

Kunta

Pedersören kunta

Asiakirja

Asemakaavaselostus

Päivämäärä

7.3.2018

PEDERSÖREN KUNTA

EDSEVÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS - EDSEVÖN LIIKENNE- ALUE



**EDSEVÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS - EDSEVÖN LIIKENNEALUE
ASEMAKAAVASELOSTUS**

Tekijä **Christoffer Rönnlund**
Päivämäärä **7.3.2018**
Tarkastaja **Jonas Lindholm**
Tarkastettu **7.3.2018**

Ramboll
Hovioikeudenpuistikko 19 E
65100 VAASA
Puh.+358 20 755 7600
F +358 20 755 7602
www.ramboll.fi

SISÄLTÖ:

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	5
1.1	Tunnistetiedot	5
1.2	Asemakaava-alueen sijainti	5
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	7
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	7
1.5	Luettelo kaavaa koskevista muista asiakirjoista, taustamateriaalista ja lähdemaateriaalista	7
2.	YHTEENVETO	8
2.1	Kaavoitusprosessin vaiheistus	8
2.2	Asemakaava	8
2.3	Asemakaavan toteutus	8
3.	LÄHTÖKOHDAT	9
3.1	Selvitys kaavoitettavan alueen oloista	9
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	9
3.1.2	Luonnonympäristö	9
3.1.3	Rakennettu ympäristö	10
3.1.4	Maanomistus	13
3.2	Suunnittelutilanne	14
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet	14
3.2.2	Maakuntakaava	14
3.2.2.1	Vaihekaavat 1 & 2	15
3.2.3	Yleiskaava	16
3.2.4	Voimassa oleva asemakaava	16
3.2.4.1	Rakennusjärjestys	16
3.2.4.2	Tonttijako ja tonttirekisteri	16
3.2.4.3	Pohjakartta	17
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1	Asemakaavoituksen tarpeellisuus	17
4.2	Kaavoituksen käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.3.1	Osalliset	18
4.3.2	Vireille tulo	18
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	18
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	19
5.	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	19
5.1	Taustamateriaalin mukaiset tavoitteet	19
5.2	Asemakaavoituksen aikana syntyneet tavoitteet	19
6.	ASEMAKAAVAN RATKAISUVAIHTOEHDOT	20
6.1	Asemakaavaluonnos – 19.6.2017	20
6.1.1	Asemakaavaluonnoksen virallisen nähtävillä olon aikana tulleet lausunnot ja niihin vastaaminen	20
6.2	Asemakaavaehdotus – xx.2.2018	21

6.2.1	Asemakaavaehdotuksen virallisen nähtävillä olon aikana tulleet lausunnot ja muistutukset ja niihin vastaaminen	21
7.	ASEMAKAAVASELOSTUS	22
7.1	Kaavan rakenne	22
7.1.1	Mitoitus	22
7.2	Ympäristön laatutavoitteiden toteuttaminen	22
7.3	Asemakaavan suhde muihin kaavoihin	22
7.4	Aluevaraukset - Merkinnät ja määräykset	22
8.	KAAVOITUKSEN VAIKUTUKSET	23
8.1	Vaikutukset suunnittelualueella	23
8.1.1	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
8.1.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
8.1.3	Yhteiskuntataloudelliset vaikutukset	24
8.1.4	Ympäristön häiriötekijät	24
9.	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	25
9.1	Toteuttaminen ja aikataulu	25

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Suunnittelu toteutetaan Pedersören kunnan ja Ramboll Finland Oy:n yhteistyöprojektina. Maanmittausinsinööri (AMK) Christoffer Rönnlund on toiminut kaavoittajana ja Maanmittausinsinööri AMK Jonas Lindholm on toiminut laaduntarkastajana.

Lisätietoja selostuksesta ja kaavoitushankkeesta antaa kunnan kaavoittaja (yhteystiedot alla).

KAAVOITTAJA:

Pedersören kunta

Skrufvilankatu 2
68910 PÄNNÄINEN
Puh. (06) 785 0111
Fax (06) 729 0547
www.pedersore.fi

Yhteyshenkilö:

Kaavoittaja:
Anna-Karin Pensar
Puh.+358 44 755 7619
Sähköposti: anna-karin.pensar@pedersore.fi

KAAVOITUSKONSULTTI:

Ramboll Finland Oy

Hovioikeudenpuistikko 19 E
65100 VAASA
Puh. 020 755 7600
Fax 020 755 7602
www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö:

Kaavoittaja:
Maanmittausinsinööri AMK Christoffer Rönnlund
Puh.+358 44 312 2301
Sähköposti: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

Laaduntarkastaja:

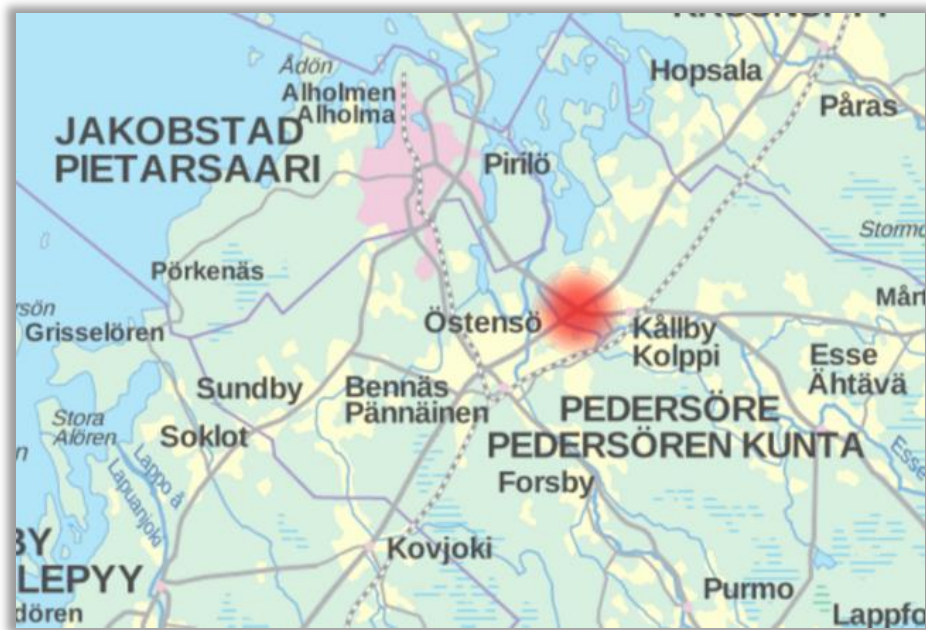
Maanmittausinsinööri AMK Jonas Lindholm,
YKS-605
Puh.+358 50 349 1156
Sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi

1.2 Asemakaava-alueen sijainti

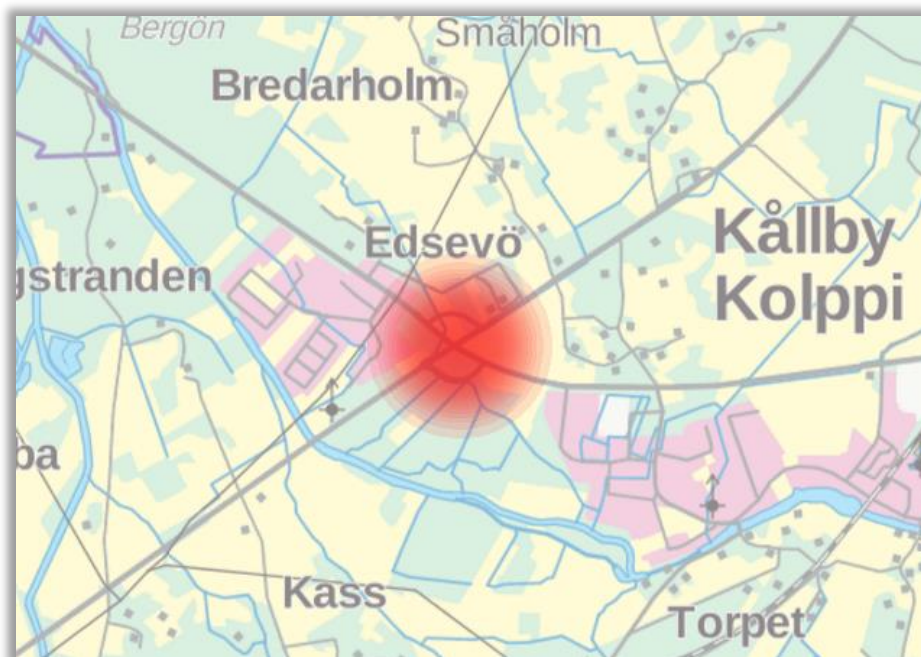
Suunnittelualue sijaitsee Pedersören kunnassa Edsevön kylässä. Kaavoituksen kohteena oleva alue käsittää valtatie 8 ja Kolpintien risteysalueen.

Alue sijaitsee kunnan keskustasta Pännäisistä n. 6,5 km koilliseen, seutukeskustasta Pietarsaaresta n. 10 km kaakkoon ja Kokkolasta n. 28 km lounaaseen.

Asemakaava-alueen alueellinen sijainti esitetään **kuvassa 1** ja sen likimääräinen sijainti **kuvassa 2**.



Kuva 1. Alueellinen sijainti. © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Alueen likimääräinen sijainti. © Maanmittauslaitos.



Kuva 3. Kaava-alueen rajaus. © Maanmittauslaitos.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **EDSEVÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS - EDSEVÖN LIIKENNEALUE**

Suunnittelun tavoitteena on asemakaavan muuttaminen siten, että uusien tieramppien rakentaminen tulee mahdolliseksi. Kaavoituksen yhteydessä halutaan myös levenittää osia Kolpintien tiealueesta. Lisäksi muutoksessa halutaan tarkistaa maankäyttöä ja tarvittaessa tehdä tarkistuksia/ajantasaisuuksia tarvittavissa paikoissa. Lue lisää kohdassa 4.1 - Asemakaavoituksen tarpeellisuus.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaava-aluetta koskevat olemassa olevat ja ajantasaiset selvitykset huomioidaan. Selvityksiä täydennetään tarvittaessa.

Liitteet:	Liite 1:	<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</i>
	Liite 2:	<i>Tiesuunnitelma (2017)</i>
	Liite 3:	<i>Yhteenvedo palautteesta, luonnosvaihe.</i>
	Liite 4:	<i>Yhteenvedo palautteesta, ehdotusvaihe. (lisätään myöhemmässä vaiheessa).</i>

1.5 Luettelo kaavaa koskevista muista asiakirjoista, taustamateriaalista ja lähdemaateriaalista

Kaavan laadinnan perusteena on otettu huomioon seuraava aineisto:

- Tiesuunnitelma (Ramboll 2017)

2. YHTEENVETO

2.1 Kaavoitusprosessin vaiheistus

21.11.2016	Kunnanhallituksen päätös asemakaavoituksen aloittamisesta.
3.7–18.8.2017	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos nähtävillä.
__.__–__.__.201__	Asemakaavaehdotus nähtävillä.
__.__.201__ § __	Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan.
__.__.201__ § __	Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan keskeiset aluevaraukset koskevat liikenne-/katualueita, teollisuutta ja kauppaa, asumista ja suojaviheralueita. Asemakaavan merkinnät ja määräykset esitellään tarkemmin asemakaavakartassa ja kohdassa *7.4 Aluevaraukset - Merkinnät ja määräykset*.

2.3 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutus voi alkaa, kun asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa ja kaava on saanut lain voiman. Vastuu toteuttamisesta kuuluu lähinnä valtiolle/kunnalle.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys kaavoitettavan alueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 35,8 hehtaaria ja se koostuu pääosin aiemmin kaavoitetuista alueista. Merkittävä osa alueesta koostuu valtatie 8 ja kantatie 68 tiealueista, mutta suunnittelualueella on myös kaupan ja asumisen tontteja.

3.1.2 Luonnonympäristö

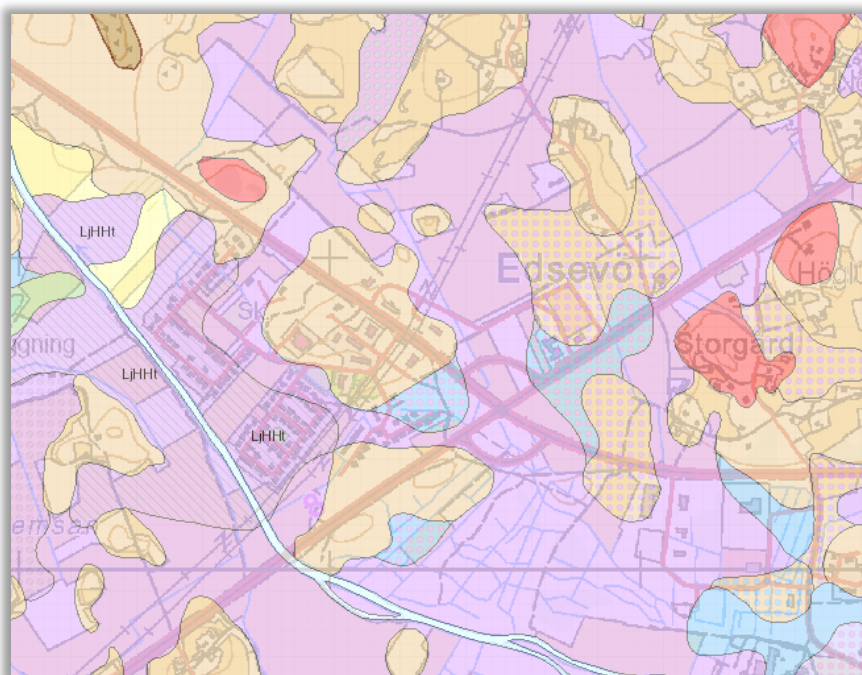
Maiseman ominaispiirteet

Ympäröivä maisema on laakeaa pelto- ja metsämaata. Kaava-alueella maisemaa hallitsevat isot tiet sekä lähialueen kauppa- ja teollisuusalue.

Maaperä

Asemakaava-alueen maaperä on pääosin hienoa hietaa ja hiekkamoreenia.

Tietolähde: GTK.



Kuva 4. Maaperäkartta. Hieno hietta liilalla värillä ja hiekkamoreeni vaaleanruskealla. Hienon hietan ja hiekkamoreenin sekoitus sinisellä värillä ja liilanvärisillä pilkuilla © GTK | © Maanmittauslaitos.

Vesistöt ja vesihuolto

Alueen lounaispuolella virtaava Ähtävänjoki on vedenhankinnan kannalta tärkeä pintavesialue. Alueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Alueella on kunnallinen vesijohtoverkko.

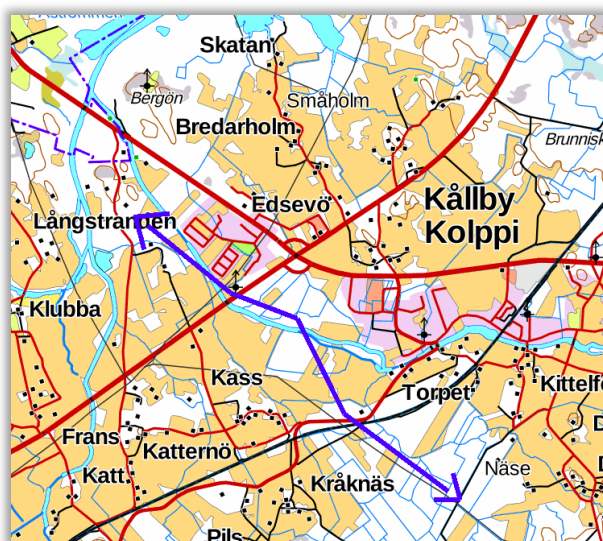
Tietolähde: OIVA

Luonnonsuojelu

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita. Välittömästi kaava-alueen lounaispuolella virtaava Ähtävänjoki on Natura-kohde ja joessa esiintyy jokihelmisimpukoita ja saukkoja.

Rampin nro 1 sisäpuolelta (ks. kuva 8) on löydetty liito-oravan jätöksiä.

Alueen lounaispuolella Ähtävänjoen varrella on tärkeä riistaeläinten reitti. Reitti toimii varsinkin hirvien kulkureittinä kun nämä siirtyvät rannikon ja idempänä sijaitsevien talvilaidunalueiden välillä.



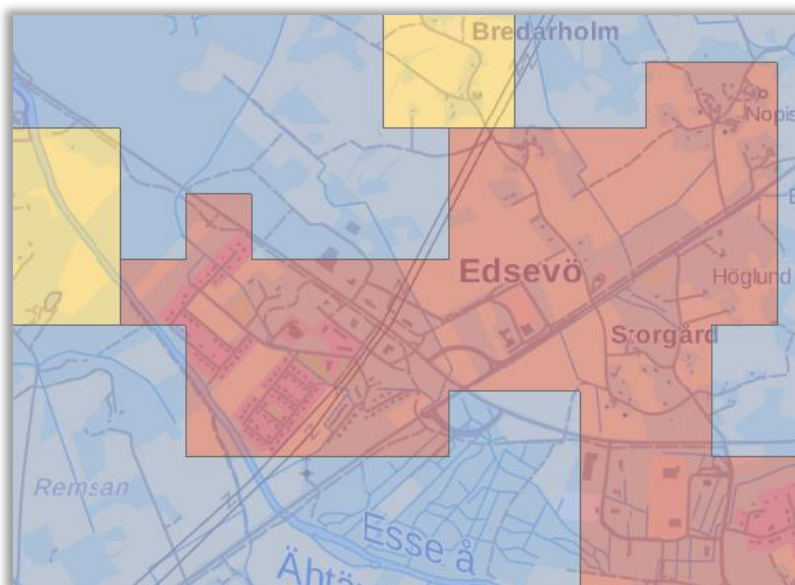
Kuva 5. Kaavoitusalueen eteläreunassa oleva riistaeläinten reitti.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suurin piirtein koko kaavoitettava alue on Suomen ympäristökeskuksen mukaan osoitettu taajamaksi. *Tietolähde: OIVA*

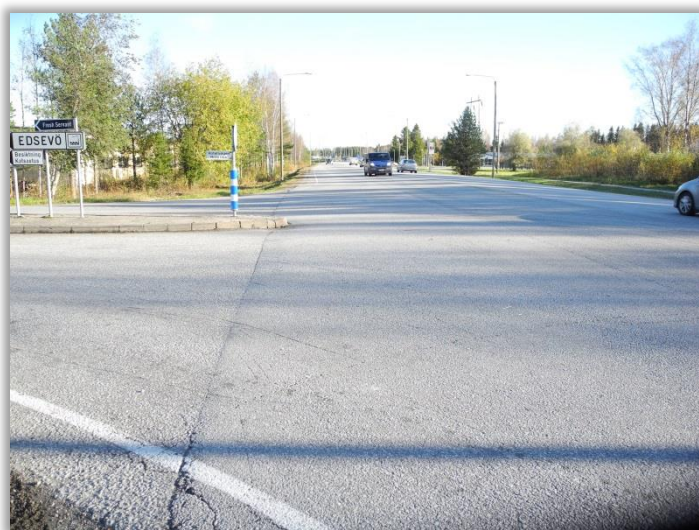
Kantatien 68 lounaispuolella oleva alue valtatie ja kantatien välillä on asuinalue. Kantatien koillispuolella oleva alue valtatie ja kantatien välillä on asemakaavoitettu kauppa- ja teollisuusalue, joka on teollisuustonttien osalta lähes valmiiksi rakennettu. Valtatie 8 eteläpuolella oleva alue on rakentamaton metsä- ja niittymaata. Kolpin teollisuusalue, suunnittelun alueen kaakkoispuolella, suunnitellaan kasvavaksi valtatietä päin.



Kuva 6. Kuva näyttää yhdyskuntarakenteen. Punaisella värillä taajama-alueet, kelta-ruskealla värillä pikkukylät. © SYKE/YKR © MML, Esri Suomi.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Edsevön kauppa- ja teollisuusalueella on suhteellisen paljon työpaikkoja. Täällä on mm. hotelli, ravintola, huoltoasema, katsastusasema ja elintarviketeollisuuden yrityksiä. Mainitulla alueella on vapaita liike- ja teollisuustontteja. Alueen itäpuolella n. kilometrin etäisyydellä on Kolpin teollisuusalue, jossa on myös paljon logistiikka-alan työpaikkoja sekä tuotanto- ja palvelutoimintaa.



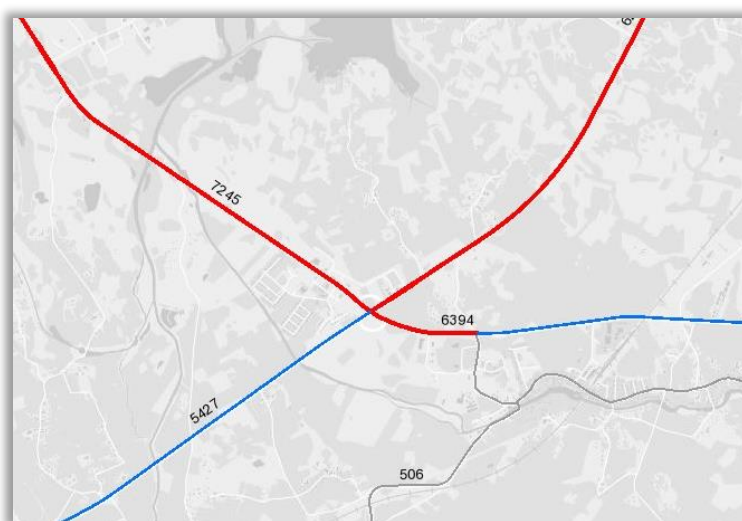
Kuva 7. Näkymä Kolpintien ja Hotellitien risteykseltä.

Liikenne

Kaavamuutoksella pyritään parantamaan valtatie 8/kantatie 68 risteysalueen liikennetarkistuksia.

Alue on tärkeä solmukohta Pietarsaaren ja sen sataman liikenteelle, mutta myös Kolpin ja Edse-vön teollisuusalueille. Laajemmasta näkökulmasta tarkastettuna risteysalue on tärkeä solmukoh-ta rannikkoalueelta tulevalle liikenteelle Järvi-Suomelle päin. Valtatie 8 seurailee Suomen länsi-rannikkoa Turusta Ouluun.

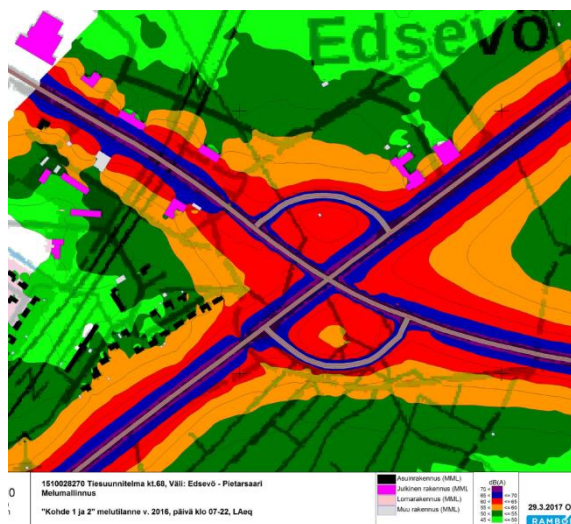
Risteysalueen keskiliiikennemäärä on n. 12 600 autoa vuorokaudessa. Liikennemäärä on siis iso, ja valtatie ja Kolpintien risteykseen tarvitaan lisää ramppeja. Tällä hetkellä paikalla on kaksi ramppeja ja kolmatta rakennetaan. Neljännen rampin suunnittelu on alkanut.



Kuva 8. Kuvassa esitetään eri teiden päivittäiset keskiliiikennemäärät.

Kaavoitettavalla alueella esiintyy liikennemelun aiheuttamia ongelmia. Alueella on tehty nykytilanteen sekä suunnitellun tilanteen melusimuloinnit, nykytilanteen simulointi antoi suhteellisen korkeita meluarvoja valtatie/kantatie asutukselle. Kaavoituksessa on selvitettävä mahdollisuudet osoittaa meluntorjuntaratkaisuja, jotta pystytään minimoimaan melutasoja teiden lähialueiden piha-alueilla. Lisätietoja liikenteestä, ks. ***bakgrundsutredning Trafikplan 2017***.

Nykytilanne:



Kuva 9. Kuva näyttää nykytilanteen ja melutason päivällä klo 07-22. Nopeusrajoitus 80 km/h.



Kuva 10. Kuva näyttää nykytilanteen ja melutason yöllä klo 22-07. Nopeusrajoitus 80 km/h.



Kuva 11. Tiesuunnitelman ote.

Tekninen huolto

Asemakaava-alueella on toimiva kunnallistekniikka. Alueella on vesi- ja viemäriverkostot sekä sähköjohtoverkosto.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Pedersören kunnan, Suomen valtion, yksityishenkilöiden ja yritysten omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

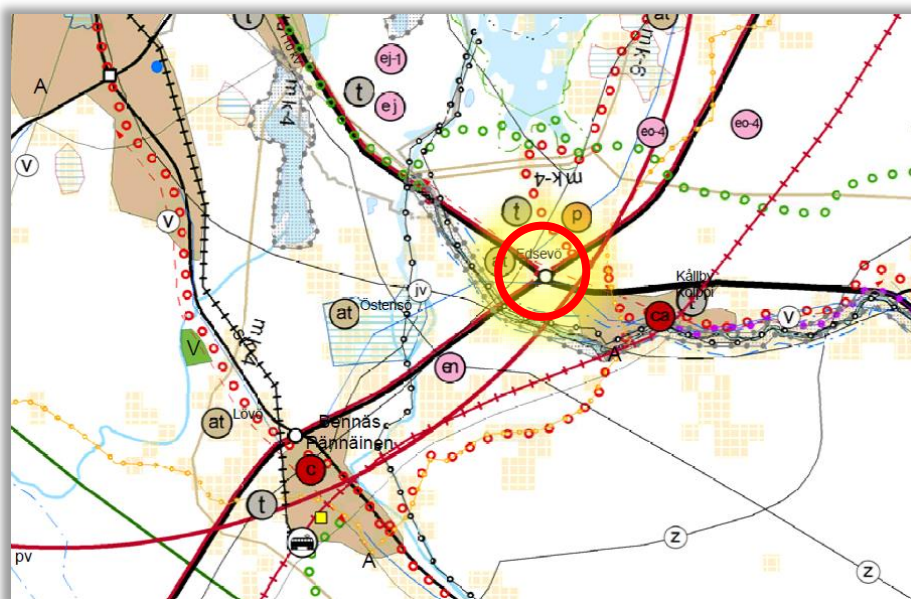
Valtioneuvoston päätös alueidenkäytön valtakunnallisista tavoitteista (30.11.2000) tuli voimaan 26.11.2001 ja tarkistettut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet on asiasisällön perusteella jaoteltu seuraaviin asiakokonaisuuksiin, joista kaikki paitsi numero viisi koskevat ko. asemakaava-aluetta.

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

3.2.2 Maakuntakaava

Pohjanmaan rannikkoalueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava (*vahvistettu 21.12.2010*). Johdannossa maakuntakaavaa kuvataan seuraavasti:

Maakuntakaava on pitkän aikavälin suunnitelma, jonka ratkaisulla vaikutetaan merkittävästi kestävä kehityksen toteutukseen. Suunnittelun tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys Pohjanmaalla. Kaavassa käsitellään mm. alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen edellytykset, turvataan seudullisten verkstorakenteiden toteuttamisedellytykset sekä varmistetaan merkittävimmät luonnonsuojelun, kulttuuriympäristön ja virkistyskäytön tarpeet. Aluevarauksia on osoitettu vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on ollut tarpeen."



Kuva 12. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta (*vahvistettu 21.12.2010*).

Alue sisältyy Pietarsaaren kaupunkikehittämisvyöhykkeeseen (kk-2). Merkinnän kaavamääräysten mukaan Pietarsaaren asemaa maakunnan aluekeskuksena tulee edistää ja alueidenkäytön suunnittelussa on pidettävä lähtökohtana kaupunkiseudun nykyistä rakennetta. Alue sisältyy myös Pietarsaaren seudun matkailun vetovoima-alueeseen (mv-9). Suunnittelualue sijaitsee Edsevössä, joka on maakuntakaavassa osoitettu kyläksi (at) ja Edsevön kaupp- ja teollisuusalueen läheisyydessä, joka on maakuntakaavassa osoitettu teollisuusalueeksi (t).

Ähtävänjoki on maakuntakaavassa osoitettu vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi (av), mikä tarkoittaa, että suunnittelussa on erityisesti otettava huomioon vesiensuojelunäkökohdat. Ähtävänjoki on myös osoitettu alueellisesti arvokkaaksi melontareitiksi, joka sisältyy Natura 2000 -verkostoon.

Ähtävän- ja Purmonjokilaaksoilla on maakuntakaavassa merkintä mk-4. Merkinnällä halutaan mm. korostaa luonnon ja ympäristön kestävä hyödyntämistä. Ähtävänjoki ja sen merkitys arvokkaana alueena luonnolle ja kalakannalle on huomioitava.

Vaihemaakuntakaavassa 1 (kauppa) tai vaihemaakuntakaavassa 2 (uusiutuva energia) alueelle ei ole osoitettu erityisiä tavoitteita tai kehittämisperiaatteita.

Maakuntakaavaa 2040 työstetään.

3.2.2.1 Vaihekaavat 1 & 2

Vaihekaavassa 1 on seuraavat määräykset taajamatoimintojen ulkopuolisille alueille:

Allmänna bestämmelser:	
Den undre gränsen för en stor detaljhandelsenhet eller -koncentration av regional betydelse utanför område för centrumfunktioner:	
Dagligvaruhandel:	
<i>Hela landskapet:</i>	<i>2 000 v-m²</i>
Utrymmeskrävande specialvaruhandel:	
<i>Jakobstad, Pedersöre, Nykarleby, Vörå, Korsholm, Vasa, Laihela, Närpes och Kristinestad</i>	<i>3 000 v-m²</i>
<i>Kronoby, Larsmo, Lillkyro, Storkyro, Malax, Korsnäs och Kaskö</i>	<i>2 000 v-m²</i>
Övrig specialvaruhandel:	
<i>Vasa-Korsholm centrumutvecklingszon:</i>	<i>8 000 v-m²</i>
<i>Vasa och Jakobstad:</i>	<i>5 000 v-m²</i>
<i>Pedersöre, Nykarleby, Vörå, Korsholm, Laihela, Närpes och Kristinestad:</i>	<i>3 000 v-m²</i>
<i>Kronoby, Larsmo, Lillkyro, Storkyro, Malax, Korsnäs och Kaskö:</i>	<i>2 000 v-m²</i>

Kuva 13. Ote vaihekaavan 1 määräyksistä.

Erikoistavarakaupan yksikkö tai keskittymä saa olla enintään 3000 k-m². Tästä päivittäistavarakaupan osuus ei saa ylittää 2000 k-m².

Lakimuutos 1.5.2017:

Maankäyttö- ja rakennuslain 1.5.2017 voimaan tullessa muutoksessa muutettiin suuren vähittäistavarakaupan yksikön/keskittymän koon alaraja. Suurella vähittäiskaupan yksiköllä tarkoitetaan nykyään vähittäiskaupan yksikköä, joka on yli 4000 k-m². Näin ollen tämä alaraja on voimassa myös tätä asemakaavamuutosta laadittaessa.

Vaihekaavassa 2 ei ole merkintöjä, jotka koskevat ko. aluetta.

3.2.3 Yleiskaava

Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa.

3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Alue on ennestään asemakaavoitettu. Kantatien koillispuolella on voimassa Edsevön teollisuusalueen asemakaava vuosilta 1995 ja 2012 ja kantatien lounaispuolella asuntoalueen asemakaavat vuosilta 1995 ja 2001. Tiealueen asemakaava vahvistettiin vuonna 1980.



Kuva 14. Yhdistelmä Edsevön kaikista asemakaavoista.

3.2.4.1 Rakennusjärjestys

Pedersören kunnan rakennusjärjestys hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 27.6.2011.

3.2.4.2 Tonttijako ja tonttirekisteri

Tiedot alueen kiinteistöjaosta perustuvat Maanmittauslaitoksen ajantasaisiin tietoihin.

3.2.4.3 Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakarttana on käytetty kunnan ajantasaista pohjakarttaa.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kunnilla on Suomen lainsäädännön mukaan kaavoitusmonopoli omassa kunnassa ja siksi on koko kaavoitusprosessin aikana toimittava sujuvassa ja tiedotuksellisessa yhteistyössä Pedersören kunnan kanssa. Osallisille on annettava tilaisuus esittää mielipiteitä. Siksi suunnitelmat asetetaan kaavoituksen eri vaiheissa virallisesti nähtäville.

Ensimmäisessä vaiheessa laaditaan *osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)*. OAS pidetään virallisesti nähtävillä. Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus jättää huomautuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tiedotetaan kaavoitustyön sisällöstä, kaavoitusta ohjaavista lakipykälästä ja yhteyshenkilöistä, jotka vastaavat mahdollisiin kysymyksiin. Tarvittaessa OAS:aa päivitetään kaavoitusprosessin aikana.

Toisessa vaiheessa laaditaan *asemakaava luonnos*, jossa huomioidaan OAS:in nähtävillä olon aikana saatu palaute. Lisäksi otetaan huomioon kaikki ko. hanketta koskevat selvitykset. Kun on löytynyt toimiva kaavaratkaisu, luonnos asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus jättää huomautuksia ja samaan aikaan viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Ensimmäinen ja toinen vaihe voidaan tehdä yhtäaikaista.

Kolmannessa vaiheessa laaditaan *asemakaavaehdotus*, jossa huomioidaan luonnoksen nähtävillä olon aikana saatu palaute. Ehdotus laaditaan optimaalisen ratkaisun aikaansaamiseksi. Kun on löytynyt toimiva kaavaratkaisu, ehdotus asetetaan virallisesti nähtäville. Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus antaa muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Neljännessä vaiheessa ehdotukseen tehdään tarpeen mukaan *teknisiä tarkistuksia*. Ehdotuksen nähtävillä olon aikana tulleen palautteen pohjalta tehdään teknisiä tarkistuksia sekä korjataan mahdollisia pikkuvirheitä. Mikäli ehdotukseen tehdään suuria muutoksia, ehdotus joudutaan mahdollisesti asettamaan vielä kerran virallisesti nähtäville. Jos tarkistukset ovat pieniä, uutta nähtävillä oloa ei vaadita.

Viidennessä ja viimeisessä vaiheessa kunta hyväksyy ehdotuksen. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa. Jos valituksia ei tule, kaava tulee lainvoimaiseksi.

4.1 Asemakaavoituksen tarpeellisuus

Kaavoituksen tarve on syntynyt, koska Edsevön eritasoliittymään on tarkoitus rakentaa uusi ramppi valtatie ja kantatien 68 välille. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on aloittanut kantatien 68 liikennesuunnittelun, jolla halutaan parantaa teollisuuden saavutettavuutta ja luoda uusia mahdollisuuksia maankäytölle ko. tieosuudella. Tiesuunnitelma on osa Pietarsaaren kehittämistä ja kaupungin sataman kehittämistä.

Liikennesuunnittelu toteutetaan kahdessa vaiheessa.

Ensimmäinen vaihe koskee vain Edsevön eritasoliittymää, jonka toteuttamiseen ei vaadita asemakaavamuutosta.

Liikennesuunnittelun toisessa vaiheessa aloitetaan suunnittelu, joka koskee kantatietä 68 ja valtatie/kantatien risteysalueen länsipuolella olevaa aluetta. Tällä suunnittelulla mahdollistetaan neljännen rampin rakentaminen. Viimeksi mainitun liikennesuunnitelman toteuttamiseksi on tarpeen muuttaa asemakaavaa siten, että liikennealuetta laajennetaan, jolloin neljäs ramppi mahtuu liikennealueen rajojen sisälle. Suunnitelmiin kuuluu myös kantatien liikennealueen leventäminen tietyillä osuuksilla sekä Granholmintörmen ja Holmintien katualueiden tarkistaminen. Suunnittelussa käsitellään lisäksi katu- ja liikennealueisiin liittyvät pyöräily- ja kävelytiet.

4.2 Kaavoituksen käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus teki 21.11.2016 kaavoituspäätöksen. Aloite kaavan tarkistukseen tuli Pedersören kunnalta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat maanomistajat ja muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä kaavoituksesta kirjallisesti tai suullisesti. Suunnittelussa osallisia ovat seuraavat tahot (MRA 28 §:n mukaan):

4.3.1 Osalliset

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Pedersören kunnan eri toimialat
- Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan pelastuslaitos/Pedersören paloasema

Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja organisaatiot, joiden toimialaa kaavoitus koskee.

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

- Suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
- Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaan tai eturyhmiin kaavamuutoksella saattaa olla vaikutuksia.

4.3.2 Vireille tulo

Kaavoitustyö tuli vireille kun pöytäkirja Pedersören kunnan kunnanhallituksen kokouksesta 21.11.2016 annettiin tiedoksi. Esityslistat ja pöytäkirjat ovat olleet nähtävillä kunnan verkkosivustolla www.pedersore.fi.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Tätä kappaletta täydennetään päivämäärillä asemakaavoitusprosessin aikana, silloin kun kulloinenkin vaihe on käsitelty.

- OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) oli nähtävillä 3.7.–18.8.2017 MRL 63 § ja MRA 30 § nojalla.
- Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 3.7.–18.8.2017 MRL 62 §:n nojalla. Asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille lähetettiin lausuntopyynnöt MRA 30 §:n mukaan. Luonnoksesta annettiin viisi lausuntoa ja yksi mielipide.
- Asemakaavaehdotus oli nähtävillä _____.____, - _____.____.201__ MRL 65 §:n nojalla. Asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille lähetettiin lausuntopyynnöt ehdotuksesta MRA 27 §:n ja MRA 28 §:n mukaan. Ehdotuksesta annettiin ____ lausuntoa ja ____ muistutusta.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisille annetaan tilaisuus antaa lausuntoja hankkeen eri vaiheissa. Tarvittaessa järjestetään myös viranomaisneuvotteluja.

5. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Kaavoituksella pyritään ensisijaisesti luomaan edellytyksiä kahden uuden tierampin rakentamiseen valtatie 8 ja kantatie 68 välille, mutta samaan aikaan suunnitellaan myös Kolpintien, Granholmintörmän ja Holmintien liikenneturvallisuuden parannuksia. Kaavoituksessa halutaan myös luoda edellytyksiä kevyen liikenteen väylien rakentamiseen alueen teiden ja katujen varsille.

Toinen osatavoite on teknisten tarkistusten tekeminen tarpeen mukaan. Kaavassa otetaan kantaa meluntorjuntaratkaisuihin tiealueen läheisyydessä olevaa asutusta kohtaan.

Asemakaavoituksen toteuttaminen:

Maankäyttö ja rakennuslain 5 § - Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet - muodostavat kaavoitustyön perustan.

5.1 Taustamateriaalin mukaiset tavoitteet

Taustamateriaali

Kaavoitustyön pohjamateriaalina käytetään maakuntakaavaa, voimassa olevaa asemakaavaa, ajantasaista kiinteistöjaotusta sekä tiesuunnitelmaa.

Yhdyskuntarakenne ja asutus

Asemakaavan tavoitteena on alueen liikenneturvallisuuden parantamisen suunnittelu. Kun kaava on toteutettu, alueen liikenne sujuu joustavammin.

Osatavoitteena on mahdollistaa meluntorjuntaratkaisujen toteuttaminen, niin että voidaan vähentää meluhaittoja lähialueen asutukselle.

5.2 Asemakaavoituksen aikana syntyneet tavoitteet

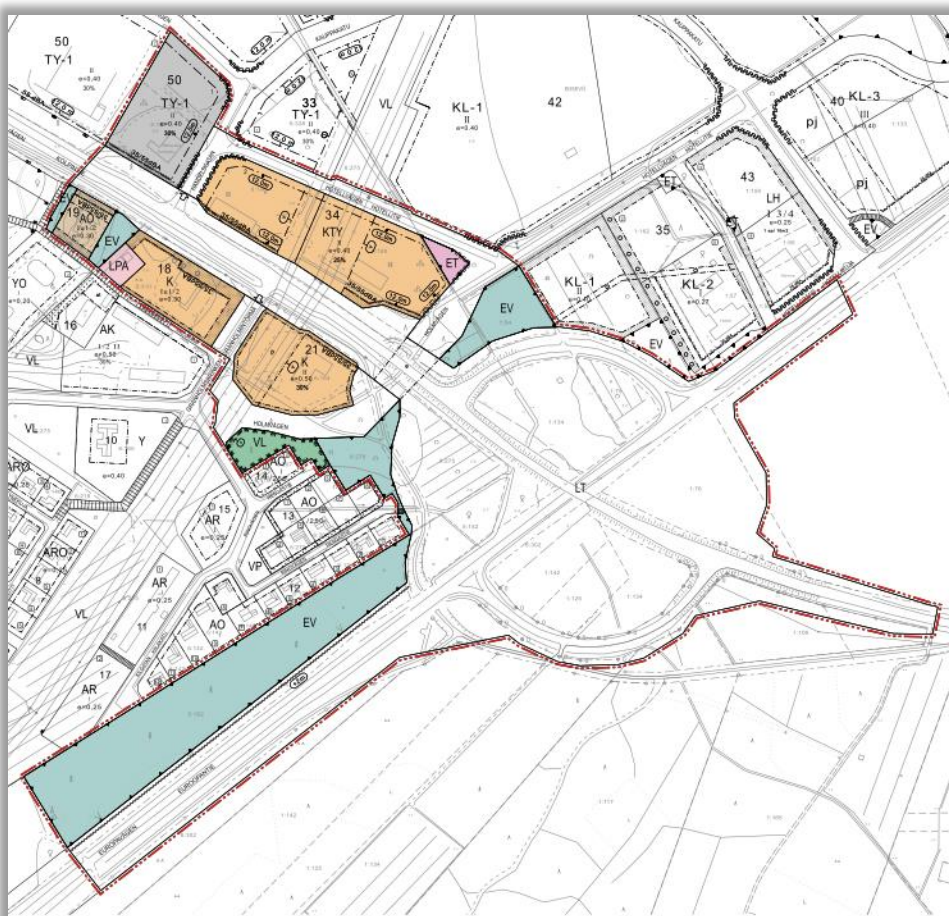
Sen jälkeen kun kaavaluonnos oli ollut nähtävillä, Pedersören kunnan taholta haluttiin tarkistaa maankäyttöä korttelissa 13. Korttelissa on olemassa olevassa kaavassa kahdeksan omakotitalontonttia, joista neljä on rakentamatta. Kunta halusi selvittää, voitaisiinko rakentamattomien tonttien houkuttelevuutta parantaa mahdollistamalla muutamalla tontilla paritalojen rakentaminen.

6. ASEMAKAAVAN RATKAISUVAIHTOEHDOT

6.1 Asemakaavaluonnos – 19.6.2017

Kaavaluonnoksessa on huomioitu Edsevön liikennealueelle tehty liikennesuunnitelma. On myös osoitettu alueita Kolpintien levennykselle ja meluntorjuntaratkaisuille valtatie 8 varrella.

Suurimmat tarkistukset koskevat liikennealuetta. Luonnoksessa liikennealuetta (LT) on laajennettu, niin että liikennealueen rajojen sisällä voidaan rakentaa uusia rampeja. Kantatien, Granholmintörmän ja Holmintien tie-/katualueita on levennetty. Suojaviheralueita (EV) on tarkistettu ja muutettu, kuten myös kevyen liikenteen yhteyksiä. Myös melumääräyksiä on tarkistettu. Lisäksi koko kaavoitettavalla alueella on tehty teknisiä tarkistuksia.



Kuva 15. Asemakaavaluonnos 19.6.2017.

6.1.1 Asemakaavaluonnoksen virallisen nähtävillä olon aikana tulleet lausunnot ja niihin vastaaminen

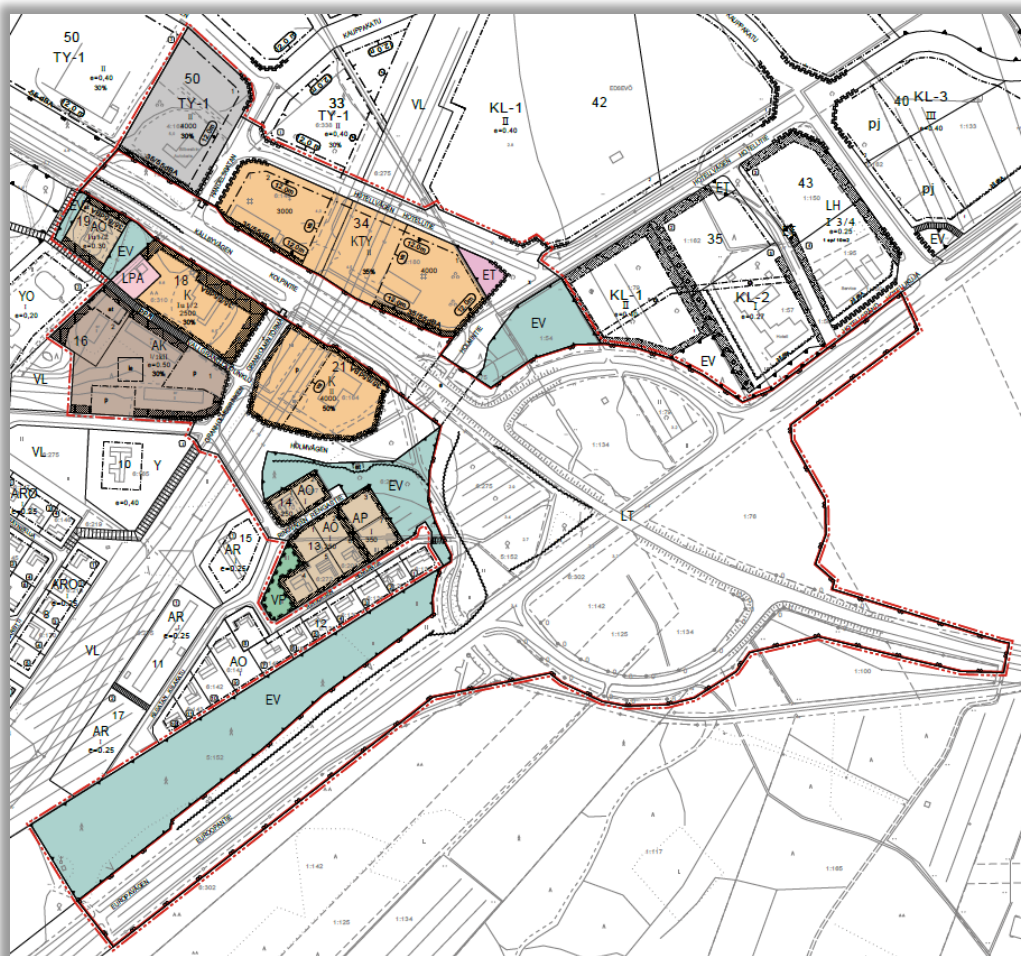
Yhdistelmä viranomaislausunnoista ja asemakaavaluonnoksen virallisen nähtävillä olon aikana tulleista mielipiteistä sekä näihin vastaamisesta on ***Liitteessä 3 - yhdistelmä vastauksista, luonnosvaihe.***

6.2 Asemakaavaehdotus – 7.3.2018

Luonnoksesta poiketen kaavaehdotukseen on otettu mukaan mm. korttelissa 16 olevat AK-tontit, korttelit 14 ja 13 sekä korttelin 13 yhteydessä oleva puistoalue.

Korttelissa 16 on tehty teknisiä tarkistuksia. Kortteli 14 on ennestään ehjä. Korttelissa 13 on kolme rakentamatonta AO-tonttia muutettu kahdeksi AP-tontiksi, tuloksena pyrkimyksistä tehdä tonteista houkuttelevampia.

Holmintien varrella oleva lähivirkistysalue (VL) on muutettu suojaviheralueeksi (EV). Uusia alueita on osoitettu melusuojiin rakentamiseen. Muilta osin on tehty teknisiä tarkistuksia, mm. rakennusoikeuden, liittymäkieltojen ja aluerajojen osalta.



Kuva 16. Asemakaavaehdotus.

6.2.1 Asemakaavaehdotuksen virallisen nähtävillä olon aikana tulleet lausunnot ja muistutukset ja niihin vastaaminen

Yhdistelmä viranomaislausunnoista ja asemakaavaehdotuksen virallisen nähtävillä olon aikana tulleista mielipiteistä sekä niihin vastaamisesta on **Liitteessä 4 - yhdistelmä vastauksista, ehdotusvaihe**.

7. ASEMAKAAVASELOSTUS

7.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaehdotus rakentuu samaan rakenteeseen kuin voimassa oleva asemakaava. Asemakaavassa käsitellään lähinnä liikennettä, kauppaa ja teollisuutta, asumista ja viheralueita.

7.1.1 Mitoitus

Kaavoitustyön johdosta syntyy kaksi uutta AP-tonttia (asumispientalojen korttelialue). Kolme AO-tonttia (erillispientalojen korttelialue) poistetaan. Muilta osin eri tonttien lukumäärissä ei tehdä muutoksia. Aiemmassa kaavassa liikennealueiden (LT) ja tiealueiden varsilla olleet lähivirkistysalueet (VL) on joko liitetty liikennealueeseen (LT) tai muutettu suojaviheralueiksi (EV). Syy tähän on, että viheralueiden tarkoitus on ensi kädessä toimia suojana asuinalueiden ja teiden välillä.

Alueen eteläosissa suurehko yhtenäinen maatalousalue (M) on muuttunut suojaviheralueeksi (EV), jotta tulevaisuudessa olisi mahdollista rakentaa melusuoja olemassa olevaa asutusta kohtaan.

7.2 Ympäristön laatutavoitteiden toteuttaminen

Koska kaava koskee pääosin liikenneasioita, ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ovat suhteellisen suuria. Vaikutukset ovat sekä meluhaittoja että myös liikennepäästöjä.

Ympäröivän asutuksen suojaamiseksi melua vastaan asemakaavassa on osoitettu paikkoja melusuojien rakentamiseen. Melusuoja rakentamalla halutaan vähentää melun aiheuttamia haittoja ja samalla nostaa alueen asumisympäristön laatua. EV-alue toimii asuinalueiden ja tiealueiden välisenä suojavyöhykkeenä ja auttaa parantamaan ympäristön laatua alueen asukkaille.

Asemakaavan tai sen toteuttamisen ei odoteta vaikuttavan mainittavasti alueen ilmanlaatuun.

7.3 Asemakaavan suhde muihin kaavoihin

Maakuntakaavan huomioon ottaminen

Asemakaavatyössä on otettu huomioon maakuntakaavassa ja kohdassa 3.2.1.2 - *Maakuntakaava* osoitetut kaavamerkinnot. Asemakaava on hyvässä tasapainossa maakuntakaavan kanssa.

Vaihemaakuntakaavojen huomioon ottaminen

Vaihekaavan 1 määräykset on huomioitu. Vaihekaava 2 ei aiheuta sellaisia seikkoja, joita olisi huomioitava.

7.4 Aluevaraukset - Merkinnot ja määräykset

Asemakaavan merkinnot esitellään alla ja lisäksi ne on merkitty karttaan. Määräykset esitellään vain kartassa.

AK	ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE
AP	ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE
AO	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE
K	LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

KTY	TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE
TY-1	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA
VP	PUISTO
LT	YLEISEN TIEN ALUE
LPA	AUTOPAikkojen KORTTELIALUE
ET	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE
EV	SUOJAVIERIALUE

8. KAAVOITUKSEN VAIKUTUKSET

8.1 Vaikutukset suunnittelualueella

8.1.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maiseman ominaispiirteet

Kaava ei aiheuta merkittäviä/suuria vaikutuksia maisemaan ja sen ominaispiirteisiin. Alueelta häviää hiukan peltomaata, mutta alue on jo ennestään kauttaaltaan hyödynnetty eikä kaavan toteuttaminen aiheuta lisää vaikutuksia maisemalle.

Vesistöt ja vesihuolto

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Ähtävänjoki on maakuntakaavassa osoitettu vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi, mikä tarkoittaa, että suunnittelussa on erityisesti otettava huomioon vesiensuojelunäkökohdat. Osa alueen pintavesistä virtaa Ähtävänjokeen. Asemakaavamuutoksen ei kuitenkaan uskota aiheuttavan merkittäviä muutoksia vesien valuntaan Ähtävänjokeen.

Alue sisältyy Pedersöre Vattenin toiminta-alueeseen ja jätevedet on johdettava kunnalliseen viemäriverkostoon.

Asemakaava aiheuttaa vain vähäisiä vaikutuksia vesistöille ja vedenhuollolle.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueen ulkopuolella oleva Ähtävänjoki on Natura-kohde. Kaavoitus ei aiheuta vaikutuksia Ähtävänjoelle. Alueella on tavattu liito-oravan jätöksiä, pesäpuu sijaitsee (luontoinventoinnin mukaan) luultavasti alueen ulkopuolella eikä kaavan uskota aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia liito-oravan liikkumismahdollisuuksiin. Ähtävänjoen varrella alueen eteläpuolella kulkeva riista-eläinten reitti voi jatkossakin toimia eläinten kulkureittinä. Kaava ei aiheuta vaikutuksia luonnonsuojelun osalta.

8.1.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen ja väestörakenne

Alueen sisällä on kiinteää asutusta. Kuitenkin vaikutukset ovat tuntuvimmat välittömästi kaava-alueen ulkopuolella olevalle asutukselle. Rengastien itäisimpien osien varrella olevat asuintalot tulevat hyvin lähelle liikennealuetta (LT), jota nyt laajennetaan. Tarkoituksena on, että tälle alueelle (LTI) rakennetaan tulevaisuudessa neljäs ramppi valtatie ja kantatien välille, ja ramppi tulee todennäköisesti lähelle olemassa olevia asuintaloja. Vaikutukset voivat siis olla erittäin kielteisiä niille, jotka asuvat lähellä suunniteltua ramppia. Liikennemelun lisäys voi johtaa viihtyvyy-

den heikkenemiseen asukkaille mutta myös kiinteistöjen arvon merkittävään laskuun. Siksi on erittäin tärkeää, että asemakaavassa osoitetut meluntorjuntaratkaisut toteutetaan, niin että voidaan ehkäistä kielteiset vaikutukset.

Yhdyskuntarakenne

Olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödynnetään. Kaavalla on myönteisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja alueen saavutettavuuteen.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavamuuotos parantaa edelleen alueen elinkeinotoiminnan toimintaedellytyksiä, mutta myönteiset vaikutukset ulottuvat myös Pietarsaaren elinkeinotoimintaan. Kaavamuuotos antaa mahdollisuudet Pietarsaaren ja kaupungin sataman sekä valtatievälisten kulkuyhteyksien parantamiseen. Liittymien parantaminen suosii erityisesti sellaisia yrityksiä, jotka tarvitsevat raskaita kuljetuksia ja ovat riippuvaisia sellaisten saatavuudesta. Vaikutusten arvioidaan olevan myönteisiä.

Liikenne

Kaavamuuotos on käynnistetty alueen liikenteeseen liittyvien ongelmien johdosta. Mahdollistamalla kahden uuden rampin rakentaminen ja kantatien tiealueen leventäminen, luodaan hyviä edellytyksiä saada alueelle toimivia liikennematkaisuja. Liikennealueella liikkuu paljon sekä kevyttä että raskasta liikennettä, ja yhteyksien parantaminen on tarpeen.

Kaavamuuotoksella on erittäin myönteisiä vaikutuksia liikenteeseen.

Tekninen huolto

Alueella on ennestään kunnallistekniikkaa. Kaava ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia tekniseen huoltoon.

8.1.3 Yhteiskuntataloudelliset vaikutukset

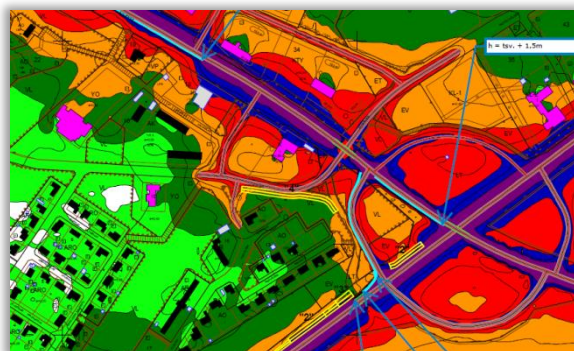
Kaavamuuotoksen uskotaan aiheuttavan hyviä vaikutuksia yhteiskuntatalouteen. Kaava tukee sijoituksia infrastruktuuriin, mikä osaltaan parantaa elinkeinoelämän edellytyksiä. Elinkeinoelämän vahvistuminen ja monipuolistuminen merkitsee vuorostaan enemmän verotuloja, joita voidaan käyttää yhteiskuntaa hyödyntäviin tarkoituksiin. Kaavan vaikutukset ovat siis hyviä.

8.1.4 Ympäristön häiriötekijät

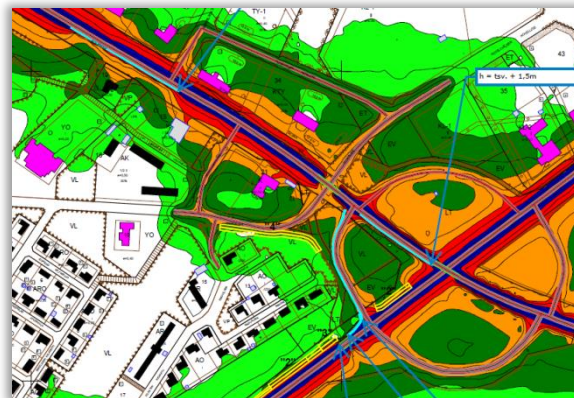
Ympäristöä häiritsevät tekijät johtuvat liikenteestä ja ovat enimmäkseen meluhaittoja. Meluhaittan kasvaminen johtuu osittain liikennemäärien kasvusta, mutta myös siitä, että alueelle on tarkoitus rakentaa kolmas ja neljäs ramppi. Neljännen rampin arvioidaan lisäävän meluhaittoja lähialueen asuintalojen kohdalla. Riittävällä meluntorjunnalla on mahdollista vähentää asuintalojen kohdalle tulevaa melua. Kaavassa on osoitettu alueita meluntorjuntarakenteille.

Vaikutusten voidaan arvioida olevan hyvin merkittäviä ja kielteisiä pienelle määrälle talouksia, kun neljäs ramppi toteutuu ja liikenne siirtyy lähemmäksi asuntoja.

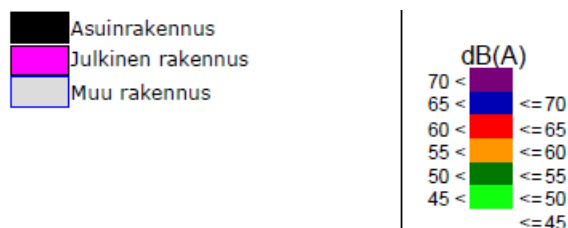
Kun kaavassa osoitetut meluntorjuntarakenteet toteutetaan, melutaso ramppien läheisyydessä olevilla asuinalueella vähenee. Vaikka liikenne kasvaa ja tulee lähemmäksi asuntoja, voidaan meluntorjunnan avulla alentaa alueen melutasoja. Kuvassa 15 ja 16 on simulointi/ennuste melun leviämisestä ja tasosta vuonna 2040. Simuloinnissa on laskelmissa lähdetty siitä, että meluntorjunta on toteutettu kaavan mukaan. Laajemmat kuvat liitteessä 2, bullersimulering. Nykyiseen melutasoon verrattuna melutason arvioidaan olevan alhaisempi vuonna 2040, meluntorjuntaratkaisujen ansiosta, vaikka liikennemäärät kasvavat ja liikenne tulee lähemmäksi asuntoja. Kokonaisuuuteen katsottuna arvioidaan, että ympäristön häiriötekijöistä huolimatta vaikutukset ovat myönteisiä, koska lopputuloksena melutasot alenevat alueella.



Kuva 17. Kuva näyttää suunnitellun tilanteen liikenne-ennuste 2040:n mukaan ja melutason päivällä klo 07-22. Nopeusrajoitus 80 km/h. Meluntorjunta on toteutettu kaavan mukaan.



Kuva 18. Kuva näyttää tilanteen liikenne-ennuste 2040:n mukaan ja melutason yöllä klo 22-07. Nopeusrajoitus 80 km/h. Meluntorjunta on toteutettu kaavan mukaan.



9. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

9.1 Toteuttaminen ja aikataulu

Tavoitteena on, että asemakaava voidaan hyväksyä kunnanvaltuustossa vuoden 2017 lopussa. Tämän jälkeen kaavan toteuttaminen riippuu valtion ja Pedersören kunnan toimista.