

Kunta

Pedersören kunta

Asiakirja

Kaavaselostus

Päivämäärä

6.9.2017

PEDERSÖREN KUNTA

YLI-ÄHTÄVÄN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA



KAAVASELOSTUS

Tekijä **Christoffer Rönnlund**
Päivämäärä **6.9.2017**
Tarkistanut **Jonas Lindholm**
Tarkistettu **6.9.2017**

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
1.5	Luettelo kaavaa koskevista muista asiakirjoista, taustamateriaalista ja lähdemateriaalista.	6
2.	YHTEENVETO	6
2.1	Kaavoitusprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3.	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys asemakaava-alueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	8
3.1.4	Maanomistusolosuhteet	9
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1	Asemakaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
3.2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
3.2.1.2	Maakuntakaava	9
3.2.1.2.1	Vaihemaakuntakaavat 1&2	11
3.2.1.3	Yleiskaava	11
3.2.1.4	Voimassa oleva asemakaava	11
3.2.1.5	Rakennusjärjestys	12
3.2.1.6	Tonttijako ja tonttirekisteri	12
3.2.1.7	Pohjakartta	12
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Asemakaavoituksen tarpeellisuus	13
4.2	Kaavoituksen aloittaminen ja tätä koskevat päätökset	13
4.3	Osallisuus ja yhteistyö	13
4.3.1	Osalliset	13
4.3.2	Vireille tulo	14
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	14
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	14
5.	KAAVAN TAVOITTEET	15
6.	ASEMAKAAVAN RATKAISUVAIHTOEHDOT	15
6.1	Asemakaavaluonnos	15
6.1.1	Asemakaavaluonnoksen virallisen nähtävillä olon aikana saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen	16
6.2	Asemakaavaehdotus	16
6.2.1	Asemakaavaehdotuksen virallisen nähtävillä olon aikana saadut lausunnot ja muistutukset sekä niiden huomioon ottaminen	16

7.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
7.1	Kaavan rakenne	17
7.1.1	Mitoitus	17
7.2	Ympäristön laatutavoitteiden toteuttaminen	17
7.3	Asemakaavan suhde muihin kaavoihin	17
7.4	Aluevaraukset	18
8.	KAAVAN VAIKUTUKSET	18
8.1	Selvitys asemakaavan vaikutuksista	18
8.1.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
8.1.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
8.2	Merkinnät ja määräykset	19
8.3	Nimi	19
9.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	19
9.1	Toteuttaminen ja ajoitus	19

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Alue sijaitsee Pedersören kunnassa Ähtävän kylässä. Kaavamuutos koskee noin 10,7 hehtaarin suuruista aluetta.

Kaavoitus toteutetaan Pedersören kunnan ja Ramboll Finland Oy:n yhteistyöprojektina.

Yhteystiedot:

Pedersören kunta

Skrufvilankatu 2
68910 PÄNNÄINEN
Puh. + 358 (0)6 785 0111
Fax (06) 729 0547
www.pedersore.fi

Ramboll Finland Oy

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

Kaavoittaja:

Anna-Karin Pensar
Puh. +358 6 785 0324
Sähköposti: anna-karin.pensar@pedersore.fi

Yhteyshenkilö:

Kaavan laatija:
Maanmittausinsinööri (AMK) Christoffer
Rönnlund
Puh.+358 44 312 2301
Sähköposti: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

Laaduntarkastaja:

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

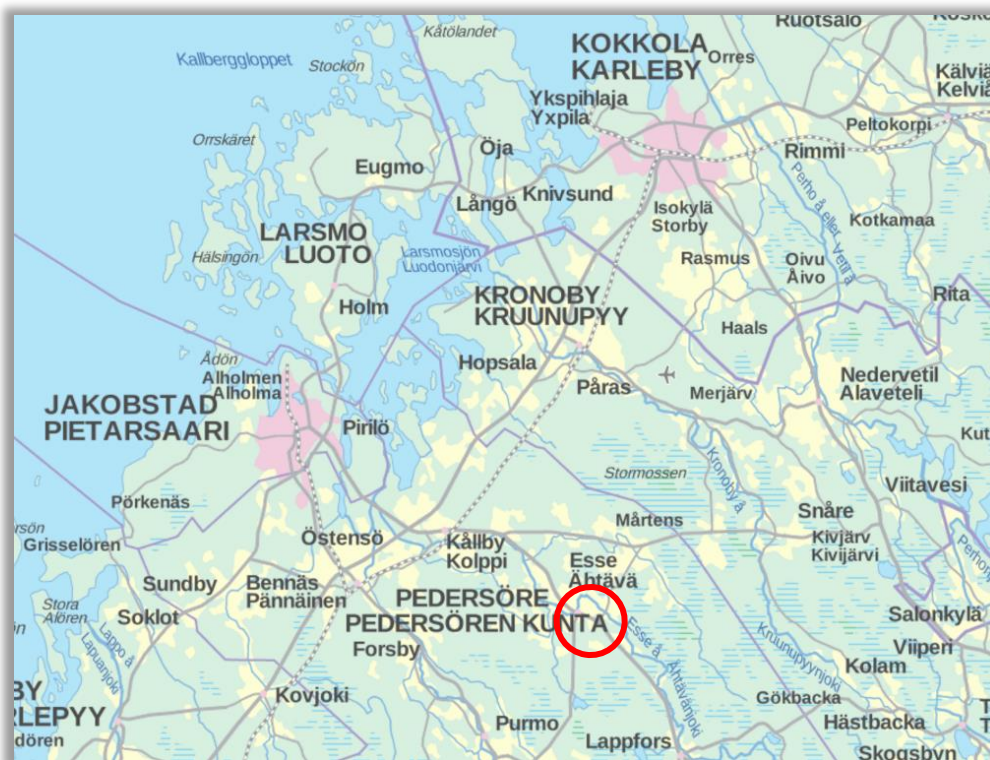
1.2 Asemakaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Pedersören kunnassa, Pietarsaaren seudulla. Alueen nimi on Yli-Ähtävän teollisuusalue.

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä Yli-Ähtävän keskustan itäpuolella Ähtäväntien ja Värnumintien risteysalueen läheisyydessä.

Vaikutusalueeseen kuuluvat Pedersören kuntakeskus Pännäinen (noin 20 km), Pietarsaari (noin 24 km) ja Kokkola (noin 42 km).

Suunnittelualan alueellinen sijainti ja likimääräinen sijainti esitetään **alla olevissa kuvissa**.



Kuva 1. Alueellinen sijainti merkitty punaisella ympyrällä © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Alueen likimääräinen sijainti © Maanmittauslaitos.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Yli-Ähtävän teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus.**

Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen tavoitteena on korttelin 510 ja alueen tieliittymien uudelleen järjestäminen. Kaava-alueen yhtenäistämiseksi nykyisten asemakaava-alueiden välissä oleva alue otetaan kokonaisuudessaan mukaan asemakaavaan. Kaavoittamattomat alueet koostuvat asuintonteista ja metsämaasta.

1.4 Luettelo selostuksen liitteistä

Liitteet:	Liite 1:	<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</i>
	Liite 2:	<i>Yhteenvedo vastineista, luonnosvaihe.</i>
	Liite 3:	<i>Yhteenvedo vastineista, ehdotusvaihe (täydennetään myöhemmin)</i>

1.5 Luettelo kaavaa koskevista muista asiakirjoista, taustamateriaalista ja lähdemateriaalista.

Kaavan laadinnassa on huomioitu taustamateriaalina:

- Luontoinventointi (2010)
- Rakennusinventointi (2017)

2. YHTEENVETO

2.1 Kaavoitusprosessin vaiheet

16.1.2017	Kunnanhallitus päättää käynnistää kaavoituksen. Ramboll Finland Oy valitaan konsultiksi tehtävää varten.
30.6.2017	Kuulutus asemakaavoituksen käynnistämisestä.
3.7–18.8.2017	Valmisteluvaiheen kuuleminen (Kaavaluonnos + OAS nähtävillä).
___.__-___.__.201__	Asemakaavaehdotus nähtävillä.
___.__.201__ § __	Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan.
___.__.201__ § __	Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan keskeiset aluevaraukset koskevat teollisuutta, asumista, yleisiä rakennuksia, virkistyskäyttöä ja katuja/teitä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

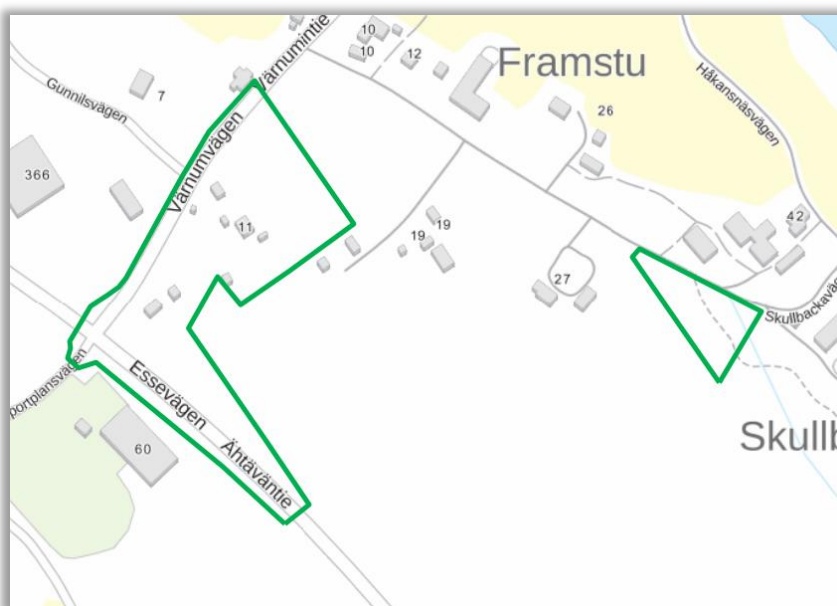
3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys asemakaava-alueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Yli-Ähtävän kunnan osakeskuksen itäosissa. Alue sijaitsee Ähtäväntien, Värnumintien ja Skullbackantien välissä.

Kaavoitus koskee n. 10,7 hehtaarin suuruisia alueita. Suuri osa alueesta on jo ennestään asemakaavoitettua, mutta kaavoituksen myötä nyt laajennetaan asemakaavaa ja kaavoittamattomia alueita otetaan mukaan.



Kuva 3. Kuvassa on esitetty alueet, joita ei ennestään ole kaavoitettu asemakaavatasolla, mutta jotka nyt on otettu mukaan asemakaavaan.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

Alue on tällä hetkellä suurelta osin luonnontilassa. Maisemakuvaa hallitsevat avohakkuualue sekä osittain asuinalueet Skullbackantien ja Värnumintien varsilla.

Luonnonolot

Suurin osa alueesta on metsämaata, jolle on tehty avohakkuu. Alueella on paljon korkeusvaihtelua, korkeuskäyrät vaihtelevat noin välillä 25-35 m.

Vesistöt ja vesihuolto

Alueen pohjoispuolella Ähtävänjoki virtaa kohti merta. Joki on tärkeä osa paikallista maisemakuvaa ja se on myös tärkeä lähialueen virkistyskäytölle.

Alueella on kunnallinen vesijohtoverkko. Alueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Ähtävänjoessa, asemakaava-alueen läheisyydessä on vesivoimalaitos.

Maa- ja metsätalous

Aikojen kuluessa lähinnä maa- ja metsätalous on houkutellut ihmisiä asettumaan kylään. Joki-laaksossa maatalousmaa on hedelmällistä. Peltöjen ympärillä levittäytyvät metsäalueet.

Kylässä on nykyään useita toimivia maatiloja ja kylää voidaan vielä kutsua maaseuduksi. Myös metsätaloudella on tärkeä rooli kylässä.

Luonnonsuojelu

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita. Ähtävänjoki, joka sijaitsee kaava-alueen läheisyydessä, kuuluu Natura 2000-verkostoon.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

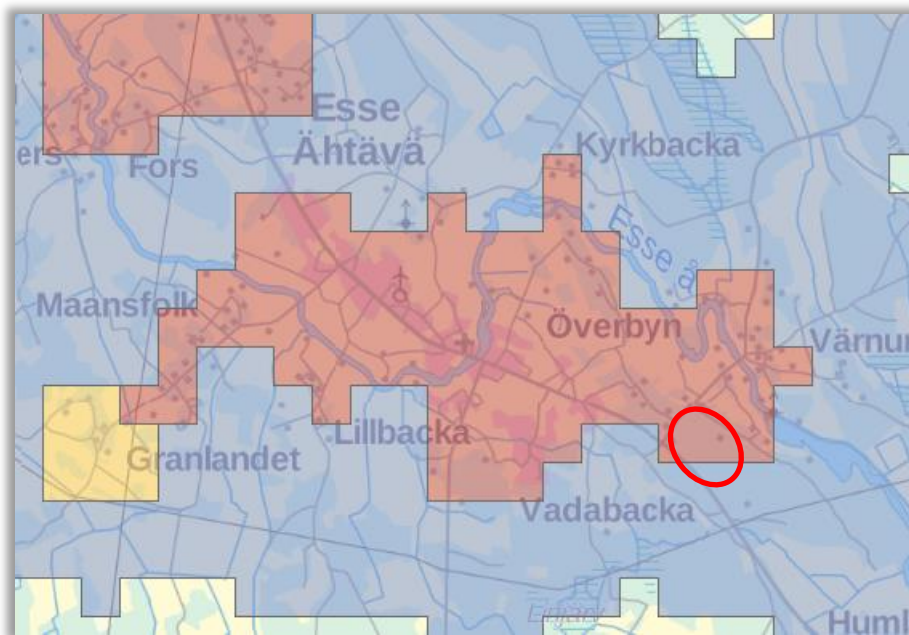
Asutuksen rakenne ja kehitys

Pedersören kunnalla on myönteinen väestönkehitys. Yli-Ähtävällä on kaikkiaan noin 960 asukasta. Väestönkasvu vuosien 2016 ja 2017 välillä oli yli 20 %. Noin 60 % asukkaista on 15-64-vuotiaita.

Yhdyskuntarakenne ja asutus

Yli-Ähtävän keskeiset osat luokitellaan taajama-alueeksi.

Kaava-alue sijaitsee taajaman ja maaseutumaisen asutuksen rajavyöhykkeellä. Kaava-alueen läheisyydessä Skullbackantien varressa on asutusta. Ähtäväntien toisella puolella on Ähtävän urheilukenttä ja Värnumintien toisella puolella teollisuusrakennuksia. Itse kaava-alue on pääosin rakentamatonta, yhtä asuinrakennusta ja Martta-taloa lukuun ottamatta.



Kuva 4. Yhdyskuntarakenne. Punaisella: taajama-alueet, sinisellä: maaseutumaiset alueet. © SYKE/YKR

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita. Kylän keskustassa noin 1,5-2 km:n etäisyydellä on monipuolinen palvelutarjonta.

Työpaikat, elinkeinotoiminta.

Alueella ei ole nykyisin työpaikkoja. Mutta koska kaavoitus koskee pääosin teollisuustontteja, alueella on oivalliset edellytykset elinkeinotoimintaan. Kaava-alueen läheisyydessä on teollisuus-yritys, jolla on 40-50 työntekijää.

Virkistyskäyttö

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee kylän urheilukenttä. Muutoin virkistykseen voidaan käyttää lähialueen metsiä ja Ähtävänjokea.

Liikenne

Alueen eteläpuolella kulkee Ähtäväntie, jonka keskivuorokausiliikennemäärä on noin 940 autoa. Länsipuolella kulkevan Värnumintien keskivuorokausiliikennemäärä on noin 280 autoa. Pohjois-puolella kulkeva Skullbackantie on yksityinen tie. Ähtäväntien varressa ei ole kevyen liikenteen väylää.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Alueella ei ole rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai muinaisjäännöksiä. Alueella sijaitsevaa Mart-tataloa käytettiin kouluna vuoteen 1954 saakka.

Melko lähellä kaava-aluetta on Ähtävän kirkonseutu, joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokas alue.

Tekninen huolto

Alueella on sähkö- ja vesijohtoverkko. Kunnallista viemäriverkkoa alueella ei ole, mutta Pedersö-ren vesi suunnittelee sen laajentamista alueelle.

3.1.4 Maanomistusolosuhteet

Kaava-alueella on kunnan, yksityisten maanomistajien ja yritysten omistamia kiinteistöjä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Asemakaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Valtioneuvoston päätös 30.11.2000) saivat lainvoiman 26.11.2001 ja tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on luokiteltu asiasisällön mukaan seuraaviin kokonaisuuksiin, joista kaikki, paitsi numero viisi koskee 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

3.2.1.2 Maakuntakaava

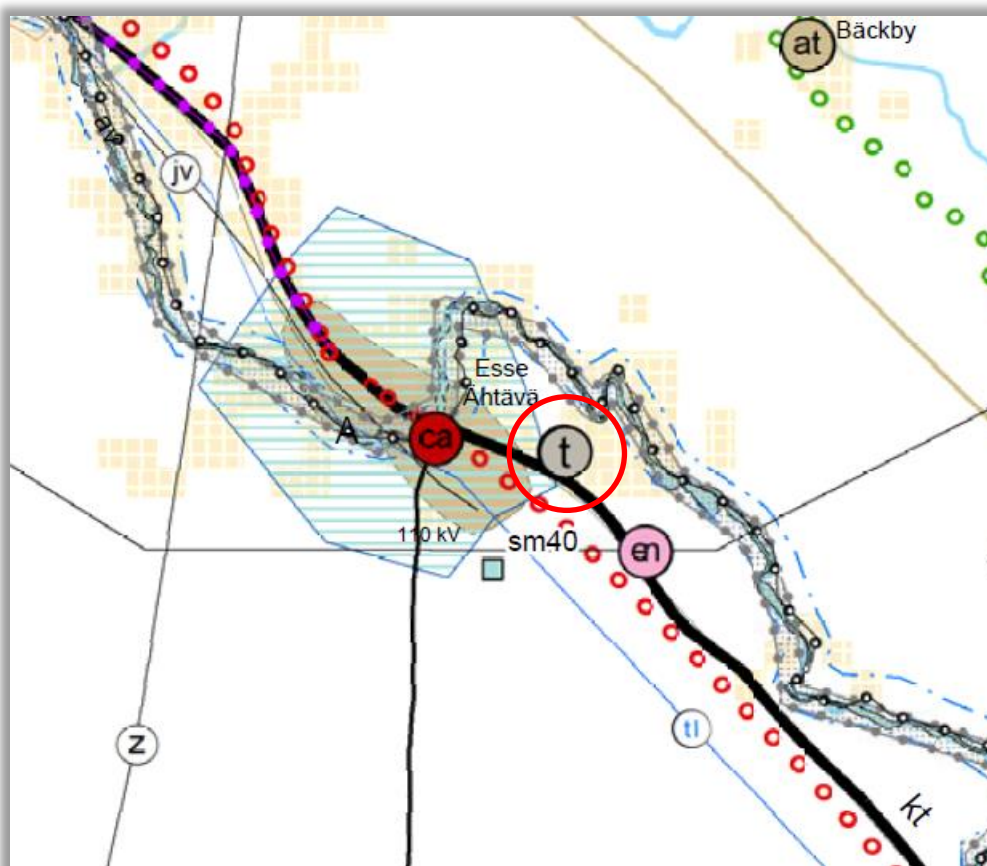
Pohjanmaan liitto laatii Pohjanmaan maakuntakaavan, liitto kuvaa maakuntakaavan merkityksen seuraavasti:

Maakuntakaavalla on tärkeä tehtävä maakunnan kehittämisessä ja suunnittelussa. Maakuntakaavalla siirretään kansallisella ja seudullisella tasolla laaditut kehittämisperiaatteet ja strategiat aluevarauksiksi, jotka sitten ohjaavat alueidenkäyttöä toivottuun suuntaan. Kaavaa laadittaessa tulee tavoitteena olla maakunnan alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittäminen kestäväällä tavalla.

Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta ja myös viranomaisten maankäytön suunnittelua.

Maakuntakaavan sisältö tarkentuu kuntien laatimissa yleis- ja asemakaavoissa.

Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 29.9.2008. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 21.12.2010.



Kuva 5. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta. Kaava-alueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

Kaava-alueelle on maakuntakaavassa osoitettu seuraavat varaukset:

Merkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
	Jokilaaksojen kehittäminen
	Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maaseutuasutuksen alueita jokilaaksoissa, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä.
mk	Suunnittelumääräys: Jokilaaksoissa tulee kehittää kuntien yhteistyötä ja yhteisiä suunnitteluperiaatteita. Alueidenkäytöllä tulee jokilaaksojen valuma-alueilla tapahtuvat toiminnot ohjata niin, että edistetään vesistöjen tilan paranemista. Rakentamista ei tule osoittaa tulvaherkille alueille. Alueidenkäytön suunnittelussa tulee myös ottaa huomioon kulttuurimaisema-arvot. Maaseutua kehitettäessä tulee sovittaa yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet. Yleinen suunnittelumääräys koskee maakunnan kaikkia jokilaaksoja mukaan lukien Kyrönjokilaakso.

	mk-4 Ähtävän- ja Purmonjokilaaksot Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa tulee edistää luonnon ja ympäristön kestäväää käyttöä, maiseman hoitoa sekä vedenlaadun parantamista. Pietarsaaren käyttöveden laatu tulee turvata. Ähtävänjoen merkitystä luonnon ja kalakannan arvokkaana vesistönä tulee edistää. Erityisesti tulee ottaa huomioon vesistön uhanalainen lajisto.
	Matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan matkailun kannalta vetovoimaisia alueita. Suunnittelumääräys: Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja kehitettäessä tulee ottaa huomioon alueen erityisominaisuudet ja hyödyntää niiden vetovoimaisuutta. Virkistysalueista ja -reitistöistä tulee muodostaa yhteistoimintaverkostoja. Matkailua ja virkistystä palveleva rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön. mv-9, PIETARSAAREN SEUTU Luonto ja kulttuuri maalla ja merellä: Merenkulun ja laivan-/ veneenrakennuksen perinteet, puukaupunginosat, puutarhat rannikkovyöhykkeellä. Joet, järvet, metsät, vaellus- ja pyöräreitit, virkistyskalastus (luontomatkailu) ovat perusteena alueen itäosassa. Muinaisjäännöksiä.
	Teollisuus- ja varastoalue
	Rakennettu alue

3.2.1.2.1 Vaihemaakuntakaavat 1&2

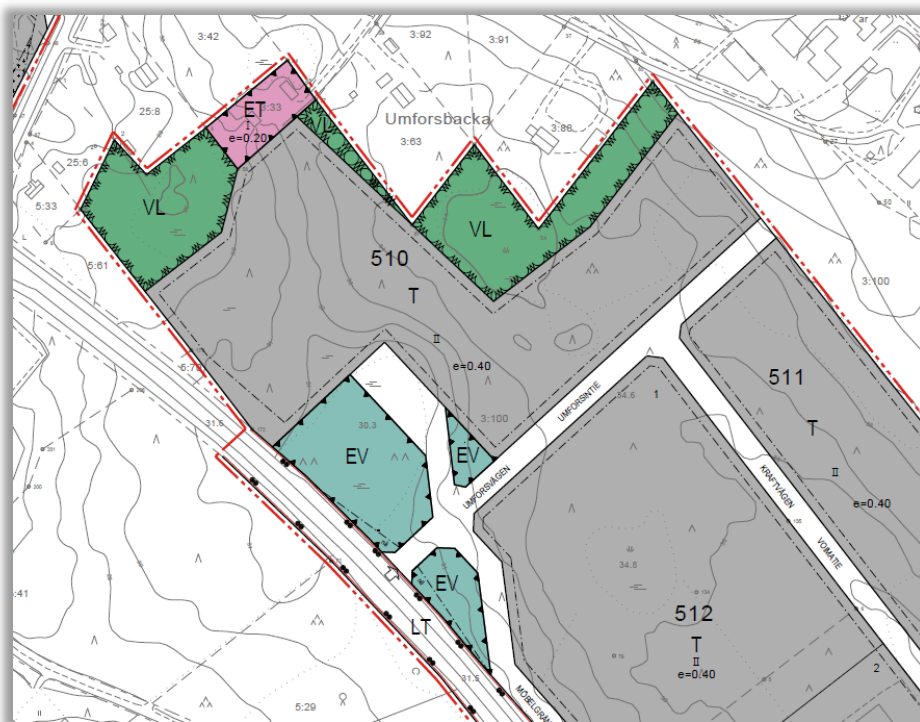
Vaihemaakuntakaavoissa ei ole esitetty kaava-alueelle merkintöjä.

3.2.1.3 Yleiskaava

Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa, joten maakuntakaava ohjaa asemakaavan laatimista. Ähtävänjoen lähialueet sisältyvät Ähtävänjoen rantayleiskaavaan.

3.2.1.4 Voimassa oleva asemakaava

Kaava-alueella on ennestään voimassa Yli-Ähtävän teollisuusalueen asemakaava, korttelit 510-513.



Kuva 6. Ote nykyisestä asemakaavasta.

3.2.1.5 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys hyväksyttiin Pedersören kunnanvaltuustossa 27.6.2011.

3.2.1.6 Tonttijako ja tonttirekisteri

Tiedot alueen kiinteistöjaosta perustuvat Maanmittauslaitoksen ajantasaisiin tietoihin.

3.2.1.7 Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakarttana on käytetty kunnan ajantasaista pohjakarttaa.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kunnilla on Suomen lainsäädännön mukaan kaavoitusmonopoli omassa kunnassaan, ja siten koko kaavoitusprosessin ajan on tehtävä sujuvaa yhteistyötä Pedersören kunnan kanssa. Osallille tulee antaa mahdollisuus tulla kuulluksi, ja siksi tulee järjestää virallisia nähtävilläolovaiheita.

Ensimmäisessä vaiheessa laaditaan *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)*. OAS asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläolonaikana osalliset voivat jättää huomautuksia ja viranomaisilta pyydetään lausunnot. OAS on tiedottava asiakirja, joka kertoo siitä, mistä kaavoituksessa on kyse, mitkä lakipykälät ohjaavat kaavoitusta, ja kuka on yhteyshenkilö mahdollisia kysymyksiä varten. Tarvittaessa OAS:aa päivitetään kaavoitusprosessin aikana.

Toisessa vaiheessa laaditaan *luonnos* alueen maankäytöstä, jossa huomioidaan OAS:n nähtävilläolovaiheessa saatu palaute. Laaditut ja olemassa olevat hanketta koskevat selvitykset otetaan huomioon. Kun toimiva kaavaratkaisu on saatu aikaan, luonnos asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläolonaikana osalliset voivat jättää huomautuksia ja viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Ensimmäinen ja toinen vaihe voidaan tehdä samanaikaisesti.

Kolmannessa vaiheessa laaditaan *ehdotus* alueen maankäytöstä, jossa huomioidaan luonnoksen nähtävilläolovaiheessa saatu palaute. Kaavaehdotus laaditaan parhaan mahdollisen ratkaisun saamiseksi. Kun toimiva kaavaratkaisu on saatu aikaan, ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläolonaikana osalliset voivat jättää muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Neljännessä vaiheessa ehdotukseen tehdään *teknisiä tarkistuksia*. Tekniset tarkistukset tehdään ehdotuksen nähtävilläolovaiheessa saadun palautteen perusteella sekä mahdollisten pienten virheiden korjaamiseksi. Jos ehdotukseen on tehtävä suuria muutoksia, ehdotus voidaan joutua asettamaan uudelleen virallisesti nähtäville. Pienet korjaukset ehdotukseen eivät kuitenkaan vaadi uutta nähtävilläoloa.

Viidennessä ja viimeisessä vaiheessa kunta hyväksyy ehdotuksen. Hyväksymisestä voi tehdä valituksen. Mikäli valituksia ei jätetä, kaava saa lainvoiman.

4.1 Asemakaavoituksen tarpeellisuus

Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen tavoitteena on korttelin 510 ja alueen tieliittymien uudelleen järjestäminen. Kaavoituksen yhteydessä aluetta laajennetaan niin, että myös Värnumintien varrella olevat alueet otetaan mukaan.

Kaavoituksen yhteydessä tehdään myös muita muutoksia alueen maankäytön parantamiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n alueiden käytön suunnittelua koskevat yleiset tavoitteet muodostavat perustan kaavoitustyölle, kun taas asemakaavan laatimisen tarve perustuu MRL 51 §:een.

4.2 Kaavoituksen aloittaminen ja tätä koskevat päätökset

Kunnanhallitus päätti 16.1.2017 asemakaavan tarkistuksen aloittamisesta. Aloitteen kaavan tarkistukseen ovat tehneet Pedersören kunta ja Esse Elektro-Kraft.

4.3 Osallisuus ja yhteistyö

Kaavoitusprosessin aikana kuullaan asianomaisia osallisia. Erillisneuvotteluita asianomaisten viranomaisten kanssa järjestetään tarpeen mukaan. Asemakaavan nähtävilläolojen aikana on mahdollisuus jättää palautetta.

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti (MRL 62 §:n mukaisesti).

Kaavoituksessa osallisiksi on määritelty seuraavat (MRA 28 §:n mukaisesti):

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään.

- Pedersören kunnan hallintokunnat
- Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos
- Terveystarkastus
- Pohjanmaan museo
- Esse vatten

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

Kaikki ne, 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

Kaavoitushankkeen vireille tulosta ilmoitettiin paikallislehdissä 30.6.2017.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Tätä kohtaa täydennetään päivämäärillä kaavoitusprosessin aikana sitä mukaa kuin kyseinen vaihe on käsitelty.

- Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 3.7–18.8.2017 MRL 62 §:n mukaisesti. Asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille lähetettiin lausuntopyynnöt MRA 30 §:n mukaisesti. Luonnoksesta saatiin kolme lausuntoa ja yksi mielipide.
- Asemakaavaehdotus oli nähtävillä _____. - _____.201__ MRL 65 §:n mukaisesti. Asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille lähetettiin lausuntopyynnöt ehdotuksesta MRA 27 §:n ja MRA 28 §:n mukaisesti. Ehdotuksesta saatiin_____ lausuntoa ja _____muistutusta.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten kuuleminen hoidetaan kaavoituksen aikana lausuntomenettelyllä, erillisneuvotteluja viranomaisten kanssa järjestetään tarpeen mukaan kaavoitusprosessin aikana

5. KAAVAN TAVOITTEET

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

Asemakaavalla pyritään kehittämään ja ajantasaistamaan alueen maankäyttöä. Pää tavoitteena on sovittaa maankäyttöä ja saada toimiva kokonaisuus Esse-Elektrokraftia ajatellen. Asemakaavoituksella pyritään mm. tarkistamaan teollisuusalueen tieliittymiä.

Tavoitteena on ajantasainen asemakaava, joka vastaa todellisuutta ja samanaikaisesti on esitettyjen tarpeiden mukainen.

Maakuntakaava, nykyinen asemakaava ja ajantasainen kiinteistöjako muodostavat taustaineiston, jota kaavan tarkistuksessa ja laajennuksessa on käytetty. Alueelta laadittuja luontoselvityksiä käytetään suunnittelun pohjana, ks. *kohdat 1.4 ja 1.5*.

6. ASEMAKAAVAN RATKAISUVAIHTOEHDOT

Laaditussa kaavaluonnoksessa on huomioitu kunnan puolelta esitetyt tavoitteet ja tarkistustarpeet. Olemassa olevaa maankäyttöä on analysoitu ja kaavassa todetut rakenteellisten parannusten tarpeet on huomioitu. *Kohdassa 5* esitettyjen tavoitteiden lisäksi on tehty myös tavanomaisia tarkistustoimenpiteitä. Taustaselvitykset on otettu huomioon.

6.1 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa on huomioitu Pedersören kunnan ja Esse Elektro-Kraftin esittämät lähtötavoitteet. Lisäksi on tehty piirustusteknisiä tarkistuksia.



Kuva 7. Asemakaavaluonnos.

7. ASEMAKAAVAN KUVAUS

7.1 Kaavan rakenne

Nykyistä asemakaavaa on käytetty runkona uutta kaavaa laadittaessa. Aluetta on kuitenkin laajennettu, eikä kaava koske pelkästään teollisuustoimintaa vaan myös asumista ja yleisiä toimintoja.

Asemakaavan keskeiset aluevaraukset koskevat teollisuutta (T), asumista (A), yleisiä rakennuksia (Y), lähivirkistysalueita (VL) ja suojaviheralueita (EV).

7.1.1 Mitoitus

Kaavan tarkistuksen ja laajennuksen (aiemmin kaavoittamattoman alueen) tuloksena on muodostunut kaksi uutta asuintonttia (AO). Teollisuusaluetta (TY) on laajennettu luoteeseen. Martta-talo on kaavassa osoitettu yleisten rakennusten alueeksi (Y). Lähivirkistysalueita (VL) on tarkistettu/muutettu samalla tavalla kuin suojaviheralueita (EV).

Asemakaavassa on kaksi uutta tieliittymää. Julianankuja alueen luoteisosassa liittyy Värnumintiehen ja Umforsintietä jatketaan siten, että se liittyy Skullbackantiehen.

7.2 Ympäristön laatutavoitteiden toteuttaminen

Teollisuusalueen alkuperäisen asemakaavan laatimisen yhteydessä tehtiin myös luontoselvitys (2010). Olemassa oleva selvitys on huomioitu. Tällä tavoin varmistetaan, ettei luonnonympäristöä koskevia arvoja hävitetä.

7.3 Asemakaavan suhde muihin kaavoihin

Maakuntakaavan huomioon ottaminen

Asemakaavan laatimisessa on otettu huomioon maakuntakaavassa ja *kohdassa 3.2.1.2 - Maakuntakaava* osoitetut kaavamerkinnot.

Voidaan todeta, että asemakaava on maakuntakaavan mukainen.

7.4 Aluevaraukset

AO	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE
Y	YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
TY	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE
LT	YLEISEN TIEN ALUE
ET	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE
EV	SUOJAVIHERALUE

Muut merkinnät: ks. asemakaavakartta

8. KAAVAN VAIKUTUKSET

8.1 Selvitys asemakaavan vaikutuksista

8.1.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen ja väestörakenne

Teollisuusaluetta laajennetaan jonkin verran nykyistä asutusta kohti, mikä voidaan kokea häiritsevä. Teollisuusalueen aiheuttamien vaikutusten minimoimiseksi on asutusta vasten osoitettu viheralueita/istutettavia vyöhykkeitä, osittain lähiympäristön vihreän maisemakuvan säilyttämiseksi ja osittain näkösuojaksi teollisuusalueen ja olemassa olevan asutuksen väliin.

Vaikutukset asumiseen ja väestörakenteeseen ovat merkittäviä mutta yleensä ottaen pieniä.

Kulttuuriympäristö

Alueella olevalle Martta-talolle on kaavassa merkitty suojelumerkintä (sr-2). Määräyksellä pyritään säilyttämään rakennuksen alkuperäinen luonne ja siten historiallinen arvo. Martta-talon alkuperäisen ympäristön entistämiseksi ja ympäristön saamiseksi miellyttävämmäksi olisi tärkeää istuttaa alueelle kasvillisuutta.

Kaava-alueen läheisyydessä on Ähtävän kirkonseutu, joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokas alue. Alueiden välissä on metsää, joten niiden välillä ei ole suoraa yhteyttä. Siksi asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Verrattuna nykyiseen asemakaavaan vaikutukset arvioidaan myönteisemmiksi, koska Martta-talo suojellaan ja asemakaavaa on täydennetty istutuksia koskevilla merkinnöillä ja määräyksillä. Vaikutukset ovat kuitenkin pieniä.

Virkistys ja vapaa-ajan toiminta

Asemakaavassa ei ole vaikutuksia virkistykseen ja vapaa-ajan toimintoihin.

Liikenne

Kaavassa on osoitettu kaksi uutta tieliittymää. Toinen Värnumintieltä teollisuusalueelle (Julianankuja) ja toinen Skullbackantieltä teollisuusalueelle. Julianankuja on ajateltu asiakasliikenteeseen kun taas raskas liikenne ohjataan Umforsintien kautta. Vaikutukset liikenteeseen arvioidaan pääosin myönteisiksi. Vesivoimalaitoksen nykyisin Skullbackantien kautta kulkeva huoltoliikenne

tullaan asemakaavamuutoksen toteutumisen myötä ohjaamaan Umforsintien jatkeen kautta, jolla on myönteisiä vaikutuksia Skullbackantien varren asutukselle liikenteen vähentyessä.

Liikenneturvallisuuden kannalta on myönteistä, että asiakasliikenne kortteliin erotetaan raskaasta liikenteestä. Asemakaavan toteutuessa rakennetaan uusi liittymä Julianankujalle, mutta koska liikenne Värnumintiellä on melko vähäistä, arvioidaan, että liikenneturvallisuus ei merkittävästi huonone uuden liittymän johdosta.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavamuutoksella pyritään parantamaan yritysten edellytyksiä toimia alueella. Kaavoitus laitettiin vireille, koska Esse Elektro-Kraftilla oli tarve kaavamuutokselle voidakseen toteuttaa aluetta koskevat suunnitelmansa.

Vaikutukset alueen elinkeinotoimintaan arvioidaan myönteisiksi.

Tekninen huolto

Alueella on sähkö- ja vesijohtoverkosto. Käyttöaste kasvaa alueen rakentuessa. Kaavassa on myös varattu osa-alue viemärijohdon rakentamiseen teollisuusalueen läpi.

Vaikutusten arvioidaan olevan myönteisiä.

8.1.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maiseman ominaispiirteet

Kaavan toteutuessa tulee paikallinen maisema muuttumaan. Suhteessa aiempaan asemakaavaan tämä kaava ei aiheuta kielteisiä vaikutuksia maisemalle tai sen ominaispiirteille.

Vesistöt ja vesitalous

Olemassa olevaa vesijohtoverkostoa hyödynnetään, jolla on myönteisiä vaikutuksia. Asemakaavaan on lisätty määräyksiä, joiden mukaan Ähtävänjoen vedenlaadun tai luonnonsuojeluarvojen huonontaminen on kiellettyä. Puhdistamattomien vesien johtaminen jokeen on kiellettyä. Mikäli kaavamääräystä noudatetaan, asemakaavalla ei ole kielteisiä vaikutuksia lähialueen vesistöille (Ähtävänjoelle).

8.2 Merkinnät ja määräykset

Asemakaavan merkinnät esitellään *kohdassa 5.4 - Aluevaraukset* ja lisäksi ne on osoitettu kartalla. Määräykset ainoastaan kartalla.

8.3 Nimi

Kaavan nimi on YLI-ÄHTÄVÄN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS.

9. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

9.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään kunnanvaltuustossa talvella 2017-18. Kaavan vahvistamisen jälkeen toteuttaminen on maanomistajien ja Pedersören kunnan vastuulla.