



PEDERSÖRE

Kolpin päiväkodin asemakaava

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA -
KÄÄNNÖS**

YHTEENVETO

Asemakaava mahdollistaa Kolpin päiväkodin rakentamisen.

Sisällys

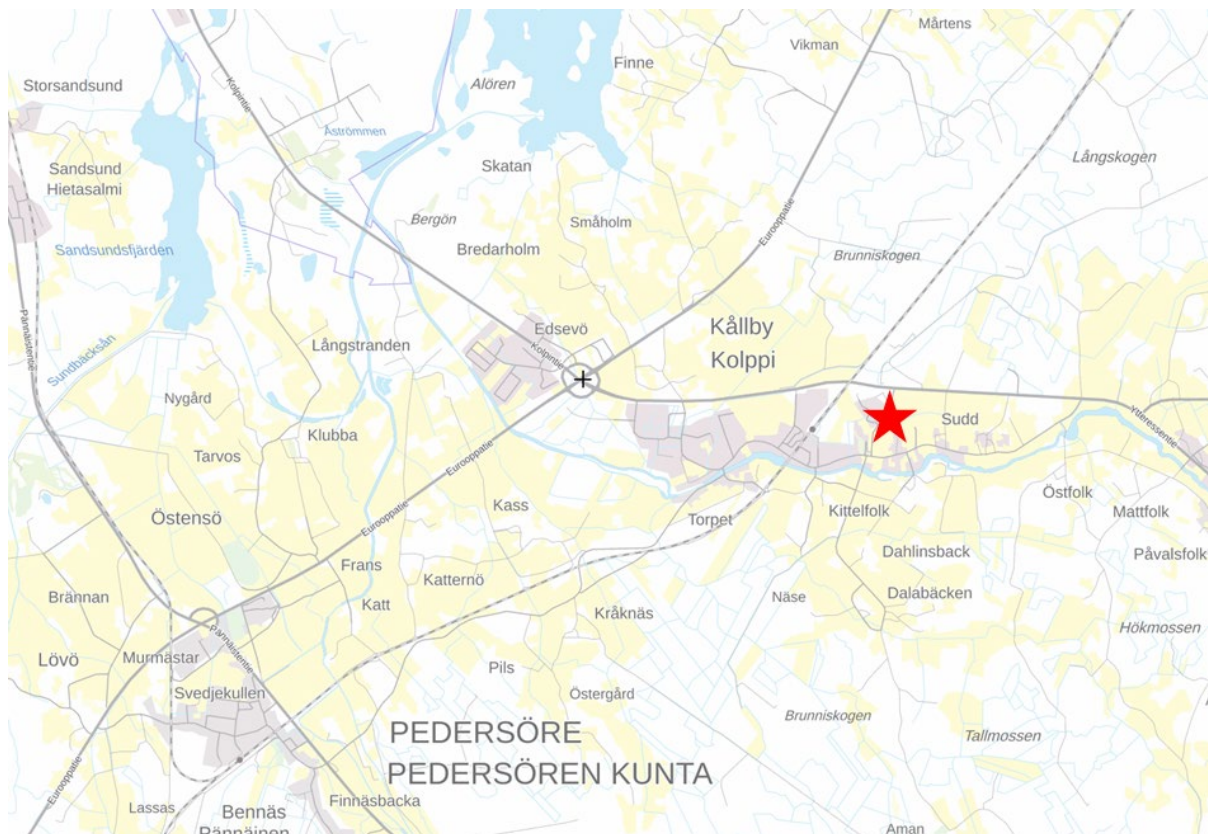
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	1
1 Suunnittelualueen kuvaus.....	1
2 Tavoitteet.....	2
3 Suunnittelutilanne	4
3.1 Kaavoitusjärjestelmä.....	4
3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	4
3.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050.....	5
3.4 Voimassa olevat yleis- ja rantayleiskaavat	6
3.5 Asemakaava.....	7
4 Tehdyt selvitykset.....	7
5 Kaavoituksen vaikutukset.....	8
6 Osalliset	8
7 Kaavoituksen vaiheet	9
8 Aikataulu	10
9 Yhteystiedot.....	10

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

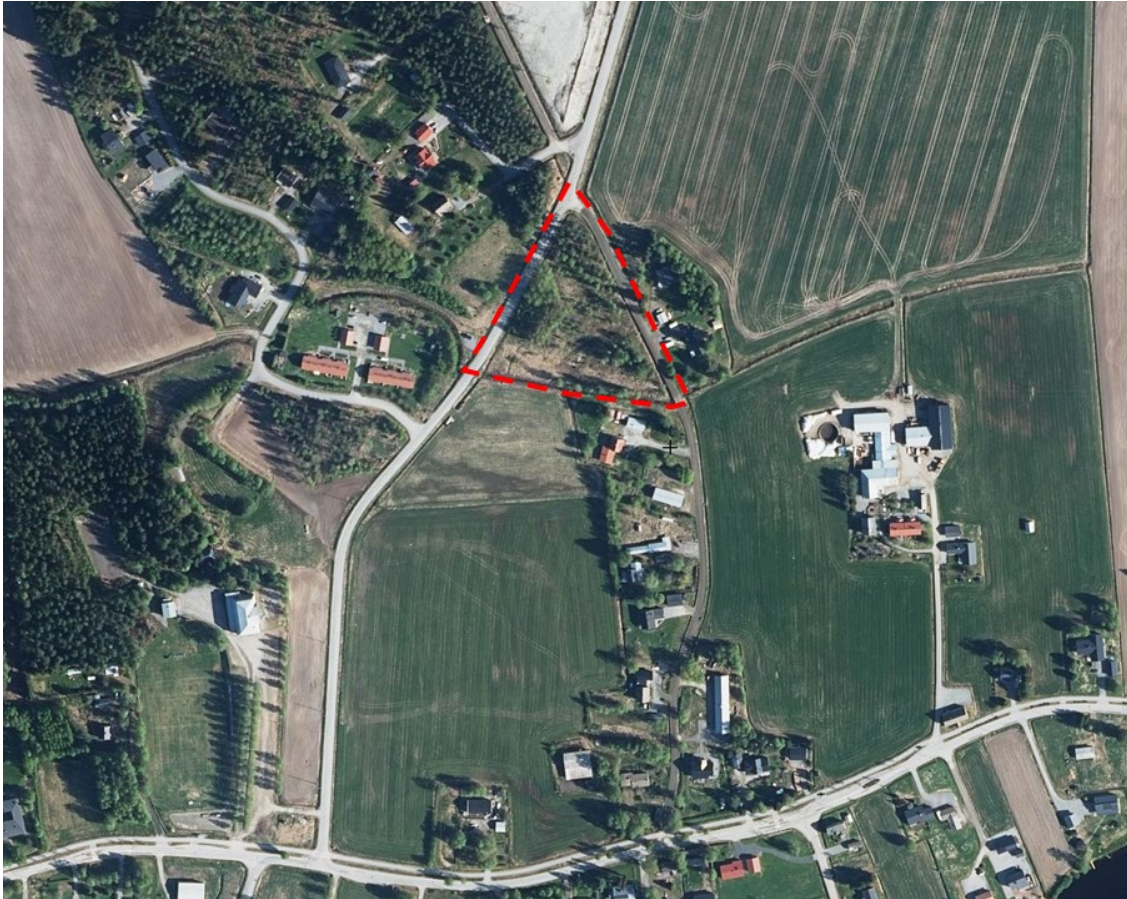
Alueidenkäyttölain (AKL) 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS:ssa suunnitellaan vuorovaikutusta osallisten kanssa, kaavoitusprosessin aikataulua ja vaikutusten arviointia. OAS:ssa kerrotaan myös kaavoituksen tarkoitus 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 Suunnittelualan kuvaus

Suunnittelualue koostuu Sotilaantien ja Skatatieen välisestä metsiköstä Kolpin keskustassa. Alue sijaitsee kantatien 68 (Kolpintie) ja Keskustien välissä. Alue sisältyy Kolpin osayleiskaavaan (hyväksytty 2008), mutta sitä ei ole asemakaavoitettu. Ympäriällä on asutusta sekä maa- ja metsätalousmaata.



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



Kuva 2. Lentokuva likimääräisestä suunnittelualueesta © Maanmittauslaitos.

2 Tavoitteet

Kunta teki aloitteen asemakaavoituksesta. Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 11.5.2026 § 105.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa päiväkodin rakentaminen. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään vuoden 2026 lopussa.



Kuva 3. Suunnittelualue sijaitsee Skatatien länsipuolella.



Kuva 4. Suunnittelualue sijaitsee Sotilaantien vieressä, joka yhdistää Kolpintien ja Keskustien.



Kuva 5. Suunnittelualue koostuu harvasta ja nuoresta metsiköstä.

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

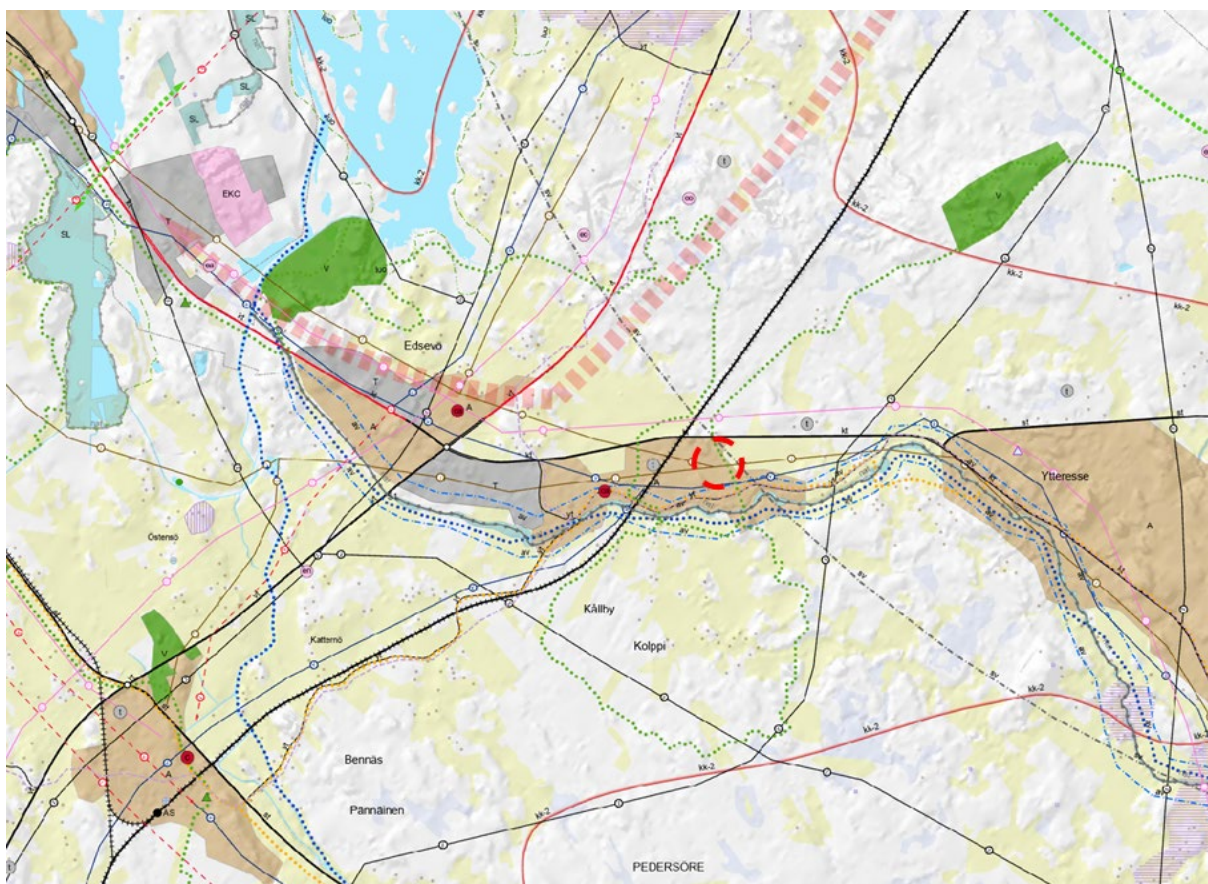
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on asiasisällön perusteella jaoteltu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- 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 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 6. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050. Asemakaava-alue sijaitsee punaisen 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.

Eriyistä 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. Kolpin keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, lähipalvelukeskukseksi (ca). Määräyksen mukaan kunnan on luotava strategisessa suunnittelussaan edellytykset lähipalveluille alueella. Lähipalvelukeskuksen rajaus tulee selvittää ja osoittaa kuntakaavoituksen yhteydessä.

Ähtävänjoki virtaa suunnittelualueen eteläpuolella, ja se on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeäksi pintavesialueeksi (av), Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi sekä melontareitiksi.

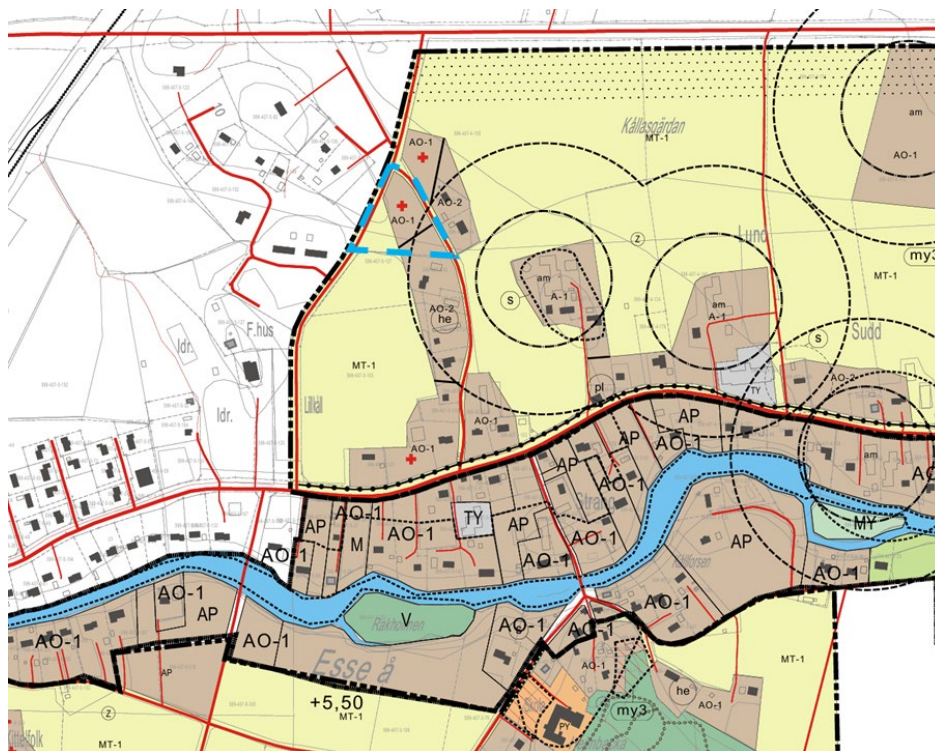
Suunnittelualueen vieressä kulkee ohjeellinen ulkoilureitti (Kolppi–Arbetsplatsberget).

Suunnittelualueen eteläpuolella kulkeva Keskustie on kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus (Kolpin–Yli-Ähtävän vanha tielinjaus).

Asemakaavan tavoitteet eivät ole maakuntakaavan tavoitteiden tai kehittämisperiaatteiden vastaisia.

3.4 VOIMASSA OLEVAT YLEIS- JA RANTAYLEISKAAVAT

Kolpin osayleiskaava (hyväksytty 2008) ulottuu Ähtävänjoen molemmille puolille. Yleiskaavat eivät koske enää asemakaavoitettuja alueita. Asemakaavoitettava alue on osoitettu voimassa olevassa osayleiskaavassa erillispientalojen alueeksi (AO-1), sikalan tai karjatilan suojavyöhykkeellä sijaitsevaksi erillispientalojen alueeksi (AO-2) sekä maisemallisesti arvokkaaksi maatalousalueeksi (MT-1). Lähellä sijaitsevan eläntilan suojavyöhyke ulottuu osittain suunnittelualueelle. Suojavyöhykkeen sisällä on asuinrakennuksia. Lähin asuinrakennus sijaitsee noin 100 metrin päässä eläntilasta. Ympäröivälle alueelle on osoitettu lähinnä asuntotontteja ja viljelysmaata. Ähtävänjoen viereistä aluetta koskee Ähtävänjoen rantayleiskaava, joka hyväksyttiin vuonna 2005.



Kuva 7. Ote Kolpin osayleiskaavan ja Ähtävänjoen rantayleiskaavan yhdistelmästä. Suunnittelualue sijaitsee sinisen katkoviivan sisällä.

3.5 ASEMAKAAVA

Kolpin asemakaava hyväksyttiin vuonna 1981, mutta sitä on muutettu ja laajennettu useita kertoja sen jälkeen. Asemakaavoitettava alue sijaitsee voimassa olevan asemakaavan vieressä.



Kuva 8. Ote Kolpin asemakaavasta. Asemakaavoitettava alue on punaisen katkoviivan sisällä.

4 Tehdyt selvitykset

Kolpissa on tehty luontoselvityksiä muun muassa teollisuus- tai asuntoalueiden asemakaavoituksen yhteydessä. Vuonna 2020 tehtiin luontoselvitys koskien valtatie 8 ja Kolpintien työpaikkakäytäviä. Liito-oraselvitys tehtiin viimeksi vuonna 2025 rautatien, Keskustien, Sotilaantien ja Kolpintien välisellä alueella Kolpin keskustassa. Selvityksessä todettiin, että alueella on liito-oravalle tärkeitä elinympäristöjä. Liito-oravia on havaittu useilla alueilla Kolpissa. Suunnittelualueetta ei ole inventoitu. Mattias Kanckos (Essnature) teki huhtikuussa 2026 alustavan arvion, jonka mukaan alueella ei ole merkitystä liito-oraville, joten sitä ei tarvitse inventoida.

Koko suunnittelualue kuuluu Pedersöre Vattenin toiminta-alueeseen viemäröinnin osalta.

Asemakaavoituksen pohjaksi laaditaan liikenneselvitys.

5 Kaavoituksen vaikutukset

AKL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maankäyttösuunnitelman tulee perustua arvioon kaavan toteuttamisen merkittävistä vaikutuksista. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävät 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.

Pedersören kunta on lapsiystävällinen kunta, ja siksi tehdään myös lapsivaikutusten arviointi.

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.

Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty seuraavat (AKL 62 §:n mukaisesti):

Yhteisöt/yritykset

- Källby Hem och skola r.f.
- Källby områdesförening r.f.

Hallintoyksiköt ja viranomaiset

- Lupalautakunta
- Tekninen lautakunta
- Opetus- ja kasvatustalokunta
- Miljöhälsan Kallan Ympäristöterveys
- Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan pelastuslaitos

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

- Kaavoitettavan alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.

- Yritykset, yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin osayleiskaavalla saattaa olla vaikutuksia.

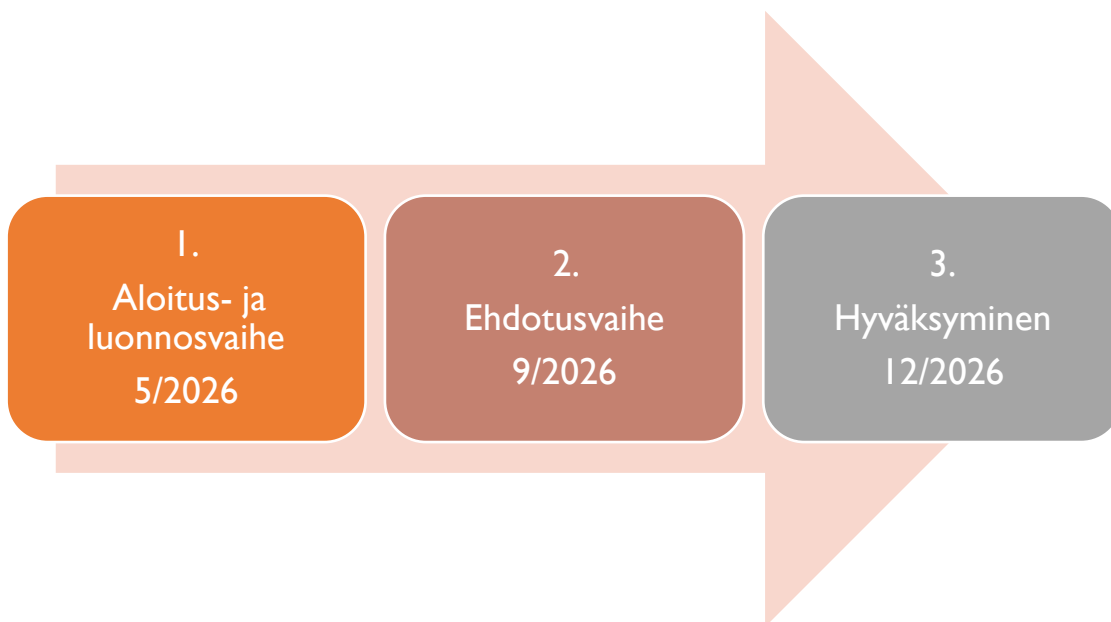
7 Kaavoituksen vaiheet

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. **Aloitus- ja luonnosvaihe.** Kun kaavoitus käynnistetään, osallisille tiedotetaan kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä siitä, miten ja milloin mielipiteitä voi esittää. Kaavoituksen pohjaksi tarvittavat tiedot kerätään ja kootaan yhteen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos laaditaan ja asetetaan nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi. Siitä kuulutetaan kunnan verkkosivustolla. Osallisilla on nähtävillä olon aikana mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavasta suullisesti tai kirjallisesti. Samalla asianomaisilta viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. OAS on nähtävillä koko prosessin ajan, ja sitä päivitetään tarvittaessa.
2. **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.
3. **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