

2017

KAAVOITUSKATSAUS



PEDERSÖRE

Kaavoitusjaosto

2017-01-26

Sisältö

.....	1
1. Johdanto.....	3
2. Kaavoitusprosessi.....	3
2.1 Vuorovaikutus maankäytön suunnittelussa.....	3
2.2 Tiedottaminen kaavoituksesta	4
3. Kaavoitusprosessin vaiheet	5
4. Maankäyttö- ja rakennuslain tulevat muutokset.....	6
5. Maakuntakaavoitus	6
6. Alueellinen kaavoitusyhteistyö	7
7. Kunnan kaavoitustoiminta.....	7
7.1 Strateginen yleiskaava 2030.....	7
7.2 Pännäisten keskustan kehittäminen	8
7.3 Yleiskaavoitus	8
7.3.1 Vireillä olevat yleiskaavat	8
a) Lillbyn osayleiskaavan tarkistus.....	8
b) Ala-Ähtävän osayleiskaavojen tarkistukset	8
7.3.2 Osayleiskaavat, jotka olisi tarkistettava.....	9
a) Ähtävänjoen rantojen ja järvien rantayleiskaavan tarkistus.....	9
b) Sundby-Karbyn osayleiskaava	9
7.4 Asemakaavat	9
7.4.1 Vireillä olevat asemakaavat	9
a) Sandsundin teollisuusalueen asemakaavan muutos, korttelit 47 ja 50.....	9
b) Kolpin teollisuusalueen asemakaavan laajennus	10
c) Edsevön asemakaavan muutos (kantatie 68).....	10
d) Kolpin asemakaavan muutos, korttelit 210 - 211 ja 221 - 229	10
7.4.2 Asemakaavat, jotka olisi tarkistettava	10
a) Lillbyn asemakaavan laadinta (koulualue)	10
b) Edsevön kauppa- ja teollisuusalueen muutos.....	10
c) Sexsjön ranta-asemakaava	10
d) Yli-Ähtävän asemakaavan muutos.....	11
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.

Strategisen yleiskaavan laadinnassa otettiin huomioon, että kunta muodostuu monesta pienestä kylästä, joissa maatalous on tärkeä osa yhteiskuntaa. Kunnan tavoitteena on kaikkien kunnanosien pitäminen elävinä. Onnistuakseen tässä kunnan pitää luoda edellytyksiä siihen, että kylissä on jatkossakin riittävä palvelutarjonta. Tiivistämällä kylien asutusta vahvistetaan kyläkeskuksia ja parannetaan edellytyksiä palvelutarjonnan säilyttämiseen ja kehittämiseen. Samalla voidaan säilyttää maatalousalueet eheämpinä kokonaisuuksina ja yhdyskuntatekniikan (esim. teiden ja kunnallistekniikan) rakentaminen tulee edullisemmaksi.

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.

Pedersören kunta laati vuonna 2014 maankäyttöpoliittisen ohjelman. Maankäyttöpoliittinen ohjelma on selonteko kunnan väestönkehityksestä ja väestönkehityksen ennusteista, tonttien ja asuntojen saatavuudesta ja kunnan kaavoitustoiminnasta. Ohjelmassa kerrotaan myös kunnan maankäyttöpoliittiset linjaukset maanhankinnan ja maankäyttösopimusten osalta. Maankäyttöpoliittinen ohjelma 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 arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoitusprosessin aikana. Osalliset, joiden mielestä OAS on riittämätön, voivat ehdottaa Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle neuvotteluja suunnitelman riittävydestä.

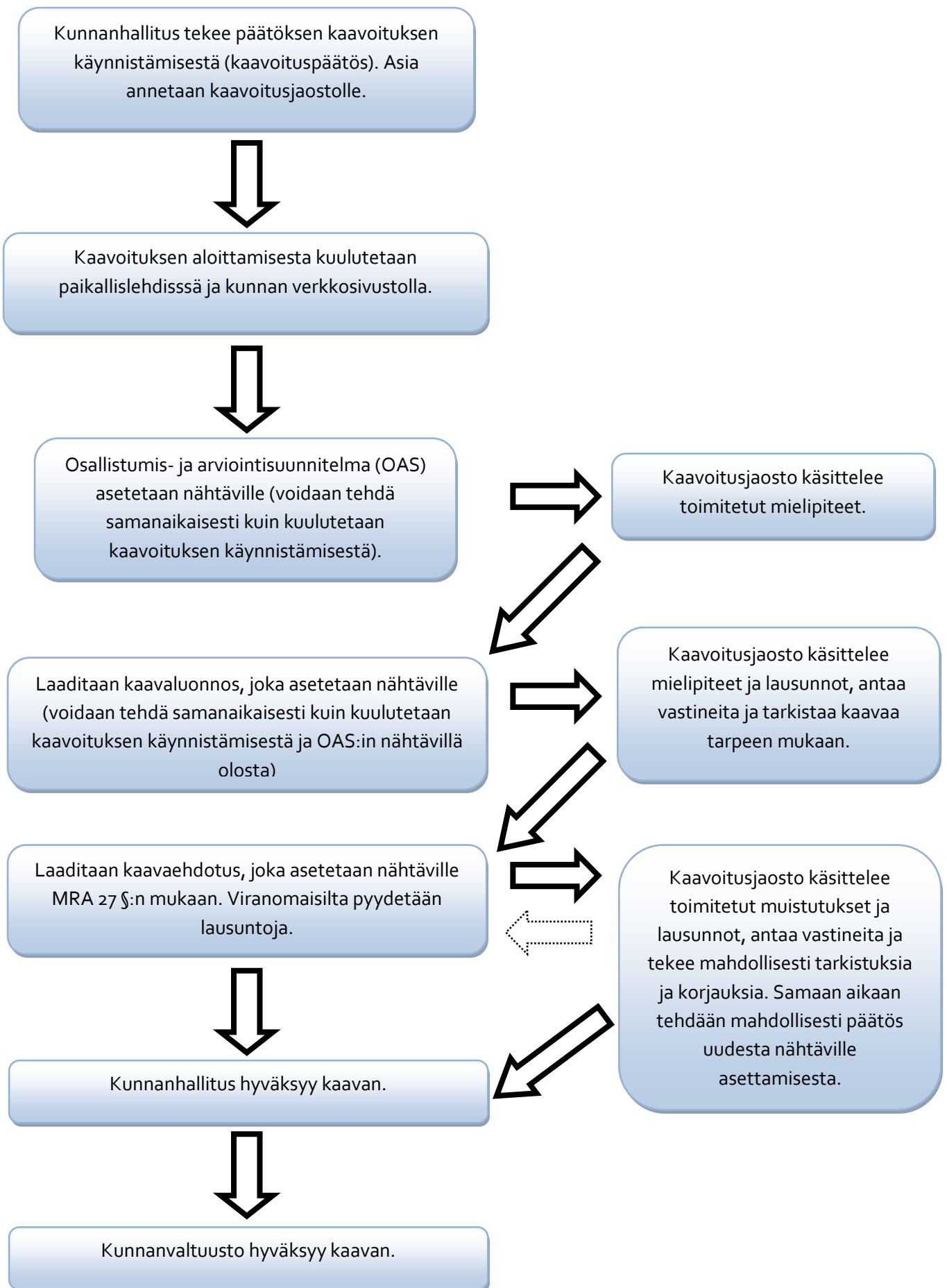
2.2 Tiedottaminen kaavoituksesta

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 verkkosivujen Rakenna ja asu -osiossa on mahdollista saada tietoa kaavoituksesta ja seurata kaavoitusjaoston sekä kunnanhallituksen ja -valtuuston päätöksiä.

3. Kaavoitusprosessin vaiheet



4. Maankäyttö- ja rakennuslain tulevat muutokset.

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksen maankäyttö- ja rakennuslain muutokseksi. Lain muutoksen pääasiallisena tavoitteena on vähentää kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä sekä edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä.

Esityksen mukaan yleiskaavan käyttöä rakennusluvan perusteena lisätään, rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella koskevia säännöksiä täsmennetään ja maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista joustavoitetaan sekä mahdollistetaan suunnittelutarveratkaisujen tekeminen myös alueellisena. Asemakaavoitusta helpotetaan mahdollistamalla asemakaavamuutoksen laatiminen myös vaiheittain sekä mahdollistamalla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen perustellusta syystä ilman yleiskaavan ohjausvaikutusta alueilla, joilla yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Kunnan mahdollisuuksia päättää rakennusjärjestyksessä vapaa-ajanasuntojen käyttötarkoitusten muutosmahdollisuuksista lisätään ja maisematyöluvan soveltamisalaa rajataan.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten kuntien alueidenkäytön suunnittelua ja rakennustoimen järjestämistä koskeva ohjaustehtävä ehdotetaan poistettavaksi ja valitusoikeus rajattavaksi vaikutuksiltaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin asioihin.

Esityksessä ehdotetaan vähittäiskaupan suuryksikön kokoraja nostettavaksi 2 000 kerrosneliömetristä 4 000 kerrosneliömetriin sekä luovutettavaksi velvoitteesta ottaa huomioon kaupan laatu sijoitettaessa vähittäiskaupan suuryksikkö muualle kuin keskusta-alueelle. Vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka olisi edelleen keskusta-alue, mutta suuryksikkö voitaisiin sijoittaa myös muualle edellyttäen, että kaupan palvelujen saavutettavuus otetaan sijoituksen perusteena huomioon. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.4.2017.

Lisätietoja lainmuutoksesta löytyy osoitteesta <http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2016/20160251>.

5. 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**. Maakuntakaavaa on päivitetty vaihemaakuntakaavoissa. **Vaihemaakuntakaava 1** koskee kaupallisten palvelujen sijoittumista Pohjanmaalla. Ympäristöministeriö vahvisti vaihemaakuntakaavan 4.10.2013.

5.1 Ajankohtaista maakuntakaavoituksesta

Vaihemaakuntakaava 2 koskee uusiutuvia energiamuotoja ja niiden sijoittumista Pohjanmaalla. Ympäristöministeriö vahvisti vaihemaakuntakaavan 14.12.2015. Ympäristöministeriön päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 27.1.2014 aloittaa **Pohjanmaan maakuntakaavan 2040** laatimisen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 6.1.-12.2.2016. Tavoitteena on, että kaavaluonnos tulee nähtäville syksyllä 2017 ja että maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan vuonna 2018. Vuonna 2017 tehdään seuraavat selvitykset:

- yhdyskuntarakenne
- alueellisesti arvokkaat virkistysalueet
- alueellisesti arvokkaat maa- ja metsätalousalueet
- aurinkoenergia
- lentokenttien aluevaraukset ja melualueet
- turkiselinkeino ja kasvihuoneviljelyt
- kalastuselinkeino

Pohjanmaan maakuntaliitto, www.obotnia.fi, kaavoitusjohtaja Ann Holm puh. 044 3206540

6. 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.

7. Kunnan kaavoitustoiminta

7.1 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. Elinkeino- ja talousasioiden osalta visiona on, että verot pysyvät koko maan tasoon nähden keskitasolla ja että kunnan lainasumma asukasta kohti on alla maan keskiarvon.

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.

7.2 Pännäisten keskustan kehittäminen

Pedersören kunnan keskuspaikan eli Pännäisten keskustan kehittämisestä on keskusteltu monta vuotta. Suunnittelu alkaa kevättalvella, jolloin aloitetaan keskustelut asukkaiden, yhdistysten ja päättäjien kanssa. Kaavoitusosasto ja kulttuuriosasto järjestävät yhteistyössä keskusteluja ja työpajoja. Keskustelujen tuloksena saadaan aineistoa Pännäisten osayleiskaavan tiimoilta järjestettävään ideakilpailuun, jonka pohjalta kylän asemakaavaa tarkistetaan. Pännäinen on ensimmäinen alue, jossa kokeillaan tätä uutta menettelytapaa, ja jos se sujuu hyvin, prosessia käytetään mallina Pedersören muiden alueiden kehittämistyössä.

7.3 Yleiskaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 1.1.2009 voimaan tulleen muutoksen mukaan yleiskaavoja voidaan aikaisempaa enemmän käyttää rakennuslupan 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 rakennuslupa 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 sijaitsevilla alueilla, 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

Lövön ja Östensön osayleiskaavojen tarkistukset hyväksyttiin vuonna 2016.

a) Lillbyn osayleiskaavan tarkistus

Voimassa oleva osayleiskaava hyväksyttiin 24.5.2010. Kaavan tarkistukseen lähdettiin ensisijaisesti siksi, että Lillbyssä on tarvetta uusista asuintonteista. Suunnittelun aikana maanomistajille annetaan myös mahdollisuus siirtää rakennusoikeuksia ja esittää muita toivomuksia maankäytöstä. Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 14.4.2014, mutta koska alueen uusjako etenee hitaasti, käytännön työtä ei ole vielä aloitettu.

b) 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 teki 13.10.2014 päätöksen tarkistuksen aloittamisesta ja ajatuksena on, että 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. Koska Ala-Ähtävällä rakennetaan paljon, osayleiskaavat ovat suurelta osin jo toteutuneita ja olisi syytä aloittaa kaikkien osayleiskaavojen tarkistus. Resurssien säästämiseksi kaikki kolme osayleiskaavaa olisi tarkistettava samassa prosessissa.

Ala-Ähtävän osayleiskaavojen pieniä muutoksia (rakennusoikeuksien siirtäminen) on jo työn alla.

7.3.2 Osayleiskaavat, jotka olisi tarkistettava

a) Ähtävänjoen rantojen ja järvien rantayleiskaavan tarkistus

Ähtävänjoen rantojen ja kunnan sisäjärvien rantayleiskaavan tarkistuksesta on tarvetta. Tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia kaava-alueen rakennusoikeuksien sopeuttamiseen voimassa olevaan rakennusjärjestykseen, antaa maanomistajille mahdollisuudet rakennusoikeuksien siirtämiseen ja tehdä muita tarvittavia tarkistuksia. Vielä ei ole selvyyttä siitä, milloin kunta voi aloittaa tarkistuksen. Aloittamisajankohta riippuu henkilöstötilanteesta ja talousarviosta.

b) Sundby-Karbyn osayleiskaava

Sundbyn ja Karbyn kylissä ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa. 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.

Lisäksi on vireillä useita pieniä osayleiskaavamuutoksia. Useimmat koskevat rakennusoikeuksien siirtämistä.

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 seuraava arviointi asemakaavojen ajanmukaisuudesta tehdään viimeistään vuonna 2020.

7.4.1 Vireillä olevat asemakaavat

a) Sandsundin teollisuusalueen asemakaavan muutos, korttelit 47 ja 50

Tällä hetkellä alue koostuu teollisuustonteista ja viheralueista. Asemakaavamuutoksella alueen tonttijakoa muutetaan tarkoituksenmukaisemmaksi. Suunnittelun aikana on tullut ilmi liikenteeseen liittyviä ongelmia, joihin on löydettävä ratkaisuja, ja siksi suunnittelualuetta on laajennettu. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä toukokuussa 2015. Sen jälkeen asiasta on neuvoteltu maanomistajien kanssa. Eri toimijoiden erilaiset tavoitteet ovat ristiriidassa, ja kaavoitusprosessi on tämän johdosta pitkittynyt. Tässä vaiheessa on vaikea arvioida asemakaavoituksen aikataulua, ennen kuin on löydetty kestävä ratkaisu liikenneongelmiin.

b) Kolpin teollisuusalueen asemakaavan laajennus

Pedersören kunta osti vuoden 2015 lopussa Kolpin asemakaavoitetun teollisuusalueen länsipuolella olevan alueen. Kolpin teollisuusalueen tonttivaranto alkaa loppua ja kunnanhallitus päätti siksi 4.4.2016 aloittaa Kolpin teollisuusalueen asemakaavan muutoksen. Keväällä 2016 tehtiin alueella luontoinventointi ja kaavan laatiminen käynnistyi. Luonnoksen nähtävillä olon aikana esitettiin, että alueen liikenneoloja olisi selvitettävä tarkemmin. Vuoden 2017 alussa tehdään selvitys alueen liikenteestä. Tavoitteena on, että luonnos on valmis keväällä 2017.

c) 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. Kunnanhallitus teki 21.11.2016 kaavoituspäätöksen ja käytännön työt alkavat kun ELY-keskuksen suunnitelmat ovat edenneet.

d) Kolpin asemakaavan muutos, korttelit 210 - 211 ja 221 - 229

Kunnanhallitus päätti 4.4.2016 aloittaa Kolpin asemakaavan muutoksen. Kolpissa on tarvetta uusista paritalotonteista ja nuorisoseurantalon lähialueella on asuintontteja, joita ei ole luovutettu rakentajille. Asemakaavamuutoksessa selvitetään mahdollisuuksia asuintonttien muuttamiseksi paritalotonteiksi. Lisäksi tehdään muita tarvittavia tarkistuksia.

7.4.2 Asemakaavat, jotka olisi tarkistettava

a) Lillbyn asemakaavan laadinta (koulualue)

Pedersören kunta on ostanut maa-alueita Lillbyssä. Lillbyssä tarvitaan uusia asuintontteja ja siksi ko. alueita on tarkoitus osittain kaavoittaa asuintontteiksi. Ennen asemakaavoituksen etenemistä suunnitelmia on tarkastettava yleiskaavatasolla. Kunta odottaa, kuinka kylän uusjako etenee.

b) Edsevön kauppa- ja teollisuusalueen muutos

Voimassa oleva osayleiskaava 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. Kaavan tarkistus on aloitettava, jotta alueen käyttöä voidaan suunnitella uusien lähtökohtien mukaan. Asemakaavoitus toteutetaan yhteistyössä toimijoiden kanssa ja kaava-alueen rajaus ratkaistaan siinä vaiheessa. Kehittämistyö alkaa, kun siihen on aikaa ja resursseja.

c) Sexsjön ranta-asemakaava

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

d) Yli-Ähtävän asemakaavan muutos

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 asemakaavaa. Asemakaavamuutos aloitetaan, kun siihen on aikaa ja resursseja.

Lisäksi on vireillä useita pieniä asemakaavamuutoksia.

Muita hankkeita, joista on keskusteltu, on Sandsundin itä- ja länsipuolen yhdistäminen, uuden tieyhteyden suunnittelu Peders- ja Kuusisaari-alueiden välille sekä uuden ohikulkutien rakentaminen Yli-Ähtävälle.

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. Atkiivisella maankäyttöpolitiikalla varmistetaan tonttimaan saatavuus.

Pedersören kunta osti vuoden 2016 aikana vain muutamia pieniä maa-alueita (n. 12 ha). Hankittuja alueita käytetään osittain yhdyskuntatoimintojen kehittämiseen ja osittain vaihtomaaksi.

Maa-alueiden myynti oli huomattavasti vilkkaampaa vuonna 2016 kuin sitä edeltävänä vuonna. Teollisuustontteja lunastettiin n. 5,5 hehtaaria ja asuintontteja n. 0,5 hehtaaria.

10. Päätöksenteko

Kaavoitusjaosto vastaa pääasiassa maankäytön suunnitteluasioista, kuten asemakaavojen ja yleiskaavojen laatimisesta tai muutoksista, jotka sitten tulevat hallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi. 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:

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

11. Yhteystiedot

Pedersören kunta

Skrufvilankatu 2

68910 PÄNNÄINEN

Vaihde: (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

(kesäisin klo 08-15)

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