

Vastaanottaja
Pedersören kunta

Asiakirja
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - käännös

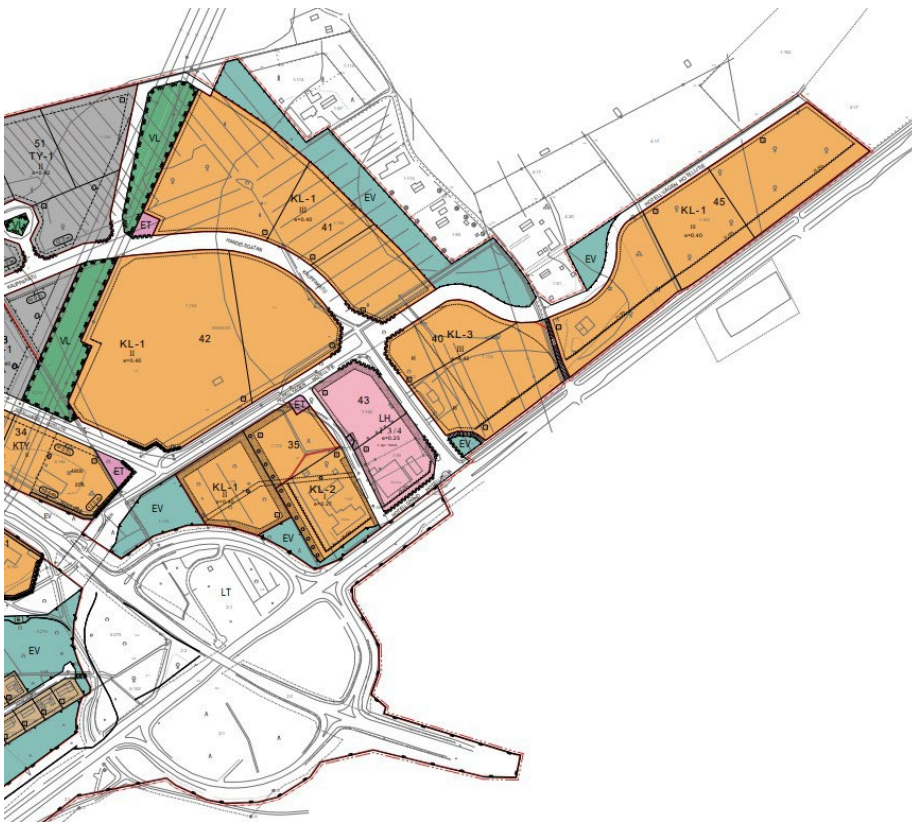
Päivämäärä
4.10.2023

PEDERSÖREN KUNTA

EDSEVÖN ASEMAKAAVAN

MUUTOS, korttelit 35, 40,

43 ja 45



PEDERSÖREN KUNTA
EDSEVÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS,
korttelit 35, 40, 43 ja 45

Hankkeen nimi **EDSEVÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS, korttelit 35, 40, 43 ja 45**
Päivämäärä **16.3.2022, 21.9.2022, 29.9.2022, 4.10.2023**
Laatija **Joel Nylund, Jonas Lindholm**
Tarkastaja **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3
E
65100 VAASA

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

SISÄLLYSLUETTELO

1.	MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ -ASETUKSEN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT	2
2.	SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE	3
3.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	4
3.1	Aloite ja kaavoituspäätös	4
3.2	Suunnittelutehtävä ja tavoitteet	4
3.3	Rakennettu ympäristö	4
3.4	Maanomistusolosuhteet	5
3.5	Kaavoitustilanne	5
3.5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
3.5.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	5
3.5.3	Yleiskaava	6
3.5.4	Asemakaava	7
3.5.5	Pohjakartta	7
4.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	8
5.	OSALLISET	8
6.	KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	9
6.1	Kaavoituksen eri vaiheet	9
7.	YHTEYSTIEDOT	10

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ -ASETUksen MUKAISET LÄHTÖKOHDAT

Mitä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tarkoittaa?

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei tarvitse laatia, jos asemakaava on vaikutukseltaan vähäinen. (MRL 63 §)

Kaavoitusjaosto hyväksyy ja päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laittamisesta. OAS asetetaan nähtäville 14–30 päivän ajaksi. Osalliset voivat antaa palautetta OAS:sta.

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. (MRL 62 §)

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Pedersören kunnantalolta, Skrufvilankatu 2, 68910 Pännäinen tai kunnan verkkosivustolta www.pedersore.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetaan palautetta seuraavasti:

Kaavoituspäällikkö
Anna-Karin Pensar
Puh. +358 44 755 7619
S-posti: anna-karin.pensar@pedersore.fi

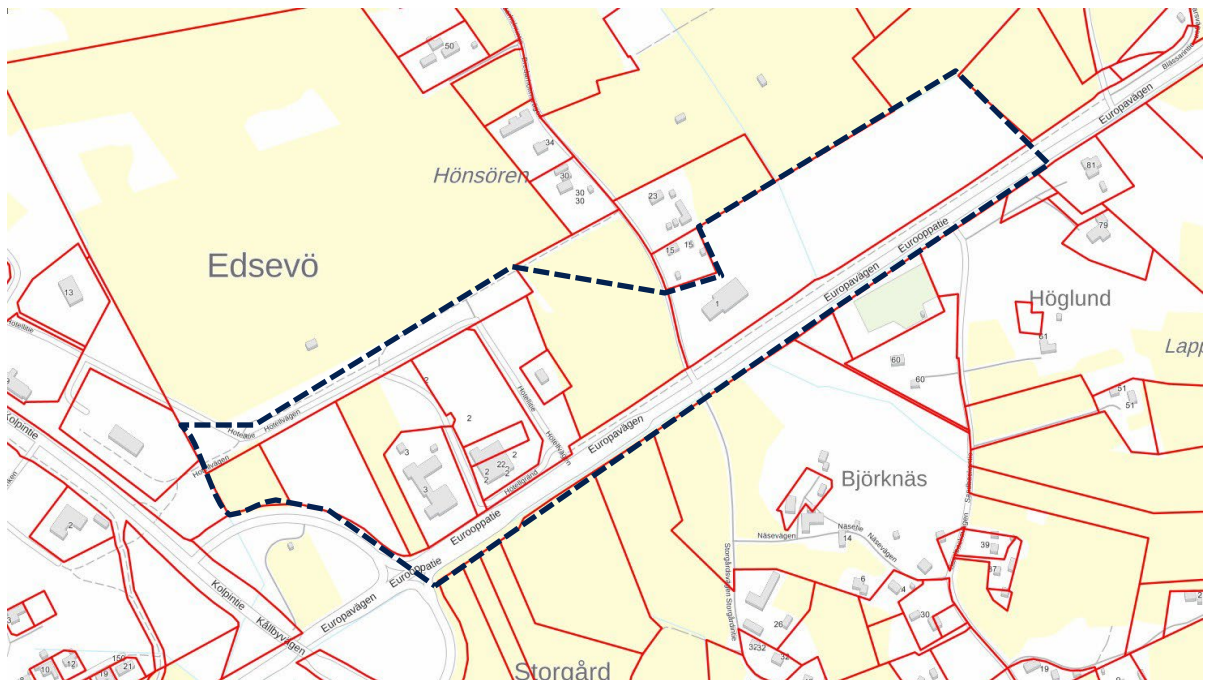
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan koko kaavoitusprosessin ajan.

2. SUUNNITTELUKOHDDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitettava alue koostuu Edsevön kauppa- ja teollisuusalueen ja valtatie 8 aiemmin osittain asemakaavoitetuista osista. Alueelle aiotaan tehdä uusia liikennejärjestelyjä, jotka mahdollistetaan kaavoituksen osalta muuttamalla ja laajentamalla nykyistä asemakaavaa.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti punaisella. ©MML



Kuva 2. Alueen ohjeellinen rajaus. ©MML

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen kaavoituksesta on tehnyt Pedersören kunta. Kunnanhallitus päätti 25.04.2022, että Edsevön asemakaavan muutos käynnistetään.

3.2 Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

Tämän kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa ohituskaistojen ja uuden katu-/liikennejärjestelyn rakentaminen nykyisen Edsevön teollisuus- ja kauppa-alueen ja Lepplaksin välille liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja liikennevirtojen sujuvoittamiseksi.

Asemakaavaa valmistellaan samaan aikaan, kun ELY-keskuksen toimesta laaditaan valtatie 8 tiesuunnitelmaa. Asemakaava tulee perustumaan tiesuunnitelman varauksiin.

3.3 Rakennettu ympäristö

Edsevön kauppa- ja teollisuusalue on osittain rakennettu. Rakentamattomat aiemmin kaavoitetut tontit ovat tällä hetkellä pelto-/metsämaata. Neste ja Hotelli Polaris ovat keskeisiä toimijoita alueella. Alueella on myös katsastusasema. Muita toimijoita alueella ovat mm. Fresh Servant ja Oles Fast Foods. Asutus sijaitsee kaavoitettavan alueen pohjoispuolella sen välittömässä läheisyydessä. Alueelle rakennettiin vuonna 2021 padelhalli asutuksen lähelle.



Kuva 3. Ilmakuva kaavoitettavasta alueesta.

3.4 Maanomistusolosuhteet

Pedersören kunta omistaa suurimman osan kauppa- ja teollisuusalueesta. Toimijat ovat ostaneet muutamia rakennetuista tonteista. Alue on kunnallisessa ja yksityisessä omistuksessa.

3.5 Kaavoitustilanne

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

Alla on selvitetty kaavoitettavan alueen kaavoitustilannetta.

3.5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteet on jaettu asiasisältönsä mukaisesti seuraaviin kokonaisuuksiin:

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

RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR
OMRÅDESANVÄNDNINGEN

LANDSKAPSPLAN

GENERALPLAN

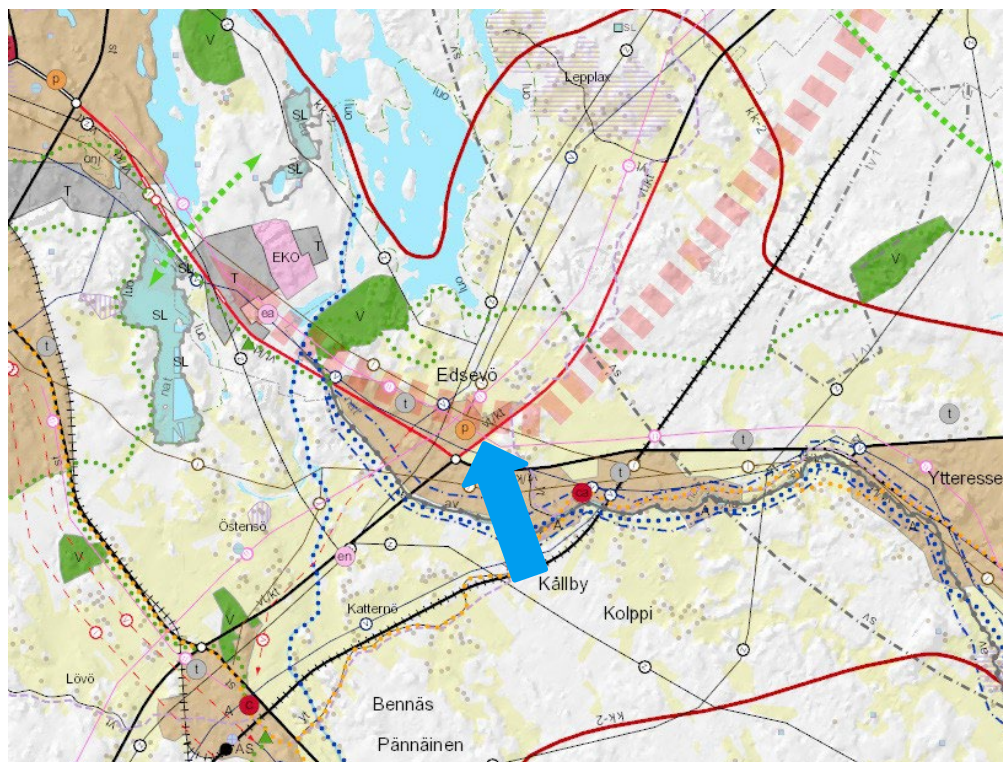
DETALJPLAN

3.5.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Kaavan laatii maakuntaliitto, eli Pedersören kunnan osalta Pohjanmaan liitto.

Kaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Maakuntakaavan tehtävä on määritellä alueidenkäyttö ja yhdyskuntarakentamisen perusteet sekä osoittaa aluevarauksia, jotka kuuluvat kansallisiin tai maakunnallisiin tavoitteisiin tai alueidenkäyttöön, joka koskee useampia kuin yhtä kuntaa, siinä laajuudessa ja tarkkuudella, että alueidenkäyttö voidaan sovittaa yhteen.

Pohjanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 15.6.2020. Maakuntakaava tuli voimaan 11.9.2020.



Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Kaavoitettava alue on osoitettu sinisellä nuolella.

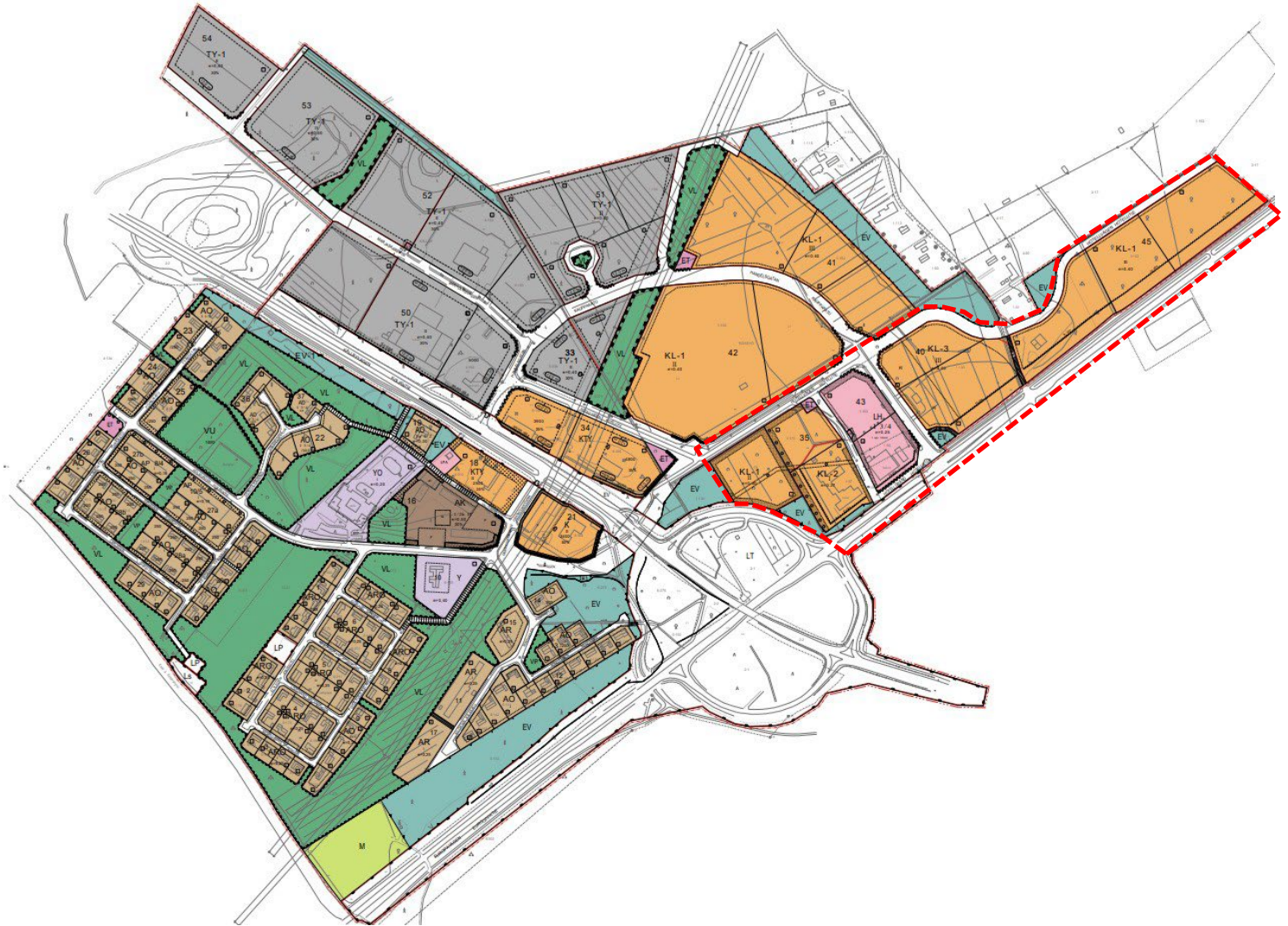
Taulukko 1. Kaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on osoitettu maakuntakaavassa seuraavat pääasialliset varaukset.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
	Palvelujen alue
	Taajamatoimintojen alue
	Siirtoviemäri
	Pietarsaari-Kokkola-kehittämisyöhyke
	Pietarsaaren kehittämisyöhyke
	Tietoliikenneyhteys
	Teollisuus- ja varastoalue
	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus
	Uusi tai parannettava tielinja liittymäjärjestelyineen
	Valtatie tai kantatie
	Päävesijohto

3.5.3 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

3.5.4 Asemakaava



Kuva 5. Asemakaavayhdistelmä ja kaavoitettavan alueen ohjeellinen rajausta punaisella.

3.5.5 Pohjakartta

Kunta ylläpitää ajantasaista pohjakarttaa alueelta.

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

MRL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

"Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä 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."

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

- 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

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti (MRL 62 §:n mukaisesti).

Kaavoituksessa on osallisiksi määritelty seuraavat (MRA 28 §:n mukaisesti):

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**
 - Pedersören kunnan hallintoelimet
 - ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
 - Väylävirasto
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään, mm.:**
 - Sähkö- ja teleoperaattorit
 - Pedersöre Vatten
 - Pedersöre fiber
- **Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:**
 - Kaavoitettavan alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
 - Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavoituksella saattaa olla vaikutuksia.

6. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

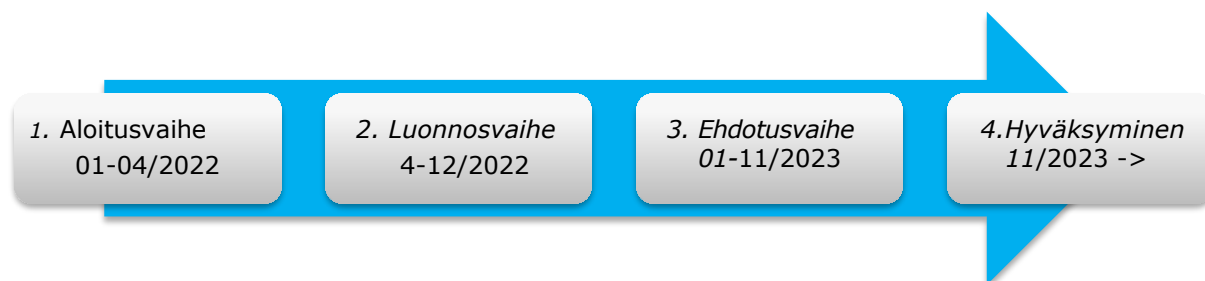
6.1 Kaavoituksen eri vaiheet

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. Siitä kuulutetaan paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja 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. Siitä kuulutetaan paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja 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 kunnanhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. [Nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaavoitusjaostolle.](#) Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävillä olostä tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivustolla.
- 4) Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavoituksen hyväksymispäätöksestä kuulutetaan paikallislehdissä ja kunnan verkkosivustolla. 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.

Kaavoitusprosessin ohjeellinen aikataulu:



7. YHTEYSTIEDOT

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankkeena Pedersören kunnan ja Ramboll Finland Oy:n kanssa. Kaavan valmistelusta vastaa Pedersören kunnan kaavoitusinsinööri. Kaavan laatii konsulttityönä Ramboll Finland Oy.

Pedersören kunta



*Skrufvilankatu 2, 68910 PÄNNÄINEN
www.pedersore.fi*

Yhteyshenkilö

Kaavoituspäällikkö Anna-Karin Pensar

Puh. +358 44 755 7619

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

Ramboll Finland Oy



*Teräksenkuja 1-3 E, 65100 VAASA
www.ramboll.fi*

Yhteyshenkilö

Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-

605 Puh. +358 50 349 1156

S-posti: jonas.lindholm@ramboll.fi

Suunnittelija Joel Nylund

Puh. +358 50 406 8466

S-posti: joel.nylund@ramboll.fi