



Kruunupyyn kunta
KRUUNUPORTTI II - TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 26.4.2023

1.2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄ - MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Kruunupyyn kunnanhallitus on päättänyt käynnistää Kruunuportti II asemakaavan laatimisen kokouksessaan 6.2.2023 § 35. Kunta omistaa suuren osan suunnittelualueesta ja tavoitteena on hankkia koko alue kunnan omistukseen.

Suunnittelun tavoitteena on laatia alueelle maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaava, joka mahdollistaa alueen rakentamisen kemianteollisuuden toiminnoille. Alue rajautuu Kokkolan Kruunuportin asemakaavoitettuun alueeseen, joka on varattu teollisuusrakentamiselle, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Tavoitteena on luoda toiminnallisesti yhtenäinen alue. Alustavasti suunnittelualueen pääliikennereitti tulisi Kokkolan puolelta Kruunuportin asemakaavassa osoitettujen liikennejärjestelyjen mukaisesti.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Asemakaavassa ratkaistaan mm. alueen liittyminen päätieverkkoon, rakentamisen määrä sekä käyttötarkoitus. Suunnittelussa huomioidaan mm. Patamäen ja Överbyggåsen pohjavesialueen läheisyys ja suunnittelualueen sijoittuminen pääosin parannettavaksi suunnitellun valtatievarrelle ja pääradan läheisyyteen sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

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

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

Valtioneuvosto hyväksyy.

Varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

MAAKUNTAKAAVA

Tehtävänä on ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueiden käytön kysymykset.

YLEISKAAVA

Tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen.

Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

ASEMAKAAVA

Ohjaa suoraan rakentamista, määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esim. rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus.

RAKENTAMINEN



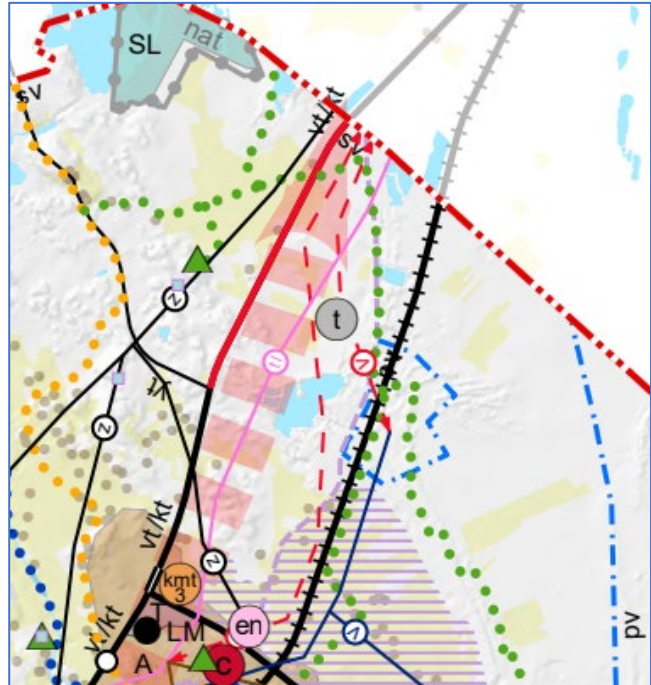
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Maakuntakaava

Pohjanmaa

Kruunupyyn kunta kuuluu Pohjanmaan maakuntaan. Alueella on voimassa 8.1.2022 lainvoiman saanut kokonaismaakuntakaavana laadittu Pohjanmaan maakuntakaava 2040, jonka tavoitteena on, että vuonna 2040 Pohjanmaa on kilpailukykyinen alue, jossa väestö voi hyvin ja jossa on hyvä elinympäristö.

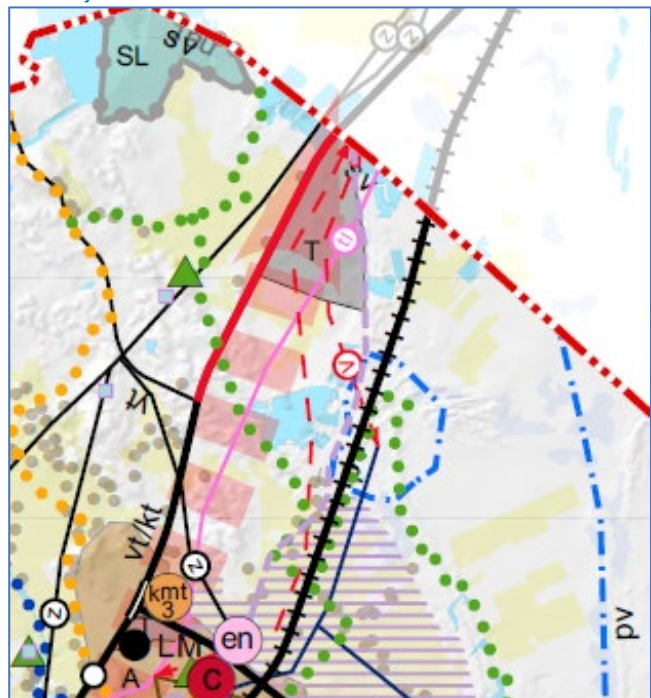
Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa kohdemerkinnällä T: Teollisuus- ja varastoalue. Lisäksi alueelle on osoitettu uusi tai parannettava tielinja liittymäjärjestelyineen, ohjeellinen ulkoilu-reitti, Pietarsaari-Kokkola kehittämisvyöhyke, päävesijohdon yhteystarve, siirtoviemärin yhteystarve sekä tietoliikenneyhteys. Alueen itä- ja eteläpuolelle sijoittuu tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv).



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

Pohjanmaalla on käynnistynyt Pohjanmaan maakuntakaava 2050 laadinta. Kaava laaditaan koko maakunnan kattavana kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakentamiseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat osa-alueet. Pohjanmaan maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 24.4.2023 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 luonnoksen ja päätti asettaa sen nähtäville ajalle 27.4-31.5.2023.

Suunnittelualueelle on kaavaluonnoksessa osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta (T). Lisäksi alueelle on osoitettu uusi tai parannettava tielinja liittymäjärjestelyineen, Pietarsaari-Kokkola kehittämisvyöhyke, päävesijohdon yhteystarve, siirtoviemärin yhteystarve sekä tietoliikenneyhteys. Alueen itä- ja eteläpuolelle sijoittuu tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv).



Ote Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kaavaluonnoksesta.

Lisätietoja:

<https://www.obotnia.fi/fi/aluesuunnittelu/maakuntakaavoitus>

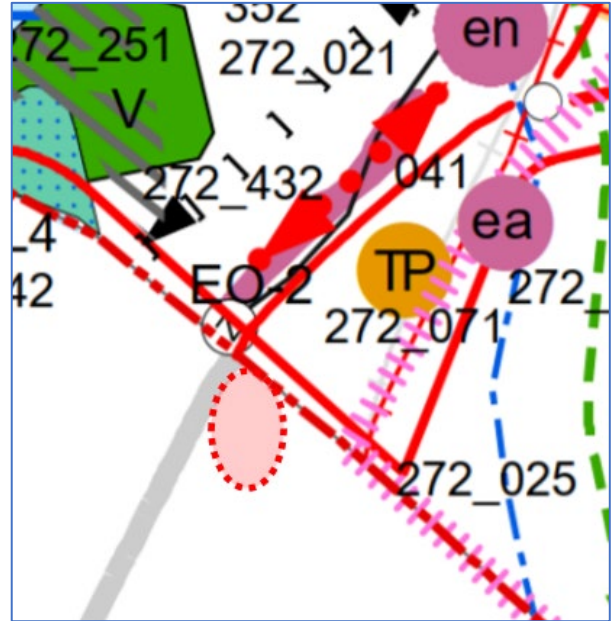


Keski-Pohjanmaa

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Keski-Pohjanmaan maakuntaan, jonka alueella on voimassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaavoitus Keski-Pohjanmaalla on edennyt vaiheittain siten, että ensimmäinen vaihekaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 24.10.2003, toinen 29.11.2007, kolmas 8.2.2012 sekä neljäs 22.6.2016. Viides vaihe-
maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 29.11.2021 § 30 ja tullut lainvoimaiseksi 3.1.2022. Maakuntahallitus on päättänyt (22.8.2022 56 §) käynnistää VI vaiheen maakuntakaavan - energiamurros ja ympäristövaihe-
maakuntakaava käynnistämistä.

Lisätietoja:

<https://www.keski-pohjanmaa.fi/maakuntakaava-ja-alueiden-kaytto.html>



Ote Keski-Pohjanmaan vahvistettujen vaihe-
maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelu-
alueen likimääräinen sijainti ympyröity punaisella.

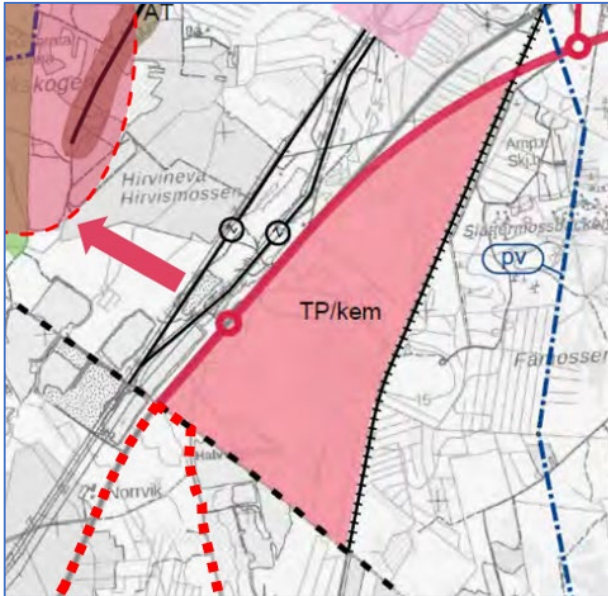
2.2.2 Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa. MRL 54.4 § mukaisesti, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

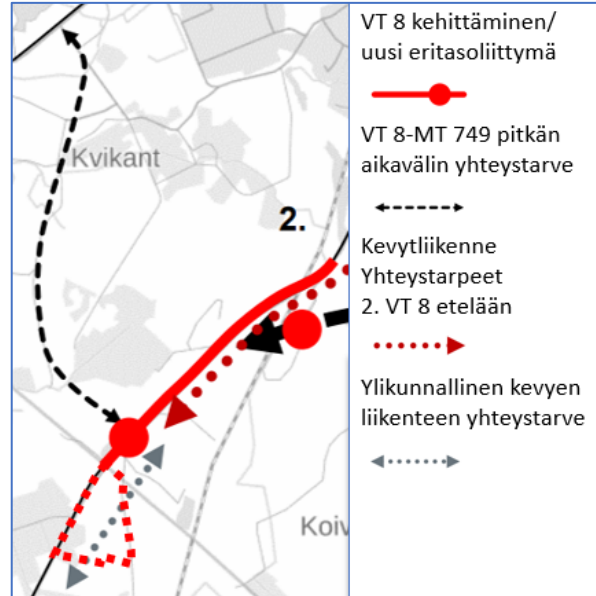
Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa koko Kokkolan kaupungin kattavaan oikeusvaikutteiseen strategiseen aluerakenneyleiskaavaan 2040, jossa suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu työpaikka-alueet avainta-
massa Kruunuportin alue sekä tarkemmin kaavamerkinnällä TP/kem: *työpaikka-alue, jonka alueelle saa sijoittaa merkittävien, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen*. Kruunuportin kehittämisperiaatteina on alueen kehittäminen uutena, paljon tilaa vaativana, korkealuokkaisena työpaikka-alueena. Kehittämistoimien ensisijainen tavoite on saada alueelle yksi tai muutama laajuudeltaan merkittävä tuotantoyksikkö. Alueen kehittämisessä hyödynnetään mahdollisimman laajasti olemassa olevaa infraa; valtatieta 8, päärataa, kantaverkkoa, lentokenttää sekä yhteysmahdollisuutta Rantatielle ja KIP:n alueelle.

Liikenteen avainta-
massa on osoitettu vt 8 kehittäminen ja uusi eritasoliittymä, Kruunupyyn ja Kokkolan kun-
tarajalle valtatie 8 varteen ylikunnallinen kevyen liikenteen yhteystarve sekä kevyen liikenteen yhteystarve Kokkolan taajamasta valtatieta 8 etelään.





Ote Kokkolan strategisen aluerakenneyleiskaavan työpaikka-alueet avaintemasta. Suunnittelualueen rajausta punaisella katkoviivalla.



Ote Kokkolan strategisen aluerakenneyleiskaavan liikenne avaintemasta. Suunnittelualueen rajausta punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueen rajaa lisäksi pohjoisessa 13.1.1992 hyväksytty oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010, jossa alueen läheisyyteen on osoitettu maankamaraan aineiden ottoaluetta (EO) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Kyseisen yleiskaavan voidaan katsoa vanhentuneeksi suunnittelualueen läheisyydestä.

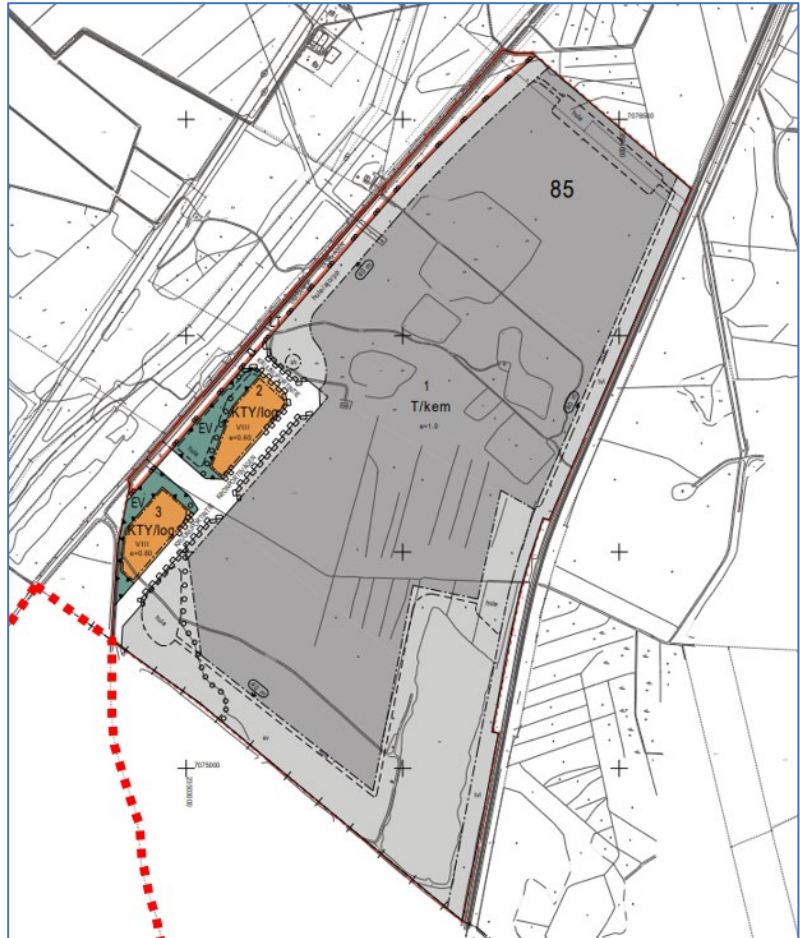


2.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Lähin asemakaavoitettu alue on Kokkolan Kruunuportti suunnittelualueen koillispuolella. Kruunuportin alue on varattu pääasiassa teollisuusrakentamiselle, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Kruunupyyn keskustan asemakaava-alueelle on matkaa yli neljä kilometriä.



Ote Kokkolan Kruunuportin asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
us punaisella katkoviivalla.

2.3 SELVITYKSET

Alueelle on laadittu:

- Luontoinventointi kesällä 2022 (Envineer Oy)

Kaavaprosessin yhteydessä alueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Liito-oravaselvitys (Envineer Oy)
- Hulevesisuunnitelma (Envineer Oy)
- Suuronnettomuusselvitys (Envineer Oy)
- Ilmastovaikutusten arviointi (Envineer Oy)
- 3d mallinnus ja havainnekuvat
- Yleiskaavallinen tarkastelu

Arkeologisen inventoinnin laadinnan tarve on tarkistettu Pohjanmaan museolta, jonka mukaan lähellä olevien arvojen selvittäminen riittää eikä inventoinnille ole tarvetta.



3 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan 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 pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä sekä asiantuntijoiden ja osallisiksi määriteltujen kannanottoja. Kaavan vaikutukset arvioidaan työn edetessä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti suhteessa alueen tai ympäristön nykytilaan ja kirjataan kaavaselostukseen.

MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaisesti vaikutuksia arvioidaan suhteessa:

- 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.

Vaikutustarkasteluja tehdään osittain karttaperusteisesti tutkimalla suunnittelualueen ja lähialueen maankäyttöä ja arvioimalla asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia alueen nykytilaan. Osa vaikutustarkasteluista perustuu laadittuihin selvityksiin sekä havainnekuviin ja niiden yhteydessä laadittuihin asiantuntijoiden laatiin vaikutustarkasteluihin.



4 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet
Vireilletulo 4-5/2023	Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kunnan kotisivuilla (MRL 63 §). OAS pidetään nähtävillä kaavaehdotuksen nähtävillä asettamiseen asti. Osalliset voivat ottaa kantaa esillä olevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman antamalla siitä kommentteja yhteyshenkilöille.
Valmisteluvaihe 5–9/2023	Kaavaluonnos käsitellään kunnanhallituksessa, jonka jälkeen asemakaavaluonnos asetetaan yleisesti nähtävillä (MRL 62 §), jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Kuulemisen yhteydessä pidetään kaavan laatijan vastaanotto kunnassa. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulemuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.
Ehdotusvaihe 10/2023– 2/2024	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaan yhdeksi kuukaudeksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Samalla lähetetään lausuntopyynnöt eri viranomaisille. Kuulemisen yhteydessä pidetään kaavan laatijan vastaanotto kunnassa. Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot saatu, kunta lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.
Hyväksyminen 3–4/2024	Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 52§) kunnanhallituksen esityksestä. MRL 67 §:n mukaan kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään (MRL 188 §). Kaavan voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman.

Kuulutukset julkaistaan paikallislehdessä sekä kunnan internet –sivuilla
www.kronoby.fi

4.1.1 Viranomaisyhteistyö

- Järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.
- Järjestetään työneuvottelu ennen valmisteluvaiheen kuulemistä
- Tarvittaessa voidaan järjestää myös muita viranomais- ja/tai työneuvotteluita.
- Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään ELY-keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan kunnan rakennustarkastajalle, maakuntaliitolle sekä Maanmittauslaitokselle. ELY-keskukselle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.



4.2 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa. Osallisia ovat (MRL 62 §):

<ul style="list-style-type: none">• alueen maanomistajat
<ul style="list-style-type: none">• ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
<ul style="list-style-type: none">• ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:<ul style="list-style-type: none">○ Kruunupyyn kunnan eri hallintokunnat○ Kokkolan kaupunki○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus○ Pohjanmaan liitto○ Keski-Pohjanmaan liitto○ Pohjanmaan aluevastuumuseo○ Väylävirasto (tie- ja rataverkko)○ Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto○ Traficom○ Pohjanmaan hyvinvointialue○ Tukes○ Fintraffic○ Fingrid Oyj○ KOSEK○ Concordia○ Kruunupyyn Sähkölaitos○ Kruunupyyn vesi- ja viemärlaitos○ Kokkolan vesi- ja viemärlaitos○ Suomen Erillisverkot Oy○ Digita Oy○ Telia Finland Oyj○ Elisa Oyj○ DNA Oy○ Kruunupyyn yrittäjät ry○ Pohjanmaan kauppakamari
<ul style="list-style-type: none">• Muut osalliset

4.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

YHTEYSTIEDOT / LISÄTIETOJA	
Asemakaava laaditaan yhteistyössä Kruunupyyn kunnan ja Plandea Oy:n kesken.	
<u>Kaavoittaja:</u> Kruunupyyn kunta Säbräntie 2 68500 Kruunupyy	
Tekninen johtaja Patricia Svarvar +358 40 7142 187 patricia.svarvar@kronoby.fi	Kaavoittaja Dan Stenlund +358 50 5624 924 dan.stenlund@kronoby.fi
<u>Kaavakonsultti:</u> Plandea Oy Pitkäsillankatu 1–3 G 67100 Kokkola	
Projektipäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi	Kaavan laatija/varaprojektipäällikkö, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi

