

Sandsundin teollisuusalueen asemakaavan muutos



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavakoodi: 599406201501

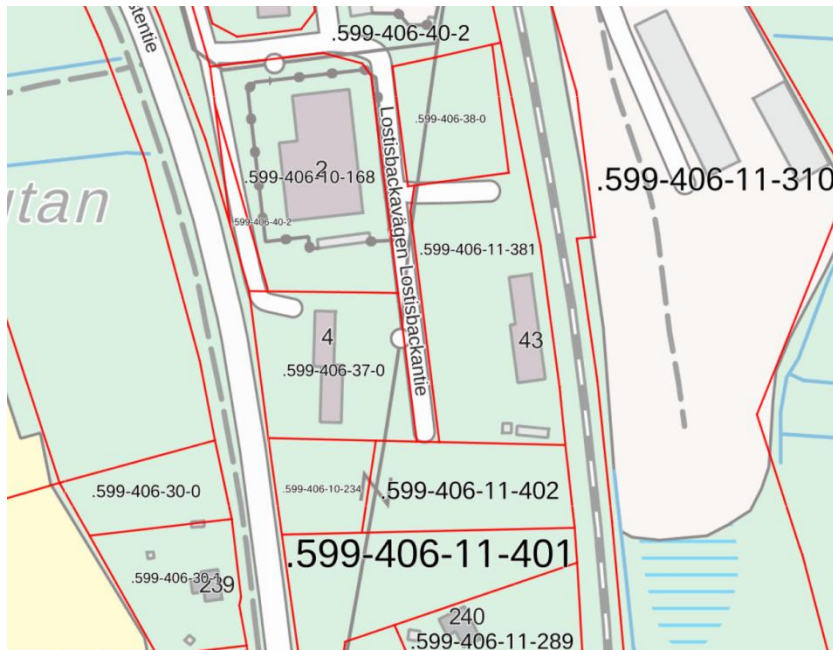


PEDERSÖRE KOMMUN
PEDERSÖREN KUNTA

1. Innehåll

SANDSUNDIN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS	1
1. SUUNNITTELUALUE	3
2. NYKYTILANNE	FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.
3. TAVOITTEET	5
4. KAAVOITUSTILANNE	5
4.1 MAAKUNTAKAAVA	5
4.2 YLEISKAAVA	6
4.3 ASEMAKAAVAT	6
5. LAADITUT SELVITYKSET	7
6. KAAVOITUKSEN VAIKUTUKSET	7
7. OSALLISET	8
8. OSALLISTUMINEN, VUOROVAIKUTUS JA TIEDOTTAMINEN	8
8.1 PÄÄTÖS	9
8.2 ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE SEKÄ LUONNOSVAIHE	9
8.3 EHDOTUSVAIHE	9
8.4 ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN	9
9. AIKATAULU	9
10. YHTEYSTIEDOT	9

Kuva 1. Kaava-alueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.



Kuva 2. Kaava-alueen rajausta osoitettu punaisella värillä.

2. Lähtökohdat

Vuosina 2013 ja 2014 Pedersören kunta osti kaksi pientä kiinteistöä. Nämä kiinteistöt ovat voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustonteiksi. Kunnanhallitus on 16.3.2015 päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen, jonka tavoitteena on tiettyjen alueiden muuttaminen vastaamaan paremmin teollisuuskiinteistöjen kysyntää.



Kuva 3. Kaava-alueella sijaitseva teollisuuskiinteistö.

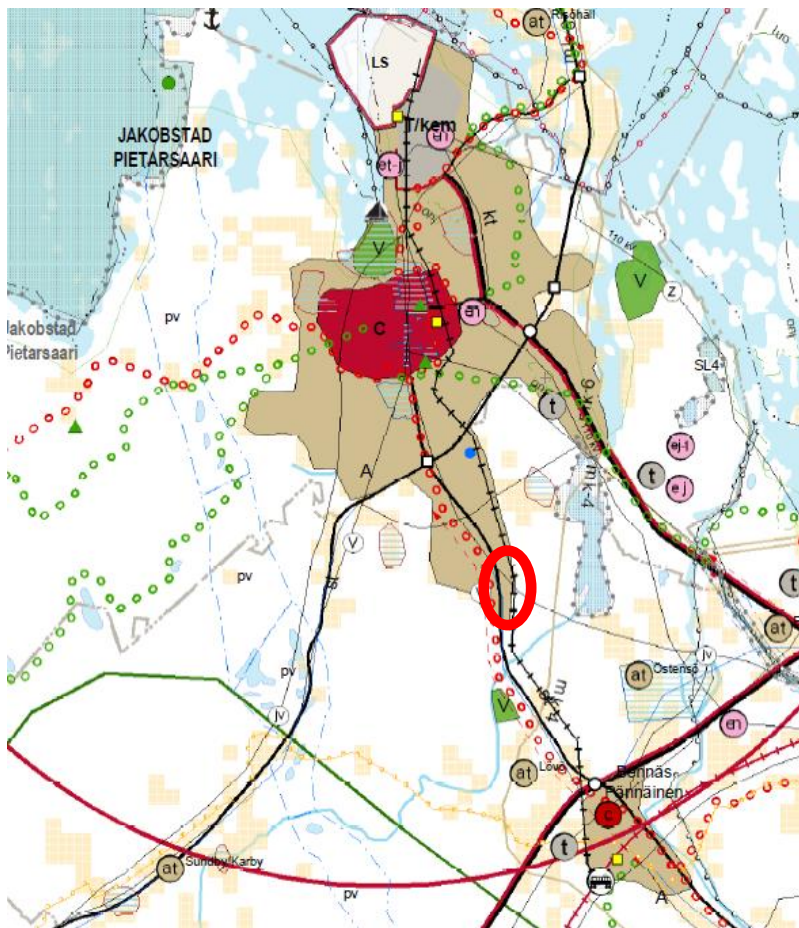
3. Tavoitteet

Kaavamuutoksen päätavoitteena on voimassa olevan asemakaavan muuttaminen, niin että alueelle saadaan tarkoituksenmukaisempia kaavaratkaisuja. Tarkoituksena on muodostaa yksi uusi tontti ja lisäksi muuttaa korttelissa 50 sijaitseva tontti nro 4 neliömäiseksi, niin että se soveltuu paremmin rakentamiseen. Tarkoituksena on myös tarkistaa kaava-alueen eteläosassa sijaitsevaa viheraluetta. Kaavoitustyön aikana on tullut ilmi, että myös alueen liikenneolojen ja kortteleiden muiden osien tonttiratkaisujen osalta tarvitaan joitakin muutoksia.

4. Kaavoitustilanne

4.1 Maakuntakaava

Pohjanmaan maakuntakaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 21.12.2010.

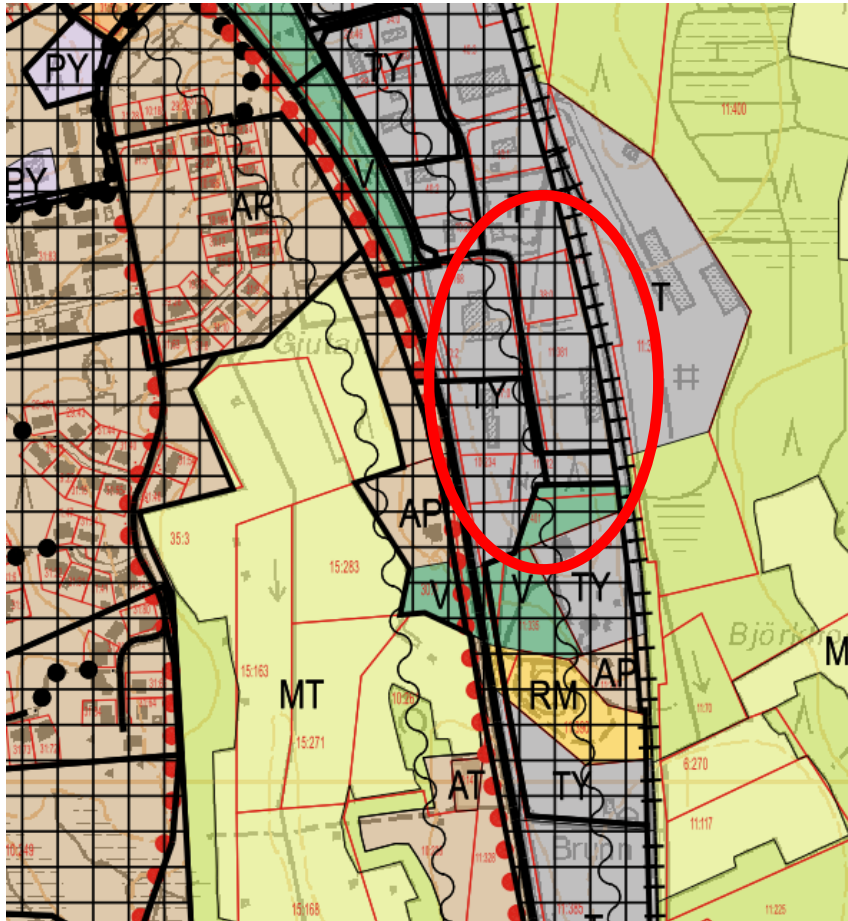


Kuva 5. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Kaavoituksen kohteena oleva alue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi alue sijaitsee Pietarsaaren kaupunkikehittämisyöhykkeellä ja matkailun ja virkistystoimintojen kehittämisalueella. Kaupunkikehittämisyöhykkeellä tarkoitetaan kaupunkialueen kehityksen ja taajamatoimintojen alueita.

4.2 Yleiskaava

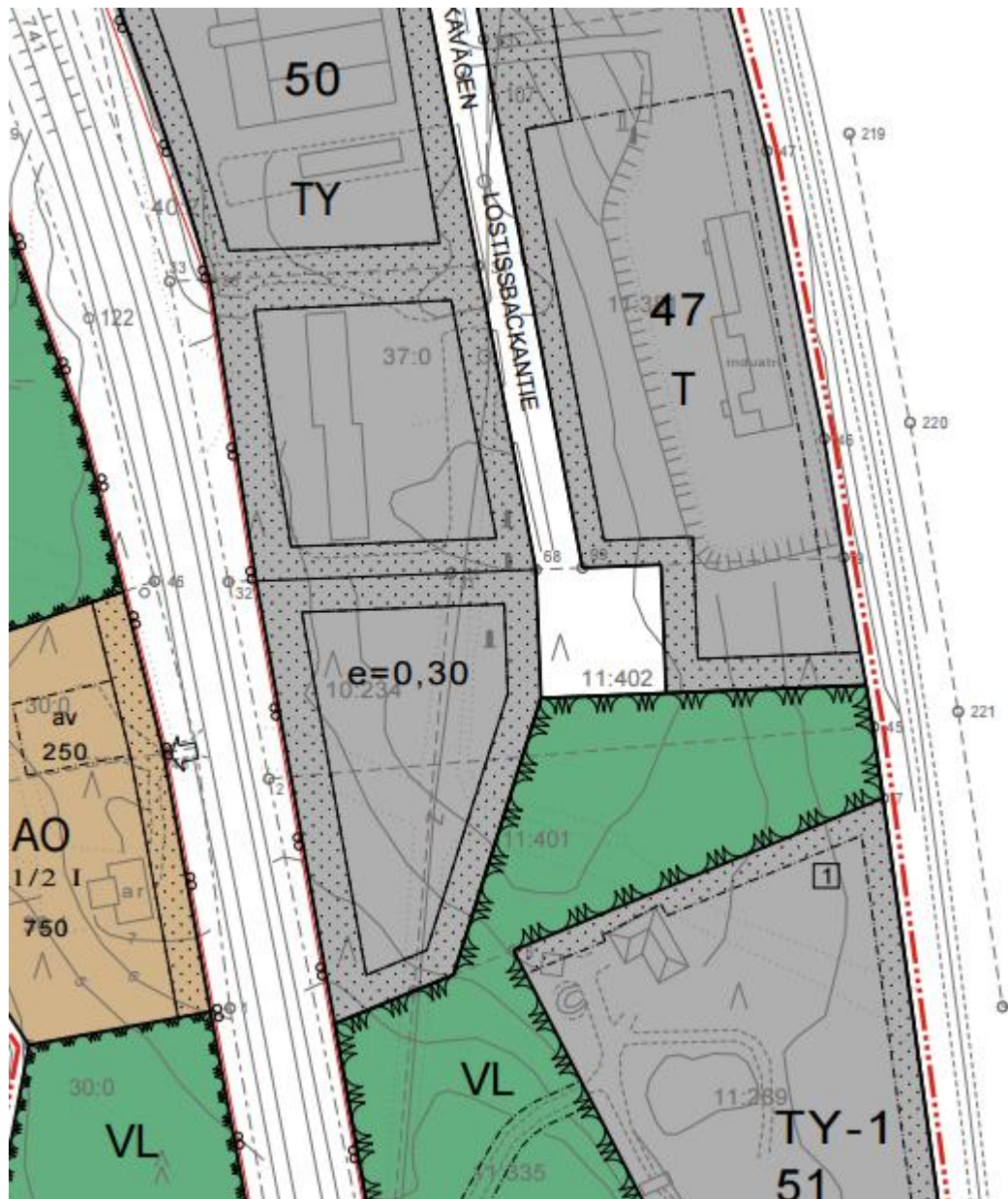
Kirkonkylän alueella on voimassa vuonna 2013 hyväksytty yleispiirteinen osayleiskaava ilman oikeusvaikutuksia. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä teollisuus- ja varastoalueeksi ja virkistysalueeksi (V).



Kuva 6. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta.

4.3 Asemakaavat

Kyseisellä alueella on voimassa oleva asemakaava, Sandsundin teollisuusalue. Asemakaavan muutos käsittää korttelit 47 ja 50.



Kuva 7. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

5. Laaditut selvitykset

Koska asemakaavamuutoksen vaikutukset ovat pieniä, selvityksiä ei ole tarpeen tehdä.

6. Kaavoituksen vaikutukset

Kaavaa laadittaessa on MRL:n § 9:n mukaan tarpeellisessa määrin selvittettävä kaavan ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset.

7. Osalliset

Seuraavat tahot voidaan pitää ko. asiassa osallisina:

Yksityishenkilöt

- Lähialueen maanomistajat
- Lähialueen asukkaat

Yhteisöt/yritykset

- Asemakaava-alueella ja sen lähialueella toimivat yritykset
- Pedersöre Vatten Ab
- Oy Herrfors Ab

Kunnalliset viranomaiset

- Rakennusjaosto
- Ympäristöjaosto
- Tekninen lautakunta
- Terveysvalvonta

Muut viranomaiset

- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, liikenne
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, ympäristö
- Pietarsaaren kaupunki
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan pelastuslaitos

8. Osallistuminen, vuorovaikutus ja tiedottaminen

Kaavoituksen tulee tapahtua kunnan, ELY-keskuksen ja osallisten välisessä vuorovaikutuksessa.

Kaavoitustyö etenee vaiheittain: aloitusvaihe, luonnosvaihe ja ehdotusvaihe. Aloitusvaiheessa kerätään tarvittavat perustiedot ja laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka asetetaan nähtäville. Luonnosvaiheessa laaditaan ensimmäinen asemakaavakarttaluonnos 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 ->

Kaavoitus -> Ajankohtaiset kaavoitusasiat sekä ilmoituksilla Österbottens tidningissä ja Pietarsaaren Sanomissa.

8.1 Päätös

Kunnanhallitus päätti 16.3.2015 käynnistää asemakaavan muutoksen.

8.2 Aloitus- ja valmisteluvaihe sekä luonnosvaihe

Kaavoituksen aloitusvaiheessa kerätään ja kootaan tarvittavat perustiedot. Tässä vaiheessa laaditaan myös OAS joka asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi. Koska on kyse pienestä asemakaavamutoksesta, tehdään jo tässä vaiheessa kaavaluonnos olemassa olevien selvitysten ja tietojen perusteella. Luonnos asetetaan nähtäville samaan aikaan kuin OAS.

Osallisille annetaan mahdollisuus esittää mielipiteensä OAS:sta ja luonnoksesta suullisesti tai kirjallisesti. Samaan aikaan pyydetään lausunnot viranomaisilta. OAS on saatavilla koko kaavaprosessin aikana ja sitä päivitetään tarpeen mukaan.

8.3 Ehdotusvaihe

Viranomaisten lausuntojen ja osallisten palautteen perusteella tarkistetaan kaavaluonnos lopulliseksi kaavaehdotukseksi. Kaavoitusjaosto hyväksyy ehdotuksen ja se asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi. 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 pieniä muutoksia. Jos kaavaehdotukseen tehdään olennaisia muutoksia, kaavaehdotus on asetettava uudestaan nähtäville. Sen jälkeen kunnanhallitus ja -valtuusto hyväksyvät kaavan.

8.4 Asemakaavan hyväksyminen

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätökseen voidaan hakea muutosta 30 päivän sisällä. Päätöksestä voidaan valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

9. Aikataulu

Kaavoitustyö käynnistyi maaliskuussa 2015 ja tavoitteena on että kaavaehdotus olisi valmiina kunnanvaltuuston käsiteltäväksi syksyllä 2015.

10. Yhteystiedot

Anna-Karin Pensar, kaavoittaja
puh. 06-7850324, 044 755 7619
s-posti: anna-karin.pensar@pedersore.fi
postiosoite: Skrufvilankatu 2, 68910 Pännäinen