



PEDERSÖRE

Kolpin asemakaavan muutos, Keskustie

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA -
KÄÄNNÖS**

YHTEENVETO

Asemakaavamuutoksella muutetaan Kolpin Keskustie kaduksi.

Sisällys

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	I
I Suunnittelualueen kuvaus	I
2 Tavoitteet	4
3 Suunnittelutilanne	7
3.1 Kaavoitusjärjestelmä.....	7
3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	7
3.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050.....	7
3.4 Voimassa olevat yleis- ja rantayleiskaavat	9
3.5 Voimassa oleva asemakaava.....	10
4 Tehdyt selvitykset.....	11
5 Kaavoituksen vaikutukset.....	11
6 Osalliset	11
7 Kaavoituksen vaiheet	12
8 Aikataulu	13
9 Yhteystiedot.....	13

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain (AKL) 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS:ssa suunnitellaan vuorovaikutusta osallisten kanssa, kaavoitusprosessin aikataulua ja vaikutusten arviointia. OAS:ssa kerrotaan myös kaavoituksen tarkoitus sekä miten ja missä vaiheissa osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaavoitukseen. Kaavoituksen käynnistämisestä kuulutetaan ja samalla asianosaisille annetaan mahdollisuus tutustua kaavan OAS:aan. OAS:aa päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin ajan.

I Suunnittelualueen kuvaus

Suunnittelualueeseen kuuluu koko Keskustie, joka kulkee Kolpin keskustan läpi. Keskustien länsiosa Kolpintien (kantatie 68) ja Sotilaantien risteyksen välissä on asemakaavoitettu. Sotilaantien itäpuolinen alue on yleiskaavoitettu Keskustien pohjoispuolelta ja rantayleiskaavoitettu tien eteläpuolelta.

Suunnittelualue koostuu pääosin tiealueesta ja olemassa olevasta asutuksesta. Keskustien länsiosan vieressä sijaitsee Kolpin läntinen teollisuusalue. Suuri osa teollisuusalueesta on toteutettu, mutta Keskustien lähellä on muutamia yksittäisiä vapaita tontteja. Teollisuusalueen länsiosaan ei ole rakennettu katuja ja kunnallistekniikkaa.

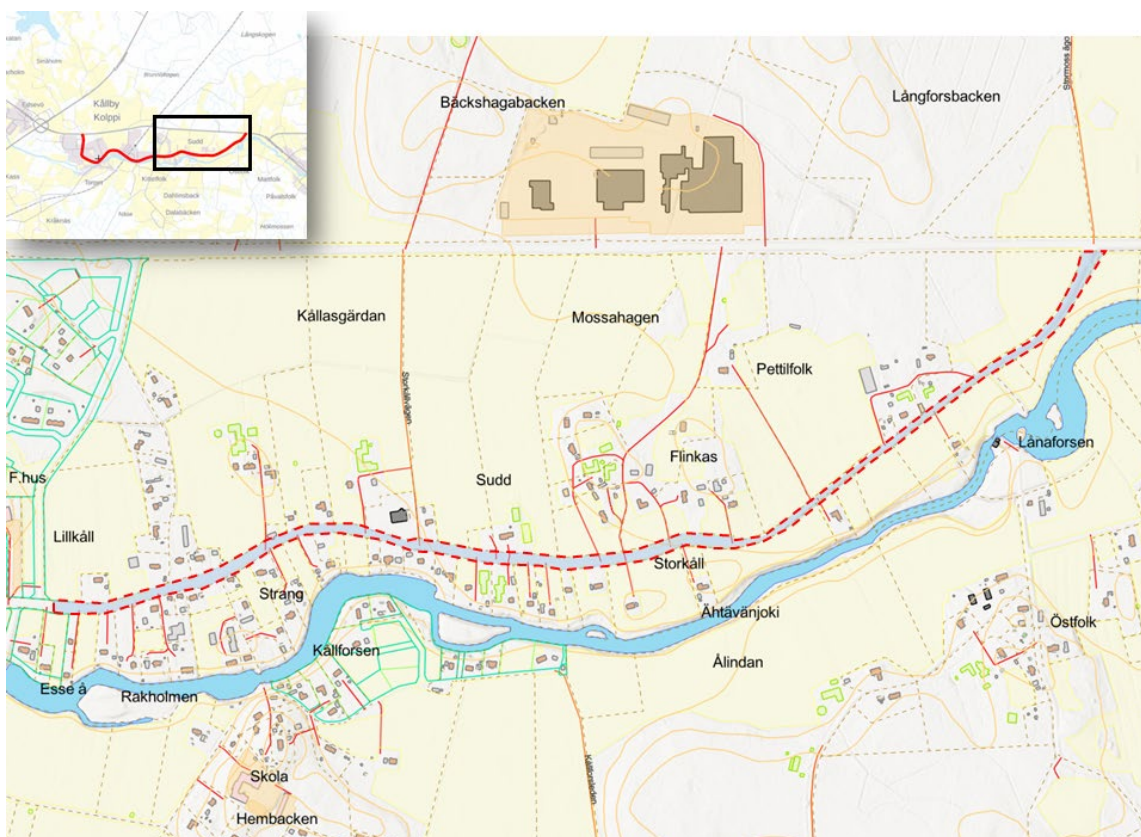
Rautatie jakaa asemakaavoitetun alueen. Rautatien alikulun vieressä on muutamia tontteja, joilla on yleisiä rakennuksia. Sotilaantien ja Keskustien välisen risteyksen vieressä on kaukalopuisto, jossa on jääkiekkokaukalo, jalkapallokenttä ja Kållby samlingshus. Keskustien itäpuolinen asutus on hieman hajanaisempaa, ja sillä puolella on enemmän viljelysmaita kuin länsipuolella.

Suurin osa Keskustiestä seurailee Ähtävänjokea, joka on Natura 2000 -alue ja tärkeä pintavesialue. Asutusta on joen molemmin puolin. Joen yli kulkee yhteensä viisi siltaa autoliikenteelle ja yksi rautatiesilta. Herrforsin sillan ja Östfolkintien sillan vieressä on vesivoimala.

Asemakaava-alue on pääosin toteutettu. Kunnalla on asemakaavoitettu rakentamaton asuntoalue kaukalopuiston lähellä.



Kuva 3. Kaava-alueen länsiosa osoitettuna punaisella katkoviivalla.



Kuva 4. Kaava-alueen itäosa osoitettuna punaisella katkoviivalla.

2 Tavoitteet

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus teki aloitteen asemakaavamuutoksesta. Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 4.11.2025 § 228.

Kaavoitusjaoston 20.2.2025 § 8 hyväksymän kaavoituskatsauksen 2025 mukaan Kolpin Keskustien asemakaavamuutos käynnistetään syksyllä 2025.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa Keskustien merkintä Yleisestä tiestä vierialueineen (LYT) kaduksi. Asemakaavaa laajennetaan myös koskemaan Keskustien osaa, joka sijaitsee voimassa olevan asemakaavan itäpuolella. Koko Keskustie osoitetaan kaduksi.

Alueidenkäyttölain 83 §:n mukaan katualue käsittää asemakaavassa osoitetun katualueen maanalaisine ja maanpäällisine sekä yläpuolisine johtoineen, laitteineen ja rakenteineen, jollei asemakaavassa ole toisin osoitettu. Katualueen rakentaminen ja kadunpidon järjestäminen kuuluu kunnalle, mikä tarkoittaa, että kunta vastaa koko Keskustien kunnossapidosta, kun asemakaavamuutos on hyväksytty ja saanut lainvoiman.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan liikenneturvallisuutta Keskustiellä ja tarvittaessa tarkistetaan tiealueen rajauksia.

Tavoitteena on, että asemakaavamuutos hyväksytään vuoden 2027 alussa.



Kuva 5. Keskustien läntinen liittymä Kolpintieltä.



Kuva 6. Keskustie seurailee Ähtävänjokea. Kuvassa näkyy Herrforsin silta Herrforsin voimalaitoksen vieressä.



Kuva 7. Päällyste on paikoitellen erittäin huonossa kunnossa ja keskikorokkeet vaikeuttavat raskaan liikenteen kulkua.



Kuva 8. Kolpin keskustassa on kevyen liikenteen väylät Keskustien molemmilla puolilla ja asutus on tiivistä.



Kuva 9. Rautatien alikulku Keskustiellä.

3 Suunnittelutilanne

3.1 KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelujärjestelmää. Valtakunnallisia tavoitteita tarkennetaan Pohjanmaan maakuntakaavassa, jossa laaditaan periaatteet sellaisille toiminnoille, joilla on merkitystä koko maakunnalle tai useille kunnille. Kunnat vastaavat itse kaavoituksesta omilla alueillaan. Kunnallinen kaavoitus toteutetaan yleis- ja asemakaavoituksella. Asemakaavoitus on yksityiskohtaisin kaavoitusmuoto, jolla on suurin oikeusvaikutus.

3.2 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

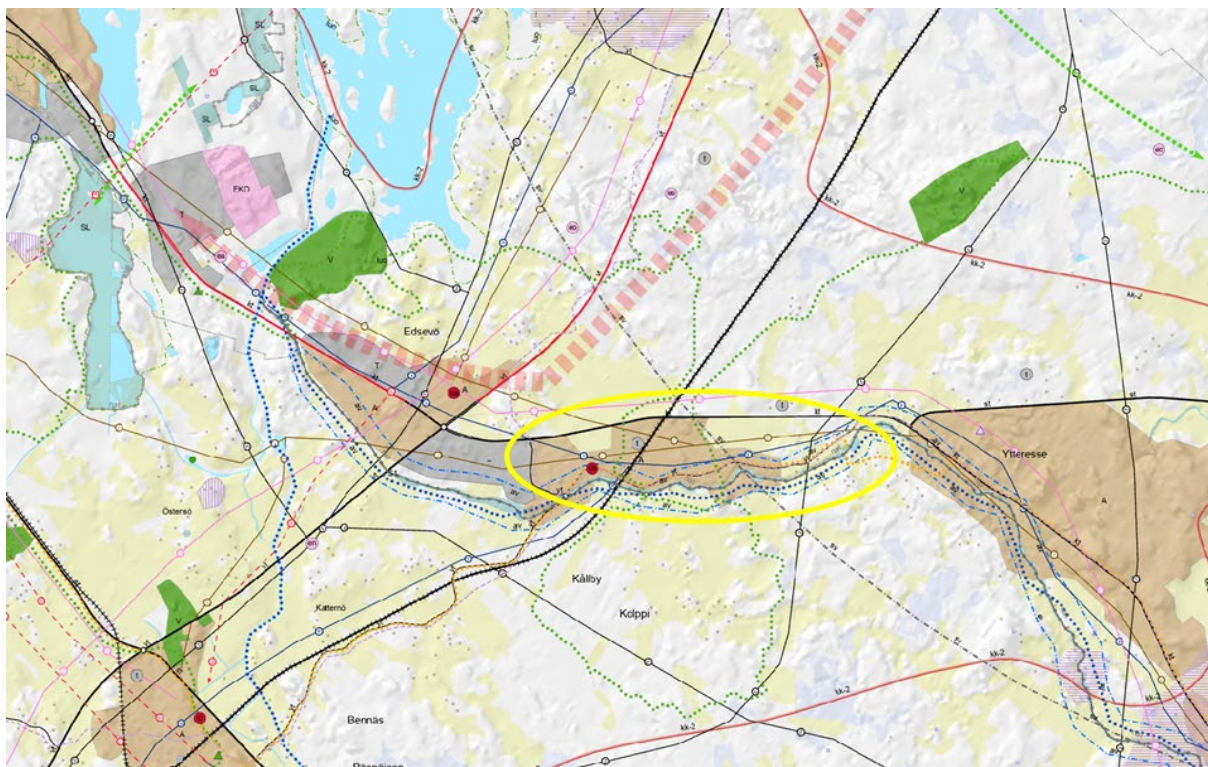
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on asiasisällön perusteella jaoteltu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

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

3.3 POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2050

Pohjanmaan maakuntakaava ohjaa kunnan kaavoitusta niissä suunnittelualueen osissa, joilla ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa tai rantayleiskaavaa. Pohjanmaan liitto siirtyi rullaavaan kaavoitukseen ja aloitti siksi Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen samana vuonna kuin edellinen maakuntakaava hyväksyttiin (2020). Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin 7.4.2025, ja se tuli voimaan 2.7.2025 ja kumosi Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

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. Maakuntakaavan tavoitteena on, että vuonna 2050 Pohjanmaa on kestävä kehityksen kärkialue, jossa on hyvä elinympäristö, asukkaat ovat keskiössä ja elinkeinoelämä kukoistaa.



Kuva 10. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050. Asemakaava-alue sijaitsee keltaisen ympyrän sisällä.

Asemakaava-alue sijaitsee Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 mukaan Pietarsaaren kaupunkikehittämisen vyöhykkeellä (kk-2). Määräysten mukaan alueelle tulee kehittää toimiva yhdyskuntarakenne, joka turvaa ekologisen toimivuuden. Maisemarakenteen ja yhtenäisten suunnitteluperiaatteiden tulee olla perustana kaikelle rakentamiselle hyvän kaupunki- ja maisemakuvan luomiseksi.

Uudisrakentaminen tulee sijoittaa niin, että se ei estä eheän yhdyskuntarakenteen tulevaa laajentamista. Yhdyskuntarakenteen tulee edistää ekologista kestävyttä ja biologista monimuotoisuutta sekä turvata virkistysalueiden tarjonta ja saavutettavuus. Uudet asunto- ja työpaikka-alueet tulee sijoittaa suotuisasti ajatellen joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn kehittämistä. Seudullisesti merkittävät palvelut tulee ohjata kaupungin keskustassa oleville alueille tai sen läheisyyteen. Aluetta tulee kehittää kansainvälisesti vetovoimaisena yritystoiminnan alueena. Alueen saavutettavuus tulee varmistaa ja sitä tulee kehittää. Erityistä huomiota tulee kiinnittää teiden, rautateiden, sataman ja lentoaseman kautta kulkeviin kansainvälisiin yhteyksiin.

Kolppi on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue tulee asemakaavoittaa ensisijaisesti asumiselle, palveluille ja työpaikoille. Kolppi on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, lähipalvelukeskukseksi (ca). Määräyksen mukaan kunnan on luotava strategisessa suunnittelussaan edellytykset lähipalveluille alueella. Lähipalvelukeskuksen rajausta tulee selvittää ja osoittaa kuntakaavoituksen yhteydessä.

Suunnittelualueen viereen on osoitettu kaksi teollisuus- ja varastoaluetta; Edsevän teollisuusalue on osoitettu aluevarausmerkinnällä (T) ja Kolpin teollisuusalue kohdamerkinnällä (t).

Suurin osa Keskustiestä kuuluu Kolpin–Yli-Ähtävän vanhaan tielinjaan ja on osoitettu maakuntakaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi tielinjaukseksi. Alueidenkäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida tielinjauksen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Mahdollisuudet käyttää historiallista reittiä matkailun ja virkistyskäytön edistämiseen tulee huomioida.

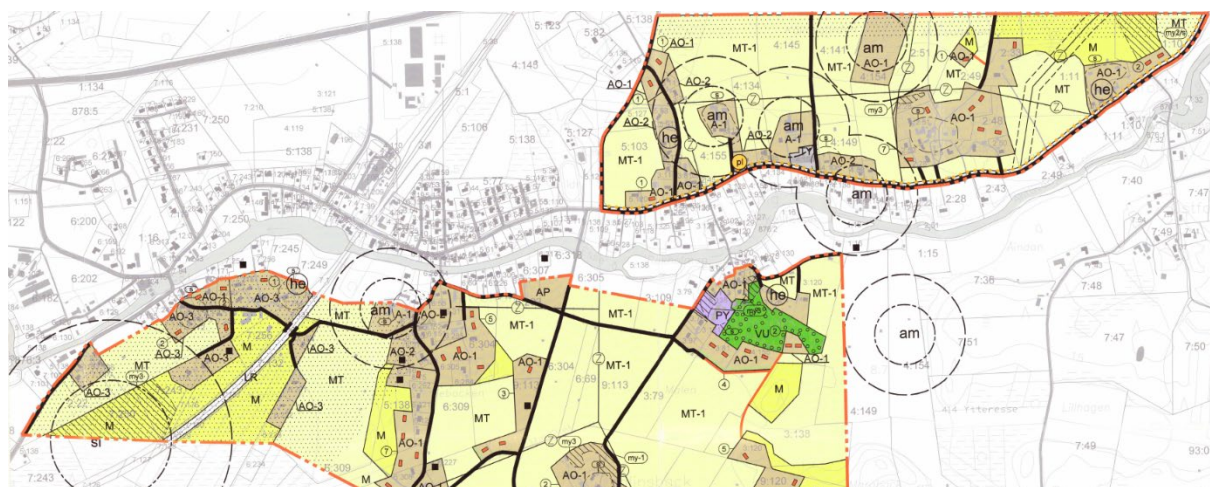
Ähtävänjoki on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeäksi pintavesialueeksi (av). Ähtävänjoen varren ympäristön alueidenkäyttöä ja toimenpiteitä suunniteltaessa tulee erityisesti vesienhoitotähtäkohdat ottaa huomioon. Valuma-alueella tehtävien toimenpiteiden tulee edistää veden laadun parantamista.

Keskustie risteää kahdessa kohtaa ohjeellisen ulkoilureitin kanssa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet eivät ole maakuntakaavan tavoitteiden tai kehittämisperiaatteiden vastaisia.

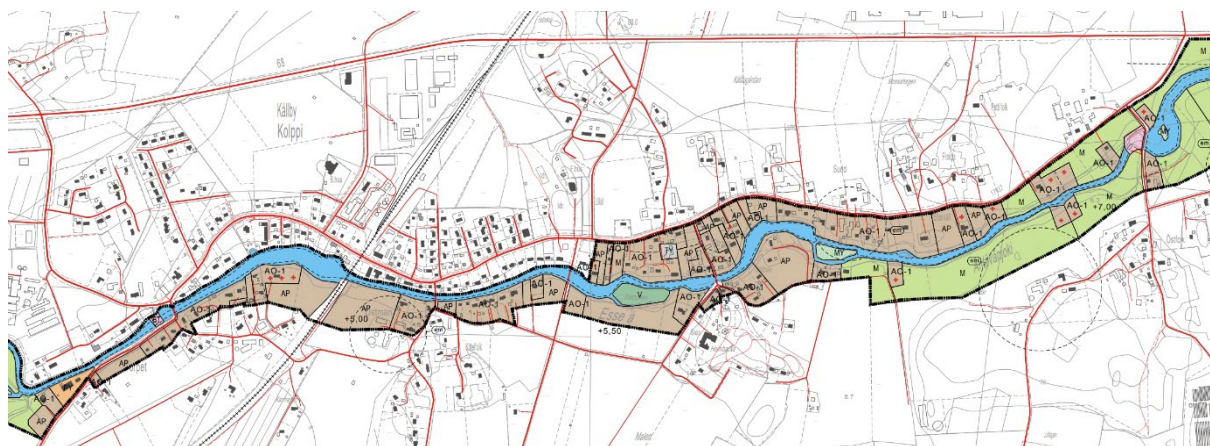
3.4 VOIMASSA OLEVAT YLEIS- JA RANTAYLEISKAAVAT

Kolpin osayleiskaava (hyväksytty 2008) ulottuu Ähtävänjoen molemmille puolille. Keskustien itäosa rajautuu pohjoisessa osayleiskaava-alueeseen. Keskustien varrella sijaitsevat alueet on osoitettu osayleiskaavassa asumiselle (AO-I, AO-2, A-I) ja maataloudelle (MT, MT-I).



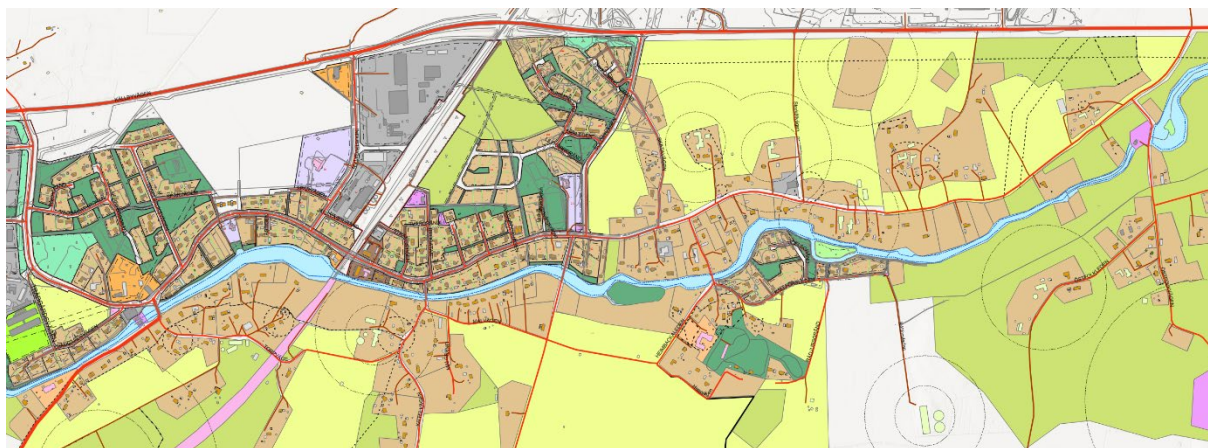
Kuva 11. Ote Kolpin osayleiskaavasta.

Keskustien itäosa rajautuu myös Ähtävänjoen rantayleiskaavaan (hyväksytty 2005). Keskustien eteläpuolinen alue on suhteellisen tiheästi rakennettu. Siellä on asuinrakennuksia (AO-I, AP) ja maa- ja metsätalousmaita (M).



Kuva 12. Ote Ähtävänjoen rantayleiskaavasta.

Yleis- ja asemakaavojen kaavayhdistelmästä käy selvästi ilmi, että suurin osa Kolpista on kaavoitettu.



Kuva 13. Ote alueen kaikkien kaavojen kaavayhdistelmästä.

3.5 VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA

Kolpin asemakaava hyväksyttiin vuonna 1981, mutta sitä on muutettu ja laajennettu useita kertoja sen jälkeen. Keskustien länsiosa Kolpintien (kantatie 68) ja Sotilaantien risteyskeskuksessa on asemakaavoitettu. Osuuden varrelle on osoitettu lähinnä asutusta (AO, AO-I, AR). Alue on käytännössä rakennettu asemakaavan mukaisesti. Keskustien läntisen Kolpintielle johtavan liittymän vieressä sijaitsee Kolpin läntinen teollisuusalue, joka on osittain rakennettu. Keskustien varrella on myös viheralueita (VL, EV), maatalousalueita (MT), toimitilarakennusten korttelialueita (KTY), julkisten palvelurakennusten korttelialueita (YL), korttelialueita, joiden tonteista osaan voidaan rakentaa julkisia rakennuksia ja osaan asuinrakennuksia (AL-I), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL) ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueita (YY).



Kuva 14. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

4 Tehdyt selvitykset

Kolpissa on tehty luontoselvityksiä muun muassa teollisuus- tai asuntoalueiden asemakaavoituksen yhteydessä. Vuonna 2020 tehtiin luontoselvitys koskien valtatie 8 ja Kolpintien työpaikkakäytäviä. Käytännössä koko Kolpin asemakaava-alue inventoitiin silloin. Liito-oravaselvitys tehtiin rautatien, Keskustien, Sotilaantien ja Kolpintien välisellä alueella Kolpin keskustassa. Liito-oravia on havaittu useilla alueilla Kolpissa.

Kolpin vanhojen rakennusten kulttuurihistoriallinen inventointi on laadittu vuonna 2007, mutta kohteet on inventoitu vuonna 1996. Inventointi kattoi 65 kohdetta.

5 Kaavoituksen vaikutukset

AKL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maankäyttösuunnitelman tulee perustua arvioon kaavan toteuttamisen merkittävistä vaikutuksista. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Alueidenkäyttölain mukaan arvioidaan vaikutuksia ainakin:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

6 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

Hallintoyksiköt

- Lupalautakunta
- Tekninen lautakunta

Muut viranomaiset

- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjanmaan museo
- Väylävirasto
- Pedersöre Lämpö
- Pedersöre Vatten
- Pedersöre Fiber
- Pedersöre Bostäder
- Herrfors Ab
- JNT

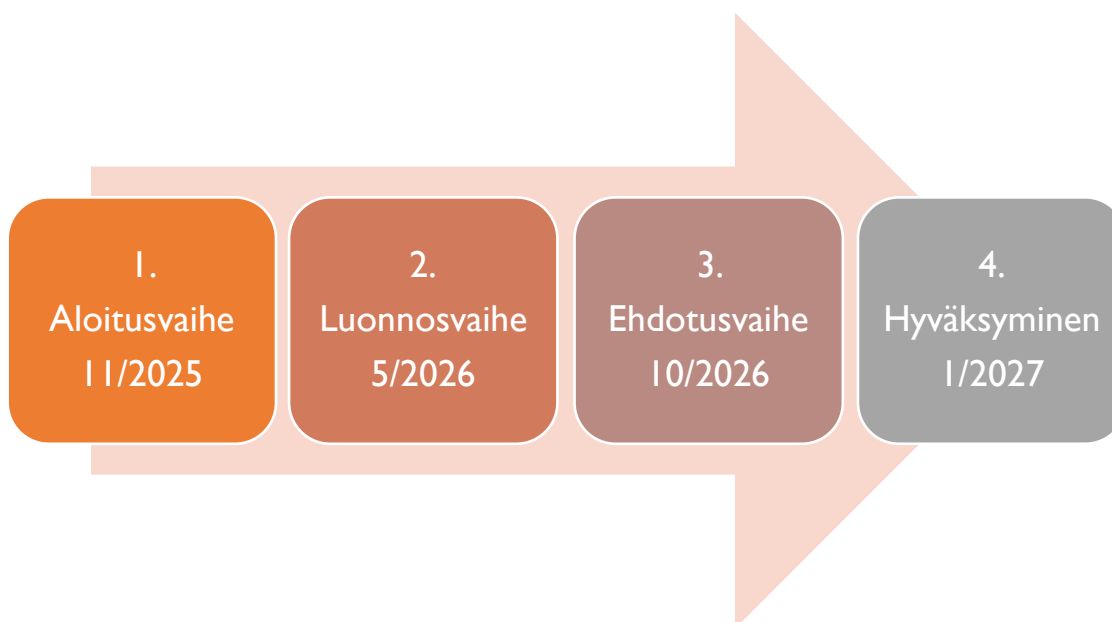
7 Kaavoituksen vaiheet

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

Kaavoitusprosessi jaetaan seuraaviin vaiheisiin:

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 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka asetetaan nähtäville vähintään 14 päiväksi. Siitä kuulutetaan paikallislehdissä ja kunnan verkkosivustolla. Osallisilla on nähtävillä olon aikana mahdollisuus antaa palautetta OAS:sta. OAS on nähtävillä koko prosessin ajan, ja sitä päivitetään tarvittaessa.
2. **Luonnosvaihe.** Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen asetetaan nähtäville vähintään 14 päiväksi. Siitä kuulutetaan paikallislehdissä ja kunnan verkkosivustolla. Osallisilla on nähtävillä olon aikana mahdollisuus antaa palautetta kaavaluonnoksesta. Samalla asianomaisilta viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausuntoja.
3. **Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään aineistoon tarvittavat tarkistukset. Kaavoitusjaosto päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta vähintään 30 päiväksi. Siitä kuulutetaan paikallislehdissä ja kunnan verkkosivustolla. Nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaavoitusjaostolle. Samalla asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausuntoja.
4. **Hyväksyminen.** Kaavaehdotusta voidaan mahdollisesti tarkistaa hieman ehdotusvaiheen palautteiden pohjalta. Kunnanvaltuusto hyväksyy lopuksi kaavan. Hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi asianosaisille ja niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet. Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Kaavan saatua lainvoiman, siitä kuulutetaan paikallislehdissä.

8 Aikataulu



9 Yhteystiedot

VALMISTELUSTA VASTAA:

Kaavoituspäällikkö

Anna-Karin Pensar

Puh. 06 785 0324, 044 755 7619

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

Osoite: Skrufvilankatu 2, 68910 Pännäinen

Kaavoittaja

Jessica Sjöblom

Puh. 040 674 9623

S-posti: jessica.sjoblom@pedersore.fi

Kaavoituksen sähköposti:

planlaggaren@pedersore.fi

