

Kolpin asemakaavan muutos, korttelit 210 - 211 ja 221 - 229 sekä viheralue



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Kaavatunnus: 599407201606



PEDERSÖRE KOMMUN
PEDERSÖREN KUNTA

Sisältö:

1.	SUUNNITTELUALUE	3
2.	LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	4
3.	SUUNNITTELUTILANNE.....	5
	3.1 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet	5
	3.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2030	5
	3.2 Yleiskaava	6
	3.3 Asemakaava.....	6
4.	OLEMASSA OLEVAT SELVITYKSET	6
5.	KAARVOITUKSEN VAIKUTUKSET	6
6.	OSALLISET.....	7
7.	KAARVOITUKSEN VAIHEISTUS	7
	7.1. Asemakaavoituspäätös.....	7
	7.2. Aloitus-, valmistelu- ja luonnosvaihe	8
	7.3 Ehdotusvaihe	8
	7.4 Asemakaavan hyväksyminen.....	8
8.	AIKATAULU	8
9.	YHTEYSTIEDOT	8

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

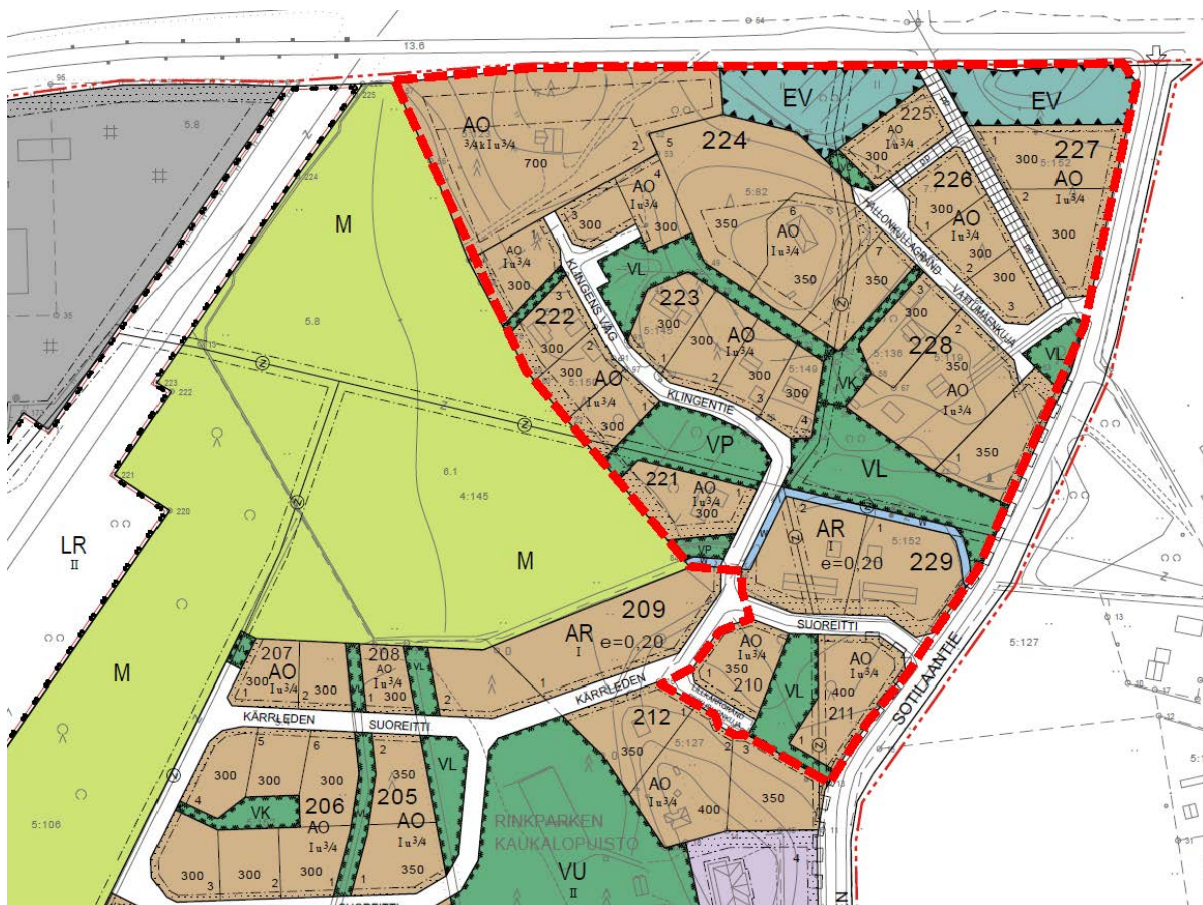
Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS:ssa suunnitellaan vuorovaikutusta osallisten kanssa, kaavan käsittelyn aikataulua ja vaikutusten arviointia. Kaavan vireille tulosta on kuulutettava siten, että kaikilla, joita asia koskee, on mahdollisuus saada tietoa kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miksi kaava toteutetaan, miten kaavoitustyö etenee ja missä vaiheissa osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaavoitukseen.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pedersören kunnassa Kolpin kylässä nuorisoseurantalon läheisyydessä olevalla asuntoalueella. Suunnittelualue on noin 12 hehtaarin suuruinen ja koostuu tiloista Collan-Marken 5:152, Hallukull 5:123, Borisas 5:82, Klingensborg 5:140, Bexar 5:150, Cavaliertorpet 5:145, Mikas 5:149, Hallonkulla 5:136 ja Hallukulla 5:119. Asemakaava-alue koostuu kaavoitetuista tonteista, joista osa on rakentamattomia.



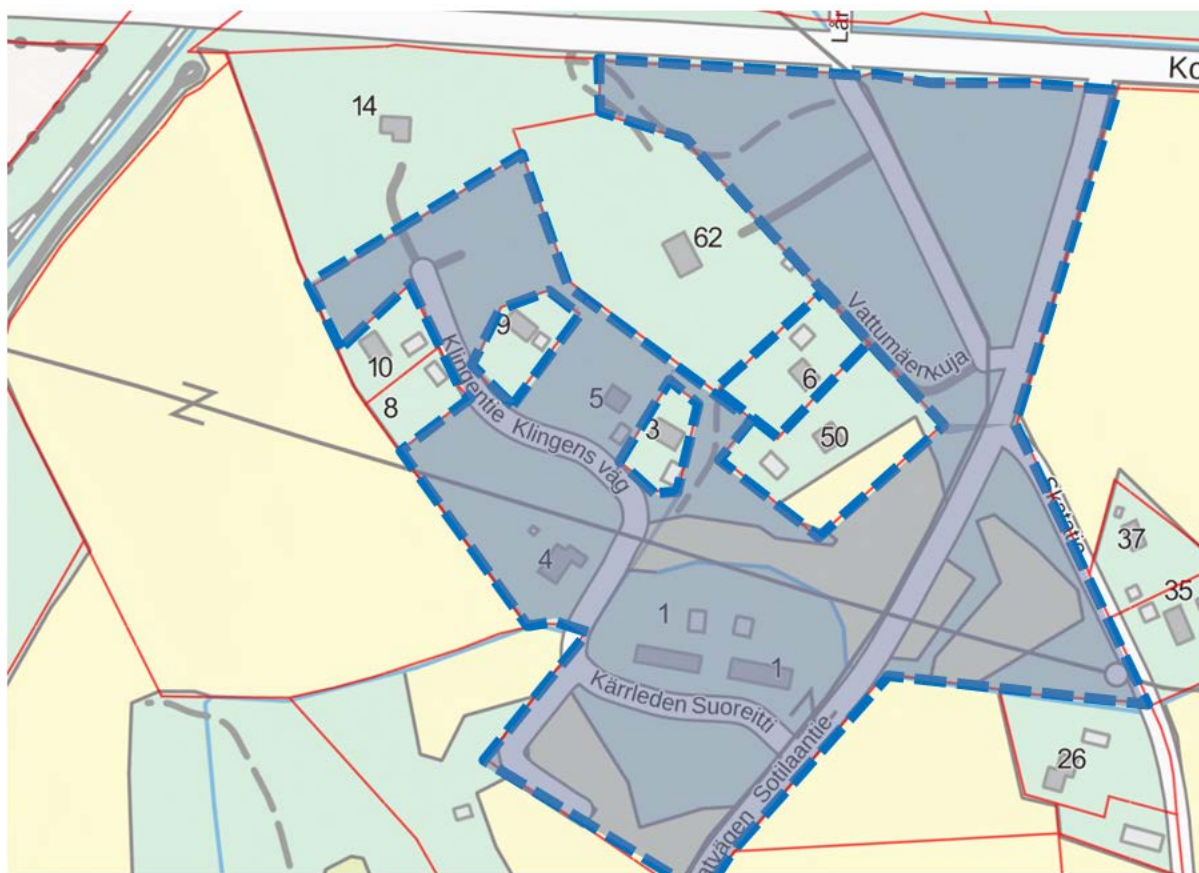
Kuva 1: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella tähdellä.



Kuva 2: Asemakaava-alueen rajat on merkitty punaisella katkoviivalla.

2. Lähtökohdat ja tavoitteet

Kunnanhallitus päätti 4.4.2016 aloittaa asemakaavan muutoksen. Kaavamuutos koskee kortteleita 210 - 211 ja 221 - 229 sekä viheralueita. Voimassa olevassa asemakaavassa kaikki tontit paitsi kaksi (tontit nro 1 ja 2 korttelissa 229) on kaavoitettu omakotitaloille. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on selvittää mahdollisuuksia rakentaa paritaloja niille rakentamattomille tonteille, jotka ovat tähän sopivia. Tavoitteena on, että kaava valmistuu vuoden 2017 aikana.



Kuva 3: Kunnan maanomistus on osoitettu sinisellä värillä ja katkoviivalla.

3. Suunnittelutilanne

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

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

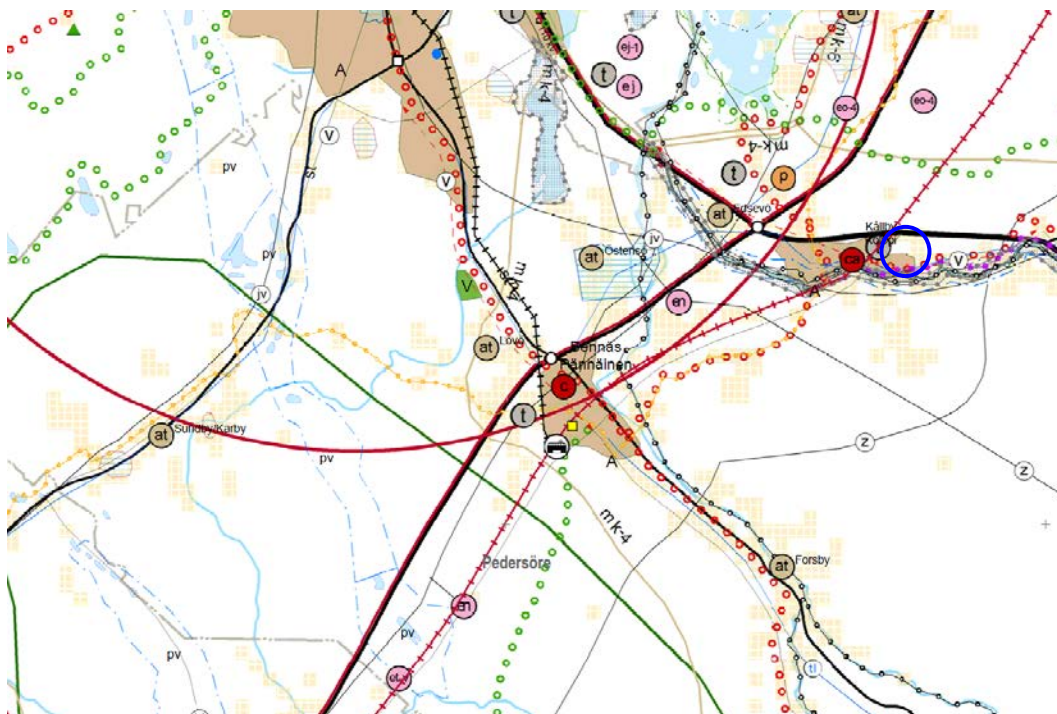
Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet on asiasisällön perusteella jaoteltu seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

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

3.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2030

Asemakaava-alue sijaitsee Pietarsaaren seudun matkailun vetovoima-alueella (mv-), jossa joet, järvet, metsät, vaellus- ja pyöräreitit, virkistyskalastus ovat perusteena. Kolpin keskusta on maakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alakeskukseksi (ca) ja asemakaava-alue rajoittuu Kolpin taajamatoimintojen alueeseen (A), joka sisältää asemakaavoitettuja tai asemakaavoitettavia alueita.

Vaihemaakuntakaavassa 1 (kauppa) ja vaihemaakuntakaavassa 2 ei ole annettu erityisiä tavoitteita tai kehittämissperiaatteita asemakaava-alueelle.



Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2030 (asemakaava-alueen likimääräinen sijainti merkitty sinisellä ympyrällä)

3.2 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, mikä tarkoittaa että maakuntakaava ohjaa alueen asemakaavoitusta.

3.3 Asemakaava

Asemakaava-alue on osa 25.2.2003 hyväksyttyä Kolpin asemakaavaa. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 229 on osoitettu rivitalotontiksi (AR) ja muut tontit omakotitalotonteiksi (AO), ks. kuva 2.

4. Olemassa olevat selvitykset.

Alueella ei ole tehty luonnonarvojen inventointeja.

Kolpissa tehtiin vuonna 2007 arvokkaiden rakennusten inventointi. Asemakaava-alueella ei ole arvokkaita rakennuksia tai alueita.

5. Kaavoituksen vaikutukset

Asemakaava voi aiheuttaa vaikutuksia seuraavien tekijöiden osalta:

- Kyläkuva
- Alueen viihtyvyys
- Liikenne

6. Osalliset

Tiedotus kaavoitustyöstä ja sen lähtökohdista sekä kaavoituksen tavoitteista on järjestettävä siten että kaikilla, joita asia koskee, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Osallisilla täytyy myös olla mahdollisuus arvioida kaavoituksen seurauksia ja lausua mielipiteensä kaavoituksesta kirjallisesti tai suullisesti.

Tässä tapauksessa seuraavat ryhmät ovat osallisia:

Yksityishenkilöt

- Kaava-alueen ja lähialueen maanomistajat

Yhteisöt/yritykset

- Oy Herrfors Ab

Hallintoyksiköt

- Ympäristösuojelulautakunta
- Rakennuslautakunta
- Tekninen lautakunta
- Terveysvalvonta

Muut viranomaiset

- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjanmaan liitto

7. Kaavoituksen vaiheistus

Kaavoitus etenee vaiheittain: aloitusvaihe, luonnosvaihe ja ehdotusvaihe. Aloitusvaiheessa kerätään tarvittavat perustiedot ja laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS, joka asetetaan nähtäville. Luonnosvaiheessa laaditaan ensimmäinen kaavakarttaluonnos sekä kaavaselostuksen luonnos. Mikäli kaavoitus koskee pienehköä aluetta, voidaan kaksi ensimmäistä vaihetta toteuttaa samanaikaisesti. Luonnosvaiheessa tulleen palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Osallisille tulee antaa mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavoituksen kaikissa vaiheissa.

Tieto kaavoituksen käynnistämisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta annetaan kunnan ilmoitustaululla, osoitteessa Skrufvilankatu 2, Pännäinen ja kunnan verkkosivustolla www.pedersore.fi/ajankohtaiset-kaavat sekä ilmoituksilla paikallislehdissä Österbottens Tidning ja Pietarsaaren Sanomat.

7.1. Asemakaavoituspäätös

Kunnanhallitus päätti 4.4.2016 aloittaa Kolpin asemakaavan muutoksen.

7.2. Aloitus-, valmistelu- ja luonnosvaihe

Kaavoituksen aloitusvaiheessa kerätään ja kootaan tarvittavat perustiedot. Tässä vaiheessa laaditaan myös OAS, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Koska tässä tapauksessa on kyse pienestä kaavamuutoksesta, laaditaan olemassa olevien selvitysten ja tietojen pohjalta kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville samaan aikaan kuin OAS. Osallisille annetaan tässä vaiheessa mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavasta. Samaan aikaan pyydetään lausuntoja viranomaisilta. OAS on saatavilla koko kaavoitusprosessin aikana ja sitä päivitetään tarvittaessa.

7.3 Ehdotusvaihe

Viranomaisten lausuntojen ja osallisten antaman palautteen pohjalta kaavaluonnos korjataan lopulliseksi kaavaehdotukseksi. Kaavoitusjaosto hyväksyy ehdotuksen, joka asetetaan uudelleen nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavan nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus toimittaa kirjallisia muistutuksia kaavasta. Tässä vaiheessa pyydetään myös lausuntoja viranomaisilta. Saadut lausunnot ja muistutukset käsitellään ja niihin vastataan. Tarvittaessa kaavaehdotukseen voidaan vielä tehdä muutoksia. Mikäli tässä vaiheessa tehdään vielä suuria muutoksia kaavaehdotukseen, se on asetettava uudelleen nähtäville. Sen jälkeen kunnanhallitus ja -valtuusto hyväksyvät asemakaavan.

7.4 Asemakaavan hyväksyminen

Kunnanvaltuusto tekee lopullisen päätöksen asemakaavan hyväksymisestä. Päätökseen voidaan hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta ja hallinto-oikeuden päätökseen edelleen Korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

8. Aikataulu

Kaavoitustyö alkaa toukokuussa 2016, tavoitteena on, että kaava on valmis kunnanvaltuuston käsiteltäväksi syksyllä 2017.

9. Yhteystiedot

Anna-Karin Pensar, kaavoittaja

Puh. 06-7850324

Sähköposti: anna-karin.pensar@pedersore.fi

Postiosoite: Skrufvilankatu 2, 68910 Pännäinen