

Asemakaava nro 1119

Köpinginranta

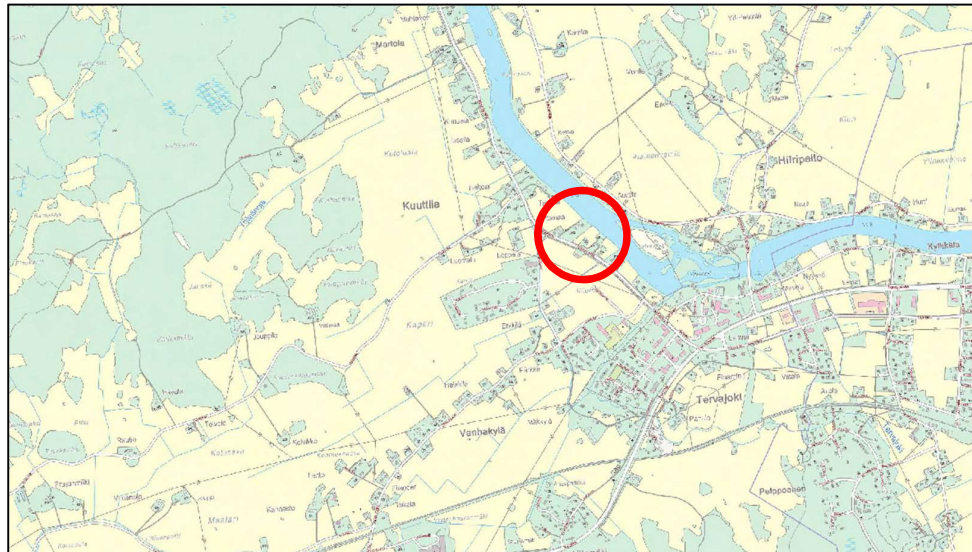
ASEMAKAAVAN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

29.1.2021

Suunnittelun kohde Asemakaava koskee Vaasan Vähänkyrön kylän 905-441 tiloja 10:35, 10:39, 10:41, 10:42, 10:44, 10:52, 10:53 ja 10:54 osoitteessa Vähänkyröntie 560-584. Köpinginrannan asemakaava-alue (n. 4,2 ha) rajautuu koillisessa Kyrönjokeen, kaakossa Kyrönjoen varren asutukseen, lounaassa Vähänkyröntien tiealueeseen ja luoteessa Kyrönjoen varren peltoalueeseen.

Asemakaava-
alueen sijainti



Asemakaava-
alue rajattuna



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1119 Köpinginranta
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.1.2021
www.vaasa.fi/ak1119

Suunnittelun tavoite	Asemakaavoitettava alue on osa Kyrönjoen varren asuinalueutta. Asemakaavalla pyritään säilyttämään joenvarsialueen yhtenäinen ilme ja sen ominaispiirteet. Rakentamisen tulee olla maltillista ja soveltua maisemallisesti kiinnostavaan joenvarsialueeseen. Aluetta tulee kehittää myös sen luontotyyppien mukaisella tavalla ja huomioida kaikki alueella sijaitsevat arvokkaat elementit, kuten erilaiset elinympäristöt. Etenkin osayleiskaavassa Kyrönjoen rantavyöhykkeeksi (VL-1) osoitettua aluetta tulee kehittää siten, että siellä elävän arvokkaaksi luokitellun keltaängelmän kasvuolosuhteet on turvattu, eikä niitä alueen maankäytössä vaaranneta.
Vireilletulo	Kaupunki ja tilan 905-441-10-39 omistajat ovat sopineet asemakaavan käynnistämisestä maanomistajan maalle. Asemakaavoituksen käynnistämissopimus hyväksyttiin §87 kaupunginhallituksen 22.3.2021 pitämässä kokouksessa. Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto päätti 4.5.2021 kokouksessaan Vähänkyrön Köpinginrannan asemakaava-asian vireilletulosta ja asemakaavatyön käynnistämisestä jokirannan erillispientalojen alueelle.
Lähtötilanne	Tilan 905-441-10-39 omistajat ovat ilmaisseet haluavansa rakentaa omistamansa tilan joen puoleiseen, rakentamattomaan osaan asuinpientalon sekä autosuojan (yht. n.210 k-m2). Kadun puoleisessa osassa tilaa on vanha 1,5-kerroksinen asuinpientalo sekä ulkorakennuksia. Kaupunki katsoi, että kyseinen rakentaminen ei ole mahdollista suunnittelutarveratkaisun perusteella. Kaupunki ja tilan 905-441-10-39 omistajat solmivat asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen, missä sovittiin mm. kaavoituksen aloittamisesta alueelle tavoitteena asemakaavaehdotuksen hyväksyminen kaupunginvaltuustossa viimeistään kesään 2022 mennessä. Kaupungin tavoitteeksi kirjattiin pyrkiä säilyttämään joenvarsialueen yhtenäinen ilme ja sen ominaispiirteet. Rakentamisen tulee olla maltillista ja soveltua maisemallisesti kiinnostavaan joenvarsialueeseen. Aluetta tulee kehittää myös sen luontotyyppien mukaisella tavalla ja huomioida kaikki alueella sijaitsevat arvokkaat elementit, kuten erilaiset elinympäristöt. Etenkin osayleiskaavassa <i>Kyrönjoen rantavyöhykkeeksi</i> (VL-1) osoitettua aluetta tulee kehittää siten, että siellä elävän arvokkaan keltaängelmän kasvuolosuhteet on turvattu, eikä niitä alueen maankäytössä vaaranneta.
Kaavatilanne	YLEISKAAVA Asemakaavoitettavalla alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Tervajoen osayleiskaava 2020. Kaavoitettava alue on kyseisessä kaavassa osoitettu pääosin seuraavalla määräyksellä: <i>"Pientalovaltainen asuinalue" (AP-2)</i>. Kaavamääräystä sitoo seuraava indeksilisäys: <i>"Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi"</i>. Sopimusalueen rantakaistaletta koskee seuraava yleiskaavamääräys: <i>"Maisemallisesti merkittävä Kyrönjoen rantavyöhyke" (VL-1)</i>. Määräyksen indeksilisäys: <i>"Alueella on metsälaissa tarkoitettuja arvokkaita elinympäristöjä sekä arvokkaita luontotyyppisiä. Maankäyttö-</i>

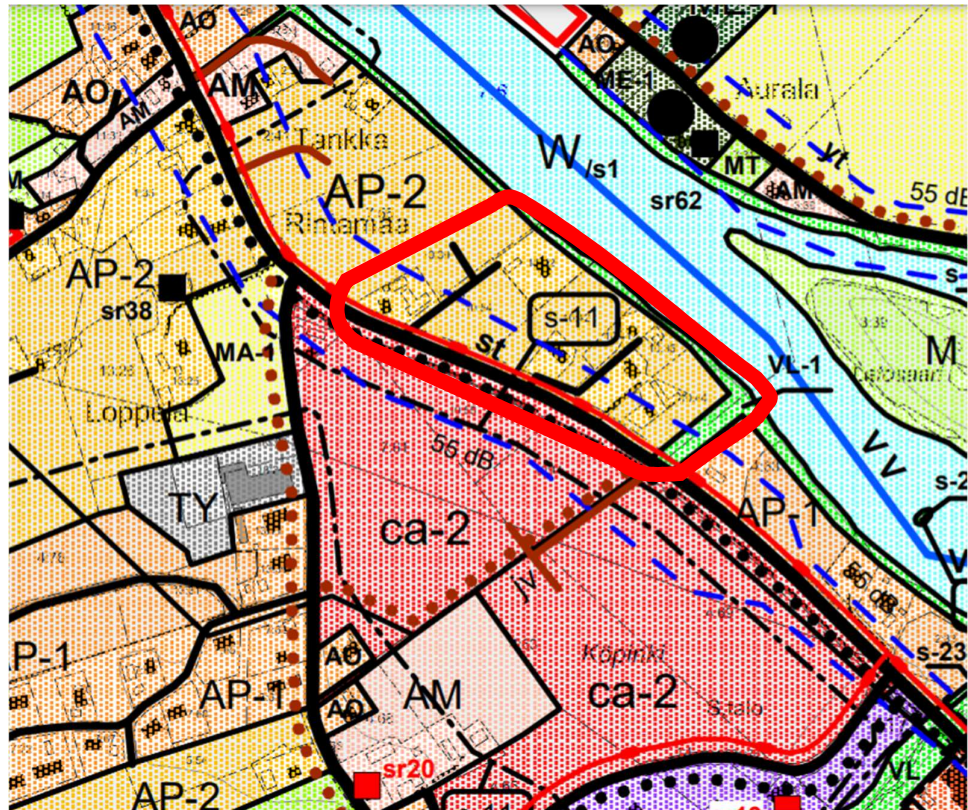


Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1119 Köpinginranta
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.1.2021
www.vaasa.fi/ak1119

ja rakennuslain 41 § 2 momentin nojalla määrätään, että keltaängelmän kasvuolosuhteet on turvattava ja että arvokkaat elinympäristöt ja luontotyypit on huomioitava alueen maankäytössä. Aluetta voidaan käyttää virkistystarkoituksiin sitä varten laaditun tarkemman suunnitelman mukaan". Kaava-alue rajautuu Vähänkyröntien seututiehen (st) sekä Kyrönjoen vesialueeseen, millä kaava-alueen kohdassa on yleiskaavassa merkintä: "Koskiensuojelulain mukainen uusilta voimalaitoksilta suojeltu vesistö". Osaa kaavoitettavasta alueesta koskee 55 dB Liikennemelun teoreettinen meluvyöhyke.



Ote Tervajoen
osayleiskaavasta
2020

ASEMAKAAVA

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaavoitettava alue rajautuu voimassa olevaan asemakaava-alueeseen kaakkois-lounaisosistaan (kaakossa 14.11.2001 hyväksytty ak1022 ja lounaassa 16.6.2014 hyväksytty ak1044).

Selvitykset

Alue on sisältynyt laajempiin tutkimuksiin ja selvityksiin, joita on tehty 2.2.2012 vahvistunutta oikeusvaikutteista Tervajoen osayleiskaavaa 2020 varten. Tuolloin luontoinventoinnissa on ranta-alueelta löytynyt metsälaissa tarkoitettuja arvokkaita elinympäristöjä sekä arvokkaita luontotyyppejä.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1119 Köpinginranta
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.1.2021
www.vaasa.fi/ak1119

Asemakaavoitettavalle alueelle tullaan tekemään luontoselvitys. Muut kaavaa varten tehtävät tutkimukset ja selvitykset suunnittelualueen osalta tai siihen liittyen selviävät kaavaprosessin aikana. Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.

Maanomistus

Kaavoitettava alue jakaantuu 7 eri yksityisomisteiseen tilaan sekä Vaasan kaupungin omistamaan kapeaan maakaistaleeseen. Kyseinen kapea tila 10:53 toimii ajoreittinä tiloihin 10:39, 10:52 ja 10:54.

Osalliset

Osallisia kaavatyoissa ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, asukkaat, alueella toimivat yritykset, vammaisneuvosto
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
Kaavoitus, Kiinteistötoimi, Kuntatekniikka, Rakennusvalvonta, Ympäristötoimi, Konsernihallinto, Vaasan Talotoimi, Vaasan Vesi ja Vaasan seudun jätelautakunta
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan poliisilaitos, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan museo, Vaasan Sähköverkko Oy, Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpöyksikkö

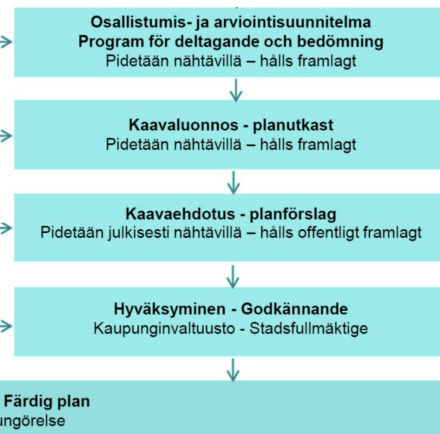
Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen eteneminen:

Miten voin vaikuttaa?



Miten kaava etenee?



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1119 Köpinginranta
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.1.2021
www.vaasa.fi/ak1119

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan ja asetetaan nähtäville asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavaprosessista laadittuun suunnitelmaan on kirjattu tietoja koskien kaavan lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä. Tarvittaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään kaavatyön edetessä.

Kaavoitukselle on mahdollista esittää mielipide suunnitelluista menettelyistä suunnitelman nähtävilläoloajan aikana. Nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti. (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet, Pohjankyrö, kaupungin virallinen ilmoitustaulu pääkirjaston Kansalaisinfossa, Kirjastonkatu 13 ja verkkosivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus)

Kaavaluonnos (MRL 62 §, MRA 30 §)

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa järjestetään valmisteluvaiheen kuuleminen. Asemakaavaluonnos ja sen mahdolliset vaihtoehdot pidetään nähtävillä kaavoituksessa ja kaupungin verkkosivuilla, jolloin kaavasta on mahdollista esittää mielipide. Nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti.

Mahdolliset mielipiteet kaavaluonnoksesta toimitetaan määräaikaan mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen, PL 2, 65101 Vaasa, käyntiosoitteeseen Kirkkopuistikko 26 A, II kerros tai sähköpostiosoitteeseen [kaavoitus\(at\)vaasa.fi](mailto:kaavoitus(at)vaasa.fi).

Kaavaehdotus (MRA 27 §)

Asemakaavaehdotuksen valmistuttua se asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi Vaasan tekniseen virastoon, Kirkkopuistikko 26, 2. krs:n kaavoituksen aulaan sekä kaupungin internetsivuille, www.vaasa.fi/kaavoitus.

Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus määräaikaan mennessä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti.

Mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan määräaikaan mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen tai sähköpostiosoitteeseen [kaavoitus\(at\)vaasa.fi](mailto:kaavoitus(at)vaasa.fi).

Asemakaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

Kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollista jättää valitus Vaasan hallinto-oikeuteen (MRL 188 §). Valitusoikeudesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:ssä.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen vaikutuksista tullaan kertomaan kaavan selostuksessa.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1119 Köpinginranta
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.1.2021
www.vaasa.fi/ak1119

Kaavatyössä on tarkoitus arvioida ainakin seuraavia vaikutuksia:

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- liikenteelliset vaikutukset

Viranomaisyhteistyö Kaavoitusta tehdään yhteistyössä eri hallintokuntien edustajien kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään asiasta lausunto kaavan kaikissa kolmessa kuulutusvaiheessa. Lakisääteisiä viranomaisneuvotteluja pidetään tarvittaessa kaavaprosessin alussa sekä julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Sopimukset Mikäli asemakaavoitus käynnistyy, kaavoitussopimuksen sopijapuolet neuvottelevat asemakaavan julkisesti nähtävillä olon jälkeen maankäyttösopimuksen korvauksista. Mikäli sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen maankäyttösopimuksesta, Kaupungilla on oikeus yksipuolisesti myös keskeyttää käynnistämänsä sopimusalueen asemakaavoitus ja olla kokonaan käsittelemättä mahdollista asemakaavan ehdotusta Vaasan kaupunginvaltuustossa.

Aikataulu Asemakaavoitus käynnistyy keväällä 2021 ja tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2022 syksyllä.

Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/ak1119

Yhteystiedot Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso, puh: 040 550 0757
paivi.korkealaakso@vaasa.fi

Valmistelusta vastaa

Kaavoitusarkkitehti Janina Lepistö, puh: 040 846 7202
janina.lepisto@vaasa.fi

Kaavoituksen kanslia, puh: 06 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi
Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs, 65100 Vaasa

Allekirjoitus



Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet Maankäyttö- ja rakennuslaki: 52 §, 62-67 §, 188 §, 191 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27 § ja 30-32 §



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1119 Köpinginranta
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.1.2021
www.vaasa.fi/ak1119