

2019

KAAVOITUSKATSAUS



Näkymä Ala-Ahtävän keskustasta



PEDERSÖRE

Kaavoitusjaosto

2019-02-18

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
7.3.2	Osayleiskaavat, jotka olisi tarkistettava	9
7.4	Asemakaava	9
7.4.1	Vireillä olevat asemakaavat	10
a)	Edsevön asemakaavan muutos (kantatie 68)	10
b)	Sandsundin asemakaavan muutos ja laajennus (Isosandsundintie)	10
7.4.2	Asemakaavat, jotka olisi tarkistettava	10
8	Kaavoituksen yhteydessä tehdyt inventoinnit	11
9	Raakamaan hankinta	11
10	Päätöksenteko	11
11	Yhteystiedot	12

1. Johdanto

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

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. Vuoden 2019 alussa järjestettiin seminaari, jossa kunnanhallituksen jäsenet työstivät strategisen yleiskaavan sisältöä. Alustavan aikataulun mukaan strategisen yleiskaavan pitäisi olla valmis vuoden 2020 alussa.

Strategisen yleiskaavan laadinnassa otettiin huomioon, että kunta muodostuu monesta pienestä kylästä, joissa maatalous on tärkeä osa yhteiskuntaa. Kunnan tavoitteena on kaikkien kunnanosien pitäminen elävinä. Tavoitteen toteuttaminen edellyttää kylien ominaispiirteiden tunnistamista, ja että kunta tämän pohjalta pystyy luomaan edellytyksiä sille, että kylissä on jatkossakin riittävä palvelutarjonta. Tiivistämällä kylien asutusta vahvistetaan kyläkeskuksia ja parannetaan myös edellytyksiä palvelutarjonnan säilyttämiseen ja kehittämiseen. Samalla voidaan säilyttää maatalousalueet eheämpinä kokonaisuuksina ja yhdyskuntatekniikan (esim. teiden ja kunnallistekniikan) rakentaminen tulee edullisemmaksi.

Strategisen yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä laadittiin myös maankäyttöpoliittinen ohjelma. Maankäyttöpoliittinen ohjelma on selonteko kunnan väestönkehityksestä ja väestönkehityksen ennusteista, tonttien ja asuntojen saatavuudesta ja kunnan kaavoitustoiminnasta. Ohjelman tarkoituksena on kunnan maankäyttöpoliittisten linjausten esittely. Myös maankäyttöpoliittinen ohjelma tarkistetaan strategisen yleiskaavan tarkistustyön yhteydessä.

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

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

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, työnteekoon 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.

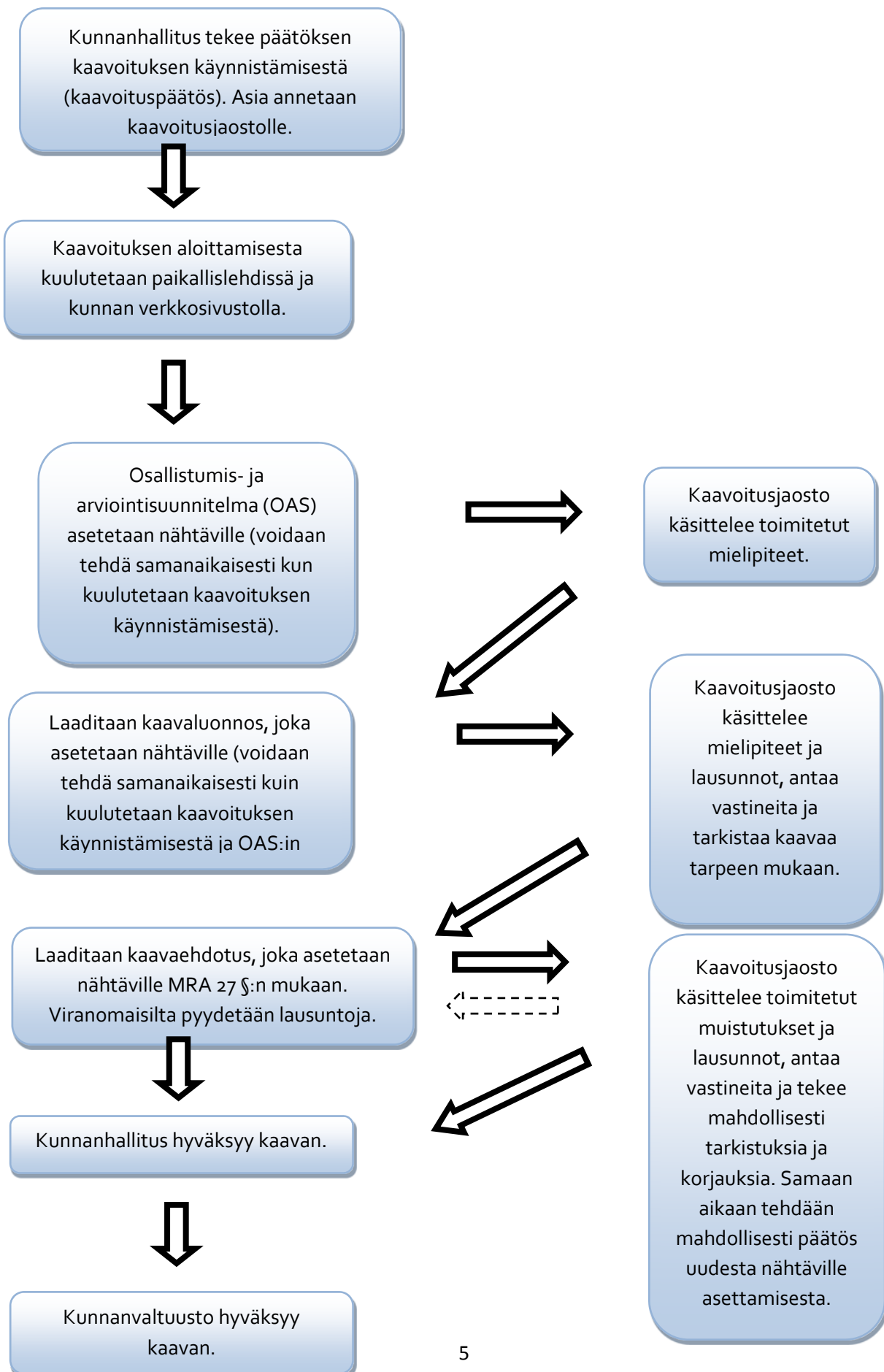
2.2 Tiedottaminen kaavoituksesta

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. Tavoitteena on, että kaavaehdotus on nähtävillä syksyllä 2019 ja että maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan keväällä 2020.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rannikon maakuntaliittojen tulee laatia kolme merialuesuunnitelmaa. Pohjanmaan, Keski-Pohjanmaan, Pohjois-Pohjanmaan ja Lapin maakuntaliitot ovat aloittaneet yhteisen **merialuesuunnitelman** laatimisen Perämerelle, Merenkurkulle ja pohjoiselle Selkämerelle. Suunnitelman tulee olla valmis vuonna 2021.

Pohjanmaan maakuntaliitto, www.obotnia.fi

kaavoitusjohtaja Ann Holm puh. 044 3206540

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.

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. Strategisen yleiskaavan tarkistus aloitettiin vuoden 2018 alussa, ja työ jatkuu vuonna 2019.

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 palvelustandardit ovat hyviä ja jotka sijaitsevat kohtuullisen etäisyyden päässä asukkaiden enemmistöön nähden.

Näiden tavoitteiden saavuttamiseksi on tärkeää luoda edellytykset kylien keskusalueiden kehittämiselle.

Pedersören kunnan keskuspaikan eli **Pännäisten keskustan** kehittämisestä on keskusteltu monta vuotta. Vuonna 2017 päästiin alkuun järjestämällä ideanäyttely, workshop ja tulevaisuussadun laatiminen. Aineistoa käytetään lähtökohdaksi ideakilpailulle, jonka tulee toimia perustana Pännäisten asemakaavan strategiselle suunnittelulle ja tarkistukselle. Pännäisten keskustan kehittämistyö etenee käytettävissä olevien voimavarojen sallimissa puitteissa. Ajatuksena on tehdä vuonna 2019 muun muassa selvityksiä suojellusta korjaamosta ja liikennejärjestelmästä. Toiveena on valita paikka uudelle Pännäisten-Östensön alakoululle ja aloittaa kaavoitus keväällä 2019.

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 työpaikkakäytävillä aloitetaan vuonna 2019. Strategisen yleiskaavan laadinnan yhteydessä voidaan aloittaa myös asemakaavan tarkistus, jotta alueen käyttöä voidaan suunnitella uusien lähtökohtien mukaan. Asemakaavoitus toteutetaan yhteistyössä toimijoiden kanssa ja kaava-alueen rajausta ratkaistaan siinä vaiheessa. Kehittämistyö 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 tarpeen tarkistaa Yli-Ähtävän keskustan kehittämistä ja kaavoitusta. Suunnitelmien mukaan kehittämistyö alkaa vuoden 2019 lopussa.

Kolpissa on tiettyä rakennuspainetta, ja yleinen mielipide on, että suunnitelluista 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 suunnitelluista 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, oikeusvaikutukseton yleiskaava toimii strategiana ja ohjeena esim. asemakaavojen laadintaan, 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 oikeusvaikutukseton. Kunnanhallitus päätti 13.10.2014 aloittaa Ala-Ähtävän lounaisosan osayleiskaavan muutoksen. Osayleiskaava on tarkistuksen jälkeen oikeusvaikutteinen. Koska voimassa oleva osayleiskaava on suhteellisen vanha, mitoitus käydään läpi ja siirretään rakennuspaikat, jotka ovat uusjaon jälkeen tulleet väärälle paikalle. Ala-Ähtävän pohjoisosan osayleiskaava hyväksyttiin 12.4.2010 ja Slätkullan osayleiskaava 13.10.2013. Osayleiskaavat yhdistetään ja tarkistetaan yhtenä osayleiskaavana.

Vuodenvaihteessa 2017/2018 tehtiin selvitys alueen mitoituseriaatteen valintaa ja liikenneoloja koskevan suunnittelun pohjaksi. Keväällä ja kesällä 2018 täydennettiin alueen luontoinventointeja ja inventoitiin kulttuurihistorialliset ympäristöt. Vuoden 2019 alussa aloitetaan tarkistustyö.

Lisäksi on vireillä pieniä osayleiskaavamuutoksia.

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.

Lillbyn voimassa oleva osayleiskaava hyväksyttiin 24.5.2010. Kaavan tarkistukseen lähdettiin ensisijaisesti siksi, että Lillbyssä on tarvetta uusille asuintonteille. Suunnittelun aikana maanomistajille annetaan myös mahdollisuus siirtää rakennusoikeuksia ja esittää muita toivomuksia maankäytöstä. 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 potentiaalisesti kehittämisalueeksi. Alueella on syntynyt konflikteja turkiselinkeinon ja kiinteän asutuksen rakentamistarpeiden välillä. Osayleiskaavassa voidaan ottaa kantaa ongelmiin ja löytää kompromissiratkaisuja eri tarpeiden välillä. Vielä ei ole selvyyttä siitä, milloin kunta voi aloittaa tarkistuksen. Aloittamisajankohta riippuu henkilöstötilanteesta ja talousarviosta.

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 henkilöstötilanteesta ja talousarviosta.

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 Asemakaava

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 seuraava arviointi asemakaavojen ajanmukaisuudesta tehdään 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 puolet on rekkoja.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on aloittanut kantatien 68 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 tiesuunnitelmaa mahdollistava asemakaavamuutos oli ehdotusvaiheessa. Asemakaavan muutos hyväksytään vuoden 2019 alussa.

b) Sandsundin asemakaavan muutos ja laajennus (Isosandsundintie)

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

Edellytyksenä risteyksen uudelleenrakentamiselle on se, että asemakaavaa muutetaan ja laajennetaan. Kunnanhallitus teki kaavoitus päätöksen 14.1.2019. Rakennustöiden on tarkoitus alkaa vuonna 2020.

Lisäksi on vireillä muutamia pieniä asemakaavamuutoksia.

7.4.2 Asemakaavat, jotka olisi tarkistettava

Heti kun kunta löytää vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja uudelle koululle Östensön-Pännäisten alueella, vaihtoehtoista tehdään vertailu. Kun paras vaihtoehto on löydetty, laaditaan asemakaava, joka mahdollistaa koulun rakentamisen. Kaavan muuttaminen on tarkoitus alkaa syksyllä 2019.

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 soveltuvia vaihtoehtoja, kuten kiertoliittymän mahdollisuutta on selvitetty. 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 kaava-alueen liikennejärjestelmä 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.

Sexsjön ranta-asemakaavan 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. Strategisen yleiskaavan tarkistus aloitettiin vuonna 2018 ja samassa yhteydessä tarkistetaan myös maankäyttöpoliittinen ohjelma

Pedersören kunta osti vuoden 2017 aikana n. 20 ha raakamaata. Hankittuja alueita käytetään osittain vaihtomaana. Vuonna 2018 lunastettiin n. 0,5 ha asuintontteja, kun vuonna 2017 lunastettiin 2,5 ha asuintontteja. Viime vuonna lunastettiin myös n. 3,5 ha teollisuustontteja, mikä on huomattavasti enemmän kuin vuotta aiemmin.

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 jaostolla on 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