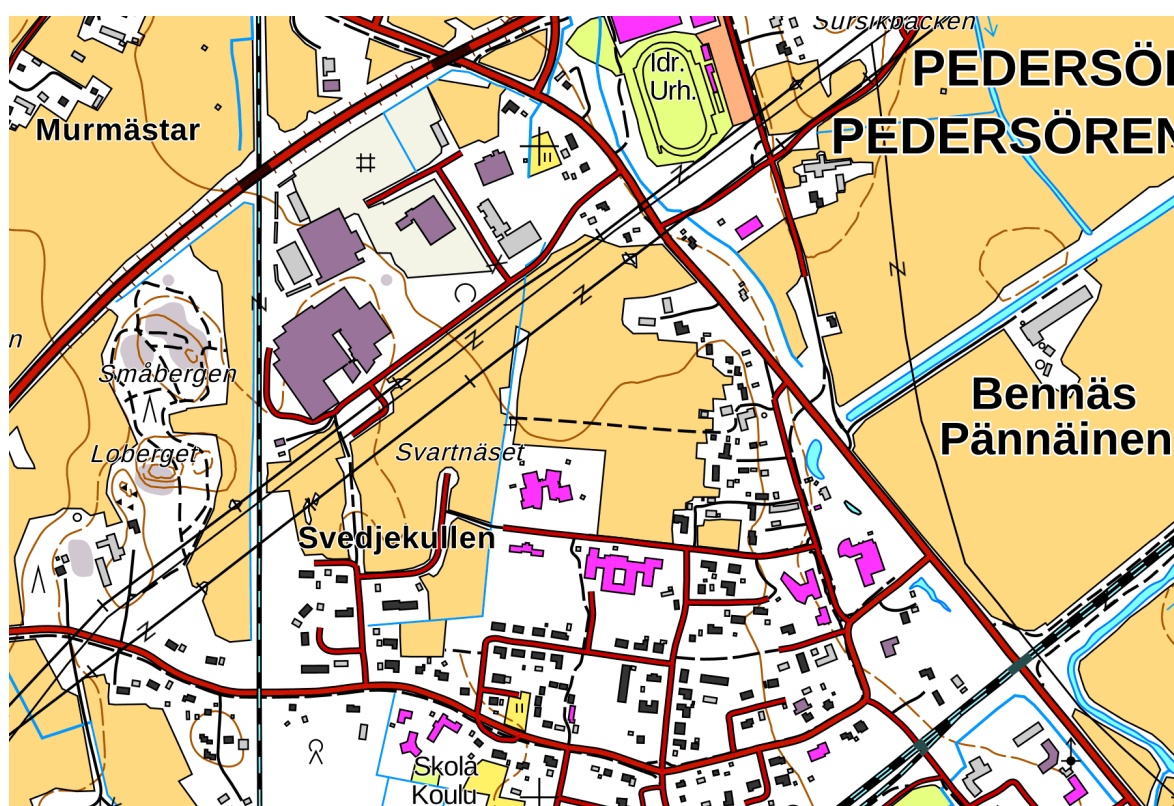
Pännäistentieltä lähtevä Svartnäshagantie johtaa teollisuusalueelle ja AMADA Automation Europe Ltd:n tontille. Tie päättyy Pedersöre Lämmön kaukolämpölaitokselle. Svartnäshagantieltä erkaneva Teollisuustie johtaa pohjoisessa Oy Elho Ab:lle ja FW Irjala Ab:n hallille.

Pännäistentien ja Svartnäshagantien välistä nykyistä liittymää on voimassa olevan asemakaavan mukaan tarkoitus siirtää noin 150 m etelään. Siirto valmistuu arviolta kesällä 2025. Noin 200 m:n pituinen osuus Svartnäshagantiestä, joka sijaitsee lähimpänä nykyistä liittymää, muutetaan silloin jalankulku- ja pyörätieksi.

Amadalla on pysäköintialue Svartnäshagantien päässä ja eteläpuolella. Amadan pysäköintialueen yli kulkee 400 kV:n voimajohto. Voimajohdon suoja-alue on 15 m pohjoiseen ja 17 m etelään johdon keskilinjasta.

Svedjekullenin asuntoalueelle ajetaan Vaasantietä 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 sijaitsee tiiviisti rakennettu asuntoalue, joka koostuu Pännäisten keskustan luoteisosasta. Siellä on palveluita, kuten Pedersheim ja Dressinen. Suunnittelualueen ja Pännäistentien itäpuolella on Sursikin urheilu- ja koulualue sekä Sale-kauppa ja yksittäisiä asuntotontteja.



Kuva 3. Alueen asutus © Maanmittauslaitos.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueesta kaakosta päin. Axåkers skola kuvan oikeassa kulmassa.



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.

3.1.1 Toiminta Pännäisten pohjoisella teollisuusalueella

Amada ja Elho ovat teollisuusalueen suurimmat työnantajat. Amada valmistaa Pännäisissä automaattioratkaisuja ja Elho maatalouskoneita. Ne aiheuttavat paljon raskasta liikennettä ja muuta liikennettä.

Amadalla on tällä hetkellä noin 75 toimistotyöntekijää ja 125 tuotantotyöntekijää. Lähitulevaisuudessa toimistossa työskentelee heidän arvionsa mukaan 100 henkilöä ja tuotannossa 200 henkilöä.

Elholla on noin 30 toimistotyöntekijää ja 70 tuotantotyöntekijää. Huippusesonkina henkilöstöä vuokrataan, jolloin tuotannossa työskentelee yhteensä noin 90 henkilöä. Työntekijöiden määrä ei tule muuttumaan merkittävästi.

Työntekijöiden määrän arvioidaan olevan koko teollisuusalueella noin 400, kun asemakaava on toteutettu.



Kuva 7. Ilmakuva teollisuusalueesta. Amada vasemmalla ja Elho oikealla.



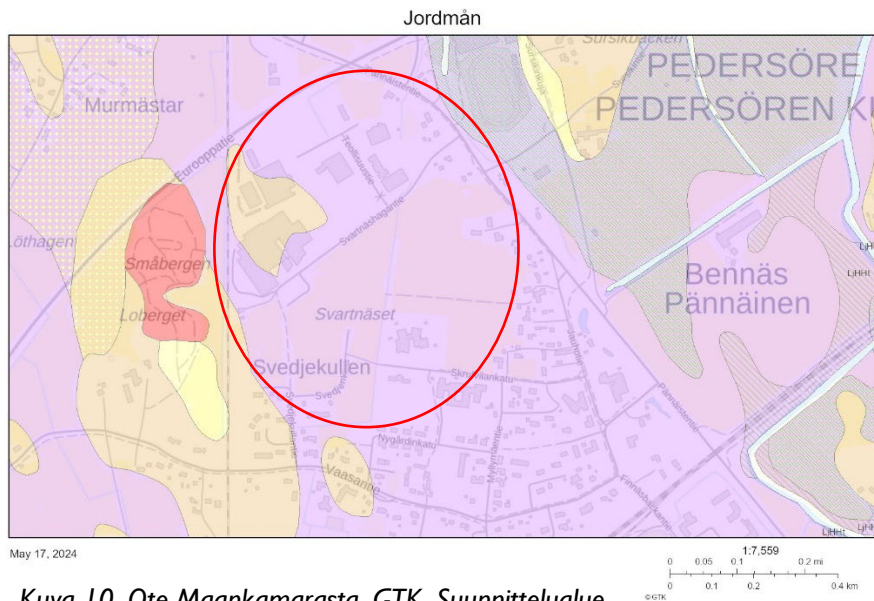
Kuva 8. Näkymä Svartnäshagantieltä länteen, mistä Amadan teollisuustontti alkaa.



Kuva 9. Näkymä Teollisuustieltä pohjoiseen, mistä Elhon teollisuustontti alkaa ja missä portti sijaitsee.

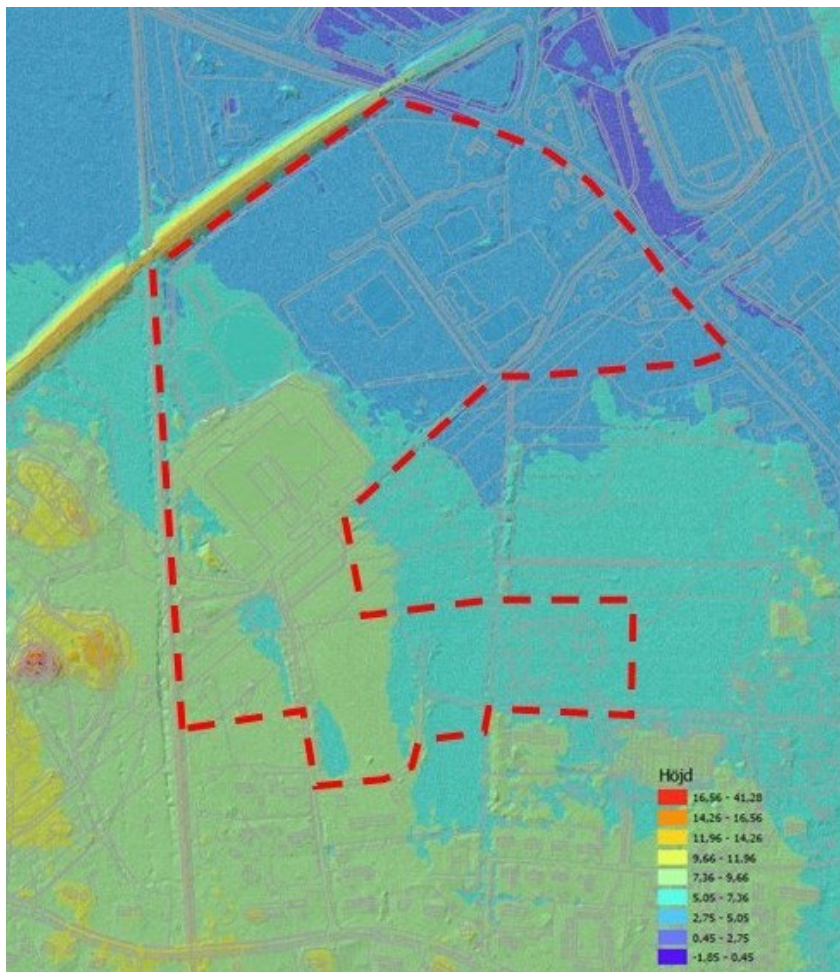
3.1.2 Topografia ja maaperä

Suunnittelualan maaperä on suurimmaksi osaksi hienoa hiekkaa, osoitettu liilalla kuvassa 9. Suunnittelualan länsiosassa on hiekkamoreenialueita, jotka on osoitettu beigellä samassa kuvassa. Alueen korkein alue koostuu Amadan tontista. Matalin alue sijaitsee kaava-alueen koillisosassa.



Kuva 10. Ote Maankamarasta, GTK. Suunnittelalue sijaitsee punaisen ympyrän sisällä.

GTK
Copyright 2018



Kuva 11. Suunnittelualan korkeussuhteet.

3.1.3 Huleveden käsittely

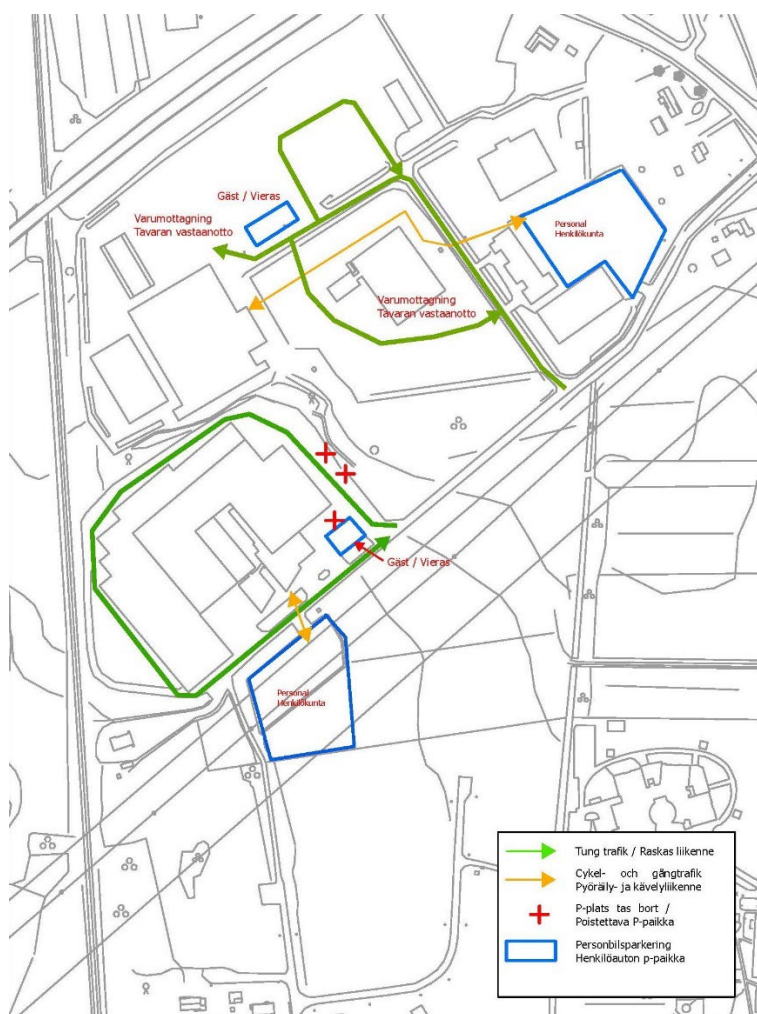
Suunnittelualan itäosassa on pintavesiputki, joka johtaa huleveden suunnittelualueelta pohjoiseen. Hulevesi johdetaan alueelta eteenpäin avo-ojia pitkin koilliseen. Alueen korkeuserot ovat sellaiset, että maa viettää loivasti koilliseen.

3.1.4 Liikenne

Amadan päivittäinen liikenne koostuu noin 20 pyöräilijästä, 140 henkilöautosta, 10 pakettiautosta, 20 kuorma-autosta ja 5 rekka-autosta. Amadan tontilla on tällä hetkellä pysäköintipaikkoja henkilöautoille ja pyörille. Tontin eteläpuolella sijaitseva uusi pysäköintialue on otettu jo käyttöön. Tontilta kulkee tällä hetkellä henkilöautoliikennettä tontin itäosassa sijaitseville henkilökunnan pysäköintipaikoille. Nämä pysäköintipaikat, samoin kuin pyörien pysäköintipaikat, tullaan siirtämään uudelle pysäköintialueelle. Jalankulku- ja pyöräliikenne uudelle pysäköintialueelle ja sieltä pois tullaan erottamaan autoliikenteestä. Tontilla tulee olemaan vain vieraspysäköinti. Tavaraliikenne kulkee vastapäivään tehtaan ympäri.

Elholla on toimintaa nykyisen Teollisuustien molemmilla puolilla kolmessa hallissa. Henkilökunta pysäköi erilliselle pysäköintialueelle, joka sijaitsee Elhon tontin itäosassa. Henkilökunnan pysäköintialueelta on kulkuväylä halleille. Vieraspysäköinti sijaitsee nykyisen Teollisuustien päässä.

Elholle ajaa keskimäärin 15 raskasta ajoneuvoa päivässä. Saapuvat terästavarat kuljetetaan nykyistä Teollisuustietä pitkin suunnittelualan luoteisosaan. Saapuvat komponentit kuljetetaan nykyistä Teollisuustietä pitkin vastapäivään suunnittelualan keskellä sijaitsevan hallin ympäri tavarantoimitukseen. Lähtevät tavarat ja koneet lastataan Teollisuustien läheisyydessä ja kuljetetaan pois Teollisuustietä pitkin.



Kuva 12. Suunnittelualan liikennevirrat.

4 Suunnittelutilanne

4.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

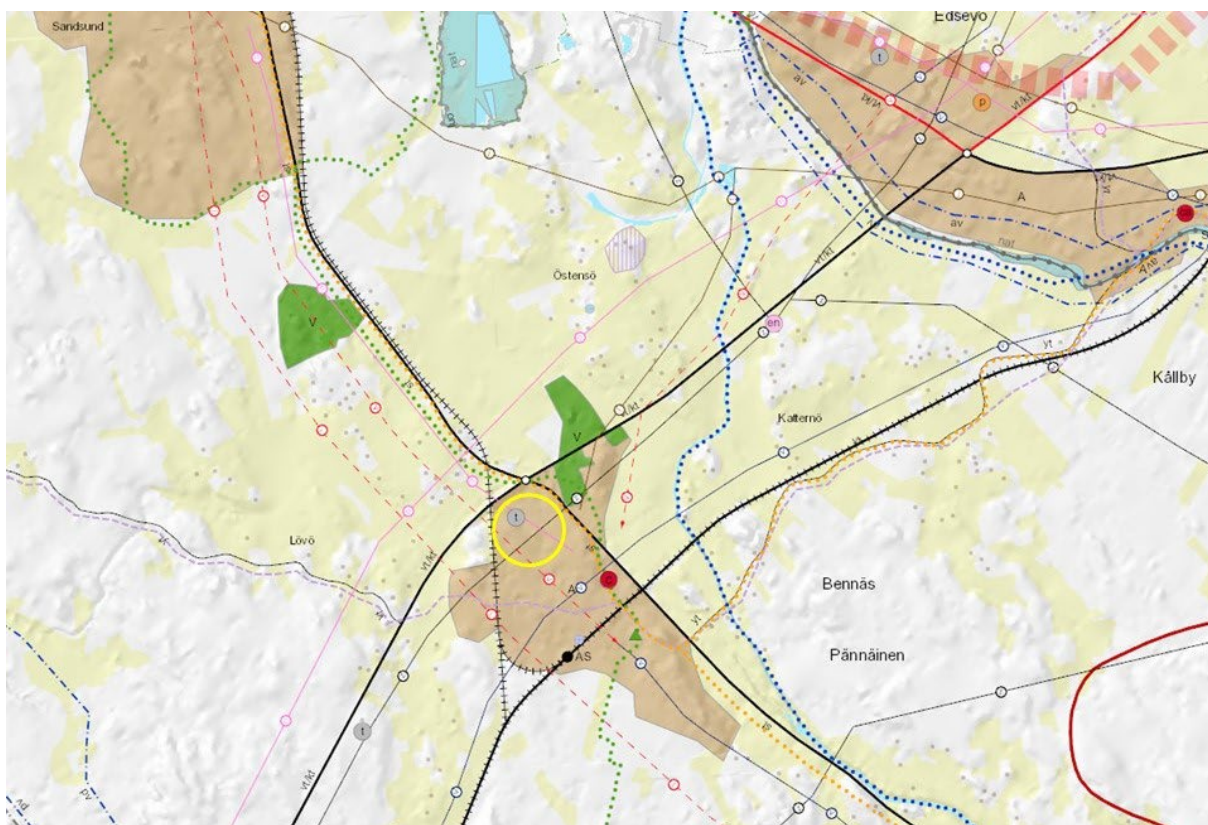
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on asiasisällön perusteella jaoteltu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

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

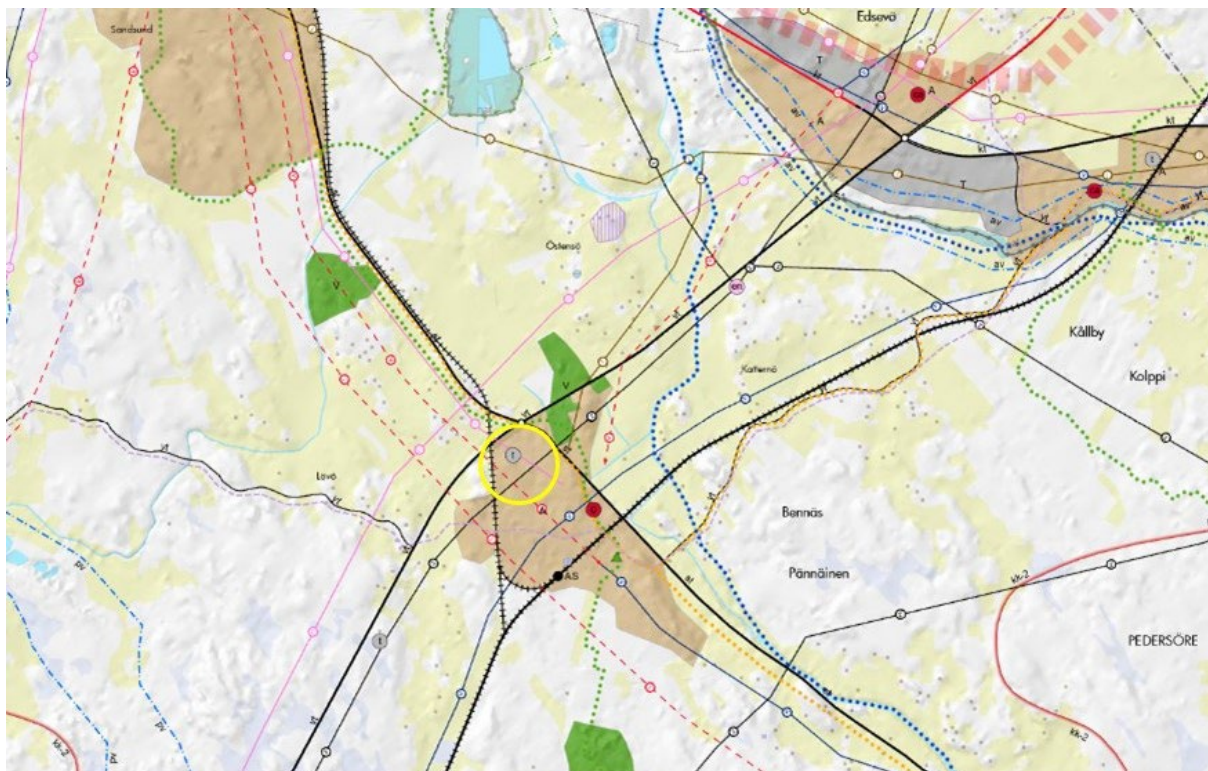
4.2 POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040 JA 2050

Pohjanmaan rannikkoseutua koskee Pohjanmaan maakuntakaava 2040 (hyväksytty 15.6.2020). Kaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa. Maakuntakaavan tarkoituksena on määritellä alueidenkäyttö ja yhdyskuntarakentamisen perusteet sekä osoittaa aluevarauksia, joita tarvitaan kansallisten ja maakunnallisten tavoitteiden tai useampaa kuin yhtä kuntaa koskevan maankäytön toteuttamiseen.

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



Kuva 14. 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 mukaisen ohjeellisen keskusta-alueen reunalla.



Kuva 15. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Pännäisten ohjeellinen keskusta on rajattu katkoviivalla.

4.3 YLEISKAAVA

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

4.4 VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA

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

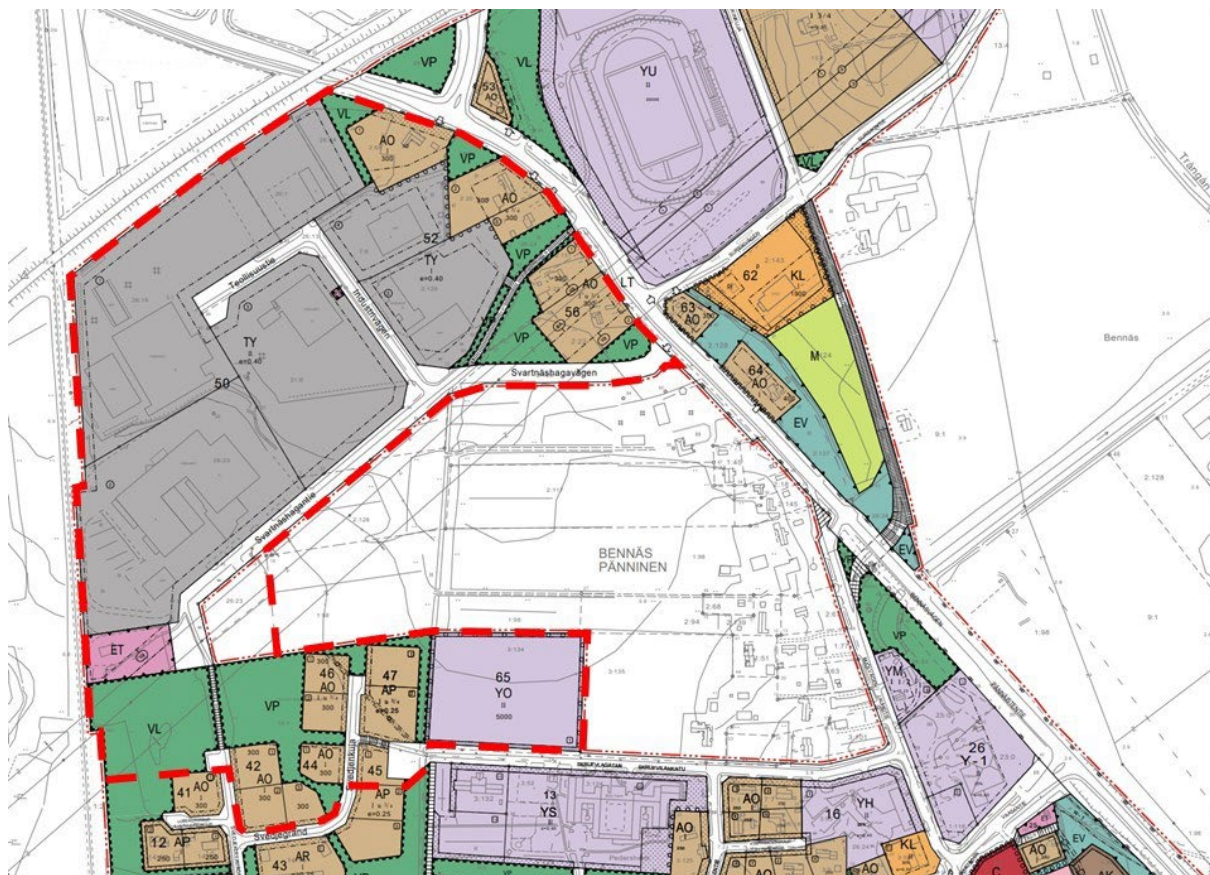
Voimassa olevan asemakaavan mukaan Pännäisten teollisuusalue käsittää korttelin 50 ja osan korttelista 52. Teollisuusalue on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Tonttien rakennusoikeus on $e=0,40$. Korttelissa 50 on mahdollista rakentaa kahdessa kerroksessa ja korttelissa 52 yhdessä kerroksessa. 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 (ei vielä toteutettu).

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). Asuntoalueen ja teollisuusalueen väliin sekä asuntoalueen ja Skrufvilankadun väliin on osoitettu jalankulku- ja pyörätiet.

Axåkers skola (kortteli 65) on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Rakennusoikeutta on 5 000 m² kahdessa kerroksessa.

Amadan pysäköintialueella ja pienemmällä Svartnåshagantien eteläpuolisella alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



Kuva 16. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

4.5 RAKENNUSJÄRJESTYS

Pedersören kunnanvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 29.1.2018. Rakennusjärjestyksen tarkistus aloitetaan syksyllä 2024.

4.6 POHJAKARTTA

Kunta ylläpitää ajantasaista pohjakarttaa alueesta.

5 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.

5.1 KAAVOITUKSEN AIKANA SYNTYNEET TAVOITTEET

15.1.2024 § 8 tehtiin kaavoituspäätös asemakaavamuutoksen käynnistämisestä. Alun perin tarkoituksena oli poistaa Pännäisten pohjoisen teollisuusalueen ja Svedjekullenin asuntoalueen välinen jalankulku- ja pyörätie. Osallisten kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen kävi ilmi, että alueella on tarvetta muillekin muutoksille ja siksi suunnittelualueita laajennetaan kattamaan Pännäisten pohjoinen teollisuusalue, Svedjekullenin asuntoalueen pohjoisosa ja Axåkersin koulutontti.

5.2 ALOITUS- JA LUONNOSVAIHE

Aloitusvaiheessa alueesta kerätään saatavilla olevat tiedot ja tietojen riittävyys arvioidaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi, jonka jälkeen se on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan, ja sitä päivitetään tarvittaessa. Luonnos asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä luonnoksesta.

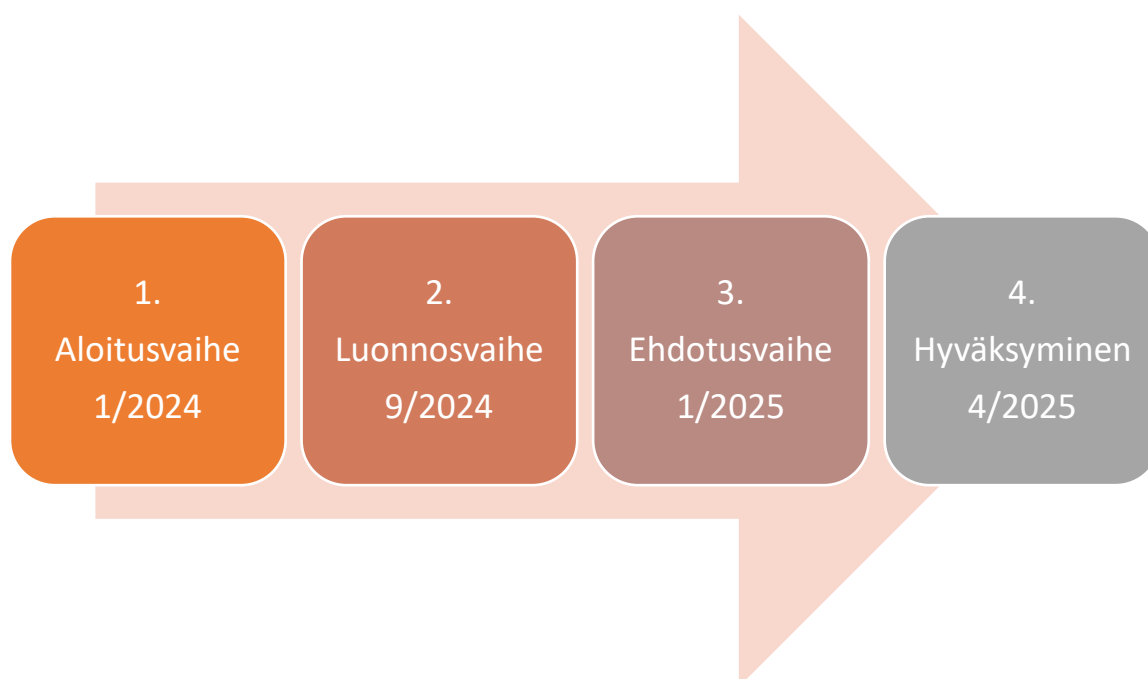
5.3 EHDOTUSVAIHE

Luonnoksesta saatujen palautteiden pohjalta laaditaan ehdotus, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaavoitusjaostolle. Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta.

5.4 ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEEN

Kaavaehdotusta voidaan mahdollisesti tarkistaa hieman ehdotusvaiheen palautteiden pohjalta. Kunnanvaltuusto hyväksyy lopuksi asemakaavan. Kaavan hyväksymispäätöksestä kuulutetaan paikallislehdissä. Päätöksestä voi valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen ja sen jälkeen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5.5 AIKATAULU



5.6 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

5.6.1 Osalliset

Maanomistajat, asukkaat ja yritykset:

- Suunnittelualueen viereiset maanomistajat ja asukkaat
- Pännäisten asukkaat
- Pännäisten kyläneuvosto
- Amada Automation
- Elho
- FW Irjala Ab

Hallintoyksiköt ja viranomaiset:

- Lupalautakunta
- Tekninen lautakunta
- Opetus- ja kasvatusosasto
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjanmaan liitto
- Pedersöre Lämpö
- Pedersöre Vatten
- Pedersöre Fiber
- Miljöhälsan Kallan Ympäristöterveys

5.6.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 15.1.2024 ja päätti laajentaa suunnittelualueetta 6.5.2024.

Kaavoituksen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta kuulutettiin 22.5.2024 paikallislehdissä (ÖT ja Pietarsaaren Sanomat).

5.6.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

OAS oli nähtävillä 22.5.–5.6.2024. Yleisöllä oli mahdollisuus kommentoida OAS:ää. Luonnos laadittiin olemassa olevien selvitysten ja tavoitteiden perusteella. Kaavuluonnos oli nähtävillä __. __ - __. __.2024. Asianomaisilta viranomaisilta pyydettiin lausuntoja, ja yleisöllä oli mahdollisuus kommentoida luonnosta. Luonnoksesta jätettiin __ lausuntoa ja __ mielipidettä. Kaavaehdotus oli nähtävillä __. __ - __. __.2024. Asianomaisilta viranomaisilta pyydettiin lausuntoja ja muilla asianosaisilla oli mahdollisuus jättää muistutuksia. Ehdotuksesta jätettiin __ lausuntoa ja __ muistutusta.

5.6.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten kokouksia ei ole katsottu tarpeelliseksi pitää, mutta Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja Pohjanmaan liitto ovat saaneet tiedon kaavamuutoksesta.

6 Asemakaavamuutoksen selostus

6.1 KAAVALUONNOS

Asemakaavamuutoksella Teollisuustie ja osa Svartnåshagantiestä muutetaan teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY) ja yhdistetään olemassa oleviin teollisuustontteihin. Ajoyhteys (ajo) osoitetaan Amadan suunnitellulta portilta Pedersöre Lämmön kaukolämpökeskukselle (ET). Ajoyhteys osoitetaan myös Elhon portilta Irjalan hallin tontinrajalle. Amadan nykyinen pysäköintialue teollisuustontin eteläpuolella ja osa kaukolämpökeskuksen alueesta (ET) osoitetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

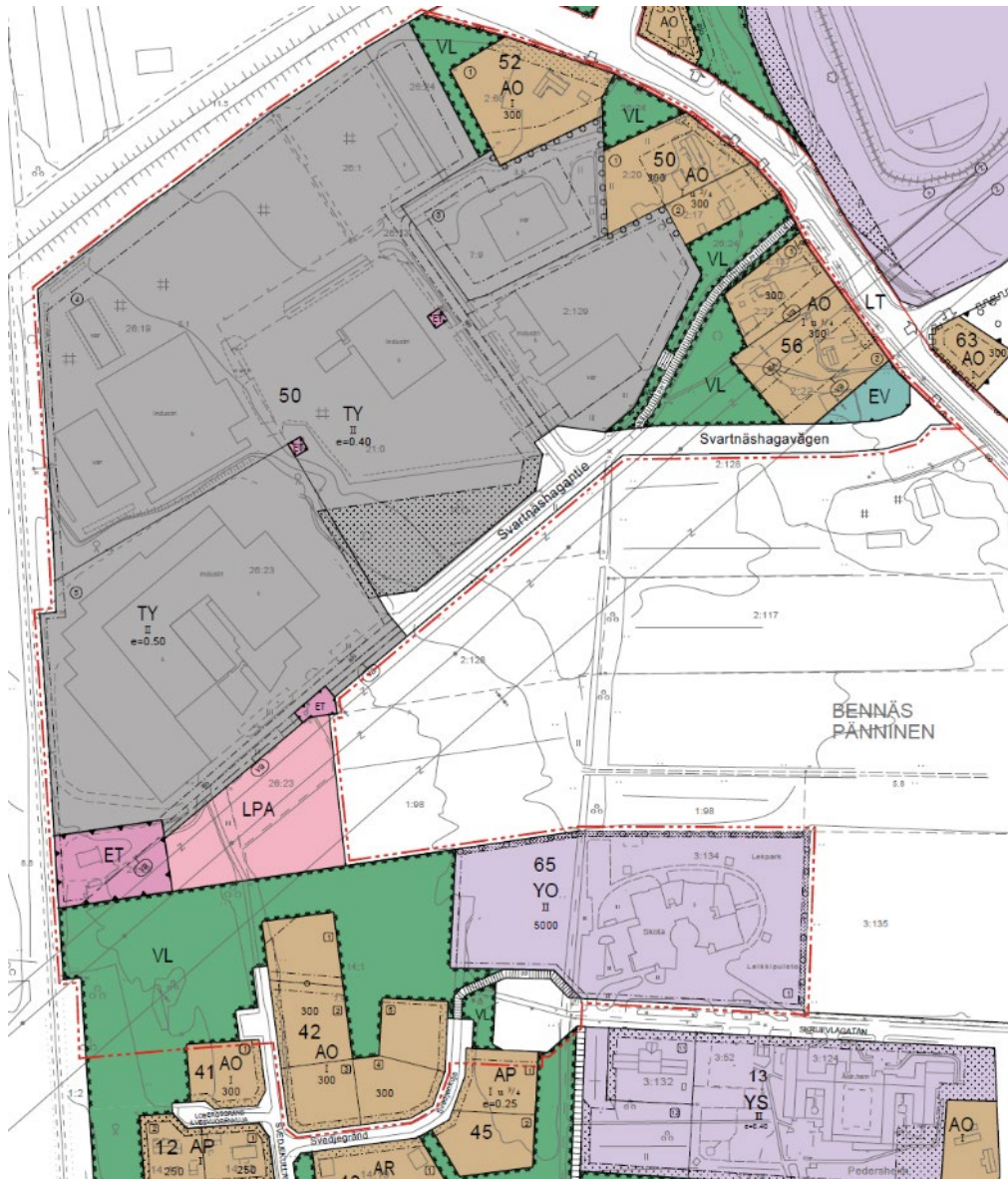
Amadan teollisuustontin rakennusoikeutta nostetaan nykytilanteen mukaisesti $e=0,40$:stä $e=0,50$:een. Amadan ja Elhon tonteilla on luonnoksen mukaan mahdollista rakentaa kahdessa kerroksessa.

Elholla on pysäköintialue, jonne ajetaan nykyiseltä Svartnåshagantien linjaukselta. Kun Svartnåshagantien uusi linjaus on rakennettu, vanha toimii jalankulku- ja pyörätienä. Ajoyhteys pysäköintialueelle osoitetaan nykytilanteen mukaisesti.

Hulevesien käsittelyn helpottamiseksi Elhon tontin eteläosassa oleva alava alue on osoitettu istutettavaksi alueeksi. Alueella on tällä hetkellä metsikkö.

Kolme tonttia Svedjekullenin asuntoalueen pohjoisosasta poistetaan. Sen sijaan Axåkersin koulutonttia (YO) laajennetaan länteen ja Skrufvilankadun päässä olevaa käännyksipaikkaa suurennetaan. Koulutontin ja asuntoalueen välinen alue osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL).

Voimajohto kulkee suunnittelualueen läpi, Amadan pysäköintialueen ja lämpökeskuksen tontin yli. Voimajohto ja sen suoja-alue (va) koskee myös rakennettuja asuntotontteja 1 ja 2 korttelissa 56. Voimajohdon suoja-alue on 15 m pohjoiseen ja 17 m etelään keskilinjasta. Suoja-alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia.



Kuva 17. Ote kaavaluonnoksesta.

7 Asemakaavan vaikutukset

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

8 Asemakaavan toteutus

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavamuutoksen __. __. 2025. Hyväksymisen jälkeen on kunnan tehtävä toteuttaa asemakaava.

Pedersöre 20.8.2024

Jessica Sjöblom, kaavoittaja

Anna-Karin Pensar, kaavoituspäällikkö