

Sandsundin asemakaavan muutos, osa korttelista 21 muutetaan pyörä- ja kävelytieksi



Kaavaselostus
Kaavatunnus: 599406201611



PEDERSÖRE KOMMUN
PEDERSÖREN KUNTA

Sisältö:

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	TUNNISTETIEDOT	3
1.2	SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI	4
1.3	KAAVAN NIMI JA TARKOITUS.....	4
2.	YHTEENVETO	5
2.1	KAAVOITUSPROSESSIN VAIHEET.....	5
2.2	ASEMAKAAVA	6
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	6
2.4	ASEMAKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET	6
3.	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	ALUEEN YLEISKUVAUS	6
4.	SUUNNITTELUTILANNE	7
4.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTÖN TAVOITTEET.....	7
4.2	3.2 POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2030	7
4.3	YLEISKAAVA	8
4.4	VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA	9
4.5	RAKENNUSJÄRJESTYS	9
5.6	POHJAKARTTA	9
5.	KAAVOITUKSEN VAIHEISTUS.....	9
5.1	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAARPEELLISUUS JA TAVOITTEET	10
5.2	KAAVOITUKSEN ALOITTAMINEN JA TÄTÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	10
5.3	OSALLISUUS JA YHTEISTYÖ	10
5.3.1	<i>Osalliset</i>	10
5.3.2	<i>Vireille tulo</i>	11
5.3.3	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutus</i>	11
5.3.4	<i>Viranomaisyhteistyö</i>	11
6.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	12
6.1	RATKAISUVAIHTOEHDOT.....	12
7.	SELVITYS ASEMAKAAVOITUKSEN VAIKUTUKSISTA.....	13
8.	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	13

LIITTEET:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2. Yhteenvedo ehdotusvaiheessa toimitetusta palautteesta
3. Tilastolomake

ASEMAKAAVAN PERUSTEENA OLEVAT SELVITYKSET:

- Sandsundin osayleiskaava-alueen luontoinventointi, Mattias Kanckos (2011)

Selostus

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 17 §:n mukaan yleiskaavan selostuksessa esitetään selvitys alueen oloista, suunnittelun lähtökohdat, yhteenveto selvityksistä, vaikutusten arviointi, selvitys kaavan suhteesta kaavan toteuttamista ohjaavaan tai havainnollistavaan muuhun kaavoitukseen, suunnittelun vaiheet, valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö sekä kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta. Mikäli asemakaava koskee aluetta, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on selostuksessa lisäksi esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

1. Perus- ja tunnistetiedot

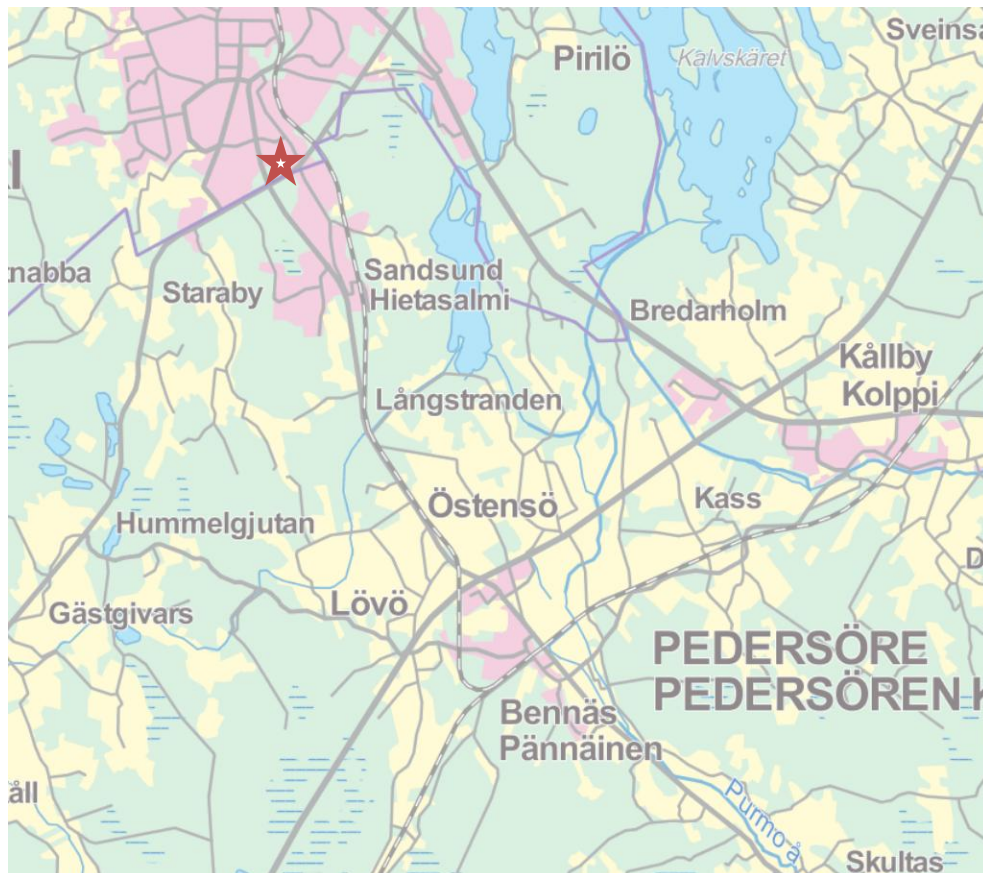
1.1 Tunnistetiedot

Osayleiskaavan tunnus:	599406201611
Suunnittelualue	Sandsundin asemakaava, Sandåkers
Osayleiskaavan nimi:	Sandsundin asemakaavan muutos, osa korttelista 21 muutetaan kevyen liikenteen väyläksi
Yhteystiedot:	Anna-Karin Pensar, kaavoittaja Pedersören kunta Puh. 044 755 7619
Asemakaavan hyväksyminen	Khall __.__.2017 § __ Kvalt __.__.2017 § __

1.2 Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Lillsandsundin Sandåkers-alueella ohikulkutien ja Pännäistentien risteyskysen yhteydessä.

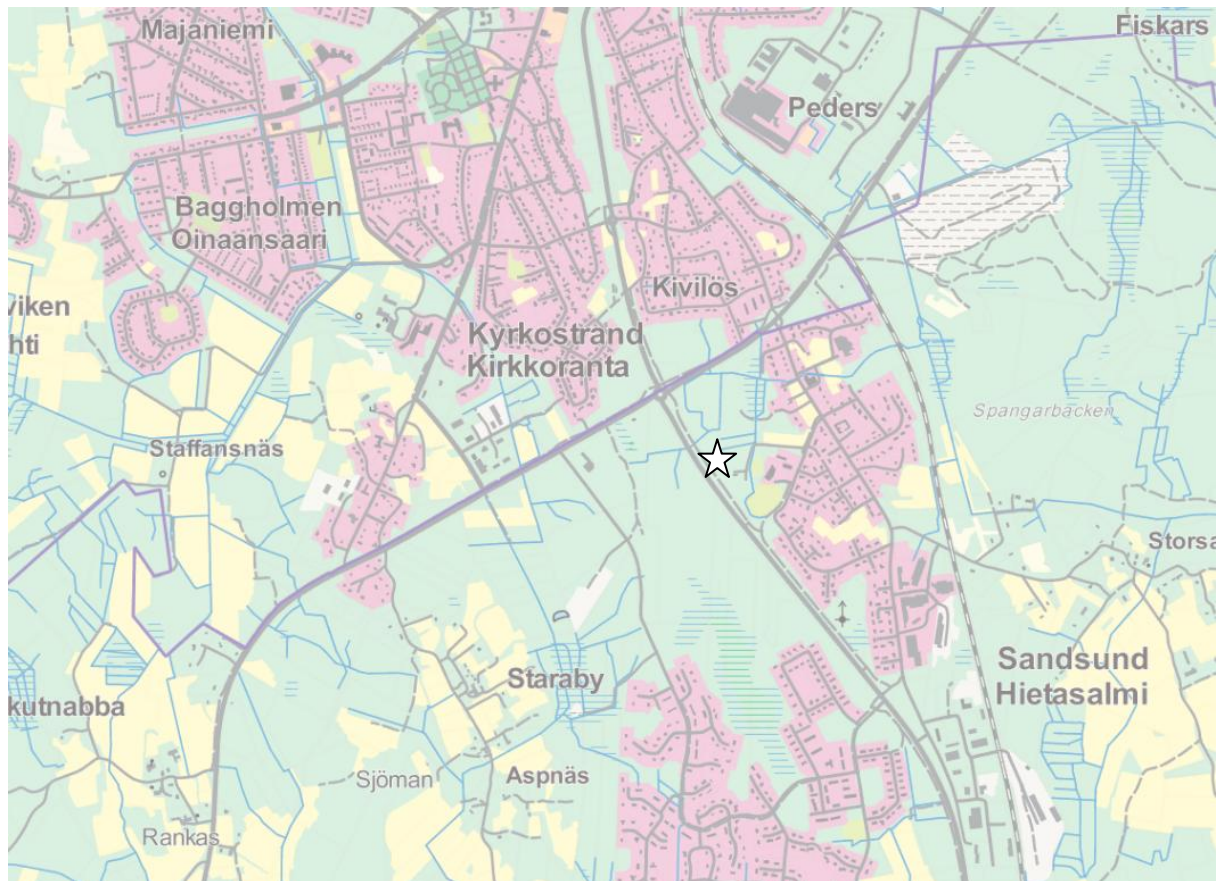
Alueen asukkaat ovat alkaneet käyttää korttelien 81 ja 82 välillä olevaa viheraluetta (VL) päästäkseen Pännäistentien varrella olevalle kevyen liikenteen väylälle ja sieltä edelleen Pietarsaaren keskusta. Koska korttelissa 82 sijaitsevat asuinrakennukset sijaitsevat lähellä etelänpuoleista tontinrajaa, alue ei sovi pyörä- ja kävelytielle. Asemakaavamuutosta on aloitettu, koska halutaan parantaa alueen saavutettavuutta jalankulkijoille ja pyöräilijöille.



Kuva 1: Kaava-alueen likimääräinen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutoksen nimi on Sandsundin asemakaavan muutos, osa korttelista 21 muutetaan pyörä- ja kävelytieksi. Koska tällä hetkellä asuinalueelta ei ole kevyen liikenteen liittymää Pännäistentielle, alueen asukkaat ovat alkaneet käyttää korttelien 81 ja 82 välillä olevaa viheraluetta (VL) päästäkseen Pännäistentien varrella olevalle kevyen liikenteen väylälle. VL-alueen välittömässä yhteydessä sen pohjoispuolella on uusia asuintaloja. Asemakaavamuutosta on aloitettu, koska halutaan parantaa alueen saavutettavuutta jalankulkijoille ja pyöräilijöille osoittamalla kevyen liikenteen väylä Pännäistentielle nykyistä sopivammalle paikalle.



Kuva 2: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella tähdellä.

2. Yhteenveto

2.1 Kaavoitusprosessin vaiheet

16.12.2017 § 109	Kunnanhallituksen päätös Sandsundin asemakaavan muutoksen aloittamisesta.
7.3.2017, 22 §	Kaavoitusjaosto päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville ajaksi 15.3. - 15.4.2017. Luonnos lähetettiin lausuntokierrokselle.
12.6.2017, 57 §	Kaavoitusjaosto päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja järjestää uuden lausuntokierroksen. Ehdotus oli nähtävillä __.- __.2017.
__.-2017 § __	Kaavoitusjaosto ehdottaa kunnanhallitukselle asemakaavan muutoksen hyväksymistä.
__.-2017 § __	Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan.
__.-2017 § __	Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksessa osa korttelista 21 muutetaan yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) pyörä- ja kävelytieksi ja lähivirkistysalueeksi (VL).

Y-alueen pohjoispuoleen osoitetaan asemakaavamuutoksessa pyörä- ja kävelytie ja tien ja korttelissa 81 sijaitsevien asuintonttien väliin osoitetaan lähivirkistysalue suojaksi asuinrakennuksia vastaan.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kunta voi rakentaa pyörä- ja kävelytien kun Pedersören kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan.

2.4 Asemakaavan oikeusvaikutukset

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Ympäristöä muuttavien muiden toimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon alla määrättyllä tavalla. Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle maankäytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat häiriöitä tai ovat ristiriidassa niiden asemakaavamääräysten kanssa, joiden tarkoituksena on estää tai rajoittaa haitallisia ympäristövaikutuksia.

3. Lähtökohdat

3.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on rakentamatonta ja siellä on tällä hetkellä nuorta metsää rakentamattoman rivitalotontin ja suuren yleisten rakennusten alueen välillä (koulualue).

Kaavamuutoksen kohteena olevan kiinteistön omistaa Peddersören kunta.



Kuva 3: Näkymä paikalta, jonne suunniteltu pyörä- ja kävelytie on tarkoitus rakentaa

suunnittelussa on pidettävä lähtökohtana kaupunkiseudun nykyistä rakennetta. Pietarsaari on maakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (c) ja asemakaava-alue sijaitsee Pietarsaaren ja Sandsundin taajamatoimintojen alueella (A), joka sisältää asemakaavoitettuja tai -kaavoitettavia alueita.

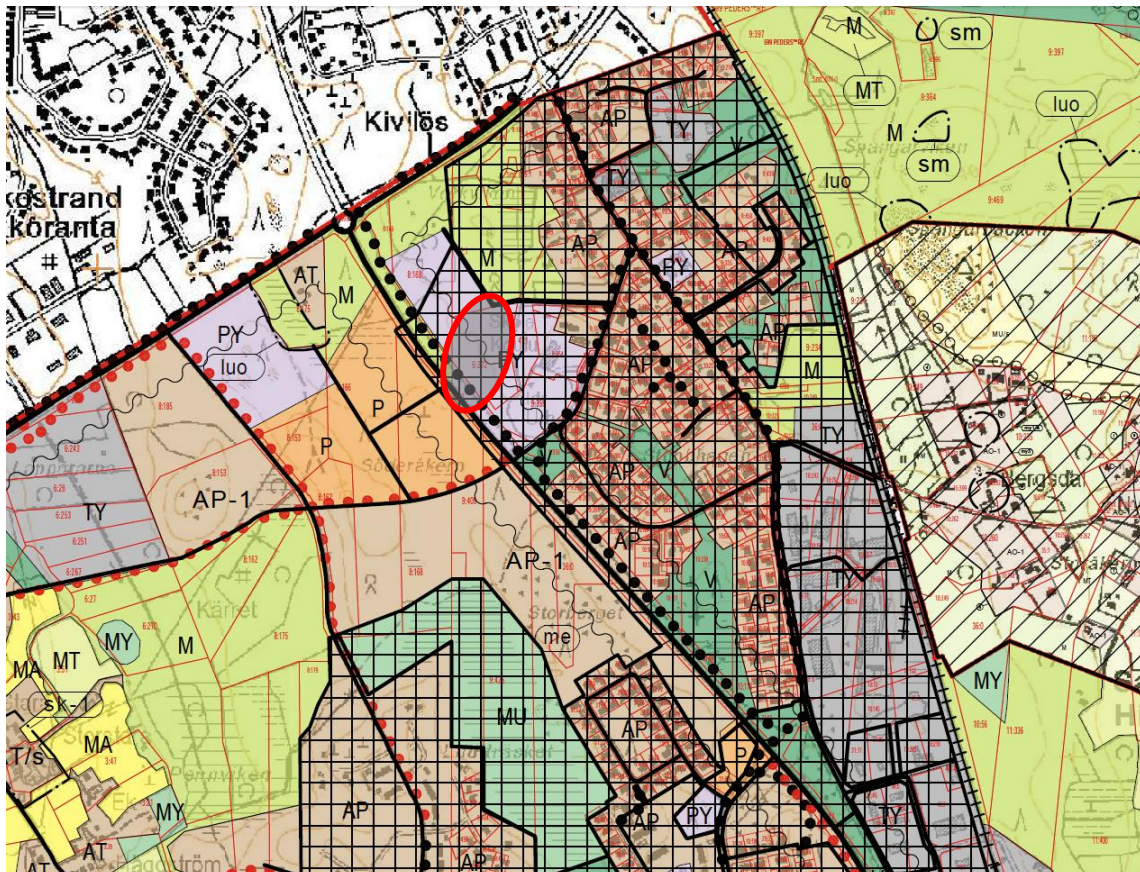
Vaihemaakuntakaavassa (kauppa) ei ole erityisiä tavoitteita tai kehittämisperiaatteita, jotka vaikuttavat asemakaavan muutokseen.

Vaihemaakuntakaavassa 2 (uusiutuva energia) asemakaava-alueelle ei ole osoitettu varauksia tai kehittämisperiaatteita, jotka vaikuttavat asemakaavan muutokseen.

Asemakaavamuutos on maakuntakaavan tavoitteiden ja kehittämisperiaatteiden mukainen.

4.3 Yleiskaava

Asemakaava-alue sisältyy oikeusvaikutuksettomaan strategiseen osayleiskaavaan vuodelta 2013. Koska osayleiskaavalla ei ole oikeusvaikutuksia, maakuntakaava ohjaa alueen asemakaavoitusta. Strategisessa osayleiskaavassa Sandåkersin alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Asemakaavamuutoksella ei ole alueellista merkitystä.

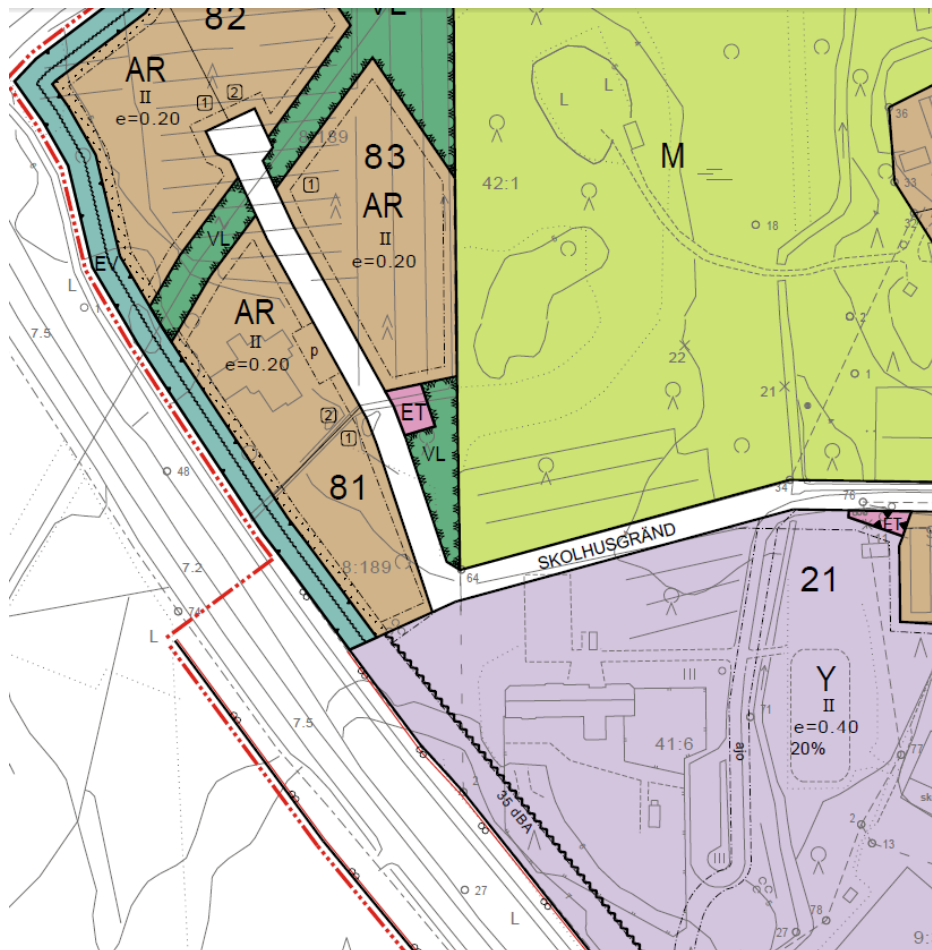


Kuva 5: Ote voimassa olevasta oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta 2010.

4.4 Voimassa oleva asemakaava

Asemakaava-alue on osa kunnanvaltuuston toukokuussa 2015 hyväksymää Sandsundin asemakaavaa.

Suunnittelualueen pohjoispuolella olevat alueet on osoitettu kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) ja asemakaava-alue sekä sen eteläpuolella olevat alueet on osoitettu yleisten rakennusten alueeksi (Y).



Kuva 6: Voimassa olevan asemakaavan ote.

4.5 Rakennusjärjestys

Pedersören kunnan rakennusjärjestys hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 27.6.2011, § 61.

5.6 Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakarttana on käytetty kunnan ajantasaista pohjakarttaa.

5. Kaavoituksen vaiheistus

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 lakipykälästä 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 muistutuksia ja samaan aikaan pyydetään lausuntoja viranomaisilta.

Ensimmäinen ja toinen vaihe voidaan tehdä yhtäaikaaisesti.

Kolmantena vaiheena 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.

5.1 Asemakaavamuutoksen tarpeellisuus ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksella luodaan edellytyksiä pyörä- ja kävelytien rakentamiseen Koulutalonkujan ja Pännäistentien varrella olevan kevyen liikenteen väylän välille, jolloin voidaan oleellisesti parantaa alueen saavutettavuutta jalan, pyöräillen tai rullatuolilla liikkuen.

5.2 Kaavoituksen aloittaminen ja tätä koskevat päätökset

Kunnanhallitus päätti 16.1.2017 aloittaa Sandsundin asemakaavan muutoksen.

5.3 Osallisuus ja yhteistyö

5.3.1 Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja muut, joiden asumiseen, työntekoon 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
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjanmaan liitto

Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja organisaatiot, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Herrfors
- Kårkulla kuntayhtymä
- KOy Pedersöre bostäder

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.

5.3.2 Vireille tulo

Yleisölle ilmoitettiin 15.3.2017 hankkeen käynnistämisestä ilmoituksella paikallislehdissä sekä kuulutuksella OAS:in (osallistumis- ja arviointisuunnitelman) ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Tietoa asemakaavoituksen eri vaiheista löytyy osoitteesta www.pedersore.fi/ajankohtaiset-kaavat.

5.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 9. - 22.6.2016 MRL 63 § ja MRA 62 § nojalla. Asianomaisille viranomaisille lähetettiin lausuntopyyntöjä MRA 30 §:n mukaan. Luonnosvaiheessa jätetyissä muistutuksissa huomautettiin, että korttelien 82 ja 81 välillä oleva alue ei sovi pyörä- ja kävelytielle, koska korttelissa 82 sijaitseva asuinrakennus on niin lähellä etelänpuoleista tontinrajaa. Ehdotusvaiheessa pyörä- ja kävelytieta siirrettiin siksi korttelin 81 ja Hoppetossa-päiväkodin välillä olevalle alueelle korttelissa 21.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä __.____, - __.____.201__ MRL 65 §:n nojalla. Asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille lähetettiin lausuntopyyntöjä ehdotuksesta MRA 27 §:n ja MRA 28 §:n mukaan. Ehdotuksesta toimitettiin __ kirjallista muistutusta.

5.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan vähäisen merkityksen takia ei ole pidetty tarpeellisena järjestää neuvotteluja tai työkokouksia viranomaisten kanssa. Jos vastoin odotuksia osoittautuu, että viranomaisneuvottelu on tarpeen, voidaan sellainen järjestää MRA 66 § ja MRA 26 § nojalla ennen ehdotuksen nähtävillä oloa.

6. Asemakaavan kuvaus

6.1 Ratkaisuvaihtoehdot

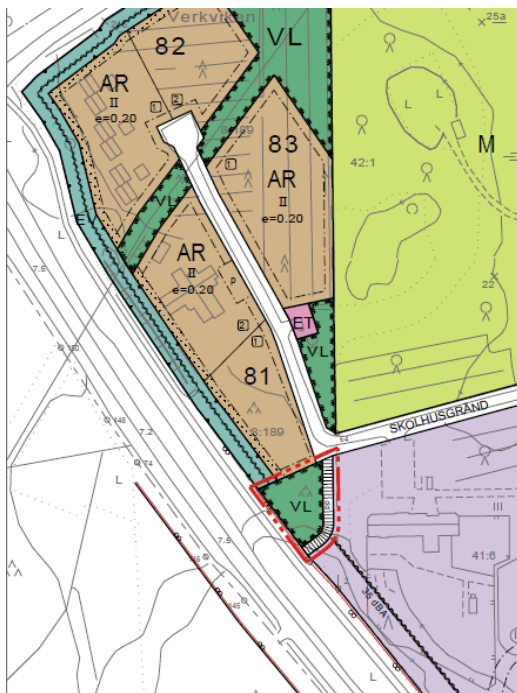
Sijoitusvaihtoehto 1 (luonnos)



Kuva 7: Asemakaavaluonnos

Luonnosvaiheessa selvitettiin pyörä- ja kävelytien sijoittamista korttelien 81 ja 82 välissä olevalle virkistysalueelle. Kuulemisen aikana selvisi, ettei sijoitus sovi, koska korttelissa 82 ovat asuinrakennukset sijaitsevat liian lähellä.

Sijoitusvaihtoehto 2 (ehdotus)



Kuva 8: Asemakaavaluonnos

Ehdotusvaiheessa pyörä- ja kävelytieta siirrettiin siksi korttelin 81 ja korttelin 21 väliselle alueelle. Korttelin 81 asuintonttien ja pyörä- ja kävelytien väliin osoitetaan lähivirkistysalue (VL).

7. Selvitys asemakaavoituksen vaikutuksista

Asemakaavamuutos on hyvin pieni ja aiheuttaa pääosin myönteisiä vaikutuksia Sandåkers-asuntoalueen asukkaille. Alueen saavutettavuus jalankulkijoille, pyöräilijöille ja rullatuolilla liikkuville paranee huomattavasti. Lisäksi alueen viihtyvyys paranee kun pyörä- ja kävelytie tulee sopivalle alueelle, jossa liikkuminen ei häiritse alueen asukkaita. Korttelissa 81 uuden pyörä- ja kävelytien pohjoispuolella asuville aiheutuvien kielteisten vaikutusten vähentämiseksi on osoitettu lähivirkistysalue (VL) pyörä- ja kävelytien ja rivitalotontin väliin.

8. Asemakaavan toteuttaminen

Tavoitteena on, että kaava voidaan hyväksyä kunnanvaltuustossa syksyllä 2017. Tämän jälkeen kaavan toteuttaminen on Pedersören kunnan vastuulla.

Pedersöressä 8.6.2017

Anna-Karin Pensar, kaavoittaja