

Vastaanottaja
Vöyrin kunta

Asiakirja
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
17.12.2024

VÖYRIN KUNTA

HELLNÄSIN SATAMA-ALUEEN ASEMAKAAVA



VÖYRIN KUNTA

HELLNÄSIN SATAMA-ALUEEN ASEMAKAAVA

Projekti **Hellnäsin satama-alueen asemakaava**
Vastaanottaja **Vöyrin kunta**
Asiakirja **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
Päivämäärä **8.12.2022, 11.6.2024, 17.12.2024**
Laatija **Joel Nylund, Jonas Lindholm**
Käännös ja tarkastus **Sofia Lybäck, Päivi Märjenjärvi**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

P +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	6
2.3	Maanomistusolot	6
3.	SUUNNITTELUTILANNE	6
3.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
3.1.2	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	6
3.1.3	Yleiskaava	7
3.1.4	Asemakaava	8
3.2	Pohjakartta	8
4.	VAIKUTUKSEN ARVIOINTI	9
5.	OSALLISET JA ASiantuntijatahot	9
6.	KAavoituksen 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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) ei tarvitse laatia vaikutuksiltaan vähäisestä asemakaavasta. (MRL 63 §)

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 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 5.8.2021 saadun valtuustoaloitteen pohjalta. Kunnanhallitus päätti myöhemmin 1.11.2021 § 218, että kaavoitus voidaan käynnistää.

1.3 Kaavoituksen tausta ja tavoitteet

Suunnittelutavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa Hellsäsin satama-alueen kehittämisen liikenteellisesti turvallisemmaksi sekä yleisesti viihtyisämmäksi ja monipuolisemmaksi ympäristöksi eri toimintoja ajatellen. Kaavalla tulee tämän lisäksi kehittää alueen satamatoimintoja, sekä ottaa huomioon alueen virkistyselliset mahdollisuudet. Uusi korttelialue varastorakennuksille on myös yksi tavoitteista.

Alueella on aiemmin harjoitettu sahatoimintaa Hellsäsin sahalla, joka perustettiin vuonna 1889. Viimeisimmät alkuperäiseen toimintaan kuuluneet rakennukset on lopullisesti poistettu alueelta 2010-luvulla.

Alueelta on laadittu kyläsuunnitelma vuonna 2020, jota tullaan käyttämään ideoinnissa, kun alueen toimintoja ja rakennusoikeuksia määritellään. Alueen historia ja aiemmat toimintamuodot on otettu huomioon kaavan laatimisessa.

Kyläsuunnitelmaa on kehitetty kyläsuunnitteluryhmässä, joka käsitti edustajia Kaitsorin kylätoimikunnasta, Kaitsorin yhdistyksistä, Vöyrin venekerhosta ja Hellnäsin asukasyhdistyksestä. Suunnitelmaa työstettiin vuoden 2018 lopusta vuoden 2020 alkuun Aktion Österbottenin Leader-tuella.



Kuva 1. Ote Kaitsorin kyläsuunnitelmasta 2020 © Patchwork architects.

2. SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE

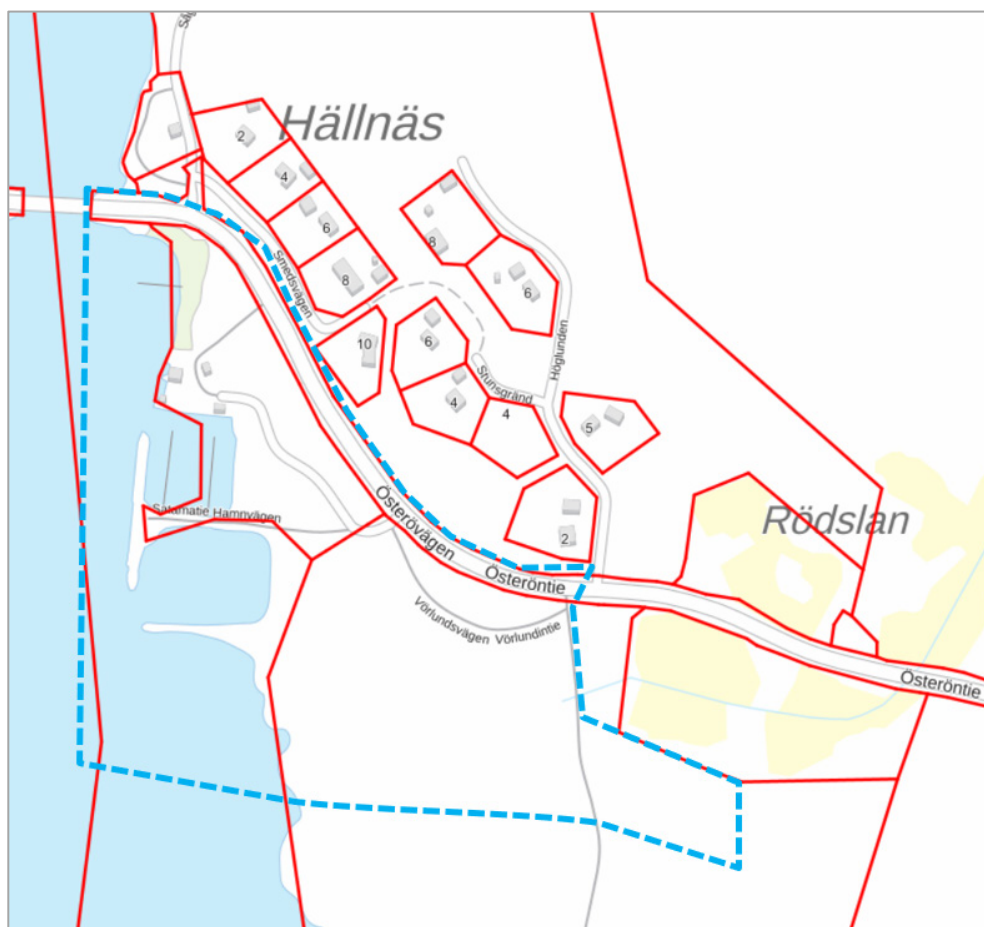
Kaavoitettava alue käsittää Hellnäsin satama-alueen sekä siihen rajautuvan maantien, Österöntien. Alue rajautuu nykyiseen asuinalueeseen. Alueella on aiemmin harjoitettu sahatoimintaa Hellnäsin sahan toimesta, joka perustettiin vuonna 1889. Viimeisimmät alkuperäiseen toimintaan kuuluneet rakennukset on poistettu alueelta vuonna 2015.

Hellnäsin satama-alue on kesäisin suosittu käyntikohde, ranta ja jäätelökioski houkuttelevat perheitä ja veneily on vilkasta, koska alueella on noin 130 venepaikkaa. Österöntie yhdistää saariston mantereeseen Hellnäsin sillan kautta.

Alueen likimääräinen sijainti ja alustava raja-
aus on esitetty alla olevissa kuvissa.



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti © LMV



Kuva 3. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta. Rajausta tarkennetaan kaavan luonnosvaiheeseen. ©MML

2.1 Rakennettu ympäristö

Kaavoitettavalle alueelle on rakennettu ennestään teitä ja kunnallistekniikkaa sekä joitakin rakennuksia. Alueella on mm. hiekkaranta ja siihen liittyvä laituri, jäätelökioski, grillikota, varastohalli, kaksi suurta satama-allasta kelluvine laitureineen sekä niihin liittyvä pysäköintialue. Österöntien itäpuolella on nykyinen kaavoitettu asuntoalue, joka on suurelta osin toteutunut.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueelta (2021) ja alueen likimääräinen raja. © MML



Kuva 5. Viistokuva kaava-alueelta.

2.2 Ympäristön nykytila

Alueen pohjoisosa on rakennettu ennestään, eteläosa koostuu harvasta metsästä. Olemassa olevien toimintojen ympärillä on vähän kasvillisuutta. Alueen eteläosaan on sijoitettu ruoppausmassoja kaivu- ja ruoppaustöiden yhteydessä.

2.3 Maanomistusolot

Maa-alue on kunnan 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. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Vöyrissä Pohjanmaan liitto.

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.



Kuva 6. Ote maakuntakaavasta 2040. Kaava-alue osoitettu sinisellä nuolella.

Satama-alueella on eri merkintöjä maakuntakaavassa. Satama-alue on merkitty osittain vihreällä kolmiolla, joka osoittaa alueen virkistys-/matkailukohteena sekä osittain venesataman (VS) merkinnällä. Österöntien varteen on osoitettu ohjeellinen pyöräilyreitti. Satamasta on osoitettu myös pohjoiseen veneväylä.

3.1.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan liitto on siirtynyt rullaavaan kaavoitukseen, ja siksi maakuntahallitus päätti 28.9.2020 aloittaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen.

Pohjanmaan maakuntakaavaehdotus 2050 oli julkisesti nähtävillä 23.9-25.10.2024. Pohjanmaan maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 25.11.2024 vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin kokouksessaan 25.11.2024 sekä päätti ehdottaa maakuntavaltuustolle Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 hyväksymistä. Maakuntavaltuuston kokous on 16.12.2024. Kaavoitusaluetta koskevat samat aluevaraukset kuin voimassa olevassa kaavassa.

3.1.4 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

3.1.5 Asemakaava

Alueella on voimassa oleva asemakaava, Hellnäsin asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.9.2001 § 102. Kaavaan on tehty vähäisiä muutoksia vuosina 2004 ja 2009.

Suunnittelualue on osittain ennestään kaavoittamatonta. Nykyinen satama-alue on osoitettu LV-merkinnällä (venesatama/venevalkama). Tämän lisäksi on varauksia uimarannalle (VV), virkistysalueille (VL) sekä yleiselle pysäköintialueelle (LP).



Kuva 7. Ote asemakaavayhdistelmästä.

3.2 Pohjakartta

Alueelle on laadittu ajantasainen vektorimuotoinen pohjakartta syksyllä 2019.

4. VAIKUTUKSEN 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 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 eri hallintotoimet
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjanmaan hyvinvointialue
- Länsirannikon ympäristöyksikkö
- Ilmatieteen laitos

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

- Sähkö- ja teleoperaattorit
- Kaitsorin kylätoimikunta
- Kaitsorin yhdistykset

- Vörå båtklubb
 - Hellenäsin asukasyhdistys ry.
- **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. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

6.1 Kaavoituksen eri vaiheet

Kaavaprosessi toteutetaan neljässä päävaiheessa.

- 1) Aloituvaihe.** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Aloituvaiheessa laaditaan OAS, joka asetetaan nähtäville. [Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää kuntaan mielipiteitä 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 kunnanhallitukselle.](#) 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