

Kirkonkylän asemakaavan muutos (Sandsund I), korttelit 26-28 ja 43



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavatunnus: 599406201603



PEDERSÖRE KOMMUN
PEDERSÖREN KUNTA

Sisällysluettelo:

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.	OLEVAT SELVITYKSET	8
5.	KAAVOITUKSEN VAIKUTUKSET	8
6.	OSALLISET.....	8
7.	KAAVOITUKSEN VAIHEISTUS	9
	7.1 Päätös osayleiskaavan muutoksesta	9
	7.2 Aloitus-, valmistelu- ja luonnosvaihe	9
	7.3 Ehdotusvaihe	9
	7.4 Asemakaavamuutoksen hyväksyminen	9
8.	AIKATAULU	9
9.	YHTEYSTIEDOT	10

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

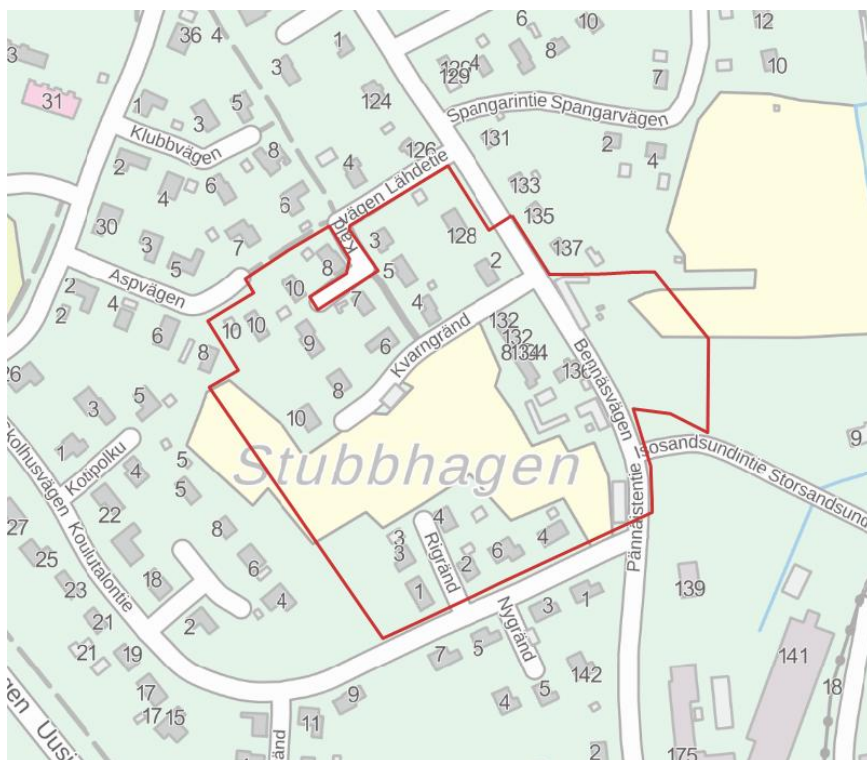
Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Suunnitelman tarkoituksena on vuorovaikutusmenettelyn, kaavoituksen aikataulun sekä kaavan vaikutusten arvioinnin suunnittelu. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miksi kaava toteutetaan, miten kaavoitustyö etenee ja missä vaiheissa osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaavoitukseen.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pedersören kunnan Kirkonkylän kylässä Sandsund I -asuntoalueella. Alue on n. 4,6 hehtaarin suuruinen ja koostuu kiinteistöistä Kvarnbacka 10:221, AOI 27 T5 10:87, AOI 28 T3, AOI 28 T2, AOI 28 T4, Bodkulla 10:50, Bodliden 10:51, Sandell 10:249, Liljelund 10:223, Haga 10:60, Spangarvik 9:476, Tjäderberget 31:94, Portinius 10:259, Portin 10:238, Resttomt I 10:271, Lövdahls 10:58, Tanjuska 10:256, Larsson 10:237, Ria 10:258 ja Riihelä 10:274. Asemakaava-alue koostuu kaavoitetuista tonteista, joista osa on rakentamattomia.



Kuva 1: Kaava-alueen ohjeellinen sijainti on merkitty punaisella tähdellä.



Kuva 2: Asemakaava-alueen rajaus.

2. Lähtökohdat ja tavoitteet

Kunnanhallitus päätti 29.2.2016 käynnistää asemakaavan muutoksen. Kaavamuuotos koskee kortteleita 26, 27, 28 ja 43 ja osaa kortteleiden länsipuolella olevaa puistoaluetta. Voimassa olevassa asemakaavassa kaikki tontit on suunniteltu omakotitaloille. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tontin- ja korttelinrajojen sekä suojausmääräysten tarkistus. Tarkoituksena on, että kaava tulee valmiiksi vuoden 2017 aikana.

Myllykujan ja Vanhan Kolpintien risteysalueen tuntumassa sijaitsevat rakennukset ja ulkorakennukset muodostavat 1700-luvun loppupuolelta peräisin olevan taloryhmän, joka on Pännäistentien halkaisema. Taloryhmästä on vuonna 2011 tehty yleispiirteinen inventointi Kirkonkylän osayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Inventointi täsmennetään asemakaavamutoksen yhteydessä.



Kuvat 2-3: Vasemmalla rakentamattomien tonttien läheisyydessä sijaitsevat rakennukset. Oikealla näkymä itään päin Myllykujaa 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 asiakokonaisuuksiin.

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

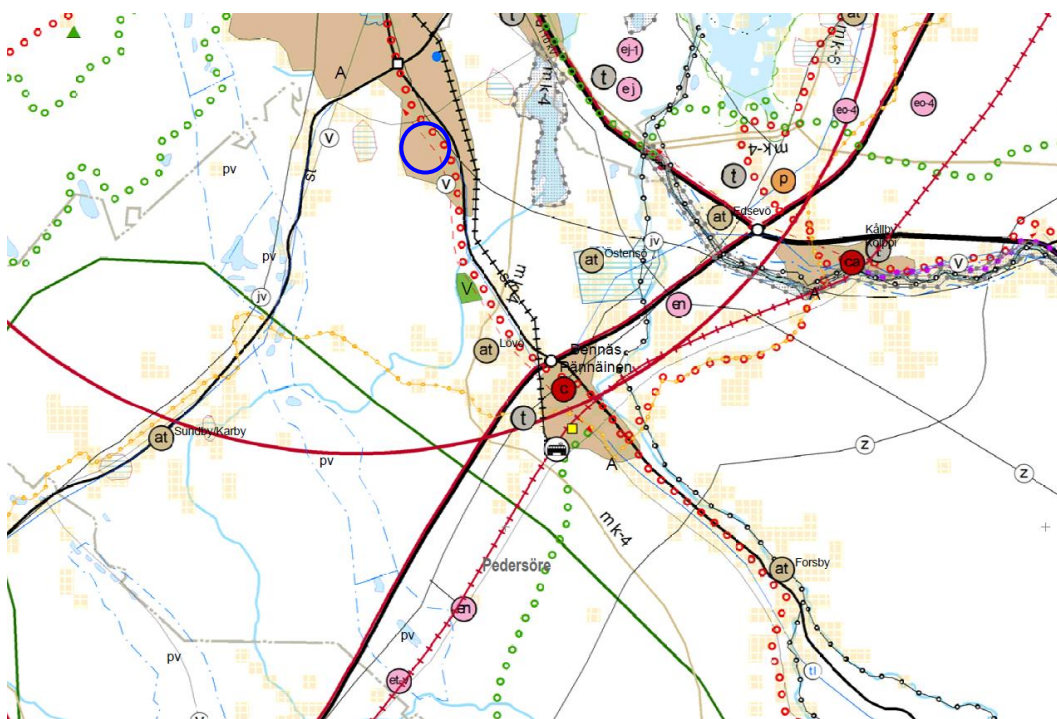
- Toimivat yhteysverkotot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

3.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2030

Alue sisältyy Pietarsaaren kaupunkiseutuun (kk-2). Merkinän kaavamääräysten mukaan Pietarsaaren asemaa maakunnan aluekeskuksena tulee edistää ja alueidenkäytön suunnittelussa on pidettävä lähtökohtana kaupunkiseudun nykyistä rakennetta. Suunnittelualue sijaitsee samalla taajama-alueella (A) kuin Pietarsaaren keskusta ja sisältää asemakaavoitettuja ja asemakaavoitettavia alueita.

Asemakaava-alueen itäosassa Vanha Pännäistentie on osoitettu tärkeäksi pyöräreitiksi. Saman tien varrelle on osoitettu päävesijohto (v) ja siirtoviemäri.

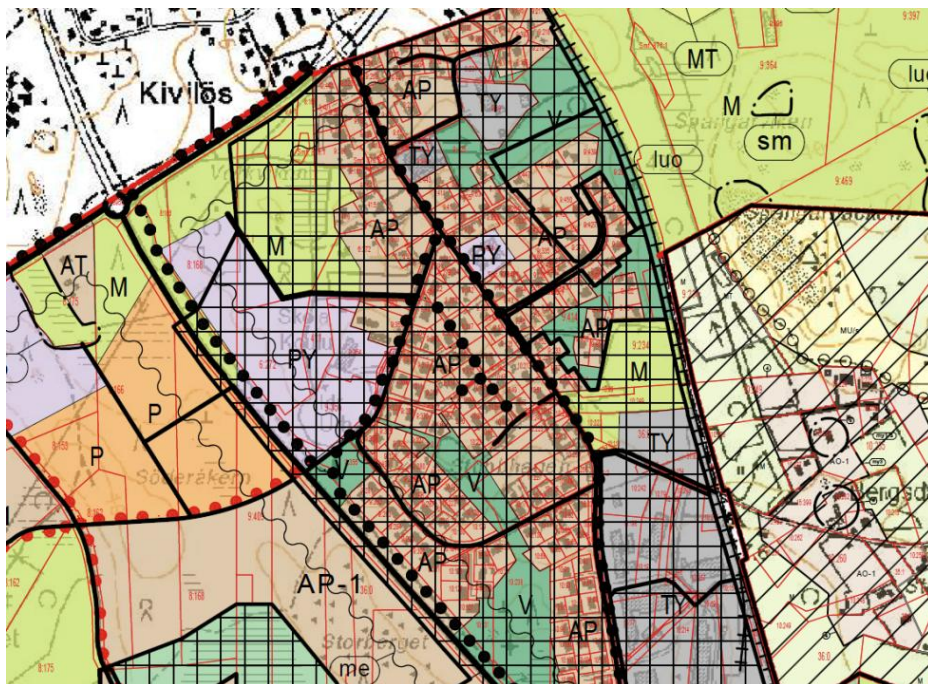
Vaihemaakuntakaavassa 1 (kauppa) tai vaihemaakuntakaavassa 2 (uusiutuva energia) ei ole osoitettu ko. alueelle erityisiä tavoitteita tai kehittämisperiaatteita.



Kuva 7. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2030 (asemakaava-alueen ohjeellinen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä)

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa oleva Kirkonkylän osayleiskaava vuodelta 2013, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Osayleiskaavassa asemakaava-alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Asemakaava-alueen länsipuolella oleva alue on osoitettu virkistysalueeksi (V). Vanhan Pännäistentien itäpuolella sijaitsevasta asemakaava-alueesta osa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

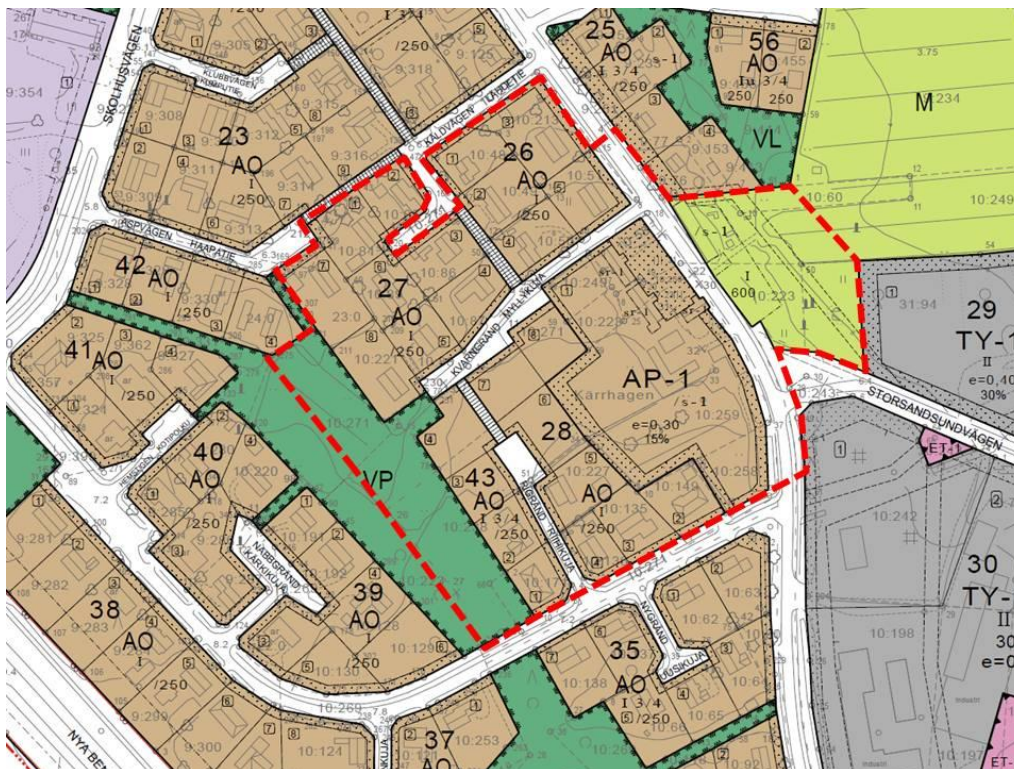


Kuva 8. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta vuodelta 2013.

3.3 Asemakaava

Asemakaava-alue on osa 8.6.1987 hyväksytyä Sandsund I -asemakaavaa. Tontteja 6 ja 7 koskeva asemakaavamuutos hyväksyttiin valtuustossa 25.6.2007.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontit 4, 5 ja 6 on osoitettu asuntontteiksi.



Kuva 9. Voimassa olevan asemakaavan ote. Asemakaava-alue on rajattu punaisella katkoviivalla.

4. Olevat selvitykset

Kirkonkylän osayleiskaavan valmistelua varten tehtiin yleispiirteinen inventointi alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennuksista.

Alueella ei ole tehty luonnonarvojen inventointia.

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 kirjallisesti tai suullisesti lausua mielipiteensä kaavoituksesta.

Tässä tapauksessa voidaan katsoa seuraavien ryhmien olevan osallisia:

Yksityishenkilöt

- Kaava-alueen lähialueen maanomistajat

Yhteisöt/yritykset

- Kyläyhdistykset?
- Muut yhdistykset?

Hallintoyksiköt

- Kunnanvaltuusto
- Kunnanhallitus
- Kaavoitusjaosto
- Ympäristövalvonta
- Rakennusvalvonta

Muut viranomaiset

- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjanmaan museo
- Pohjanmaan pelastuslaitos

7. Kaavoituksen vaiheistus

Kaavoitustyö 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 virallisella ilmoitustaululla, osoitteessa Skrufvilankatu 2, Pännäinen ja kunnan verkkosivustolla www.pedersore.fi/ajankohtaiset-kaavat sekä ilmoituksilla paikallislehdissä Österbottens Tidning ja Pietarsaaren Sanomat.

7.1 Päätös osayleiskaavan muutoksesta

Kunnanhallitus teki 29.2.2016 päätöksen Kirkonkylän asemakaavan muutoksen käynnistämisestä.

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 tässä tapauksessa olemassa olevien selvitysten ja tietojen pohjalta kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville samaan aikaan kuin OAS. Osallisille annetaan mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta. Samaan aikaan pyydetään lausuntoja viranomaisilta. OAS on saatavilla koko kaavaprosessin aikana ja sitä päivitetään tarpeen mukaan.

7.3 Ehdotusvaihe

Viranomaisten lausuntojen ja osallisten antaman palautteen perusteella kaavaluonnos korjataan lopulliseksi kaavaehdotukseksi. Kaavoitusjaosto hyväksyy ehdotuksen asettaa sen taas julkisesti nähtäville 30 päivän ajan. Kaavan nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus toimittaa kirjallisia muistutuksia kaavasta. Samaan aikaan pyydetään 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 Asemakaavamuutoksen 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 käsittelyä varten vuonna 2017.

9. Yhteystiedot

Valmistelusta vastaava:

Anna-Karin Pensar, kaavoittaja

Puh. 06-7850324

Sähköposti: anna-karin.pensar@pedersore.fi

Postiosoite: Skrufvilankatu 2, 68910 Pännäinen