

Vastaanottaja
Vöyrin kunta

Asiakirja
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
21.11.2024

VÖYRIN KUNTA

KLEMETSINTALOJEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



VÖYRIN KUNTA

KLEMETSINTALOJEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Projektin nimi **KLEMETSINTALOJEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS**
Vastaanottaja **Vöyrin kunta**
Asiakirja **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
Päivämäärä **24.10.2022, 11.9.2024, 21.11.2024**
Laatija **Joel Nylund, Jonas Lindholm**
Hyväksyjä **Jonas Lindholm**
Käännös ja tarkastus **Päivi Märjenjärvi, Sofia Lybäck**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

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

SISÄLLYSLUETTELO

1.	LÄHTÖKOHDAT	2
1.1	Mitä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tarkoittaa?	2
1.2	Aloite ja kaavoituspäätös	2
1.3	Kaavoituksen tausta ja tavoitteet	2
2.	SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE	3
2.1	Rakennettu ympäristö	5
2.2	Ympäristön nykytila	5
2.3	Maanomistusolot	5
3.	SUUNNITTELUTILANNE	6
3.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
3.1.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	6
3.1.3	Österbottens landskapsplan 2050	7
3.1.4	Yleiskaava	7
3.1.5	Asemakaava	8
3.2	Pohjakartta	8
3.3	Selvitykset	8
4.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	9
5.	OSALLISET JA ASIANTUNTIJATAHOT	9
6.	KAAVAN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	10
6.1	Kaavoituksen eri vaiheet	10
6.2	Aikataulu	11
7.	YHTEYSTIEDOT	11

1. LÄHTÖKOHDAT

1.1 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.

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. Osallisiin kuuluvat myös asianomaiset viranomaiset ja yhteisöt. (MRL 62 §)

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnitteluprosessin aikana.

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*

1.2 Aloite ja kaavoituspäätös

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Vöyrin kunta. Kaavoitusjaosto päätti 3.11.2022 § 19 kaavoituksen käynnistämisestä.

1.3 Kaavoituksen tausta ja tavoitteet

Tekeillä olevassa tiesuunnitelmassa suunnitellaan uusia liikennejärjestelyjä osuudelle Ölis-Kärklax, suunnitelman laatimista ohjaa ELY-keskus. Asemakaavan tavoitteena on huomioida alueen tulevat tiejärjestelytarpeet sekä samalla tarkistaa voimassa olevan asemakaavan ajantasaisuus ja siinä osoitetut maankäyttöratkaisut.

2. SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE

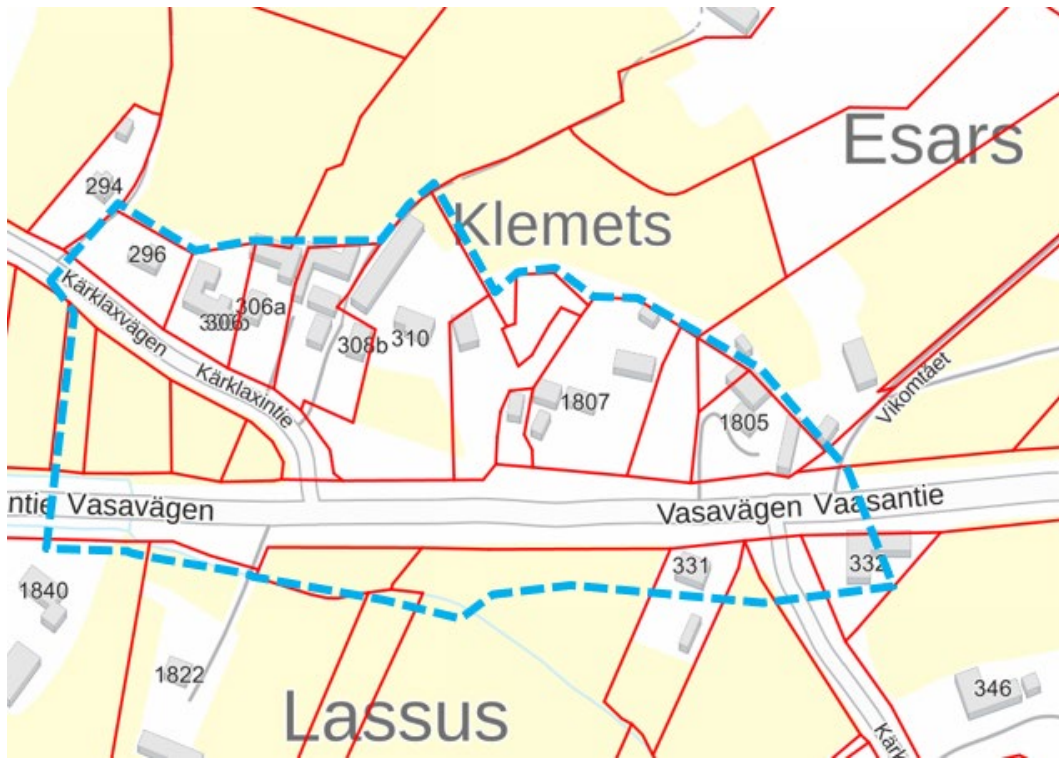
Kaavoitettava alue sijoittuu valtatie 8 ja Kärklaxintien väliselle alueelle Kärklaxin kylään, noin 3 km etäisyydelle Maksamaan keskustasta. Alue käsittää useita kiinteistöjä, jotka kuuluvat nk. Klemetsin taloryhmään, sen viereistä tiealuetta sekä pihapiirejä ympäröivää maa- ja metsätalousaluetta.

Alueen alustava sijainti ja likimääräinen rajausta on esitetty alla olevissa kuvissa. Kaavoitettavan alueen rajausta perustuu voimassa olevaan asemakaavaan, rajausta tarkistetaan tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

Klemetsin taloryhmän alueella on kotiseutumuseo, jota ylläpitää Maksamaan kotiseutuyhdistys ja Strömmersin säätiö. Klemetsin taloryhmä käsittää kolme 1700-luvun puolivälistä peräisin olevaa pihapiiriä. Alue on ainutlaatuinen ja pihapiirit eroavat pohjanmaalaisesta rakennustavasta monin tavoin.



Kuva 1. Suunnittelualan likimääräinen sijainti. ©MML



Kuva 2. Suunnittelualan alustava rajaus ©MML



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta (2021) ja sen likimääräinen rajaus © MML

2.1 Rakennettu ympäristö

Klemetsin taloryhmän ydinalue muodostuu kolmesta pihapiiristä, joista vanhin on peräisin 1730-luvulta ja toiset kaksi 1750–1760-luvuilta. Pihapiireihin kuuluu talous- ja varastorakennuksia. Alueella on myös kahvila, joka on auki kesäisin. Klemetsin taloryhmä on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Kaavoitettavalla alueella on myös muita rakennuksia, jotka eivät sisälly kotiseutumuseoon ja joita käytetään tavallisina asuintaloina. Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on nykyisin pientaloasutusta haja-asutusalueella maaseutuympäristössä, jossa avoimet viljelyalueet vuorottelevat tiheämpien metsäalueiden kanssa. Yleisten teiden, Vaasantie (valtatie 8) ja Kärklaxintie, osuuksia sijoittuu suunnittelualueelle. Vaasantien eteläpuolella on pieni elintarvikekauppa, muutoin palvelut ovat keskittyneet Maksamaan keskustaan.



Kuva 4. Ilmakuva Klemetsin taloryhmän länsiosasta.

2.2 Ympäristön nykytila

Kaavoitettava alue on pääosin ennestään rakennettua. Alueella ei ole suuria metsäalueita, ainoastaan pienehköjä havupuumetsikköjä alueen itäosissa. Alueen pohjoispuolella on peltoa.

2.3 Maanomistusolot

Maa-alueet ovat valtion, kunnan sekä yksityisten omistuksessa.

3. SUUNNITTELUTILANNE

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 suunnittelutilannetta.

3.1.1 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

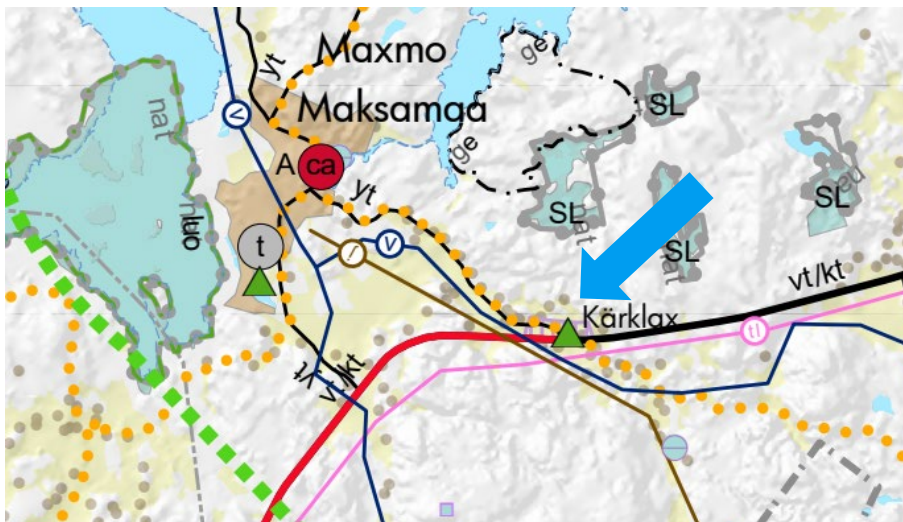
YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

3.1.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. 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 maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 15.6.2020. Kaava tuli voimaan 11.9.2020. Alueelle on osoitettu merkinnät: virkistys-/matkailukohde, uusi tai parannettava tielinjaus liittymäjärjestelyineen sekä ohjeellinen pyöräilyreitti.



Kuva 5. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti sinisellä nuolella.

3.1.3 Österbottens landskapsplan 2050

Pohjanmaan liitto on siirtynyt rullaavaan kaavoitukseen, ja siksi maakuntahallitus päätti 28.9.2020 aloittaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava laaditaan koko maakunnan kattavana kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat yhteiskunnan osa-alueet. Maakuntahallituksen päätöksen mukaan energiahuolto ja kiviaineshuolto pitää ensisijaisesti päivittää.

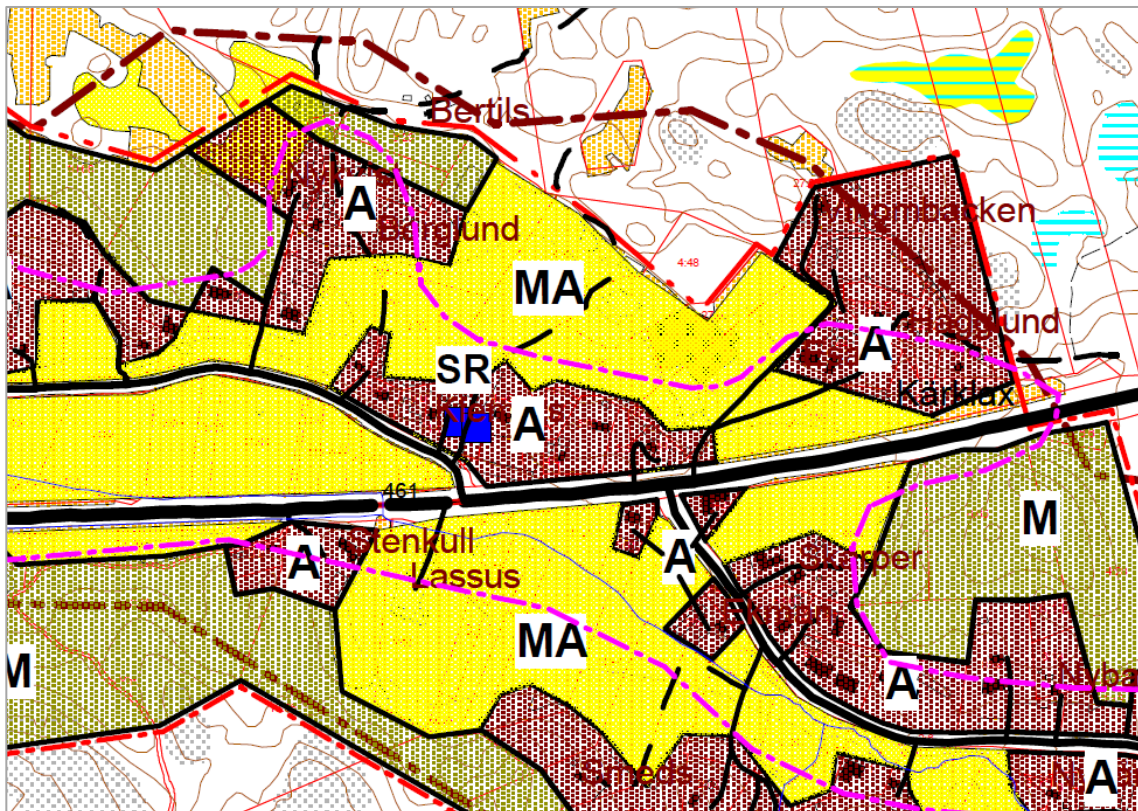
Pohjanmaan liiton maakuntahallitus käsitteli Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksen 2050 kokouksessaan 18.3.2024 ja päätti pyytää lausuntoja viranomaisilta, organisaatioilta ja yhteisöiltä. Pohjanmaan maakuntakaavaehdotus 2050 asetetaan julkisesti nähtäville syksyllä 2024.

Kaava-alueita koskevat samat merkinnät kuin Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040.

3.1.4 Yleiskaava

Alueella on voimassa oleva yleiskaava, *Ranta- ja kyläalueiden yleiskaava*, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.5.2005.

Yleiskaavassa alue on osoitettu A-alueena (asuinrakennusten alue) ja MA-alueena (maisemallisesti arvokas peltoalue). Alueella on myös kaksi rakennusta, joilla on merkintä SR (rakennuslainsäädännön nojalla suojeltu rakennus). Alueen ympärille on merkitty pistekatkoviivalla kma-alue (kulttuurimaisema-alue).

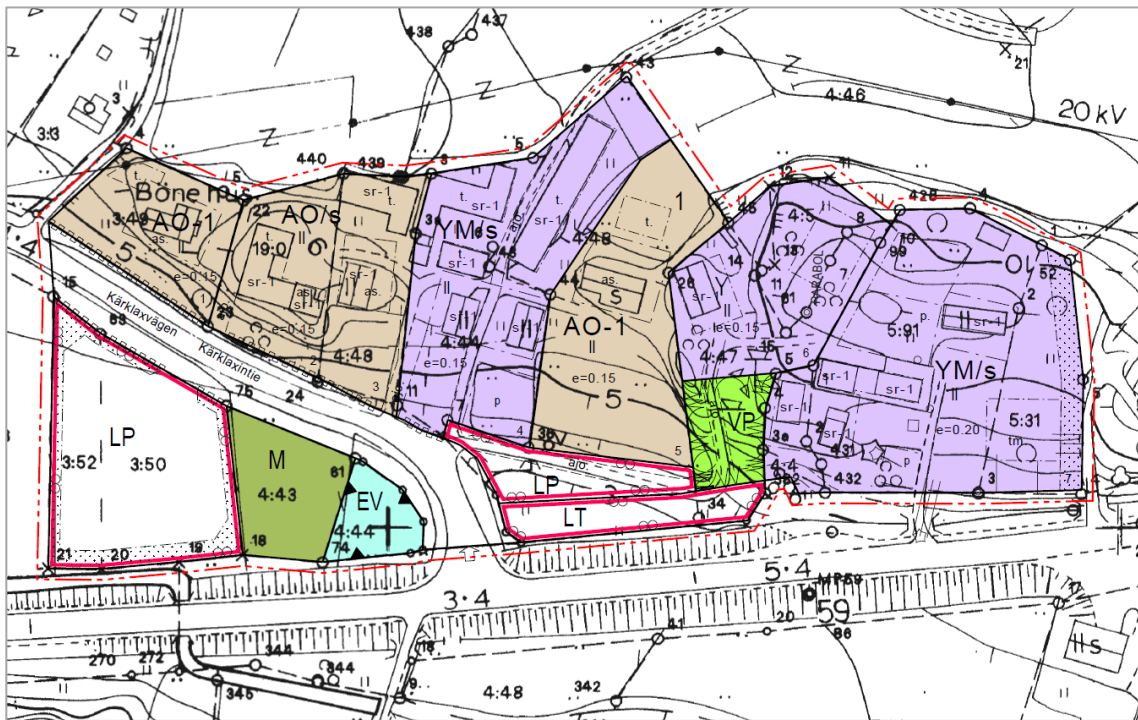


Kuva 6. Ote voimassa olevassa yleiskaavasta.

3.1.5 Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava, *Asemakaava-alue koskien Klemetsgårdarna Maksamaan kunnassa ja Kärklaxin kylässä*, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.12.2006 § 35.

Asemakaavassa on merkinnät AO-1 ja AO/s, jotka ovat erillispientalojen korttelialue sekä erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään, Y (seurakunnallisten tai museorakennusten korttelialue) ja YM/s (museorakennusten ja yöpymisrakennusten korttelialue). Asemakaavassa on myös merkinnät VP (puisto), LP (yleinen pysäköintialue), LT (yleinen tie) ja EV (suojaviheralue). Moni rakennuksista on osoitettu suojelumerkinnällä (sr-1).



Kuva 7. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

3.2 Pohjakartta

Alueelle on laadittu vektorimuotoinen pohjakartta kesällä 2022, jota tullaan käyttämään kaavoituksessa.

3.3 Selvitykset

Tulevaa asemakaavaa varten laaditaan ajantasainen rakennusinventointi alueen rakennusten ja rakennuskohteiden suojeluarvojen arvottamiseksi. Työssä hyödynnetään aiemmin laadittua selvitystä.

Tiesuunnittelun yhteydessä on tehty piirustuksia uusista liikennejärjestelyistä sekä liikennemeluselvityksiä, jotka huomioidaan asemakaavan tarkistuksessa taustaselvityksinä.

4. 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.

5. 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 suunnittelussa 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 eri hallintotoimet
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
- Pohjanmaan liitto
- Museovirasto
- Pohjanmaan museo
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Länsirannikon ympäristöyksikkö

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

- Sähkö- ja teleoperaattorit
- Maksamaan kotiseutuyhdistys
- Ojitusyhteisö Hembäckenin perkaus

- **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.

6. KAAVAN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1 Kaavoituksen eri vaiheet

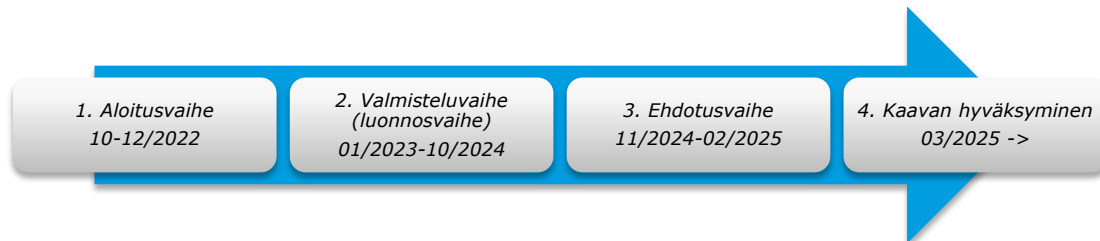
Kaavaprosessi toteutetaan neljässä päävaiheessa.

- 1) **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 antaa kuntaan palautetta OAS:sta.](#) OAS:aa voidaan päivittää kaavaprosessin aikana.
- 2) **Valmisteluvaihe (luonnosvaihe).** Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka 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.](#)
- 3) **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 Kommunbladet-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla.
- 4) **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.

Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

6.2 Aikataulu

Hankkeelle on laadittu seuraava alustava aikataulu:



7. YHTEYSTIEDOT

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



Vöyrin kunta

Vöyrintie 18, 66600 VÖYRI
www.vora.fi

Yhteyshenkilö

Kaavoitusinsinööri Mats Dahlin
puh. +358 50 347 1829
s-posti: 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
s-posti: jonas.lindholm@ramboll.fi

Suunnittelija Joel Nylund

puh. +358 50 4068 466
s-posti: joel.nylund@ramboll.fi