

Pännäisten asemakaavan muutos korttelissa 13



Kaavaselostus
Kaavatunnus: 599401201609



PEDERSÖRE KOMMUN
PEDERSÖREN KUNTA

Sisältö:

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 TUNNISTETIEDOT	3
1.2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI.....	3
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	4
2. YHTEENVETO	5
2.1 KAAVOITUSPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVA.....	6
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	6
2.4 ASEMAKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET.....	6
3. LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1 ALUEEN YLEISKUVAUS.....	6
3.2 MAANOMISTUS.....	6
4. SUUNNITTELUTILANNE	7
4.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTÖN TAVOITTEET	7
4.2 MAAKUNTAKAAVA.....	7
4.3 YLEISKAAVA.....	8
4.4 VOIMASSA OLEVAN ASEMAKAAVA.....	8
5. ASEMAKAAVOITUKSEN VAIHEET	8
5.1 ASEMAKAAVOITUKSEN TARPEELLISUUS.....	8
5.2 KAAVOITUKSEN ALOITTAMINEN JA TÄTÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	8
5.3 OSALLISUUS JA YHTEISTYÖ	9
5.3.1 Osalliset	9
5.3.2 Vireille tulo	9
5.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus	9
5.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	9
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	9
6.1 KORTTELIALUEET, KAAVAMERKINNÄT JA KAAVAMÄÄRÄYKSET	9
6.1 KAAVOITUKSEN VAIKUTUKSET	9
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	10

LIITTEET:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Kooste kaavoituksen eri vaiheissa tulleeesta palautteesta

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN PERUSTEENA OLEVAT SELVITYKSET:

-

Selostus

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 25 §:n mukaan yleiskaavan selostuksessa esitetään selvitys alueen oloista, suunnittelun lähtökohdat, yhteenvedo selvityksistä, vaikutusten arviointi, selvitys kaavan suhteesta kaavan toteuttamista ohjaavaan tai havainnollistavaan muuhun kaavoitukseen, suunnittelun vaiheet, valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö sekä kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta. Mikäli asemakaava koskee aluetta, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on selostuksessa lisäksi esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

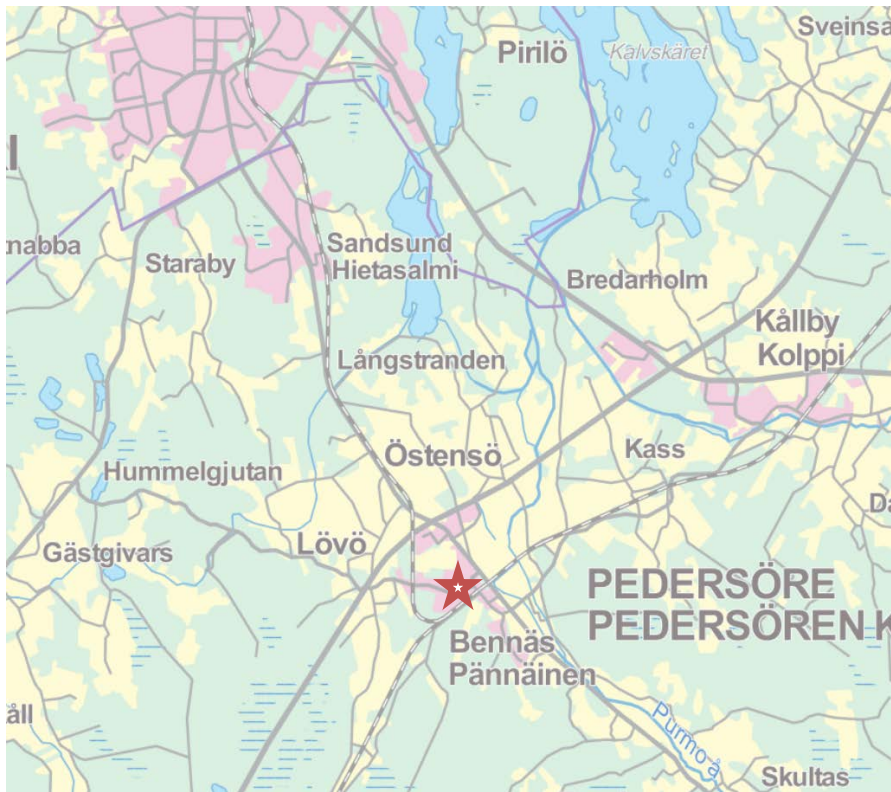
1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus:	599401201609
Asemakaava-alueen nimi:	Pännäisten asemakaava (kortteli 13)
Asemakaavan nimi:	Pännäisten asemakaavan muutos korttelissa 13
Yhteystiedot:	Anna-Karin Pensar, Pedersören kunta, puh. 044 755 7619
Asemakaavan hyväksyminen	Khall __.__.2017 § __ Kvalt __.__.2017 § __

1.2 Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pedersören kunnassa Pännäisten keskustassa osoitteessa Skrufvilankatu 8. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 2 500 m² ja se koostuu tiloista Nyholman 3:118 ja Pedersbo 3:124. Asemakaava-alue koostuu rakentamattomasta asuntotontista ja virkistysalueesta sekä Nygårdinkadun ja Pedersheimin välillä olevasta kevyen liikenteen väylästä.

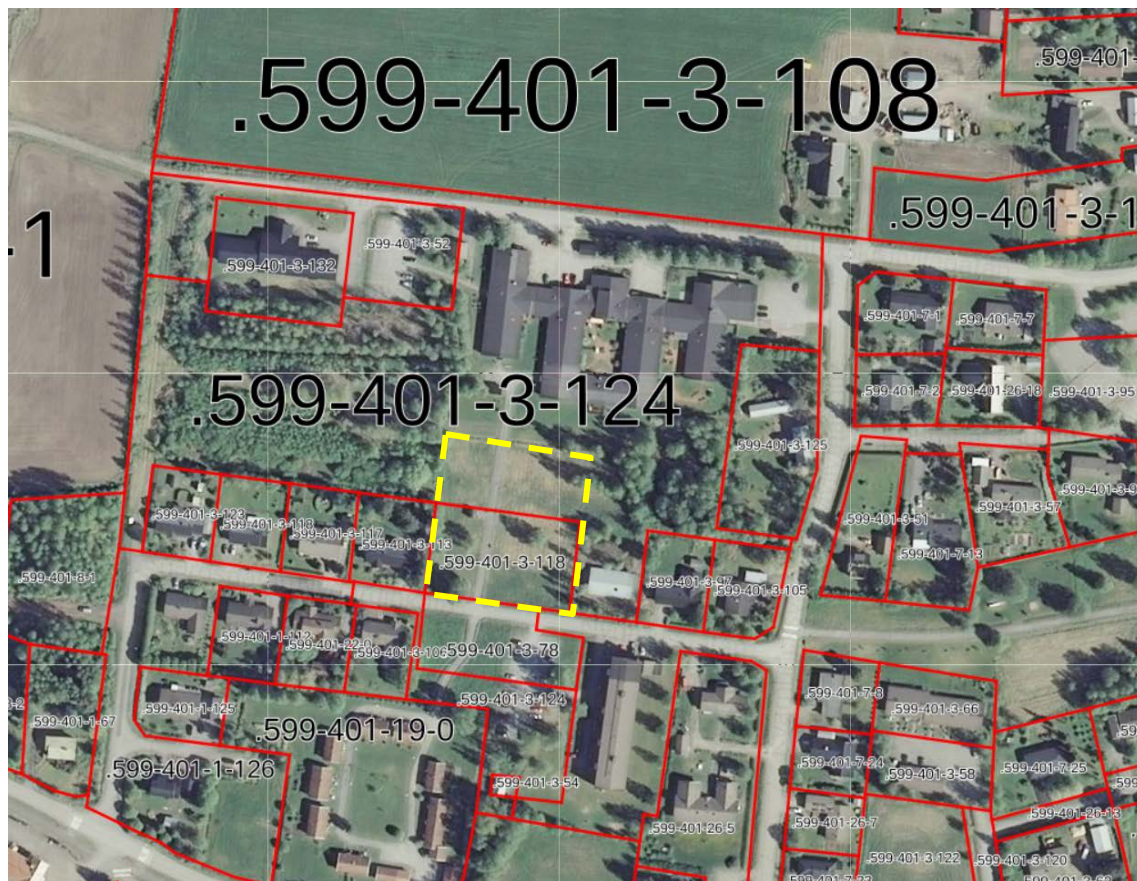


Kuva 1. Suunnittelun alueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella tähdellä.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Vanhushuoltolaitos Pedersheimin toteutettavien toimenpiteiden suunnittelun yhteydessä on todettu, että tietyt toimenpiteet vaativat asemakaavamuutoksen, ennen kuin ne voidaan toteuttaa. Rakennuksen eteläosien esteettömyyden parantamiseksi suunnitellaan uutta sisäänkäyntiä, jolloin tarvitaan myös uusia pysäköintipaikkoja rakennuksen eteläpuolelle. Uudet pysäköintipaikat mahtuvat voimassa olevan asemakaavan YS-alueelle, mutta uuden kadun rakentaminen jalankulku- ja pyöräilyreitit yhteydessä edellyttää asemakaavan muuttamista.

Kaava-alueen kaakkoisosassa on kaavassa osoitettu asuntotontti, joka on rakentamaton. Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan myös, onko rakentamaton asuntotontti syytä poistaa asemakaavasta. Tavoitteena on, että kaava valmistuu keväällä/kesällä 2017.



Kuva 2. Asemakaava-alueen rajat on merkitty keltaisella.

2. Yhteenveto

2.1 Kaavoitusprosessin vaiheet

28.11.2016 § 254	Kunnanhallitus päätti aloittaa alueen kaavoituksen.
15.2.2017 § 16	Kaavoitusjaosto päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville. OAS ja luonnos olivat nähtävillä 22.2.–8.3.2017.
7.3.2017 § 23	Kaavoitusjaosto päätti hyväksyä asemakaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville ajaksi 15.3-14.4.2017. Samaan aikaan pyydettiin lausuntoja viranomaisilta.
___.2017 § __	Kaavoitusjaosto päätti tehdä pieniä muutoksia ehdotukseen ja antaa sen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle lopullista hyväksymispäätöstä varten.
___.2017 § __	Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan.
___.2017 § __	Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan.

2.2 Asemakaava

Nygårdinkadun ja Pedersheim-kiinteistön välillä oleva kevyen liikenteen väylä osoitetaan kävelyille ja pyöräilylle varatuksi kaduksi ja kevyen liikenteen väylän itäpuolelle osoitetaan 10 metriä leveä autoliikenteen katualue.

Rakentamaton tontti uuden kadun itäpuolella muutetaan puistoksi (VP).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kun kaava on hyväksytty ja se on tullut lainvoimaiseksi, voidaan aloittaa asemakaavan toteuttaminen.

2.4 Asemakaavan oikeusvaikutukset

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Ympäristöä muuttavien muiden toimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon edempänä määrättyllä tavalla.

Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle maankäytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat häiriöitä tai ovat ristiriidassa niiden asemakaavamääräysten kanssa, joiden tarkoituksena on estää tai rajoittaa haitallisia ympäristövaikutuksia.

3. Lähtökohdat

3.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoituksen kohteena oleva alue on osa Pedersören kunnan Pännäisten asemakaava-alueen korttelia 13. Asemakaava-alue sijaitsee Pedersheim-vanhushuoltolaitoksen yhteydessä. Suunnittelualueella on nyt Nygårdintien ja Pedersheimin välinen kevyen liikenteen väylä. Kevyen liikenteen väylän ympärillä oleva alue on avoin niitty, joka niitetään kerran kesässä. Kevyen liikenteen väylä on päivittäin Silverliden-eläkeläisasuntojen asukkaiden ahkerassa käytössä.

3.2 Maanomistus



Kuva 3: Kartta asemakaava-alueen maanomistuksesta. Kunnan omistamat alueet on merkitty keltaisella värillä.

4. Suunnittelutilanne

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Valtioneuvoston päätös alueidenkäytön valtakunnallisista tavoitteista tuli voimaan 1.6.2001. Tavoitteita on tarkistettu ja uudet valtakunnalliset tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

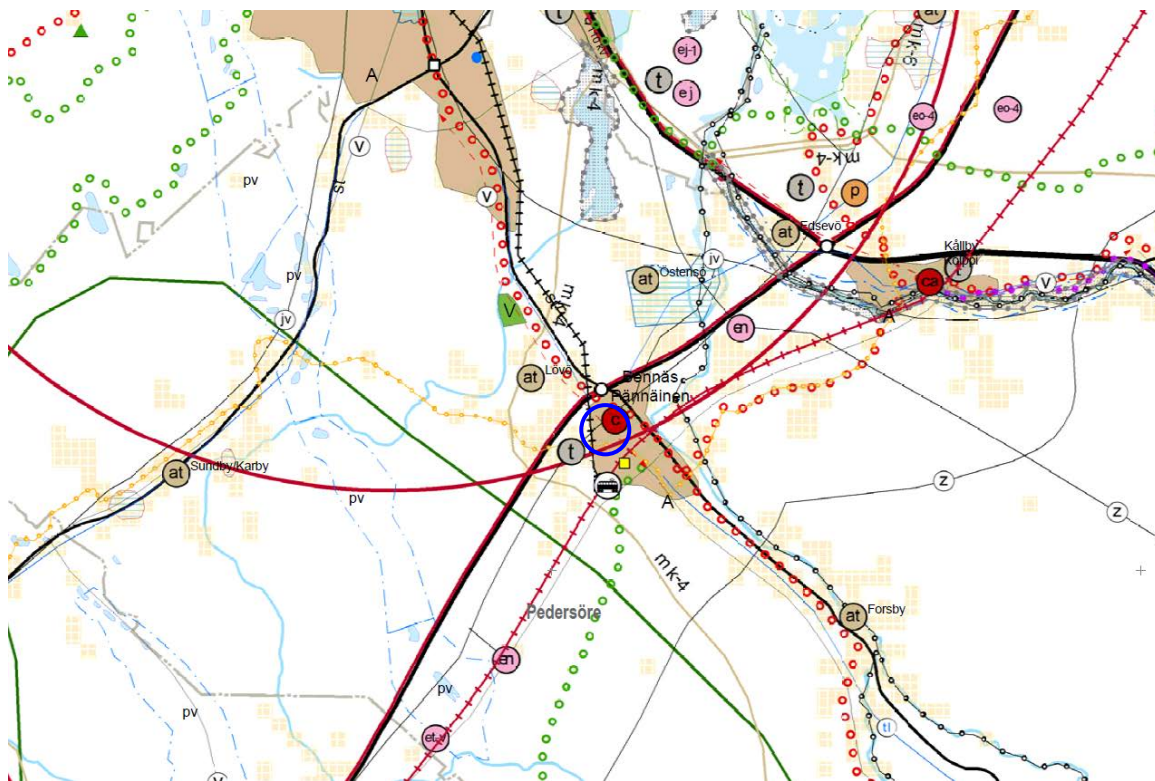
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on asiasisällön perusteella jaoteltu seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä on edistettävä. Tämä tehdään osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Asemakaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

4.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 21.12.2010 vahvistaman maakuntakaavan mukaan alueella on seuraavat merkinnät:



Kuva 6: te Pohjanmaan maakuntakaavasta

Asemakaava-alue sijaitsee Pietarsaaren seudun matkailun vetovoima-alueella (mv-9), jossa joet, järvet, metsät, vaellus- ja pyöräreitit sekä virkistyskalastus ovat perusteena. Alue sisältyy myös Pietarsaaren kaupunkiseutuun (kk-2). Merkinnän kaavamääräysten mukaan Pietarsaaren asemaa maakunnan aluekeskuksena tulee edistää ja alueidenkäytön suunnittelussa on pidettävä lähtökohtana

kaupunkiseudun nykyistä rakennetta. Pännäinen on maakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (c) ja asemakaava-alue sijaitsee Pännäisten taajamatoimintojen alueella (A), joka sisältää asemakaavoitettuja tai -kaavoitettavia alueita.

Vaihemaakuntakaavassa (kauppa) Pännäinen on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Pännäisten keskusta on mahdollista sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköjä yhteensä 20 000 m². Suuri vähittäiskauppayksikkö saa olla enintään 5 000 m².

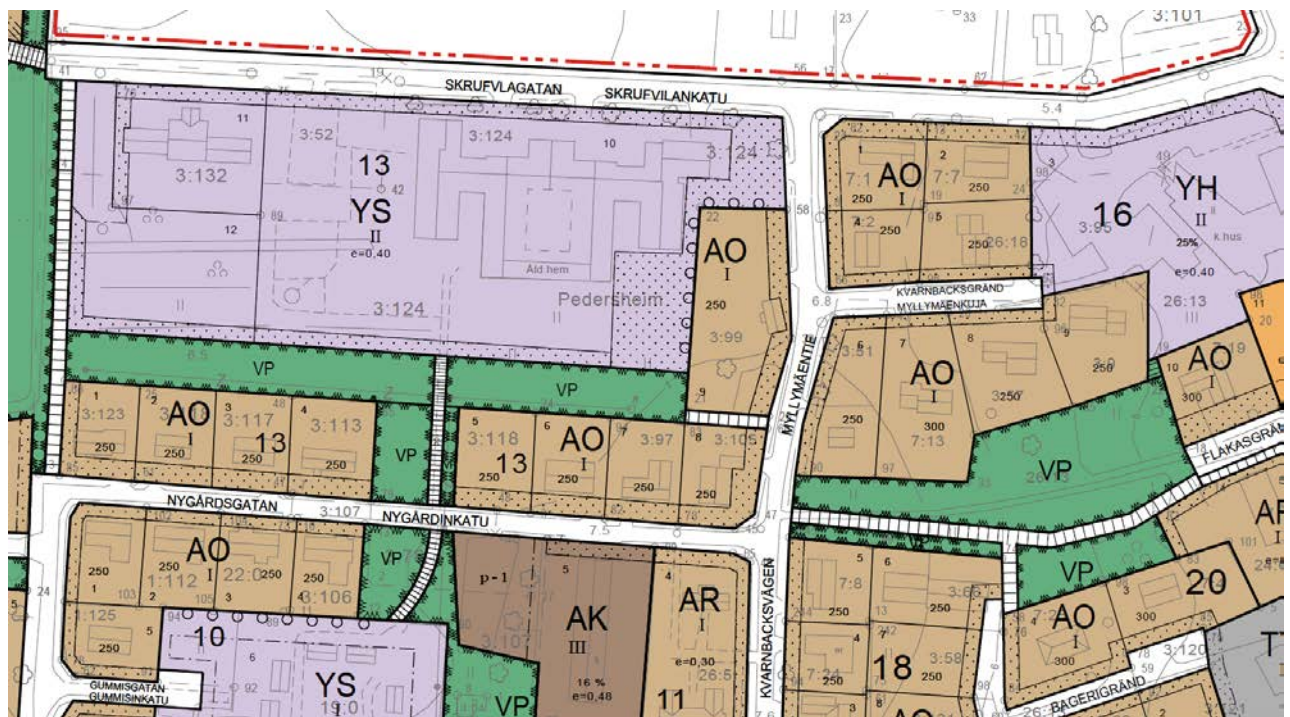
Vaihemaakuntakaavassa 2 (uusiutuva energia) asemakaava-alueelle ei ole osoitettu varauksia tai kehittämisperiaatteita.

Asemakaava on maakuntakaavan tavoitteiden ja kehittämisperiaatteiden mukainen.

4.3 Yleiskaava

Asemakaava-alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, mikä tarkoittaa että maakuntakaava ohjaa alueen kaavoitusta.

4.4 Voimassa olevan asemakaava



Kuva 4: Voimassa olevan asemakaavan ote.

5. ASEMAKAAVOITUKSEN VAIHEET

5.1 Asemakaavoituksen tarpeellisuus

Asemakaavamutoksen syynä on Pedersheim-kiinteistön laaja peruskorjaus, jonka myötä rakennuksen eteläpuolelle tulee uusi paikoitusalue. Tällä hetkellä Nygårdinkadun ja Pedersheimin välinen yhteysväylä on osoitettu vain jalankulkijoille ja pyöräilijöille.

5.2 Kavoituksen aloittaminen ja tätä koskevat päätökset

Kunnanhallitus päätti 28.11.2016 aloittaa asemakaavan muutoksen.

5.3 Osallisuus ja yhteistyö

5.3.1 Osalliset

Yksityishenkilöt

- Kaava-alueen lähialueen maanomistajat

Yhteisöt/yritykset

- Oy Herrfors Ab

Hallintoyksiköt

- Ympäristösuojelulautakunta
- Rakennuslautakunta
- Tekninen lautakunta
- Terveysvalvonta
- Pedersöre vatten

Muut viranomaiset

- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, ympäristö- ja luonnonvarat
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan pelastuslaitos

5.3.2 Vireille tulo

Kaavoituksen aloittamisesta kuulutettiin 2.2.2017 paikallislehdissä Österbottens Tidning ja Pietarsaaren Sanomat sekä kunnan verkkosivustolla.

5.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

OAS ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 2.2.–8.3.2017 MRL 63 §:n nojalla. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana ei ilmennyt mitään joka vaikutti kaavaratkaisuun.

Luonnosvaiheessa tulleen palautteen pohjalta laadittiin kaavaehdotus. Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.3.-14.4.2017 MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n nojalla. Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausuntoja viranomaisilta ja seudun kuntien yhteistyölautakunnalta.

5.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavoitusprosessin aikana annetaan viranomaisille tilaisuus antaa lausuntonsa kaavoituksesta.

6. Asemakaavan kuvaus

6.1 Korttelialueet, kaavamerkinnot ja kaavamääräykset

Nygårdinkadun ja Pedersheim-kiinteistön välillä oleva kevyen liikenteen väylä (n. 40 m pitkä) osoitetaan kävelylle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi ja varataan 10 metriä leveä alue autoliikenteen katualueeksi. Suunnitellun kadun itäpuolella oleva alue on osoitettu puistoksi (VP).

6.1 Kaavoituksen vaikutukset

Koska Nygårdinkadun ja Pedersheimin välille tulee katu, mahdollistetaan autoliikenteen pääsy rakennuksen pohjoispuolella olevalle uudelle pysäköintialueelle. Olemassa oleva kevyen liikenteen

väylä säilytetään, jolloin varmistetaan liikenneturvallisuus, koska Silverlidenin eläkeläisasuntojen ja Pedersheimin vanhushuoltoyksikön välillä kulkee päivittäin paljon ikäihmisiä.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Toteuttaminen voi alkaa kun asemakaava on hyväksytty ja kunnallistekninen suunnittelu on valmis.

Pedersöressä 1.3.2017

Anna-Karin Pensar, kaavoittaja