

Kunta

Pedersören kunta

Asiakirja

Kaavaselostus

Päivämäärä

1.6.2017

PEDERSÖREN KUNTA

YLI-ÄHTÄVÄN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA



KAAVASELOSTUS

Tekijä **Christoffer Rönnlund**
Päivämäärä **19.6.2017**
Tarkistanut **Jonas Lindholm**
Tarkistettu **19.6.2017**

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	
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	7	
3.1.4	Maanomistus	8	
3.2	Suunnittelutilanne	9	
3.2.1	Asemakaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9	9
3.2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet	9	
3.2.1.2	Maakuntakaava	9	
3.2.1.2.1	Vaihekaava 1	11	
3.2.1.2.2	Vaihekaava 2	11	
3.2.1.3	Yleiskaava	11	
3.2.1.4	Voimassa oleva asemakaava	11	
3.2.1.5	Rakennusjärjestys	11	
3.2.1.6	Tonttijako ja tonttirekisteri	11	
3.2.1.7	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	12	
4.3.2	Vireille tulo	13	
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	13	
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	13	
5.	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	14	
6.	ASEMAKAAVAN RATKAISUVAIHTOEHDOT	14	
6.1	Asemakaavaluonnos	14	
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	15
7.	ASEMAKAAVASELOSTUS	15
7.1	Kaavan rakenne	15
7.1.1	Mitoitus	15
7.2	Ympäristön laatutavoitteiden toteuttaminen	15
7.3	Asemakaavan suhde muihin kaavoihin	15
7.4	Aluevaraukset	15
8.	KAAVOITUKSEN VAIKUTUKSET	16
8.1	Selvitys asemakaavoituksen vaikutuksista	16
8.1.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16
8.1.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	17
8.2	Merkinnät ja määräykset	17
8.3	Nimi	17
9.	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	17
9.1	Toteuttaminen ja aikataulu	17

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavoituksen kohteena oleva alue sijaitsee Pedersören kunnassa Ähtävän kylässä. Kaavamuutos koskee n. 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:

Kaavoittaja:
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

Suunnittelualue sijaitsee Pedersören kunnassa ja Pietarsaaren seudun työssäkäyntialueella. Alueen nimi on Yli-Ähtävän teollisuusalue.

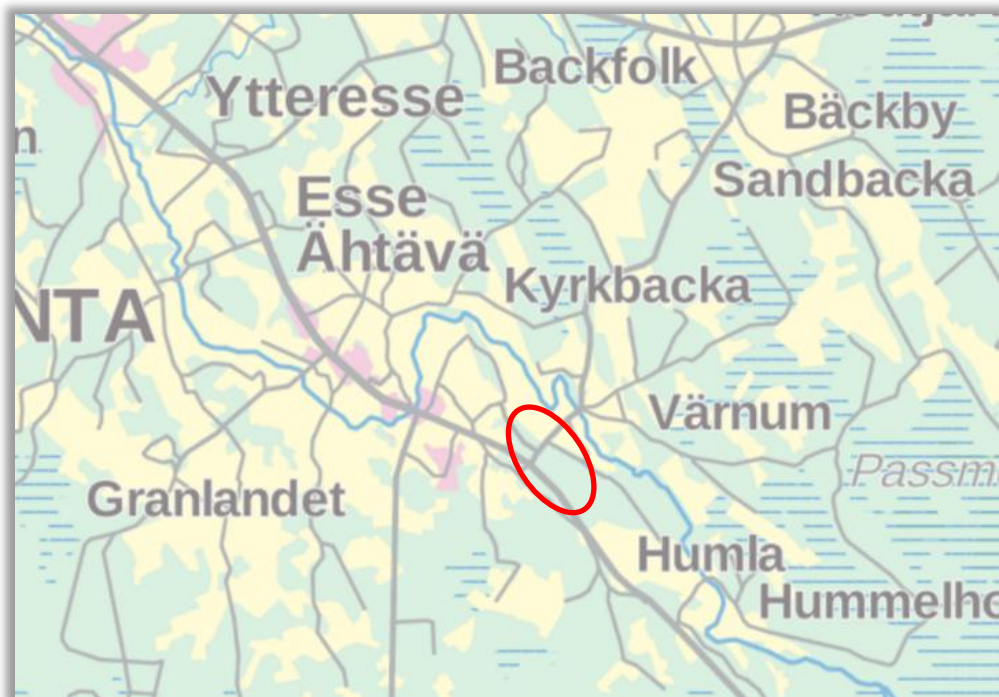
Suunnittelualue sijaitsee n. 1,5 km Yli-Ähtävän keskustan itäpuolella Ähtäväntien varrella.

Vaikutusalueeseen kuuluvat Pedersören kuntakeskus Pännäinen (n. 20 km), Pietarsaari (n. 24 km) ja Kokkola (n. 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>Luontoinventointi (2010)</i>
	Liite 3:	<i>Yhteenveto vastauksista, luonnosvaihe (täydennetään myöhemmin)</i>
	Liite 4:	<i>Yhteenveto vastauksista, ehdotusvaihe (täydennetään myöhemmin)</i>

1.5 Luettelo kaavaa koskevista muista asiakirjoista, taustamateriaalista ja lähdemateriaalista.

Kaavan laadinnassa on huomioitu taustamateriaalina:

- Luontoinventointi (2010)

2. YHTEENVETO

2.1 Kaavoitusprosessin vaiheet

16.1.2017	Kunnanhallitus teki päätöksen kaavoituksen aloittamisesta. Ramboll Finland Oy valitaan konsultiksi tehtävää varten.
___..201__	Kuulutus asemakaavoitustyön alkamisesta.
___..-___..201__	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 kunnanosakeskuksen itäosissa. Alue sijaitsee Ähtäväntien, Värnumintien ja Skullbackantien välissä.

Kaavoitus koskee n. 10,7 hehtaarin suuruista aluetta. Suuri osa alueesta on jo ennestään asemakaavoitettua, mutta asemakaavaa laajennetaan ja kaavoittamattomia alueita otetaan mukaan.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

Alue on tällä hetkellä suurelta osin luonnontilassa. Maisemakuvaa hallitsee metsä, siellä täällä on asuinrakennuksia.

Luonnonolot

Suurin osa alueesta on metsämaata. Alueen rajojen ulkopuolella levittyy peltomaisema. Korkeus alueella vaihtelee n. 25 ja 35 metrin välillä.

Vesistöt ja vesihuolto

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

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

Maa- ja metsätalous

Aikojen kuluessa maa- ja metsätalous on houkutellut ihmisiä asettumaan kylään. Jokilaaksossa maatalousmaa on hedelmällistä. Peltojen ympärillä on suuria metsiä.

Kylässä on tänään useita aktiivisia maatiloja ja kylää voidaan vielä kutsua maatalousseudeksi. Myös metsätaloudella on tärkeä rooli kylässä.

Luonnonsuojelu

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai Natura 2000-alueita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

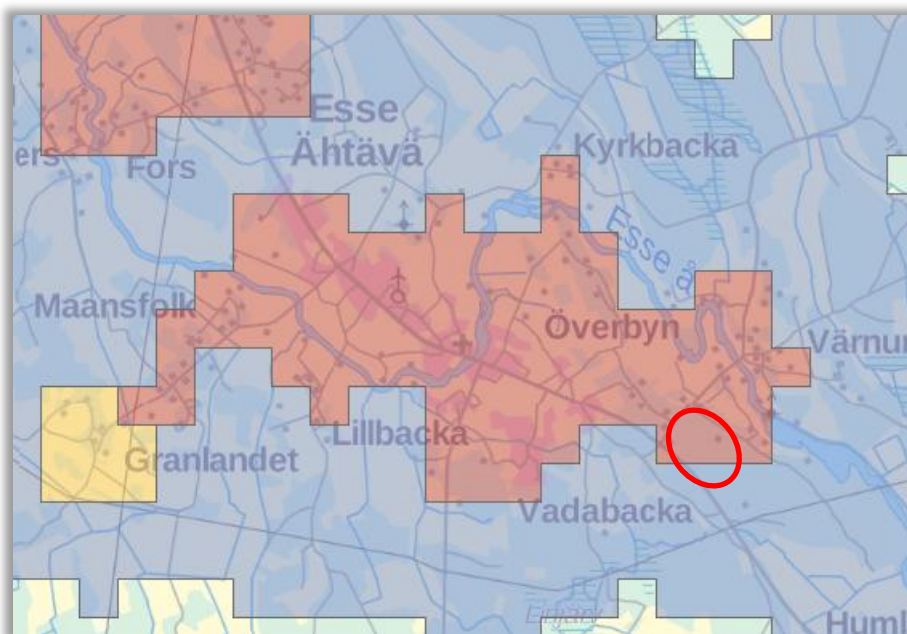
Asutuksen rakenne ja kehitys

Pedersören kunnalla on myönteinen väestönkehitys. Yli-Ähtävällä on yhteensä n. 950 asukasta. N. 60 % asukkaista on iässä 15-64 vuotta.

Yhdyskuntarakenne ja asutus

Yli-Ähtävän keskeiset osat luokitellaan taajama-alueeksi.

Kaava-alue sijaitsee taajaman ja maaseutumaisen asutuksen rajavyöhykkeellä. Kaava-alueen läheisyydessä Skullbackantien varrella on asutusta. Ähtäväntien toisella puolella on Ähtävän urheilukenttä ja Värnumintien toisella puolella teollisuusrakennuksia. Itse kaava-alue on pääosin rakentamatonta, mutta siellä on yksi asuinrakennus ja Martta-talo.



Kuva 3. Yhdyskuntarakenne. Punaisella: taajama-alueet, sinisellä: maaseutumaiset alueet. © SYKE/YKR

Palvelut

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

Työpaikat, elinkeinotoiminta.

Tällä hetkellä alueella ei ole työpaikkoja. Koska kaavoitus koskee pääosin teollisuustontteja, alueella on oivalliset edellytykset elinkeinotoimintaan.

Virkistyskäyttö

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee kylän urheilukenttä. Lähialueen metsät ja Ähtävänjoki sopivat myös virkistystarkoituksiin.

Liikenne

Ähtäväntie kulkee alueen eteläpuolella. Tien liikennemäärä on n. 940 autoa vuorokaudessa. Alueen länsipuolella kulkevalla Värnumintiellä liikkuu keskimäärin n. 280 autoa vuorokaudessa. Alueen pohjoispuolella kulkee Skullbackantie, joka on yksityinen tie.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Asemakaava-alueella ei ole rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai muinaismuistoja. Alueella sijaitseva marattalo on aiemmin myös toiminut kouluna.

Tekninen huolto

Alueella on sähkö- ja vesijohtoverkko. Kunnallista viemäriverkkoa alueella ei ole eikä sellaista myöskään suunnitella lähitulevaisuudeksi.

3.1.4 Maanomistus

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 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 yhteysverkostot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

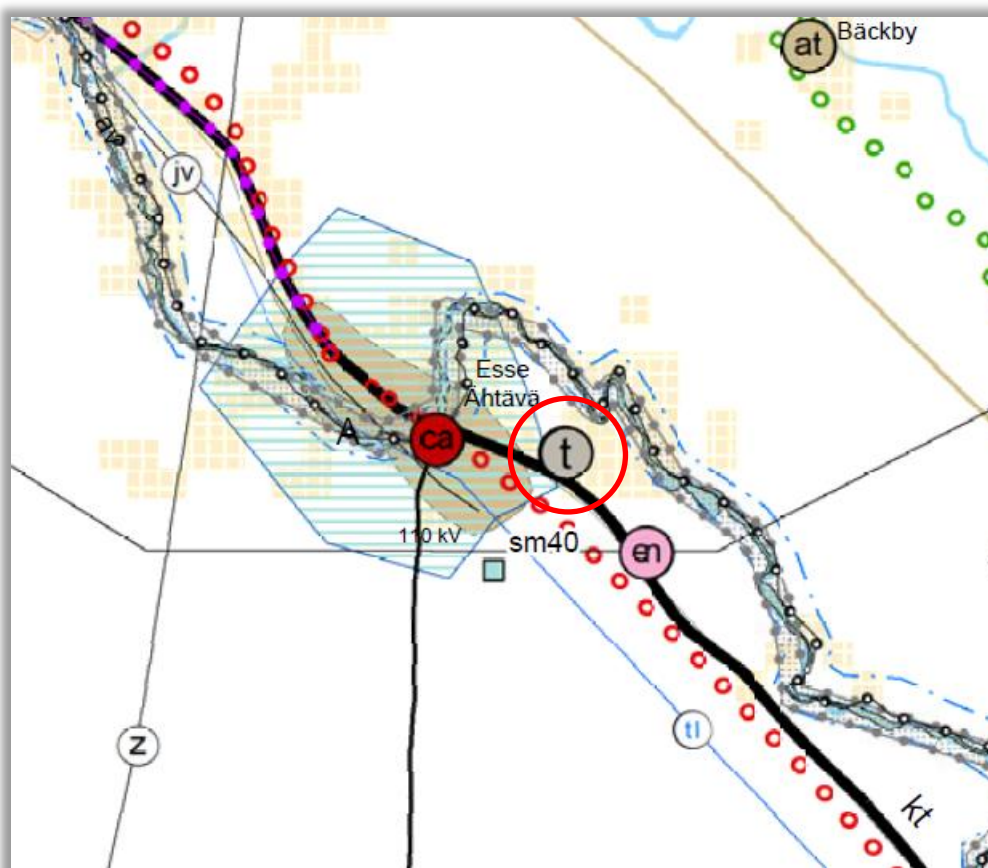
3.2.1.2 Maakuntakaava

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

Asemakaava-alueen osalta maakuntakaavassa on 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. 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 lomaa-asutuksen tavoitteet. Yleinen suunnittelumääräys koskee maakunnan kaikkia jokilaaksoja mukaan lukien Kyrönjokilaakso. mk-4 Ähtävän- ja Purmonjokilaaksot Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa tulee edistää vedenlaadun parantamista. Alueen käyttöä virkistykseen ja matkailuun tulee kehittää.
	Matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan matkailun kannalta vetovoimaisia alueita. Suunnittelumääräys: Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja kehitet-

	täessä 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 Vaihekaava 1

Vaihemaakuntakaava 1 "Kaupallisten palvelujen sijoittuminen" hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 14.5.2012 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 4.10.2013.

Vaihemaakuntakaavassa ei ole sellaisia varauksia, jotka koskevat ko. asemakaavaa.

3.2.1.2.2 Vaihekaava 2

Vaihemaakuntakaava 2 "Uusiutuvat energiamuodot ja niiden sijoittuminen Pohjanmaalla" hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 12.5.2014 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 14.12.2015.

Vaihemaakuntakaavassa ei ole sellaisia varauksia, jotka koskevat ko. asemakaavaa.

3.2.1.3 Yleiskaava

Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa. Ähtävänjoen lähialueet sisältyvät Ähtävänjoen rantayleiskaavaan.

3.2.1.4 Voimassa oleva asemakaava

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

3.2.1.5 Rakennusjärjestys

Pedersören kunnan rakennusjärjestys hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 27.6.2011.

3.2.1.6 Tonttijako ja tonttihakasteri

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 kunnassa ja siksi 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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 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. Lisäksi otetaan huomioon kaikki ko. hanketta koskevat selvitykset. Kun on löytynyt toimiva kaavaratkaisu, luonnos asetetaan virallisesti nähtäville. Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus toimittaa mielipiteitä ja samaan aikaan pyydetään lausuntoja viranomaisilta.

Ensimmäinen ja toinen vaihe voidaan tehdä yhtäaikaaisesti.

Seuraavassa vaiheessa 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. Ehdotuksen nähtävillä olon aikana tulleen palautteen pohjalta tehdään teknisiä tarkistuksia sekä korjataan mahdollisia pikkuvirheitä. Mikäli ehdotukseen tehdään suuria muutoksia, ehdotus joudutaan mahdollisesti asettamaan vielä kerran virallisesti nähtäville. Jos tarkistukset ovat pieniä, ehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

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

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.

Kaavoitustyö perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä mainittuihin alueiden suunnittelun yleisiin tavoitteisiin, kun taas asemakaavan laatimisen tarpeellisuus perustuu MRL 51 §:ään.

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

Asianomaisia viranomaisia kuullaan kaavoitusprosessin aikana. Tarvittaessa järjestetään kokouksia asianomaisten viranomaisten kanssa. Asemakaavoituksen eri vaiheissa osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta.

4.3.1 Osalliset

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 (MRL 62 §).

Suunnittelussa osallisia ovat seuraavat tahot (MRA 28 §:n mukaan):

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Pedersören kunnan hallintokunnat
- Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Pohjanmaan pelastuslaitos/ Pännäisten paloasema
- Terveystarkastus
- Pohjanmaan museo
- Esse vatten

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

Kaavoitushankkeen vireille tulosta ilmoitettiin paikallislehdissä _____.201__.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

- Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 3.7-18.8.2017 MRL 62 § nojalla. Asianomaisille viranomaisille lähetettiin lausuntopyyntöjä MRA 30 §:n mukaan. Luonnoksesta annettiin____ lausuntoa ja ____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

Viranomaisia kuullaan prosessin aikana järjestämällä lausuntokierroksia, viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa kokouksia kaavoitusprosessin aikana.

5. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

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

Asemakaavoitustyössä pyritään kehittämään ja ajantasaistamaan alueen maankäyttöä. Päätaavoitteena on maankäytön sopeuttaminen Esse Elektro-Kraftin tarpeisiin. Asemakaavan muutoksessa halutaan mm. tarkistaa teollisuusalueen tieliittymiä.

Pyritään tekemään ajantasainen asemakaava, jossa esitetään olemassa oleva maankäyttö ja samalla vastataan ajankohtaisiin tarpeisiin.

Kaavan tarkistuksen ja laajennuksen taustamateriaalina käytetään maakuntakaavaa, voimassa olevaa asemakaavaa ja voimassa olevaa kiinteistöjaotusta. Työssä käytetään hyväksi tehdyt luontoa koskevat selvitykset, ks. kohdat 1.4 ja 1.5.

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 teknisiä tarkistuksia. Taustaselvitykset on otettu huomioon.

6.1 Asemakaavaluonnos

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



Kuva 5. Asemakaavaluonnos.

6.1.1 Asemakaavaluonnoksen virallisen nähtävillä olon aikana tulleet lausunnot ja niihin vastaaminen

Yhdistelmä viranomaislausunnoista ja asemakaavaluonnoksen virallisen nähtävillä olon aikana tulleista mielipiteistä sekä niihin vastaamisesta on Liitteessä x. Täydennetään myöhemmin.

6.2 Asemakaavaehdotus

Täydennetään myöhemmin.

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

Yhdistelmä viranomaislausunnoista ja asemakaavaehdotuksen virallisen nähtävillä olon aikana tulleista mielipiteistä sekä niihin vastaamisesta on Liitteessä x. Täydennetään myöhemmin.

7. ASEMAKAAVASELOSTUS

7.1 Kaavan rakenne

Olemassa olevaa 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 kaavoittamattomalla alueella) tuloksena on syntynyt kaksi uutta asuntotonttia (AO). Teollisuusaluetta (TY) on laajennettu luoteeseen. Marttatalo on kaavassa osoitettu yleisten rakennusten alueeksi (Y). Lähivirkistysalueita (VL) on tarkistettu/muutettu samalla tavalla kuin suojaviheralueita (EV).

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

7.2 Ympäristön laatutavoitteiden toteuttaminen

Kun teollisuusalueen alkuperäinen asemakaava laadittiin, tehtiin myös luontoinventointi (2010). Olemassa oleva inventointi on huomioitu. Tällä tavoin varmistetaan, ettei luonnonympäristöä koskevia arvoja hävitetä.

7.3 Asemakaavan suhde muihin kaavoihin

Maakuntakaavan huomioon ottaminen

Asemakaavatyössä on otettu huomioon maakuntakaavassa ja kohdassa 3.2.1.2 - Maakuntakaava ilmoitetut kaavamerkinnot.

Voidaan todeta, että asemakaava on hyvässä tasapainossa maakuntakaavan kanssa.

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 PALVELEVIA RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE
EV	SUOJAVIHERALUE

Muut merkinnät: ks. asemakaavakartta

8. KAAVOITUKSEN VAIKUTUKSET

8.1 Selvitys asemakaavoituksen vaikutuksista

8.1.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen ja väestörakenne

Teollisuusaluetta laajennetaan jonkin verran olemassa olevaa asutusta kohti, mitä voidaan kokea häiritseväksi. Teollisuusalueen aiheuttamien vaikutusten minimoimiseksi on osoitettu viheralueita/istutusvyöhykkeitä asutusta kohti, osittain lähiympäristön vihreän maisemakuvan säilyttämiseksi ja osittain näkösuojana teollisuusalueen ja olemassa olevan asutuksen väliin.

Vaikutukset asumiseen ja väestörakenteeseen ovat merkittäviä mutta enimmäkseen pieniä.

Virkistys ja vapaa-aikatoiminta

Kaavassa ei käsitellä virkistystä ja vapaa-aikatoimintaa. Kaava ei aiheuta kielteisiä eikä myönteisiä vaikutuksia näiden osalta.

Liikenne

Kaavassa on osoitettu kaksi uutta tieliittymää. Toinen Värnumintieltä teollisuusalueelle ja toinen Skullbackantieltä teollisuusalueelle. Ensiksi mainittu suunnitellaan asiakasliikenteen liittymäksi ja toisen on tarkoitus helpottaa kuljetuksia teollisuusalueelta Ähtävänjoen varrella olevalle voimalaitokselle.

Liikennettä koskevien vaikutusten arvioidaan olevan myönteisiä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta.

Kaavamuutoksella pyritään parantamaan yritysten sijoittumismahdollisuuksia alueella. Kaavamuutos aloitettiin, koska Esse Elektro-Kraftilla oli tarvetta kaavamuutoksesta, jotta se voi toteuttaa aluetta koskevat suunnitelmansa.

Alueen elinkeinotoimintaa koskevien vaikutusten voidaan siis arvioida olevan myönteisiä.

Tekninen huolto

Alueella on sähkö- ja vesijohtoverkot. Näitä voidaan hyödyntää alueen rakentamisen yhteydessä. Kaavassa on myös varattu osa-alue viemärijohdon rakentamiseen teollisuusalueen läpi.

Vaikutusten arvioidaan olevan hyviä.

8.1.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maiseman ominaispiirteet

Kaavan toteutuessa paikallinen maisema muuttuu. Suhteessa aiempaan asemakaavaan tämä kaava ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia maisemalle tai sen ominaispiirteille. Vaikutusten voidaan siksi sanoa olevan erittäin pieniä.

Vesistöt ja vesihuolto

Olemassa olevaa vesijohtoverkosta hyödynnetään, mikä aiheuttaa myönteisiä vaikutuksia. Asemakaavaan on lisätty määräykset, joiden mukaan on kiellettyä ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka voisivat heikentää Ähtävänjoen vedenlaatua. Likainen vesi on johdettava suljettuun viemärijärjestelmään. 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 merkitty karttaan. Määräykset esitellään vain kartassa.

8.3 Nimi

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

9. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

9.1 Toteuttaminen ja aikataulu

Tavoitteena on, että asemakaava voidaan hyväksyä kunnanvaltuustossa vuoden 2018 alussa. Tämän jälkeen kaavan toteuttaminen on maanomistajien ja Pedersören kunnan vastuulla.