

Kunta

Pedersören kunta

Asiakirja

Asemakaavaselostus

Päivämäärä

19.9.2019

PEDERSÖREN KUNTA

EDSEVÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS – EDSEVÖN LIIKENNEALUE



**EDSEVÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS - EDSEVÖN LIIKENNEALUE
ASEMAKAAVASELOSTUS**

Tekijä **Christoffer Rönnlund**
Päivämäärä **19.9.2019**
Tarkastaja **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 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 lähdemateriaalista	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 alueidenkäytöntavoitteet	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	17
3.2.4.2	Tonttijako ja tonttirekisteri	17
3.2.4.3	Pohjakartta	17
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	18
4.2	Kaavoituksen käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.3.1	Osalliset	19
4.3.2	Vireilletulo	19
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	19
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	19
5.	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	20
5.1	Tausta-aineiston mukaiset tavoitteet	20
6.	ASEMAKAAVAN RATKAISUVAIHTOEHDOT	21
6.1	Asemakaavaluonnos – 19.6.2017	21
6.1.1	Asemakaavaluonnoksen virallisen nähtävillä olon aikana tulleet lausunnot ja niihin vastaaminen	21
6.2	Asemakaavaehdotus – 7.3.2018	22
6.2.1	Asemakaavaehdotuksen virallisen nähtävillä olon aikana tulleet lausunnot ja muistutukset ja niihin vastaaminen	23

6.3	Kaavaehdotus II – 19.9.2019	23
7.	ASEMAKAAVASELOSTUS	25
7.1	Kaavan rakenne	25
7.1.1	Mitoitus	25
7.2	Ympäristön laatutavoitteiden toteuttaminen	25
7.3	Asemakaavan suhde muihin kaavoihin	25
7.4	Aluevaraukset - Merkinnät ja määräykset	26
8.	KAAVOITUKSEN VAIKUTUKSET	26
8.1	Vaikutukset suunnittelualueella	26
8.1.1	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
8.1.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	27
8.1.3	Yhteiskuntataloudelliset vaikutukset	27
8.1.4	Ympäristön häiriötekijät	27
9.	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	29
9.1	Toteuttaminen ja aikataulu	29

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:

Kaavan laatija:
Maanm.ins. AMK Christoffer Rönnlund
Puh.+358 44 312 2301
Sähköposti: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

Tarkastaja:

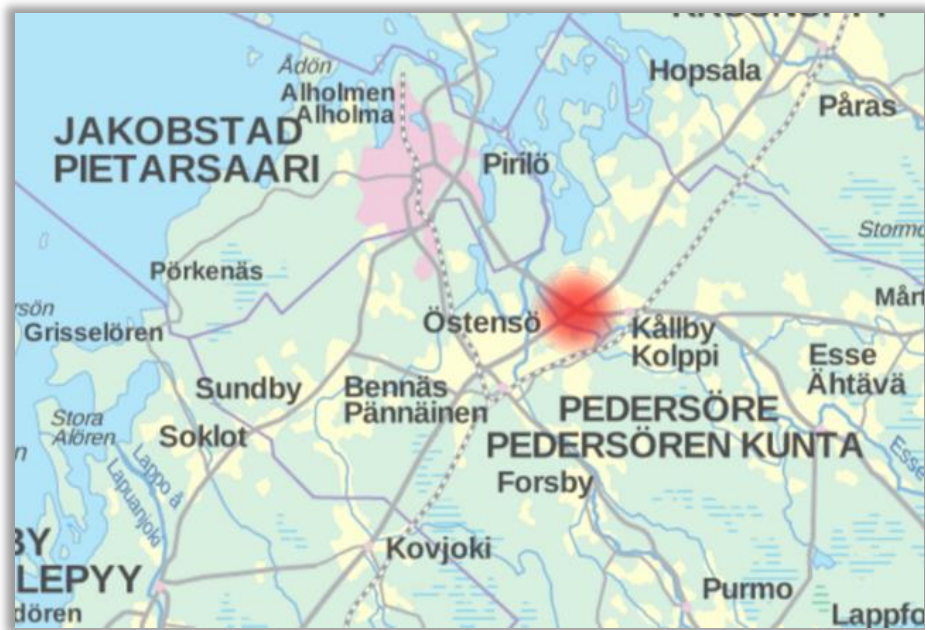
Maanm.ins. AMK Jonas Lindholm, YKS-605
Puh.+358 50 349 1156
Sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi

1.2 Asemakaava-alueen sijainti

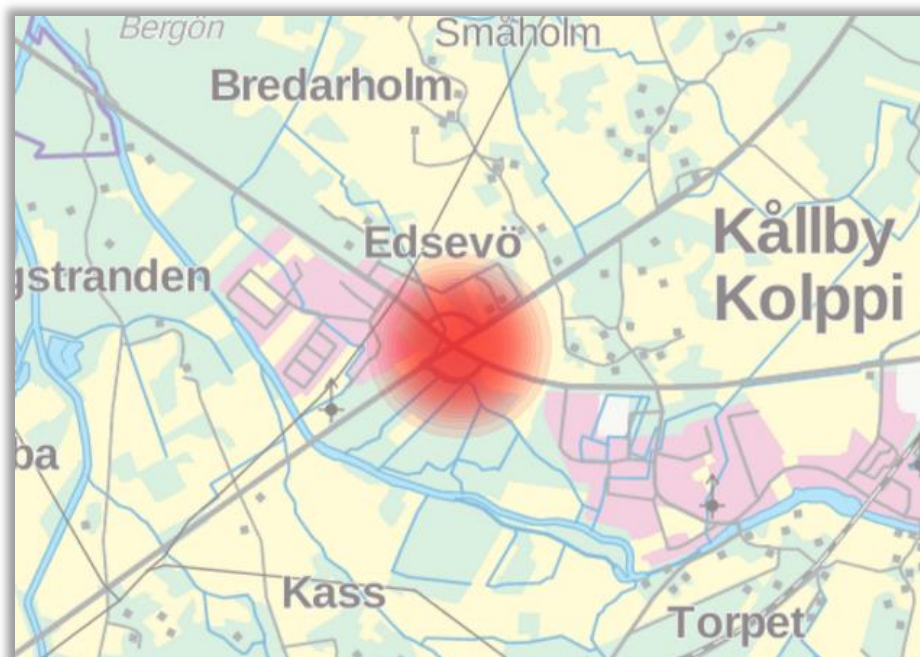
Suunnittelualue sijaitsee Pedersören kunnassa Edsevön kylässä. Kaavoituksen kohteena oleva alue käsittää valtatie 8 ja kantatie 68 risteysalueen.

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 raja. © 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 levittää osaa kantatien 68 tiealueesta. Lisäksi muutoksella halutaan tarkistaa maankäyttöä ja tarvittaessa tehdä tarkistuksia/ajantasaisuuksia tarvittavissa paikoissa. Lue lisää kohdassa 4.1 - Asemakaavan suunnittelun tarve.

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>Kooste vastineista, luonnosvaihe.</i>
	Liite 4:	<i>Kooste vastineista, ehdotusvaihe.</i>

1.5 Luettelo kaavaa koskevista muista asiakirjoista, taustamateriaalista ja lähdemateriaalista

Kaavan laadinnan perusteena on otettu huomioon seuraava aineisto:

- Tiesuunnitelma (Ramboll 2019)

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.
17.3–19.4.2018	Asemakaavaehdotus nähtävillä.
__.__–__.__.2019	Asemakaavaehdotus II 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 kaupallisia ja asuintontteja.

3.1.2 Luonnonympäristö

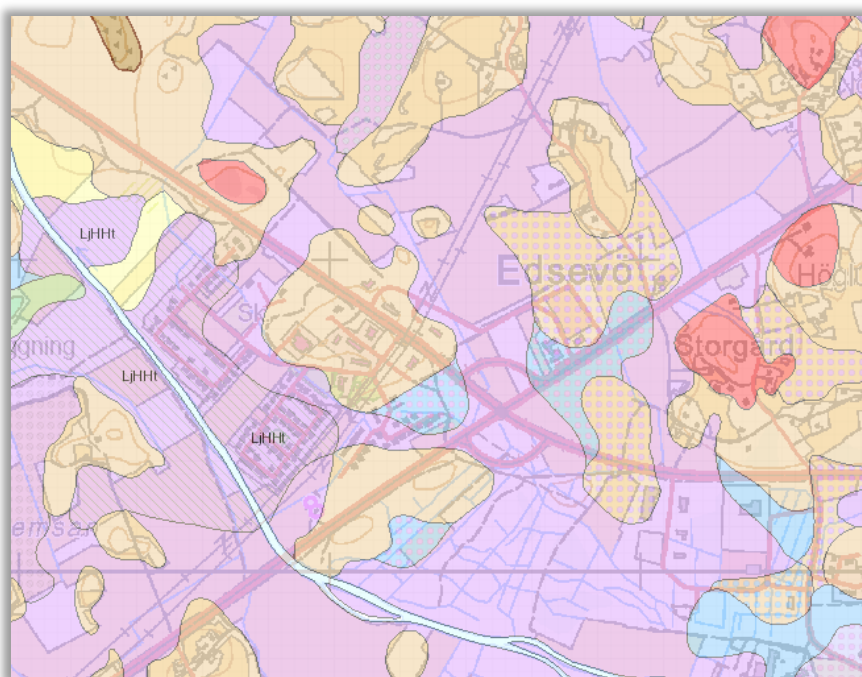
Maiseman ominaispiirteet

Ympäröivä maisema on laakeaa ja näkymät muodostuvat suurelta osin pelto- ja metsämaista. Kaava-alueella maisemaa hallitsevat isot tiet sekä ympärillä oleva kauppa- ja teollisuusalue.

Maaperä

Asemakaava-alueen maaperä on pääosin hienoa hietaa ja hiekkamoreenia.

Tietolähde: GTK.



Kuva 4. Maaperäkartta. Hieno hietta violetilla ja hiekkamoreeni vaaleanruskealla värillä. Hienon hietan ja saven sekoitus sinisellä värillä ja violetinvärillä 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.

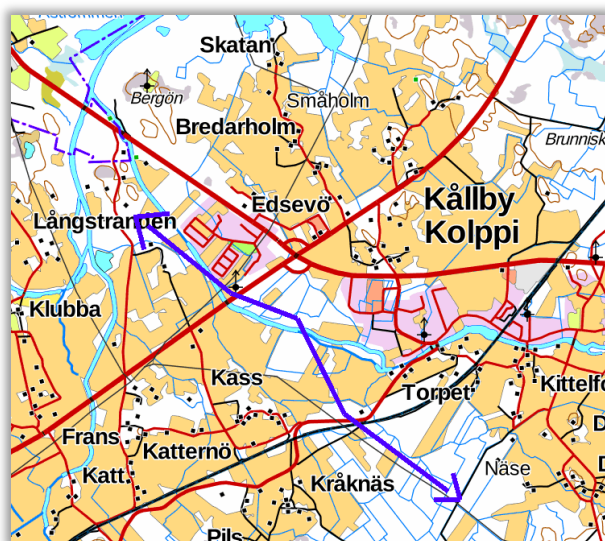
Tietolähde: OIVA

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 merkkejä liito-oravasta.

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



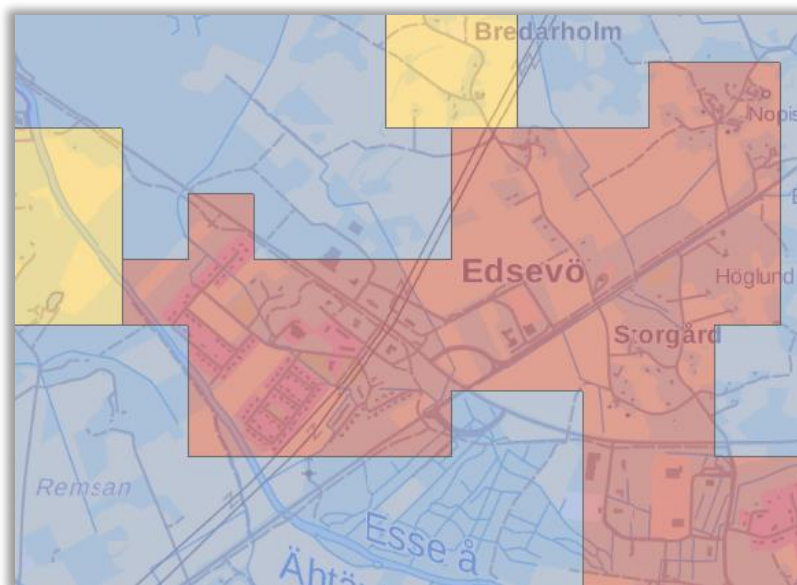
Kuva 5. Kaava-alueen eteläreunassa oleva riistaeläinten reitti.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

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

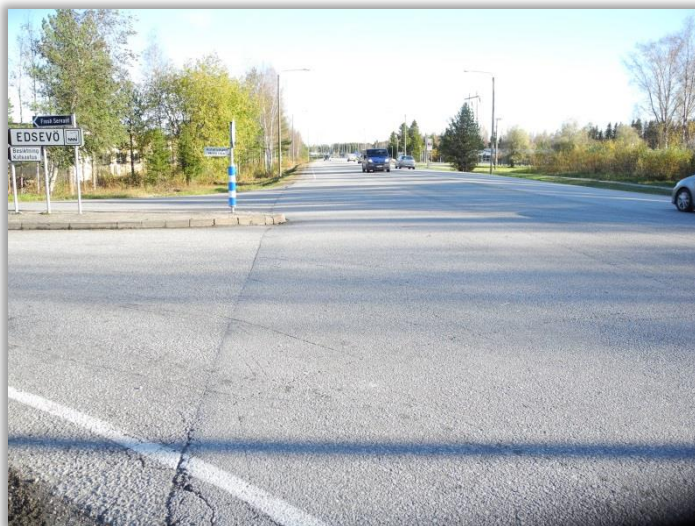
Kantatien 68 lounaispuolella oleva alue valtatie ja kantatien välillä on asuinalueita. Kantatien koillispuolella oleva alue valtatie ja kantatien välillä on asemakaavoitettua kauppa- ja teollisuusalueita, joka on teollisuuden osalta lähes valmiiksi rakennettu. Valtatie 8 eteläpuolella oleva alue on rakentamaton metsä- ja peltomaata. Vähän kauempana kaakkoispuolella olevaa Kolpin teollisuusalueita on ajateltu laajentaa valtatie suuntaan.



Kuva 6. Kuvassa yhdyskuntarakenne. Punaisella värillä taajama-alueet, keltaruskealla värillä pikkukylät.
© SYKE/YKR © MML, Esri Suomi.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Edsevön kauppa- ja teollisuusalueella on suhteellisen paljon työpaikkoja. Alueella on mm. hotelli, ravintola, huoltoasema, katsastusasema ja elintarvikealan yrityksiä. Ko. alueella on vapaita liike- ja teollisuustontteja. Alueen itäpuolella noin kilometrin etäisyydellä on kasvava Kolpin teollisuus-alue, jossa on myös paljon logistiikka- sekä tuotanto- ja palvelualan työpaikkoja.



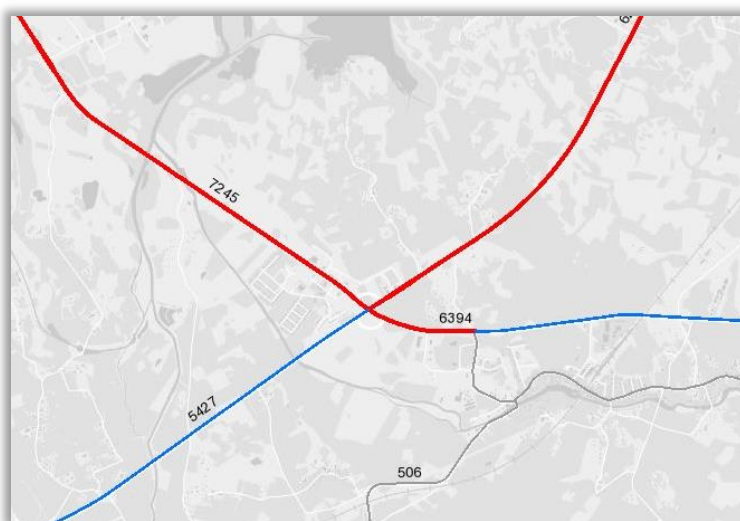
Kuva 7. Näkymä kantatien ja Hotellitien risteyksestä.

Liikenne

Kaavamuutoksella pyritään parantamaan valtatie 8/kantatie 68 risteysalueen liikenne- ja ratkaisuja.

Alue on tärkeä solmukohta Pietarsaaren ja sen sataman liikenteelle, mutta myös Kolpin ja Edse-vön teollisuusalueille. Laajemmasta näkökulmasta tarkasteltuna risteysalue on tärkeä liikenteen solmukohta rannikkoalueelta Järvi-Suomen suuntaan. Valtatie 8 kulkee Suomen länsirannikolla etelästä Turusta pohjoiseen Ouluun.

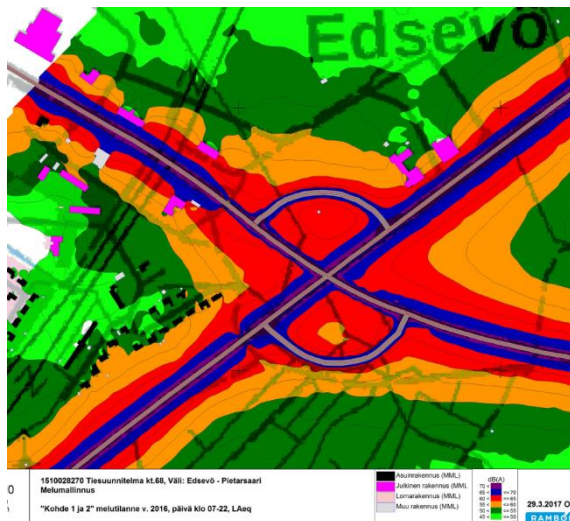
Risteysalueen keskivuorokausiliikenne on n. 12 600 autoa vuorokaudessa. Liikennemäärä on siis suuri ja valtatie ja kantatie risteysalueeseen tarvitaan lisää ramppoja. Tällä hetkellä alueella on kaksi ramppia ja kolmatta rakennetaan. Neljännen rampin suunnittelu on myös aloitettu.



Kuva 8. Kuvassa eri teiden päivittäiset keskiliiikennemäärät.

Kaavoitettavalla alueella esiintyy liikennemelun aiheuttamia ongelmia. Alueelta on tehty melumallinnus nykytilanteesta sekä vuodelle 2040, nykytilanteen mallinnus osoittaa korkeita meluarvoja valtatie/kantatie varren asutukselle. Kaavoituksessa on selvitettävä mahdollisuuksia osoittaa meluntorjunnalle alueita, jotta melua teiden lähialueiden piha-alueilla pystytään vähentämään. Lisätietoja liikenteestä, ks. ***bakgrundsutredning Trafikplan 2019***.

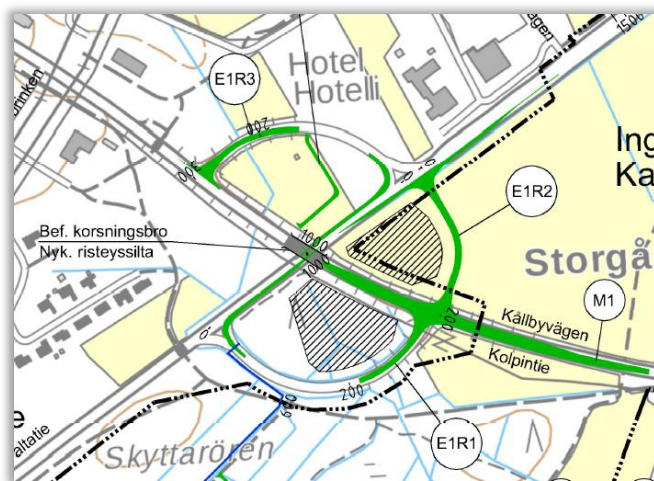
Nykytilanne:



Kuva 9. Kuvassa nykytilanteen melutasot päivällä klo 07-22. Nopeusrajoitus 80 km/h.



Kuva 10. Kuvassa nykytilanteen melutasot yöllä klo 22-07. Nopeusrajoitus 80 km/h.



Kuva 11. Ote tiesuunnitelmasta.

Tekninen huolto

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

3.1.4 Maanomistus

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

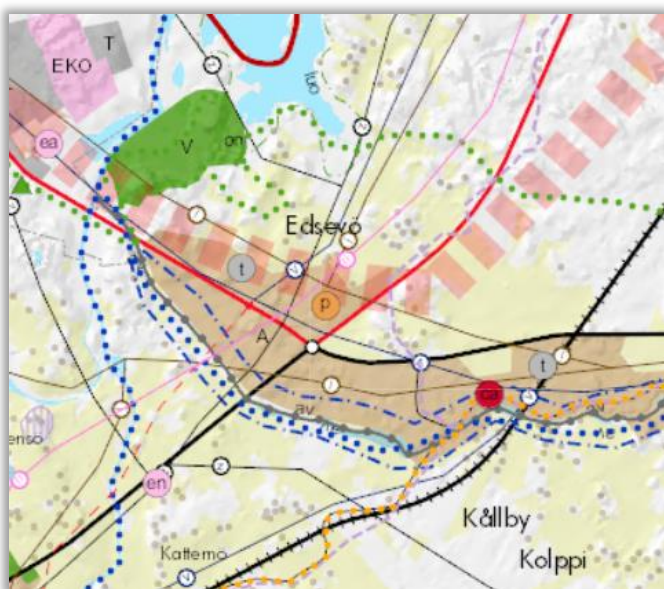
myös Pietarsaaren seudun matkailun vetovoima-alueeseen (mv-9). Suunnittelualue sijaitsee Edsevössä, joka on maakuntakaavassa osoitettu kyläksi (at) ja Edsevön kaupp- ja teollisuusalueen läheisyydessä, joka on maakuntakaavassa osoitettu teollisuusalueeksi (t).

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. Merkinällä halutaan mm. korostaa luonnon ja ympäristön kestävää hyödyntämistä. Ähtävänjoki ja sen merkitys luonnolle ja kalakannalle arvokkaana alueena on huomioitava.

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

Maakuntakaavaa 2040 laaditaan parhaillaan. Lausuntoaika kaavaehdotukselle on 3.6.-13.9.2019. Voimassa olevasta maakuntakaavasta poiketen, uudessa ehdotuksessa on lisätty kehittämisvyöhyke Pietarsaari-Kokkolan alueelle. Muutoin uudessa maakuntakaavaehdotuksessa ei ole esitetty kaavoituksessa huomioitavia asioita.



Kuva 13. Ote maakuntakaavan 2040 ehdotuksesta.

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 14. Ote vaihekaavan 1 määräyksistä.

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

Lakimuutos 1.5.2017:

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen, joka tuli voimaan 1.5.2017, myötä muutettiin vähittäis-tavarakaupan suuryksikön/keskittymän koon alarajaa. Vähittäiskaupan suuryksiköllä 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 68 koillispuolella on voimassa Edsevön teolli-suusalueen asemakaava vuosilta 1995 ja 2012 ja kantatien lounaispuolella asuntoalueiden ase-makaavat vuosilta 1995 ja 2001. Tiealueen asemakaava vahvistettiin vuonna 1980.



Kuva 15. Yhdistelmä Edsevön kaikista asemakaavoista.

3.2.4.1 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys hyväksyttiin Pedersören 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 koko kaavoitusprosessin ajan on toimittava sujuvassa yhteistyössä Pedersören kunnan kanssa. Osallille on annettava tilaisuus esittää mielipiteitä. Siksi suunnitelmat asetetaan kaavoituksen eri vaiheissa virallisesti nähtäville.

Ensimmäisessä vaiheessa laaditaan *osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)*. OAS pidetään virallisesti nähtävillä. Nähtävilläolon aikana osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteitä 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 *asemakaavaluonnos*, jossa huomioidaan OAS:in nähtävillä olon aikana saatu palaute. Lisäksi otetaan huomioon kaikki ko. hanketta koskevat selvitykset. Kun on toimiva kaavaratkaisu löytynyt, luonnos asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläolon aikana osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteitä ja samaan aikaan viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Ensimmäinen ja toinen vaihe voidaan tehdä samanaikaisesti.

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

Neljännessä vaiheessa ehdotukseen tehdään tarpeen mukaan *tekniisiä tarkistuksia*. Ehdotuksen nähtävillä olon aikana tulleen palautteen pohjalta tehdään tekniisiä 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. Mikäli valituksia ei tule, kaava tulee lainvoimaiseksi.

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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 seudun kehittämistä ja satamayhteyksien kehittämistä.

Liikennesuunnittelu toteutetaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäinen vaihe koskee vain Edsevön eritasoliittymää, tässä vaiheessa ei vaadita asemakaavamuutosta.

Liikennesuunnittelun toisessa vaiheessa aloitetaan kantatien 68 suunnittelu, valtatie/kantatien risteysalueen länsipuolella. Suunnitelmalla mahdollistetaan neljännen rampin rakentaminen. Liikennesuunnitelman toteuttamiseksi asemakaavaa on muutettava. Kaavamuutoksella liikennealueen laajennetaan siten, että neljäs ramppi mahtuu liikennealueen rajojen sisälle. Suunnittelmissa on myös levittää osia kantatien liikennealueesta sekä tarkistaa Granholmintörmän ja Holmin tien katualueita. Suunnittelu käsittää myös 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 ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsi-

tellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä kaavoituksesta kirjallisesti tai suullisesti. Suunnittelussa osallisia ovat seuraavat tahot (MRA 28 §:n mukaisesti):

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 sidosryhmiin kaavamuutoksella saattaa olla vaikutuksia.

4.3.2 Vireilletulo

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 sitä mukaa kuin kulloinenkin vaihe on käsitelty.

- OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) oli nähtävillä 3.7.–18.8.2017 MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.
- Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 3.7.–18.8.2017 MRL 62 §:n mukaisesti. Asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille lähetettiin lausuntopyynnöt MRA 30 §:n mukaisesti. Luonnoksesta annettiin viisi lausuntoa ja yksi mielipide.
- Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 19.3–17.4.2018 MRL 65 §:n mukaisesti. Asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille lähetettiin lausuntopyynnöt ehdotuksesta MRA 27 §:n ja MRA 28 §:n mukaisesti. Ehdotuksesta annettiin viisi lausuntoa.
- Kaavaehdotus II...

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

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

5. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Kaavoituksen tavoitteena on ensisijaisesti luoda edellytykset kahden uuden tierampin rakentamiseen valtatie 8 ja kantatie 68 välille, mutta myös parantaa liikenneturvallisuutta kantatiellä, Granholmintörmällä ja Holmintiellä. Kaavoituksella mahdollistetaan kevyen liikenteen väylien rakentaminen nykyisten teiden ja katujen varsille.

Muutoin tehdään teknisiä tarkistuksia tarpeen mukaan. Kaavassa otetaan myös kantaa meluntorjunnan rakentamiseen tiealueen läheisyydessä olevaa asutusta ajatellen.

Asemakaavoituksen toteuttaminen:

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

5.1 Tausta-aineiston mukaiset tavoitteet

Tausta-aineisto

Kaavoituksen tausta-aineistona käytetään maakuntakaavaa, voimassa olevaa asemakaavaa, ajantasaista kiinteistöjakoa sekä laadittua tiesuunnitelmaa.

Yhdyskuntarakenne ja liikenne

Asemakaavan tavoitteena on alueen liikenneturvallisuuden parantamisen suunnittelu. Kaava toteuduttua tulee liikenne alueella sujumaan joustavammin.

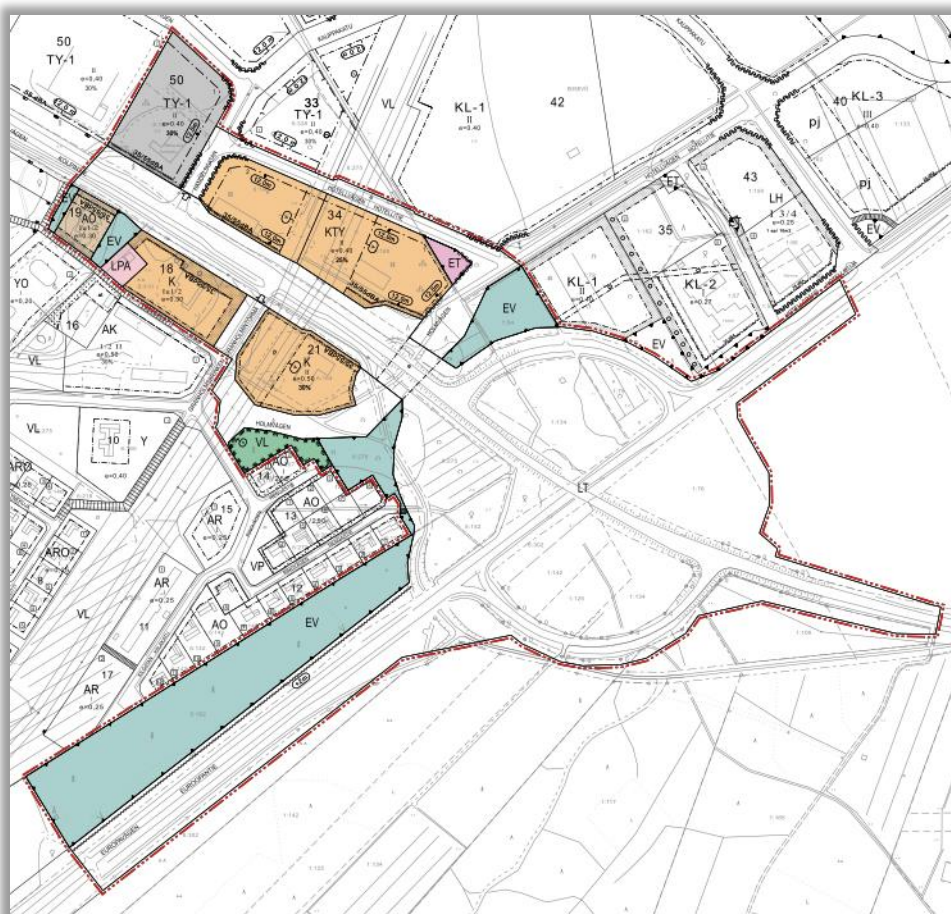
Osatavoitteena on mahdollistaa meluntorjunnan toteuttaminen alueelle siten, että meluhaittoja viereiselle asutukselle voidaan vähentää.

6. ASEMAKAAVAN RATKAISUVAIHTOEHDOT

6.1 Asemakaavaluonnos – 19.6.2017

Kaavaluonnoksessa on huomioitu Edsevön eritasoliittymälle tehty liikennesuunnitelma. Lisäksi on osoitettu alueita kantatien 68 levennämiseen ja meluntorjuntaratkaisuja valtatie 8 varteen.

Suurimmat tarkistukset koskevat liikennealuetta. Luonnoksessa liikennealuetta (LT) on laajennettu, niin että liikennealueelle voidaan rakentaa uusia ramppeja. Tie-/katualueita on levennetty myös kantatiellä, Granholmintörmällä ja Holmintiellä. Suojaviheralueita (EV) on tarkistettu ja muutettu, kuten myös kevyen liikenteen yhteyksiä. Myös melumääräyksiä on tarkistettu. Lisäksi koko kaavoitettavalla alueella on tehty teknisiä tarkistuksia.



Kuva 16. Asemakaavaluonnos 19.6.2017.

6.1.1 Asemakaavaluonnoksen virallisen nähtävillä olon aikana tulleet lausunnot ja niihin vastaaminen

Kooste asemakaavaluonnoksen virallisen nähtävilläolon aikana saaduista viranomaislausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin ovat **Liitteessä 3 – Kooste vastineista, luonnosvaihe**.

6.2 Asemakaavaehdotus – 7.3.2018

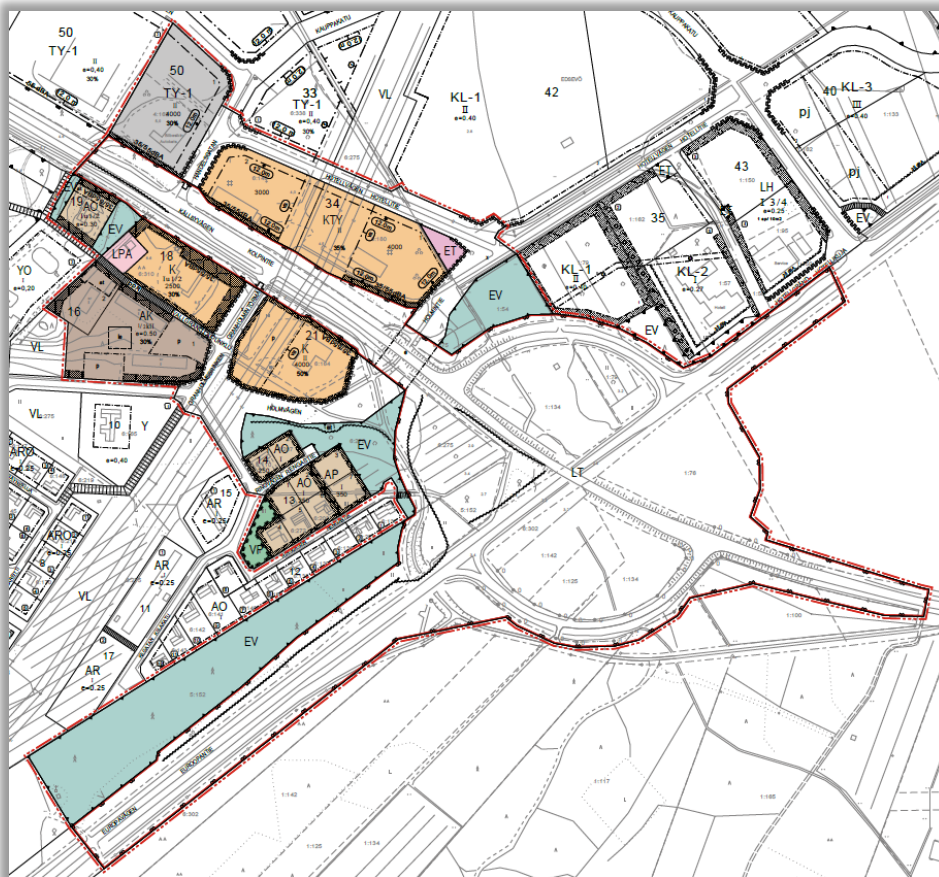
Luonnoksesta poiketen kaavaehdotukseen on otettu mukaan mm. korttelissa 16 olevat AK-tontit, korttelit 14 ja 13 sekä korttelin 13 yhteydessä oleva puistoalue. Näin aluetta voidaan suunnitella tarkoituksenmukaisemmin ja tehdä tarkistuksia ko. kortteleihin.

Kortteliin 16 on tehty lähinnä teknisiä tarkistuksia. Kortteliin 14 ei tehty muutoksia. Korttelissa 13 on kolme rakentamatonta AO-tonttia muutettu kahdeksi AP-tontiksi, jolloin tonteista saadaan houkuttelevampia.

Holmintien varrella oleva lähivirkistysalue (VL) on muutettu suojaviheralueeksi (EV). Melusuo-
jauksen rakentamiseen on osoitettu uusia alueita. Muilta osin on tehty teknisiä tarkistuksia, mm. rakennusoikeuksien, liittymäkieltojen ja aluerajojen osalta.

Kortteleissa 18, 21 ja 34 on tarkistettu korttelien rakennusoikeuksia. Luonnoksessa ja myös voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuina, ehdotuksessa rakennusoikeus osoitetaan neliömetreinä. Sekä voimassaolevassa asemakaavassa että kaavaluonnoksessa osoitettua kokonaisrakennusoikeutta ei ole mahdollista toteuttaa. Kaavassa osoitettu rakennusoikeus mahdollistaa enemmän rakentamista kuin mitä on mahdollista sijoittaa alueelle voimassa olevan maankäytön mukaan. Esimerkkinä voidaan käyttää korttelin 34 tonttia 1, jolla voimassa olevan kaavan mukaan on 5920 m² rakennusoikeutta, kun tontille voidaan rakentaa ainoastaan 3430 m², koska ainoastaan 25 % pinta-alasta saa rakentaa ja suuri osa tontista ei ole rakennuskelpoista tontilla olevan vaara-alueen (va) takia. Myyntitilojen osalta yllä mainitussa korttelissa ei ole voimassa olevan kaavan tai luonnoksen mukaan rajoituksia, kun taas tässä kaavaehdotuksessa myyntitiloille on osoitettu korkeintaan 10 % korttelissa 34 olevasta rakennusoikeudesta, ja vastaavasti 60 % kortteleissa 18 ja 21.

Tämä johtaa siihen, että rakennusoikeus pysyy suurin piirtein samana korttelissa 18, kun taas kasvaa n. 600 m²:llä korttelissa 21 ja pienenee n. 2200 m²:llä korttelissa 34. Mahdollisuus kaupan harjoittamiseen pienenee noin 2000 m²:llä, kun tarkennetaan kuinka suuri osuus kerrosalasta saadaan käyttää kaupallisiin toimintoihin.



Kuva 17. Asemakaavaehdotus.

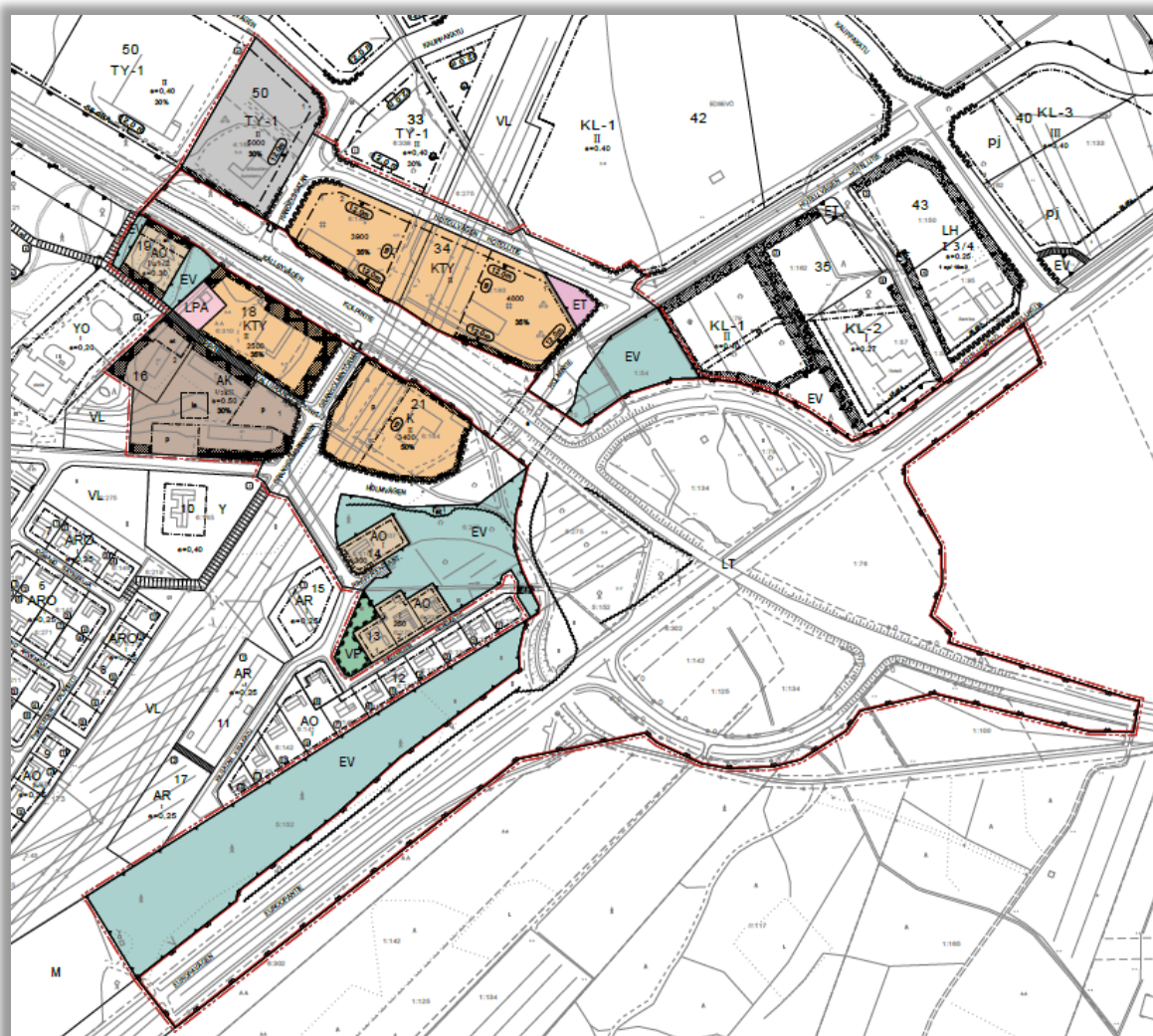
6.2.1 Asemakaavaehdotuksen virallisen nähtävillä olon aikana tulleet lausunnot ja muistutukset ja niihin vastaaminen

Kooste asemakaavaehdotuksen virallisen nähtävilläolon aikana saaduista viranomaislausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin ovat ***Liitteessä 4 - Kooste vastineista, ehdotusvaihe.***

6.3 Kaavaehdotus II – 19.9.2019

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana saatujen lausuntojen pohjalta kaavaehdotukseen tehtiin teknisiä muutoksia. Tärkeimmät niistä ovat:

- Rakentamattomat tontit kortteleissa 13 poistettiin ja EV-aluetta laajennettiin, korttelin 13 tonttia 2 tarkistettiin vähäisesti.
- Korttelin 14 tontit yhdistettiin yhdeksi tontiksi ja rakennusoikeutta korotettiin 250 m²:stä till 300 m²:iin. Rengastietä kortteliin 14 muutettiin.
- Korttelissa 18 käyttötarkoitus muutettiin K:sta KTY:hyn ja kerroslukua korotettiin II:een.
- Rakennusoikeutta kortteleissa 18 ja 50 suurennettiin, kun taas korttelissa 21 sitä pienennettiin. Samalla tarkennettiin määräyksissä enimmäiskerrosalaa, jonka saa käyttää myymälätiloihin. Kortteleissa 18, 34 ja 50 saa osoittaa ainoastaan alueen pääasiallisen toimintaan liittyviä myymälätiloja, enintään 250 m² tonttia kohden. K-alueelle (kortteli 21) voidaan sijoittaa 1200 m² myymälätiloja.
- Kortteleihin 18 ja 21 tehtyjen muutosten myötä kaupan kerrosala pienenee noin 2450 m²:llä. Nykyään korttelissa 21 sallitaan 1200 m² myymälätiloja ja 250 m² korttelissa 18. Koska kaupan kokonaiskerrosala koko Edsevössä saa olla korkeintaan 4000 m², pitää huolehtia, ettei liian isoa osaa kaupasta osoiteta tälle alueelle.
- **Kortteleista 18, 19, 21, 34 ja 50** poistettiin melumääräys (35/55 dBA).
- Korttelin 19 pohjoispuolella olevan melusuojaa tiealueella pidennettiin hieman.



Kuva 18. Kaavaehdotus II.

7. ASEMAKAAVAN KUVAUS

7.1 Kaavan rakenne

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

7.1.1 Mitoitus

Kaavoituksen myötä viisi AO-tonttia (erillispientalojen korttelialue) poistetaan. Muutoin eri tonttien lukumääriin ei tule muutoksia. Aiemmassa kaavassa liikenne- (LT) ja katualueiden varsilla olleet lähivirkistysalueet (VL) on joko liitetty liikennealueeseen (LT) tai muutettu suojaviheralueiksi (EV). Syy tähän on, että viheralueiden tarkoitus on ensi kädessä toimia suoja-alueena asuinalueiden ja teiden välillä.

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

7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Koska kaava koskee pääosin liikenneasioita, ovat myös vaikutukset ympäristöön merkittäviä, sekä meluhaittojen että myös ajoneuvojen liikennepäästöjen muodossa.

Ympäröivän asutuksen suojaamiseksi melua vastaan on asemakaavassa osoitettu alueita melusuoja-alueiden rakentamiseen. Melusuoja-alueiden rakentamalla vähennetään melun aiheuttamia haittoja ja samalla parannetaan asuin ympäristön laatua alueella.

EV-alueet toimivat asuinalueiden ja teiden välisenä suojavyöhykkeenä ja auttavat parantamaan alueen asukkaiden ympäristön laatua.

Asemakaavan tai sen toteuttamisen ei odoteta vaikuttavan mainittavasti alueen ilmanlaatuun.

7.3 Asemakaavan suhde muihin kaavoihin

Maakuntakaavan huomioon ottaminen

Asemakaavoituksessa on huomioitu maakuntakaavassa ja kohdassa 3.2.1.2 - *Maakuntakaava* osoitetut kaavamerkinnot. Asemakaava on laadittu maakuntakaavan mukaisesti.

Vaihekaavojen huomioon ottaminen

Vaihekaavan 1 määräykset on huomioitu. Vaihekaava 2 ei ole huomioitavia seikkoja.

Asemakaavan suhde läheisiin asemakaavoihin

Asemakaava-alue, jota nyt käsitellään, on osa suurempaa koko Edsevon alueen asemakaavaa. Nykyisen lainsäädännön mukaan alueelle ei ole mahdollista pystyttää kaikki se kauppatoiminta, joka voimassa oleva Edsevon asemakaava sallii. Kauppakeskittymä, joka sijaitsee keskusta-alueen ulkopuolella tai jolle ei ole maakuntakaavassa osoitettu km-merkintää, saa korkeintaan nousta 4000 m²:iin, summa, joka ylittyy Edsevon alueella voimassa olevassa asemakaavassa. Viranomaisen mukaan koko Edsevon alue tulisi nähdä kauppakeskittymänä. Koska lainsäädäntö ja asemakaava ovat ristiriitaisia, koko Edsevon asemakaava on vanhentunut ja tarkistuksen tarpeessa.

Tässä asemakaavamuutoksessa sallitaan 1200 m² kauppatilojen (kortteli 21) rakentamista, joka tarkoittaa, että Edsevon muille alueille jää 2800 m². Pienemmät kauppatilojen kerrospinta-alat, joita voidaan pystyttää kortteleissa 18, 34 ja 50, ei lasketa mukaan kokonaiseen kauppakeskittymään, koska niissä kauppatoiminta on tuotantoon tai muuhun toimintaan liittyvää.

Kun alueen kokonaisasemakaavaa tarkastetaan, tulisi ottaa kantaa alueen mahdollisten kauppatorojen neliömetrien jakaantumiseen.

7.4 Aluevaraukset - Merkinnät ja määräykset

Asemakaavan merkinnät esitellään alla ja lisäksi ne on merkitty karttaan. Määräykset vain kartalla.

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. KAAVAN VAIKUTUKSET

8.1 Vaikutukset suunnittelualueella

8.1.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maiseman ominaispiirteet

Kaava mahdollistaa melusuojausten ja uusien tieramppien rakentamisen. Nämä rakenteet tulevat näkymään maisemakuvassa. Pieni peltoalue tulee katoamaan. Asemakaavan toteuttamisen myötä maisemaan ja rakennettuun ympäristöön tulee muutoksia. Vaikutukset voidaan kokea sekä myönteisiksi että kielteisiksi, riippuen katsojan näkökulmasta.

Vesistöt ja vesitalous

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 vesihuollolle.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueen ulkopuolella oleva Ähtävänjoki on Natura-kohde. Kaavoitus ei aiheuta vaikutuksia Ähtävänjoelle. Alueelta on havaittu merkkejä liito-oravasta, pesäpuu sijaitsee (luontoinventoinnin mukaan) luultavasti alueen ulkopuolella eikä kaavan uskota aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia liito-oravan liikkumismahdollisuuksiin. Ähtävänjoen varrella alueen eteläpuolella kulkeva riistareitti voi jatkossakin toimia eläinten kulkureittinä. Kaavalla ei ole vaikutuksia luonnonsuojeluun.

8.1.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen ja väestörakenne

Alueella on pysyvää asutusta. Vaikutuksia on kuitenkin eniten välittömästi kaava-alueen ulkopuolella olevalle asutukselle. Rengastien itäisimpien osien varrella olevat asuintalot tulevat hyvin lähelle liikennealuetta (LT), jota nyt laajennetaan. Tarkoituksena on, että liikennealueelle (LT) 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 viihtyvyyden heikkenemiseen asukkaille mutta myös kiinteistöjen arvon merkittävään laskuun. Siksi on erittäin tärkeää, että asemakaavassa osoitetut meluntorjuntaratkaisut toteutetaan. Tällöin vältetään parhaiten kielteiset vaikutukset ja meluhaittoja vähennetään nykytilanteeseen verrattuna.

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 valtatie välisten 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 kantatie tiealueen leventäminen, luodaan hyviä edellytyksiä saada alueelle toimivia liikennetarjousia. 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

Kaavamuuotoksella oletetaan olevan myönteisiä vaikutuksia yhteiskuntatalouteen. Kaava tukee sijoittamista infrastruktuuriin, mikä osaltaan parantaa elinkeinoelämän edellytyksiä. Elinkeinoelämän vahvistuminen ja monipuolistuminen merkitsee vuorostaan enemmän verotuloja, joita voidaan käyttää yhteiskuntaa hyödyntäviin tarkoituksiin.

Ylipäänsä yhteiskuntataloudellisten vaikutusten voidaan arvioida olevan myönteisiä.

8.1.4 Ympäristön häiriötekijät

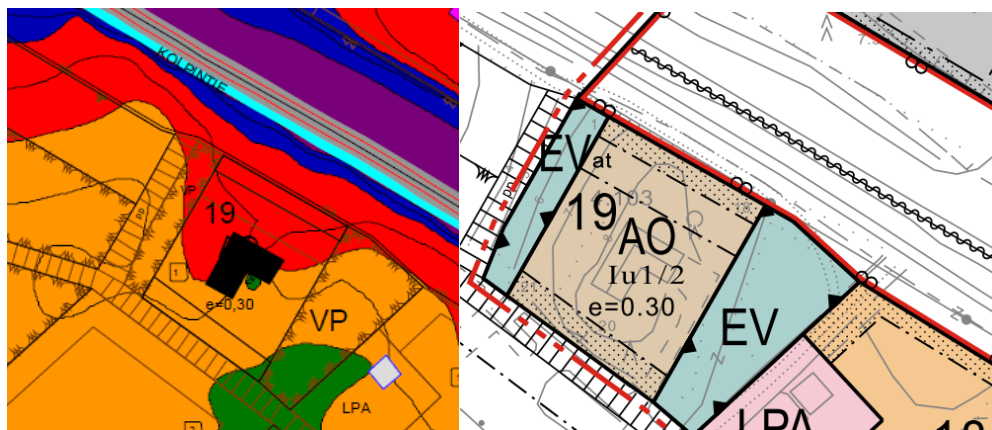
Ympäristöä häiritsevät tekijät johtuvat liikenteestä ja ovat enimmäkseen meluhaittoja. Meluhaittan kasvaminen johtuu osittain liikennemäärien kasvusta, mutta myös siitä, että alueelle on tarkoitus rakentaa kolmas ja neljäs ramppi. Neljännen rampin arvioidaan lisäävän meluhaittoja

lähialueen asuintalojen kohdalla. Riittävällä meluntorjunnalla on mahdollista vähentää asuintalojen kohdalle tulevaa melua. Kaavassa on osoitettu alueita meluntorjuntarakenteille.

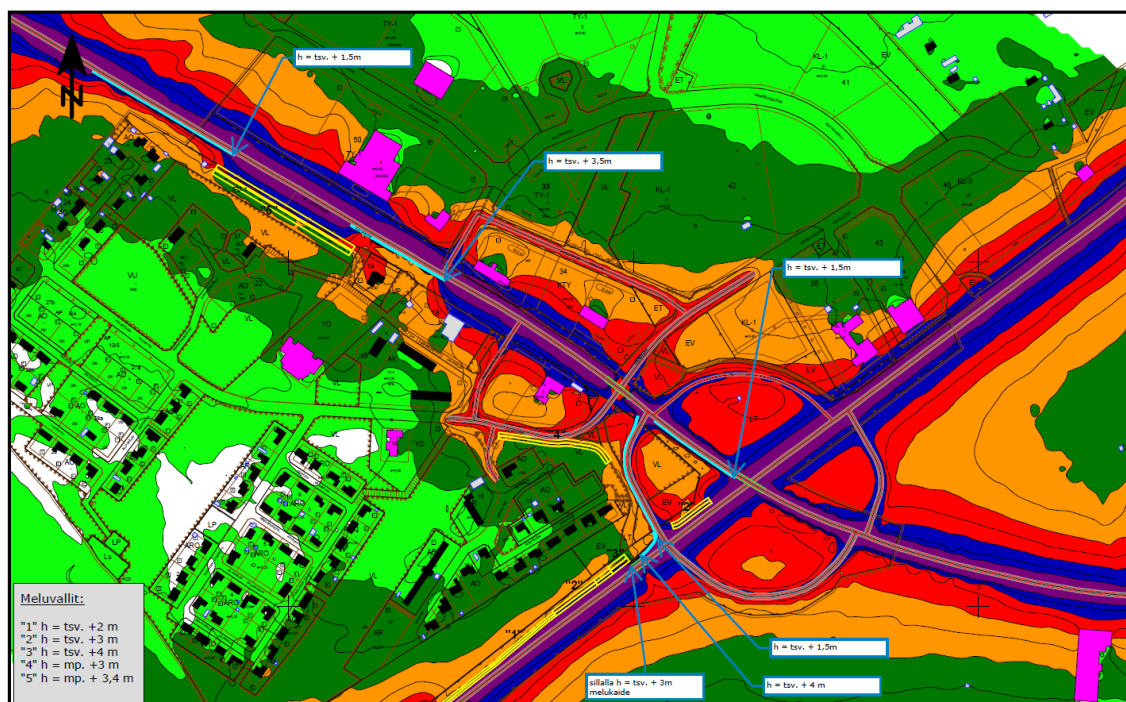
Vaikutusten voidaan arvioida olevan hyvin merkittäviä ja kielteisiä pienelle määrälle talouksia, kun neljäs ramppi toteutuu ja liikenne siirtyy lähemmäksi asuntoja.

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 20 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**.

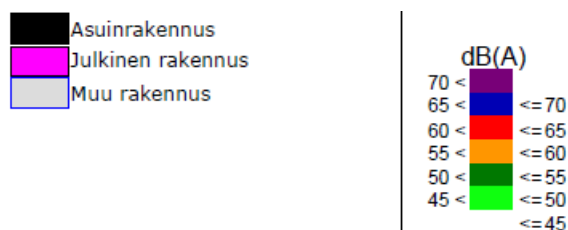
Korttelissa 19 on asuintalo, jonka piha-alueen, paremmasta (180 m pitkä ja noin 3,5 m korkea) melusuojan rakentamisesta huolimatta ei ole voimassa olevien raja-arvojen (päivällä 55 dB) rajoissa ulko-oleskelualueilla. Melutaso päivällä tontilla on vuonna 2040 arvioitu noin 55–60 dB:iin, mikä on merkittävästi alempi kuin nykyisin (55–67 dB). 3,5 m korkean melusuojausseinän rakentamisen on arvioitu maksavan 404 000 euroa, joka on huomattavasti enemmän kuin talon lunastaminen markkinahintaan. Mikäli talo lunastetaan, tarvitsee kuitenkin rakentaa melukaide koulun ja kerrostalon suojaamiseksi melulta. Melusuojana on silloin 1,5 m korkea melukaide, joka on noin 200 m pitkä ja maksaa noin 112 000 euroa. Kustannusten ero on 292 000 euroa, joka on korkeampi kuin talon markkina-arvo. Kiinteistön omistaja on myös selvästi ilmaissut tahonsa talon lunastamiseen. Huolimatta myönteisistä taloudellisista vaikutuksista, joita lunastuksella olisi valtiolle/yhteiskuntataloudelle, ei asiaa ole toistaiseksi voitu ratkaista. Siinä tapauksessa, että valtio lunastaa ko. kiinteistön, pärjätään pienemmän melusuojausseinän rakentamisella. Ratkaisu olisi kokonaisuuden kannalta paras taloudellinen ratkaisu. Tiesuunnitelma tullaan laatimaan 3,5 m korkean ja 180 m pitkän meluidan vaihtoehdolla, jotta omakotitalo edelleen voi säilyä. Mikäli talo myöhemmin lunastetaan, voidaan AO-tontin varaus muuttaa asemakaavamuutoksella esim. EV-alueeksi.



Kuva 19. Vasemmalla melutilanne vuonna 2040 melusuojausseinän rakentamisen jälkeen. oikealla ote ehdotuksesta, johon melusuojaus on osoitettu.



Kuva 20. Kuvassa suunnitellun tilanteen liikenne-ennuste vuonna 2040 ja melutasot päivällä klo 07-22. Nopeusrajoitus 80 km/h. Meluntorjunta on toteutettu kaavan mukaisesti.



9. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

9.1 Toteuttaminen ja aikataulu

Tavoitteena on, että asemakaava voidaan hyväksyä kunnanvaltuustossa loppusyksyllä 2019. Tämän jälkeen kaavan toteuttaminen riippuu valtion ja Pedersören kunnan toimista.