

VÖYRIN KUNTA

KUNTAKESKUKSEN KORTTELI 37, TONTIT 1 JA 6,
ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



24. SYYSKUUTA 2025

Sisällysluettelo

VÖYRIN KUNTA	1
KUNTAKESKUKSEN KORTTELI 37, TONTIT 1 JA 6, ASEMAKAAVAN MUUTOS	1
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	1
VÖYRIN KUNTA, KOSKENKYLÄ JA MIEMOISENKYLÄ	3
ASEMAKAAVAN MUUTOS	3
Kaavoituksen tausta ja tavoitteet	4
Suunnittelualue	5
Alueen nykytilanne	6
Maanomistus	6
Kaavoitustilanne	6
Aloite ja perittävät maksut	8
Sopimukset	8
Mitä alueelle suunnitellaan?	9
Tavoitteet	9
Suunnitelman kuvaus	9
Vaikutusten arviointi	10
Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	11
Osalliset	11
KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET	11
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (aloitusvaihe) (AKL 63 §)	11
2. Kaavan valmisteluvaihe ja mielipiteen antaminen (luonnosvaihe) (MRA 30 §)	11
3. Kaavaehdotus (AKL 65 § ja MRA 27 §)	11
4. Kaavan hyväksyminen (AKL 52 §)	12
Aikataulu	12
Valmistelijoiden yhteystiedot	12

VÖYRIN KUNTA, Koskenkylä ja Miemoisenkylä
KUNTAKESKUKSEN KORTTELI 37, TONTIT 1 JA 6,

ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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. (AKL 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

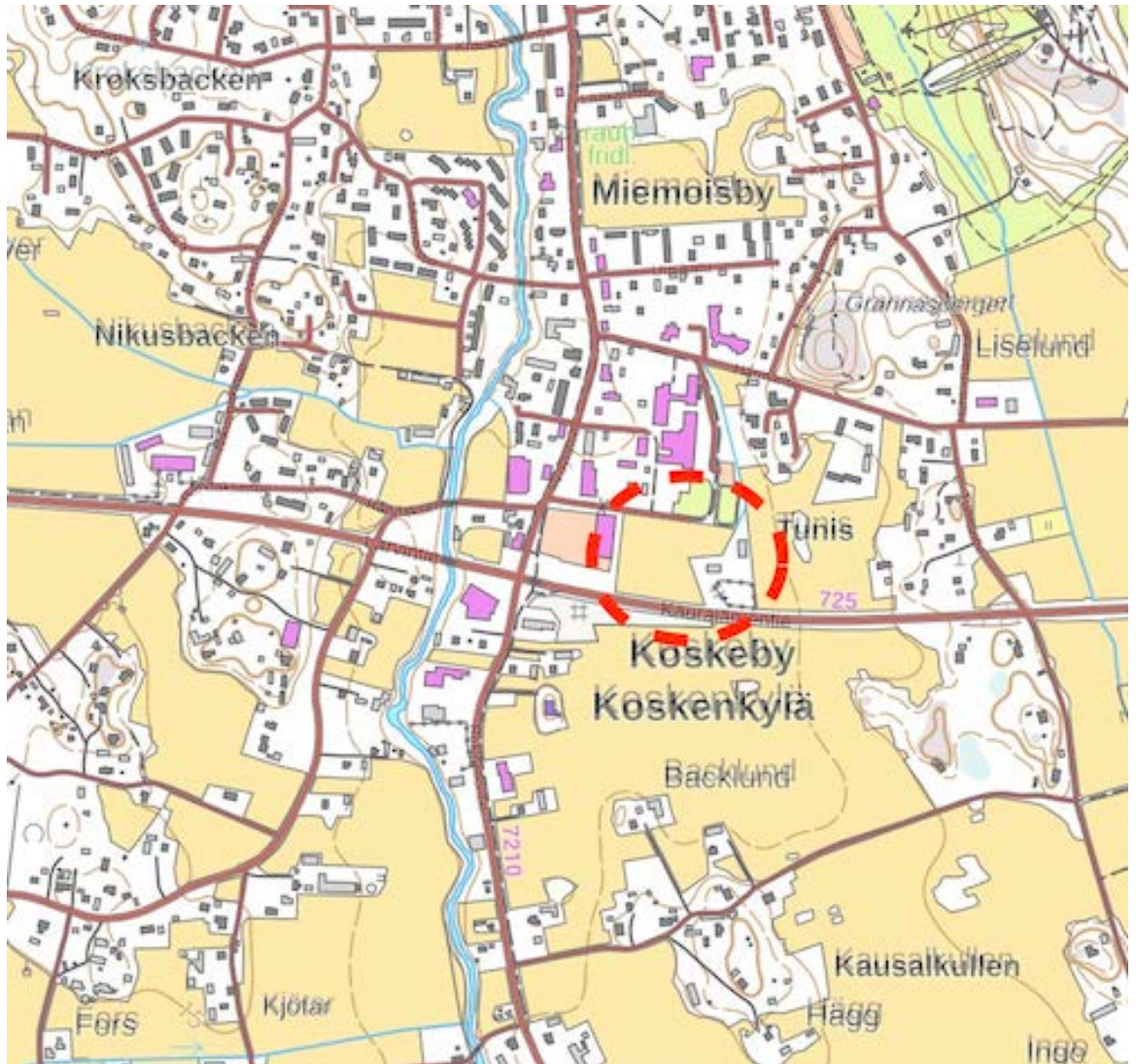
Puh. +358 50 347 1829

Sähköposti: mats.dahlin@vora.fi

Kaavoituksen tausta ja tavoitteet

Vöyri 946, Koskenkylän 408 ja Miemoisenkylän 412 kunnanosien kortteli 37, tontit 1 ja 6 koskeva asemakaavan muutos.

Muutoksen tarkoituksena mahdollistaa liikerakentaminen kaava-alueella.



kuva: suunnittelualueen sijainti maastokartalla



kuva: suunnittelualueen rajausta ilmakuvassa

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Vöyrin kuntakeskuksessa, Koskenkylän ja Miemoisenkylän alueella korttelin 37 eteläosassa, tonteilla 1 ja 6. Kaava-alueen pinta-ala n.2,6ha. Aluetta rajaavat lännessä liikerakennustontti Vöyrintien varressa, etelässä Kaurajärventie, idässä Tunisin peltoaukea ja pohjoisessa Koskenkylän koulun eteläpuolella kulkeva kevyenliikenteen väylä.

Asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue jakautuu kahteen tonttiin, joista länsipuoleinen peltoalue kuuluu olemassa olevassa kaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YO) ja itäreunan hyötykäyttöasema yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeseen (ET-2).

Liikerakennukselle varattava alue on viljelyskäytössä olevaa peltoaluetta kuten myös uudelle kohti koulua menevälle kadulle varattava alue. Hyötykäyttöasema jää nykyiselle paikalle sisältäen jätteiden lajittelupisteen ja kaksi harjakattoista lämpövoimarakennusta.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevat Koskebyn peruskoulu ja päiväkoti ja niitä ympäröivät piha-alueet.

Kaava-alue on luonteeltaan kuntakeskuksen reuna-aluetta, jossa hyötykäyttöaseman ja olemassa olevan liikerakennuksen väliin sijoittuu rakentamaton peltoalue. Pohjoisessa koulu alueen ja kaava alueen välissä kulkevan kevyenliikenteen väylää reunustaa koivuvirit. Muuten alueella ei ole puustoa eikä huomion arvoista kasvustoa.

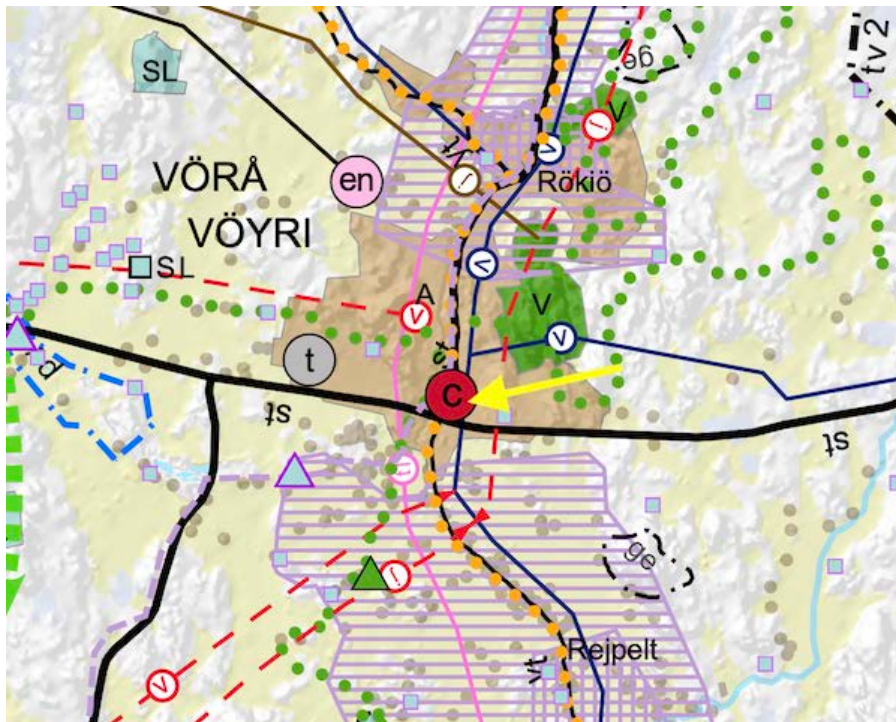
Itä-länsi suunnassa kulkeva Kaurajärventie on osa Vaasaan ja Ylihärmään suuntautuvaa liikenneyhteyttä. Suunnittelualueella sijaitsevalle hyötykäyttöasemalle on olemassa oleva liittymä Kaurajärvetietä ja alueen pohjoisreunaa rajaa kevyenliikenteen väylä.

Maanomistus

Kiinteistöt 946-408-7-63, 946-412-5-31 ja 946-412-5-50 omistaa Vöyrin kunta. Seututie 725 kuuluu Suomen valtiolle ja sitä hallinnoi Väylävirasto.

Kaavoitustilanne

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 määrittelee suunnittelualueen keskustatoimintojen alueeksi, jota ympäröi taajamatoimintojen alue.



kuva: Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050

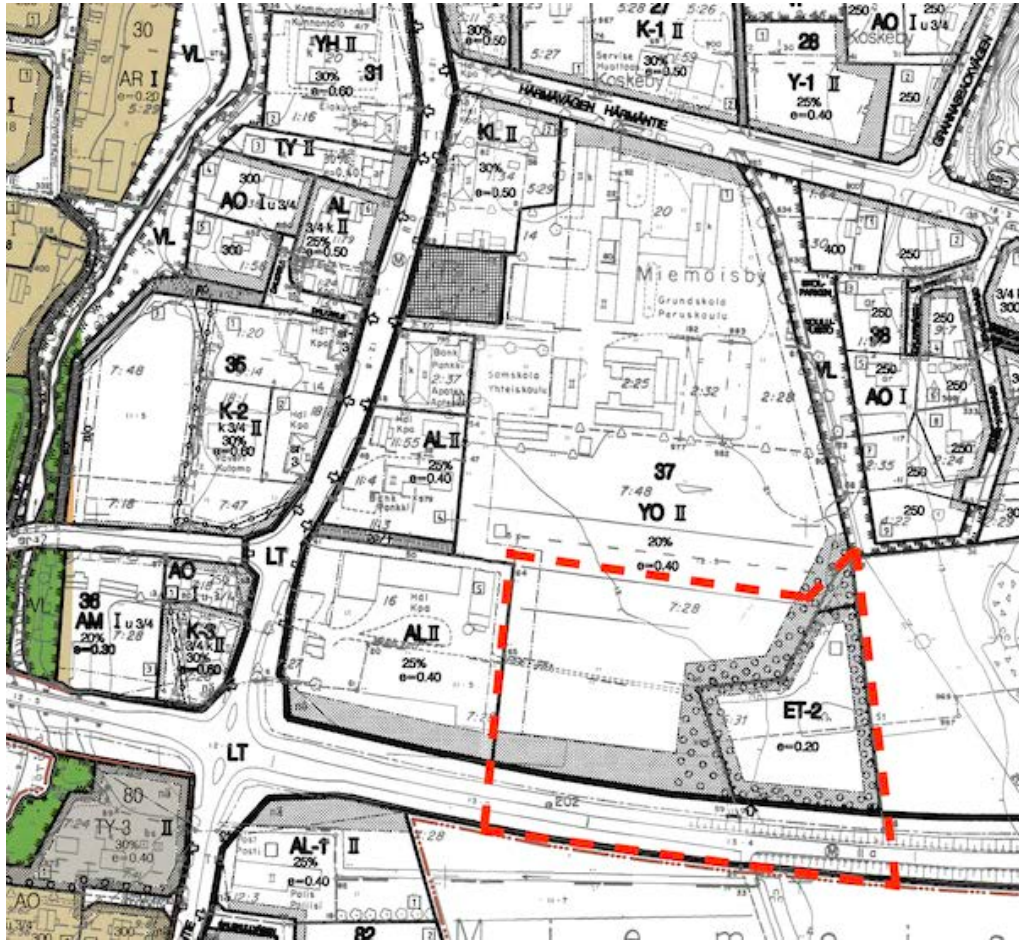
Korttelissa 37 on voimassa 2003 hyväksytty Vöyrin keskustan asemakaava.

Kiinteistö 946-408-7-63 on siinä osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO) jossa sallitaan kaksikerroksinen rakentaminen siten, että alueesta 20% saa käyttää rakentamiseen. Alueen suurin sallittu tonttitehokkuus on $e=0.40$.

Kiinteistöt 946-412-5-31 ja 946-412-5-50 on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-2) jossa sallitaan lisäksi sijoittaa lämpökeskuksen, jonka teho saa olla enintään 6,0MW ja savupiipun korkeus enintään 45m. Lämpökeskuksessa voidaan käyttää polttoaineena öljyä tai kiinteää polttoainetta, ei kuitenkaan jyrshinturvetta. Polttoaineen ulkovaraston ympärille on rakennettava näkösuojan muodostava aita.

Autopaikka vaadetta ei ole esitetty voimassa olevassa kaavassa, mutta ET-2 alueen ympärillä on alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä suojavyöhyke. Kaurajärventien varressa on istutettava alueen osa.

Seututie 725 on osoitettu yleisen tien alueeksi.



kuva: Ote voimassa olevasta Vöyrin keskustan asemakaavasta

Aloite ja perittävät maksut

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Nordic Icon Consulting Oy. Kunnanhallitus päätti 26.05.2025 § 82 kaavoituksen käynnistämisestä. Kunta maksaa kaavamuutoksen laatimiskustannukset erillisen kaavoitussopimuksen periaatteita noudattaen (AKL 59 §)

Sopimukset

Kaavahankkeeseen liittyy kaavoitussopimus ja mahdollinen myöhemmin laadittava maankäyttösopimus (AKL 91 b §).

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa alueelle liikerakentaminen. Alue kuuluu taajaman keskustatoimintojen alueeseen ja nivoutuu olemassa olevien Vöyrin keskustan liikerakennuksien läheisyyteen lisäten mahdollisuuden monipuolistaa kuntalaisten kaupankäynti mahdollisuuksia ja parannetaan alueen palvelutarjontaa.

Ympäröivien rakennusten korkeusasema ja tonttitehokkuus huomioidaan suunnittelussa, jotta keskusta alueen luonne ei muutu.

Liikerakentamiselle varattava alue on hyvin tavoitettavissa nykyisiltä auto- ja kevyenliikenteen väyliltä. Kaava-alueelle rakennettava katu toimii sekä tulevan liike, että olemassa olevan hyötykäyttö ja voimala kiinteistöjen syöttökatuna siten että liittymien määrä Kaurajärventielle ei lisäännä. Kadun suunnittelun yhteydessä risteysalueen turvallisuus ja toiminta tutkitaan.

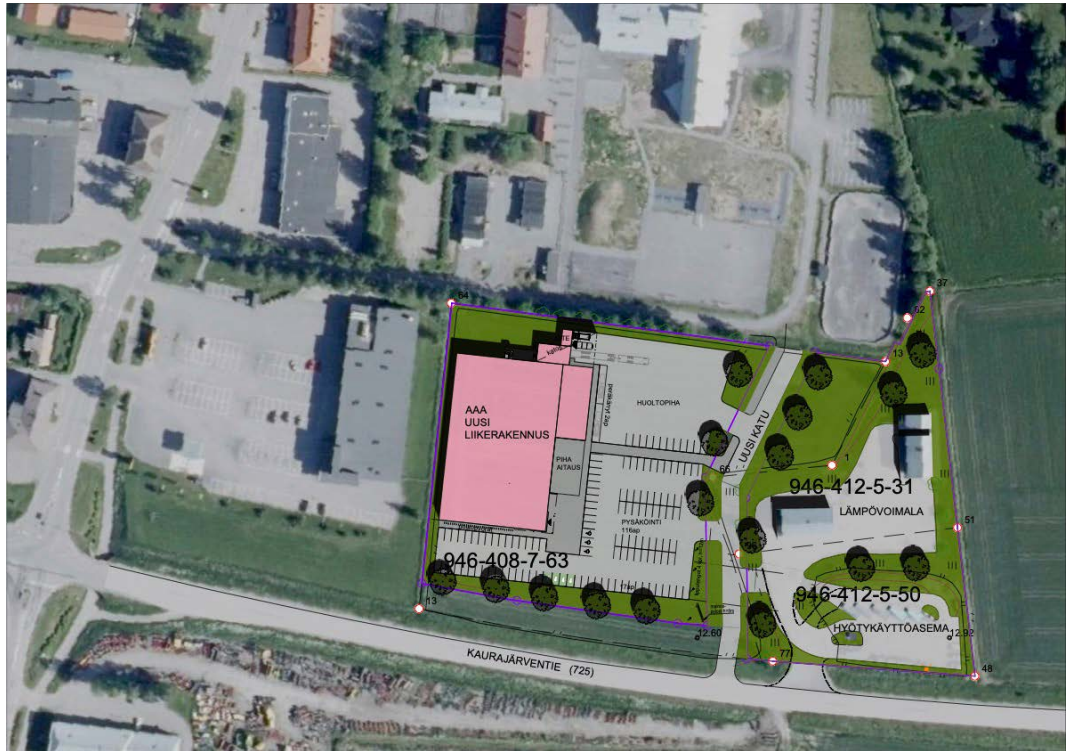
Suunnitelman kuvaus

Korttelisuunnitelmassa suunnittelualueen länsilaitaan nykyisen kaupparakennuksen viereen esitetään uutta liikerakennusta siten että se olisi maksimissaan kaksi kerrosta korkea ja suurin sallittu tonttitehokkuus olisi 0.4 kuten keskusta alueen liikerakennustonteilla yleensä. Rakennusalue sijoittuu tontin lounaisnurkkaan säilyttäen vapaan näkymän viereiselle liiketontille Kaurajärventieltä idästä lähestyttäessä. Pysäköintialue sijaitsee tontin etelä- ja itäreunassa mahdollistaen tonttien välisen kulkuyhteyden kiinteistön omistajien niin halutessa.

Tontille sallitaan kaksi liittymää, joista pohjoisempi toimii huoltoliittymänä jolloin. asiakasliikenteen turvallisuus säilyy.

Uusi katulinjaus suunnitellaan liiketontin ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan tontin väliin siten, että se palvelee molempia tontteja. Uuden kadun liittymä Kaurajärventielle siirtyy nykyisestä hyötykäyttöaseman liittymästä hieman länteen, jotta saadaa riittävät ajourat raskaalle liikenteelle ja jonotusmahdollisuus. Kadun länsireunaan suunnitellaan jalankulku- ja pyörätieyhteys nykyiseltä suunnittelualueen pohjoispuolelta kulkevalta kevyen liikenteen väylältä. Katulinjaus mahdollistaa sen jatkamisen pohjoiseen koulukeskuksen itäpuolelta Härmäntielle.

ET-2 tontti laajennetaan sen pohjoisosassa katulinjausta seuraten, joka mahdollistaa lisärakentamisen / -varastoinnin tontilla. Hyötykäyttöaseman alueella ulosajoa jätekonteilta muutetaan siten, että se suuntautuu kohti uutta katuliittymää.



kuva: Havainnekuva suunnitelmasta

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena on kortteli 37 ja niiden lähiympäristö.

Suunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Arvioidaan esimerkiksi vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen.

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aikaisempia selvityksiä ja laaditaan erillinen liikenneselvitys. Tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin.

Tärkeimmät vaikutukset tullaan esittämään ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinta-oikeuden omistajat, kyläyhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään työn kuluessa.

KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (aloitusvaihe) (AKL 63 §)

Asemakaavatyö on käynnistynyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kunnan esitys osallisten kanssa tehtävästä yhteistyöstä. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat.

2. Kaavan valmisteluvaihe ja mielipiteen antaminen (luonnosvaihe) (MRA 30 §)

Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaava-luonnos, joka kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen pidetään nähtävillä 30 päivää ja siitä kuulutetaan Vasabladetissa, Ilkka-Pohjalaisessa, Kommunbladet-lehdessä ja kunnan digitaalisella ilmoitustaululla.

Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä kaavasta joko suullisesti tai kirjallisesti.

3. Kaavaehdotus (AKL 65 § ja MRA 27 §)

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 Vasabladetissa, Ilkka-Pohjalaisessa, Kommunbladet-lehdessä ja kunnan digitaalisella ilmoitustaululla.

4. Kaavan hyväksyminen (AKL 52 §)

Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan Vasabladetissa, Ilkka-Pohjalaisessa, Kommunbladet-lehdessä ja kunnan digitaalisella ilmoitustaululla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

Aikataulu



Valmistelijoiden yhteystiedot



Vöyrin kunta.

Vöyrintie 18, 66600 VÖYRI
www.vora.fi

Yhteyshenkilö

Kaavoitusinsinööri Mats Dahlin puh.

+358 50 347 1829

s-posti: mats.dahlin@vora.fi



A1 Arkkitehdit Oy

Linnoitustie 2a, 02600 Espoo
www.a1arkkitehdit.fi

Yhteyshenkilö

Jouni Saarinen

+358 40 5083261

s-posti: jouni.saarinen@a1arkkitehdit.fi