

Kunta

Pedersören kunta

Asiakirja

Asemakaavaselostus

Päivämäärä

19.9.2018

Hyväksytty kunnanvaltuustossa __.__.____ § __

PEDERSÖREN KUNTA

SANDSUNDIN ASEMAKAAVAN MUUTOS – KORTTELIT 29 & 30



ASEMAKAAVASELOSTUS

Tekijä **Christoffer Rönnlund**
Päivämäärä **19.9.2019**
Tarkastaja **Jonas Lindholm, Päivi Märjenjärvi**

Ramboll
Teräksenkuja 1–3 E
65100 VAASA
Puh. +358 20 755 7600
F +358 20 755 7602
www.amboll.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Asemakaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	5
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.5	Luettelo kaavaa koskevista muista asiakirjoista, taustamateriaalista ja lähdemateriaalista	5
2.	YHTEENVETO	5
2.1	Kaavoitusprosessin vaiheistus	5
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteutus	6
3.	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys kaavoitettavan alueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	6
3.1.4	Maanomistusolosuhteet	7
3.2	Suunnittelutilanne	7
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	7
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1	Kaavoitusprosessin kuvaus	10
4.2	Asemakaavoituksen tarpeellisuus	11
4.3	Kaavoituksen käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.4	Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.4.1	Osalliset	11
4.4.2	Vireille tulo	11
4.4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	11
4.4.4	Viranomaisyhteistyö	12
5.	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	12
5.1	Kaavan lähtökohtaiset tavoitteet	12
6.	ASEMAKAAVAN RATKAISU	12
6.1	Asemakaavaluonnos – 19.9.2019	12
6.2	Asemakaavaehdotus	13
7.	KAAVAN KUVAUS	13
7.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	13
7.2	Ympäristön laatutavoitteiden toteuttaminen	13
7.3	Aluevaraukset - Merkinnät ja määräykset	13
8.	KAAVAN VAIKUTUKSET	14
8.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	14
8.1.1	Vaikutukset maisemaan ja luontoon	14
9.	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	14

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitus toteutetaan Pedersören kunnan ja Ramboll Finland Oy:n yhteistyöprojektina. Lisätietoja kaavasta ja kaavoitushankkeesta saa kunnan kaavoittajalta (yhteystiedot alla).

KAAVOITTAJA:

Pedersören kunta

Skrufvilankatu 2
68910 PÄNNÄINEN
Puh. (06) 785 0111
Fax (06) 729 0547
www.pedersore.fi

Yhteyshenkilö:

Kaavoittaja:
Anna-Karin Pensar
Puh.+358 44 755 7619
Sähköposti: anna-karin.pensar@pedersore.fi

KAAVOITUSKONSULTTI:

Ramboll Finland Oy

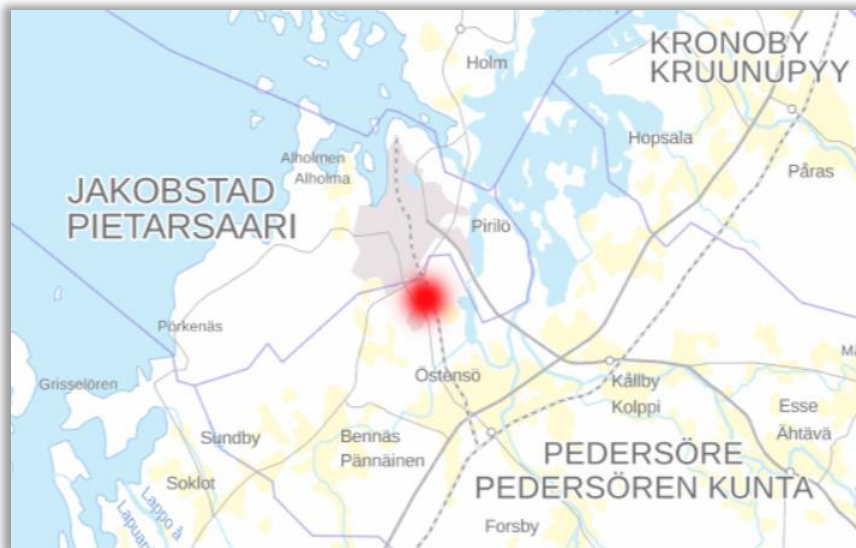
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA
Puh. 020 755 7600
www.ramboll.fi

Kaavan laatija:

Projektipäällikkö Christoffer Rønnlund
Puh.+358 44 312 2301
Sähköposti: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

1.2 Asemakaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Sandsundissa Pedersören kunnassa. Kaava-alue sijoittuu Pännäisten-tien ja rautatien väliselle alueelle. Etäisyys kunnan keskusta Pännäisissä on noin 7 km ja seutukeskukseen Pietarsaareen on noin 4 km.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti. © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Ilmakuva kaava-alueelta. © Maanmittauslaitos.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Sandsundin asemakaavan muutos – korttelit 29 & 30**

Kaavoituksen tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta alueella sijaitsevassa tasoristeyksessä. Liikennevirasto on käynyt kaikki maan vaaralliset rautateiden tasoristeykset läpi ja luokitellut ne vaarallisuuden mukaan. Sandsundin tasoristeys on yksi parannettavista risteyksistä. Liikennevirasto vastaa parannuksen kustannuksista.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liitteet:	Liite 1:	<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</i>
	Liite 2:	<i>Yhteenvedo palautteesta, luonnosvaihe.</i>
	Liite 3:	<i>Yhteenvedo palautteesta, ehdotusvaihe.</i>

1.5 Luettelo kaavaa koskevista muista asiakirjoista, taustamateriaalista ja lähdemateriaalista

- Tasoristeyksen liikennesuunnitelma (lisätään myöhemmin)

2. YHTEENVETO

2.1 Kaavoitusprosessin vaiheistus

12.12.2018 § 77	Kaavoitusjaosto esitti kunnanhallitukselle asemakaavoituksen käynnistämistä.
14.1.2019 § 10	Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen.
—.—.—.—	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos nähtävillä.
—.—.—.—	Asemakaavaehdotus nähtävillä.
—.—.—.—	Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan.

____.____.201_ § ____ Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan keskeisin muutos on tarkistaa Isosandsundintien linjausta siten, että tasoristeyksestä saadaan turvallisempi. Tielinjauksen muutos vaikuttaa myös viereisiin korttelialueisiin.

2.3 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa ja kaava on saanut lainvoiman. Vastuu asemakaavan/tasoristeyksen toteuttamisesta kuuluu Liikenne- ja viestintävirastolle.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys kaavoitettavan alueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue muodostuu olemassa olevasta teollisuusalueesta. Isosandsundintien eteläpuolella on teollisuusaluetta, mutta tien pohjoispuoli on rakentamatonta. Alue sijoittuu Sandsundissa keskeiselle alueelle.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maiseman ominaispiirteet

Teollisuusrakennukset ovat hallitsevassa asemassa alueella. Lähimaisemassa myös avoimia peltoja sekä pieniä metsäalueita.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelualueita. Noin 1 km etäisyydellä alueen itäpuolella sijaitseva Sandsundfjärden on luonnonsuojelualue.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen ja yhdyskuntarakenne

Kaava-alueella ei ole asutusta. Alueen länsipuolella on tiheämpää asuin-aluetta, mutta alueen itäpuolella Storsandsundissa on maaseutumaista asutusta.



Kuva 3. Alueen yhdyskuntarakenne; punaisella taajama-alueet ja sinisellä haja-asutusalueet.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavoitettavalla alueella ei ole rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai tiedossa olevia muinaisjään-
nöksiä.

Palvelut

Alueella ei ole kunnallisia palveluita.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueella on teollisuus- ja myyntialan yrityksiä.

Liikenne

Kaava-alue rajautuu idässä rautatiehen. Alueen eteläpuolella on Kalliotie ja alueen pohjoisosan poikki kulkee Isosandsundintie. Alueen läpi kulkee osa liikenteestä, joka ohjautuu tonttialueelle.

Tekninen huolto

Alue on sähkö-, vesi- ja viemärijohtoverkoston piirissä.

3.1.4 Maanomistusolosuhteet

Kaavoitettavat kiinteistöt ovat sekä yksityisten että kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

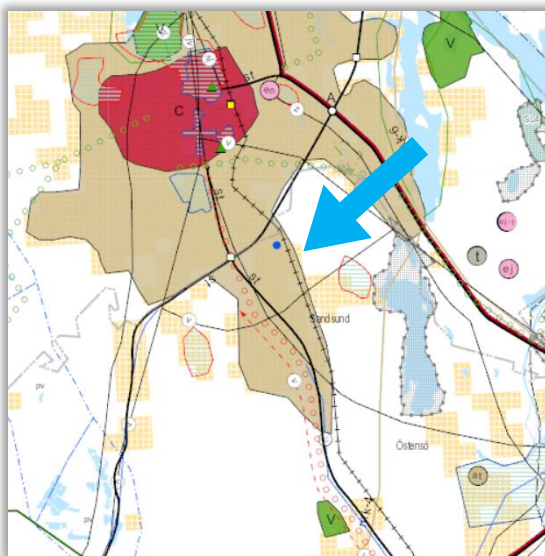
3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötä-
voitteet on ryhmitelty asiasisältönsä mukaan seuraaviksi kokonaisuuksiksi:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.1.2 Maakuntakaava

Pedersören kunta kuuluu Pohjanmaan liiton alueeseen. Pohjanmaan maakuntakaava 2030 vahvistettiin 21.12.2010. Maakuntakaavaa on täydennetty vaihekaavalla 1 (Kaupallisten palvelujen sijoittuminen) vahvistettiin 4.10.2013 ja vaihekaava 2 (Uusiutuvat energiamuodot ja niiden sijoittuminen Pohjanmaalla) vahvistettiin 14.12.2015. Vaihekaavoilla ei ole vaikutusta kaavoitukseen.

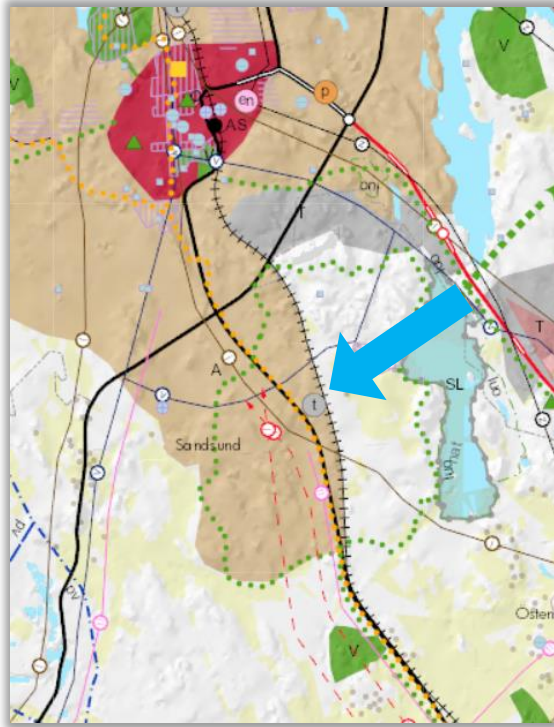


Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta (vahvistettu 21.12.2010).

Kaava-alueelle on maakuntakaavassa seuraavat varaukset:

Merkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
kk	<i>Kaupunkikehittämisen vyöhyke</i>
mv	<i>Matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistysten kehittämisen kohdealue</i>
	<i>Yhteysrata</i>
A	<i>Taajamatoimintojen alue</i>

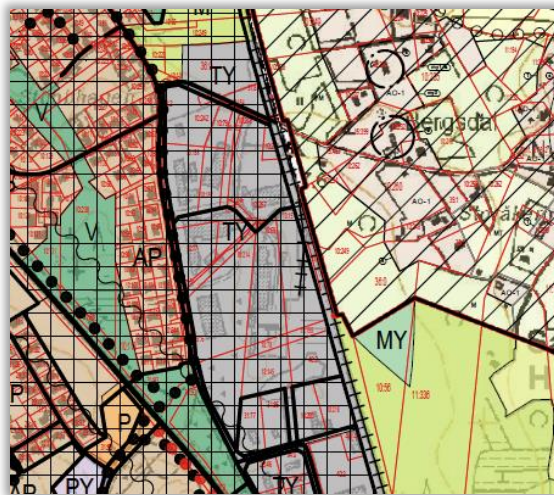
Pohjanmaan maakuntakaavaa 2040 laaditaan parhaillaan. Lausuntoaika kaavaehdotukselle on 3.6- 13.9.2019. Toisin kuin voimassa olevassa maakuntakaavassa, uudessa ehdotuksessa on nykyiselle teollisuusalueelle lisätty kohdemerkintä (t). Muutoin ei ole esitetty kaavoituksessa huomioitavia asioita.



Kuva 5. Ote Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksesta 2040.

3.2.1.3 Yleiskaava

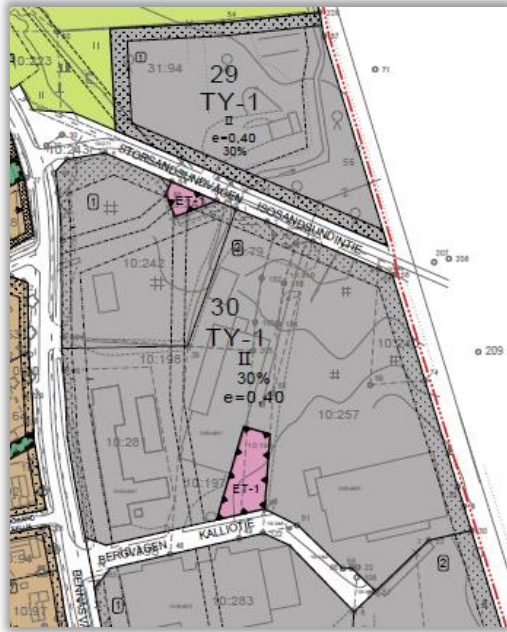
Aluetta koskee Kirkonkylän osayleiskaava vuodelta 2013. Osayleiskaava ei ole oikeusvaikuttainen. Osayleiskaavassa alue on varattu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Rautatien itäpuolella alue rajautuu Storsandsundin osayleiskaavaan.



Kuva 6. Ote Kyrkobyn osayleiskaavasta.

3.2.1.4 Voimassa oleva asemakaava

Sandsundintien pohjoispuolella oleva asemakaava hyväksyttiin 1992 ja tien eteläpuolella oleva asemakaava 2007.



Kuva 7. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

3.2.1.5 Rakennusjärjestys

Pedersören kunnan rakennusjärjestys hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 27.6.2011.

3.2.1.6 Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakarttana on käytetty kunnan ajantasaista pohjakarttaa.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavoitusprosessin kuvaus

Ensin laaditaan *osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)*, joka asetetaan virallisesti nähtäville. Nähtävillä olon aikana osalliset voivat jättää huomautuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. OAS on informatiivinen asiakirja, joka kertoo mm. mistä kaavoituksessa on kyse, kaavoitusta ohjaavista lakipykälistä ja yhteyshenkilöistä, jotka vastaavat mahdollisiin kysymyksiin. Tarvittaessa OAS:aa päivitetään kaavoitusprosessin aikana.

Toisessa vaiheessa laaditaan alueen maankäytöstä *luonnos*, jossa huomioidaan OAS:n nähtävillä olon aikana saatu palaute. Hanketta varten tehdyt selvitykset sekä ennestään tehdyt selvitykset huomioidaan. Kun toimiva kaavaratkaisu on saatu aikaan, luonnos asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävillä olon aikana osalliset voivat jättää huomautuksia ja viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Ensimmäinen ja toinen vaihe tehdään tässä kaavaprozessissa samanaikaisesti.

Kolmannessa vaiheessa laaditaan alueen maankäytöstä *ehdotus*, jossa huomioidaan luonnoksen nähtävillä olon aikana saatu palaute. Kaavaehdotus laaditaan parhaan mahdollisen ratkaisun saamiseksi. Kun toimiva kaavaratkaisu on saatu aikaan, kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville. Nähtävillä olon aikana osalliset voivat antaa muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Neljännessä vaiheessa ehdotukseen voidaan tehdä *tekniisiä tarkistuksia*. Ehdotuksen nähtävillä olon aikana tulleen palautteen pohjalta tehdään tekniisiä tarkistuksia sekä korjataan mahdollisia pieniä virheitä. Mikäli ehdotukseen tehdään suuria muutoksia, ehdotus voidaan joutua asetta-

maan uudelleen virallisesti nähtäville. Ehdotukseen tehdyt pienet korjaukset eivät kuitenkaan vaadi uutta nähtävillä oloa.

Viidennessä ja viimeisessä vaiheessa kunta hyväksyy kaavaehdotuksen. Hyväksymispäätöksestä voi tehdä valituksen. Mikäli valituksia ei jätetä, kaava tulee lainvoimaiseksi.

4.2 Asemakaavoituksen tarpeellisuus

Kaavoitus käynnistettiin, koska Liikenne- ja viestintävirasto on arvioinut alueella olevan tasoristeuksen vaaralliseksi. Kaavamuutoksella halutaan siirtää Isosandsundintietä siten, että tasoristeys tulee turvallisemmaksi.

4.3 Kaavoituksen käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitusjaosto päätti 12.12.2018 § 77, että kaavoitus voidaan käynnistää.

4.4 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti (MRL 62 §). Osallisiksi on määritelty (MRA 28 §):

4.4.1 Osalliset

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- PEDERSÖREN KUNNAN ERI HALLINTOYKSIKÖT – (Skrufvilankatu 5, 68910 Pännäinen)
- ETELÄ-POHJANMAAN ELY-KESKUS (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) – (PL 262, 65101 VAASA)
- TRAFICOM (Liikenne- ja viestintävirasto) – (PL 320, 00059 TRAFICOM)
- VÄYLÄVIRASTO – PL 33, 00521 HELSINKI
- POHJANMAAN LIITTO – PL 174, 65101 VAASA

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.

4.4.2 Vireille tulo

Kaava tuli vireille __.__.2019 OAS:n ja luonnoksen nähtävilläolosta kunnan nettisivulla ja paikallislehdistössä kuuluttamisen yhteydessä.

4.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Tätä kappaletta täydennetään päivämäärillä kaavoitusprosessin aikana, sitä mukaa kuin kulloisenkin vaihe on käsitelty.

- Yhteistyössä Väyläviraston kanssa järjestettiin keskustelutilaisuus 13.8.2019 ratasuunnitelmasta ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta asukkaiden, maanomistajien ja toimijoiden kanssa.
- OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) ja kaavaluonnos olivat MRL § 62:n ja § 63:n sekä MRA § 30:n mukaisesti nähtävillä __. __ – __. __. __ välisenä aikana. Luonnoksesta lähetettiin

lausuntopyynnöt asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille. Luonnoksesta saatiin ___lausuntoa ja ___ mielipidettä.

Liite 2. Yhteenveto vastineista, luonnosvaihe. (täydennetään myöhemmin)

- Kaavaehdotus oli nähtävillä ___.___–___.___.___ MRL 65 §:n mukaisesti. Ehdotuksesta lähetettiin lausuntopyynnöt asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille MRA 27 §:n ja MRA 28 §:n mukaisesti. Ehdotuksesta saatiin ___ lausuntoa.

Liite 3. Yhteenveto vastineista, ehdotusvaihe. (täydennetään myöhemmin)

4.4.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksen aikana asianomaisille viranomaisille varataan mahdollisuus antaa lausunto kaavasta eri vaiheissa. Kaavan laajuus huomioiden ei ole tarpeen järjestää viranomaisneuvottelua kaavan valmisteluvaiheessa (MRL 66 § & MRA 26 §).

5. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

5.1 Kaavan lähtökohtaiset tavoitteet

Kaavoituksen päätarkoitus on yksinkertainen ja selkeä: Osa Isosandsundintiestä halutaan siirtää, jotta saadaan liikenteelle turvallisempi tasoristeys Isosandsundintielle ja rautatielle. Muutoin tavoitteena on tarkistaa asemakaavaa ja tehdä tarvittavia korjauksia.

Tausta-aineistot

Kaavoituksen tausta-aineistoa ovat: tasoristeyksen liikennesuunnitelma, nykyiset maankäyttösuunnitelmat, ajantasainen kiinteistöjako ja ajantasainen pohjakartta.

6. ASEMAKAAVAN RATKAISU

6.1 Asemakaavaluonnos – 19.9.2019

Kaavaluonnoksessa on huomioitu Pedersören kunnan ja Liikenne- ja viestintäviraston asettamat tavoitteet.

Isosandsundintietä on siirretty vähän pohjoisempaan siten, että risteys on suorakulmaisempi, joka parantaa liikenneturvallisuutta tasoristeyksessä. Siirron vuoksi myös nykyisiä korttelialueita muutetaan vähäisesti. Kortteli 29 pienenee, kun taas kortteli 30 suurenee jonkin verran. Erona voimassa olevaan kaavaan kaavaluonnoksessa on rajattu neljä tonttia kortteliin 30 (ohjeelliset tontinrajat), voimassa olevassa kaavassa on vain kaksi tonttia. Luonnoksesta on myös poistettu johtokatuja varaus, koska niitä ei ole syytä säilyttää. Muutoin ei ole tehty muutoksia.



Kuva 8. Nykyinen asemakaava vasemmalla ja uusi asemakaavaluonnos oikealla.

6.2 Asemakaavaehdotus

Täydennetään myöhemmin, kun kaavaehdotus on tehty.

7. KAAVAN KUVAUS

7.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavaehdotus pohjautuu samaan rakenteeseen kuin voimassa oleva asemakaava. Tehtyjen korjausten voidaan katsoa olevan minimaalisia. Kaavan rakennetta tai mitoitusta ei muuteta tällä kaavalla.

7.2 Ympäristön laatutavoitteiden toteuttaminen

Asemakaavamuutoksella ei odoteta olevan vaikutuksia ympäristön laatuun, koska kaavan vaikutukset ylipäänsä ovat pieniä.

7.3 Aluevaraukset - Merkinnät ja määräykset

- | | |
|------|--|
| TY-1 | TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA |
| ET | YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE |

8. KAAVAN VAIKUTUKSET

8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen arvioidaan olemattomiksi. Tielinjauksen muutoksella ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

Asuminen

Kaavamutoksella on eniten vaikutusta Storsandsundin asukkaisiin, koska he käyttävät eniten Isosandsundintietä. Kaavan myötä parantuvalla liikenneturvallisuudella arvioidaan olevan pieni mutta myönteinen vaikutus alueen asukkaille.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavamuutos vaikuttaa epäsuorasti alueen elinkeinotoimintaan. Yhtä teollisuusrakennusten korttelialuetta pienennetään ja toista suurennetaan. Yleisesti ottaen kaava vaikuttaa kuitenkin elinkeinotoimintaan vähäisesti ja vaikutukset ovat samoin pieniä.

Liikenne

Suurimmat vaikutukset koskevat liikennettä ja liikenneturvallisuutta. Kaavan toteutuessa liikenneturvallisuus tasoristeyksessä tulee paranemaan. Tällä on myönteisiä vaikutuksia kaikille, jotka liikkuvat tiellä.

Tekninen huolto

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia tekniseen huoltoon.

8.1.1 Vaikutukset maisemaan ja luontoon

Maisema

Asemakaavan maisemaan aiheuttamien muutosten arvioidaan olevan hyvin pieniä. Pieni osa metsästä on tarpeen hakata, mutta siitä ei aiheudu suurta muutosta maisemaan.

Luonnonolosuhteet

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonolosuhteisiin alueella.

9. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Tavoitteena on, että asemakaava on valmis kunnanvaltuuston käsittelyyn keväällä 2020. Asemakaavan valmistumisen jälkeen Liikenne- ja viestintävirasto sekä Pedersören kunta vastaavat kaavan toteuttamisesta.