

Sandsundin asemakaavan osan muutos, korttelit 28 ja 43



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavatunnus: 599406201603



PEDERSÖRE KOMMUN
PEDERSÖREN KUNTA

Sisältö:

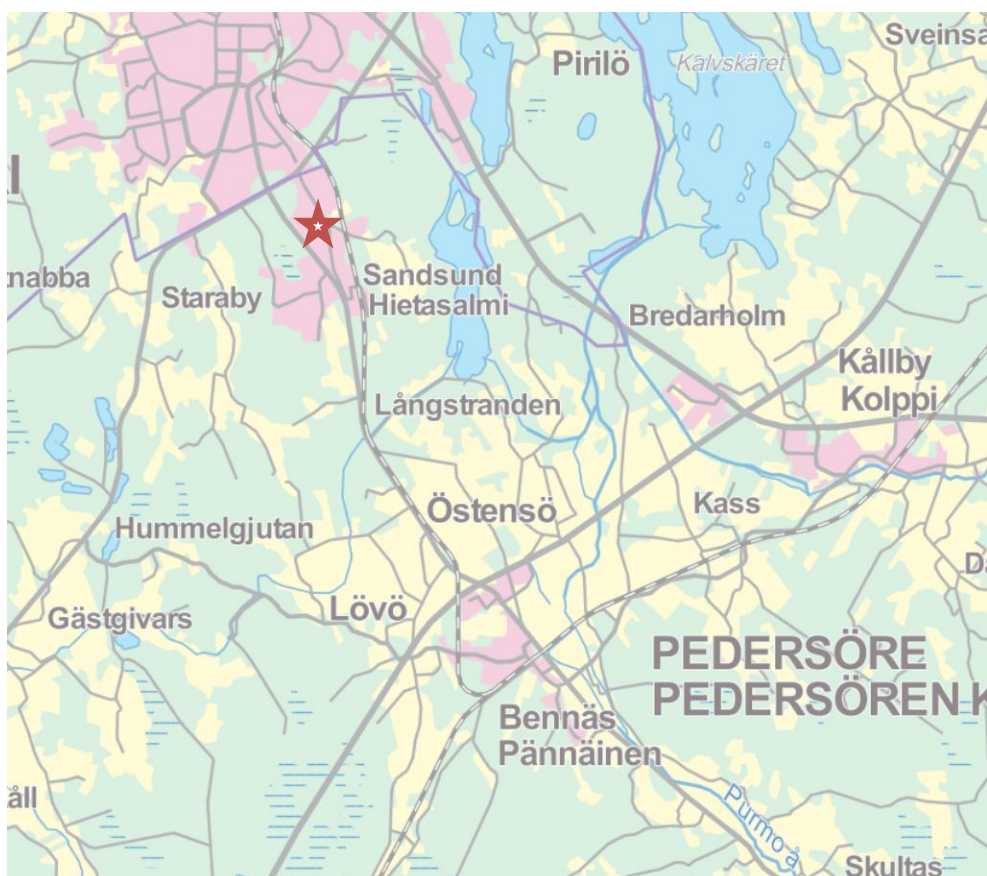
1.	SUUNNITTELUALUE	3
2.	LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	4
3.	SUUNNITTELUTILANNE.....	5
	3.1 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet	5
	3.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2030	6
	3.2 Yleiskaava	6
	3.3 Asemakaava.....	7
4.	OLEMASSA OLEVAT SELVITYKSET	8
5.	KAAVOITUKSEN VAIKUTUKSET	8
6.	OSALLISET.....	8
7.	KAAVOITUKSEN VAIHEISTUS	8
	7.1. Asemakaavoituspäätös.....	9
	7.2. Aloitus-, valmistelu- ja luonnosvaihe	9
	7.3 Ehdotusvaihe	9
	7.4 Asemakaavan hyväksyminen.....	9
8.	AIKATAULU	9
9.	YHTEYSTIEDOT	10

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

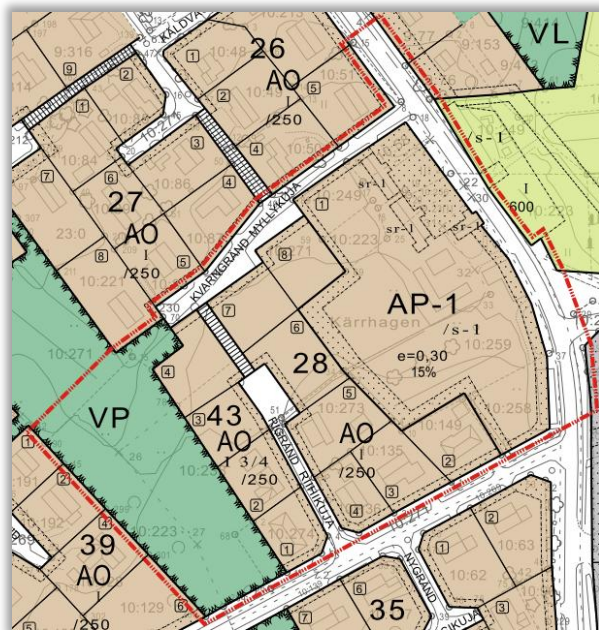
Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS:ssa suunnitellaan vuorovaikutusta osallisten kanssa, kaavan käsittelyn aikataulua ja vaikutusten arviointia. Kaavan vireille tulosta on kuulutettava 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 Sandsundin kylässä. Asemakaava-alue on n. 3,8 hehtaarin suuruinen alue, joka on ennestään asemakaavoitettu. Asemakaavoitetuista asuintonteista osa on rakentamattomia.



Kuva 1: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella tähdellä.



Kuva 2: Asemakaava-alueen raja

2. Lähtökohdat ja tavoitteet

Kunnanhallitus päätti 29.2.2016 aloittaa asemakaavan muutoksen. Kaavamuutos koskee kortte-
leita 28 ja 42 ja osaa näiden korttelien länsipuolella sijaitsevaa puistoaluetta. Voimassa olevassa
asemakaavassa kaikki tontit on kaavoitettu omakotitaloille. Asemakaavamuutoksen tavoitteena
on tontin- ja korttelinrajojen sekä suojelumääräysten tarkistus. Tavoitteena on, että kaava valmis-
tuu keväällä 2018.

Myllykujan ja Vanhan Pännäistentien risteysalueen tuntumassa sijaitsevat rakennukset ja ulko-
rakennukset muodostavat 1700-luvun loppupuolelta peräisin olevan taloryhmän, joka on Pännäis-
tentien halkaisema. Taloryhmästä on vuonna 2011 tehty yleispiirteinen inventointi Kirkonkylän
asemakaavan laadinnan yhteydessä. Inventointia tarkennetaan asemakaavamuutoksen yhtey-
dessä.



Kuvat 2-3: Koulutalontien varrella on nykyaikaisia asuintaloja. Oikealla näkymä itään päin Mylly-
kujaa pitkin.



Kuvat 4-5: Vasemmalla kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö, pohjoisesta katsottuna. Oikealla ulkorakennusten rivi, joka jäi Pännäistentien itäpuolelle kun tie rakennettiin.



Kuva 6. Vanhan Pännäistentien halkaisema kulttuurihistoriallisesti arvokas alue on merkitty valkoisella värillä.

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 asia-kokonaisuuksiin.

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

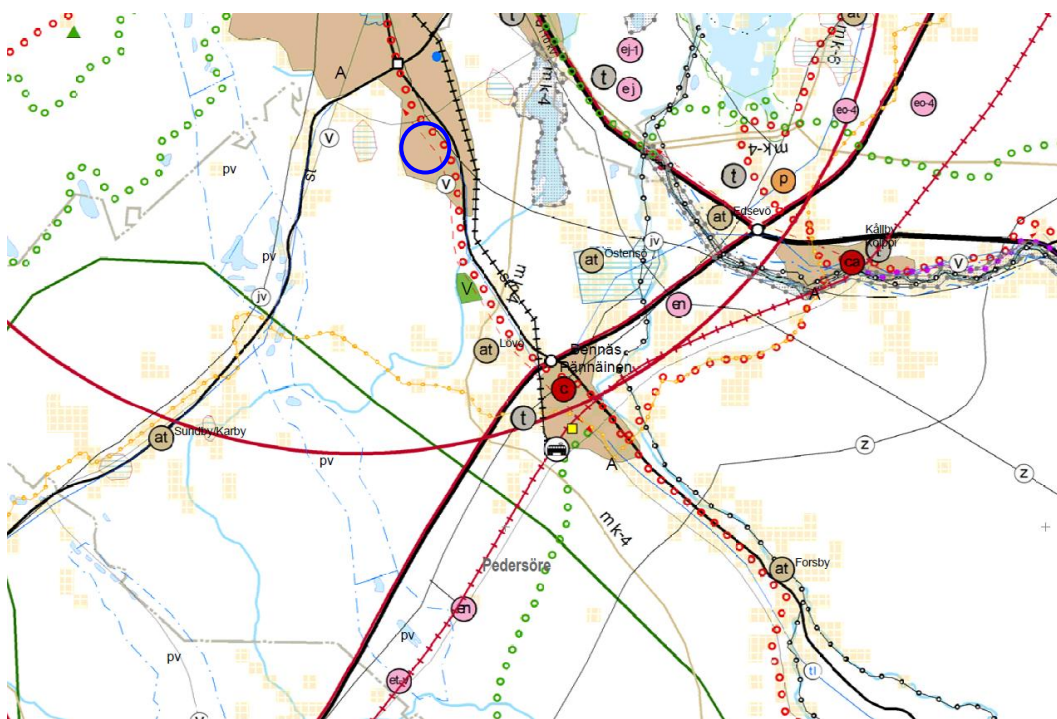
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

3.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2030

Alue sisältyy myös Pietarsaaren kaupunkiseutuun (kk-2). Merkinnän kaavamääräysten mukaan Pietarsaaren asemaa maakunnan aluekeskuksena tulee edistää ja alueidenkäytön suunnittelussa on pidettävä lähtökohtana kaupunkiseudun nykyistä rakennetta. Suunnittelualue sijaitsee samalla taajamatoimintojen alueella (A) kuin Pietarsaaren keskusta, joka sisältää asemakaavoitettuja tai -kaavoitettavia alueita.

Vanha Pännäistentie asemakaava-alueen itäosassa on maakuntakaavassa osoitettu tärkeäksi pyöräilyreitiksi. Vanhan Pännäistentien varrelle on osoitettu runkovesijohto (v) ja viemärijohdo.

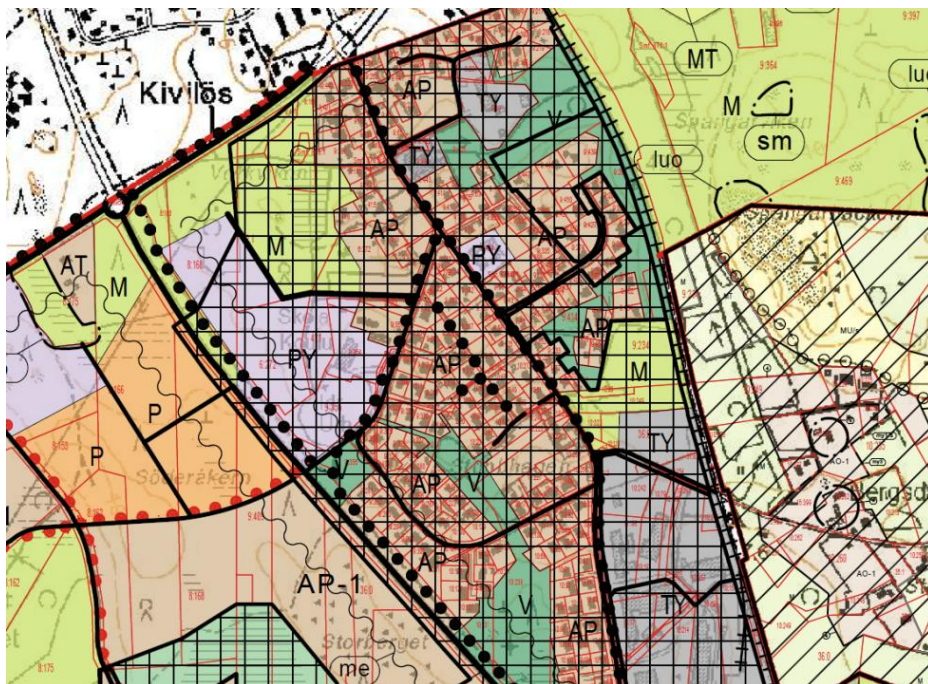
Vaihemaakuntakaavassa 1 (kauppa) tai vaihemaakuntakaavassa 2 (uusiutuva energia) osayleiskaava-alueelle ei ole osoitettu erityisiä tavoitteita tai kehittämisperiaatteita.



Kuva 7. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2030 (asemakaava-alueen likimääräinen sijainti merkitty sinisellä ympyrällä)

3.2 Yleiskaava

Asemakaava-alue sisältyy Kirkonkylän oikeusvaikutuksettomaan osayleiskaavaan vuodelta 2013. Asemakaava-alue on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asunto-alueeksi (AP). Asemakaava-alueen länsipuolella oleva virkistysalue on osoitettu virkistysalueeksi (V). Vanhan Pännäistentien itäpuolella oleva asemakaava-alueen osa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

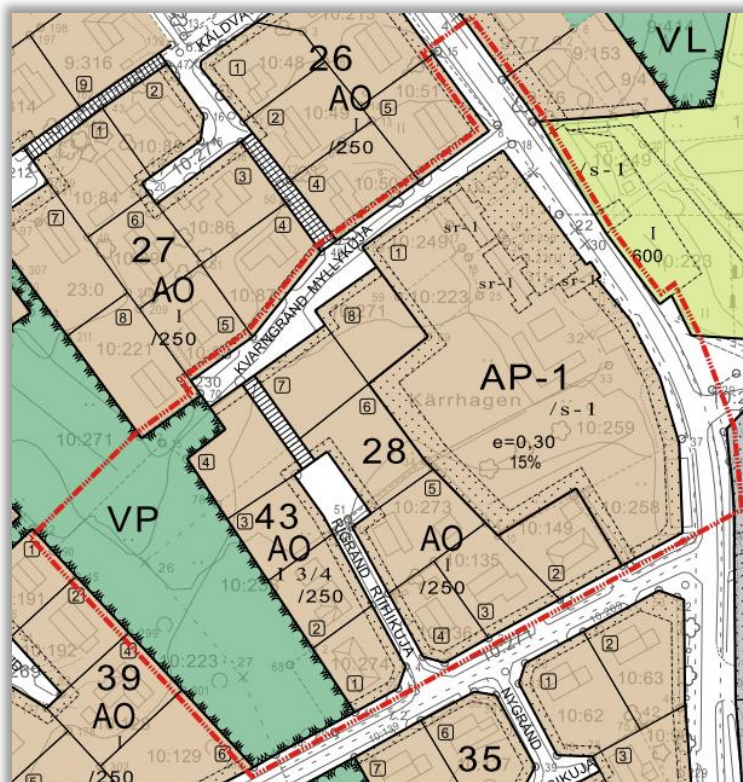


Kuva 8. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta vuodelta 2013.

3.3 Asemakaava

Asemakaava-alue on osa 21.2.1992 hyväksyttyä Sandsundin asemakaavaa.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteleissa 28 ja 43 sijaitsevat tontit on kaavoitettu asuintonteiksi.



Kuva 9. Voimassa olevan asemakaavan ote. Asemakaava-alueen rajat on merkitty punaisella katkoviivalla.

4. Olemassa olevat selvitykset.

Kirkonkylän osayleiskaavan valmistelua varten tehtiin yleispiirteinen inventointi alueen kulttuuri-historiallisesti arvokkaista rakennuksista. Asemakaavamuutosta varten tehtiin uusi kulttuuri-historiallinen inventointi syksyllä 2017.

Alueella ei ole tehty luonnonarvojen inventointeja.

5. Kaavoituksen vaikutukset

Osayleiskaava 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:

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Pedersören kunnan hallintokunnat - (Skrufvilankatu 2, 68910 Pännäinen)
- Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus - (PL 262, 65101 Vaasa)
- Pohjanmaan museo - (Museokatu 3-4, 65100 Vaasa)
- Pohjanmaan pelastuslaitos/ Pännäisten paloasema (Palotie 1, 68910 Pännäinen)
- Sosiaali- ja terveysvirasto, Pietarsaari - (Kaikutie 11, 68620 Pietarsaari)
- Sosiaali- ja terveysvirasto, Pietarsaari - (Strengberginkatu 1, 68600 Pietarsaari)

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 eturyhmiin kaavamuutoksella saattaa olla vaikutuksia.

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 29.2.2016 aloittaa Kirkonkylän 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. Luonnos lähetetään lausuntokierrokselle. 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 asema-kaavan.

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 keväällä 2018.

9. Yhteystiedot

Anna-Karin Pensar, kaavoittaja

Puh. (06) 785 0324

Sähköposti: anna-karin.pensar@pedersore.fi

Postiosoite: Skrufvilankatu 2, 68910 Pännäinen