

Vastaanottaja
Vöyri

Asiakirjatyyppi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
27.5.2021

VÖYRIN KUNTA

VÖYRIN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENTAMINEN



VÖYRIN KUNTA
VÖYRIN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA
LAAJENTAMINEN

Projekti Vöyrin teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajentaminen
Vastaanottaja Vöyrin kunta
Asiakirjatyyppi Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Päivämäärä 27.5.2021
Laatija Jonas Lindholm, Mirva Lundell
Hyväksyjä Jonas Lindholm

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

SISÄLTÖ

1.	MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ –ASETUKSEN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT	2
2.	KAAVOITUSKOHDDE JA VAIKUTUSALUE	2
3.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	3
3.1	Aloite ja kaavoituspäätös	3
3.2	Suunnittelutehtävä ja tavoite	3
3.3	Rakennettu ympäristö	3
3.4	Ympäristön nykytila	3
3.5	Maanomistusolosuhteet	4
4.	MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ	4
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
4.1.1	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	4
4.1.2	Yleiskaava	5
4.1.3	Asemakaava	5
4.2	Pohjakartta	7
5.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	7
6.	OSALLISET JA ASiantuntijatahot	7
7.	KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	8
7.1	Kaavoituksen eri vaiheet	8
8.	AIKATAULU	8
9.	YHTEYSTIEDOT	9

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ –ASETUKSEN 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.

Vöyrin kunnan kehitys- ja kaavoitusjaosto hyväksyy ja päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laittamisesta. OAS asetetaan nähtäville 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 §)

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vöyrin kunnan kunnantalolta, Vöyrintie 18, 66600 Vöyri ja/tai kunnan internetsivuilta www.vora.fi.

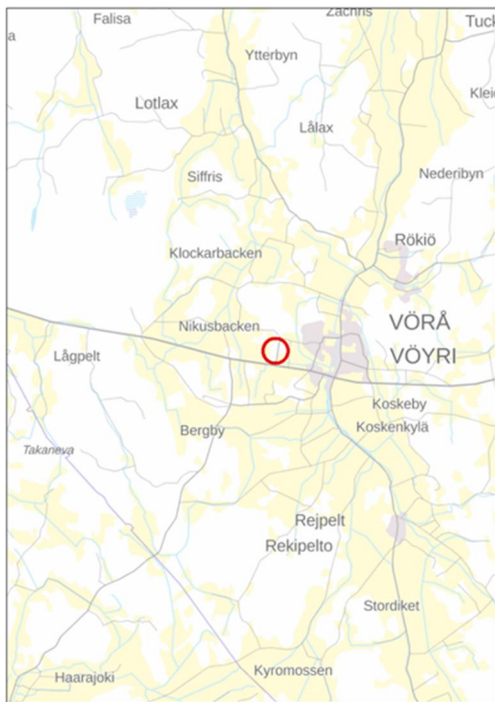
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraavasti:

Kaavoitusinsinööri
Mats Dahlin
Puh. +358 50 347 1829
Sähköposti: mats.dahlin@vora.fi

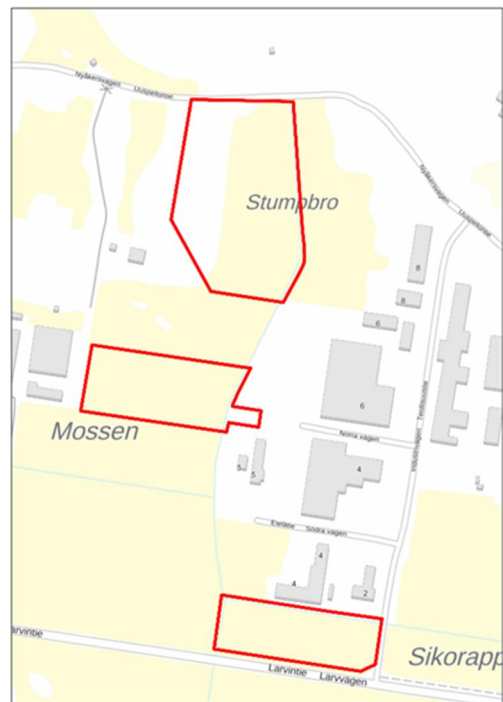
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnitteluprosessin aikana.

2. KAAVOITUSKOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitettava alue koskee osaa osittain olemassa olevasta teollisuusalueesta hieman Vöyrin keskustasta länteen. Alue on jaettu kolmeen eri kiinteistöön, joiden kokonaispinta-ala on 6 ha. Osalla alueesta on ennestään asemakaava. Alueen likimääräinen sijainti ja laajuus on esitetty alla olevissa kuvissa



Kuva 2-1. Alueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä. © MML



Kuva 2-2. Alueen raja. © MML

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Vöyrin kunta. Kehitys- ja kaavoitusjaosto päätti 27.5.2021, että kaavoitustyö voidaan aloittaa.

3.2 Suunnittelutehtävä ja tavoite

Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa ja laajentaa voimassa olevaa asemakaavaa, jotta mahdollistetaan yritystoiminnan laajentaminen alueella. Tämän lisäksi voimassa olevaan asemakaavaan tehdään pieniä teknisiä tarkistuksia alueen toteutuneisuuden pohjalta sekä tulevia tarpeita varten. Esimerkiksi Larvintien varrella sijaitsevalle alueella selvitetään biokaasulaitoksen sijainti ja siihen liittyvät tankkausmahdollisuudet.

3.3 Rakennettu ympäristö

Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on nykyään erilaista teollisuustoimintaa sekä turkistarha. Nyåkernin asuinalue ja lähin asuinrakennus sijaitsevat alueesta hieman koilliseen noin 300 metrin päässä.

3.4 Ympäristön nykytila

Alue on suurelta osin rakennettua teollisuusaluetta. Rakentamattomat osat alueella muodostuvat metsä- tai viljelysmaista.



Kuva 3-1. Nykyisiä teollisuusrakennuksia alueella.

3.5 Maanomistusolosuhteet

Maa-alueet ovat sekä kunnan omistuksessa.

4. MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

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

Alla on selvitetty kaavoitettavan alueen kaavoitustilannetta.

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu asiasisältönsä 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

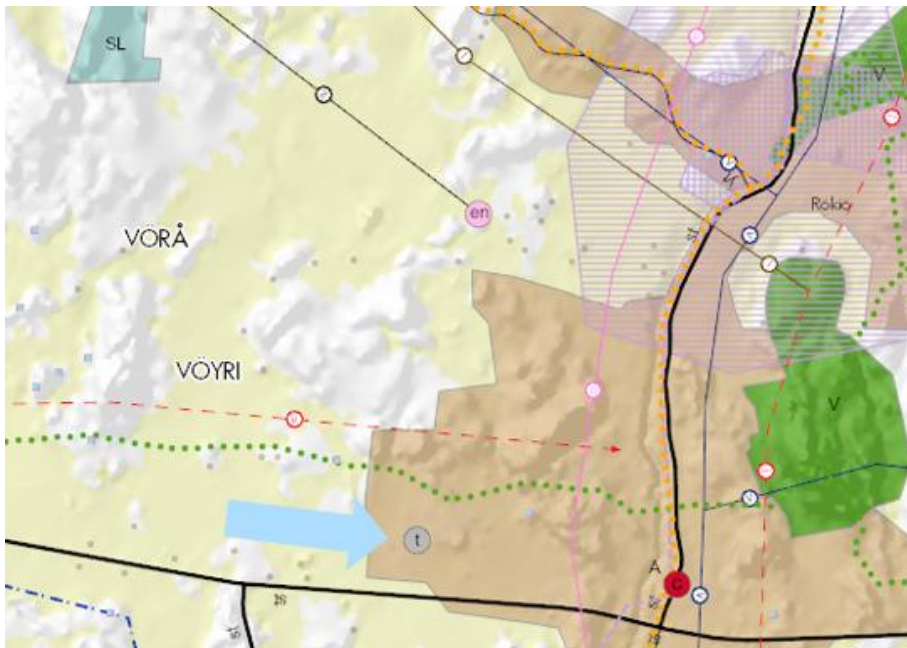
ASEMAKAAVA

4.1.1 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

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

Pohjanmaan rannikkoseutua koskee Pohjanmaan maakuntakaava. 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 tarkkuudella, että alueidenkäyttö voidaan sovittaa yhteen.

Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan kokouksessaan 15.6.2020. Kaava tuli voimaan 11.9.2020.



Kuva 4-1. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Taulukko 4-1. Maakuntakaavassa on seuraavia varauksia kaavoitettavalle alueelle ja sen lähialueille.

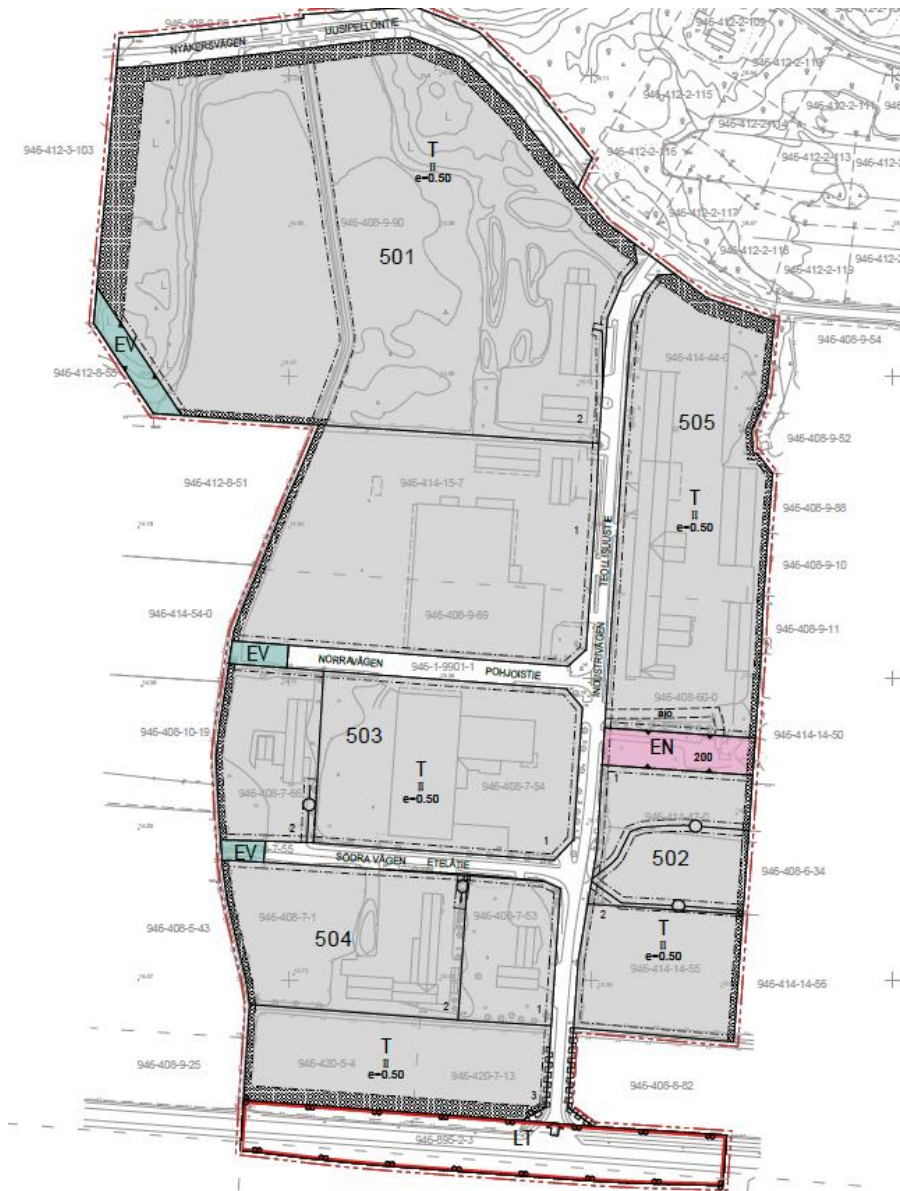
Merkintä	Merkinnän kuvaus
t	Teollisuus- ja varastoalue
A	Taajamatoimintojen alue.
	Vaasa-Seinäjoki kehityskäytävä.
•••••	Ohjeellinen ulkoilureitti.
st	Seututie.

4.1.2 Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

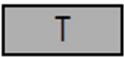
4.1.3 Asemakaava

Alueella on voimassa Teollisuusalueen asemakaava vuodelta 2020.



Kuva 4-2. Vöyrin teollisuusalueen asemakaava.

Taulukko 4-2. Vöyrin teollisuusalueen asemakaavassa kaava-alueen merkinnät.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Suojaviheralue.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.

	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Istutettava alueen osa.

4.2 Pohjakartta

Alueelta on ajantasainen pohjakartta vektorimuodossa vuodelta 2021.

5. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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 maankäyttö- ja rakennusasetuksen 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, yhteiskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

6. OSALLISET JA ASIAANTUNTIJATAHOT

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti (MRL 62 §:n mukaisesti).

Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty seuraavat (MRA 28 §:n mukaisesti):

- Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:
 - Vöyrin kunnan hallintotoimet – Vöyrintie 18, 66600 VÖYRI
 - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) – PL 262, 65101 VAASA
 - Pohjanmaan liitto – PL 174, 65101 VAASA
 - Pohjanmaan pelastuslaitos – Sepänkyläntie 14-16, 65100 VAASA
 - Länsirannikon ympäristöyksikkö – Vöyrintie 18, 66600 Vöyri

- Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:
 - Vaasan Sähköverkko Oy
 - Sähkö- ja teleoperaattorit
- Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:
 - Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
 - Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavalla saattaa olla vaikutuksia.

7. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

7.1 Kaavoituksen eri vaiheet

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

Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan OAS ja kaavaluonnos, jotka kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen pidetään nähtävillä 30 päivää. Niistä kuulutetaan paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivulla. [Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä kaavasta joko suullisesti tai kirjallisesti.](#)

Ehdotusvaihe. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, on usein tarvetta tarkistaa kaavaa. Kun kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. [Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaavoitusjaostolle.](#) Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla.

Hyväksyminen. Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan paikallislehdissä ja kunnan internet-sivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

Valitus. Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

8. AIKATAULU

Kaavoitukselle on laadittu seuraava alustava aikataulu:

Vaihe	Ohjeellinen aikataulu
Päätös kaavoituksen aloittamisesta	05/2021
Aloitus- ja valmisteluvaihe	05-06/2021
Ehdotusvaihe	08-12/2021
Hyväksyminen	01-03/2022

9. YHTEYSTIEDOT

Kaavoitustyö toteutetaan yhteistyöhankkeena Vöyrin kunnan, Ramboll Finland Oy:n sekä maanomistajien kesken. Tietoa suunnitelmasta ja kaavahankkeesta saa kunnan kaavoittajalta.



Vöyrin kunta
Vöyrintie 18, 66600 VÖYRI, www.vora.fi

Yhteyshenkilö
Kaavoitusinsinööri Mats Dahlin
Puh. +358 50 347 1829
Sähköposti: mats.dahlin@vora.fi



Ramboll Finland Oy
Teräksenkuja 1–3 E, 65100 VAASA, www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö
Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm YKS-605
Puh. +358 50 349 1156
sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi