

Kunta

Pedersören kunta

Asiakirja

Asemakaavaselostus

Päivämäärä

1.6.2017

PEDERSÖREN KUNTA

KOLPIN ASEMAKAAVAN MUUTOS



**KOLPIN ASEMAKAAVAN MUUTOS
ASEMAKAAVASELOSTUS**

Tekijä **Christoffer Rönnlund**
Päivämäärä **1.6.2017**
Tarkistanut **Jonas Lindholm**
Tarkistettu **2.6.2017**

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

SISÄLTÖ:

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Asemakaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	6
1.4	Luettelo selostuksen liitteistä	6
2.	YHTEENVETO	7
2.1	Kaavoitusprosessin vaiheistus	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3.	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys asemakaava-alueen olosuhteista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö	8
3.1.4	Maanomistus	9
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet	9
3.2.1.2	Maakuntakaava	10
3.2.1.3	Yleiskaava	11
3.2.1.4	Voimassa oleva asemakaava	11
3.2.1.5	Rakennusjärjestys	11
3.2.1.6	Pohjakartta	11
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1	Asemakaavoituksen tarpeellisuus	12
4.2	Kaavoituksen aloittaminen ja tätä koskevat päätökset	12
4.3	Osallisuus ja yhteistyö	12
4.3.1	Osalliset	13
4.3.2	Vireille tulo	13
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	13
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	13
5.	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	14
5.1	Taustamateriaalin mukaiset tavoitteet ja asemakaavoitusprosessin aikana syntyneet tavoitteet	14
6.	ASEMAKAAVAN RATKAISUVAIHTOEHDOT	14
6.1	Asemakaavaluonnos	15
6.1.1	Asemakaavaluonnoksen virallisen nähtävillä olon aikana tulleet lausunnot ja niihin vastaaminen	15
6.2	Asemakaavaehdotus	15
6.2.1	Asemakaavaehdotuksen virallisen nähtävillä olon aikana tulleet lausunnot ja muistutukset ja niihin vastaaminen	16
7.	ASEMAKAAVASELOSTUS	16
7.1	Kaavan rakenne	16
7.1.1	Mitoitus	16

7.2	Ympäristön laatutavoitteiden toteuttaminen	17
7.3	Aluevaraukset - Merkinnot ja määräykset	17
7.4	Nimi	17
8.	KAARVOITUKSEN VAIKUTUKSET	17
8.1	Selvitys vaikutuksista asemakaava-alueella	17
8.1.1	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	17
8.1.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
8.1.3	Yhteiskuntataloudelliset (muut) vaikutukset	18
8.1.4	Häiritsevät tekijät ympäristössä	18
9.	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	18
9.1	Toteuttaminen ja aikataulu	18

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Suunnittelu toteutetaan Pedersören kunnan ja Ramboll Finland Oy:n yhteistyöprojektina. Maanmittausinsinööri (AMK) Christoffer Rönnlund on toiminut kaavan laatijana 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 7557619
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:

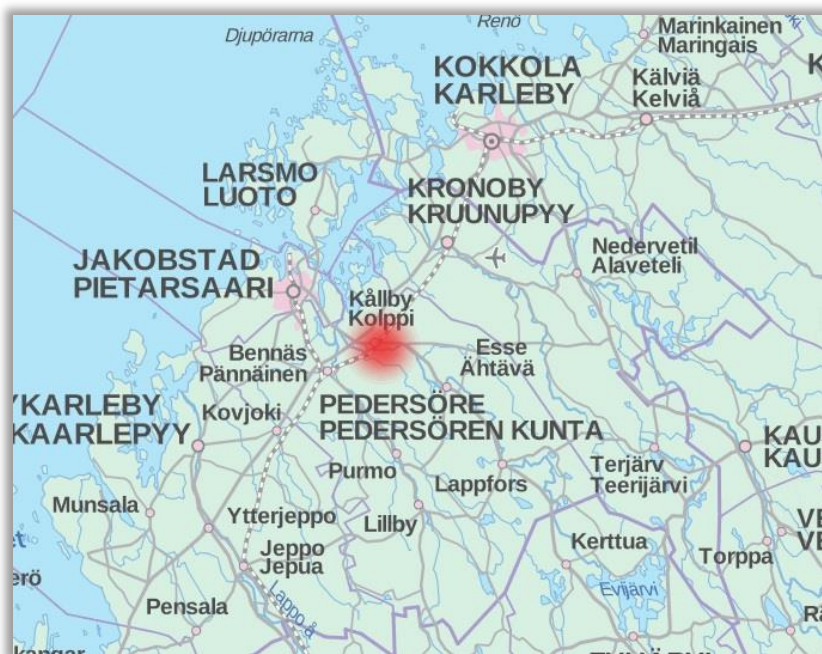
Maanmittausinsinööri AMK Jonas Lindholm
Puh.+358 50 349 1156
Sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi

1.2 Asemakaava-alueen sijainti

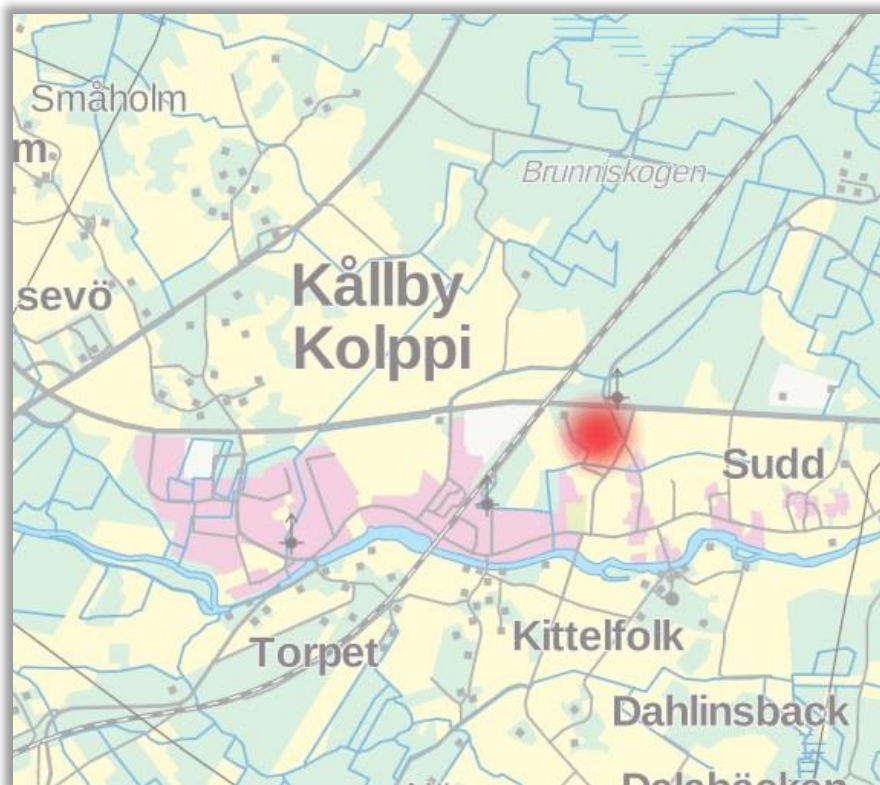
Suunnittelualue sijaitsee Kolpissa Kolpintien ja Sotilaantien varrella. Kolpin nuorisoseurantalo ja jalkapallokenttä sijaitsevat alueen eteläpuolella.

Etäisyys kunnan keskustaan Pännäisiin on n. 9 km ja etäisyys seutukeskukseen Pietarsaareen on noin 14 km.

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. Suunnittelualan rajat on merkitty punaisella viivalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **KOLPIN ASEMAKAAVAN MUUTOS**.

Kaavamutoksen päätavoitteena on mahdollistaa paritalojen rakentaminen tarkoitukseen sopivilla tonteilla. Alueella on tarvetta tällaisista tonteista. Paritalojen rakentaminen on mahdollista lähinnä kortteleissa 210, 211, 226 ja 227, mutta kaavoitus koskee koko aluetta. Lue lisää *kohdassa 4.1 - Asemakaavoituksen tarpeellisuus*

1.4 Luettelo selostuksen liitteistä

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

Liitteet:	Liite 1:	<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</i>
	Liite 2:	<i>Yhteen veto vastauksista, luonnosvaihe (lautakunnat, yksityishenkilöt).</i>
	Liite 3:	<i>Yhteen veto palautteesta, ehdotusvaihe. (lisätään myöhemmässä vaiheessa).</i>

2. YHTEENVETO

2.1 Kaavoitusprosessin vaiheistus

13.4.2016 § 70	Kunnanhallitus päätti aloittaa asemakaavan tarkistuksen.
15.3.–15.4.2017	OAS ja kaavaluonnos olivat nähtävillä.
___. ___.201__	Asemakaavaehdotus nähtävillä.
___. ___.201__ § __	Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan.
___. ___.201__ § __	Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan keskeiset aluevaraukset koskevat asumista ja virkistyskäyttöä. Asemakaavan merkinnät ja määräykset esitellään tarkemmin asemakaavakartassa ja kohdassa *7.4 Aluevaraukset - Merkinnät ja määräykset*.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Toteuttaminen voi alkaa kun asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa ja kaava on tullut voimaan. Vastuu toteuttamisesta on kunnalla/yksityisillä maanomistajilla/yrityksillä.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys asemakaava-alueen olosuhteista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alue on n. 11 hehtaarin suuruinen alue, joka on ennestään asemakaavoitettu. Alue rajoittuu pohjoisessa Kolpintiehen ja idässä Sotilaantiehen. Alue on osittain rakennettu, mutta täällä on vielä useita rakentamattomia tontteja.



Kuva 4. Näkymä Suoreitiltä Sotilaantielle päin.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suuri osa alueesta on metsää ja niittyä. Kaavoitusalueen ulkopuolella on peltomaata.

Topografia

Kaavoitettava alue sijaitsee n. 7-12 metriä merenpinnan yläpuolella. Maasto on korkeampaa alueen pohjoisosissa, kun taas eteläosa on matala.

Vesistöt ja vesihuolto

Alueella ei ole vesistöjä. Alueella tai sen läheisyydessä ei ole myöskään pohjavesialueita. Alueella on kunnallinen vesijohtoverkko.

Luonnonsuojelu

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen rakennukset ovat suhteellisen uusia asuinrakennuksia. Alueella on kymmenkunta omakotitaloa ja kaksi rivitaloa.



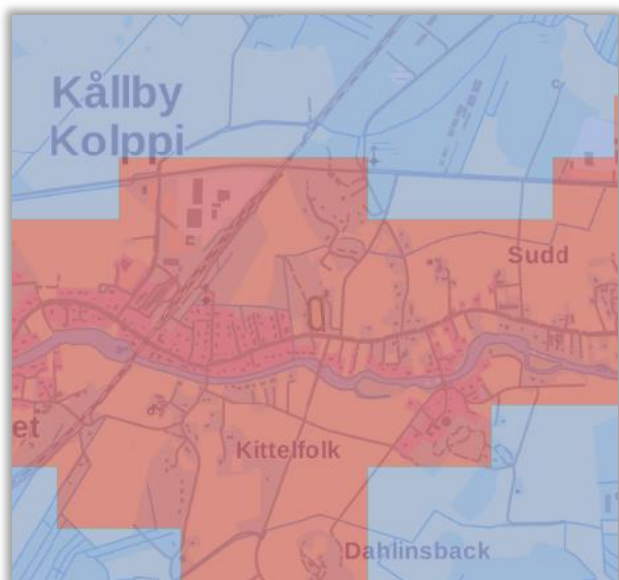
Kuva 5. Rivitalo kuvattuna Suoreitiltä.

Asuminen ja väestörakenne

Tällä hetkellä alueella on yhdeksän asuintaloa. Voimassa oleva asemakaava antaa kuitenkin mahdollisuudet asutuksen tihentämiseen.

Yhdyskuntarakenne

Suomen ympäristökeskuksen yhdyskuntarakennekartastojen mukaan suurin osa suunnittelualueesta on taajama-alueita. Alue sijaitsee kylän päätien eli Keskustien läheisyydessä (etäisyys n. 500-700 m).



Kuva 6. Kuva näyttää yhdyskuntarakenteen. Punaisella: taajama-alueet, sinisellä: maaseutumainen alue/haja-asutusta. © SYKE/YKR © MML, Esri Suomi. (Karttaa on käsitelty).

Virkistys ja vapaa-aikatoiminta

Alueella ei ole virkistyslaitoksia. Lähialueelta löytyy hyviä mahdollisuuksia virkistystoimintaan, n. 500-700 metrin etäisyydellä on jalkapallokenttä ja kaukalo. Lähialueen metsät ja Ähtävänjoki sopivat myös virkistystarkoituksiin.

Liikenne

Alueen tulo- ja menoliikenne tapahtuu Kolpintien ja Sotilaantien kautta. Kolpintien keskimääräinen liikennemäärä on n. 5600 autoa vuorokaudessa. Alueen sisällä on toimiva tieverkko.

Tekninen huolto

Alueella on sähkö-, viemäri- ja vesijohtoverkko.

3.1.4 Maanomistus

Alueen kiinteistöt ovat sekä kunnan omistuksessa että yksityisomistuksessa. Suunnittelualue koostuu tiloista Collan-Marken 5:152, Hallukull 5:123, Borisas 5:82, Klingensborg 5:140, Bexar 5:150, Cavaliortorpet 5:145, Mikas 5:149, Hallonkulla 5:136 ja Hallonkulla 5:119.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

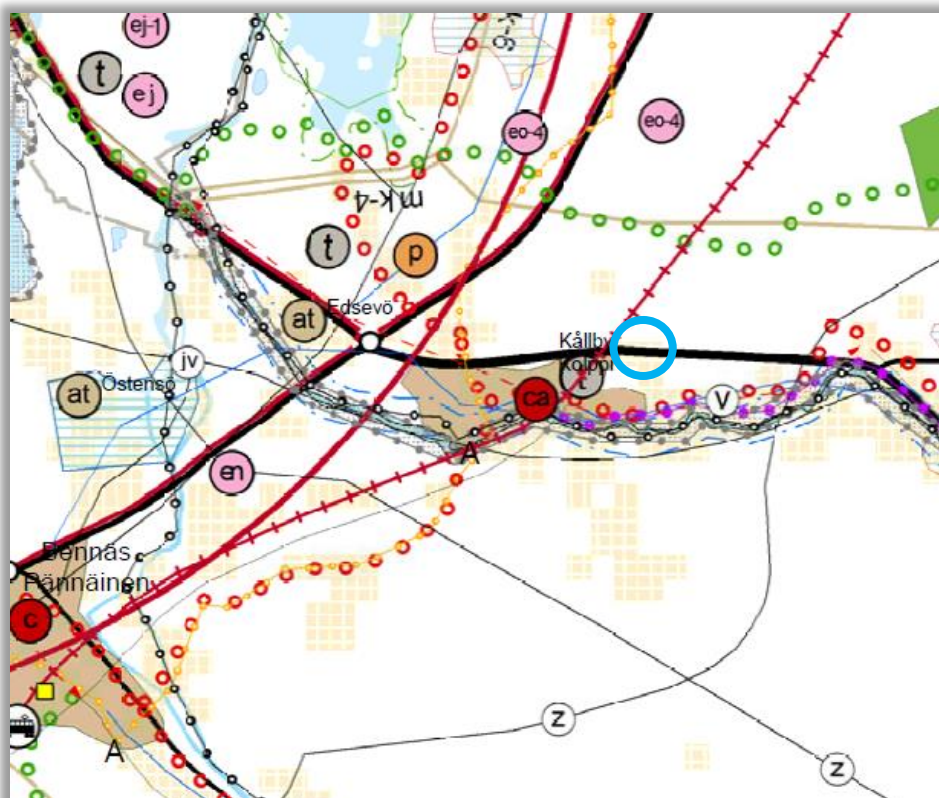
Valtioneuvoston päätös alueidenkäytön valtakunnallisista tavoitteista (30.11.2000) tuli voimaan 26.11.2001 ja tavoitteiden tarkistus tuli voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet on asiasisällön perusteella jaoteltu seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

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

3.2.1.2 Maakuntakaava

Pohjanmaan rannikkoalueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava (vahvistettu 21.12.2010). Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan ja sen osa-alueiden alueidenkäytöstä. Maakuntakaavan tehtävänä on vahvistaa alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa valtakunnallisiin tai maakunnallisiin tavoitteisiin kuuluvat aluevaraukset tai useamman tai yhden kunnan alueiden käyttöön liittyvä alueiden käyttö siinä laajuudessa ja sillä tarkkuudella joka on tarpeen alueiden käytön yhteen sovittamiseksi maakunnan tasolla. Maakuntakaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityisesti huomiota vesi- ja maa-ainesvarojen kestäväan käyttöön, maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin, maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyteen (MRL 28 §).



Kuva 7. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta Alueen likimääräinen sijainti on merkitty sinisellä ympyrällä. (vahvistettu 21.12.2010).

Asemakaava-alueen osalta on maakuntakaavassa seuraavat varaukset:

Kaava-alue sijaitsee Ähtävän- ja Purmonjokien jokilaaksoissa (mk-4) ja Pietarsaaren seudulla (mv-9). Suunnittelualue sijaitsee aivan taajama-alue toimintojen alueen (A) ulkopuolella. Vaihe-
maakuntakaavassa 1 (kauppa) tai vaihemaakuntakaavassa 2 (uusiutuva energia) osayleiskaava-
alueelle ei ole osoitettu erityisiä varauksia tai kehittämisperiaatteita.

3.2.1.3 Yleiskaava

Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa. Kolpin keskustan ulkopuolella sijaitseville alueille on laadittu yleiskaava, joka rajoittuu Kolpin asemakaava-alueeseen.

3.2.1.4 Voimassa oleva asemakaava

Asemakaava-alue on osa xx.xx.19xx hyväksyttyä Kolpin asemakaavaa.



Kuva 8. Voimassa olevan asemakaavan ote.

3.2.1.5 Rakennusjärjestys

Pedersören kunnan rakennusjärjestys hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 27.6.2011.

3.2.1.6 Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakarttana on käytetty kunnan ajantasaista pohjakarttaa.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

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

Ensimmäisenä vaiheena laaditaan *osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)*. OAS pidetään virallisesti nähtävillä. Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus toimittaa muistutuksia ja samaan aikaan pyydetään lausuntoja viranomaisilta. OAS:issa tiedotetaan kaavoitustyön sisällöstä, kaavoitusta ohjaavista lakipykälistä ja yhteyshenkilöistä, jotka vastaavat mahdollisiin kysymyksiin. Tarvittaessa OAS:ia päivitetään koko kaavoitusprosessin aikana.

Seuraavassa vaiheessa laaditaan *asemakaavaluonnos*, jossa huomioidaan OAS:in nähtävillä olon aikana tullut palaute. Otetaan huomioon myös kaikki ko. hanketta koskevat selvitykset. Kun on löytynyt toimiva kaavaratkaisu, luonnos asetetaan virallisesti nähtäville. Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus toimittaa muistutuksia ja samaan aikaan pyydetään lausuntoja viranomaisilta.

Ensimmäinen ja toinen vaihe voidaan tehdä yhtäaikaista.

Kolmantena vaiheena laaditaan *asemakaavaehdotus*, jossa huomioidaan luonnoksen nähtävillä olon aikana tullut 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 lausuntoja.

Neljännessä vaiheessa ehdotukseen tehdään tarvittavia teknisiä tarkistuksia. Tekniset tarkistukset tehdään ehdotuksen nähtävillä olon aikana tulleen palautteen pohjalta. Mikäli ehdotukseen tehdään suuria muutoksia, ehdotus joudutaan mahdollisesti asettamaan vielä kerran virallisesti nähtäville. Jos tarkistukset ovat pieniä, ehdotusta ei tarvitse asettaa uudestaan nähtäville.

Viidentenä ja viimeisenä toimenpiteenä kunnan tulee hyväksyä kaavaehdotus. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa. Jos valituksia ei tule, kaava tulee lainvoimaiseksi.

4.1 Asemakaavoituksen tarpeellisuus

Kaavoituksen tarve on syntynyt, koska alueella on puutetta paritalotonteista. Kaavamuutoksella mahdollistetaan paritalojen rakentaminen alueella.

4.2 Kaavoituksen aloittaminen ja tätä koskevat päätökset

Kunnanhallitus päätti 4.4.2016, § 70, asemakaavan tarkistuksen aloittamisesta. Aloite kaavan tarkistukseen on tullut sekä yksityishenkilöiltä että kunnan kaavoittajalta ja kaavoitusjaostolta.

4.3 Osallisuus ja yhteistyö

Osallisia ovat maanomistajat ja muut, joiden asumiseen, työnteekoon 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 hallintokunnat - (Skrufvilankatu 2, 68910 Pännäinen)
- Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus - (PL 262, 65101 Vaasa)
- Pohjanmaan pelastuslaitos/ Pännäisten paloasema (Palotie 1, 68910 Pännäinen)

Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja organisaatiot, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

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

Yleisölle ilmoitettiin hankkeen käynnistämisestä kuulutuksella OAS:in (osallistumis- ja arviointisuunnitelman) ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Tätä kappaletta täydennetään päivämäärillä asemakaavoitusprosessin aikana sitä mukaa kun kulloinenkin vaihe on käsitelty.

- OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) oli nähtävillä 15.3.–15.4.2017 MRL 63 § ja MRA 30 § nojalla.
- Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 15.3.–15.4.2017 MRL 62 §:n nojalla. Asianomaisille viranomaisille lähetettiin lausuntopyyntöjä MRA 30 §:n mukaan. Luonnoksesta annettiin yksi lausunto ja kolme mielipidettä.
- Asemakaavaehdotus oli nähtävillä _____.____, - _____.____.201__ MRL 65 §:n nojalla. Asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille lähetettiin lausuntopyyntöjä ehdotuksesta MRA 27 §:n ja MRA 28 §:n mukaan. Ehdotuksesta annettiin_____ lausuntoa ja _____mielipidettä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavoitusprosessin aikana annetaan viranomaisille tilaisuus antaa lausuntonsa kaavoituksesta. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

5. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavoituksen toteuttaminen:

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

5.1 Taustamateriaalin mukaiset tavoitteet ja asemakaavoitusprosessin aikana syntyneet tavoitteet

Alkutavoite

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda mahdollisuuksia paritalojen rakentamiseen ko. alueella.

Kaavoitusprosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavoitusprosessin aikana on ilmoitettu kevyen liikenteen väylän tarpeesta Keskustieltä Sotilaantien kautta suunnittelualueelle. Kaavaluonnoksessa oli osoitettu kevyen liikenteen väylä aina Vattumäenkujalle asti, mutta tilanpuutteen takia varaus otettiin pois ennen ehdotusvaihetta. Tavoite kevyen liikenteen väylästä Keskustieltä Vattumäenkujalle ei ole siis enää mukana kaavassa.

Taustamateriaali

Kaavan tarkistuksen taustamateriaalina käytetään maakuntakaavaa, voimassa olevaa asemakaavaa ja voimassa olevaa kiinteistöjaotusta.

6. ASEMAKAAVAN RATKAISUVAIHTOEHDOT

Kaavaluonnoksessa on huomioitu kunnan puolelta esitetyt tavoitteet ja tarkistustarpeet. Olemassa olevaa maankäyttöä on analysoitu ja kaavoitusrakenteellisten parannusten tarpeet on huomioitu. Kohdissa 5 ja 5,1 selvitettyjen tarpeiden/tavoitteiden huomioimisen lisäksi on tehty normaaleja tarkistustoimenpiteitä. Tarkistuksia on tehty tonttien, kortteleiden, asemakaavakatuja ja virkistysalueiden osalta. Tarkistustoimenpiteet ovat luonteeltaan vähäisiä.

6.1 Asemakaavaaluonnos



Kuva 9. Asemakaavaaluonnos

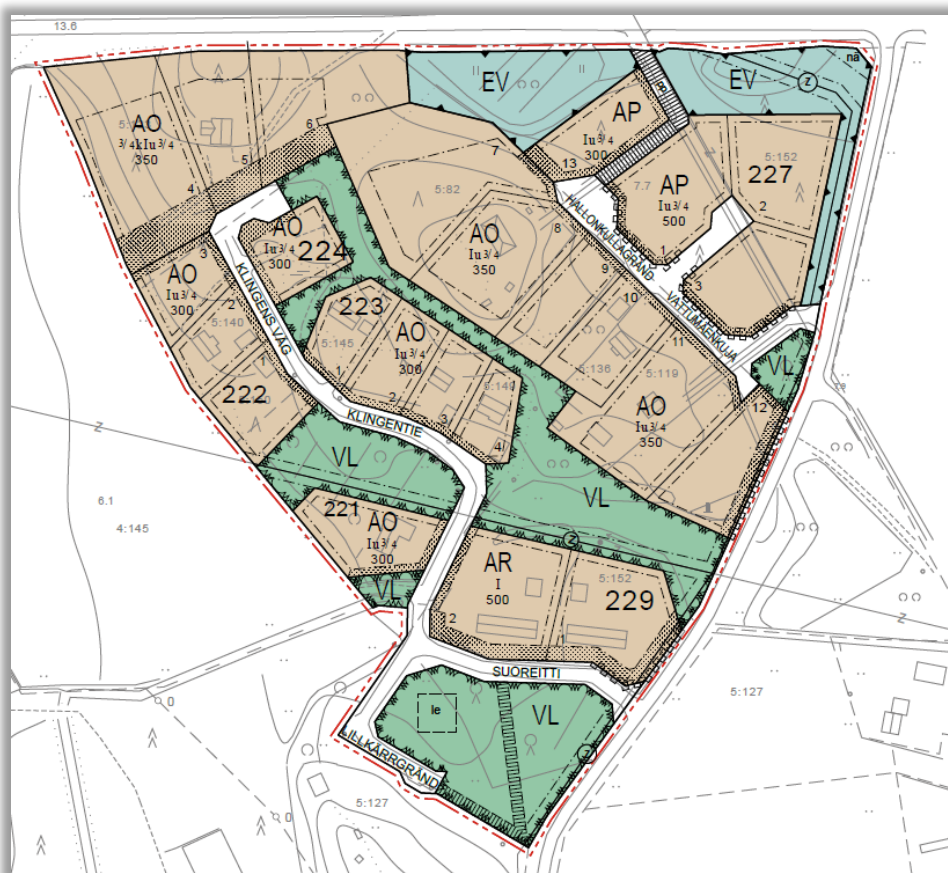
6.1.1 Asemakaavaaluonnoksen virallisen nähtävillä olon aikana tulleet lausunnot ja niihin vastaaminen

Yhdistelmä viranomaislausunnoista ja asemakaavaaluonnoksen virallisen nähtävillä olon aikana tulleista mielipiteistä sekä näihin vastaamisesta on Liitteessä 2 - yhdistelmä vastauksista, luonnosvaihe (lautakunnat, yksityishenkilöt).

6.2 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu kaavaaluonnoksen nähtävillä olon aikana tullut palaute. Tehdyt tarkistukset ovat seuraavat:

- pyörätien varaus korttelissa 228 tonttien nro 9 ja nro 10 välillä on poistettu. Samanaikaisesti tonttia 10 laajennettiin lähivirkistysalueen (VL) kustannuksella.
- Korttelissa 228 tonttien 4-6 rakennuspaikat on siirretty pohjoiseen päin, mikä vuorostaan johti siihen, että Klingentien varrella oleva istutusvyöhyke laajentui.



Kuva 10. 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 näihin vastaamisesta on Liitteessä 6 - yhdistelmä vastauksista, ehdotusvaihe. (Lisätään myöhemmin)

7. ASEMAKAAVASELOSTUS

7.1 Kaavan rakenne

Kaavan runko/rakenne on sama kuin aiemmassa suunnitelmassa. Suurimmat muutokset on tehty korttelissa 227 (aiemmin 226 ja 227), jossa on mahdollistettu paritalojen rakentaminen. Aiemmat korttelit 210/211 on korvattu lähivirkistysalueella (VL). Muilta osin kaavassa on tehty sekä suuria että pieniä tarkistuksia. Tonttien lukumäärää on muutettu, tontteja ja katualueita on laajennettu ja alueiden käyttötarkoitusta on muutettu.

7.1.1 Mitoitus

Uudessa kaavassa on aiempaan kaavaan verrattuna neljä tonttia vähemmän. Muutokset on tehty aiemman kaavan kortteleissa 210/11, josta on poistettu kaksi tonttia. Korttelit 224 ja 225 on

liitetty yhteen kortteliksi 222. Tästä korttelista on poistettu kaksi tonttia ja lisätty kaksi. Korttelista 227 (aiemmin 226/227) on poistettu kaksi tonttia.

7.2 Ympäristön laatutavoitteiden toteuttaminen

Asemakaavan ei arvioida aiheuttavan kielteisiä vaikutuksia ympäristöön.

7.3 Aluevaraukset - Merkinnät ja määräykset

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

AP-Pientalojen korttelialue

AR-Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

AO – Erillispientalojen korttelialue

V – Lähivirkistysalue

EV – Suojaviheralue

Muut merkinnät: ks. asemakaavakartta

7.4 Nimi

Kaavan nimi on **KOLPIN ASEMAKAAVAN MUUTOS**.

8. KAAVOITUKSEN VAIKUTUKSET

8.1 Selvitys vaikutuksista asemakaava-alueella

8.1.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maiseman ominaispiirteet

Kaavalla on pieniä vaikutuksia maiseman ominaispiirteisiin, muutokset aiempaan kaavaan verrattuna ovat vähäisiä.

Vesistöt ja vesihuolto

Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole vesistöjä. Aiemmassa kaavassa jotkut ojat oli osoitettu W-merkinnällä (vesialue), tämä merkintä on poistettu ja merkinnän piiriin kuuluneet ojat on yhdistetty muihin alueisiin. Hulevesien viemäroinnin pitäisi toimia kuten aiemmin, kaava ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia sade- ja sulamisvesien käsittelylle.

Alueella on kunnallinen vesijohtoverkko. Voidaan siis todeta, että vaikutukset ovat pieniä, koska olemassa olevia vesijohtoja voidaan hyödyntää.

8.1.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen ja väestörakenne

Kaava aiheuttaa pääosin myönteisiä vaikutuksia asumiseen ja väestörakenteeseen, koska se antaa mahdollisuudet paritalojen rakentamiseen, mikä ei ole aiemmin ollut mahdollista. Alueella on kysyntää paritalontonteista.

Virkistys ja vapaa-aikatoiminta

Tämän kaavan myötä tehdään pieniä muutoksia kaavassa osoitettujen virkistysalueiden osalta. Vaikutusten arvioidaan olevan pieniä.

Liikenne

Tie-/katuverkko on sama kuin aiemmassa kaavassa, katualueiden osalta on tehty pieniä teknisiä tarkistuksia. Tarkistukset ovat luonteeltaan myönteisiä, liikenteelle ei aiheudu muita vaikutuksia.

8.1.3 Yhteiskuntataloudelliset (muut) vaikutukset

Paritalotonttien kysyntä lähialueella voidaan tyydyttää tällä kaavamuutoksella. Mahdollisuus paritalojen rakentamiseen voi aiheuttaa myönteisiä yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia.

8.1.4 Häiritsevät tekijät ympäristössä

Lähiympäristössä suurimmat häiritsevät tekijät ovat Kolpintie ja rautatie. Kolpintietä vasten on osoitettu suojaviheralue, joka toimii suojana liikennemelua vastaan. Asemakaavamuutos ei aiheuta uusia häiritseviä tekijöitä ympäristössä. Vaikutusten arvioidaan säilyvän muuttumattomina.

9. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

9.1 Toteuttaminen ja aikataulu

Tavoitteena on, että kaava voidaan hyväksyä kunnanvaltuustossa vuoden 2017 aikana. Kun kaava on tullut voimaan, sen toteuttaminen on maanomistajien vastuulla.