



# Kolpin päiväkodin asemakaava



**PEDERSÖRE**

## **YHTEENVETO**

Asemakaava mahdollistaa Kolpin päiväkodin rakentamisen.

# Sisälllys

<b>Selostus .....</b>	<b>1</b>
<b>1 Perus- ja tunnistetiedot.....</b>	<b>1</b>
1.1 Tunnistetiedot .....	1
1.2 Suunnittelualueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus .....	3
<b>2 Yhteenveto .....</b>	<b>3</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	3
2.2 Asemakaavan toteutus.....	3
<b>3 Lähtökohdat .....</b>	<b>3</b>
3.1 Alueen kuvaus.....	3
3.2 Topografia ja maaperä .....	5
3.3 Huleveden käsittely .....	6
3.4 Liikenne .....	7
3.5 Rakennettu ympäristö ja muinaismuistot.....	7
3.6 Maanomistusolosuhteet.....	7
<b>4 Suunnittelutilanne.....</b>	<b>7</b>
4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	7
4.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2050.....	8
4.3 Voimassa olevat yleis- ja rantayleiskaavat .....	9
4.4 Asemakaava.....	10
4.5 Rakennusjärjestys.....	10
4.6 Pohjakartta .....	10
<b>5 Kaavoituksen vaiheet.....</b>	<b>10</b>
5.1 Kaavoituksen aikana syntyneet tavoitteet.....	10
5.2 Kaavoitusprosessi .....	10
5.3 Aikataulu .....	11
5.4 Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
5.4.1 Osalliset .....	11
5.4.2 Vireilletulo.....	12
5.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	12
5.4.4 Viranomaisyhteistyö .....	12
<b>6 Asemakaavan selostus.....</b>	<b>12</b>
6.1 Kaavaluonnos.....	12
6.2 Kaavaehdotus.....	13

6.3 Mitoitus .....	13
6.4 Aluevaraukset .....	13
<b>7 Asemakaavan vaikutukset.....</b>	<b>13</b>
<b>8 Asemakaavan toteutus.....</b>	<b>13</b>

# Selostus

Alueidenkäyttölain (AKL) 55 a §:n mukaan selostuksessa esitetään muun muassa 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 kaavoitusprosessin aikataulu.

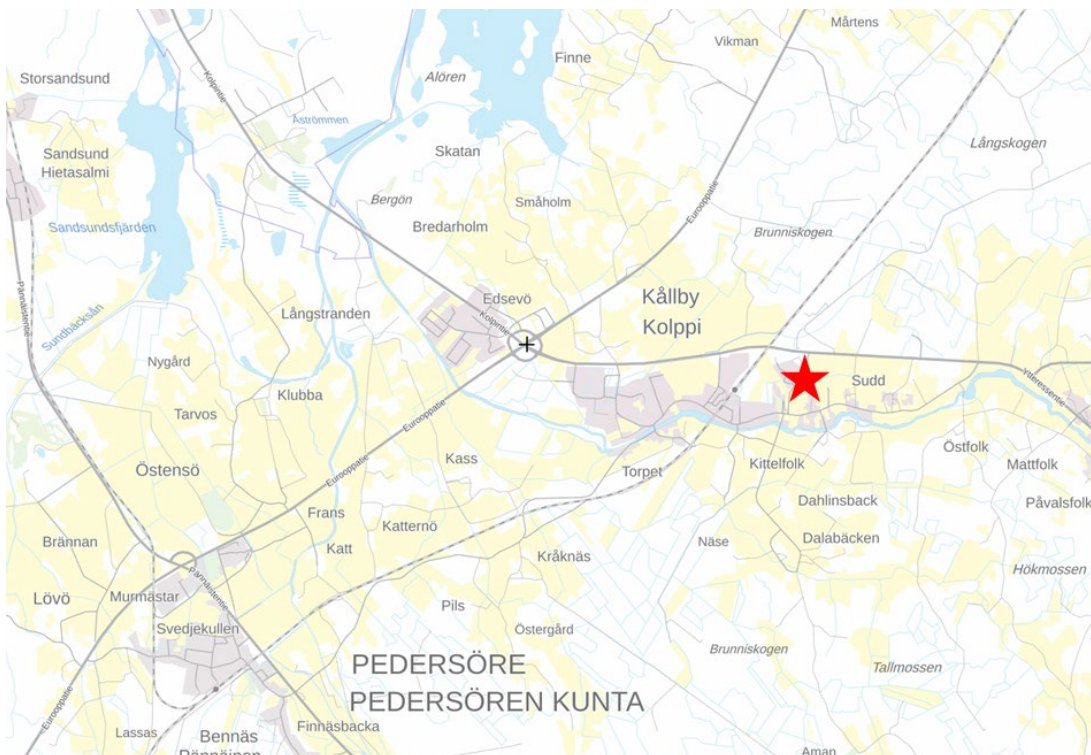
## I Perus- ja tunnistetiedot

### I.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan tunnus:	599407202602
Suunnittelualue:	Kolpin asemakaava
Asemakaavan nimi:	Kolpin päiväkodin asemakaava
Yhteystiedot:	<p>Pedersören kunta  <b>Anna-Karin Pensar,</b>  <b>kaavoituspäällikkö</b>  Puh. 044 755 7619  S-posti: <a href="mailto:anna-karin.pensar@pedersore.fi">anna-karin.pensar@pedersore.fi</a></p> <p><b>Jessica Sjöblom, kaavoittaja</b>  Puh. 040 674 9623  S-posti: <a href="mailto:jessica.sjoblom@pedersore.fi">jessica.sjoblom@pedersore.fi</a></p> <p>Osoite: Skrufvilankatu 2, 68910 Pännäinen  Kaavoituksen sähköposti:  <a href="mailto:planlaggaren@pedersore.fi">planlaggaren@pedersore.fi</a></p>
Kaavan hyväksyminen:	KH: __. __. __ § __ KV: __. __. __ § __

## I.2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Kolpin keskustassa, Sotilaantien vieressä kantatien 68 (Kolpintie) ja Keskustien välissä.



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



Kuva 2. Lentokuva likimäärisestä suunnittelualueesta © Maanmittauslaitos.

### 1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi on Kolpin päiväkodin asemakaava. Aloitteen asemakaavoituksesta teki Pedersören kunta. Tavoitteena on osoittaa asemakaavassa tontti päiväkodille sekä selvittää, mitä muita tarpeita toiminta aiheuttaa alueelle.

Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään vuoden 2026 lopussa.

## 2 Yhteenveto

### 2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

29.4.2026 § 20	Kaavoitusjaosto ehdotti kunnanhallitukselle, että kaavamuutos käynnistetään. Sen jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja luonnos asetetaan nähtäville.
11.5.2026 § 105	Kunnanhallitus päätti kaavoituksen käynnistämisestä. OAS ja luonnos olivat nähtävillä 13-27-5-2026.
___.2026 § __	Kaavoitusjaosto päätti asettaa ehdotuksen nähtäville. Ehdotus oli nähtävillä xxx.
___.2026 § __	Kaavoitusjaosto hyväksyi asemakaavamuutoksen.
___.2026 § __	Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavamuutoksen.
___.2026 § __	Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavamuutoksen.

### 2.2 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava voidaan toteuttaa, kun muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa ja saanut lainvoiman. Pedersören kunta vastaa asemakaavan toteuttamisesta.

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 ALUEEN KUVAUS

Suunnittelualueen koko on noin 1 ha, ja se koostuu harvasta metsiköstä. Ympärillä on asutusta ja peltomaata. 1 km:n etäisyydellä suunnittelualueesta on tiivistä asutusta ja useita lapsiperheitä.



*Kuva 3. Suunnittelualue sijaitsee Skatatien länsipuolella.*



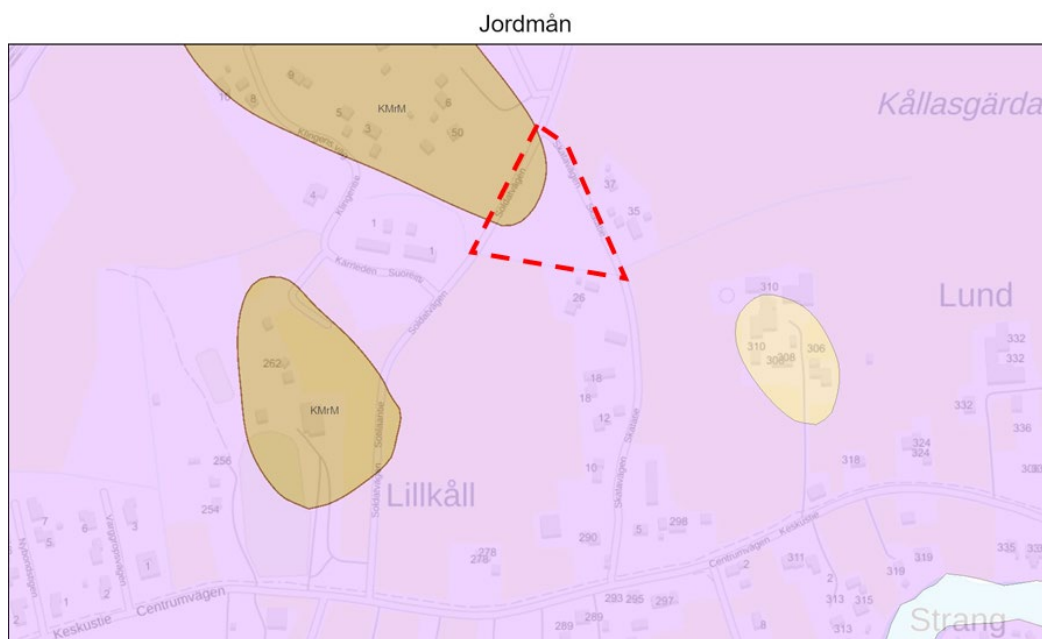
*Kuva 4. Suunnittelualue sijaitsee Sotilaantien vieressä, joka yhdistää Kolpintien ja Keskustien.*



Kuva 5. Suunnittelualue koostuu harvasta ja nuoresta metsiköstä.

### 3.2 TOPOGRAFIA JA MAAPERÄ

Suunnittelualan maaperä on pääasiassa silttiä (liila). Luoteisosassa on pieni alue, joka koostuu rogenmoreenista (ruskea).



April 9, 2026

Kuva 6. Ote Maankamarasta, GTK.

Suunnittelualue sijaitsee punaisen katkoviivan sisällä.



### 3.4 LIIKENNE

Liikennemäärä Sotilaantien ja kantatie 68:n risteyksessä on 5 734 ajoneuvoa/vuorokausi. Liikennemäärä Sotilaantien ja Keskustien risteyksessä on 766 ajoneuvoa/vuorokausi.

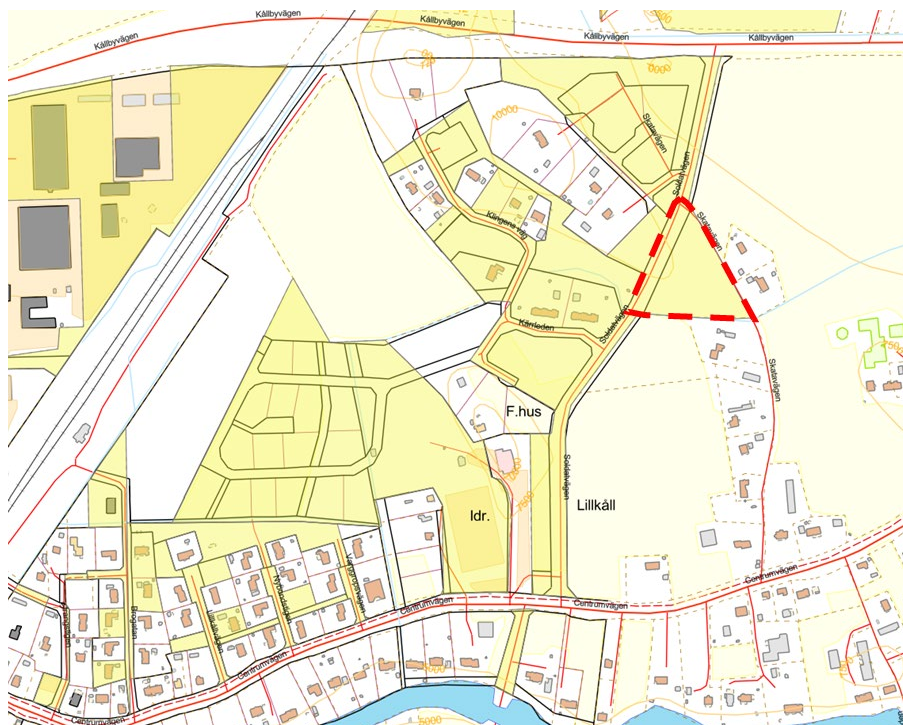
Keskustien varrella on kävely- ja pyörätie suurimmalla osalla reittiä. Sotilaantien varrella ei ole kävely- ja pyörätietä.

### 3.5 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA MUINAISMUISTOT

Suunnittelualueen vieressä sijaitseva rakennuskanta koostuu pääasiassa asunnoista.

### 3.6 MAANOMISTUSOLOSUHTEET

Alueen omistaa Pedersören kunta. Ympäröivät alueet ovat sekä kunnan että yksityisessä omistuksessa.



Kuva 10. Kunnan omistamat maat keltaisella ja suunnittelualue sijaitsee punaisen katkoviivan sisällä.

## 4 Suunnittelutilanne

### 4.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

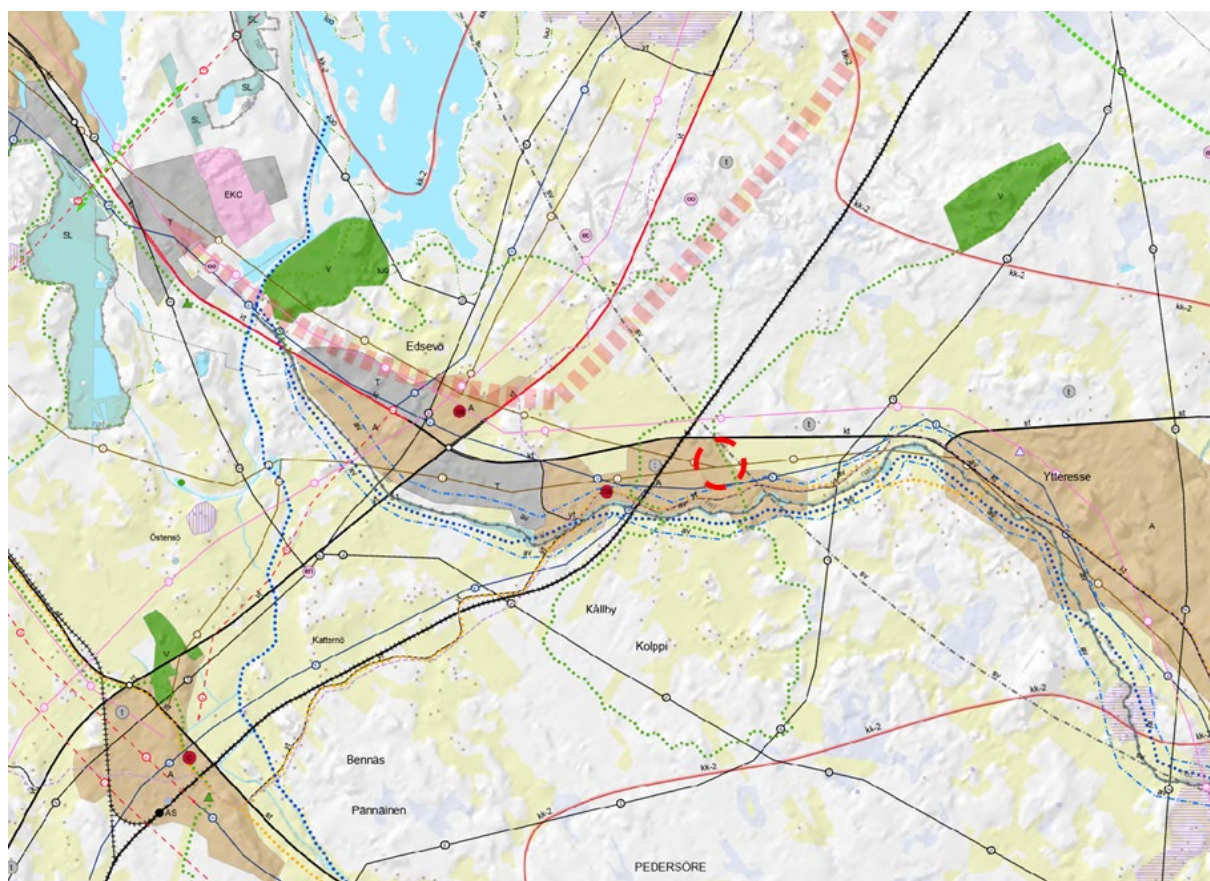
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on asiasisällön perusteella jaoteltu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

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

## 4.2 POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 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 11. 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.

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. 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.

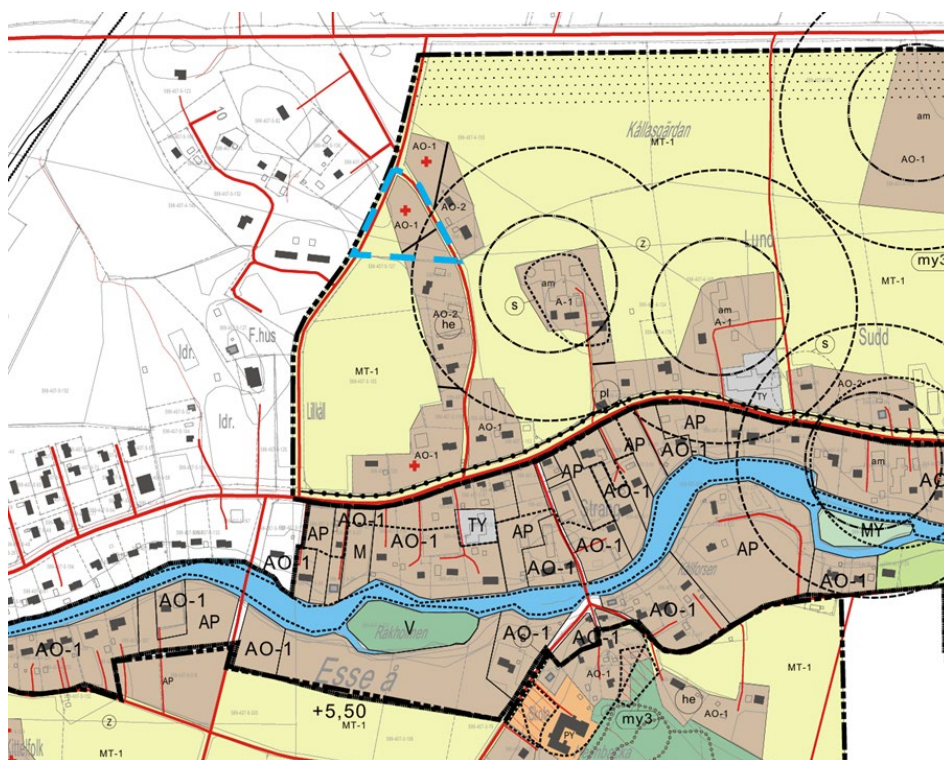
Suunnittelualueen vieressä kulkee ohjeellinen ulkoilureitti (Kolppi–Arbetsplatsberget).

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

Asemakaavan tavoitteet eivät ole maakuntakaavan tavoitteiden tai kehittämisperiaatteiden vastaisia.

### 4.3 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 12. Ote Kolpin osayleiskaavan ja Ähtävänjoen rantayleiskaavan yhdistelmästä. Suunnittelualue sijaitsee sinisen katkoviivan sisällä.

#### 4.4 ASEMAKAAVA

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



Kuva 13. Ote Kolpin asemakaavasta. Asemakaavoitettava alue on punaisen katkoviivan sisällä.

#### 4.5 RAKENNUSJÄRJESTYS

Pedersören kunnanvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 29.1.2018. Rakennusjärjestyksen tarkistus aloitettiin vuoden 2025 alussa, ja se on tarkoitus hyväksyä syksyllä 2026.

#### 4.6 POHJAKARTTA

Kunta ylläpitää ajantasaista pohjakarttaa alueesta.

## 5 Kaavoituksen vaiheet

### 5.1 KAAVOITUKSEN AIKANA SYNTYNEET TAVOITTEET

Päivitetään tarvittaessa.

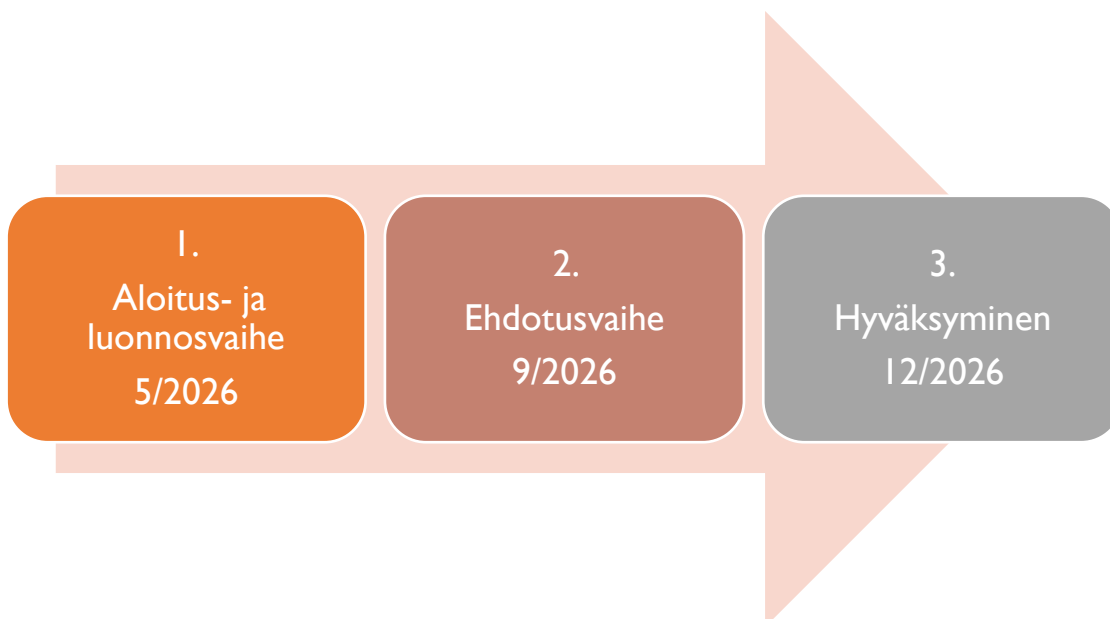
### 5.2 KAAVOITUSPROSESSI

Kaavoituksen eri vaiheista (OAS, kaavaluonnos, kaavaehdotus) tiedotetaan kunnan verkkosivustolla: [www.pedersore.fi](http://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.

### 5.3 AIKATAULU



### 5.4 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

#### 5.4.1 OSALLISET

Suunnittelualueen viereiset maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset.

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

Hallintoyksiköt ja viranomaiset:

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

#### 5.4.2 VIREILLETULO

Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 11.5.2026. Kaavoituksen käynnistämistä kuulutettiin 13.5.2026 paikallislehdissä (Österbottens Tidning ja Keskipojanmaa) samalla kun kuulutettiin OAS:n ja luonnoksen nähtäville asettamisesta.

#### 5.4.3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

OAS ja luonnos olivat nähtävillä \_\_. \_\_ - \_\_. \_\_. 20 \_\_. Asianomaisilta viranomaisilta pyydettiin lausuntoja, ja yleisöllä oli mahdollisuus kommentoida OAS:aa ja luonnosta. Luonnoksesta jätettiin \_\_ lausuntoa ja \_\_ mielipidettä. Kaavaehdotus oli nähtävillä \_\_. \_\_ - \_\_. \_\_. 20 \_\_. Asianomaisilta viranomaisilta pyydettiin lausuntoja ja muilla asianosaisilla oli mahdollisuus jättää muistutuksia. Ehdotuksesta jätettiin \_\_ lausuntoa ja \_\_ muistutusta.

#### 5.4.4 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

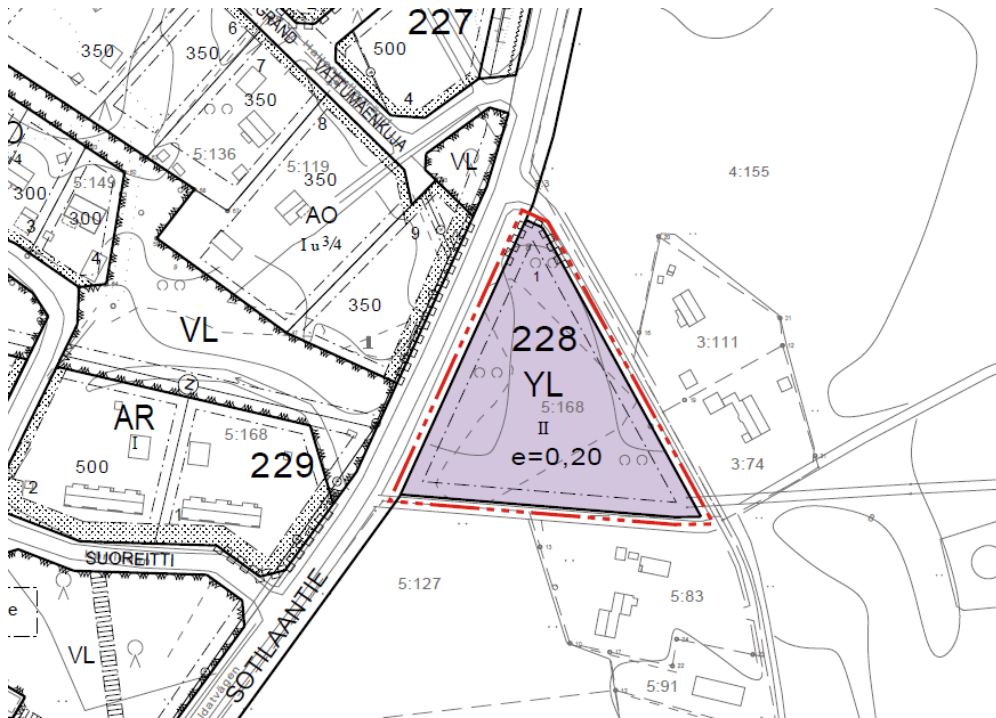
Koska kyse on pienestä muutoksesta, viranomaistapaamisia ei pidetä tarpeellisina. Pohjanmaan elinvoimakeskus ja Pohjanmaan liitto ovat saaneet tiedon kaavamuutoksesta.

## 6 Asemakaavan selostus

### 6.1 KAAVALUONNOS

Päiväkotitontti on osoitettu luonnoksessa julkisten palvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Tontin rakennusoikeus on  $e=0,20$ , ja rakennus saa olla korkeintaan kaksikerroksinen. Tontti saa korttelinumeron 228.

Mahdollisia yleisiä määräyksiä täydennetään ehdotukseen.



Kuva 14. Ote luonnoksesta.

## 6.2 KAAVAEHDOTUS

## 6.3 MITOITUS

## 6.4 ALUEVARAUKSET

# 7 Asemakaavan vaikutukset

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

# 8 Asemakaavan toteutus

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavamuutoksen \_\_.\_\_.20\_\_. Kun asemakaava on saanut lainvoiman, kunta vastaa asemakaavan toteuttamisesta.

Pedersöre 18.5.2026

Anna-Karin Pensar, kaavoituspäällikkö

Jessica Sjöblom, kaavoittaja