

Vastaanottaja
Vöyrin kunta

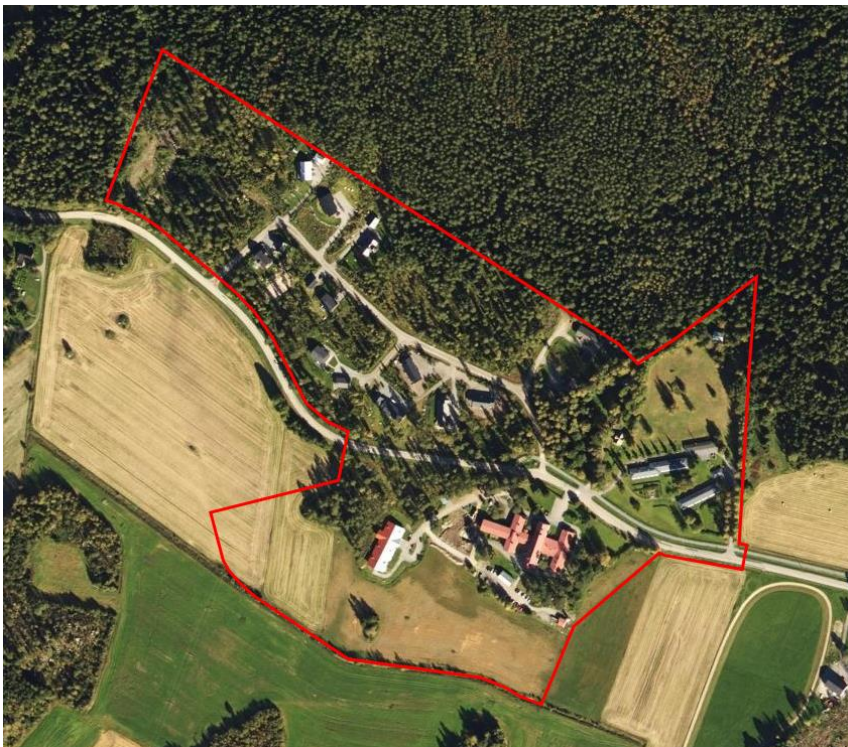
Asiakirja
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
9.12.2020

VÖYRIN KUNTA

KIRKONMETSÄN ASEMAKAAVA - TARKISTUS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
KIRKONMETSÄN ASEMAKAAVA – TARKISTUS**

Laatija **Christoffer Rönnlund**
Päivämäärä **9.12.2020**
Tarkastaja **Päivi Märjenjärvi**

SISÄLLYSLUETTELO

1.	MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT	1
2.	YHTEYSHENKILÖT	1
3.	SUUNNITTELUKOHDE JA TUNNISTETIEDOT	2
3.1	Alueen sijainti	2
3.2	Aloite ja kaavoituspäätös	3
4.	SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT	3
4.1	Suunnittelutehtävä, tarkoitus ja tavoitteet	3
4.2	Ympäristön nykytila	3
4.3	Rakennettu ympäristö	4
5.	MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	5
5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
5.2	Maakuntakaava	5
5.3	Yleiskaava	6
5.4	Asemakaava	6
5.5	Pohjakartta	8
6.	VAIKUTUSTENARVIOINTI	9
7.	OSALLISET	9
8.	KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	10
8.1	Kaavan eri vaiheet	10
8.2	Aikataulu	10

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT

Mitä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tarkoittaa?

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) ei tarvitse laatia vaikutukseltaan vähäisestä asemakaavan muutoksesta. (MRL 63 §)

Kehitys- ja kaavoitusjaosto hyväksyy ja päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laittamisesta. OAS asetetaan nähtäville 14–30 päivän ajaksi. Osalliset voivat antaa palautetta OAS:sta.

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. (MRL 62 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan koko kaavoitusprosessin ajan.

2. YHTEYSHENKILÖT

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankkeena Vöyrin kunnan ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vöyrin kunnantalolta tai kunnan internet-sivulta www.voyri.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kunnalle. *Yhteystiedot alla.*

KAAVOITTAJA:

Vöyrin kunta

Vöyrintie 18
66600 Vöyri
Puh. +358 (0)6 382 1111
www.voyri.fi

Kaavoituksesta vastaava

Planlänggningsingenjör
Mats Dahlin
Puh. +358 50 347 1829
S-posti: mats.dahlin@vora.fi

KAAVAKONSULTTI:

Ramboll Finland Oy

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

Kaavan laatija

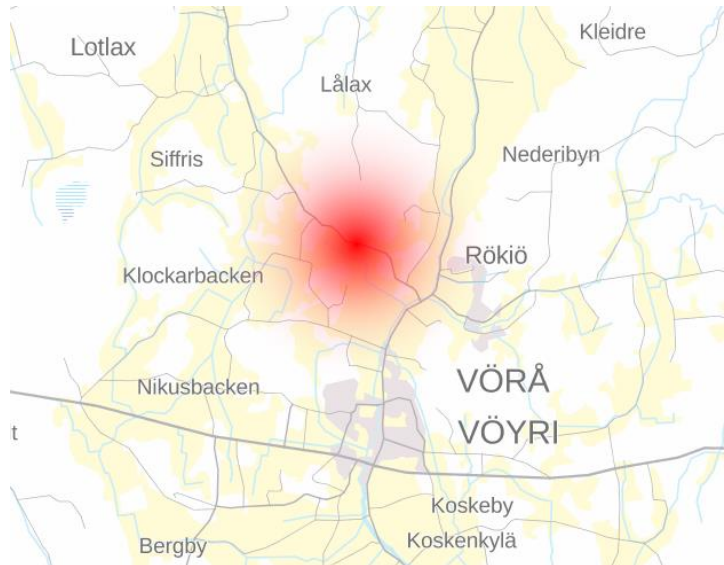
Projektipäällikkö Christoffer Rönnlund, DI
Puh. +358 44 312 2301
S-posti: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605
Puh. +358 50 349 1156
S-posti: jonas.lindholm@ramboll.fi

3. SUUNNITTELUKOHDE JA TUNNISTETIEDOT

3.1 Alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu Rökiöön noin 3,5 km etäisyydelle Vöyrin keskustasta. Etäisyys seutukeskukseen Vaasaan on noin 39 km. Kaavoitettavalla alueella on muun muassa Tallmon palvelukeskus. Suurin osa suunnittelualueesta on ennestään kaavoitettu asemakaavatasolla. Kaava-alueen likimääräinen sijainti ja rajaus **alla olevissa kuvissa**.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti punaisella värillä. © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Kaava-alueen rajaus punaisella viivalla kartalla. © Maanmittauslaitos.

3.2 Aloite ja kaavoituspäätös

Vöyrin kunta on tehnyt aloitteen kaavoituksesta. Kehitys- ja kaavoitusjaosto päätti 29.9.2020 § xx kaavoituksen käynnistämisestä.

4. SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT

4.1 Suunnittelutehtävä, tarkoitus ja tavoitteet

Suunnittelutehtävä: Tehtävä käsittää asemakaavan laatimisen.

Tarkoitus: Kaavoituksen tarkoituksena on tehdä tarkistuksia ja järjestellä maankäyttöä uudelleen joillakin korttelialueilla. Ajatuksena on saada joitakin pientalotontteja ja samalla vähentää rivitalotontteja. Osatavoitteena on myös tarkistaa Tallmon palvelukeskuksen alueen maankäyttöä.

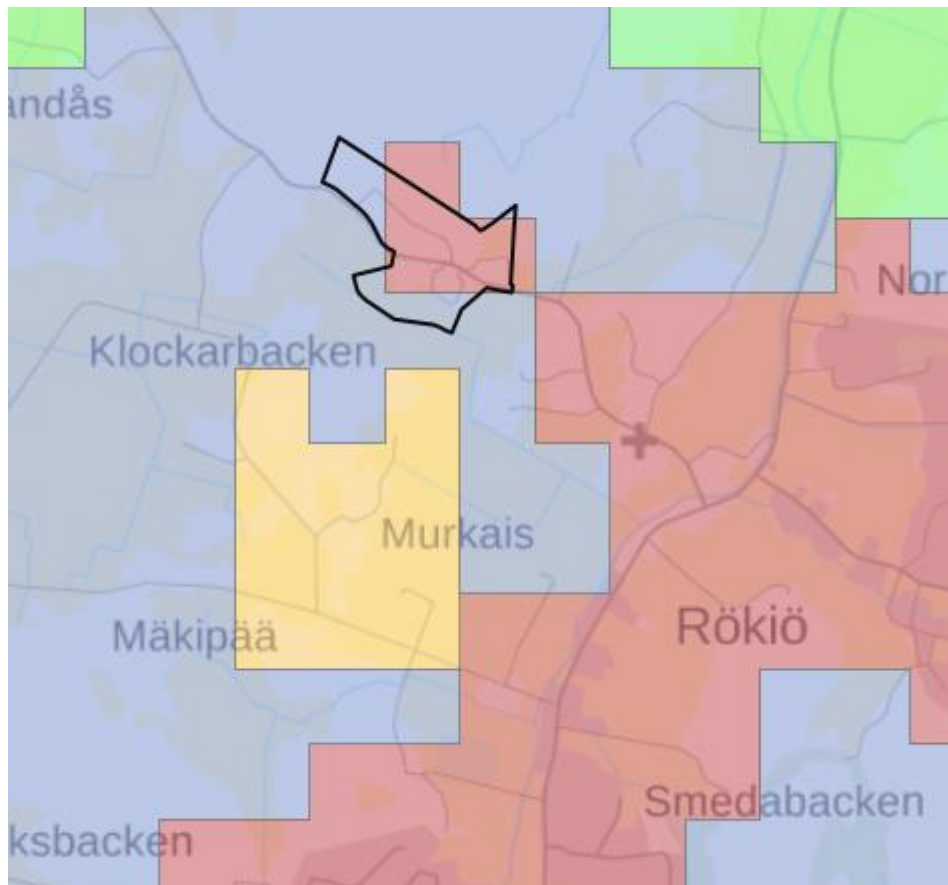
Tavoitteet: Tavoitteena on saada ajantasainen asemakaava, jolla osoitetaan uusia omakotitontteja sekä että Tallmon palvelukeskusta voidaan laajentaa suunnitelmien mukaisesti.

Kaavoituksen toteutus: Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n alueidenkäytön yleiset tavoitteet muodostavat pohjan kaavoitustyölle.

4.2 Ympäristön nykytila

Suuri osa alueesta on nykyisin rakennettua. Alueen poikki kulkee Lotlaxintie, tien eteläpuolella on Tallmon palvelukeskus, kun taas Lotlaxintien pohjoispuolella on omakotitaloja sekä rivitaloja ja paritaloja. Alueella on myös viljeltyjä peltoalueita ja rakentamattomia omakotitontteja metsäisellä alueella.

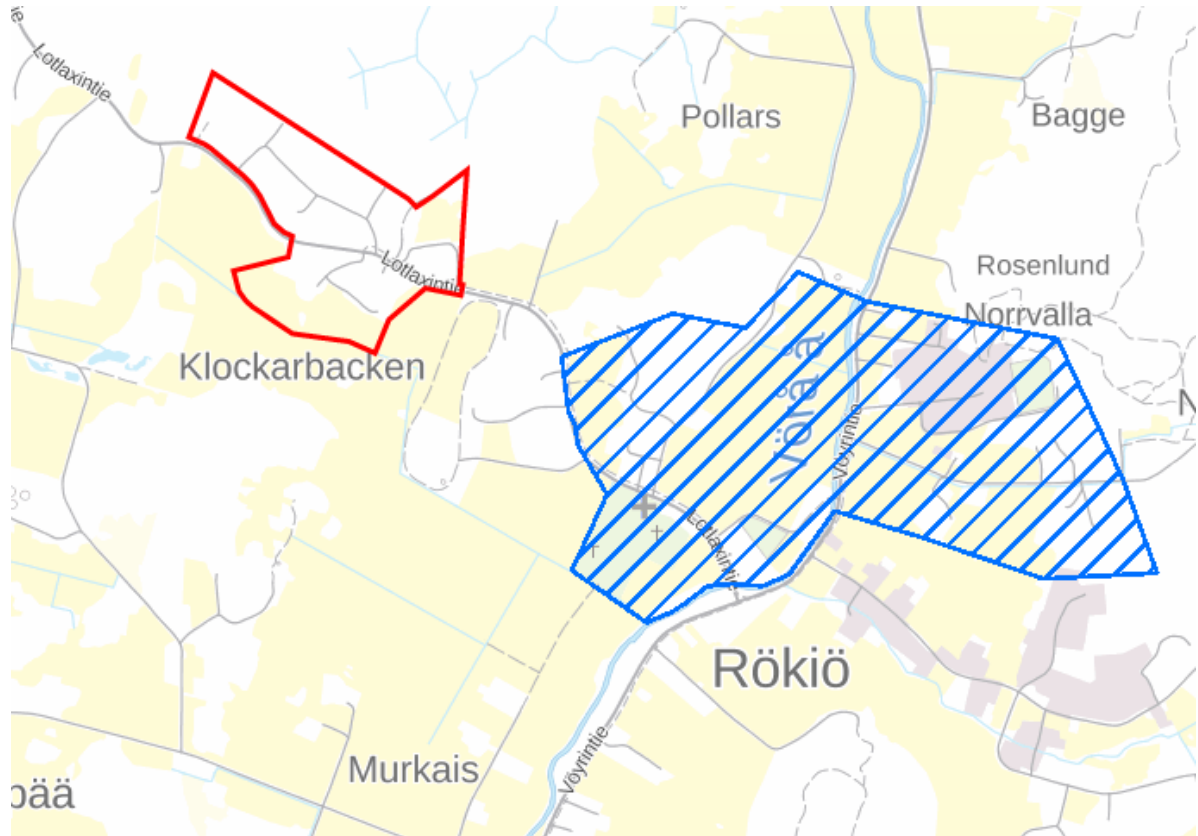
Suuri osa kaavoitettavasta alueesta ja sen lähiympäristöstä luokitellaan Ympäristökeskuksen kartoilla taajama-alueeksi.



Kuva 3. Punaisella värillä taajama-alueet ja sinisellä maaseutualueet. Alueen rajaus mustalla. © Maanmittauslaitos/SYKE.

4.3 Rakennettu ympäristö

Alueen läheisyydessä on RKY-alue (valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt) Vöyrin kirkko ja kirkonseutu. *”Vöyrin kirkko ja pappila ovat avoimessa rakennuskannaltaan ja mittakaavaltaan hyvin säilyneessä jokivarsimaisemassa. Kirkon ja pappilan alapuolella pellot laskeutuvat loivasti kohti jokea, jonka varressa olevat kookkaat myllyrakennukset ovat maisemallisena kiintopisteenä. Vöyrinjoen itärannalla olevan kansankorkeakoulun rakennukset ja metsänrajan kaksikerroksiset talonpoikaistalot luovat kehysten kirkkomaisemalle.”* (Museovirasto; www.rky.fi)



Kuva 4. RKY-alue sinisellä rasterilla ja kaavoitettava alue punaisella rajattuna. © Maanmittauslaitos.

5. MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu asiiasältönsä mukaisesti seuraaviin kokonaisuuksiin:

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

VALTAKUNNALLISET
ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA

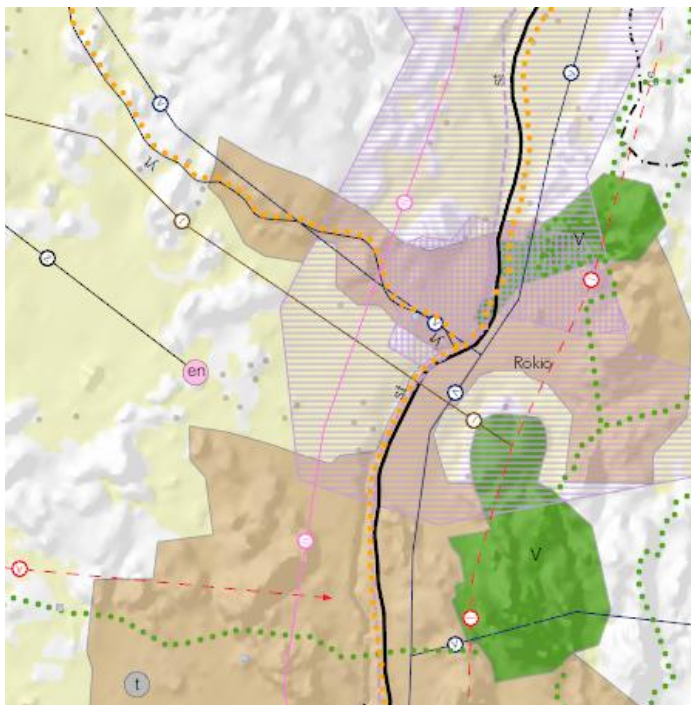
YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

5.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Vöyrillä Pohjanmaan liitto.

Pohjanmaan rannikkoseutua koskee Pohjanmaan maakuntakaava 2040 (*hyväksytty: 15.6.2020, kaava tuli voimaan 11.9.2020*). Kaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Maakuntakaavan tehtävä on määritellä alueidenkäyttö ja yhdyskuntarakentamisen perusteet sekä osoittaa aluevarauksia, jotka kuuluvat kansallisiin tai maakunnallisiin tavoitteisiin tai alueidenkäyttöön, joka koskee useampia kuin yhtä kuntaa, siinä laajuudessa ja tarkkuudessa, että alueidenkäyttö voidaan sovittaa yhteen.



Kuva 5. Ote maakuntakaavasta 2040.

Maakuntakaavassa 2040 on seuraavat varaukset kaavoitettavaan alueeseen liittyen:

- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue
 - *"...Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon maisema-alue ja maisemanähtävyys kokonaisuutena sekä sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää. Tavoitteena tulee olla, että alueen pellot säilyvät avoimina ja maanviljelykäytössä sekä että metsiä hoidetaan. Rakennuspaikkoja ei maa- ja metsätalouden tarpeita lukuun ottamatta tule suunnitella sijoitettavaksi yhtenäisille peltoalueille."*
- Vaasa-Seinäjoki kehittämisvyöhyke
- Taajamatoimintojen alue (Vöyri)
 - *" Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, palveluille ja työpaikoille. Eheämpää yhdyskuntarakennetta tulee edistää taajaman luonne huomioiden. Asumista ei tule sijoittaa yhtenäisille peltoalueille, jos se ei eheyttä taajamarakennetta. Joukkoliikennettä ja kevyen liikenteen verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa. Täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvoihin. Tarkoituksena on, että alue asemakaavoitetaan."*
 - Ohjeellinen pyöräilyreitti (Maksamaa-Lotlax-Rökiö)
 - Yhdystie
 - Päävesijohto

5.3 Yleiskaava

Yleiskaava on kaupungin yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline. Se voi käsittää koko kaupungin alueen tai osan siitä (yleiskaava / osayleiskaava). Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 §).

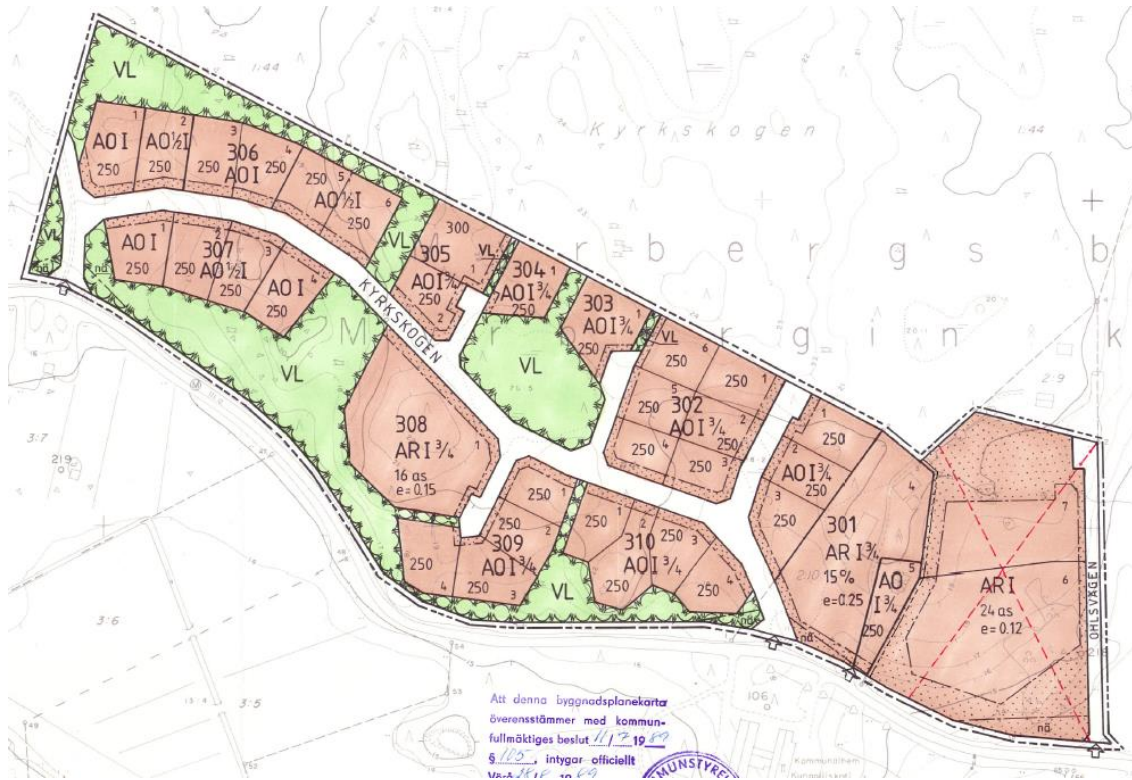
Suunnittelualueella ei ole yleiskaavaa.

5.4 Asemakaava

Kaavoitettava alue on ennestään asemakaavassa. Alue on kaavoitettu kolmessa vaiheessa. Ohlsgårdsin alueen rakennuskaava (asemakaava) hyväksyttiin 29.1.1985. Kirkonmetsän alueen rakennuskaava (asemakaava) hyväksyttiin 11.7.1989. Tallmon alueen rakennuskaava (asemakaava) hyväksyttiin 28.9.1993. Kaavojen hyväksymisen jälkeen joitakin niistä on tarkistettu. Alla olevissa kuvissa on otteet alkuperäisistä asemakaavoista.



Kuva 6. Ohlsgårdsin alueen rakennuskaava.



Kuva 7. Kirkonmäen alueen rakennuskaava.



Kuva 8. Tallmon alueen rakennuskaava.



Kuva 9. Alueen nykyiset maankäytön varaukset kaavoituksen aloitusvaiheessa.

5.5 Pohjakartta

Alueelta on laadittu ajantasainen pohjakartta, jota tullaan käyttämään kaavoituksessa.

6. VAIKUTUSTENARVIOINTI

MRL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja – asetuksen 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

7. OSALLISET

Kaavoituksessa on osallisiksi määritelty seuraavat (MRL 62 §, MRA 28 §:n mukaisesti):

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:

- VÖYRIN KUNNAN ERI HALLINTOTOIMET
- ETELÄ-POHJANMAAN ELY-KESKUS (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
- POHJANMAAN PELASTUSLAITOS
- POHJANMAAN LIITTO
- POHJANMAAN MUSEO

Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään.

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Kaavoitettavan alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
- Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavoituksella saattaa olla vaikutuksia.

8. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1 Kaavan eri vaiheet

Aloitusvaihe. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Aloitusvaiheessa laaditaan OAS, joka asetetaan nähtäville. Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää OAS:sta palautetta kuntaan. OAS:aa päivitetään koko kaavaprosessin ajan. (MRL 62 §, MRL 63 §, MRA 30 §, MRA 32 a §)

Valmisteluvaihe (luonnosvaihe). Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka kehitys- ja kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen pidetään nähtävillä 14–30 päivää ja siitä kuulutetaan Kommunbladet-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivulla. Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä kaavasta joko suullisesti tai kirjallisesti. Luonnosvaiheessa voidaan lisäksi tarvittaessa järjestää yleisötilaisuus, josta tiedotetaan lehdessä ja kunnan internetsivuilla. Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelua ei tarvita tässä tapauksessa, koska kaavan vaikutukset eivät ole valtakunnallisesti eivätkä maakunnallisesti merkittäviä, eikä kaava ole valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä. (MRL 62 §, MRL 66 §, MRA 26 §, MRA 30 §, MRA 32 a §)

Ehdotusvaihe. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, on usein tarvetta tarkistaa kaavaa. Kun kunnanhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle. Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Kommunbladet-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla. (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §, MRA 32 a §)

Hyväksyminen. Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan Kommunbladet-lehdessä ja kunnan internet-sivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet. (MRL 52 §, MRL 67 §, MRL 200 §, MRA 94 §)

Valitus. Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. (MRL 188 §)

Voimaantulo. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä. (MRL 200 §, MRA 95 §)

8.2 Aikataulu

Kaavaprosessin alustava aikataulu:

Aloitusvaihe	- 09/2020
Valmisteluvaihe	- 10–12/2020
Ehdotusvaihe	- 01–04/2021
Hyväksytty kaava	- 05–06/2021