

2020

KAAVOITUSKATSAUS



Pännäisten keskusta

Kaavoitusjaosto

2020-04-29

Sisältö

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | Johdanto | 3 |
| 2. | Kaavoitusprosessi | 3 |
| 2.1 | Vuorovaikutus maankäytön suunnittelussa | 3 |
| 2.2 | Tiedottaminen kaavoituksesta | 4 |
| 3. | Kaavoitusprosessin vaiheet | 5 |
| 4. | Maakuntakaavoitus | 6 |
| 5. | Alueellinen kaavoitusyhteistyö | 6 |
| 6. | Kunnan kaavoitustoiminta | 6 |
| 6.1 | Strateginen yleiskaava 2030 | 6 |
| 7.2 | Keskusta-alueiden ja muiden alueiden kehittäminen | 7 |
| 7.3 | Yleiskaavoitus | 8 |
| 7.3.1 | Vireillä olevat yleiskaavat | 8 |
| a) | Ala-Ähtävän osayleiskaavojen tarkistukset | 8 |
| b) | Strategisen yleiskaavan laatiminen työpaikkakäytävälle | 9 |
| 7.3.2 | Osayleiskaavat, jotka olisi tarkistettava | 9 |
| 7.4 | Asemakaavat | 10 |
| 7.4.1 | Vireillä olevat asemakaavat | 10 |
| a) | Edsevön asemakaavan muutos (kantatie 68) | 10 |
| b) | Sandsundin asemakaavan muutos ja laajennus (Isosandsundintie) | 10 |
| c) | Pännäisten asemakaavan muutos | 10 |
| d) | Ähtävän asemakaavan muutos | 11 |
| e) | Kolpin asemakaavan muutos | 11 |
| 7.4.2 | Asemakaavat, jotka olisi tarkistettava | 11 |
| 8 | Kaavoituksen yhteydessä tehdyt inventoinnit | 11 |
| 9 | Raakamaan hankinta | 12 |
| 10 | Päätöksenteko | 12 |
| 11 | Yhteystiedot | 13 |

1. Johdanto

Kaavoituksen tavoitteena on asumisen, työpaikkojen ja palvelujen tarpeiden yhteen sovittaminen, ottaen huomioon luonto- ja kulttuuriarvot.

Kaikessa kaavoitustyössä on oleellista ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka ovat maankäyttö- ja rakennuslain alueidenkäyttäjärjestelmien peruspilareita. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat maakuntakaavoissa, joiden pohjalta kunnat suunnittelevat maankäyttöä.

Kunta hyväksyi vuonna 2014 strategisen yleiskaavan koko Pedersören kunnan alueelle, tavoitevuosi on 2030. Kunnan asukkaille annettiin suunnittelutyön aikana tilaisuus olla mukana vaikuttamassa kunnan tavoitteisiin ja visioihin.

Vuoden 2018 alussa aloitetaan strategisen yleiskaavan tarkistus. Kuntalain mukaan kaikki kunnat ovat velvollisia laatimaan kuntastrategian, johon kunnan toiminnan tulee perustua. Koska kunnalla ei ole kuntastrategiaa, aloitettiin kuntastrategian laatimistyö. Kun kuntastrategia on hyväksytty, strateginen yleiskaava voidaan tarvittaessa tarkistaa. Kuntastrategian aikataulu ei ole selvillä, koska työ on viivästynyt koronapandemian vuoksi.

Yleiskaavoitus on tärkeä työväline kylien elinvoimaisuuden säilyttämiseksi. Kun yleiskaavat pidetään ajan tasalla, varmistetaan riittävä tonttitarjonta kylissä samalla, kun otetaan huomioon yritysten ja maatalouselinkeinojen tarpeet.

Tietoa kunnan kaavoituksesta ja maankäyttöpolitiikasta löytyy kunnan verkkosivustolta www.pedersore.fi.

2. Kaavoitusprosessi

2.1 Vuorovaikutus maankäytön suunnittelussa

Vuorovaikutuksen suunnittelusta ja toteuttamisesta alueidenkäytön suunnittelun yhteydessä määrätään maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Vuorovaikutusta suunnitellaan samalla tavalla kaikilla kaavoitustasoilla.

Maankäytön suunnittelun yhteydessä osallisia ovat asukkaat, maanomistajat, organisaatiot, yritykset tai yhteisöt, joiden oloihin kaavoitus vaikuttaa tavalla tai toisella. Tyypillisesti osallinen on maanomistaja, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa.

Jokaista uutta kaavaa tai voimassa olevan kaavan tarkistusta varten laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Suunnitelman laajuus riippuu kaavan merkityksestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa otetaan tavallisesti esille esim. seuraavia asioita:

- Miten ja miksi kaavoitus on käynnistetty?
- Onko maanomistajien kanssa laadittu sopimuksia?
- Mitä aluetta kaavoitus koskee?
- Ketkä ovat osallisia ja miten heille tiedotetaan kaavoituksen eri vaiheista?
- Kaavoituksen aikataulu
- Mitä viranomaisia kaavoitus koskee?
- Kaavoituksen vastuuhenkilöiden yhteystiedot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitetään kaavoitusprosessin aikana.

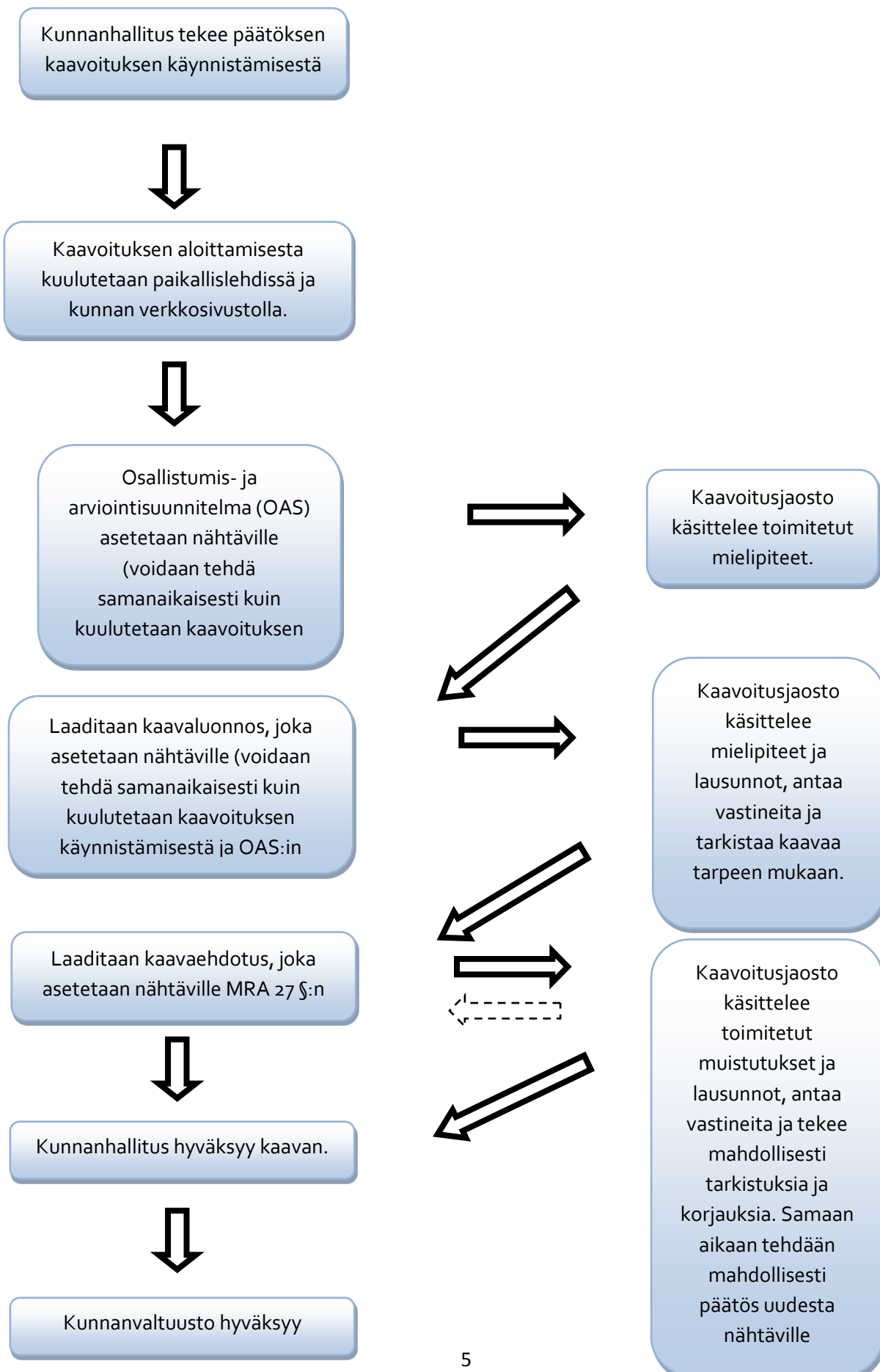
2.2 Tiedottaminen kaavoituksesta

Tiedottamistapa vaihtelee kaavan tarkoituksen ja merkityksen mukaan. Tavoitteena on, että osallisille tiedotetaan kaavoituksesta, niin että he voivat osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja esittää mielipiteensä kaavoituksen aikana.

Pedersören kunta tiedottaa mm. ilmoittamalla paikallislehdissä (Österbottens Tidning ja Pietarsaaren Sanomat), lähettämällä kirjeitä maanomistajille, järjestämällä keskustelukokouksia, julkaisemalla tietoa kunnan verkkosivustolla ja olemalla suoraan yhteydessä osallisiin.

Kunnan verkkosivustolla www.pedersore.fi/ajankohtaiset-kaavat voi tutustua kaavoitusta koskevaan tietoon ja osoitteessa www.pedersore.fi/kunta-ja-politiikka voi lukea kaavoitusjaoston sekä kunnanhallituksen ja -valtuuston päätöksiä.

3. Kaavoitusprosessin vaiheet



4. Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön pitkän aikavälin kokonaisratkaisut. Maakuntakaava on osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja se ohjaa kuntien kaavoitustoimintaa. Ympäristöministeriö vahvisti 21.12.2010 **Pohjanmaan maakuntakaavan 2030**.

Maakuntakaava on päivitetty vaihemaakuntakaavoissa. **Vaihemaakuntakaava 1** koskee kaupallisten palvelujen sijoittumista. Ympäristöministeriö vahvisti vaihemaakuntakaavan 4.10.2013. **Vaihemaakuntakaava 2** koskee uusiutuvia energiamuotoja ja niiden sijoittumista ja kaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 14.12.2015.

Maakuntahallitus päätti vuoden 2014 alussa aloittaa **Pohjanmaan maakuntakaavan 2040** laadinnan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä vuoden 2016 alussa, ja kaavaluonnos oli nähtävillä vuoden 2018 alussa. Kaavaehdotus on nähtävillä 9.12.2019–31.1.2020 ja tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan keväällä 2020.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rannikon maakuntaliittojen tulee laatia kolme merialuesuunnitelmaa. Pohjanmaan, Keski-Pohjanmaan, Pohjois-Pohjanmaan ja Lapin maakuntaliitot laativat yhteisen **merialuesuunnitelman** pohjoiselle Selkämerelle, Merenkurkulle ja Perämerelle. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kesällä 2020, ja suunnitelman tulee olla valmis vuonna 2021. Merialuesuunnitelmat eivät ole oikeusvaikutteisia.

Pohjanmaan maakuntaliitto, www.obotnia.fi
kaavoitusjohtaja Ann Holm puh. 044 320 6540

5. Alueellinen kaavoitusyhteistyö

Pietarsaaren seutu on osallistunut maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämisverkostoon MAL. MAL-yhteistyön tuloksena tehtiin Pietarsaaren seudun rakennesuunnitelma, jonka kunnallinen yhteistyölautakunta hyväksyi 25.11.2013. Työn päätavoitteena oli laatia yhteinen strategia ja päästä yhteisnäkemykseen seudun kehittämistyöstä. Rakennesuunnitelma toimii yhtenä lähtökohtana kunnan maankäytön suunnittelussa. Yhteistyölautakunta seuraa vuosittain MAL-suunnitelmaa.

6. Kunnan kaavoitustoiminta

6.1 Strateginen yleiskaava 2030

Pedersören kunnan strateginen yleiskaava hyväksyttiin vuonna 2014. Kaavan tavoitevuosi on 2030. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutukseton ja se toimii ensi kädessä työkaluna palvelutarjonnan ja maankäytön kehittämistyössä.

Strategisessa yleiskaavassa huomioidaan kunnan ominaispiirteet. Kaavassa käsitellään seuraavat kokonaisuudet:

- Asuminen
- Elinkeinot
- Infrastrukturi
- Kulttuuri ja vapaa-aika
- Sosiaalinen hyvinvointi

Strategisen yleiskaavan on tarkoitus toimia työkaluna kunnan kaikkien kylien kehittämistyössä ja strategiana maaseudun pitämiseksi elävänä tulevaisuudessakin. Strategisessa yleiskaavassa annetaan linjaukset kunnan kehittämisen kannalta tärkeille sijoituksille.

Strategian mukaan Pedersören kunnassa on terve ja dynaaminen elinkeinoelämä ja alhainen työttömyys. Peruselinkeinot muodostavat jatkossakin kunnan elinkeinoelämän tärkeän perustan. Strategiassa sanotaan myös, että yhdyskuntarakentaminen on keskitettävä alueille, joilla palvelujen, kunnallistekniikan ja rakentamisen säilyttäminen ja kehittäminen on mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.

Strateginen yleiskaava toimii päättäjien ja virkamiesten ohjausasiakirjana kunnan kehittämistyössä. Strateginen yleiskaava voidaan tarvittaessa tarkistaa, kun kuntastrategia on hyväksytty.

7.2 Keskusta-alueiden ja muiden alueiden kehittäminen

Pedersören kunnan strategiseen yleiskaavaan sisältyvät muun muassa seuraavat yleiset tavoitteet:

- Kasvava kunta ja elinvoimaiset kylät.
- Kunnassa on oltava palvelualueita, joiden palvelutaso ja palvelustandardi ovat hyviä ja joiden sijainti on suurimmalle osalle asukkaista kohtuullisella etäisyydellä.

Näiden tavoitteiden saavuttamiseksi on tärkeää luoda edellytykset kylien keskusalueiden kehittämiseksi.

Pedersören kunnan keskuspaikan eli **Pännäisten keskustan** kehittämisestä on keskusteltu monta vuotta. Vuonna 2017 päästiin alkuun järjestämällä ideanäyttely, workshop ja tulevaisuussadun laatiminen. Aineistoa käytetään lähtökohtana ideakilpailulle, jonka tulee toimia perustana Pännäisten asemakaavan strategiselle suunnittelulle ja tarkistukselle. Pännäisten keskustan kehittämistyö etenee käytettävissä olevien voimavarojen sallimissa puitteissa. Pännäisissä keskipisteessä ovat viime vuosina olleet jalkapallohallin ja Bennäs-Östensön koulun sijoittaminen sekä esimerkiksi palveluasuminen.

Edsevön kauppa- ja teollisuusalueen voimassa oleva **asemakaava** hyväksyttiin 13.10.2008 ja 12.11.2012. Ympäristöministeriön päätöksen jälkeen, jonka mukaan aluetta ei vahvisteta vähittäiskaupan suuryksikön alueeksi Pohjanmaan maakuntakaavassa 2030, asemakaava ei ole enää ajankohtainen. Paljon tilaa vievälle kaupalle on kaavassa varattu suuria alueita, joita ei ole enää mahdollista toteuttaa. Strategisen yleiskaavan valmistelu Pietarsaaren seudun rakennesuunnitelmassa (MAL) osoitetuille valtatie 8 ja kantatie 68 työpaikkakäytävälle aloitettiin vuonna 2019. Kun asemakaava, joka mahdollistaa neljännen rampin rakentamisen Edsevöön ja liikenneturvallisuuden parantamisen, on hyväksytty, voidaan koko Edsevön asemakaavan muuttaminen aloittaa. Asemakaavoitus toteutetaan yhteistyössä toimijoiden kanssa ja kaava-alueen rajaus ratkaistaan siinä vaiheessa. Kehittäminen alkaa, kun siihen on aikaa ja resursseja.

Ähtävän tieverkkosuunnitelma valmistui vuonna 2011 ja suunnitelmassa esitettiin toimenpiteitä Ala- ja **Yli-Ähtävän keskustojen** ja niiden välisen tieosuuden liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Yli-Ähtävällä on vireillä muitakin hankkeita, minkä takia on tullut tarve tarkistaa Yli-Ähtävän keskustan kehittämistä ja kaavoitusta. Kehittäminen alkaa, kun siihen on aikaa ja resursseja.

Kolpissa on tiettyä rakennuspainetta, ja yleinen mielipide on, että kaavoitetuista tonteista on pulaa. Tehty selvitys osoitti, että lokakuussa 2017 oli edelleen noin 80 rakentamatonta asuintonttia yleiskaava-alueella ja noin 60 tonttia asemakaava-alueella. Suurin ongelma on siis, että suuri osa kaavoitetuista asuintonteista ei koskaan tule markkinoille. Tämä tulee ottaa huomioon kaavoja tarkistettaessa.

Kunnan kyläkeskusten yleiskaavoja tarkistettaessa on tärkeää käydä läpi hyvää palvelutarjontaa koskevat edellytykset. Hyvä palvelutarjonta parantaa myös kylien elinvoimaisuutta.

7.3 Yleiskaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 1.1.2009 voimaan tulleen muutoksen mukaan yleiskaavoja voidaan aikaisempaa enemmän käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena kylissä, joihin ei kohdistu suuria rakentamispaineita. Ennen 1.1.2009 hyväksytty tai yli 10 vuotta vanha yleiskaava ei ole MRL 44 §:n mukaan enää ajankohtainen.

Yleiskaava hyväksytään kunnanvaltuustossa ja se voidaan laatia kunnan osalle (osayleiskaava) tai koko kunnan alueelle. Yleiskaava voidaan laatia joko oikeusvaikutteisena tai oikeusvaikutuksettomana. Oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa rakentamista kaavan alueella ja kaavan perusteella kunta voi esim. myöntää rakennuslupia enintään kaksiasuntoisten asuinrakennusten rakentamiseen (MRL 44 §). Maaseudulla ja ennen kaikkea kyläkeskuksissa oikeusvaikutteinen yleiskaava on erinomainen ohjausväline. Näillä alueilla yleiskaava antaa myös hyvän kuvan siitä, mihin eri toimintoja (esim. asuntorakentamista) olisi ohjattava. Lähellä isoja taajamia, missä rakentamispaine on suuri, oikeusvaikutuksen yleiskaava toimii strategiana ja ohjeena esim. asemakaavojen laadinnassa, mutta kaikkea rakentamista on ohjattava suunnittelutarveratkaisun tai asemakaavan kautta.

7.3.1 Vireillä olevat yleiskaavat

a) Ala-Ähtävän osayleiskaavojen tarkistukset

Ala-Ähtävän osayleiskaavat on jaettu kolmeen alueeseen: Ala-Ähtävän lounaisosa, Slätkulla ja Ala-Ähtävän pohjoisosa. Ala-Ähtävän lounaisosan osayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2005, ja se on siksi oikeusvaikutuksen. Ala-Ähtävän pohjoisosan osayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2010, mikä tarkoittaa, että se muuttuu oikeusvaikutuksettomaksi vuonna 2020. Slätkullan osayleiskaava hyväksyttiin 13.10.2013.

Kunnanhallitus päätti 13.10.2014 aloittaa Ala-Ähtävän lounaisosan osayleiskaavan muutoksen. Työn aikana on tehty päätös, että kaikki Ala-Ähtävän keskustan osayleiskaavat yhdistetään ja tarkistetaan samanaikaisesti. Osayleiskaava on tarkistuksen jälkeen oikeusvaikutteinen. Koska voimassa oleva osayleiskaava on suhteellisen vanha, rakennuspaikkojen sijoittamisessa aiotaan kokeilla uudenlaista ajattelutapaa. Nykyiselle yhdyskuntarakenteelle annetaan suurempi painoarvo maanomistussuhteiden sijaan. Ajatuksena on tarkistuksen kautta luoda paremmat edellytykset vahvistaa Ala-Ähtävää kylänä.

Vuodenvaihteessa 2017/2018 tehtiin selvitys alueen mitoituseriaatteen valintaa ja liikenneoloja koskevan suunnittelun pohjaksi. Keväällä ja kesällä 2018 täydennettiin alueen luontoinventointeja ja inventoitiin kulttuurihistorialliset ympäristöt.

Kaavoitusjaosto ja kunnanhallitus ovat keväällä 2020 käsitelleet vyöhykejakoja pohjana rakennuspaikkojen jaolle Ala-Ähtävällä, mutta päätöstä ei ole vielä tehty. Koronapandemian vuoksi työn aikataulu on epävarma.

b) Strategisen yleiskaavan laatiminen työpaikkakäytävälle

Kunnanhallitus päätti 29.10.2018 aloittaa strategisen yleiskaavan laatimisen työpaikkakäytävälle, jotka ovat kaupungin elinhermoja. Valtatien 8 ja kantatien 68 työpaikkakäytävien painopistealueet sijaitsevat Pännäisissä, Edsevössä ja Kolpissa. Strategisen yleiskaavan laatimisen tarkoituksena on, että organisoidun prosessin kautta syntyy yhteisymmärrys siitä, miten aluetta kehitetään. Työ etenee käytettävissä olevien resurssien sallimissa puitteissa.

Alueella tehtiin luontoinventointeja kesällä 2019.

Lisäksi on vireillä pieniä osayleiskaavamuutoksia, kuten rakennusoikeuksien siirtoja.

7.3.2 Osayleiskaavat, jotka olisi tarkistettava

Kunnassa on alueita, joilla on tarvetta joko tarkistaa osayleiskaavoja tai laatia kokonaan uusia. Koska monella alueella rakentamispaine ei ole niin suurta, työ aloitetaan silloin kun henkilöstötilanne sallii.

Kolppi on yksi alueista, joissa rakentamispaine on suurempi kuin useimmissa muissa kunnanosissa. Lisäksi keskeisellä paikalla sijaitsevia tontteja on vaikea löytää. **Kolpin** voimassa oleva **osayleiskaava** hyväksyttiin 18.6.2008. Osayleiskaavan tarkistamisen pitäisi alkaa, kun Ala-Ähtävän osayleiskaavan tarkistaminen on valmis.

Lillbyn voimassa oleva **osayleiskaava** hyväksyttiin 24.5.2010. Kaavan tarkistukseen lähdettiin ensisijaisesti siksi, että kaava on vuonna 2020 10 vuotta vanha ja se muuttuu oikeusvaikutuksettomaksi. Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 14.4.2014. Viivästynyt uusjako on nyt valmis, joten osayleiskaavan tarkistus voidaan aloittaa. Tarkistus aloitetaan henkilöstöresurssien ja budjettivarojen salliessa.

Sundbyn ja Karbyn kylissä ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa. Alue on strategisessa osayleiskaavassa osoitettu potentiaaliseksi kehittämisalueeksi. Alueella on eturistiriitoja turkiselinkeinon ja kiinteän asutuksen rakentamistarpeiden välillä. Osayleiskaavassa voidaan ottaa kantaa ongelmiin ja löytää kompromissiratkaisuja eri tarpeiden välillä. Vielä ei ole selvyttä siitä, milloin kunta voi aloittaa tarkistuksen. Aloittamisajankohta riippuu henkilöstöresurssista.

Toukokuussa 2017 jätettiin valtuustoaloite **Lappforsin kylän osayleiskaavan** tarkistuksesta. Tarkistuksen yhteydessä selvitetään mahdollisuuksia muuttaa Lappforsin osayleiskaava oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta strategiseksi osayleiskaavaksi, jossa ei ole osoitettu yksittäisiä rakennuspaikkoja. Aloittamisajankohta riippuu henkilöstöresurssista.

Ähtävänjoen rantojen ja kunnan sisäjärvien **rantayleiskaavan** tarkistus on tarpeen. Tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia kaava-alueen rakennusoikeuksien sopeuttamiseen voimassa olevaan rakennusjärjestykseen, antaa maanomistajille mahdollisuudet rakennusoikeuksien siirtämiseen ja tehdä muita tarvittavia tarkistuksia. Kyläalueeseen kuuluvat ranta-alueet sisällytetään tarkistusten yhteydessä alustavasti vastaavaan osayleiskaava-alueeseen, jolloin kyläalueesta on helpompi muodostaa kokonaiskuva.

7.4 Asemakaavat

Taajama-alueilla ja näiden lievealueilla rakentamista ohjataan asemakaavalla. Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa alueita eri tarpeisiin ja ohjata rakentamista asemakaavan alueella. Asemakaavassa on usein yksityiskohtaisia määräyksiä siitä, miten rakentamista ohjataan. Taajaan rakennetulle ranta-alueelle voidaan laatia ranta-asemakaava. MRL 51 ja 60 §:n mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Kaavoitusjaosto totesi 10.12.2013, että kaikki asemakaavat vastaavat ajankohtaisia tarpeita ja että käyttötarkoitukset ja mitoitukset ovat ajanmukaisia. Kaavoitusjaoston päätöksen mukaan asemakaavojen ajanmukaisuutta arvioidaan seuraavan kerran viimeistään vuonna 2020.

7.4.1 Vireillä olevat asemakaavat

a) Edsevön asemakaavan muutos (kantatie 68)

Kantatie 68 on tärkein tieyhteys valtatie 8 ja Pietarsaaren sataman välillä. Kantatien liikennemäärä on 7 000–8 000 ajoneuvoa/vrk. Raskaan liikenteen ajoneuvoja tiellä kulkee 750–1 000 ajoneuvoa/vrk, tästä runsaat puolet on rekkoja.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on aloittanut kantatien suunnittelun, jolla halutaan parantaa teollisuuden saavutettavuutta ja luoda uusia mahdollisuuksia maankäytölle ko. tieosuudella. Koska Edsevön eritasoristeys on yksi kantatien pullonkauloista, alueelle suunnitellaan toimenpiteitä liikenteen sujuvuuden parantamiseksi. Vuoden 2017 lopussa tiesuunnitelman mahdollistava asemakaavamuutos oli ehdotusvaiheessa. Asemakaavamuutos hyväksytään kevättalvella 2020. Sen jälkeen voidaan aloittaa koko Edsevön asemakaavan tarkistaminen.

b) Sandsundin asemakaavan muutos ja laajennus (Isosandsundintie)

Liikennevirasto myönsi vuonna 2018 rahaa vaarallisten eritasoristeysten liikenneturvallisuuden parantamiseen. Isosandsundintien eritasoristeys on luokiteltu vaaralliseksi, minkä vuoksi Liikennevirasto tulee suunnittelemaan ja rakentamaan risteuksen uudelleen.

Edellytyksenä risteuksen uudelleenrakentamiselle on se, että asemakaavaa muutetaan ja laajennetaan. Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 14.1.2019. Tarkoituksena on, että asemakaavamuutos hyväksytään kevättalvella 2020 ja että rakennustyöt voivat alkaa vuonna 2020.

c) Pännäisten asemakaavan muutos

Kunnanvaltuusto teki marraskuussa 2019 päätöksen Bennäsin ja Östensön koulujen lakkauttamisesta ja yhdistämisestä. Samalla tehtiin päätös uuden yhteisen koulun sijoittamisesta Pännäisten keskustaan. Pännäisten asemakaavan laajentaminen ja

muuttaminen on aloitettu koulun sijoittamisen mahdollistamiseksi. Tarkoituksena on, että asemakaava hyväksytään ennen vuodenvaihdetta 2020/2021.

d) Ähtävän asemakaavan muutos

Vuokra-asuntotilanne on ollut pitkään huono Ähtävällä. Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen kahden suhteellisen keskeisellä paikalla sijaitsevan tontin asemakaavoituksen aloittamisesta, mikä mahdollistaa 5 rivitalon rakentamisen.

e) Kolpin asemakaavan muutos

Myös Kolpissa on kysyntää rivitalo-/paritalotonteista, johon ei ole täysin voitu vastata. Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen yksityisen tontin asemakaavoituksen aloittamisesta, mikä mahdollistaa 2–3 paritalon rakentamisen.

Lisäksi on vireillä useita pieniä asemakaavamuutoksia.

7.4.2 Asemakaavat, jotka olisi tarkistettava

Vuonna 2013 tehtiin selvitys Sandsundin liikenneturvallisuuden parantamisesta **yhdistämällä Sandsundin itä- ja länsiosat**. Yhdistämisen yhteydessä luodaan myös uusia mahdollisuuksia risteysalueen maankäytölle. Sandsundin asuinalue alkaa olla niin suuri, että Kirkonkylän yleiskaavaan sisältyvä **eteläinen sisääntuloliittymä** tulisi toteuttaa. Pännäistentien alikulun ja eteläisen sisääntuloliittymän mahdollistamiseksi olisi aloitettava asemakaavoitus.

Sursikintien, Svartnäshagantien ja Pännäistentien risteysalueen liikenneolot ovat jo pidemmän aikaa olleet huonoja tiettyinä vuorokaudenaikoina. Ongelman ratkaisemiseksi on selvitetty muun muassa kiertoliittymän mahdollisuutta. Voimassa olevaan asemakaavaan on piirretty uusi tie. Voimassa olevan asemakaavan mukainen tie voisi toimia tilapäisenä ratkaisuna, mutta pitkäaikaisen ratkaisun löytämiseksi risteysalue tulee tutkia osana liikennejärjestelmää. Tarkoituksena on tarkistaa liikennejärjestelmä kokonaisuutena työpaikkakäytäviä (valtatie 8 ja kantatie 68) koskevan strategisen yleiskaavan laatimisen yhteydessä.

Pedersören kunta omistaa **Lillbyssä** asuinalueiksi soveltuvia alueita. Asemakaavoitus tulisi aloittaa, koska Lillbyssä on tarvetta uusille asuintonteille. Ennen asemakaavoituksen etenemistä suunnitelmia on tarkastettava yleiskaavatasolla. Aloittamisajankohta riippuu henkilöstötilanteesta ja talousarviosta.

Sexsjön ranta-asekaavan tarkistus on tarpeen, koska halutaan selvittää mahdollisuuksia kaava-alueen rakennusoikeuksien sopeuttamiseksi voimassa olevaan rakennusjärjestykseen. Aloittamisajankohta riippuu henkilöstötilanteesta ja talousarviosta.

8 Kaavoituksen yhteydessä tehdyt inventoinnit

Jokaisen kaavoitushankkeen yhteydessä tehdään tarvittavat taustaselvitykset ja inventoinnit. Tavallisesti kyseessä on luontoinventointeja, rakennusinventointeja ja kulttuuriympäristöjen inventointeja. Inventointeja tehdään tilanteen vaatimassa laajuudessa.

9 Raakamaan hankinta

Kunnan tärkeimpiin tehtäviin kuuluu raakamaan hankinta, jotta kunnan eri osissa on riittävästi maata eri tarkoituksiin. Aktiivisella maapolitiikalla varmistetaan tonttimaan saatavuus. Vuonna 2018 aloitetaan kuntastrategian laatiminen, joka toimii myöhemmin kunnan strategisen yleiskaavan mahdollisen tarkistuksen pohjana.

Pedersören kunta osti vuonna 2019 noin 1 ha raakamaata. Vuonna 2019 lunastettiin n. 2,7 ha (10 kpl) asuintontteja. Vuonna 2018 ei lunastettu yhtään asuintonttia. Viime vuonna lunastettiin myös n. 0,5 ha (1 kpl) teollisuustontteja.

10 Päätöksenteko

Kaavoitusjaosto vastaa pääasiassa maankäytön suunnitteluasioista, kuten asemakaavojen ja yleiskaavojen laatimisesta tai muutoksista, jotka sitten tulevat hallituksen ja valtuuston hyväksyttäviksi. Muita kaavoitusjaoston vastuuseen kuuluvia asioita ovat esim. liikenneturvallisuutta, maa-alueiden hankintaa ja rakentamista koskevat lausunnot. Jaosto kokoontuu yleensä kerran kuukaudessa ja jaostoon kuuluvat seuraavat jäsenet:

- Ralf Lindfors (puheenjohtaja)
- Stefan Svenfors, kunnanjohtaja (esittelijä)
- Anna-Karin Pensar, kaavoittaja (sihteeri)
- Niclas Sjöskog
- Christian Backlund
- Yvonne Borgmästars
- Siv Södö

11 Yhteystiedot

Pedersören kunta
Skrufvilankatu 2
68910 Pännäinen
Vaihde: 06 785 0111
s-posti: pedersore.kommun@pedersore.fi
www.pedersore.fi

Kaavoittaja
Anna-Karin Pensar
anna-karin.pensar@pedersore.fi
044 755 7619

Mittausteknikko
Tage Back
tage.back@pedersore.fi
050 562 5711

Auki:

Ma klo 8–17
Ti–to klo 8–16
Pe klo 8–15
(kesäisin klo 8–15)

Seuraa kaavoitusta internetissä: www.pedersore.fi/asuminen-ja-ymparisto