

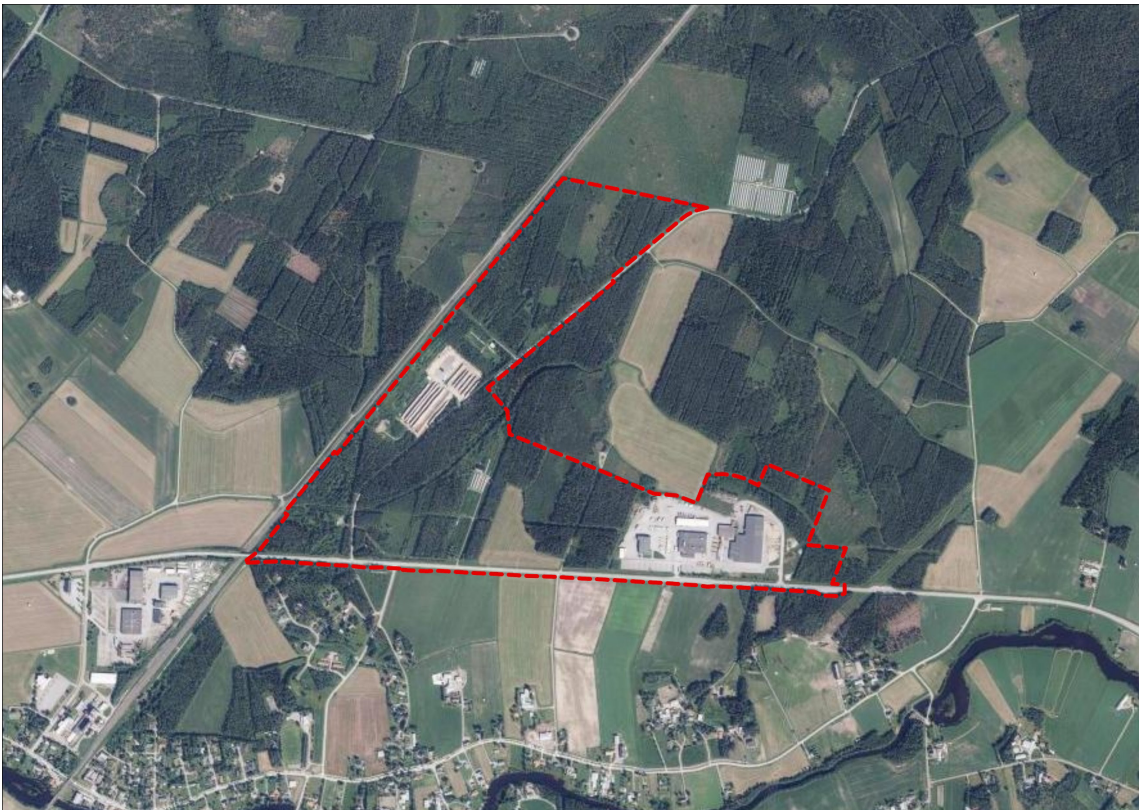
Vastaanottaja
Pedersören kunta

Asiakirja
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Käännös

Päivämäärä
20.5.2024

PEDERSÖREN KUNTA

KOLPIN POHJOISEN TEOLLISUUS- ALUEEN ASEMAKAAVA



PEDERSÖREN KUNTA

KOLPIN POHJOISEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA

Projekti **KOLPIN POHJOISEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA**
Vastaanottaja **Pedersören kunta**
Asiakirja **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
Päivämäärä **20.5.2024**
Laatija **Sofia Lybäck**
Hyväksyjä **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.	LÄHTÖKOHDAT	2
1.1	Mitä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tarkoittaa?	2
1.2	Aloite ja kaavoituspäätös	2
1.3	Kaavoitustehtävä ja tavoitteet	2
2.	SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE	2
2.1	Ympäristön nykytila	3
2.2	Maanomistus	4
3.	SUUNNITTELUTILANNE	4
3.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
3.1.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	5
3.1.3	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	6
3.1.4	Yleiskaava	6
3.1.5	Seudulliset ohjausasiakirjat	6
3.1.6	Asemakaava	7
3.2	Pohjakartta	7
4.	SELVITYKSET	8
5.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	8
6.	OSALLISET JA ASiantuntijat	9
7.	KAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	10
7.1	Kaavan eri vaiheet	10
7.2	Aikataulu	10
8.	YHTEYSTIEDOT	11

1. LÄHTÖKOHDAT

1.1 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.

Kaavoitusjaosto hyväksyy ja päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävälle laittamisesta. OAS asetetaan nähtävälle 14 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.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Pedersören kunnan tekniseltä osastolta, Skrufvilankatu 2, 68910 Pännäinen tai kaupungin internet-sivuilta www.pedersore.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavat-ja-kartat/

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa seuraavasti:

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

1.2 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Pedersören kunta. Kunnanhallitus päätti 28.11.2022 kaavoituksen käynnistämisestä. Päätös alueen laajentamisesta tehtiin 15.4.2024.

1.3 Kaavoitustehtävä ja tavoitteet

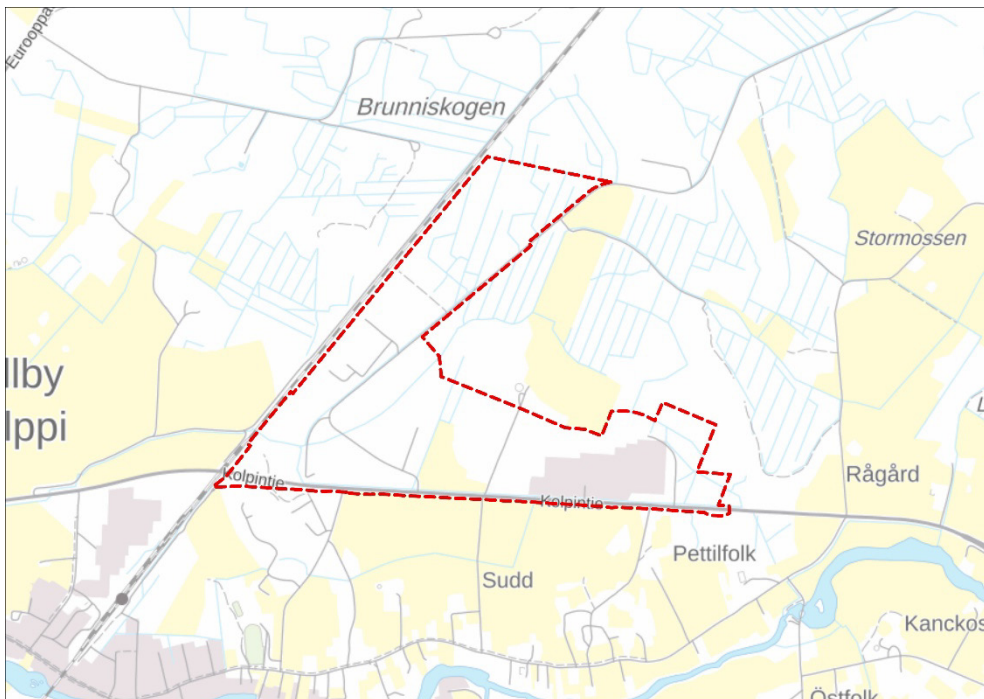
Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa uuden teollisuusalueen rakentamisen ja samanaikaisesti yhteensovittaa uusien toimintojen tarpeet tämänhetkisen maankäytön kanssa.

2. SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitettava alue koostuu kaavoittamattomasta alueesta kantatien 68, Långskogintien ja rautatieyhteyden välittömässä yhteydessä. Alue koostuu nykyhetkellä lähinnä metsämaasta. Kaavoitusalue käsittää noin 91,9 ha. Kolpin keskusta sijaitsee lähimmillään alle 1 km kaavoitusalueesta. Kantatien 68 toisella puolen on asemakaavoitettu asuinalue jossa sijaitsee kymmenisen asuintaloa ja kaksi rivitaloa. Kaavoitusalueen itäosassa sijaitsee perävaunuja valmistava Ekeri. PK Bioenergiolla on myös toimintaa alueella. Kaavoitusalueen pohjoispuolella on turkistarha ja Långskogintien varressa kauempana on virkistysalue Arbetsplatsberget.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä. ©MML



Kuva 2. Suunnittelualueen alustava rajaus. ©MML

2.1 Ympäristön nykytila

Alue koostuu suurimmilta osin metsästä. Alueen itäosassa sijaitsee perävaunuvalmistaja Ekeri. PK Bioenergialla on terminaali energiapuuta ja haketustoimintaa varten. Alueella on myös peltomaata. Kolpintien (kantatie 68) eteläpuolella on asutusta ja suuria peltoalueita. Alueen pohjoispuolella on turkistarha.



Kuva 3. Ilmakuva kaavoitusalueelta. ©MML

2.2 Maanomistus

Maa-alueet ovat Pedersören kunnan sekä yksityisessä omistuksessa.

3. SUUNNITTELUTILANNE

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.

3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu asiasältönsä mukaisesti seuraaviin kokonaisuuksiin:

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

VALTAKUNNALLISET
ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA

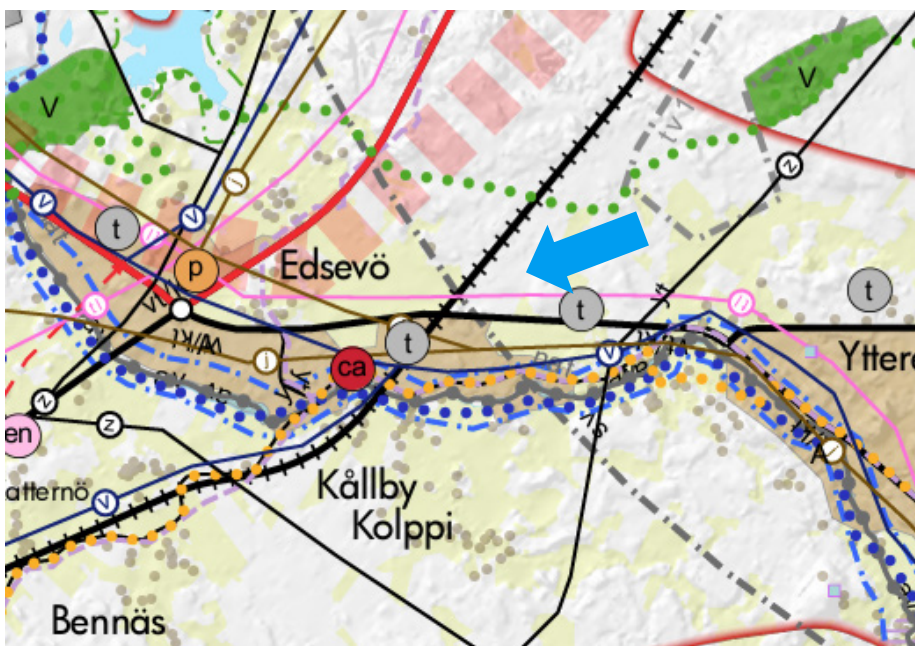
YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

3.1.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Pedersöressä 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.

Kaava on tullut voimaan 11.9.2020. Maakuntahallituksen päätöksestä jätettiin kaksi valitusta Vaasan hallinto-oikeuteen, joista Vaasan hallinto-oikeus teki päätöksen 8.12.2021 ja kaava tuli lainvoimaiseksi 8.1.2022.



Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä nuolella.

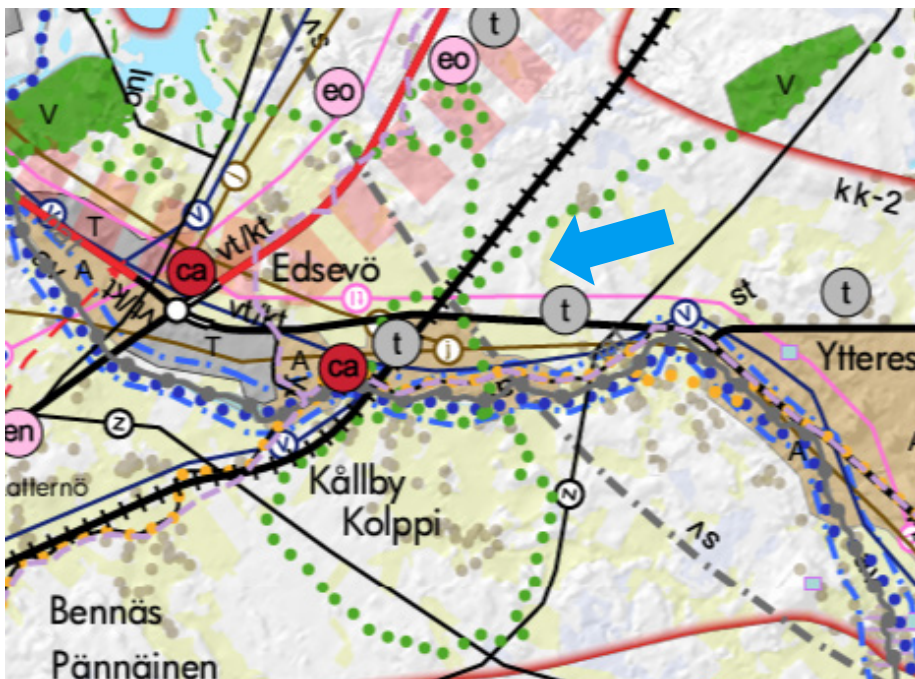
Taulukko 1. Maakuntakaavassa 2040 on seuraavat pääasialliset varaukset kaavoitettavalle alueelle tai sen lähi-alueelle.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
A	Taajamatoimintojen alue
C	Keskustatoimintojen alue
t	Teollisuus- ja varastoalue
⊕	Tietoliikenneyhteys
	Päärata
sv	Lentoliikenteen estevapaa vyöhyke
•••••	Ohjeellinen ulkoilureitti
st	Seututie

3.1.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan liitto on siirtynyt rullaavaan kaavoitukseen ja siksi maakuntahallitus päätti 28.9.2020 aloittaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava laaditaan koko maakunnan kattavana kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat osa-alueet. Maakuntahallituksen päätöksen mukaan energiahuolto ja maa-aineisten otto pitää ensisijaisesti päivittää. Pohjanmaan maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 24.4.2023 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 luonnoksen ja päätti asettaa sen nähtäville ajalle 27.4-31.5.2023.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n luonnoksessa kaava-alueella ja sen lähiympäristössä on samat kaavamerkinnot kuin maakuntakaava 2040:ssä. Luonnoksessa on sen lisäksi osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti joka kulkee kaavoitusalueen läpi.



Kuva 5. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä nuolella.

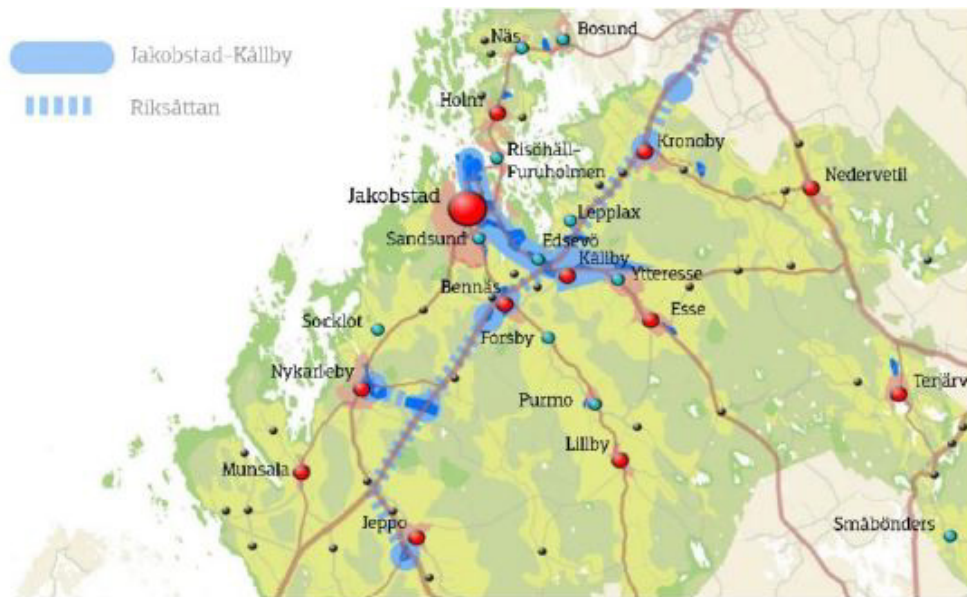
3.1.4 Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

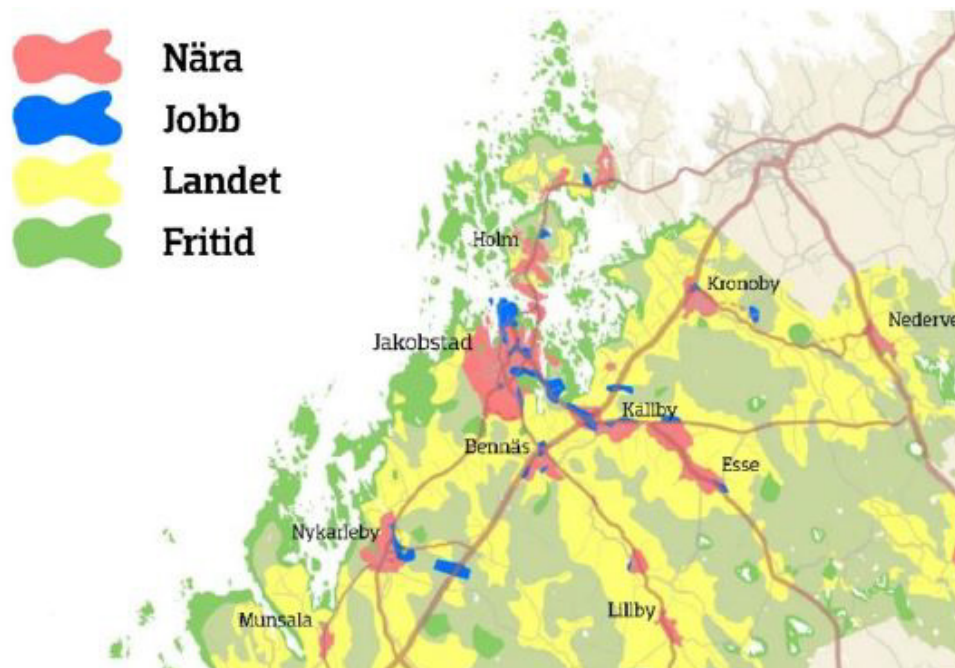
3.1.5 Seudulliset ohjausasiakirjat

Yhteistyölautakunta hyväksyi Pietarsaaren seudun rakennesuunnitelma -Elämänlaatu 2040 vuonna 2013. Rakennesuunnitelman tavoitteena on saavuttaa yhteisymmärrys seudun maankäyttöä koskien.

Rakennesuunnitelman mukaan Pietarsaaren ja Kolpin/Ala-Ähtävän välillä oleva alue on osoitettu työpaikkakäytäväksi. Asemakaava-alue sijaitsee työpaikka-alueella.



Kuva 6. Pietarsaaren seudun rakennesuunnitelma - Elämänlaatu 2040. Työpaikkakäytävä osoitettu sinisellä väriellä.



Kuva 7. Pietarsaaren seudun rakennesuunnitelma - Elämänlaatu 2040. Vaaleanpunainen= Lähellä, Sininen=Työpaikat, Keltainen=Maalla, Vihreä=Vapaa-aika.

3.1.6 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

3.2 Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakarttana käytetään Pedersören kunnan ajantasaista pohjakarttaa alueelta.

4. SELVITYKSET

Alueella on laadittu luontoselvityksiä vuosina 2019 ja 2020, koko alue on selvitetty. Alueen etelä-osassa esiintyy liito-oravia.

Alueen liittymän kantatielle 68 siirtämisen perusteeksi laadittiin liikenneselvitys vuonna 2019.

Uuden asemakaavan perusteeksi laaditaan uusi liikenneselvitys, muut selvityksen laaditaan tarvittaessa.

5. 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, yhteiskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

6. OSALLISET JA ASIANTUNTIJAT

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 kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti (MRL 62 §:n mukaisesti).

Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty ainakin seuraavat (MRL 28 §:n mukaisesti):

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**
 - Pedersören kunnan hallintotoimet
 - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
 - Väylävirasto/rautatieosasto
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan museo
 - Kallan Ympäristöterveys
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään mm.**
 - Sähkö- ja teleoperaattorit
 - Pedersöre Vatten Oy
- **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.

7. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

7.1 Kaavan eri vaiheet

Kaavoitusprosessi toteutetaan kolmessa pöivaiheessa

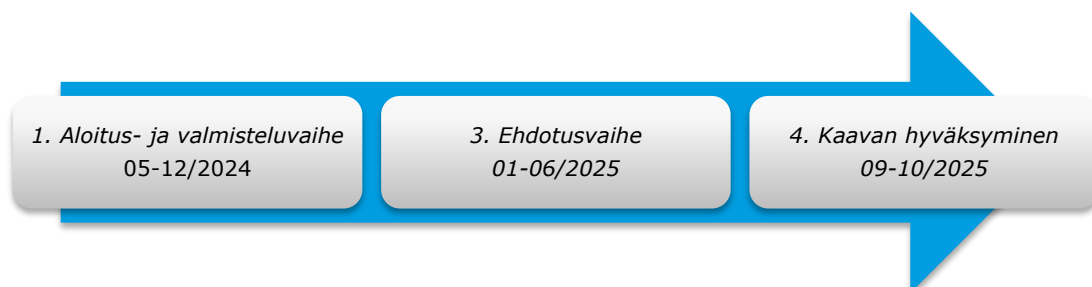
- 1) Aloituis- ja valmisteluvaihe.** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan OAS ja kaavaluonnos, jotka pidetään nähtävillä 14 päivää. Nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdissä ja kunnan internet-sivulla. [Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää OAS:sta palautetta kunnalle.](#)
- 2) Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen, ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään tarvittavat tarkistukset aineistoon. Kun kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. [Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle.](#) Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä ja internet-sivuilla.
- 3) Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan paikallislehdissä ja kunnan internet-sivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

Valitus. Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

7.2 Aikataulu

Hankkeelle on laadittu seuraava alustava aikataulu:



8. YHTEYSTIEDOT

Kaavoitustyö toteutetaan yhteistyöhankkeena Pedersören kunnan ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Tietoa tästä suunnitelmasta ja kaavahankkeesta saa kunnan kaavoittajalta.



Pedersören kunta

Skrufvilankatu 2, 68910 PÄNNÄINEN
www.pedersore.fi

Yhteyshenkilö

Kaavoitusinsinööri 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 Sofia Lybäck

Puh. +358 44 255 1572
s-posti: sofia.lyback@ramboll.fi