



KAAVOITUSKATSAUS
hyväksytty kaavoitusjaostossa 1.4.2016



PEDERSÖRE KOMMUN
PEDERSÖREN KUNTA

1	<u>JOHDANTO.....</u>	<u>3</u>
2	<u>KAAVOITUSPROSESSI.....</u>	<u>3</u>
2.1	VUOROVAIKUTUS	3
2.2	TIEDOTTAMINEN KAAVOITUSASIOISTA	4
2.3	KAAVOITUSPROSESSIN VAIHEET	5
3	<u>MAAKUNTAKAAVOITUS.....</u>	<u>6</u>
3.1	ALUEELLINEN KAAVOITUSYHTEISTYÖ	6
4	<u>KUNNAN KAAVOITUSTOIMINTA</u>	<u>7</u>
4.1	STRATEGINEN YLEISKAAVA 2030	7
4.2	YLEISKAAVOITUS	7
4.2.1	VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT	8
a)	Lövön osayleiskaavan tarkistus.....	8
b)	Östensön osayleiskaavan tarkistus	8
c)	Lillbyn osayleiskaavan tarkistus	9
d)	Ala-Ähtävän lounaisosan osayleiskaavan tarkistus.....	9
4.2.2	OSAYLEISKAAVAT, JOTKA OLISI TARKISTETTAVA	9
e)	Ähtävänjoen rantojen ja järvien rantayleiskaavan tarkistus.....	9
f)	Sundbyn-Karbyn osayleiskaavan tarkistus.....	10
g)	Ala-Ähtävän osayleiskaavojen tarkistus (Ala-Ähtävän pohjoisosa ja Slätkulla)	10
4.3	ASEMAKAAVAT	11
4.3.1	VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT	11
h)	Östensön uuden asuntoalueen asemakaava	11
i)	Pännäisten asemakaavan muutos korttelissa 3 (rautatieaseman paikoitusalue).....	11
j)	Sandsundin teollisuusalueen asemakaavan muutos	12
k)	Ala-Ähtävän asemakaavan muutos, Storklubb	12
l)	Pännäisten asemakaavan muutos (liikenneympyrä)	12
m)	Kolpin teollisuusalueen asemakaavan laajennus.....	13
4.3.2	ASEMAKAAVAT, JOTKA OLISI TARKISTETTAVA	14
n)	Lillbyn asemakaava (koulun alue).....	14
o)	Edsevön kauppa- ja teollisuusalue.....	14
p)	Pännäisten keskustan kehittäminen (mm. konevarikon tontti ja Sursikin liikenneympyrä)	16
q)	Sexsjön rantayleiskaava	16
r)	Yli-Ähtävän keskusta.....	17
4.4	KAAVOITUKSEN YHTEYDESSÄ TEHDYT INVENTOINNIT.....	18
5	<u>RAAKAMAAN HANKINTA</u>	<u>18</u>
6	<u>LIIKENNESUUNNITTELU</u>	<u>18</u>
6.5	LIIKENNESUUNNITTELU, JOKA OLISI ALOITETTAVA.....	18
7	<u>PÄÄTÖKSENTEKO</u>	<u>19</u>
8	<u>YHTEYSTIEDOT</u>	<u>19</u>

1 JOHDANTO

Kaavoituksen tavoitteena on sovittaa yhteen asumisen, työpaikkojen ja palvelujen tarpeet ottaen huomioon muut arvot, kuten luonnon- ja kulttuuriarvot.

Kunta on vuonna 2014 hyväksynyt strategisen yleiskaavan koko Pedersören kunnan alueelle. Kaavan tavoitevuosi on 2030. Kunnan asukkaille annettiin suunnittelutyön aikana tilaisuus osallistua suunnitteluun ja vaikuttaa kunnan tavoitteisiin ja visioihin. Suunnittelussa on kaikin tavoin pyritty ottamaan huomioon kunnan erityispiirteet. Pedersören kunnalle on ominaista se, että kunta koostuu monesta pienestä kylästä, joissa maatalous on tärkeä osa yhteiskuntaa.

Kunnan tavoitteena on, että kaikki kunnanosat säilyvät elävinä. Jotta tämä onnistuu, pitää kunnan luoda edellytykset riittävälle palvelutarjonnalle. Tämän takia ja myös yhteiskuntarakentamisen (teiden, kunnallistekniikan yms.) kustannusten vähentämiseksi kunta pyrkii keskittämään rakentamisen kyläkeskuksiin. Rakentamista tiivistämällä vahvistetaan kyläkeskuksia ja luodaan paremmat edellytykset palvelutarjonnan säilyttämiseen ja laajentamiseen.

Osayleiskaavoitus on tärkeä työväline kylien elinvoimaisuuden säilyttämiseksi. Kun osayleiskaavat pidetään ajan tasalla, voidaan varmistaa, että kylissä on riittävä tonttitarjonta. Yrittäjyys ja maatalouselinkeinot ovat tärkeitä edellytyksiä kylien elinvoimaisuudelle, ja siksi nämä otetaan kaavoissa erityisesti huomioon.

Kaikessa kaavoitustyössä on oleellista ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötaavoitteet, jotka ovat maankäyttö- ja rakennuslain alueidenkäyttöjärjestelmien peruspilarit. Alueidenkäytön valtakunnalliset tavoitteet konkretisoidaan maakuntakaavoissa, jotka toimivat lähtökohtana kuntien maankäytön suunnitelmille.

Kunta on vuonna 2014 laatinut maankäyttöpoliittisen ohjelman. Maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa esitellään kunnan väestökehitystä, asumisoloja ja kaavoitustyötä koskevat tiedot ja ennusteet. Ohjelmassa kerrotaan myös kunnan maankäyttöpoliittikan linjaukset maanhankinnan ja maankäyttösuunnitelmien osalta. Maankäyttöpoliittinen ohjelma löytyy kunnan verkkosivustolta www.pedersore.fi.

2 KAAVOITUSPROSESSI

2.1 Vuorovaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa määrätään vuorovaikutuksen suunnittelusta ja toteuttamisesta. Määräykset koskevat kaikkia kaavoitustasoja.

Maankäytön suunnittelun yhteydessä osallisia ovat kaikki asukkaat, maanomistajat, organisaatiot, yritykset tai yhteisöt, joiden oloihin kaavoitus vaikuttaa tavalla tai toisella. Tyypillisiä

nen osallinen voi olla maanomistaja, jonka asumiseen, työhön tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa.

Jokaista uutta kaavaa tai kaavamuutosta varten laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnitelman laajuus riippuu kaavan merkityksestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) voidaan ottaa esille esim. seuraavia asioita:

- Miten ja miksi kaavoitus tai kaavamuutos on käynnistetty?
- Onko maanomistajien kanssa laadittu sopimukset?
- Mitä aluetta kaavoitus koskee?
- Kuka on osallinen?
- Millä tavoin osallisille tiedotetaan, ja miten he voivat vaikuttaa suunnitteluun sen eri vaiheissa?
- Kaavoituksen aikataulu.
- Mitä viranomaisia se koskee?
- Kaavoituksen vastuuhenkilöiden yhteystiedot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa koko kaavoitusprosessin aikana sitä mukaa kun ilmaantuu uusia tietoja. Osallinen, jonka mielestä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on riittämätön, voi ilmoittaa Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle haluavansa neuvotella suunnitelman riittävydestä.

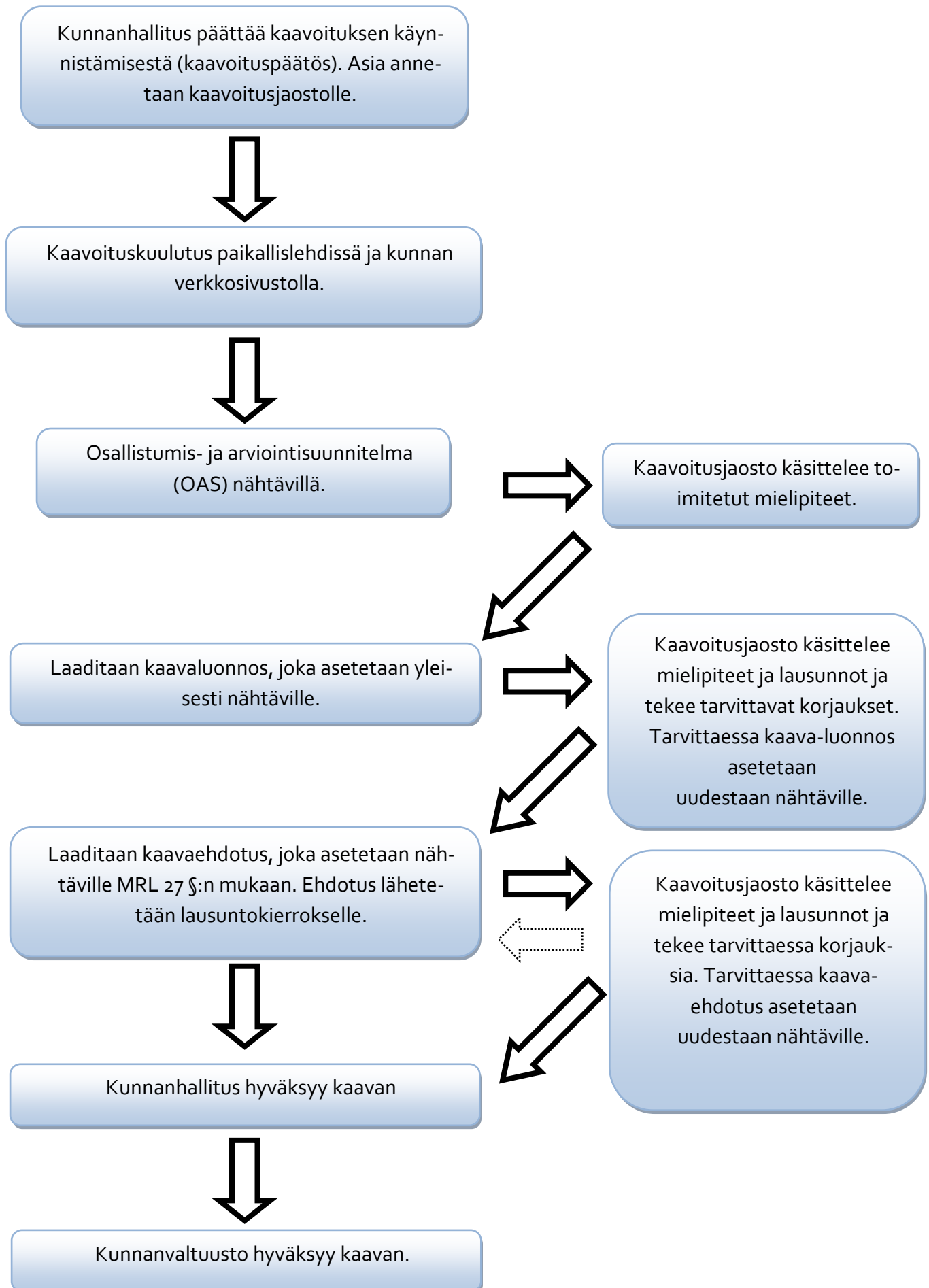
2.2 Tiedottaminen kaavoitusasioista

Tiedottamistapa riippuu kaavan luonteesta ja laajuudesta. Tavoitteena on, että osalliset saavat kaavoituksen aikana riittävästi tietoa, jotta he voivat osallistua valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja esittää mielipiteensä prosessin aikana.

Pedersören kunta tiedottaa mm. ilmoittamalla Österbottens Tidningissä ja Pietarsaaren Sanomissa, lähettämällä kirjeitä maanomistajille, järjestämällä keskustelukokouksia, tiedottamalla kunnan verkkosivuilla ja ottamalla yhteyttä suoraan osallisiin.

Kunnan verkkosivujen Asuminen ja ympäristö -osiosta saa tietoa Pedersören kunnan kaavoitustyöstä ja kaavoitusjaoston, kunnanhallituksen ja valtuuston päätöksistä. Kunnan verkkosivuilla julkaistaan myös kaava-asioita koskevat kuulutukset ja muu kaavoitushankkeisiin liittyvä aineisto.

2.3 Kaavoitusprosessin vaiheet



3 MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on Pohjanmaan Liiton laatima yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa. Siinä esitetään yhteiskuntarakenteen ja alueidenkäytön pitkän aikavälin kokonaisratkaisut. Maakuntakaava on osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja se ohjaa kuntien kaavoitustoimintaa. **Pohjanmaan maakuntakaava 2030** vahvistettiin ympäristöministeriössä 21.12.2010. Maakuntakaavaa on päivitetty vaihemaakuntakaavoissa. **Vaihemaakuntakaava 1** koskee kaupallisten palvelujen sijoittumista Pohjanmaalla. Ympäristöministeriö vahvisti vaihemaakuntakaavan 4.10.2013.

Maakuntakaavoituksessa seuraavat kaavat ovat vireillä:

Vaihemaakuntakaava 2 koskee uusiutuvia energiavaroja ja niiden sijoittumista Pohjanmaalla. Kaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 12.5.2014. Kaavasta on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Pohjanmaan ilmastostrategia hyväksyttiin maakuntahallituksessa keväällä 2016.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 27.1.2014 aloittaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 laatimisen (www.obotnia.fi/maakuntakaava). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 6.1.–12.2.2016. Tavoitteena on, että maakuntavaltuuston hyväksyy kaavan vuonna 2018. Vuonna 2016 tehdään seuraavat selvitykset:

- yhdyskuntarakenne (keskusverkko, taajamat laajenemissuuntineen, teollisuusalueet, työpaikat)
- alueellinen palveluverkko
- alueellisesti arvokkaat kulttuurimaisemat ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä historialliset paikat
- alueellisesti arvokkaat virkistysalueet
- maakuntatason suojelualueet
- alueellisesti tärkeät maa- ja metsätalousalueet
- alueellisesti tärkeät ampumaradat
- lentokenttien aluevaraukset ja melualueet
- alueellisesti merkittävät vene- ja kalastussatamat
- turkiselinkeino ja kasvihuoneviljelyt

Pohjanmaan maakuntaliitto, www.obotnia.fi

kaavoitusjohtaja Ann Holm puh. (06) 320 6540, 044-320 6540

3.1 Alueellinen kaavoitusyhteistyö

Pietarsaaren seutu on osallistunut maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämisverkostoon MAL. Pietarsaaren seudun rakennesuunnitelma hyväksyttiin kunnallisen yhteistyölautakun-

nan kokouksessa 25. marraskuuta 2013. Pedersören kuntaa edustivat kaavoitusjaoston puheenjohtaja ja kunnan kaavoittaja. Työn päätavoitteena oli saada yhteisiä strategioita ja yhteisnäkemyksiä seudun kehittämistyöhön. MAL-verkoston osapuolena Pietarsaaren seutu on seminaarien kautta saanut mahdollisuudet tutustua muiden seutujen kokemuksiin. Rakennesuunnitelma toimii lähtökohtana kunnan maankäytön suunnittelulle.

4 KUNNAN KAAVOITUSTOIMINTA

4.1 Strateginen yleiskaava 2030

Pedersören kunnan strateginen yleiskaava, jonka tavoitevuosi on 2030, hyväksyttiin vuonna 2014. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutukseton ja sen tulee toimia työkaluna palvelutarjonnan ja alueiden käytön kehittämistyössä. Elinkeino- ja talousasioiden osalta visiona on, että verot pysyvät koko maan tasoon nähden keskitasolla ja että kunnan lainasumma asukasta kohti on alle maan keskiarvon.

Strategisessa yleiskaavassa huomioidaan kunnan erityispiirteet. Kaava käsittää seuraavat kokonaisuudet:

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

Kaavan on tarkoitus toimia työkaluna kunnan kaikkien kyläkeskusten kehittämistyössä ja strategiana maaseudun kehittämiseksi tulevaisuudessa. Strategisessa yleiskaavassa annetaan linjaukset kunnan kehittämisen kannalta tärkeille taloudellisille sijoituksille.

Pedersören kunnan tavoitteena on terve ja dynaaminen elinkeinoelämä ja alhaiset työttömyysluvut. Peruselinkeinot, kuten maa- ja metsätalous, muodostavat jatkossakin kunnan elinkeinoelämän tärkeän perustan.

Strategisen yleiskaavan keskeisenä tarkoituksena on teemaryhmissä laadittujen periaatteellisten maankäyttö- ja palvelulinjausten soveltaminen käytännössä. Tämä tapahtuu mm. keskittämällä yhteiskuntarakentaminen alueille, joilla palvelujen, kunnallistekniikan ja rakentamisen säilyttäminen ja kehittäminen on mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.

Strateginen yleiskaava toimii päättäjien ja virkamiesten ohjausasiakirjana kunnan tulevassa kehittämistyössä.

4.2 Yleiskaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 1. tammikuuta 2009 voimaan tulleen muutoksen mukaan yleiskaavoja voidaan aikaisempaa enemmän käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Muutos koskee kyläaluetta, johon ei kohdistu suuria rakentamispaineita. Ennen

1.1.2009 hyväksytyissä kaavoissa ei ole tällaisia määräyksiä, joten niitä ei voida pitää lainmuutoksen jälkeen enää ajankohtaisina.

MRL 44§ 2 mom.: ”Rakennuslupa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvun myöntämisen perusteena. Määräys voi koskea vain kyläaluetta, johon ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. Yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennusluvun myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.”

Yleiskaava voidaan laatia kunnan osalle (osayleiskaava) tai koko kunnan alueelle. Yleiskaava on annettava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Yleiskaava voidaan laatia joko oikeusvaikutteisena tai oikeusvaikutuksettomana. Oikeusvaikutteinen kaava voi aktiivisesti ohjata 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. Täällä yleiskaava antaa myös hyvän kuvan siitä, mihin eri yhteiskuntatoiminnot (kuten asuntorakentaminen) olisi ohjattava. Alueilla, joilla rakentamispaine on suuri, esim. lähellä isoja taajamia, oikeusvaikutukseton yleiskaava toimii strategiana ja suuntaviivana esim. asemakaavojen laadintaan, mutta kaikki rakentaminen on selvitettävä suunnittelutarveratkaisun tai asemakaavan kautta.

4.2.1 Vireillä olevat yleiskaavat

a) Lövön osayleiskaavan tarkistus

Lövön nykyinen osayleiskaava hyväksyttiin 3.11.2003. Kaavan tarkistus aloitettiin vuonna 2014. Lövä sijaitsee Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 mukaan Pietarsaaren kaupungin kehittämisvyöhykkeellä ja tarkistus merkitsee sitä, että Lövön osayleiskaava menettää oikeusvaikutuksensa, siltä osin kuin se koskee rakentamista. Tämä merkitsee sitä, että tarkistuksen tultua voimaan kaikki rakentaminen perustuu suunnittelutarveratkaisuun. Tarkistuksen yhteydessä maanomistajille on myös annettu mahdollisuus siirtää rakennusoikeuksia kaava-alueen sisällä.

Kaavaluonnos oli nähtävillä touko–kesäkuussa 2014 ja ensimmäinen kaavaehdotus joulukuussa 2014–tammikuussa 2015. Sen jälkeen ehdotukseen tehtiin muutoksia, päivitetyssä ja täydennetyssä luontoinvestoinnissa esille tulleiden tietojen pohjalta, ja kulttuurihistoriallisten ympäristöjen inventoinnin täydennykset sekä toinen kaavaehdotus olivat nähtävillä tammi–helmikuussa 2014. Tarkoituksena on, että osayleiskaava hyväksytään huhtikuussa 2016.

b) Östensön osayleiskaavan tarkistus

Voimassa oleva osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 29.8.2011. Kaavan tarkistus näinkin pian hyväksymispäätöksen jälkeen johtuu siitä, että kunta on aloittanut asuntoalueen asemakaavoituksen yleiskaava-alueen koillisosassa. Aluetta ei voida asemakaavoittaa ennen kuin edellytykset tähän on selvitetty yleiskaavatasolla.

Tarkistuksen yhteydessä maanomistajille annetaan mahdollisuus siirtää rakennusoikeuksia. Muutoksia tehdään myös täydentävän luontoinventoinnin ja kulttuurihistoriallisten ympäristöjen inventoinnin tulosten pohjalta. Kaava on nyt oikeusvaikutteinen, mutta tarkistuksen jälkeen se vahvistetaan oikeusvaikutuksettomana, siltä osin kuin se koskee rakentamista. Osayleiskaavassa on osoitettu suuntaa-antavia rakennuspaikkoja, joiden pohjalta kunta käsittelee hakemuksia suunnittelutarvepäätöksestä.

Luonnos oli nähtävillä joulukuussa 2014–tammikuussa 2015 ja ehdotus tammikuussa 2016. Tavoitteena on, että osayleiskaavan tarkistus voidaan hyväksyä huhti–toukokuussa 2016.

c) Lillbyn osayleiskaavan tarkistus

Voimassa oleva osayleiskaava hyväksyttiin 24.5.2010. Kaavaa tarkistetaan pääosin siksi, että Lillbyssä tarvitaan uusia asuntotontteja. Kunta on ostanut kylän keskustasta maa-alueen ja on näin luonut uusia mahdollisuuksia maankäytölle. Koska kaava on verrattain tuore, ei ole tarpeen tehdä muita suuria tarkistuksia, mutta maanomistajille annetaan kuitenkin mahdollisuudet siirtää rakennusoikeuksia tai esittää muita toivomuksia. Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 14.4.2014, mutta kunta odottaa kylässä toimitettavan uusjaon etenemistä ennen kuin se jatkaa kaavoitusta.

d) Ala-Ähtävän lounaisosan osayleiskaavan tarkistus

Suunnittelualue koostuu nykyisestä kaava-alueesta, joka sijaitsee Ala-Ähtävällä Ähtävänjoen lounaispuolella. Osayleiskaava on hyväksytty 16.6.2005. Kunnanhallitus teki 13.10.2014 päätöksen osayleiskaavan tarkistuksen käynnistämisestä. Tarkoituksena on, että kaavan tarkistus voidaan aloittaa syksyllä 2016. Osayleiskaava on tarkistuksen jälkeen oikeusvaikutteinen, eli kunta voi myöntää rakennuslupia suoraan osayleiskaavan perusteella. Koska voimassa oleva osayleiskaava on suhteellisen vanha, käydään läpi myös mitoitus ja siirretään ne rakennuspaikat, jotka ovat uusjaon jälkeen väärällä paikalla.

Kunnassa on lisäksi vireillä useita pieniä osayleiskaavojen muutoksia (rakennusoikeuksien siirtäminen).

4.2.2 Osayleiskaavat, jotka olisi tarkistettava

e) Ähtävänjoen rantojen ja järvien rantayleiskaavan tarkistus

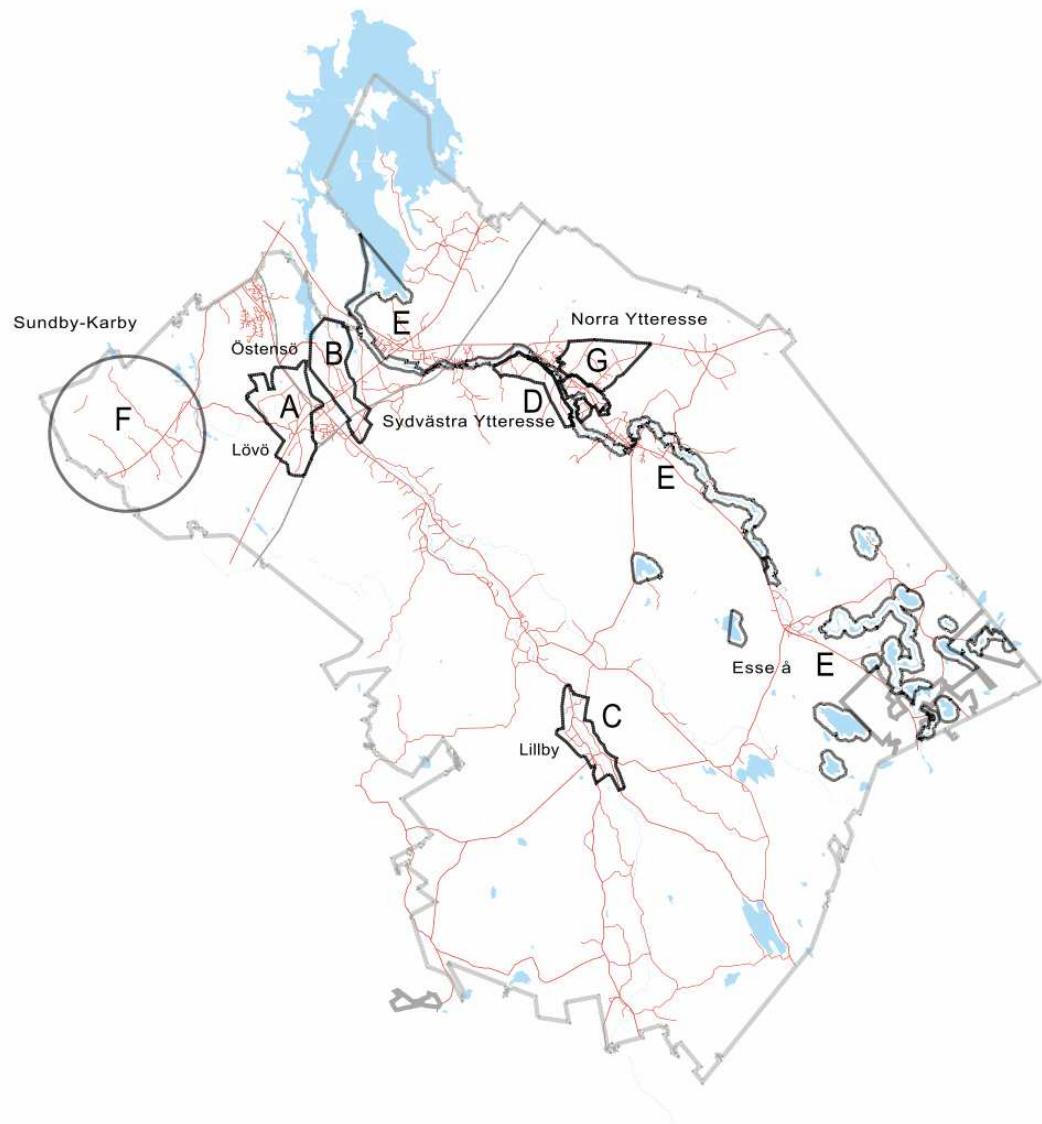
Ähtävänjoen rantojen ja kunnan sisäjärvien rantayleiskaavan tarkistuksesta on tarvetta. Tarkoituksena on nyt sopeuttaa rakennusoikeudet voimassa olevaan rakennusjärjestykseen sekä antaa maanomistajille mahdollisuudet siirtää rakennusoikeuksia. Tarkistuksen yhteydessä tehdään myös muita tarpeellisia muutoksia. On kuitenkin epäselvää, milloin kunta voi aloittaa kaavan tarkistuksen. Aloittamisajankohta riippuu henkilöstötilanteesta ja talousarviosta.

f) Sundbyn-Karbyn osayleiskaava

Sundbyssä ja Karbyssä ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa. Alueella on syntynyt konflikteja turkiselinkeinon ja kiinteän asutuksen rakentamistarpeiden välillä. Osayleiskaavassa voidaan ottaa kantaa ongelmiin ja tehdä kompromisseja eri tarpeiden välillä. On kuitenkin epäselvää, milloin kunta voi aloittaa tarkistuksen. Aloittamisajankohta riippuu henkilöstötilanteesta ja talousarviosta.

g) Ala-Ähtävän osayleiskaavojen tarkistus (Ala-Ähtävän pohjoisosa ja Slätkulla)

Ala-Ähtävän pohjoisosan voimassa oleva osayleiskaava hyväksyttiin 12.3.2010 ja Slätkullan osayleiskaava 13.10.2013. Koska rakentamispaine on suuri Ala-Ähtävällä, osayleiskaavat ovat pääosin jo toteutettuja. Siksi olisi syytä aloittaa kaavojen tarkistuksen. Aloittamisajankohta riippuu henkilöstötilanteesta ja talousarviosta.



Kuva 1: Kuvatut osayleiskaava-alueet. Vielä vahvistamatta olevan osayleiskaavan alue on merkitty ympyrällä.

4.3 Asemakaavat

Taajama-alueilla ja näiden lievealueilla rakentaminen on ohjattava asemakaavalla. Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa alueita eri tarpeita varten ja ohjata rakentamista. Asemakaavassa on usein yksityiskohtaiset määräykset siitä, miten rakentaminen alueella ohjataan. Taajaan rakennetuille ranta-alueille voidaan laatia ranta-asemakaava. MRL 51 ja 60 §:n mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

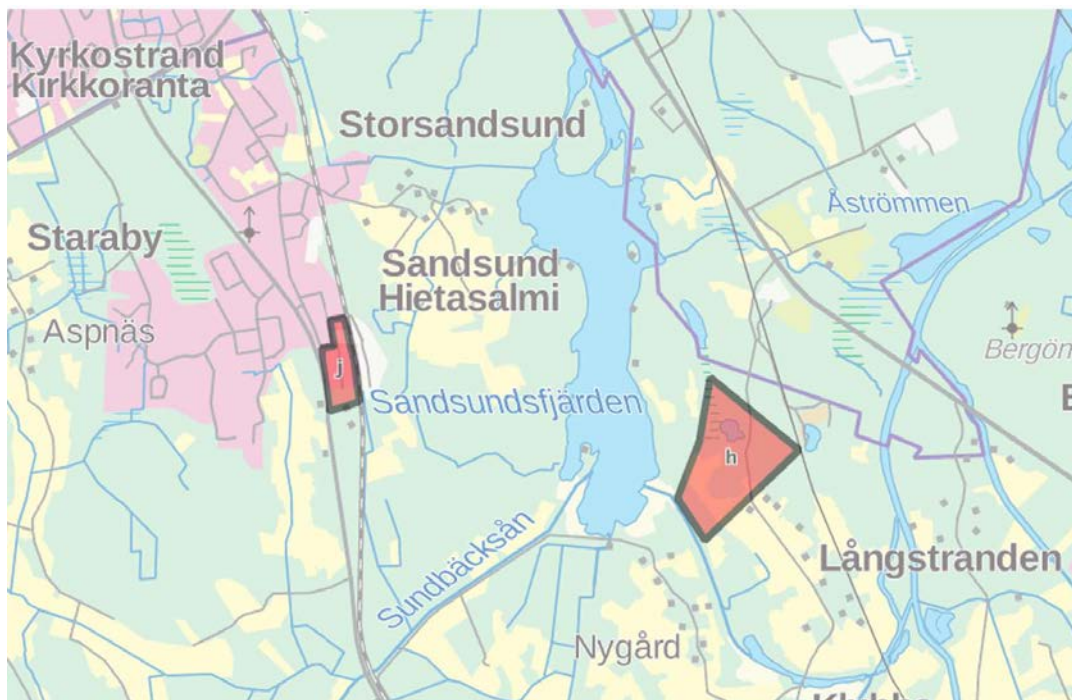
Kaavoitusjaosto totesi 10.12.2013, että kaikki asemakaavat vastaavat ajankohtaisia tarpeita ja että käyttötarkoitukset ja mitoitukset ovat ajanmukaisia. Seuraava asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi tehdään viimeistään vuonna 2020.

4.3.1 Vireillä olevat asemakaavat

h) Östensön uuden asuntoalueen asemakaava

Östensön asuntoalueen asemakaavan laadinta alkoi vuonna 2014. Alue sijaitsee strategisella paikalla lähellä kantatietä 68. Alueen sijainti lähellä Pietarsaaren kaupunkia on myös vetovoimatekijä. Alueelle suunnitellaan n. 40 uutta asuntotonttia.

Kaavaluonnos oli nähtävillä joulukuussa 2014–tammikuussa 2015 ja kaavaehdotus tammi–helmikuussa 2015. Tarkoituksena on, että asemakaava hyväksytään touko–kesäkuussa, sen jälkeen kuin Östensön osayleiskaava on hyväksytty.



i) Pännäisten asemakaavan muutos korttelissa 3 (rautatieaseman paikoitusalue)

Kunta toteuttaa asemakaavan muutoksen korttelissa 3, koska halutaan mahdollistaa pitkäaikaispaikoituksen järjestäminen junamatkustajille. Kaavaluonnos oli nähtävillä touko–kesäkuussa 2015 ja sen jälkeen on tehty selvitys paikoitusalueen tulevista jär-

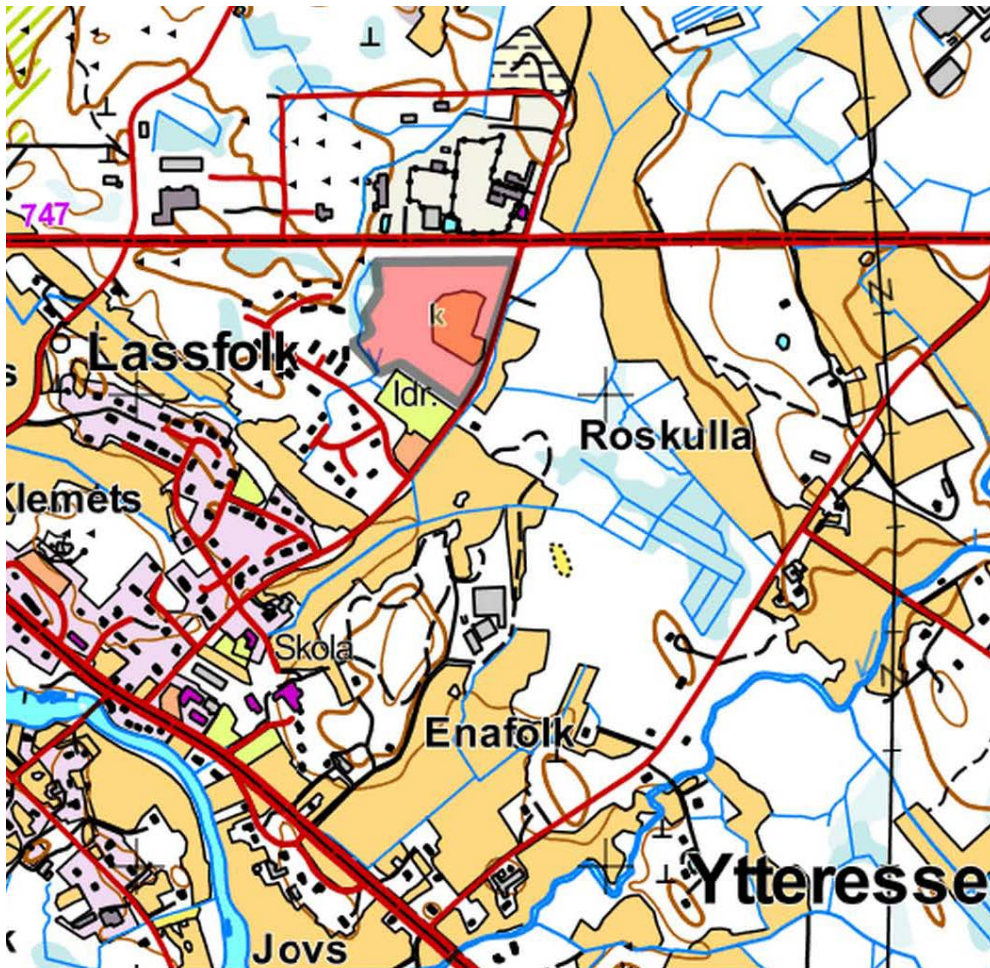
jestelyistä. Ehdotus tulee nähtäville huhti–toukokuussa 2016 ja tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään kunnanvaltuustossa touko–kesäkuussa 2016.

j) Sandsundin teollisuusalueen asemakaavan muutos

Alue koostuu tällä hetkellä teollisuustonteista ja viheralueista. Asemakaavoituksen avulla alueen tonttijako muutetaan tarkoituksenmukaisemmaksi. Kaavoitustyön aikana on tullut ilmi, että alueella on liikenneongelmia, jotka olisi ratkaistava, ja siksi suunnittelualuetta laajennetaan. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä toukokuussa 2015. Tämän jälkeen kunta on neuvotellut maanomistajien kanssa. Eri toimijoiden erilaisten tavoitteiden takia kaavoitusprosessi on pitkittynyt. Tässä vaiheessa on vaikea ennustaa miten kauan kaavoitustyö kestää, ennen kuin olemme löytäneet kestäviä liikenne ratkaisuja.

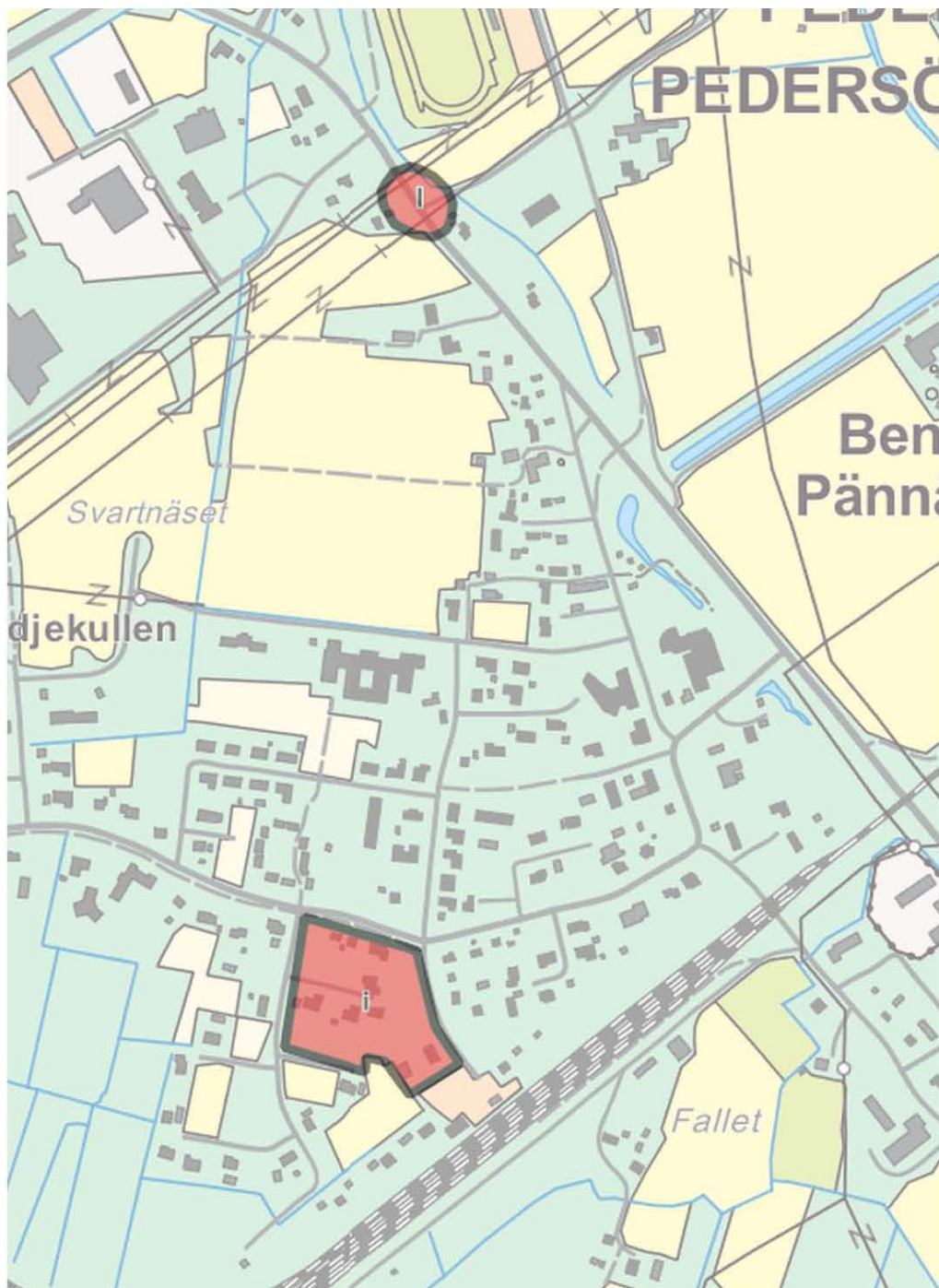
k) Ala-Ähtävän asemakaavan muutos, Storklubb

Kunnanhallitus päätti vuonna 2014 aloittaa Ala-Ähtävän Storklubb-alueen asemakaavan muutoksen. Kaavamuutos koskee kortteleita 111-113, joilla ei ole vielä rakennettu.



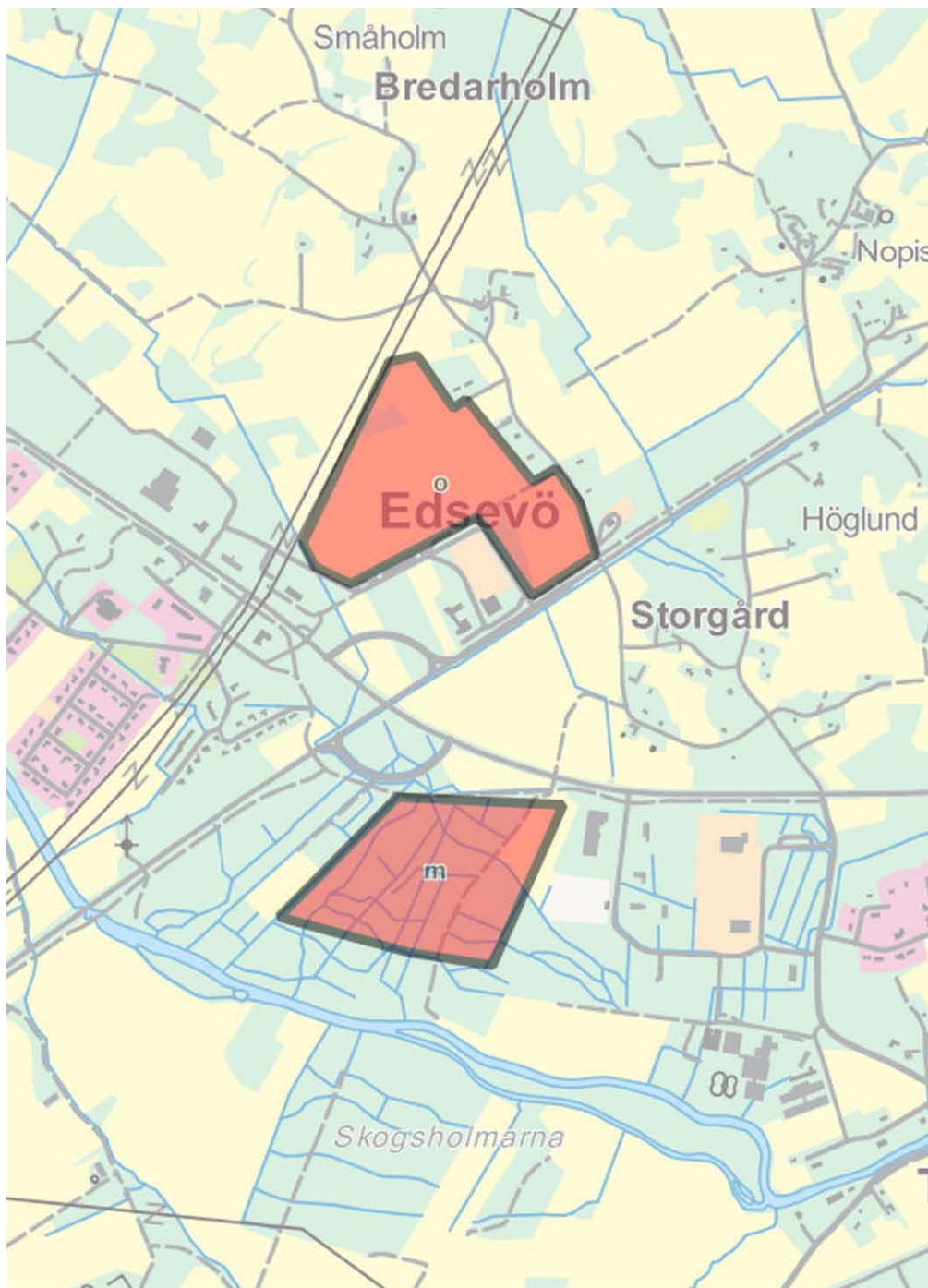
l) Pännäisten asemakaavan muutos (liikenneympyrä)

Kunnanhallitus päätti vuonna 2016 aloittaa Pännäisten asemakaavan muutoksen, jolla mahdollistetaan liikenneympyrän rakentaminen Sursikintien ja Pännäistentien risteykseen.



m) Kolpin teollisuusalueen asemakaavan laajennus

Pedersören kunta osti vuoden 2015 lopussa alueen, joka sijaitsee Kolpin asemakaavoitetun teollisuusalueen länsipuolella. Tarkoituksena on, että aluetta laajennetaan, ja hallitus ottaa huhtikuussa 2016 kantaa siihen, tehdäänkö alueelle asemakaava.



4.3.2 Asemakaavat, jotka olisi tarkistettava

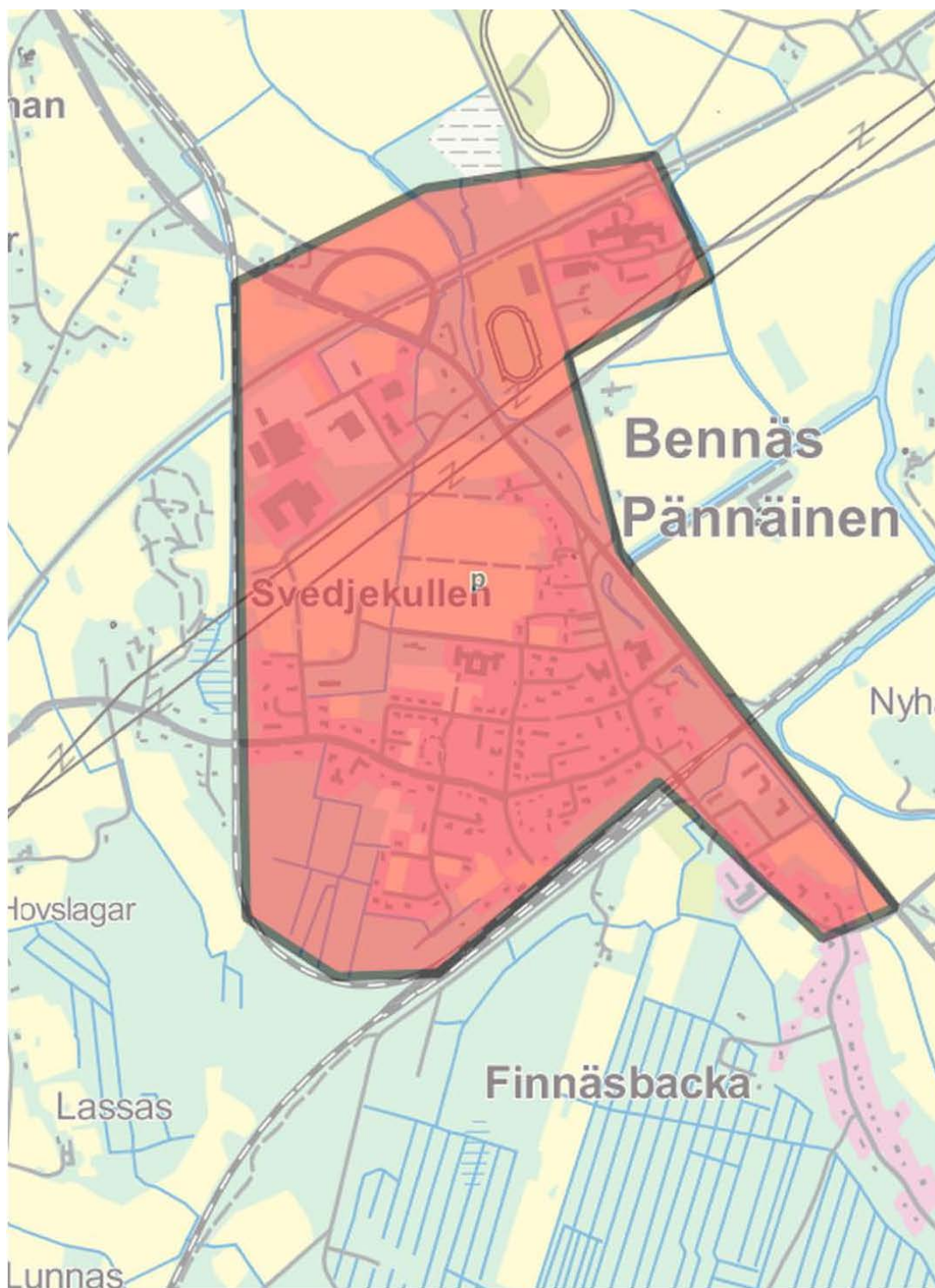
n) Lillbyn asemakaava (koulun alue)

Pedersören kunta on ostanut Lillbyssä Purmon koulun vieressä olevan alueen. Tarkoituksena on asemakaavoittaa alue asumista varten. Ennen asemakaavoituksen etenemistä pitää suunnitelmat tarkistaa yleiskaavatasolla. Kunta odottaa kylässä meneillään olevan uusjaon etenemistä.

o) Edsevön kauppa- ja teollisuusalue

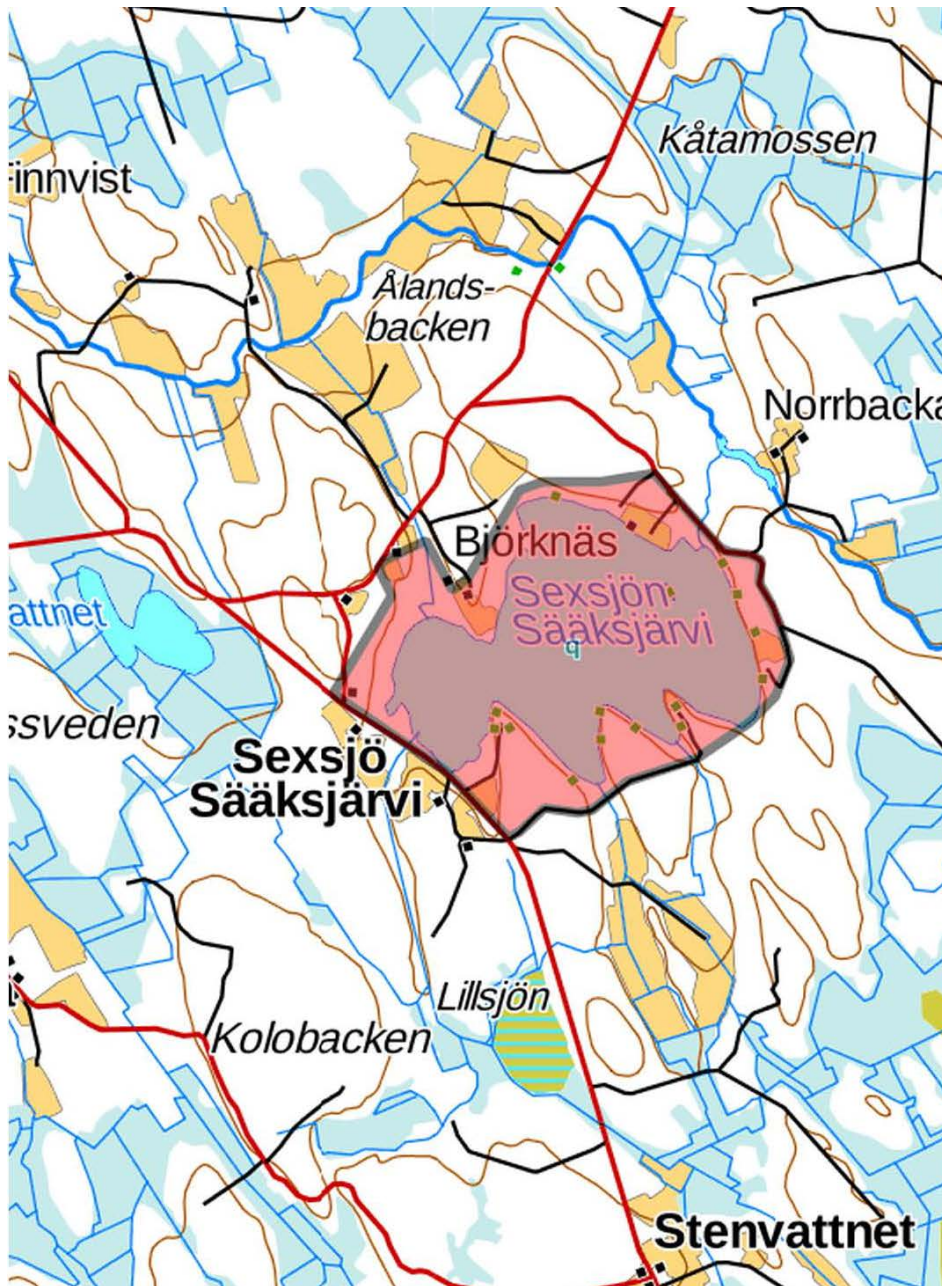
Voimassa oleva asemakaava hyväksyttiin 13.10.2008 ja 12.11.2012. Koska ympäristöministeriö ei Pohjanmaan maakuntakaavassa 2030 hyväksynyt aluetta suuren vähittäiskappakesittymän paikaksi, asemakaava ei ole enää realistinen. Kaavassa on

varattu suuria alueita paljon tilaa vievälle kaupalle, ja näitä alueita ei ole enää mahdollista toteuttaa. Kunnan tulee aloittaa kaavan tarkistuksen, jotta alueen maankäyttö voidaan suunnitella uudelleen uusien lähtökohtien pohjalta. Asemakaavoituksessa lähdetään kehitysyhteistyöstä eri toimijoiden kanssa, ja kaava-alueen rajoista päätetään siinä vaiheessa. Kehittämistyö alkaa keväällä 2016.



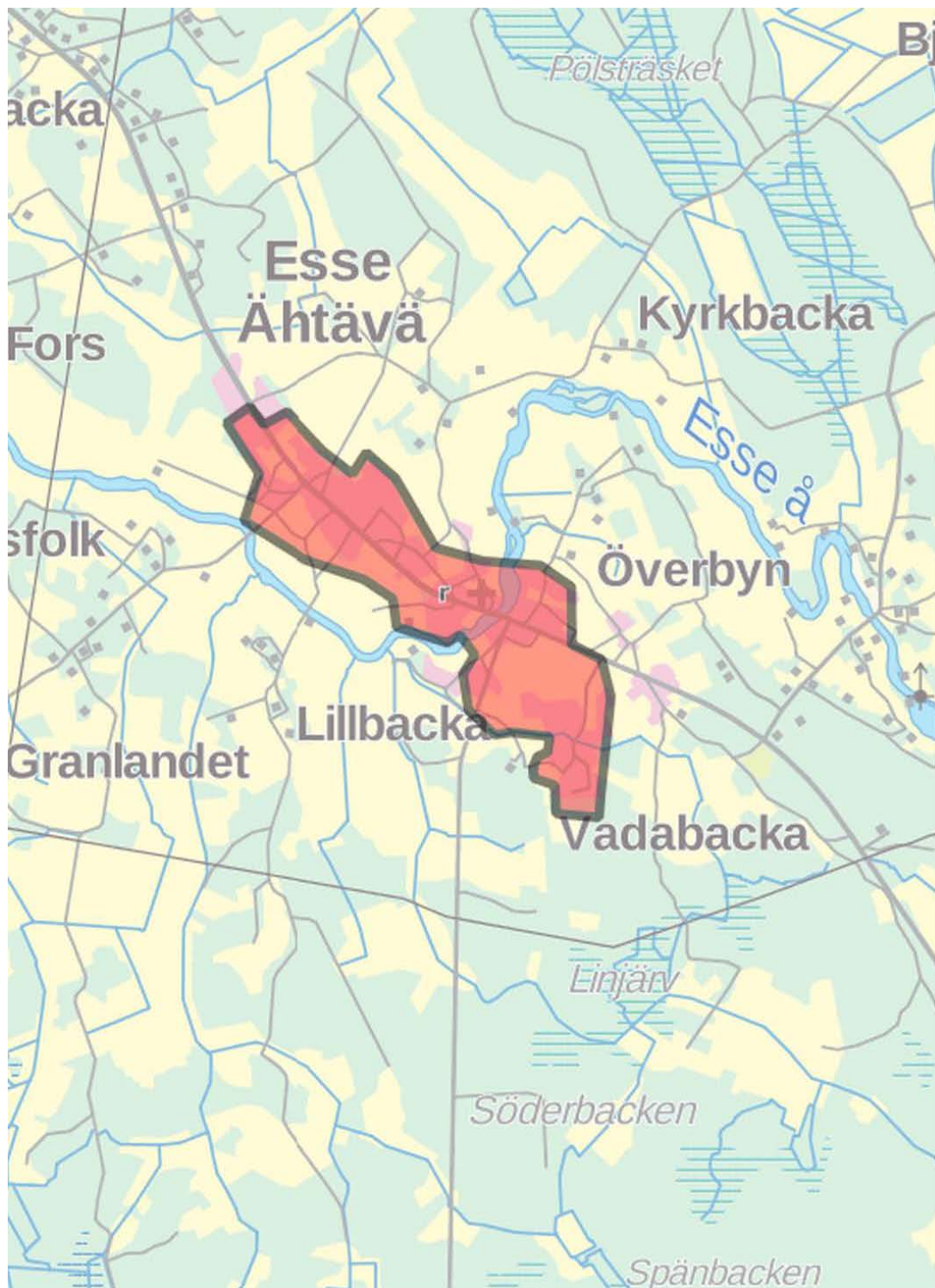
p) Pännäisten keskustan kehittäminen (mm. konevarikon tontti ja Sursikin liikenneympyrä)

Jokainen kunta tarvitsee vahvan kuntakeskuksen. Pännäisten keskustan kehittäminen on päässyt hyvin alkuun ja tarkoituksena on, että kehitys jatkuu myönteisenä. Asemakaavoituksessa lähdetään asukkaiden ja muiden toimijoiden kanssa yhteistyössä toteuttavasta kehittämistyöstä. Tarkistuksia tehdään sekä maankäytön että liikenneolojen osalta. Kehittämistyö jatkuu keväällä 2016.



q) Sexsjön rantayleiskaava

Sexsjön rantayleiskaavaa olisi tarkistettava ja rakennusoikeudet sopeutettava voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiin. Toteuttamisen aikataulu riippuu henkilöstöresursseista ja talousarviosta.



r) Yli-Ähtävän keskusta

Ähtävän tieverkkosuunnitelma valmistui vuonna 2011 ja suunnitelmassa esiteltiin toimenpiteitä Ala- ja Yli-Ähtävän keskustojen ja niiden välisen tieosuuden liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Yli-Ähtävällä on muitakin vireillä olevia hankkeita ja sen takia on tarpeen käydä läpi keskustan asemakaava. Asemakaavan muutos alkaa syksyllä 2016.

Työn alla on myös pari pienehköä asemakaavamuutosta, jotka on aloitettu yksityishenkilöiden aloitteesta.

4.4 Kaavoituksen yhteydessä tehdyt inventoinnit

Ennen jokaista kaavoitushanketta on tehtävä tarvittavia taustaselvityksiä ja inventointeja. Tavallisimmat ovat luontoinventoinnit, rakennuskannan inventoinnit ja kulttuuriympäristöjen inventoinnit. Inventointeja tehdään tilanteen vaatimassa laajuudessa.

5 RAAKAMAAN HANKINTA

Kunnan tärkeimpiin tehtäviin kuuluu raakamaan hankinta, jotta eri kunnanosissa on saatavilla riittävästi maata kaavoitusta varten. Aktiivisella maankäyttöpolitiikalla varmistetaan, että kunnalla on riittävästi tonttimaata eri tarkoituksiin.

Vuonna 2014 maanomistajat saivat myydä maata kunnille ja kaupungeille verottomasti, ja tämä johti tietenkin siihen, että raakamaan kauppa oli tavallista vilkkaampaa. Kunnan tavoitteena on ostaa jatkossakin yhteiskuntarakentamiseen sopivaa raakamaata.

Kunta on vuonna 2015 ostanut yhteensä n. 37 hehtaaria maa-alueita. Suurin osa on metsä-alueita, joita tulevaisuudessa voi jalostaa muihin maankäyttötarkoituksiin. Kaksi suurinta kauppaa on n. 14 hehtaarin suuruinen alue Kolpissa (Edsevö) ja n. 23 hehtaarin alue Ala-Ähtävällä. Kolpin teollisuusalueen vieressä olevan alueen kaavoittaminen teollisuusalueeksi alkaa vuonna 2016 ja Ala-Ähtävällä hankittu alue on tarkoitus vuokrata turkistarhatoimintaa varten. Muut alueet (n. 1,7 hehtaaria) olivat yksinomaan kunnan lunastamia asunto- ja teollisuustontteja.

6 LIIKENNESUUNNITTELU

Pedersören kunta pyrkii päivittämään liikennesuunnitelmat jatkuvasti aina kun siitä on tarvetta. Liikennesuunnittelussa huomioidaan mm. kevytliikenneväylät sekä tieliit-
tymien ja tielinjausten säätelyt.

Sisbackan ja Lillbyn keskusta-alueille ja maantien 751 Sisbackan ja Lillbyn väliselle osuudelle laadittu tieverkkosuunnitelma valmistui vuonna 2015. Selvitystä käytetään apuvälineenä tulevassa kaavoituksessa ja tienrakennuksessa.

Pedersöre on yhdessä naapurikuntien Pietarsaaren ja Uudenkaarlepyyn kanssa toteuttanut kuntien liikenneturvallisuussuunnitelmien tarkistuksen. Ramboll on toteuttanut työn, joka valmistui vuoden 2014 lopussa.

6.5 Liikennesuunnittelu, joka olisi aloitettava

- Sandsundin itä- ja länsipuolen yhteen kytkeminen liikenteellisesti.
- Edsevön eritasoristeyksen kehittäminen.
- Peders- ja Kuusisaari-alueiden tieyhteys.
- Yli-Ähtävän ohikulkutie.

7 PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoitusjaoston asiat koskevat pääasiassa maankäyttöä ja suunnittelua, kuten esim. asemakaavojen ja yleiskaavojen laatimista tai muutosta. Nämä asiat menevät sitten kunnan hallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Muita jaoston käsittelyyn tulevia asioita voivat olla esim. liikenneturvallisuutta, maakauppoja tai rakentamista koskevat lausunnot. Jaosto kokoontuu n. kerran kuukaudessa ja jaostolla on seuraavat jäsenet:

- Greger Forsblom, pj.
- Stefan Svenfors, kunnanjohtaja, esittelijä
- Kunnan kaavoittaja, sihteeri
- Leif Källdman
- Ralf Lindfors
- Yvonne Borgmästars
- Senja Viklund

8 YHTEYSTIEDOT

Pedersören kunta
Skruvilankatu 2
68910 Pännäinen
Vaihe: 06 785 0111
sähköposti: 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 08-17
Ti-to klo 08-16
Pe klo 08-15
(kesällä klo 08-15)

Seuraa kaavoitusta Internetissä

www.pedersore.fi/asuminen-ja-ymparisto